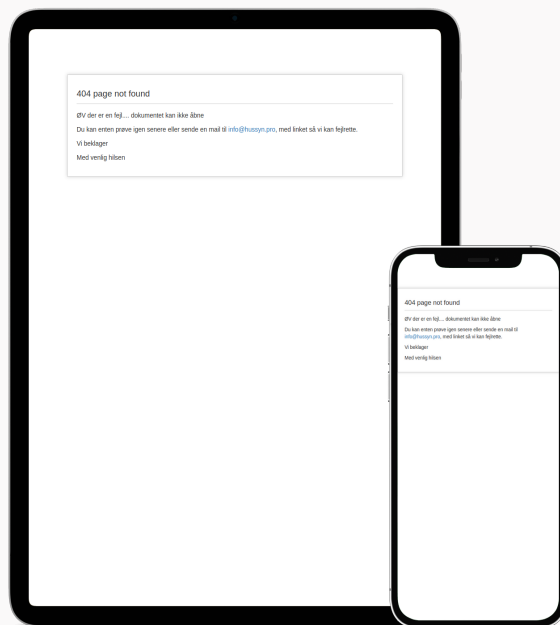


Dit produkt er klar

REAL

Realsyn+ for

Rasmussensvej 6,
4600 Køge



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 24-02-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1936
Litra B	Udhus	1936
Litra C	Garage	1999
Litra D	Overdækket terrasse	1000



1



3



13



0

Introduktion til VTR rapporten

Den visuelle tillægsrapport er et digitalt tillæg, der præsenterer ejendommens skader og mangler fra tilstandsrapporten på en mere forståelig måde. Det gøres ved at visualisere med konkrete billeder fra ejendommen, hvor en skade helt præcis er. Med den visuelle tillægsrapport bliver tilstandsrapporten dermed mere overskuelig og kan give mere tryghed for alle parter i hushandlen.

Hvad betyder farverne



Kritiske skader

Skader ved bygningsdelen, som allerede har medført eller vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på kort sigt. Dette svigt kan medføre eller kan allerede have medført skader på andre bygningsdele.



Alvorlige skader

Skader ved bygningsdelen, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på længere sigt. Dette svigt kan medføre skader på andre bygningsdele.



Mindre alvorlige skader

Skader, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion.



Mulige skader

Forhold ved bygningsdelen, som bør undersøges for at afklare, om det er en skade. Det kan være en kritisk eller en alvorlig skade. Derfor bør du afklare den mulige skades omfang og konsekvenser. Hvis du vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer du selv risikoen.

Forbehold & ansvarsfraskrivelse

Den visuelle tilstandsrapport kan alene betragtes som et hjælpeværktøj til illustration af skader. Det er den indberettede tilstandsrapport, der er det juridiske dokument som danner udgangspunkt for ejendomshandlen. Den visuelle tilstandsrapport er ikke omfattet af huseftersynsordningens regler og kan således ikke erstatte tilstandsrapporten.

LITRA A - Beboelse

**Beboelse bygget 1936**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse

Bolig: 124 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 77 m²Kælder: 0 m²

1



2



8



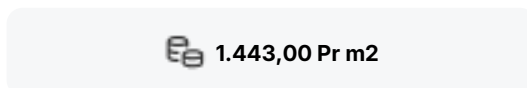
0

**Tag****SKADE:**

Tagsten har mindre frostskeer, afbræk på hjørner og kanter. Det ses f.eks. mod øst Tagsten ligger i områder lidt ujævnt.

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.

**Murer****1:30 / Pr m2
tidsforbrug****Kr 623,00 / Pr m2****1.443,00 Pr m2****Udskiftning af tagsten**

Udbedringseksempel: Udskiftning af tagsten. Tagsten oplægges på lægteunderlaget og fastgøres til dette med bindere Ø 3 mm, som JP-tagstensbindere i hver 3. sten - diagonalbinding.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 820,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 623,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 850,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 25 m2 Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse

**Tag****SKADE:**

Skorstenen fremstår med mindre skader i sten og lidt udfaldne fuger

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen, og der vurderes ikke at være nærliggende risiko for skade.

**Ydervægge****SKADE:**

Ydervægge har enkelte revner, bl.a. ved indkørsel mod sydøst

NOTE:

Revner var uden væsentlig forskydning/forsætning og vurderes at være i ro - mindre bevægelse over en længere årrække samt mindre revnedannelse efter reparation kan dog forekomme. Revnedannelser af denne karakter er almindelig forekommende og giver kun sjældent anledning til større konstruktionsmæssige problemer.



LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Der er områder med porøse og udfaldne/udvaskede fuger samt skadede sten i murværket, ses primært i gavl mod nord.

RISIKO:

Det skønnes, at forholdet på længere sigt vil udvikle sig.



Murer



6:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 362,00 / Pr m2



4.322,00 Pr m2

Udskiftning af defekte mursten i murværk

Udbedringseksempel: Udskiftning af defekte mursten af tegl. Defekte sten udhugges manuelt, maks. 3-4 sten i bredden uden understøtning. Nye/brugte hårdtbrændte, frostfaste sten indmures i mørtel efter rengøring og vanding. Der fuges med fugetype og mørtel som det øvrige murværk.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 3.960,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 362,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 850,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 5 m2 Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse

**Fundament/sokkel****SKADE:**

Der er mindre revner i sokkel bl.a. i gavl og mod øst. Revnerne kan ikke genfindes i ydervæggen

NOTE:

Revnedannelsen skønnes at være i ro - mindre udvikling over en længere årrække kan dog forekomme. Mindre revner er almindeligt forekommende i ældre bygninger.

**Fundament/sokkel****SKADE:**

Ventilationsriste til krybekælder/ventileret hulrum sidder for tæt på terræn

NOTE:

Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække uden følgeskader, der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skade.



LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er enkelte vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i bruseområdet

NOTE:

Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nogen risiko.

**1. Sal****SKADE:**

Der er enkelte vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i bruseområdet

NOTE:

Der er ikke tegn på skade efter nu mange år, hvorfor forholdet skønnes uden konstruktiv betydning.



LITRA A - Beboelse



1. Sal

SKADE:

Mørtelunderstrygning i tagrum er stedvis løs og udfaldende, ses primært over loftlem

RISIKO:

Forholdet kan give risiko for fugtindtrængning, evt. fygesne, på kort sigt.

NOTE:

Understrygning betegner en indvendig tætning af tagbeklædningen, typisk enten mørtel eller et tjæreholdigt produkt og ses oftest på undersiden af vingetagsten. Der var ikke tegn på følgeskader ved besigtigelsen

**Murer**

0:30 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 37,00 / Pr m2



377,00 Pr m2

Eftergang af understrygning

Udbedringseksempel: Understrygning af tagsten. Tagstenene understryges iht. fabrikantens anvisninger.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 340,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 37,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 850,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 25 m2 Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



1. Sal

SKADE:

Understrygning er stedvis udført med polyurethanskum, ses ved loftlem, og lidt ud over skunkene

NOTE:

Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække uden følgeskader, der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skade.



1. Sal

SKADE:

Skorstensoverfladen i tagrummet fremstår med løst puds, og løbesodsmisfarvninger



LITRA B - Udhus

**Udhus bygget 1936**

Skader på Lita B

Anvendelse:	Udhus
Bolig:	0 m ²
Etager:	0
Bebyggelse:	30 m ²
Kælder:	0 m ²



0



0



2



0

**Fundament/sokkel****SKADE:**

Der er mindre revner i sokkel, samt lidt løst puds bl.a. mod have. Revnerne kan ikke genfindes i ydervæggen

NOTE:

Revnedannelsen skønnes at være i ro - mindre bevægelse over en længere årrække samt mindre revnedannelse efter reparation kan dog forekomme. Mindre revner er almindeligt forekommende i ældre bygninger.



LITRA B - Udhus



Stueplan

SKADE:

Der er tegn på lidt løst puds og almindeligt fugtopstigning

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen, og der vurderes ikke at være nærliggende risiko for skade.



LITRA C - Garage

**Garage bygget 1999**

Skader på Lita C

Anvendelse: Garage
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 24 m²
Kælder: 0 m²



0



1



2



0

**Tag****SKADE:**

Skorstenen fremstår med mindre skader i sten og lidt udfaldne fuger



LITRA C - Garage

**Tag****SKADE:**

Der er ikke udført løskant mod beboelse under gesims.

NOTE:

Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække uden følgeskader, der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skade.

**Ydervægge****SKADE:**

Læmurens murværk revnedannelser og løst puds

RISIKO:

Det må påregnes at forholdet kan udvikle sig på længere sigt.



LITRA D - Overdækket terrasse

**Overdækket terrasse bygget 1000**

Skader på Lita D

Anvendelse: Overdækket terrasse

Bolig: 0 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 12 m²Kælder: 0 m²

0



0



1



0

**Tag****SKADE:**

Taghældningen er mindre end foreskrevet af tagproducenten, ses med sætning

NOTE:

Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække uden følgeskader, der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skade.

