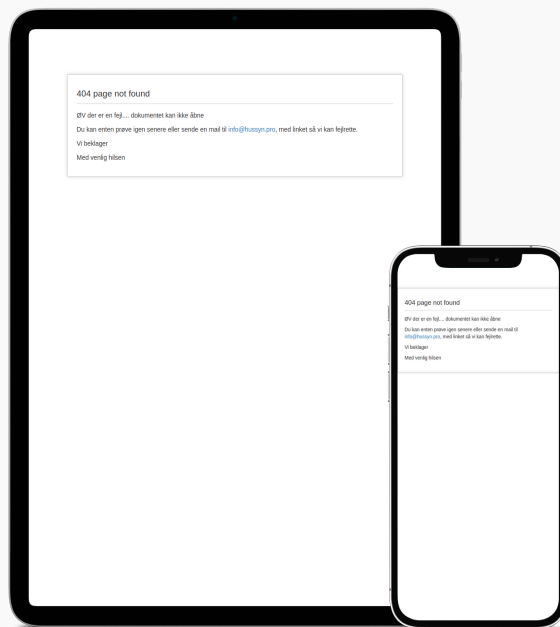


Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Kirkestræde 33,
4600 Køge

REAL



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 30-06-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1650
Litra B	Udhus	1938
Litra C	Skur	1000



2



2



5



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 1650**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse

Bolig: 121 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 78 m²Kælder: 0 m²

2



1



4



0

**Tag****SKADE:**

Tagsten har mindre frostskafer, afbræk på hjørner og kanter. Det ses f.eks. mod gården. Mørtel ved tag / brændkam er med afskalninger. Flere tagsten ligger lidt ujævnt, ses især ved skotrende

RISIKO:

Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt.

NOTE:

Der er ikke tegn på følgeskader ved besigtigelsen

**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:**

Rygningsmørtel er med mindre revner

NOTE:

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

**Ydervægge****SKADE:**

Ydervægge har enkelte revner, bl.a. mod vej over vinduerne

NOTE:

Nævnte revner er af begrænset størrelse – mindre bevægelse over en længere årrække vil givet forekomme – også efter evt. reparationer. Denne type revner er ikke unormale.



LITRA A - Beboelse

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

Der er områder, hvor sokkelpuds har begrænset vedhæftning til underlaget. Ses f.eks. mod vej

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Afløb fra sikkerhedsventil er ikke ført til afløb, ses i teknikskab i gang

RISIKO:

Forholdet kan give anledning til vandskader, hvis sikkerhedsventilen åbner.

**Vvs**

-



-

 **620,00 Timepris**

Udbedring af skade/fejl/mangler

Opgaven vurderes at kunne udbedres af en VVS'er. Vi anslår at arbejdslønnen er den største del af udbedringsomkostningen og materialer udgør en mindre del. Det anbefales derfor at lade en VVS'er udbedre opgaven på regning.

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i brusenichen, det ses fx til venstre for armatur, samt gulvklinter i badeværelse, fx ved toilettet

NOTE:

Fuger er intakte i de pågældende områder, og da der er tale om et mindre omfang og ikke decideret løshed, vurderes forholdet ikke at medføre nogen risiko.



LITRA A - Beboelse



1. Sal

SKADE:

Der er ikke udført håndliste ved trappen til 1. sal Hems på 1sal er udført uden værn

RISIKO:

Der er risiko for personskade Jf. Anvisningen fra erhversstyrelsen

**Smed**

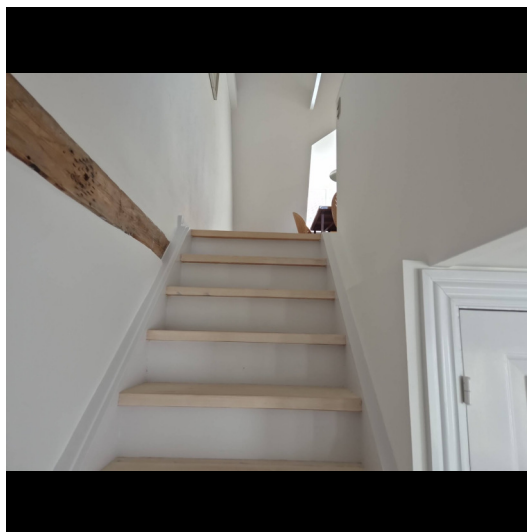
**1:15 / Pr lbm*
tidsforbrug**



Kr 1.791,00 / Pr lbm*



2.671,00 Pr lbm*

**Montering af værn m. håndliste**

Udbedringseksempel: Montering af værn/håndliste.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 540,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 880,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 1.791,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 540,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 2 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA B - Udhus

**Udhus bygget 1938**

Skader på Lita B

Anvendelse: Udhus
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 59 m²
Kælder: 0 m²



0



1



1



0

**Tag****SKADE:**

Mørtel ved brændkam er ses med mindre revner

NOTE:

Almindelig udvikling må forventes



LITRA B - Udhus



Tag

SKADE:

Der er umiddelbart ikke undertag eller understrygning.

RISIKO:

Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt.

NOTE:

Der er ikke tegn på skade ved besigtigelsen



LITRA C - Skur

**Skur bygget 1000**

Skader på Lita C

Anvendelse:	Skur
Bolig:	0 m ²
Etager:	1
Bebyggelse:	10 m ²
Kælder:	0 m ²



0



0



0



0