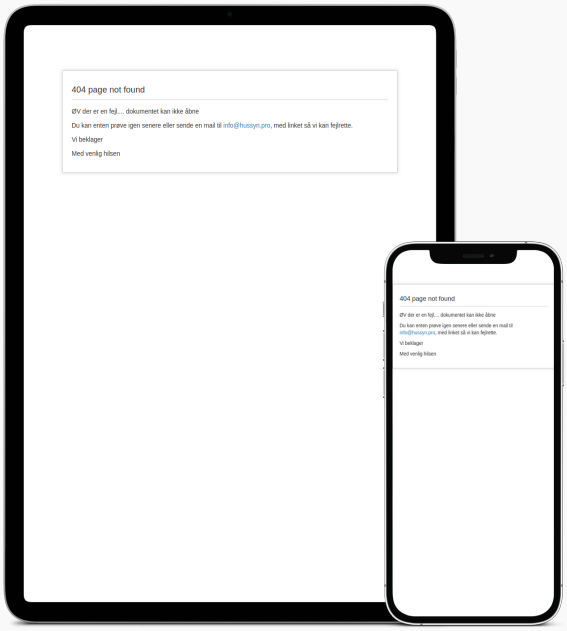
Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Ejbydalsvej 231,
2600 Glostrup



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten

Produktet er udviklet af TÜV SÜD

REALSYN+

Ejbydalsvej 231, 2600 Glostrup

Tilstandsrapport udført af:
TÜV SÜD
Johanne Møllers Passage 1, 3 1799 København
Tlf: 60 555 444
Mail: info.dk-BLS@tuvsud.com



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 06-11-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1975
Litra B	Carport	1978

RØD 4 GUL 1 GRÅ 2 ? 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

RØD

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.

GUL

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

GRÅ

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 1975

Skader på Lita A

Anvendelse:	Beboelse
Bolig:	162 m²
Etager:	1
Bebyggelse:	90 m²
Kælder:	0 m²

RØD 4 GUL 0 GRÅ 2 ? 0

GRÅ

Fundament/sokkel

SKADE:
Der er mindre revner i soklen boligen rundt, f.eks. mod have og i gavle

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.



Murer

1:00 / Pr lbm*
tidsforbrug

Kr 150,00 / Pr lbm*

800,00 Pr lbm*

Eftergang af sokkelpuds

Udbedringseksempel: Eftergang af løstsiddende sokkelpuds. Porøs, løstsiddende puds afhugges. Fundamentet afrenses, grundes og slutpudses med mørtel af samme type som den øvrige sokkelpuds. Mørtelen føres min. 100-150 mm under terræn. Maks synlighed på sokkelhøjde 200 mm.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 650,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 150,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 590,00

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

LITRA A - Beboelse

RØD

Fundament/sokkel



SKADE:
Ventilationsriste til krybekælder/ventileret hulrum sidder for tæt på terræn, f.eks. I gabl mod mod indgang

RISIKO:
Forholdet kan medføre vandindtrængen i krybekælder og give anledning til skader på konstruktionerne her.

Tømrer

-

-

Indhent tilbud

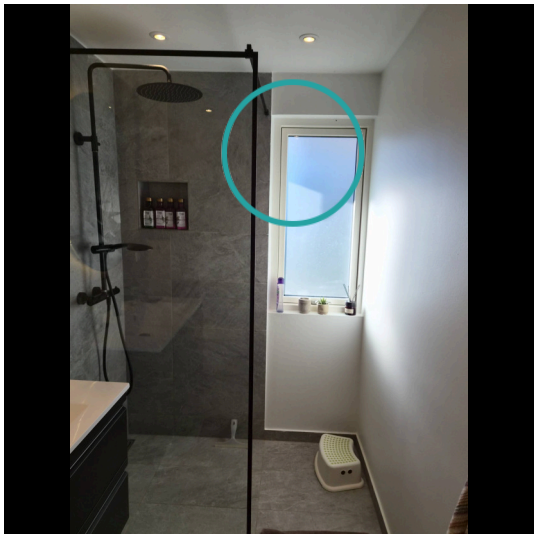
Indhent tilbud fra tømrer

Opgaven har ikke været mulig at prissætte, det anbefales at kontakte en tømrer med henblik på udredning af opgaven og tilbud på udbedring.

LITRA A - Beboelse

GRÅ

Stueplan



SKADE:
Der er fugtskjolder på loft omkring rumaftræk

NOTE:
Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.

Blikkenslager

7:30 / Pr styk
tidsforbrug

Kr 3.186,00 / Pr styk

8.176,00 Pr styk

Etablering af aftræk med vådrumsventilator

Udbedringseksempel: Etablering af vådrumsventilator, ventilationskanal og taghætte. Aftrækskanalsystem, som Cembrit, til vådrumsventilator. Der udskæres hul i loft til tagrum. Tagbelægning demonteres i nødvendigt omfang. Taghætte med bundplade og tætningsbånd monteres, forsynes med isoleringsindsats med Ø 160 mm overgang til spirorør, monteres på tag med tætte samlinger. Spirorør, Ø 160 mm, af stål monteres lodret til vådrumsventilator med spændebånd og tilsluttes taghætten. Aftrækskanalen isoleres ved omvikling med lamelmåtter, lagtykkelse 50 mm, afsluttet med isoleringspak. Forudsættes at vådrumsventilatoren kan tilsluttes til el.

Beregningsgrundlag
Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 650,00
Arbejdsløn inkl. moms pr styk	Kr. 4.990,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 3.186,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 650,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 styk og 2 styks Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse

RØD

1 sal

SKADE:
Der er gulvklinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget

RISIKO:
Der er tale om gulv med direkte vandbelastning, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.



Murer

3:45 / Pr m2
tidsforbrug

Kr 1.608,00 / Pr m2

3.868,00 Pr m2

Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af klinker/fliser og vådrumsbehandling. klinker/fliser aftages. Underlaget rengøres omhyggeligt. Gulvet vådrumsbehandles. Der skal anvendes et komplet system til vandtætning med produkter fra samme godkendelse. Overflader primes og forsegles i hjørner, omkring rørgennemføringer og ved overgang væg/gulv. Heldækkende tætningsmasse påføres. Gulvklinker udlægges, fuges og afrenses. I hjørner, og i overgang væg og gulv samt omkring sanitære installationer fuges med elastisk, vådrums siliconefugemasse.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 2.260,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 1.608,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 590,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 10 m2 Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse

RØD

1 sal



SKADE:
Der er revner i fuger/hjørnefuger i bruseniche

RISIKO:
Der er tale om fuger, som er direkte vandbelastede, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.

Murer

0:30 / Pr lbm* tidsforbrug

Kr 12,00 / Pr lbm*

382,00 Pr lbm*

Eftergang af fuger

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger. Eksisterende fuger udskæres. Underlaget rengøres omhyggeligt, fugesider affedtes.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 370,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 12,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 590,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 10 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse

RØD

1 sal

SKADE:
Der er ikke den påbudte redningsåbning i i værelse mod badeværelse og værelse over for trappe

RISIKO:
Der er risiko for personskade.



Tømrer

-

-

Indhent tilbud

Etablering af godkendt redningsåbning

Opgaven har ikke været mulig at prissætte, det anbefales at kontakte en tømrer med henblik på udredning af opgaven og tilbud på udbedring.

LITRA B - Carport



Carport bygget 1978

Skader på Lita B

Anvendelse:	Carport
Bolig:	0 m²
Etager:	0
Bebyggelse:	19 m²
Kælder:	0 m²

RØD 0 GUL 1 GRÅ 0 ? 0

GUL

Tag

SKADE:
Der er lagt undertag og eller loft under plastikpladerne i carport udhus

RISIKO:
Forholdet kan fortsat udvikle sig, og der er på sigt risiko for skader på andre bygningsdele



Tømrer

\- \- **Indhent tilbud**

Indhent tilbud fra tømrer

Opgaven har ikke været mulig at prissætte, det anbefales at kontakte en tømrer med henblik på udredning af opgaven og tilbud på udbedring.