

# Dit produkt er klar

# REAL

Realsyn+ for

Skovvangsvej 19,  
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: 24-04-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1968



2



1



4



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 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 hjælpemærktøj 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 1968

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse  
 Bolig: 138 m<sup>2</sup>  
 Etager: 1  
 Bebyggelse: 151 m<sup>2</sup>  
 Kælder: 0 m<sup>2</sup>



### Tag

**SKADE:**

Tagpladerne har revner flere steder, det ses på begge tagflader

**RISIKO:**

Forholdet kan fortsat udvikle sig, og der er nærliggende risiko for skader på andre bygningsdele.

**NOTE:**

Der er ikke tegn på skade ved besigtigelsen



**Tømrer**



**0:45 / Pr m2 tidsforbrug**



**Kr 409,00 / Pr m2**



**809,00 Pr m2**

### Udskiftning af tagplader

Udbedringseksempel: Udskiftning af tagplader eks. som Cembrit oplægges på det eksisterende lægteunderlag, med tætningsbånd i bølgepladernes vandrette overlæg og fastgøres med indfarvede tagskruer, spændskiver og tætningskiver. Udhængsklodser af plast med ventilation monteres over nederste taglægte ved tagfod.

**Beregningsgrundlag**

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 560,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 400,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 409,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 840,00

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

## LITRA A - Beboelse

**Ydervægge****SKADE:**

Ydervægge har enkelte revner, bl.a. mod have under vinduerne, og på hjørne mod sydøst

**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.

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

Der er revner i sokkel mest mod have. Revnerne fortsætter op i ydervæggen

**NOTE:**

Revner var alle uden væsentlig forskydning/forsætning og skønnes uden konstruktiv betydning. Revnedannelser er almindeligt forekommende i ældre bygninger.



LITRA A - Beboelse



## Fundament/sokkel

### SKADE:

Sokkelpuds er i områder revnet og afskallet og har mangelfuld vedhæftning til underlaget, f.eks. mod syd, der er områder hvor sokkelpuds ikke er under terræn

### RISIKO:

Der er risiko for at forholdet kan udvikle sig på længere sigt.



### Murer



1:00 / Pr lbm\*  
tidsforbrug



Kr 150,00 / Pr lbm\*

770,00 Pr lbm\*

## Eftergang af sokkelpuds

Udbedringseksempel: Eftergang af sokkelpuds. Evt. porøs, løstsiddende puds afhugges. Fundamentet afrenses, grundes og slutpuds 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 ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 620,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 150,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 570,00

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

LITRA A - Beboelse



## Stueplan

### SKADE:

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget i badeværelset, ses flere steder. Enkelte væg fliser i brusenichen er med mindre god vedhæftning

### NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



## Stueplan

### SKADE:

Aftrækskanal fra emhætte er ikke isoleret i tagrum

### RISIKO:

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



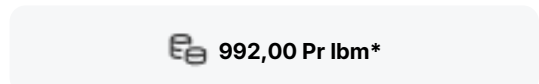
### Isolator



1:15 / Pr lbm\*  
tidsforbrug



Kr 132,00 / Pr lbm\*



992,00 Pr lbm\*

## Isolering af aftrækskanal

Udbedringseksempel: Isolering på aftrækskanal. Aftrækskanal isoleres ved omvikling med lamelmåtter, lagtykkelse 50 mm, afsluttet med Isogenopak.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejdsløøn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 860,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 132,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 570,00

*Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 4 løbende meter Alle priser er inkl. Moms*

LITRA A - Beboelse



## Stueplan

**SKADE:**

Tagplader er blevet rensset og malet. Der er i forbindelse med afrensningen trængt afrensningslam ind i tagrummet, hvor det ses i mindre omfang på spær og lægter.

**NOTE:**

Der er i sælgers tid blevet efterisoleret

