

Dit produkt er klar

REAL

Realsyn+ for

Prins Frederiks Alle 6,
2840 Holte



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 22-04-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1948
Litra B	Udhus / Skur	1984



7



8



17



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

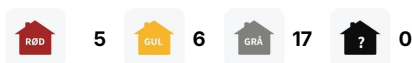
Den visuelle tilstandsrapport kan alene betragtes som et hjælpværktøj til illustration af skader. Det er den indberettede tilstandsrapport, der er det juridiske dokument som danner udgangspunkt for ejendomshandlen. Den visuelle tilstandsrapport er ikke omfattet af huseftersynsordningens regler og kan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

LITRA A - Beboelse

**Beboelse bygget 1948**

Skader på Lita A

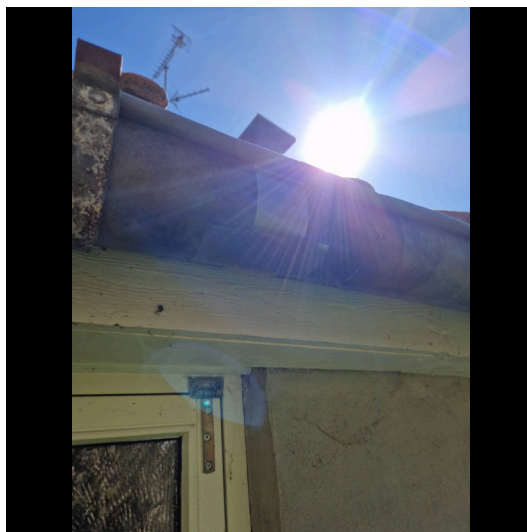
Anvendelse: Beboelse
 Bolig: 103 m²
 Etager: 1
 Bebyggelse: 67 m²
 Kælder: 0 m²

**Tag****SKADE:**

Tagrender og nedløbsrør fremstår generelt nedslidte med lækninger i form af tape, f.eks. i tagrenden mod vest og i nedløbsrør mod nordøst. Rendejern under tagrender fremstår desuden stedvis med tæringer/defekter

RISIKO:

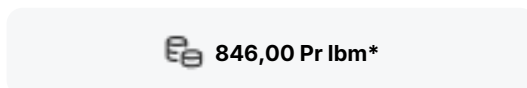
Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt.

**Tømrer**

0:45 / Pr lbm*
 tidsforbrug



Kr 356,00 / Pr lbm*



846,00 Pr lbm*

Udskiftning af tagnedløb

Udbedringseksempel: Udskiftning af let tagnedløbsrør. Tagnedløbsrør tilsluttes tagrendens tudstykke med bajonetknæ. Nedførsel og brøndkrave tilsluttes nedløbsbrønd. Tagnedløbsrøret monteres til murværk med 2 stk. rørholdere og hængselsstifter.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 490,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 356,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 590,00

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

LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Skorstenens puds fremstår med nedslidning i overfladen, og noget af det er faldet af i bunden

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Udvendigt træværk ved og omkring tagudhæng har stedvis nedbrudt træ. Forholdet er konstateret i den sydlige ende mod vest og i den nordlige ende mod øst

RISIKO:

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

NOTE:

Forholdet vurderes, at skyldes overløb fra tagrenden.



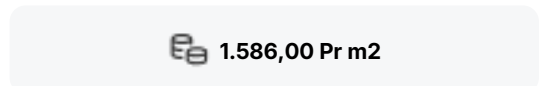
Tømrer



2:00 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 436,00 / Pr m2



1.586,00 Pr m2

Udskiftning af udhængsbrædder

Udbedringseksempel: Udskiftning af udhængsbrædder af træ under tagudhæng. Beklædning af brædder evt. med fer og not, 5. sortering - kvinta. Langs facader opsættes brædderne på undersiden af udhængsspær.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 1.150,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 436,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 880,00

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

LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

En enkelt tagsten i den nordlige ende mod øst har afbræk på hjørnet og enkelte tagsten lige over taghætte fra badeværelse ligger lidt ujævnt

RISIKO:

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



Murer



1:30 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 623,00 / Pr m2

1.483,00 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. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 860,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 623,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 890,00

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

LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Der er begrænset ventilation ved tagfoden

NOTE:

Der er ikke tegn på skjolder på spær og lægter eller måltet forøget fugt i tagrummet, hvorfor der ikke skønnes at være nærliggende risiko for følgeskader.



LITRA A - Beboelse



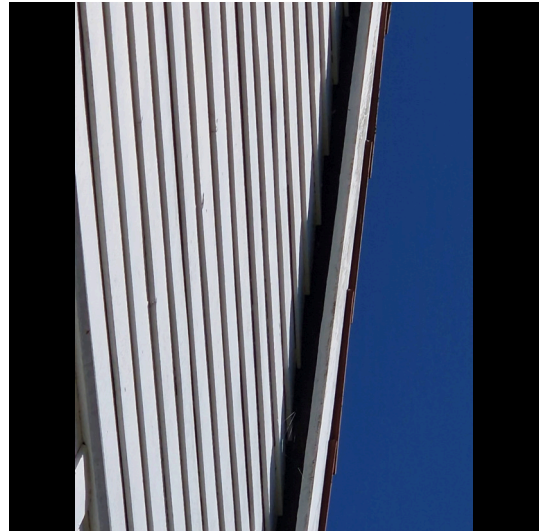
Tag

SKADE:

Der mangler udhængsbrædder mellem den træbeklædte gavl og vindskeder mod syd. Der er konstateret huller i undertaget i det pågældende område

RISIKO:

Forholdet kan fortsat udvikle sig, og der er risiko for yderligere skader på bl.a. undertag. Desuden giver forholdet anledning til indtrængning af evt. skadedyr.



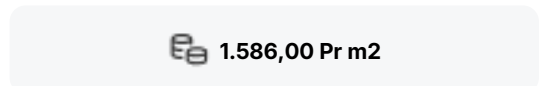
Tømrer



2:00 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 436,00 / Pr m2



1.586,00 Pr m2

Eftergang/udskiftning af udhængsbrædder

Udbedringseksempel: Eftergang af udhængsbrædder af træ under tagudhæng. Beklædning af høvlede brædder 5. sortering - kvinta. Langs facader opsættes brædderne på undersiden af udhængsspær.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.150,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 436,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 880,00

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

LITRA A - Beboelse

**Ydervægge****SKADE:**

Ydervægge har enkelte mindre revner, bl.a. mod nord, øst og vest

NOTE:

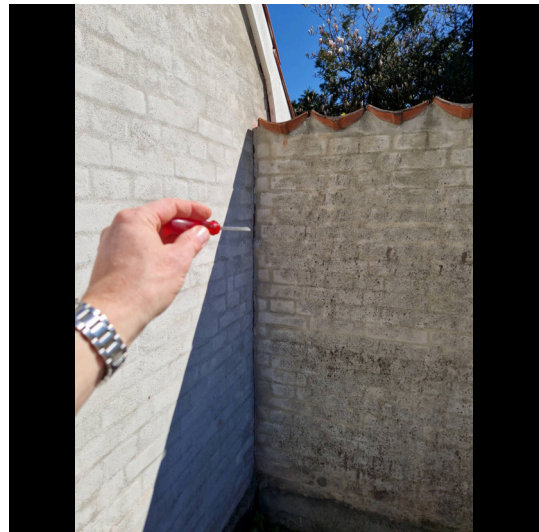
Nævnte revner er af begrænset størrelse – mindre bevægelse over en længere årrække vil givet forekomme – også efter evt. reparationer. Denne type revner er ikke unormale.

**Ydervægge****SKADE:**

Læmuren er revnet ved sammenbygning med hovedhuset mod sydøst

NOTE:

Der vurderes ikke at være nærliggende risiko for yderligere udvikling. Mindre revnedannelser i samling mellem ydervægge og fritstående murværk er almindeligt forekommende. Revnedannelsen skønnes forskelle i bevægelserne i de to murværker.



LITRA A - Beboelse



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der er mangelfuld tætning mellem tagsten og ovenlysvinduer, idet tætningsmaterialet er smuldret væk, både mod øst og vest

RISIKO:

Der er risiko for fugtindtrængning og dermed følgeskader.

**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



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der er nedbrydninger i terrassedør og skydedørsparti mod syd

RISIKO:

Nedbrydningen vurderes at fortsætte på længere sigt.

NOTE:

Sælger oplyser, at begge dørpartier bliver udskiftet inden salget.



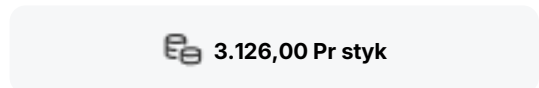
Snedker



4:15 / Pr styk
tidsforbrug



Kr 396,00 / Pr styk



3.126,00 Pr styk

Udskiftning af nedbrudt træ

Udbedringseksempel: Udskiftning af træ. Det nedbrudte træ skæres væk og et stykke træ af samme sort og densitet tildannes nøjagtigt og indsættes i stedet for det beskadigede. Det reparerede område grundes og malebehandles på begge sider. Døren afvaskes, slibes og males en gang.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 2.730,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 396,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 590,00

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

LITRA A - Beboelse



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Bundtrin under terrassedør i den vestlige ende mod syd er udført i betonfliser og mangler tæthed i hjørner

RISIKO:

Der er risiko for fugtindtrængning og dermed følgeskader.



Snedker



4:15 / Pr styk
tidsforbrug



Kr 304,00 / Pr styk



2.954,00 Pr styk

Udskiftning af nedbrudt træ

Udbedringseksempel: Udskiftning af træ i dør. Det nedbrudte træ skæres væk og et stykke træ af samme sort og densitet tildannes nøjagtigt og indsættes i stedet for det beskadigede. Det reparerede område grundes og malebehandles på begge sider. Døren afvaskes, slibes og males en gang.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 2.650,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 304,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 590,00

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

LITRA A - Beboelse



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der er nedbrydning i ovenlysvindue i badeværelse (det vindue tættest gavlen)

RISIKO:

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



Tømrer



20:00 / Pr styk
tidsforbrug



Kr 3.775,00 / Pr styk

15.765,00 Pr styk

Udskiftning af tagvindue/ovenlys

Udbedringseksempel: Udskiftning af tagvindue/ovenlys, vippevindue af træ. Vindue, udtages. Vinduet erstattes af nyt ovenlys, som Velux CK02 GGL 2070, fyrretræ, hvidmalet indvendig, med 2-lags lavenergirude.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejdsløn inkl. moms pr styk	Kr. 11.990,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 3.775,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første styk	Kr. 880,00

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

LITRA A - Beboelse



Fundament/sokkel

SKADE:

Der er mindre revner i sokkel bl.a. ved ventilationsrist mod syd og vest samt under dobbeltdør mod nord

NOTE:

Revnedannelserne 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 A - Beboelse



Fundament/sokkel

SKADE:

Sokkelpuds er afskallet/manglende i det sydvestlige hushjørne

RISIKO:

Der er risiko for, at forholdet kan medføre opfugtninger og dermed følgeskader på længere sigt.

NOTE:

Der er ikke målt fugt ved besigtigelsen.



Murer



1:00 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 150,00 / Pr lbm*

800,00 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. 590,00
Arbejds løn 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

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

Trappesten foran hoveddøren mod nord har mindre revnedannelser i puds/beton

NOTE:

Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes nærliggende risiko for skade.

**Stueplan****SKADE:**

Ventilationsrist mod vest er tilstoppet. Antallet af ventilationsriste er ikke i overensstemmelse med gældende regler for ventilation af krybekældre

NOTE:

Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække uden tegn på opfugtninger eller andre følgevirkninger indvendigt. Der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.



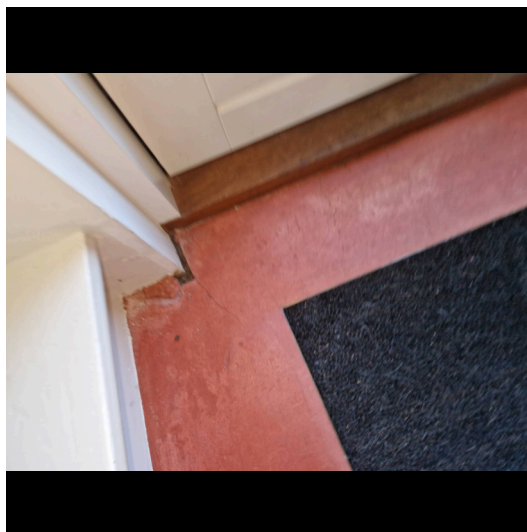
LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er mindre revner i betongulvet

NOTE:

Forholdet er begrænset og vil formentlig ikke udvikle sig.

**Stueplan****SKADE:**

Der er enkelte mindre områder, hvor vægfliser fremstår hultlydende ved bankeprøve i brusenichen, f.eks. under blandingsbatteri

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

**Stueplan****SKADE:**

Der er kun rumaftræk gennem vindue i rummet

NOTE:

Der ses ingen tegn på skade ved besigtigelsen.

**Stueplan****SKADE:**

Trægulvene i stueplan er med ujævnheder / skævheder, stedvist lidt åbne samlinger og de knirker / fjedrer i områder ved belastning

NOTE:

Forholdet skønnes aldersrelateret, uden konstruktiv betydning. Mindre ujævnheder / skævheder er almindeligt forekommende i ældre bygninger.



LITRA A - Beboelse



1. sal

SKADE:

Terrazzobelægningen er enkelte steder revnet og desuden ses der revner i overgangen/fugen mellem terrazzo og de tilstødende vægfliser

RISIKO:

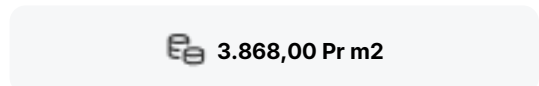
Der er tale om gulv med direkte vandbelastning, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.



Murer

3:45 / Pr m2
tidsforbrug

Kr 1.608,00 / Pr m2



3.868,00 Pr m2

Eftergang af terrazzogulv

Udbedringseksempel: Eftergang af terrazzogulv. Der er revner/afskalninger i terrazzo belægningen. Underlaget rengøres omhyggeligt. Terrazzogulvet behandles. Overflader primes og forsegles i hjørner, omkring rørgennemføringer og ved overgang væg/gulv. Heldækkende tætningsmasse påføres. Fliser/klinker opsættes, fuges og afrenses. I hjørner og i overgang væg og gulv samt omkring sanitære installationer fuges med elastisk, vådrums siliconefugemasse.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra 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



1. sal

SKADE:

Afløbsskålen er tæret i gulv afløb

RISIKO:

Afløbet er vandbelastet fra gulvoverfladen, og der er risiko for fugtindtrængen og skader på de underliggende konstruktioner og installationer.



Murer

6:00 / Pr styk
tidsforbrug

Kr 5.424,00 / Pr styk

9.204,00 Pr styk

Udskiftning af gulv afløb

Udbedringseksempel: Udskiftning af gulv afløb i betongulv med fliser/klinker. Afløbsskål ophugges og udskiftes med ny afløbsskål af rustfrit stål med ramme og 140 x 140 mm rist. Inkl. membranklemflange, vandlås og studse for sideindløb. Afløbsskålen tilsluttes afløbssystemet. Beton udstøbes omkring gulv afløbet til plan med eksisterende betonlag.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 3.780,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 5.424,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 590,00

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

LITRA A - Beboelse



1. sal

SKADE:

Der er kun rumaftræk gennem vindue i rummet

NOTE:

Der ses ingen tegn på skade ved besigtigelsen.



1. sal

SKADE:

Isolering på rør er delvist brudt / skadet i tagrum

NOTE:

Forholdet giver anledning til varmetab.



LITRA A - Beboelse



1. sal

SKADE:

Der mangler isolering og tætning af loftlem

NOTE:

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



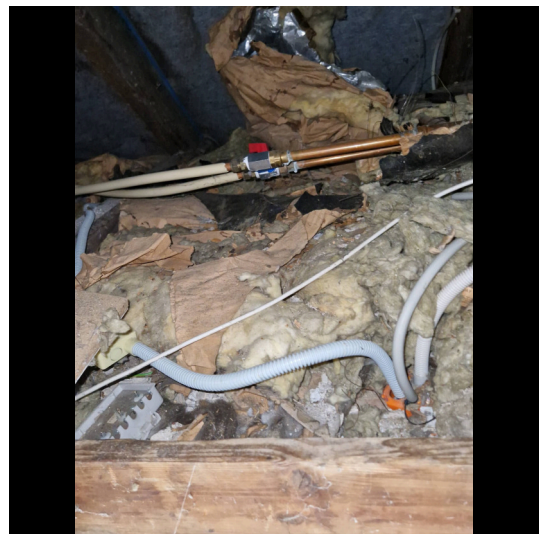
1. sal

SKADE:

Isoleringen ligger noget ujævnt / rodet

NOTE:

Isoleringen kan ikke forventes at være fuldt funktionsdygtig.



LITRA A - Beboelse



1. sal

SKADE:

Skorstensoverfladen i tagrummet fremstår med løst og afskallet puds

NOTE:

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



1. sal

SKADE:

Undertaget har mindre områder med misfarvninger, og isolering er stedvis ført tæt op mod isoleringen, hvilket blokerer for ventilationen

NOTE:

Der målttes ikke forøget fugt. Misfarvningerne vurderes derfor at skyldes lidt fugt / kondens henover året. Da konstruktionen har henstået sådan i mange år og der ikke kan konstateres følgeskader, skønnes der begrænset risiko for udvikling.



LITRA B - Udhus / Skur

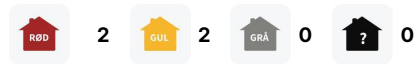
**Udhus / Skur bygget 1984**

Skader på Lita B

Anvendelse: Udhus / Skur

Bolig: 0 m²

Etager: 0

Bebyggelse: 10 m²Kælder: 0 m²**Tag****SKADE:**

Der mangler tagrende og nedløb. Forholdet har medført skader på de underliggende bygningsdele

RISIKO:

Der er risiko for yderligere skader på andre bygningsdele på kort sigt.



LITRA B - Udhus / Skur



Tag

SKADE:

Inddækning/den opbukkede tagpap er ikke tætsluttende, primært mod øst

RISIKO:

Der er risiko for fugtindtrængning og dermed følgeskader.



Ydervægge

SKADE:

Træbeklædningen, stolper og bund er stedvis nedbrudt, især mod nord

RISIKO:

Det må påregnes, at forholdet vil udvikle sig på længere sigt.

NOTE:

Forholdet vurderes, at skyldes manglende tagrende og nedløb.



LITRA B - Udhus / Skur



Ydervægge

SKADE:

Der vokser planter op af sydfacaden, som har forgrenet sig til taget/tagkonstruktionen

RISIKO:

Forholdet kan medføre skadesudvikling på længere sigt.

