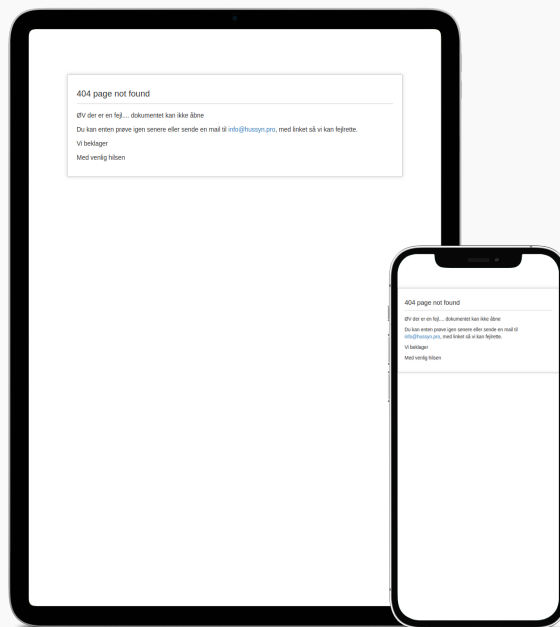


Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Ingemannsvej 14,
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: 13-07-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1936
Litra B	Garage	1957



1



7



7



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: 160 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 86 m²Kælder: 86 m²

1



3



6



0

**Tag****SKADE:**

Mørtelunderstrygning i tagrum er enkelte steder løs og udfaldende, samt der er ikke foretaget tætning mellem tagbelægning og tag på fremspring

RISIKO:

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

**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

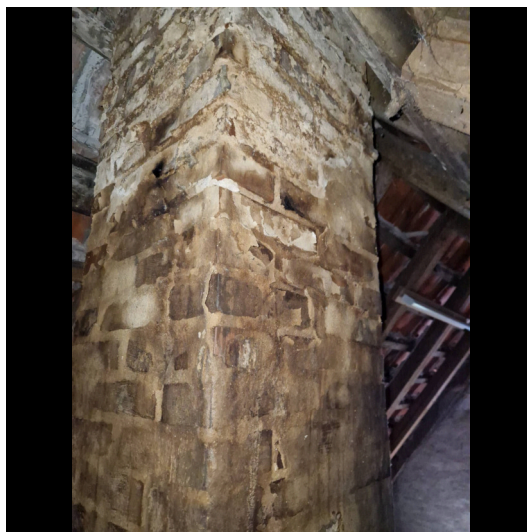
LITRA A - Beboelse

**Tag****SKADE:**

Skorstensoverfladen fremstår med afskallet puds, løse fuger og misfarvninger

RISIKO:

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

**Murer**

3:00 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 25,00 / Pr m2



1.765,00 Pr m2

Eftergang af fuger i skorsten

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger i skorsten. Fuger udbedres ved udkradsning og omfugning. Skadede skorstenensfuger udkradses i fuld bredde til dybde min. 25 mm fra den færdige fugeoverflade. Hele fugen udfyldes efterfølgende.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 1.740,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 25,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 850,00

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

LITRA A - Beboelse



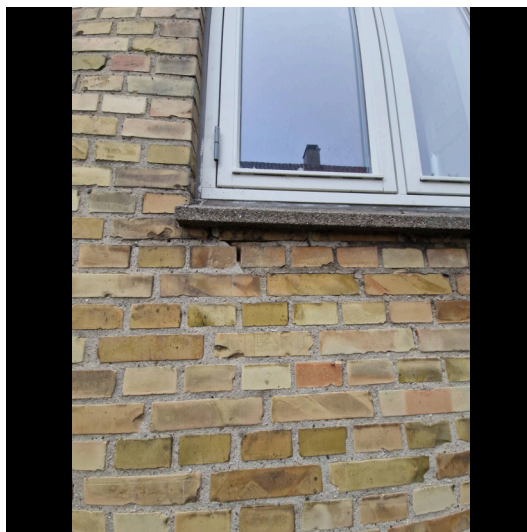
Ydervægge

SKADE:

Facader er stedvist med revnedannelser, samt let defelte og udfaldne fuger forhold er primært konstateret mod nord og øst

RISIKO:

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



Murer



3:00 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 25,00 / Pr m2



1.755,00 Pr m2

Udkradsning og udbedring af fuger

Udbedringseksempel: Eftergang af fuge. Forvitrede/løse fuger, synlige revner og huller i fuger udbedres ved udkradsning og omfugning. Fuger ukradses i fuld bredde til dybde min. 15 mm fra den færdige fugeoverflade. I ældre facader udkradses til dybde min. 25 mm. Efter rengøring og vanding efterfuges med tilbageliggende fuge.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.730,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 25,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 850,00

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

LITRA A - Beboelse

**Ydervægge****SKADE:**

Altanplade i beton har mindre revnedannelser

NOTE:

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

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

Sokkel er med enkelte revnedannelser, bl.a. ved trappe tæppeplan og til kælder, samt let pudsafskalning ved vindue mod kælder



LITRA A - Beboelse

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

Samlingen mellem forhøjerrammer og rist er ikke tætsluttende i gulv afløb ved vindue

NOTE:

Gulv afløbet er ikke vandbelastet fra gulvoverfladen, og der skønnes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.

**Kælder****SKADE:**

Der er fugtopstigning og fugt gennemtrængning kældergulv og kældervægge samt løst og afskallet vægpudspuds bl.a. i fyrrum, trapperum og mindre kælderrum

NOTE:

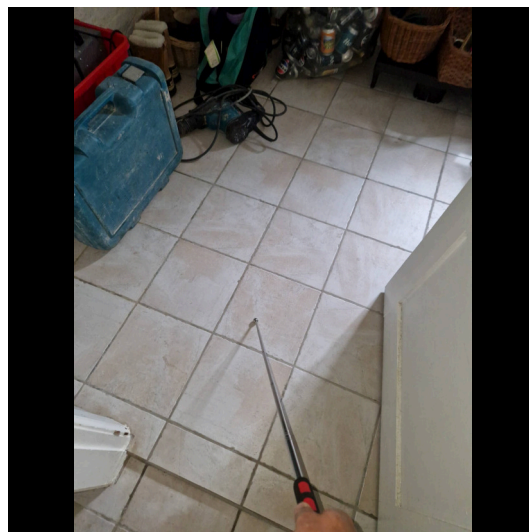
Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes nærliggende risiko for skade. Opstigende og indtrængende grundfugt i ældre kældervægge er almindeligt forekommende.



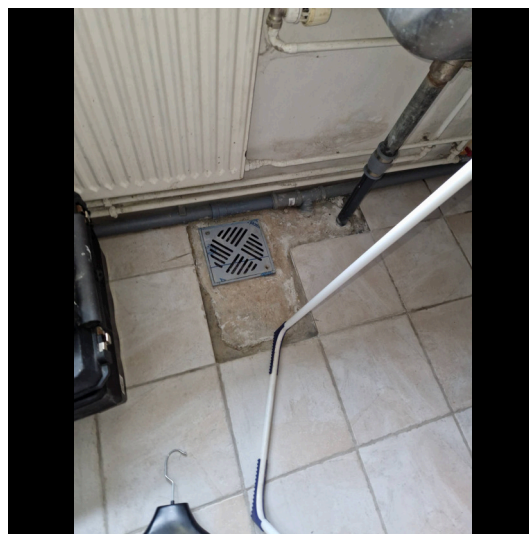
LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning, bl.a. i de mindre kælderum

**Kælder****SKADE:**

Der mangler gulvklinter i området om gulv afløb



LITRA A - Beboelse



Kælder

SKADE:

Vandrør er rustne og tærede under varmtvandsbeholder

RISIKO:

Der er tale om korrosion i en grad, som giver risiko for rørbrud/udsivning og dermed følgeskader på omkringliggende konstruktioner på længere sigt



Vvs



0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 505,00 / Pr lbm*



935,00 Pr lbm*

Udskiftning af rør

Udbedringseksempel: Udskiftning af rør. Hvis nødvendigt lukkes der for vandet og installationen tømmes i fornødent omfang for vand. Vandrør, nedtages og bortkøres. Nyt rør, galvaniserede, sømløse gevindrør.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 620,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 430,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 505,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 620,00

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

LITRA B - Garage

**Garage bygget 1957**

Skader på Lita B

Anvendelse:	Garage
Bolig:	0 m ²
Etager:	0
Bebyggelse:	33 m ²
Kælder:	0 m ²



0



4



1



0

**Tag****SKADE:**

Betontag er med mindre revnedannelser

RISIKO:

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



LITRA B - Garage

**Ydervægge****SKADE:**

Mørtelfuger er i mindre omfang med defekter og udfald, mest under vindue mod syd

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Mørtelfuger om garageporte er med defelter og udfald

RISIKO:

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



LITRA B - Garage



Stueplan

SKADE:

Loftpuds er i større områder med afskalninger i begge garager

RISIKO:

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



Stueplan

SKADE:

Betongulv er med afskalninger under port

RISIKO:

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

