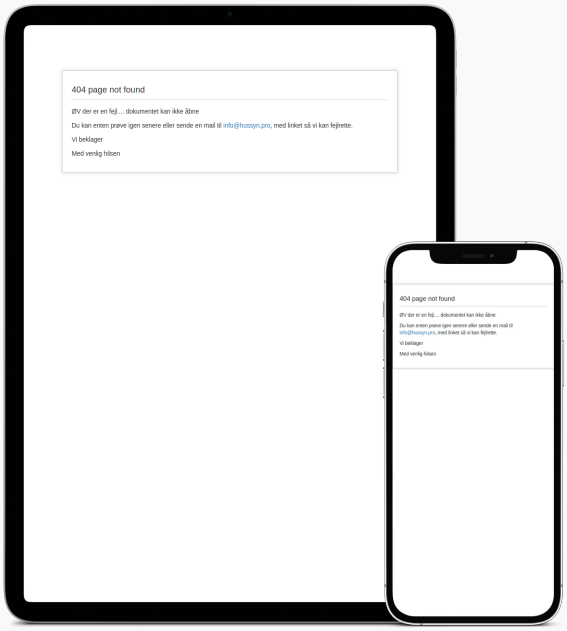
Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Bjerggade 22,
4600 Køge



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten

Produktet er udviklet af TÜV SÜD

REALSYN+

Bjerggade 22, 4600 Køge

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: 26-10-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1899
Litra B	Garage	1967
Litra C	Orangeri	2007

RØD 1 GUL 0 GRÅ 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

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 1899

Skader på Lita A

Anvendelse:	Beboelse
Bolig:	208 m²
Etager:	2
Bebyggelse:	104 m²
Kælder:	37 m²

RØD 1 GUL 0 GRÅ 6 ? 0

GRÅ

Ydervægge

SKADE:

Der er mindre afskalninger i buet relief ud mod vejen, samt mindre revner i pudset gesims øverst mod tag



LITRA A - Beboelse

GRÅ

Fundament/sokkel

SKADE:
Kampestenssokkel har bevægelsesrevner og løse fuger ud mod vej



GRÅ

Fundament/sokkel

SKADE:
Murede sokler har revnedannelser, afskalninger og udfaldne fuger, f.eks. mod syd



LITRA A - Beboelse

Stueplan

SKADE:
Der er en revnet gulvklinke ved dør til entre



LITRA A - Beboelse

RØD

Stueplan

SKADE:
Der er ikke den påbudte redningsåbning i vinduer i stue og køkken i stueetagen.

RISIKO:
Der er risiko for personskade i tilfælde af brand.

NOTE:
Der monteret låse på døre og vinduer og kan derfor ikke godkendes som flugtveje



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 A - Beboelse

GRÅ

Kælder

SKADE:
Der er fugtopstigning og fugtgennemtrængning i kældervægge samt mindre misfarvninger i puds i det bagerste kælderrum

NOTE:
Opstigende og indtrængende grundfugt i ældre kældervægge er almindeligt forekommende.



GRÅ

2. Sal

SKADE:
Tagkonstruktionens træværk har spor efter angreb af borebiller. Det ses i fritlagte spær

NOTE:
Angrebet skønnes at være inaktivt, hvorfor der ikke vurderes nærliggende risiko for skade. Borebiller er almindeligt forekommende i ældre træværk og giver sjældent anledning til styrkesvækkelser i fulde trædimensioner.



LITRA B - Garage



Garage bygget 1967

Skader på Lita B

Anvendelse:	Garage
Bolig:	0 m²
Etager:	0
Bebyggelse:	60 m²
Kælder:	0 m²

RØD 0 GUL 0 GRÅ 0 ? 0

LITRA C - Orangeri



Orangeri bygget 2007

Skader på Lita C

Anvendelse:	Orangeri
Bolig:	0 m²
Etager:	0
Bebyggelse:	26 m²
Kælder:	0 m²

RØD 0 GUL 0 GRÅ 1 ? 0

GRÅ

Tag

SKADE:
Der er mindre utætheder i tagrende/regnvandssamlerkasse ved tagnedløb mod øst

NOTE:
Det drypper en smule derfra ved besigtigelsen

