

Dit produkt er klar

REAL

Realsyn+ for

Højstrupvej 17,
2720 Vanløse



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 16-06-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1938
Litra B	Overdækning under løftet terrasse	2001
Litra C	Overdækket terrasse med udhus under	1000



0



6



3



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

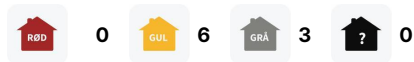
Den visuelle tilstandsrapport kan alene betragtes som et hjælpværktøj til illustration af skader. Det er den indberettede tilstandsrapport, der er det juridiske dokument som danner udgangspunkt for ejendomshandlen. Den visuelle tilstandsrapport er ikke omfattet af huseftersynsordningens regler og kan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

LITRA A - Beboelse

**Beboelse bygget 1938**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
 Bolig: 73 m²
 Etager: 1
 Bebyggelse: 73 m²
 Kælder: 73 m²

**Ydervægge****SKADE:**

Der er områder med porøse og udfaldne / udvaskede fuger i murværket, ses f.eks. i facaden mod baghaven.

RISIKO:

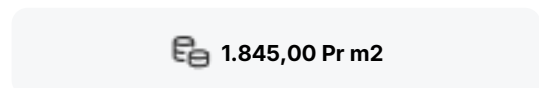
Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt.

**Murer**

3:00 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 25,00 / Pr m2



1.845,00 Pr m2

Udkradsning og udbedring af fuger

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger. Forvitrede/løse fuger, synlige revner og huller i fuger udbedres ved udkradsning og omfugning. Fuger udkradses 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 fuger.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.820,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 25,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 890,00

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

LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Ydervægge har enkelte mindre revner, det ses bl.a. øverst ved vindue ved siden af terrassen i facaden mod haven samt ved vindue og terrassedør ved terrassen mod syd.

RISIKO:

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



Murer



6:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 362,00 / Pr m2

4.522,00 Pr m2

Udskiftning af sten i murværk

Opgaven vurderes at kunne udbedres af en murer. Vi anslår at arbejdslønnen er den største del af udbedringsomkostningen og materialer udgør en mindre del. Det anbefales derfor at lade en murer udbedre opgaven på regning.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 4.160,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 362,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 890,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 5 m2 Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Fuger omkring døre og vinduer har mistet elasticiteten og er revnede i overfladen.

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



Snedker



0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 53,00 / Pr lbm*

393,00 Pr lbm*

Eftergang af fuger

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger. Kontaktflader mellem fuger og omgivende bygningsdele afrenses. Udrensning/udkradsning af eksisterende fuger, stopning, fugeunderlag og elastisk fuger.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejdsløns inkl. moms pr løbende meter	Kr. 340,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 53,00
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



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der er nedbrydning af vinduernes overfladebehandling og der ses udtørningsrevner i træværket enkelte steder bl.a. i vindue og terrassedøren fra den løftede terrasse/altan.

RISIKO:

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

**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



Fundament/sokkel

SKADE:

Der er stedvise revner i sokkelpudsen, det ses kun i mindre grad f.eks. i facaden mod vejen.



Stueplan

SKADE:

Trægulvene er med mærker og slitage, bl.a. i stuen.



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er enkelte mindre revner og skader i pladevæggene, det ses bl.a. under vinduet i badeværelset samt et hul i væggen bag ved sofaen i stuen efter en dåse der er blevet afmonteret.

NOTE:

Forholdet skønnes ikke at medføre nogen risiko.



LITRA A - Beboelse



Kælder

SKADE:

Der er forsatsvægge med fugtfølsom beklædning på kældervægge i flere rum.

RISIKO:

Der vurderes at være risiko for skader på længere sigt.



Murer



-



-

590,00 Timepris

Udbedring af skade/fejl/mangler

Opgaven vurderes at kunne udbedres af en murer. Vi anslår at arbejdslønnen er den største del af udbedringsomkostningen og materialer udgør en mindre del. Det anbefales derfor at lade en murer udbedre opgaven på regning.

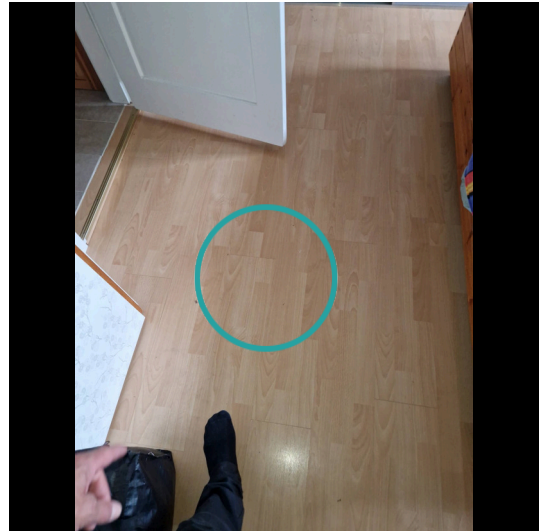
LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der er trægulv og laminatgulve i flere af kælderrummene.

RISIKO:

Der vurderes at være risiko for skader (nedbrydning) på længere sigt.

**Tømrer**

0:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 515,00 / Pr m2



985,00 Pr m2

Udskiftning af laminatgulv

Udbedringseksempel: Udskiftning af bræddegulv med laminatgulv, som svømmende gulv. Gulvbrædder og strøer aftages. Betongulvet fuldspartles med spartelmasse. Afvigelser fra planhed skal være mindre end ± 2 mm på et 2,0 m retholt. Fugtspærre af polyethylenfolie, tykkelse 0,2 mm, udlægges med mindst 200 mm overlæg i samlingerne. Laminatgulv, tykkelse 9 mm, som Pergo Uniq Collection, med indbygget SoundBloc CS udlægges og samles med Click system. Afstand til afgrænsende bygningsdele svarende til 1 mm pr. lb.m, dog minimum 5 mm. Tilskæring omkring rør og brædder således, at afstanden mellem rør og bræt er minimum 5 mm.

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 470,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 515,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 590,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 20 m2 Alle priser er inkl. Moms

LITRA B - Overdækning under løftet terrasse



Overdækning under løftet terrasse bygget 2001

Skader på Lita B

Anvendelse: Overdækning under løftet terrasse

Bolig:	0 m ²
Etager:	0
Bebyggelse:	25 m ²
Kælder:	0 m ²



0



0



0



0

LITRA C - Overdækket terrasse med udhus under



Overdækket terrasse med udhus under bygget 1000

Skader på Lita C

Anvendelse: Overdækket terrasse med udhus under

Bolig: 0 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 20 m²

Kælder: 0 m²



0



0



0



0