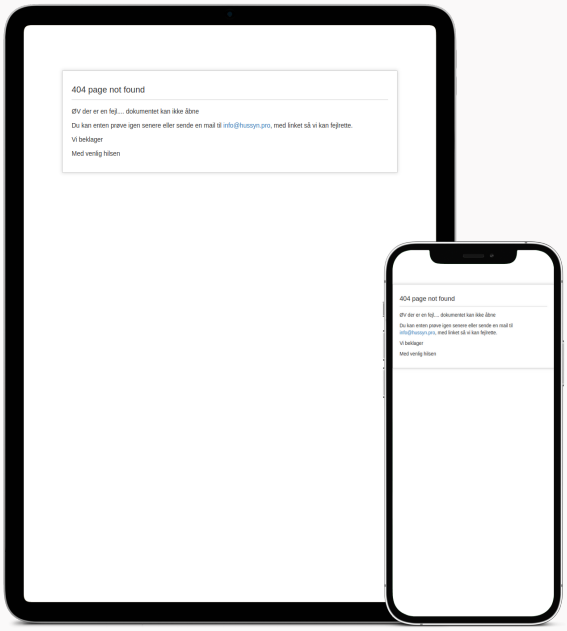
Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Sønderkær 32,
2650 Hvidovre



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten

Produktet er udviklet af TÜV SÜD

REALSYN+

Sønderkær 32, 2650 Hvidovre

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	1934
Litra B	Garage	1939
Litra C	Skur	1000

RØD 6 GUL 10 GRÅ 13 ? 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 1934

Skader på Lita A

Anvendelse:	Beboelse
Bolig:	131 m²
Etager:	1
Bebyggelse:	94 m²
Kælder:	73 m²

RØD 6 GUL 7 GRÅ 12 ? 0

GUL

Tag

SKADE:
Rygningsmørtel har revner og mangler flere steder. Det ses f.eks. mod mod vest

RISIKO:
Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



Murer

1:30 / Pr lbm* tidsforbrug

Kr 112,00 / Pr lbm*

1.012,00 Pr lbm*

Eftergang af rygnings-/gratkit

Udbedringseksempel: Reparation af rygnings-/grat kit/mørtel. Rygningssten nedtages. Eksisterende rygningssten oplægges i ny mørtel/kit.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 900,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 112,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 890,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 30 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse

RØD

Tag

SKADE:
Tagpap er sluppet undertaget se f.eks. mod vest

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



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

GUL

Tag

SKADE:
Tagsten har revner og afskalninger, det ses f.eks. mod syd

RISIKO:
Der er risiko for, at skaden fortsat vil udvikle sig.



Murer

1:15 / Pr m2
tidsforbrug

Kr 249,00 / Pr m2

1.029,00 Pr m2

Understrygning samt udskiftning af tagsten

Udbedringseksempel: Understrygning af tagsten samt udskiftning af defekte tagsten. Tagstenene understryges med mørtel eller bitumen.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 780,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 249,00
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

RØD

Tag

SKADE:
Skotrende mod vest er revnet og utæt.

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



Tømrer

1:45 / Pr lbm* tidsforbrug

Kr 528,00 / Pr lbm*

1.618,00 Pr lbm*

Eftergang af tætning mellem skotrende og tag

Udbedringseksempel: Evt. eksisterende tætning i overgang udkradses. Ny tætning/kit etableres på begge sider af skotrende.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 1.090,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 528,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 880,00

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

LITRA A - Beboelse

GUL

Ydervægge

SKADE:
Ydervægge har flere revner samt defekte fuger, bl.a. mod sydvest

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 fuge. 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 fuge.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejdsløn 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

GUL

Ydervægge

SKADE:
Forskælling mod tegl er revnet og afskallet, se f.eks. mod vest

RISIKO:
Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



Geotekniker

-

-

8.130,00 Standard tilbud

Sætningsundersøgelse

En geotekniker/bygningsingeniør foretager sætningsundersøgelser ved mistanke om funderingsproblemer. Dette gøres for at klarligge sammenhængen mellem husets fundering og geologien under fundamentet. Sætningsskader optræder oftes via synlige skævheder eller revner.

LITRA A - Beboelse

GUL

Døre/vinduer/porte

SKADE:
Der er nedbrydning i vinduerne flere steder, mest mod sydvest

RISIKO:
Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



Murer

-

-

Indhent tilbud

Indhent tilbud fra murer

Opgaven har ikke været mulig at prissætte, det anbefales at kontakte en murer med henblik på udredning af opgaven og tilbud på udbedring.

LITRA A - Beboelse

GUL

Døre/vinduer/porte



SKADE:
Sålbænke er med revner og afskalling, se f.eks. mod vest

RISIKO:
Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.

Murer

1:15 / Pr lbm* tidsforbrug

Kr 623,00 / Pr lbm*

1.463,00 Pr lbm*

Montering af sålbænk

Udbedringseksempel: Montering af sålbænk. Præfabrikeret sålbænk med vandnæse, rustik overflade og opkant både i enderne og i bagkanten, bredde 150 mm, tykkelse 55/35 mm, lægges i mørtel KC 35/65/650 på glidelag af murpap PF 2000. Sålbænken lægges med fremspring min. 30 mm, og føres min. 30 mm ind i murværket ved falsene. Endefuger holdes helt fri for mørtel og der udfuges med fugemasse, som SikaHyflex-250 Facade. Mørtelfugen udkradses i forkant, dybde 15-20 mm og der fuges med elastisk fugemateriale, som SikaHyflex-250 Facade, på underlag af fugeskum som Sikabagstop.

Beregningsgrundlag
Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 840,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 623,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 590,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 8 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse

RØD

Døre/vinduer/porte



SKADE:
Der mangler fuger omkring dør mod vest

RISIKO:
Defekte eller manglende fuger giver risiko for fugtindtrængen og træk på kort sigt. Forholdet vil udvikle sig yderligere med risiko for følgeskader.

Snedker

0:30 / Pr lbm* tidsforbrug

Kr 53,00 / Pr lbm*

393,00 Pr lbm*

Eftergang af fuger

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

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejdsløn 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

GRÅ

Fundament/sokkel

SKADE:
Der er flere revner i sokkel se f.eks. mod nord

NOTE:
Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.

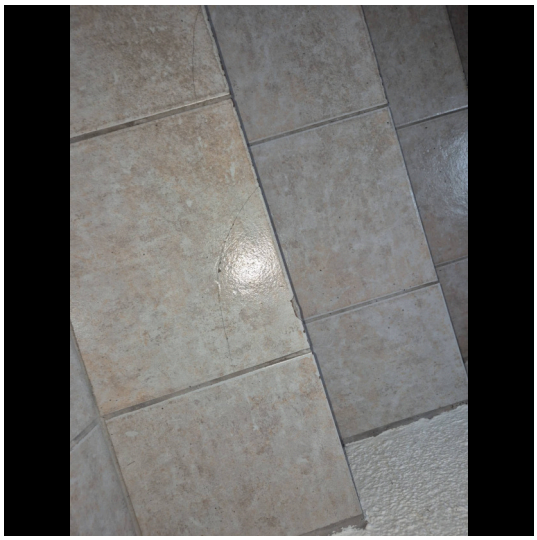


GRÅ

Stueplan

SKADE:
Der er revnede og afskallet gulvklinker samt gulvklinker med begrænset vedhæftning til underlaget

NOTE:
Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



LITRA A - Beboelse

Stueplan

SKADE:
Der er gulvklinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget se f.eks. foran dør

NOTE:
Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



LITRA A - Beboelse

RØD

Stueplan

SKADE:
Der er enkelte vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget over badekar

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



Murer

2:45 / Pr m2
tidsforbrug

Kr 885,00 / Pr m2

2.535,00 Pr m2

Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af fliser/klinker. Aftagning af fliser/klinker. Underlaget rengøres omhyggeligt. Svummelag af cement og fint sand 1:1 arbejdes ind i underlaget. Afretningslag af slidlagsbeton 0-4 mm udlægges, komprimeres og afrettes, lagtykkelse 20 mm. Fleksibel fliseklæb, 3,5 kg/m², påføres. fliser/klinker udlægges, fuges med cementbaseret fugemasse og afrenses. I overgang væg og gulv fuges med silicone fugemasse.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 1.650,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 885,00
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

Stueplan

SKADE:
Der er flere vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget se f.eks. over toilet samt fuger mellem fliser er revnet over toilet

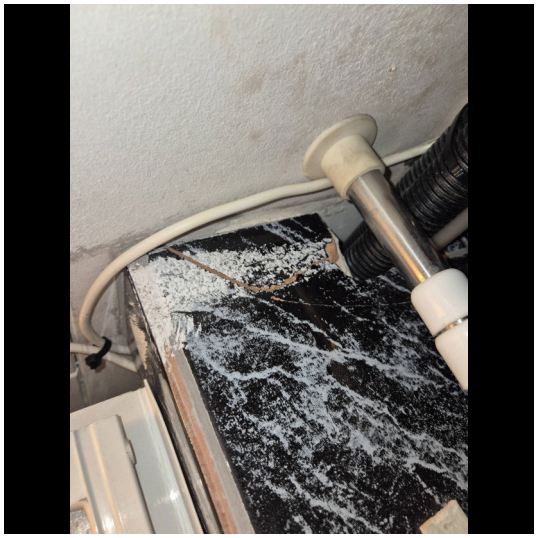
NOTE:
Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nogen risiko.



LITRA A - Beboelse

RØD

Kælder



SKADE:
Der er revnede vægfliser samt vægfliser med begrænset vedhæftning til underlaget i bruseniche

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

Murer

2:45 / Pr m2
tidsforbrug

Kr 885,00 / Pr m2

2.535,00 Pr m2

Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af fliser/klinker. Aftagning af fliser/klinker. Underlaget rengøres omhyggeligt. Svummelag af cement og fint sand 1:1 arbejdes ind i underlaget. Afretningslag af slidlagsbeton 0-4 mm udlægges, komprimeres og afrettes, lagtykkelse 20 mm. Fleksibel fliseklæb, 3,5 kg/m², påføres. fliser/klinker udlægges, fuges med cementbaseret fugemasse og afrenses. I overgang væg og gulv fuges med silicone fugemasse.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 1.650,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 885,00
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

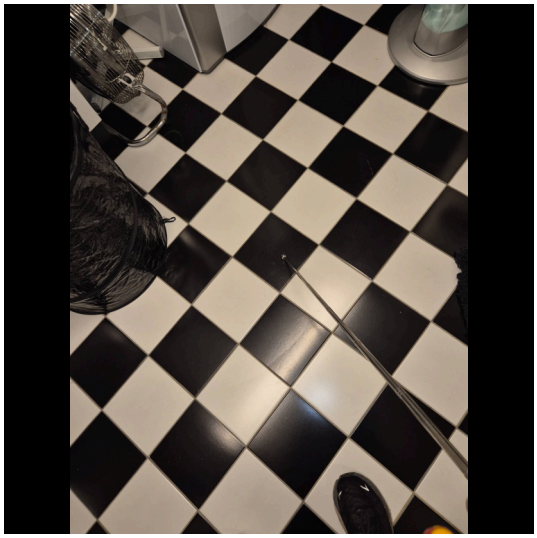
LITRA A - Beboelse

GRÅ

Kælder

SKADE:
Der er gulvklinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget se f.eks. midt i gulv

NOTE:
Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.

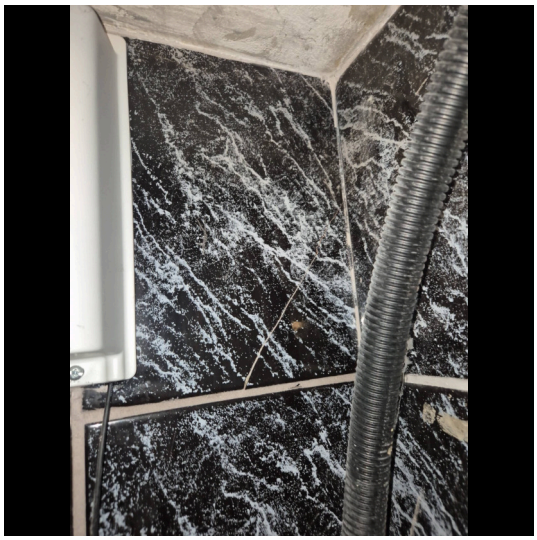


GRÅ

Kælder

SKADE:
Der er revnede vægfliser samt vægfliser med begrænset vedhæftning til underlaget se f.eks. bag varmeunit

NOTE:
Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



LITRA A - Beboelse

GRÅ

Kælder

SKADE:
Der er skader på loft beklædningen, se f.eks. i bruseniche

NOTE:
Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



LITRA A - Beboelse

RØD

Kælder



SKADE:
Der er gulvklinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget i bruseniche og foran dør

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

Murer

2:45 / Pr m2
tidsforbrug

Kr 885,00 / Pr m2

2.535,00 Pr m2

Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af fliser/klinker Aftagning af fliser/klinker. Underlaget rengøres omhyggeligt. Svummelag af cement og fint sand 1:1 arbejdes ind i underlaget. Afretningslag af slidlagsbeton 0-4 mm udlægges, komprimeres og afrettes, lagtykkelse 20 mm. Fleksibel fliseklæb, 3,5 kg/m², påføres. Fliser/klinker udlægges, fuges med cementbaseret fugemasse og afrenses. I overgang væg og gulv fuges med silicone fugemasse.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 1.650,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 885,00
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

GRÅ

Kælder

SKADE:
Der er konstateret områder, hvor vægpuds har manglende/begrænset vedhæftning til underlaget, se f.eks. mod værelse ved siden af

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



GRÅ

Kælder

SKADE:
Vægfliser mangler fuld vedhæftning til underlaget.

NOTE:
Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



LITRA A - Beboelse

GRÅ

Kælder

SKADE:
Der er klinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget

NOTE:
Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



GRÅ

Kælder

SKADE:
Der er revner og let afskallet beton i stødtrin på trappe

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



LITRA A - Beboelse

GUL

Kælder



SKADE:
Der er revnede gulvklinker samt gulvklinker med begrænset vedhæftning til underlaget, se f.eks. foran dør

RISIKO:
Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.

Murer

2:45 / Pr m2 tidsforbrug

Kr 885,00 / Pr m2

2.535,00 Pr m2

Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af fliser/klinker Aftagning af fliser/klinker. Underlaget rengøres omhyggeligt. Svummelag af cement og fint sand 1:1 arbejdes ind i underlaget. Afretningslag af slidlagsbeton 0-4 mm udlægges, komprimeres og afrettes, lagtykkelse 20 mm. Fleksibel fliseklæb, 3,5 kg/m², påføres. Fliser/klinker udlægges, fuges med cementbaseret fugemasse og afrenses. I overgang væg og gulv fuges med silicone fugemasse.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 1.650,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 885,00
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

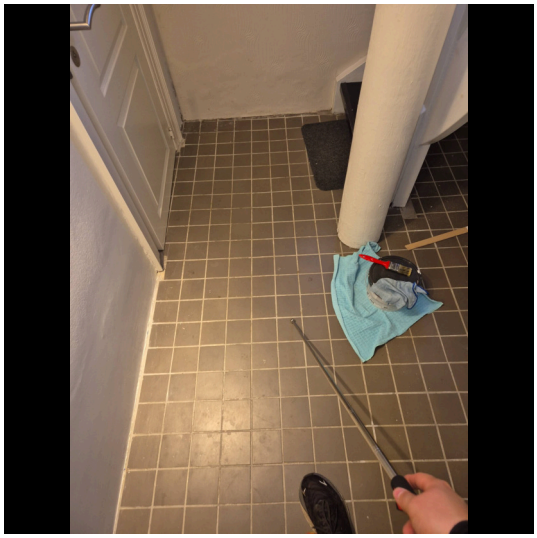
LITRA A - Beboelse

GRÅ

Kælder

SKADE:
Der er gulvklinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget flere steder

NOTE:
Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



LITRA B - Garage



Garage bygget 1939

Skader på Lita B

Anvendelse:	Garage
Bolig:	0 m²
Etager:	0
Bebyggelse:	48 m²
Kælder:	0 m²

RØD 0 GUL 0 GRÅ 1 ? 0

GRÅ

Stueplan

SKADE:
Undertaget har misfarvninger flere steder, og der måltes ikke forøget fugt ved besigtigelsen det genfindes også i redskabsrum, som er under samme tag

NOTE:
Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



LITRA C - Skur



Skur bygget 1000

Skader på Lita C

Anvendelse:	Skur
Bolig:	0 m²
Etager:	1
Bebyggelse:	10 m²
Kælder:	0 m²

RØD 0 GUL 3 GRÅ 0 ? 0

GUL

Tag

SKADE:
Der er konstateret nedbrydning i lægter se f.eks. mod nord

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



LITRA C - Skur

GUL

Tag

SKADE:
Tagnedløb er ikke ført til tagbrønd eller faskine, samt nedløb er revnet

RISIKO:
Forholdet kan medføre opfugtning af den underliggende konstruktion på sigt.



GUL

Ydervægge

SKADE:
Træbeklædningen er nedbrudt, se f.eks. mod nord

RISIKO:
Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.

