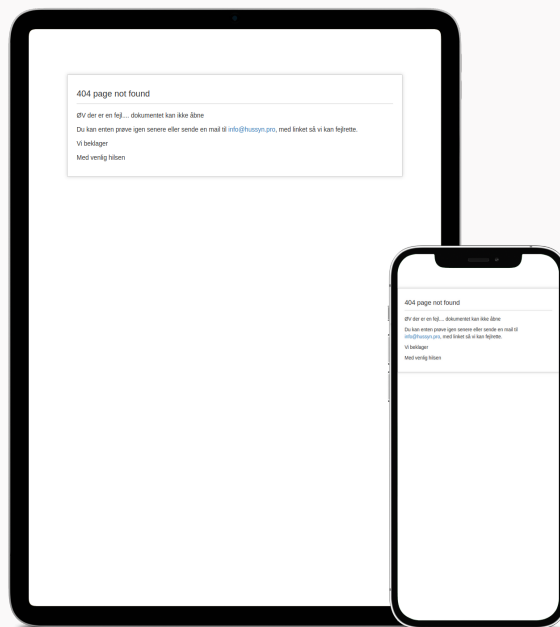


Dit produkt er klar

REAL

Realsyn+ for

Kircksvej 4,
3000 Helsingør



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 02-04-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1946
Litra C	Carport	2013



4



3



9



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

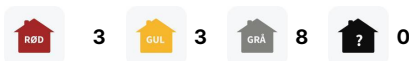
Den visuelle tilstandsrapport kan alene betragtes som et hjælpværktøj til illustration af skader. Det er den indberettede tilstandsrapport, der er det juridiske dokument som danner udgangspunkt for ejendomshandlen. Den visuelle tilstandsrapport er ikke omfattet af huseftersynsordningens regler og kan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

LITRA A - Beboelse

**Beboelse bygget 1946**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
 Bolig: 132 m²
 Etager: 1
 Bebyggelse: 112 m²
 Kælder: 112 m²

**Tag****SKADE:**

Rygningsmørtel har revner og mangler enkelte steder. Der er enkelt tagsten der er gledet ned i tagrender og flere ligger ujævnt på den nordlige side af taget

RISIKO:

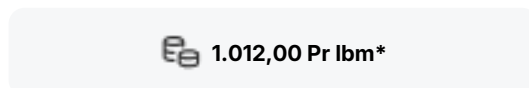
Der er risiko for vandindtrængen på de underliggende bygningsdele, ved blæst og nedbør.

**Murer**

1:30 / Pr lbm*
 tidsforbrug



Kr 112,00 / Pr lbm*



1.012,00 Pr lbm*

Eftergang af rygningsmørtel

Udbedringseksempel: Reparation af rygningsmørtel. Rygningssten nedtages. Eksisterende rygningssten lægges i mørtel.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejds løn 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



Tag

SKADE:

Skorstene fremstår i områder med porøse/udfaldne fuger samt defekte mørtelinddækninger ved tagsten

RISIKO:

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



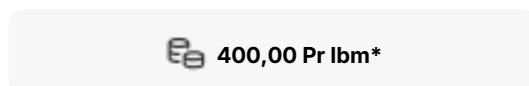
Murer



0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 50,00 / Pr lbm*



400,00 Pr lbm*

Udbedring af fuger

Udbedringseksempel: Udbedring 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
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 350,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 50,00
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



Tag

SKADE:

Der hul i bunden af nedløbsrør på havesiden af huset

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Der er områder med porøse og udfaldne fuger i murværket, se f.eks. i gavl mod carport

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



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
Arbejdsløøn 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



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der er ikke den påbudte redningsåbning i værelse ved entré

RISIKO:

Der er risiko for personskade i tilfælde af brand



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.

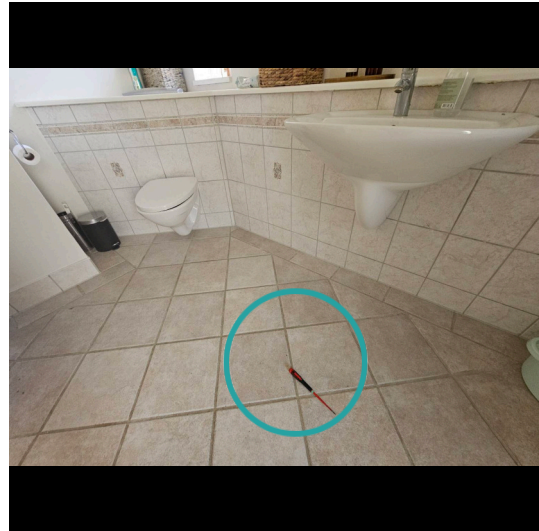
LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget

NOTE:

Der er tale om områder, som ikke er vandbelastede. Der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.

**Stueplan****SKADE:**

Der er revnede gulvklinter samt gulvklinter med begrænset vedhæftning til underlaget ved brændeovnen



LITRA A - Beboelse



1. sal

SKADE:

Tagkonstruktionens træværk har spor efter angreb af borebiller. Det ses f.eks. i gulvbrædder og spær i loftsrum

RISIKO:

Angrebet skønnes at være aktivt og det kan udvikle sig yderligere på længere sigt.



Tømrer



-



-

 Indhent tilbud**Udbedring af skade**

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



1. sal

SKADE:

Dampspærre ved skorsten i tagrum er ikke intakt/tætssluttende

RISIKO:

Forholdet medfører risiko for fugtophobning og følgeskader i tagkonstruktionen.




Tømrer



-



-

 Indhent tilbud**Udbedring af skade**

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

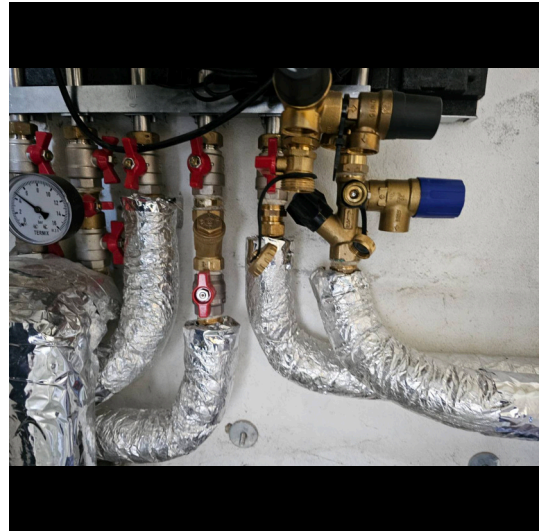
LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Overløb fra varmeanlæggets sikkerhedsventiler er ikke ført til gulv med gulvafløb

NOTE:

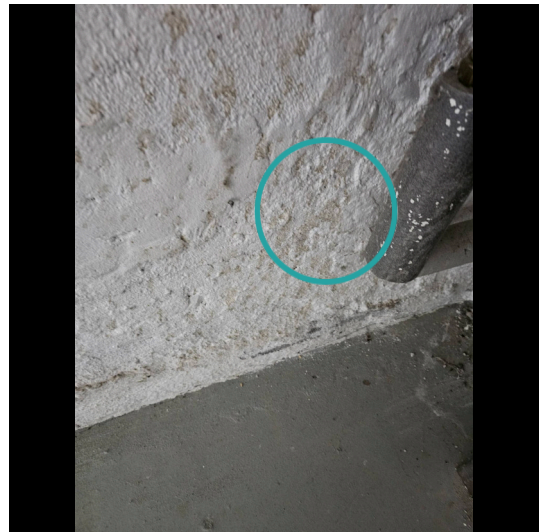
Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække uden følgeskader, der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skade.

**Kælder****SKADE:**

Der er flere områder med fugtudtrækning, misfarvninger og porøs/afskallet puds på kældervægge

NOTE:

Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække uden følgeskader, der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skade.



LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der er gulvklinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget ved vaskemaskine

NOTE:

Der er tale om et mindre område, som ikke er vandbelastet. Der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.

**Kælder****SKADE:**

Der er gulvklinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget ved trappen



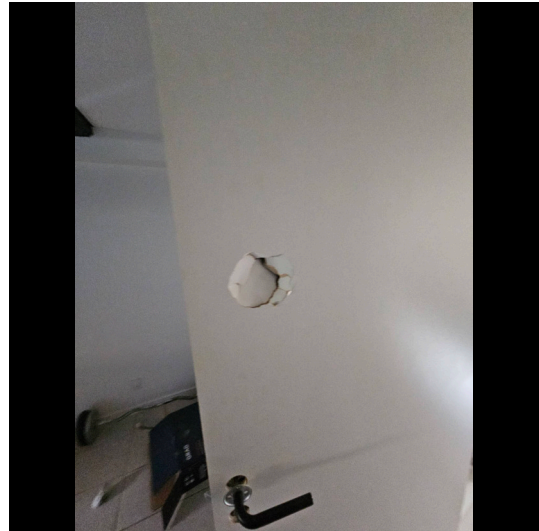
LITRA A - Beboelse



Kælder

SKADE:

Der er et større hul i døren



LITRA C - Carport

**Carport bygget 2013**

Skader på Lita C

Anvendelse: Carport
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 42 m²
Kælder: 0 m²

**Tag****SKADE:**

Rygningsmørtel har revner og mangler enkelte steder

RISIKO:

Der er risiko for vandindtrængen på de underliggende bygningsdele, ved blæst og nedbør.

NOTE:

Der er ikke tegn på følgeskade ved besigtigelsen.



LITRA C - Carport



Ydervægge

SKADE:

Der er enkelte mindre afskalninger i puds

NOTE:

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

