

Dit produkt er klar

REAL

Realsyn+ for

Sygehusvej 21,
4600 Køge



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 11-06-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1934
Litra B	Carport/udhus	1983



3



2



15



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 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 hjælpemærktøj 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: 168 m²
 Etager: 1
 Bebyggelse: 94 m²
 Kælder: 94 m²

RØD 3
 GUL 2
 GRÅ 15
 ? 0



Tag

SKADE:

Rygningsmørtel har revner og mangler enkelte steder. Det ses f.eks. mod mod øst

RISIKO:

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



Murer



1:30 / Pr lbm* tidsforbrug



Kr 112,00 / Pr lbm*

962,00 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. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 850,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 112,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 850,00

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

LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Udvendigt træværk ved og omkring kvist mod øst er med påbegyndende nedbrydning

RISIKO:

Der er risiko for at nedbrydningen kan fortsætte, og det kan medføre svigt på længere sigt.



Tømrer



2:30 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 515,00 / Pr m2

1.945,00 Pr m2

Udskiftning af beklædning ved/på kvist

Udbedringseksempel: Udskiftning med bræddebeklædning af fyrretræ med lister. Bræddebeklædning med lister opsættes på ydervæg og behandles med plastalkydræbeskyttelse.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 560,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 1.430,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 515,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 840,00

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

LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Enkelte tagsten har revner og afskalninger samt tagsten ligger stedvist lidt skævt på alle tagflader. det ses f.eks. mod øst

RISIKO:

Der er risiko for vandindtrængning, som kan give skader på de underliggende bygningsdele.



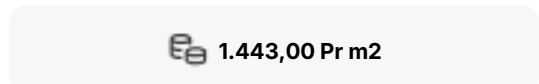
Murer



1:30 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 623,00 / Pr m2



1.443,00 Pr m2

Udskiftning af tagsten

Udbedringseksempel: Udskiftning af tagsten. Tagsten oplægges på lægteunderlaget og fastgøres til dette med bindere Ø 3 mm, som JP-tagstensbindere i hver 3. sten - diagonalbinding.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 820,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 623,00
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:

Kvist mod vest har revnede / defekte inddækninger under kvist ned mod taget

RISIKO:

Der vurderes at være risiko for vandindtrængning på kort sigt.



Tømrer

2:00 / Pr lbm*
tidsforbrug

Kr 277,00 / Pr lbm*

1.627,00 Pr lbm*

Udbedring af skade

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

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 620,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 1.350,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 277,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 930,00

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

LITRA A - Beboelse

**Ydervægge****SKADE:**

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

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er flere punkterede termoruder, i kvist mod øst

NOTE:

Ruden er derfor ikke længere funktionel, og vil med tiden blive uklar.



LITRA A - Beboelse



Fundament/sokkel

SKADE:

Trappe mod nord har revner i samlingen med fundament



Fundament/sokkel

SKADE:

Sokkelpuds er i områder revnet og afskallet og har mangelfuld vedhæftning til underlaget, mod syd ned mod platonplade



LITRA A - Beboelse

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

Der er mindre revner i sokkel mod vest ved kældertappen. Revnerne fortsætter lidt op i ydervæggen

NOTE:

Revnedannelsen skønnes at være i ro - mindre udvikling over en længere årrække kan dog forekomme. Mindre revner er almindeligt forekommende i ældre bygninger.

**Stueplan****SKADE:**

Trappen er med mindre skader efter borebiller

NOTE:

Forholdet vurderes at være inaktivt. Borebiller er almindeligt forekommende i ældre bygninger.



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Gulvbrædder er skadet af borebiller. Der er lidt afstand melle. Gulv og fodpaneler.



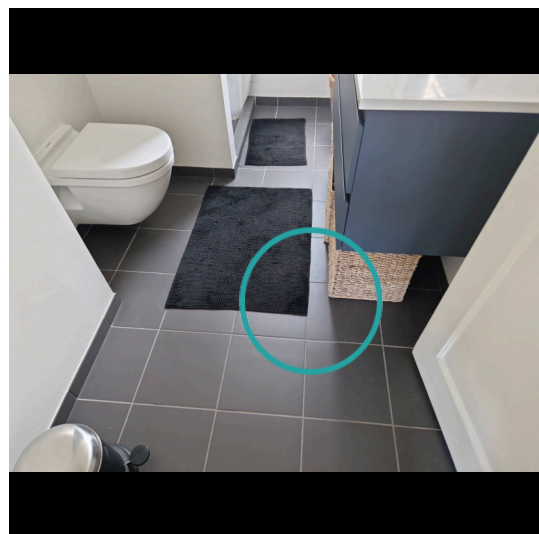
Stueplan

SKADE:

Badeværelset er udført uden gulv afløb uden for bruseniche med opkant

NOTE:

I BR08 (Bygningsreglementet 2008) blev indført, at hvis der er opkant til bruseniche, skal der være 2 gulv afløb i rummet.



LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der er fugtopstigning og fugtgennemtrængning i kældervægge, i den vestlige del af kælderen

NOTE:

Opstigende og indtrængende grundfugt i ældre kældervægge er almindeligt forekommende.

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

Skorstensoverfladen fremstår med afskallet puds, løse fuger og misfarvninger fra løbesod

NOTE:

Forholdet skønnes af ældre dato og vil næppe udvikle sig.



LITRA A - Beboelse



1. Sal

SKADE:

Tagkonstruktionens træværk har spor efter angreb af borebiller. Det ses f.eks. i spær. Der ses lidt boremel

NOTE:

Angrebet skønnes at være aktivt i mindre omfang. Borebiller er dog almindeligt forekommende i ældre træværk og giver sjældent anledning til styrkesvækkelser i fulde trædimensioner.



1. Sal

SKADE:

Mørtelunderstrygning i tagrum er stedvis med mindre revner

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



1. Sal

SKADE:

Der er enkelte vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget ved blandingsbatteri

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse

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

Der er ikke den påbudte redningsåbning i værelser mod øst og vest

RISIKO:

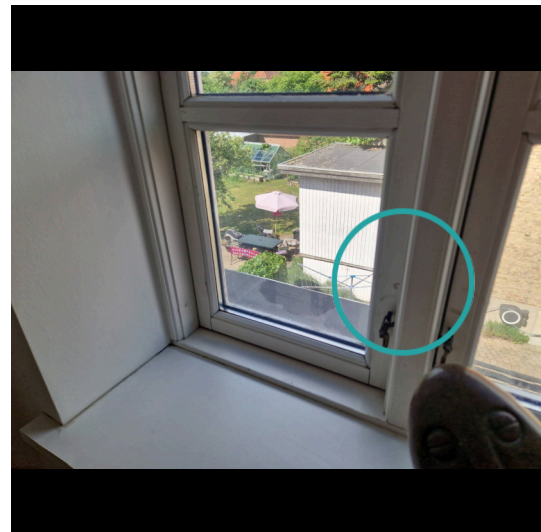
Der er risiko for personskade.

**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.

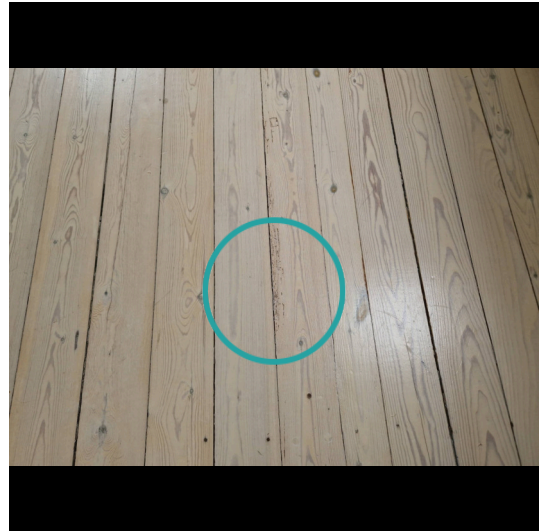
LITRA A - Beboelse



1. Sal

SKADE:

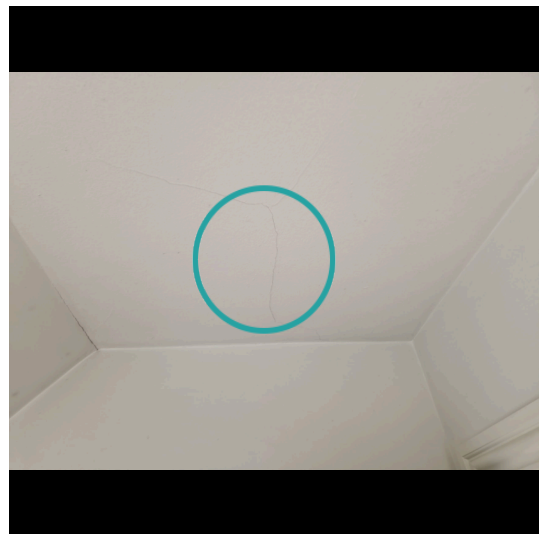
Gulvbrædder er enkelte steder skadet af borebiller.



1. Sal

SKADE:

Der er revnedannelser i pudsede lofter



LITRA B - Carport/udhus



Carport/udhus bygget 1983

Skader på Lita B

Anvendelse: Carport/udhus

Bolig: 0 m²

Etager: 0

Bebyggelse: 23 m²

Kælder: 0 m²



0



0



0



0