

Dit produkt er klar

REAL

Realsyn+ for

Ardenvej 4,
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: 30-03-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1970
Litra B	Garage	1971
Litra C	Carport	1000



2



2



14



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 1970**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
Bolig: 148 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 148 m²
Kælder: 148 m²

**Tag****SKADE:**

Tagrender mod syd og vest har utilstrækkeligt fald mod nedløb og hældes mod det indvendige hjørne over terrassedøren



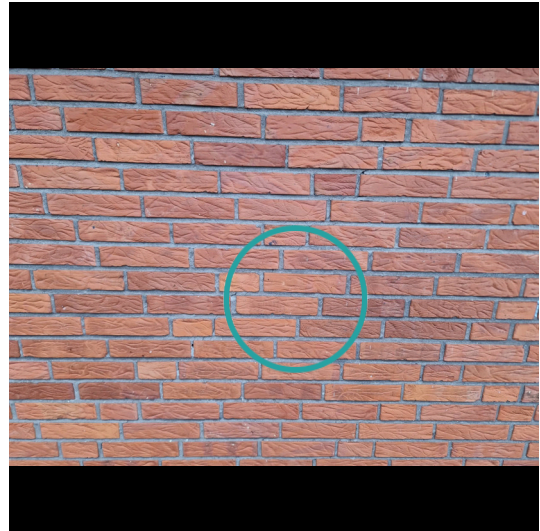
LITRA A - Beboelse

**Ydervægge****SKADE:**

Der er revnedannelser i facader/murværk flere steder, se f.eks. mod syd og øst

NOTE:

Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nærliggende risiko for skade. Revnedannelser er almindeligt forekommende i ældre bygninger.

**Ydervægge****SKADE:**

Der er huller efter murbier i fuger på nordvest hushjørne

NOTE:

Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der skønnes ikke at være nærliggende risiko for skade. Murbier angriber ofte let porøse fuger i solvendte retninger.



LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Afdækning på læmuren er med kraftige afskalninger. Der er revner og udfaldne fuger i murværk ved samme læmur

RISIKO:

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



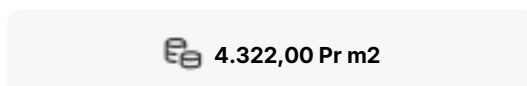
Murer



6:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 362,00 / Pr m2



4.322,00 Pr m2

Udskiftning af defekte mursten i murværk

Udbedringseksempel: Udskiftning af defekte mursten af tegl. Defekte sten udhugges manuelt, maks. 3-4 sten i bredden uden understøtning. Nye/brugte hårdtbrændte, frostfaste sten indmures i mørtel efter rengøring og vanding. Der fuges med fugetype og mørtel som det øvrige murværk.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejdsløøn inkl. moms pr m2	Kr. 3.960,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 362,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 850,00

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

LITRA A - Beboelse



Fundament/sokkel

SKADE:

Der er mindre revner i sokkel flere steder huset rundt, se f.eks. mod nord og øst. Revnerne fortsætter op i ydervæggen flere steder.

NOTE:

Revnedannelserne skønnes at være i ro - mindre bevægelse over en længere årrække samt mindre revnedannelse efter reparation kan dog forekomme. Mindre revner er almindeligt forekommende i ældre bygninger.



LITRA A - Beboelse



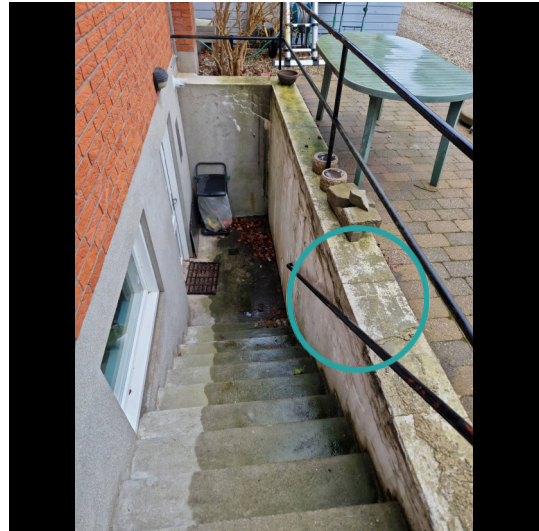
Fundament/sokkel

SKADE:

Trappeløb til kælder har revnedannelser, løst puds og pudsafskalninger i trin og i vanger.

RISIKO:

Forholdet skønnes fortsat at udvikle sig på længere sigt.



Murer



1:30 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 162,00 / Pr m2

1.082,00 Pr m2

Udbedring af revner

Udbedringseksempel: Udbedring af revner og løst puds på trappe. Revnerne og løst puds udhugges, afrensnes for løse partikler, vandes og udfyldes med mørtel. Overfladen udglattes.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 920,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 162,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 570,00

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

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er afstand og synlig betonkant mellem afløbsskål og rist i gulv afløb

NOTE:

Gulv afløbet er ikke vandbelastet fra gulvoverfladen, og der skønnes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.



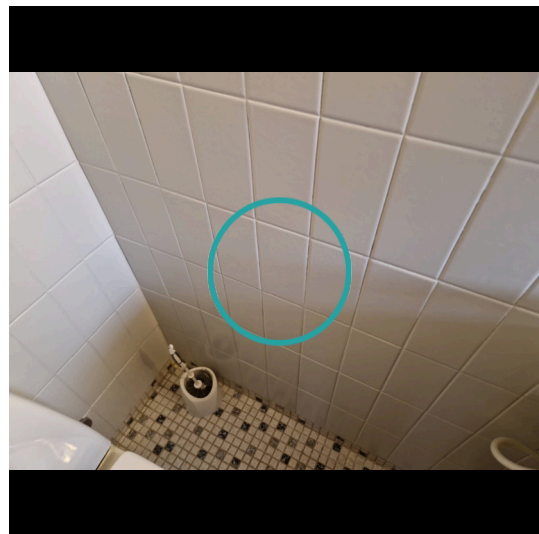
Stueplan

SKADE:

Der er flere vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget samt defekte fuger ved gulv

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er enkelte vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget til venstre for vinduet samt defekte hjørnefuger mellem væg og gulv, udenfor brusenichen

NOTE:

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



Stueplan

SKADE:

Gulvet har mindre skævheder og ujævnheder i område omkring brændeovnen.

NOTE:

Forholdet skønnes aldersrelateret, uden konstruktiv betydning. Mindre ujævnheder/skævheder er almindeligt forekommende i ældre bygninger.



LITRA A - Beboelse



Kælder

SKADE:

Der er stedvist gulvklinter og vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget

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 afstand og synlig betonekant mellem afløbsskål og rist i gulv afløb ved håndvasken

NOTE:

Gulv afløbet er ikke vandbelastet fra gulvoverfladen, og der skønnes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.



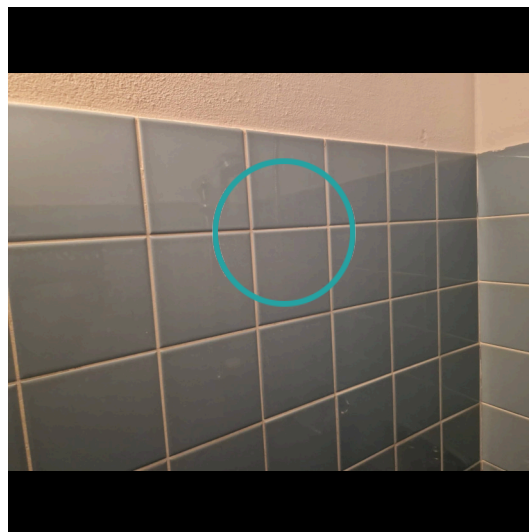
LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der er flere vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget, bl.a. øverst i bruseområdet og på væggen ved vindue

RISIKO:

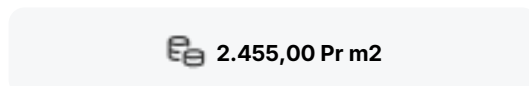
Der er tale om vægge med direkte vandbelastning, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.

**Murer**

2:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 885,00 / Pr m2



2.455,00 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. Flexibel 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 ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.570,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 885,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 570,00

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

LITRA A - Beboelse



Kælder

SKADE:

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget udenfor brusenichen

NOTE:

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



LITRA B - Garage



Garage bygget 1971

Skader på Lita B

Anvendelse: Garage
 Bolig: 0 m²
 Etager: 0
 Bebyggelse: 35 m²
 Kælder: 0 m²

RØD 1
GUL 0
GRÅ 2
? 0



Tag

SKADE:

Tagpappen er med begyndende nedslidning i i overfladen samt mindre vandsamlinger

NOTE:

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



LITRA B - Garage



Tag

SKADE:

Underbrædder/-beklædning mod øst er nedbrudte og fugtige. Der er nedbrydning i spær i samme område

RISIKO:

Udviklingen skønnes at fortsætte, og det kan medføre svigt på kort sigt.

NOTE:

Der er opfugtet træværk ved besigtigelsen. Der vurderes at være utætheder i tagrenden eller lign.



Stueplan

SKADE:

Der er revner og afskalninger i betongulve og i vægge



LITRA C - Carport



Carport bygget 1000

Skader på Lita C

Anvendelse:	Carport
Bolig:	0 m ²
Etager:	1
Bebyggelse:	14 m ²
Kælder:	0 m ²

RØD 0
GUL 0
GRÅ 1
? 0



Tag

SKADE:

Taghældningen er mindre end foreskrevet af tagproducenten. Tagpladerne har enkelte steder let begyndende krakeleringer i overfladen

NOTE:

Der ses ikke tegn på skade efter nu mange år, hvorfor forholdet skønnes uden overordnet konstruktiv betydning.

