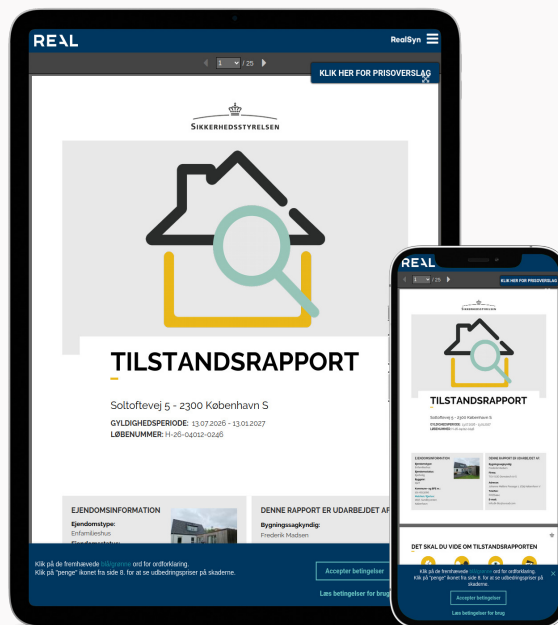


Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Soltoftevej 5,
2300 København S

REAL



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 07-07-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1927
Litra B	Udhus	2020



4



1



10



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 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 1927**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
Bolig: 162 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 115 m²
Kælder: 0 m²



1



0



7



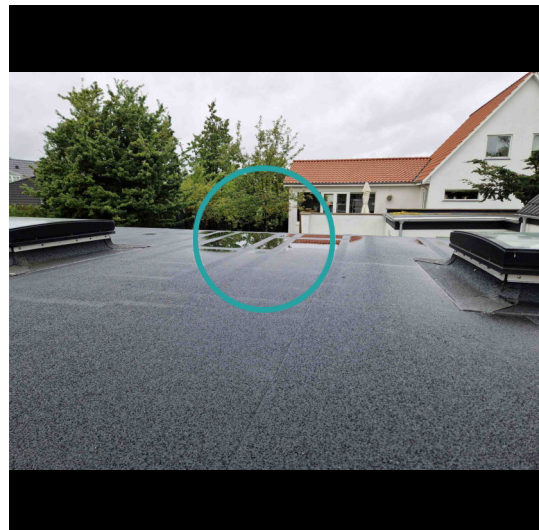
0

**Tag****SKADE:**

Tagpappen har lidt fordybninger og vandansamlinger langs den nordlige tagkant

NOTE:

Forholdet skønnes ikke at medføre nogen risiko.



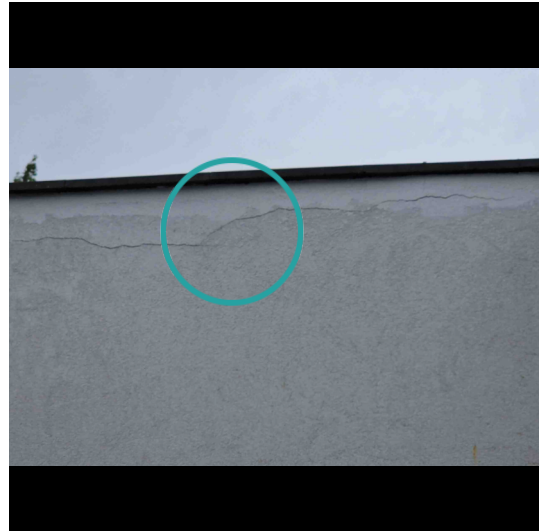
LITRA A - Beboelse

**Ydervægge****SKADE:**

Facadepudsen omkring huset fremstår enkelte steder mindre revner, f.eks. ved hushjørner mod sydøst og sydvest

NOTE:

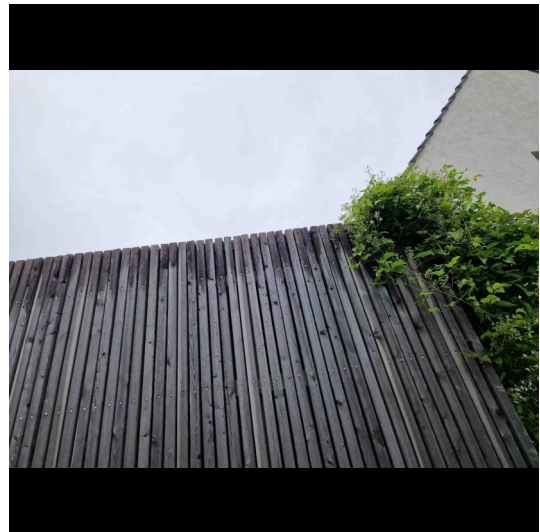
Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nogen risiko.

**Ydervægge****SKADE:**

Træbeklædningen omkring tilbygningen fremstår med mindre skævheder, f.eks. mod syd

NOTE:

Forholdet skønnes ikke at medføre nogen risiko.



LITRA A - Beboelse

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

Der er stedvise revner i sokkelpudsen, f.eks. mod nord under tilbygningens facadepartier

NOTE:

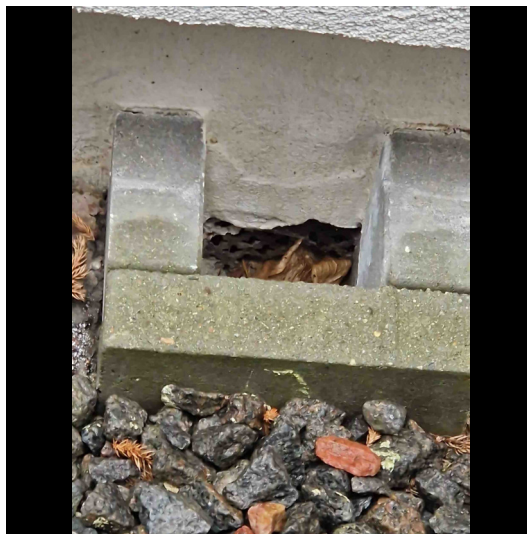
Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes nærliggende risiko for skade.

**Stueplan****SKADE:**

Ventilationen af krybekælder (antal riste) i den oprindelige del er under dagens normer, idet der kun er registreret en i hver gavl

NOTE:

Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække uden tegn på følgevirkninger. Der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader. Gulvene var faste og stabile ved normal færden.



LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er enkelte gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget, f.eks. til indenfor døren

NOTE:

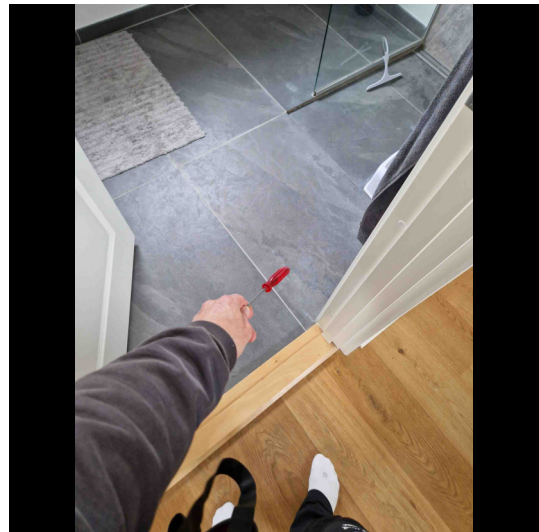
Der er tale om et mindre område, som ikke er vandbelastet. Der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.

**1. sal****SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget udenfor brusenichen, f.eks. lige foran brusenichen samt lige indenfor døren

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



1. sal

SKADE:

Der er defekte/revnede fuger i bruseniche ved gulv op mod glasvæggen

RISIKO:

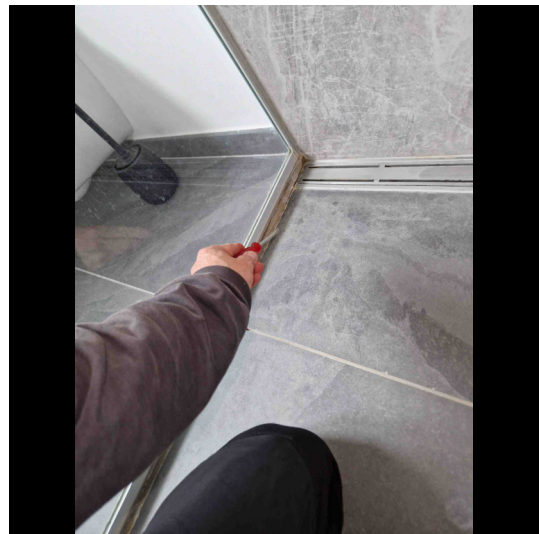
Der er tale om fuger, som er direkte vandbelastede, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.

**Murer**

**0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug**



Kr 12,00 / Pr lbm*



382,00 Pr lbm*

Eftergang af fuger

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger i vådrum. Eksisterende fuger udskæres. Underlaget rengøres omhyggeligt, fugesider affedtes. Fugemassen påføres ved brug af flisebræt, og smøres ud for at fylde mellemrummet mellem fliser og klinker.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 370,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 12,00
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 B - Udhus

**Udhus bygget 2020**

Skader på Lita B

Anvendelse: Udhus
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 15 m²
Kælder: 0 m²



3



1



3



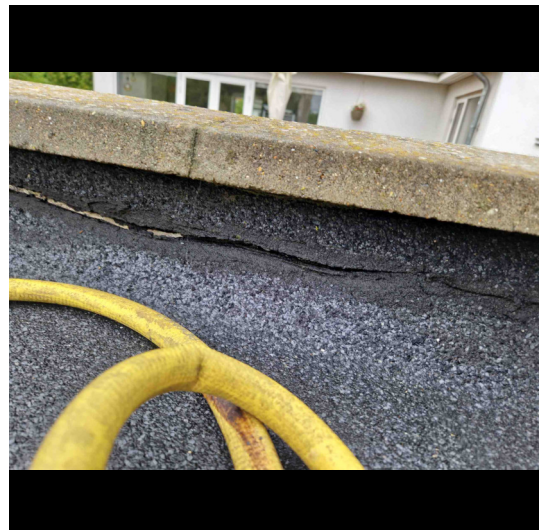
0

**Tag****SKADE:**

Der er konstateret revne i den opbukkede tagpap i den vestlige ende af brandmuren

RISIKO:

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



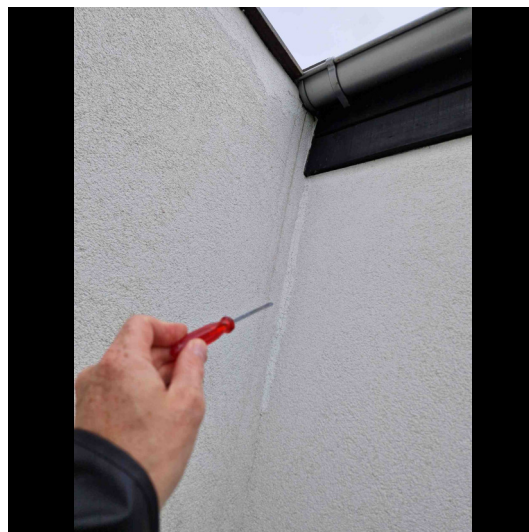
LITRA B - Udhus

**Ydervægge****SKADE:**

Puds på læmuren mod vest er i områder med mangelfuld vedhæftning samt revnedannelser. Der er ligeledes revne i sammenbygningen med udhuset (revnet er kommet igen efter reparation)

RISIKO:

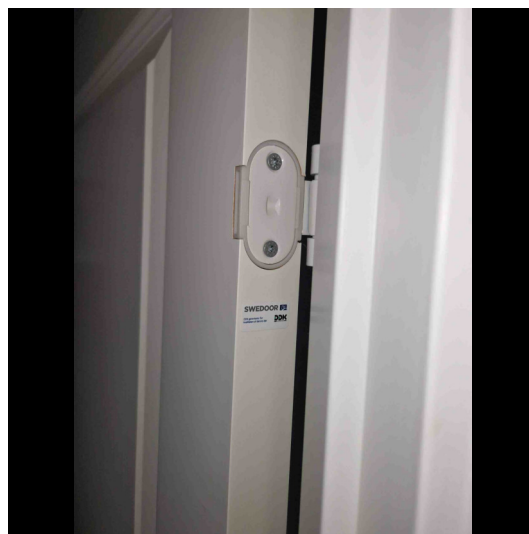
Der kan forekomme yderligere udvikling i forholdet på længere sigt.

**Stueplan****SKADE:**

Der er ikke udført brandklassificeret dør, som opfylder de gældende brandkrav, mellem udhus og beboelsesdelen

RISIKO:

Dette kan forårsage hurtig brandspredning ved brand og udgør derfor en personrisiko.



LITRA B - Udhus



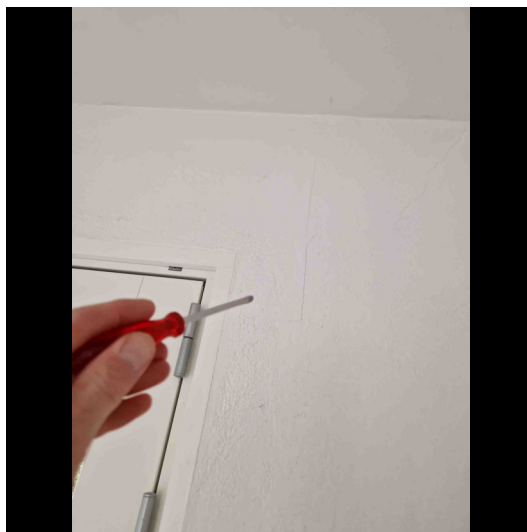
Stueplan

SKADE:

Der er revnedannelse over/omkring døre og vinduer

NOTE:

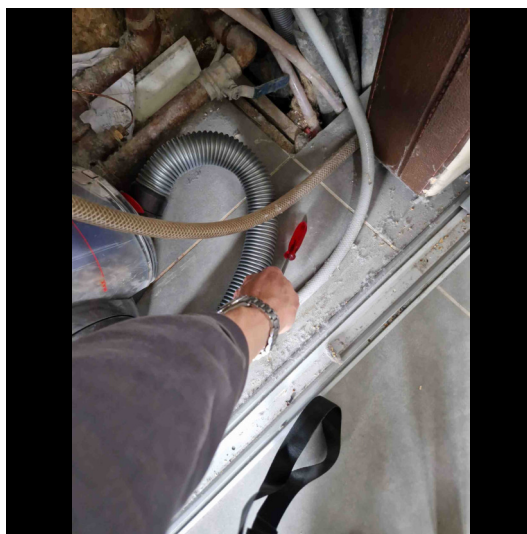
Forholdet er begrænset og skønnes ikke at vil udvikle sig.



Stueplan

SKADE:

Der er i teknikskabet ikke udført tætning ved gennemføring af rør i terrændækket



LITRA B - Udhus



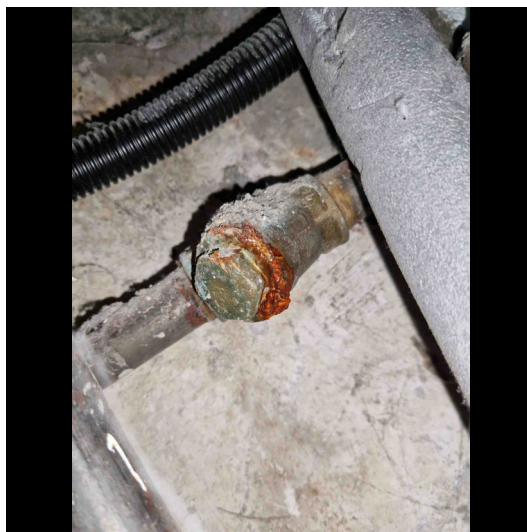
Stueplan

SKADE:

Der er tegn på dryp/utæthed på rør nederst i den højre side af teknikskabet

RISIKO:

Der er tale om korrosion i en grad, som giver risiko for rørbrud/udsivning og dermed følgeskader på omkringliggende konstruktioner på kort sigt.



Stueplan

SKADE:

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget, f.eks. foran terrassedøren mod vest

NOTE:

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

