

Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Ringstedvej 23A,
4600 Køge

REAL



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 22-06-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1927
Litra B	Overdækning	2020
Litra C	Carport	2020
Litra D	Udestue	1000



1



5



8



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 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 1927**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse

Bolig: 117 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 84 m²Kælder: 0 m²

0



5



8



0

**Tag****SKADE:**

Skorstenens puds mangler vedhæftning, og noget af det er faldet af, ved skorsten mod vest

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.

**Murer**

-



-

**570,00 Timepris****Udbedring af skade/fejl/mangler**

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

LITRA A - Beboelse

**Tag****SKADE:**

Skorstensinddækningen i mørtel ved tag er revnet en smule, på skorsten ved rygning

NOTE:

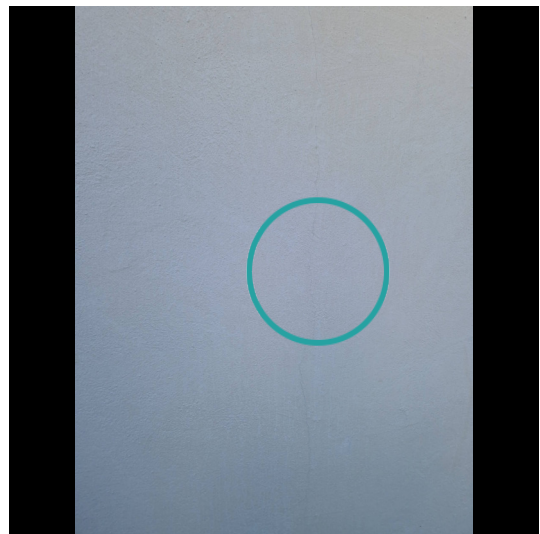
Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nogen risiko.

**Ydervægge****SKADE:**

Puds på ydermure er i områder med mangelfuld vedhæftning, afskalninger og revner, se f.eks. mod vest

NOTE:

Forholdet skønnes p.t. begrænset, men på længere sigt kan der ske udvikling.



LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Der er stedvist nedbrydning i altanens værn

RISIKO:

Forholdet er p.t. begrænset, men kan på længere sigt udvikle sig.

**Tømrer**

-



-

**560,00 Timepris**

Udbedring af skade/fejl/mangler

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.

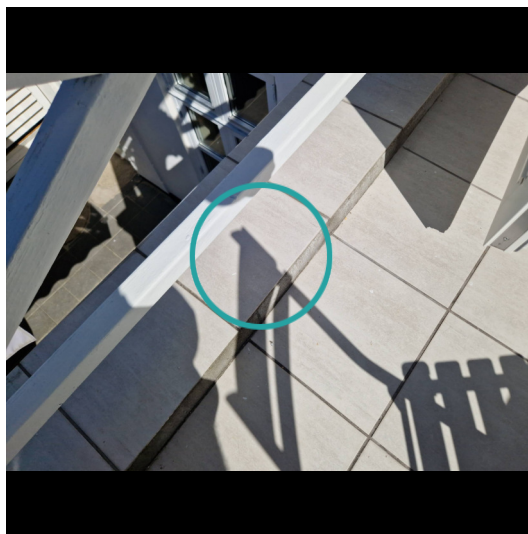
LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Der er enkelte gulvklinter med mangelfuld vedhæftning på opkant ved altanen



LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er nedbrydning i brædder på hjørner ved vinduerne i karnap mod vej

RISIKO:

Nedbrydningen vurderes at fortsætte på længere sigt.

**Snedker****4:15 / Pr styk
tidsforbrug****Kr 396,00 / Pr styk****2.996,00 Pr styk****Udskiftning af nedbrudt træ**

Udbedringseksempel: Udskiftning af nedbrudt træ. Det nedbrudte træ skæres væk og et stykke træ af samme sort og densitet tildannes nøjagtigt og indsættes i stedet for det beskadigede. Det reparerede område grundes og malebehandles på begge sider. Det udskiftede træværk afvaskes, slibes og males en gang.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 560,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 2.600,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 396,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 560,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 styk og 2 styks Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Sålbænke i beton har revnedannelser. Dette ses ved vinduer mod nord

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er flere punkterede termoruder, f.eks. mod syd

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er nedbrydning i vinduerne enkelte steder, mod syd

RISIKO:

Nedbrydningen vurderes at fortsætte på længere sigt.

**Snedker****4:15 / Pr styk
tidsforbrug****Kr 396,00 / Pr styk****2.996,00 Pr styk****Udskiftning af nedbrudt træ**

Udbedringseksempel: Udskiftning af nedbrudt træ. Det nedbrudte træ skæres væk og et stykke træ af samme sort og densitet tildannes nøjagtigt og indsættes i stedet for det beskadigede. Det reparerede område grundes og malebehandles på begge sider. Det udskiftede træværk afvaskes, slibes og males en gang.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 560,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 2.600,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 396,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 560,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 styk og 2 styks Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er nedbrydninger i bryggersdør mod syd

RISIKO:

Nedbrydningen vurderes at fortsætte på længere sigt.

**Snedker****4:15 / Pr styk
tidsforbrug****Kr 396,00 / Pr styk****2.996,00 Pr styk****Udskiftning af nedbrudt træ**

Udbedringseksempel: Udskiftning af træ. Det nedbrudte træ skæres væk og et stykke træ af samme sort og densitet tildannes nøjagtigt og indsættes i stedet for det beskadigede. Det reparerede område grundes og malebehandles på begge sider. Døren afvaskes, slibes og males en gang.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 560,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 2.600,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 396,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 560,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 styk og 2 styks Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse

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

Der er mindre revner i sokkel mod øst. Revnerne fortsætter op i ydervæggen

NOTE:

Revner er repareret ved besigtigelsen

**Stueplan****SKADE:**

Der er en overfladisk revne i en gulvclinke på hjørnet ved døren



LITRA A - Beboelse



1. Sal

SKADE:

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

NOTE:

Angrebet skønnes at være inaktivt, hvorfor der ikke vurderes nærliggende risiko for skade. Borebiller er almindeligt forekommende i ældre træværk og giver sjældent anledning til styrkesvækkelser i fulde trædimensioner.



LITRA B - Overdækning

**Overdækning bygget 2020**

Skader på Lita B

Anvendelse: Overdækning

Bolig: 0 m²

Etager: 0

Bebyggelse: 12 m²Kælder: 0 m²

0



0



0



0

LITRA C - Carport

**Carport bygget 2020**

Skader på Lita C

Anvendelse: Carport
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 27 m²
Kælder: 0 m²



1



0



0



0

**Tag****SKADE:**

Der mangler et nedløb fra tagrenden

RISIKO:

Der er risiko for skade på andre bygningsdele (hegnet)



LITRA D - Udestue

**Udestue bygget 1000**

Skader på Lita D

Anvendelse: Udestue
Bolig: 0 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 8 m²
Kælder: 0 m²



0



0



0



0