

Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Flinterupvej 18,
2720 Vanløse

REAL



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 27-08-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1962
Litra B	Udhus	1000
Litra C	Carport	2021
Litra D	Drivhus	1000



2



3



6



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 1962**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
Bolig: 140 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 140 m²
Kælder: 0 m²



2



2



6



0

**Tag****SKADE:**

Placering af tagrende ses stedvis med manglende tilpasning.

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Tætningsmaterialet mellem tagpladerne er mæglende, se bla. i skotrenden.

RISIKO:

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



Tømrer



1:45 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 568,00 / Pr lbm*



1.738,00 Pr lbm*

Udskiftning af skotrende

Udbedringseksempel: Udskiftning af skotrende. Tagbelægningen langs med skotrende nedtages. Skotrendebræddeunderlag nedtages. Skotrendeunderlag udføres af ru pløjede brædder, kantlægter i dimension som øvrige taglægter. Brædderne sømmes til spær. Skotrende af zink 12, snit 500 mm, monteres.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 1.170,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 568,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 880,00

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

LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Der er konstateret flere revnedannelser i tagplader, se bla. mod sydvest

RISIKO:

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



Tømrer



0:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 409,00 / Pr m2



829,00 Pr m2

Udskiftning af tagplader

Udbedringseksempel: Udskiftning af tagplader eks. som Cembrit oplægges på det eksisterende lægteunderlag, med tætningsbånd i bølgepladernes vandrette overlæg og fastgøres med indfarvede tagskruer, spændskiver og tætningskiver. Udhængsklodser af plast med ventilation monteres over nederste taglægte ved tagfod.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 420,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 409,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 880,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 25 m2 Alle priser er inkl. Moms

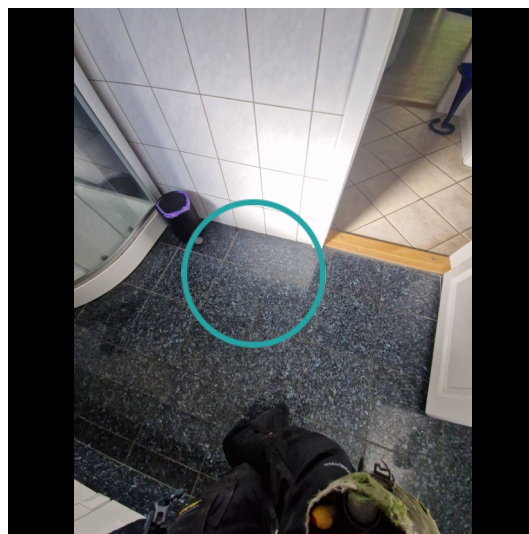
LITRA A - Beboelse

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

Sokkelpuds er i områder revnet og afskallet og har mangelfuld vedhæftning til underlaget, f.eks. mod vej

**Stueplan****SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er revnede gulvklinter samt gulvklinter med begrænset vedhæftning til underlaget, se bla. ved dør til gang.

RISIKO:

Det skønnes at forholdet vil udvikle sig på længere sigt.



Murer



3:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 1.608,00 / Pr m2



3.868,00 Pr m2

Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af klinker/fliser og vådrumsbehandling. klinker/fliser aftages. Underlaget rengøres omhyggeligt. Gulvet vådrumsbehandles. Der skal anvendes et komplet system til vandtætning med produkter fra samme godkendelse. Overflader primes og forsegles i hjørner, omkring rørgennemføringer og ved overgang væg/gulv. Heldækkende tætningsmasse påføres. Gulvklinter udlægges, fuges og afrenses. I hjørner, og i overgang væg og gulv samt omkring sanitære installationer fuges med elastisk, vådrums siliconefugemasse.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 2.260,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 1.608,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 590,00

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

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Gulvet har mindre skævheder og ujævnheder mellem rum. Se værelse mod nordvest



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Aftrækskanal på loftrum er ikke isoleret i tagrum

RISIKO:

Dette kan medføre kondensafsætning og fugtskader.



Murer



5:30 / Pr styk
tidsforbrug



Kr 2.743,00 / Pr styk



6.123,00 Pr styk

Etablering af aftræk fra tagrum inkl. isolering og taghætte

Udbedringseksempel: Etablering af ventilationskanal. Aftrækskanalsystem, som Cembrit. Aftrækskanalen isoleres ved omvikling med lamelmåtter, lagtykkelse 50 mm, afsluttet med Isogenopak. Inkl. taghætte (max rørlængde 3 meter)

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 3.380,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 2.743,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første styk	Kr. 890,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 styk og 4 styks Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der kan ligge små stykker eternit på loftrum.

NOTE:

Eternitstykkerne kan indeholde asbest, hvorfor kontakt bør undgås. Såfremt det ønskes fjernet bør det ske i henhold til gældende anvisninger.

**Stueplan****SKADE:**

Tagrummets ventilation er begrænset og lægter ses stedvis med lidt misfarvninger.

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



LITRA B - Udhus

**Udhus bygget 1000**

Skader på Lita B

Anvendelse: Udhus
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 17 m²
Kælder: 0 m²



0



1



0



0

**Tag****SKADE:**

Der er utætheder i tagrende mod nord

RISIKO:

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



LITRA C - Carport

**Carport bygget 2021**

Skader på Lita C

Anvendelse: Carport
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 19 m²
Kælder: 0 m²



0



0



0



0

LITRA D - Drivhus

**Drivhus bygget 1000**

Skader på Lita D

Anvendelse: Drivhus
Bolig: 0 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 9 m²
Kælder: 0 m²



0



0



0



0