

Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Randkløve Alle 42,
2770 Kastrup

REAL



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 11-08-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1960
Litra B	Garage	1000



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 1960**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse

Bolig: 109 m²

Etager: 2

Bebyggelse: 56 m²Kælder: 56 m²

2



3



13



0

**Tag****SKADE:**

Skorsten fremstår med løse og defekte fuger, og der er revnede / løse / frostsprængte sten

RISIKO:

Forholdet vil udvikle sig yderligere på længere sigt.

**Murer**

3:00 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 25,00 / Pr m2



1.855,00 Pr m2

Eftergang af fuger i skorsten

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger i skorsten. Fuger udbedres ved udkradsning og omfugning. Skadede skorstenensfuger udkradses i fuld bredde til dybde min. 25 mm fra den færdige fugeoverflade. Hele fugen udfyldes efterfølgende.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms

Kr. 590,00

Arbejds løn inkl. moms pr m2

Kr. 1.830,00

Materialer inkl. moms pr m2

Kr. 25,00

Opstarts løn (1,50 timer) for første m2

Kr. 890,00

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

LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Der er flere murstwn med knækkede hjørner, se f.eks. i kælderskakt

NOTE:

Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække uden følgeskader, der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skade.



LITRA A - Beboelse



Fundament/sokkel

SKADE:

Der er afskallinger og revner på vægge og underside af trappe i kælderskakt

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



Murer



3:15 / Pr trin
tidsforbrug



Kr 312,00 / Pr trin



2.252,00 Pr trin

Reparation af beton på trappetrin

Udbedringseksempel: Reparation af beton på trappetrin. Beskadiget beton på trappetrin afhugges. Trin, dybde 0,3 m, bredde 1,3 m, forskalles med træforme, ikke synlig overflade. Reparationsstedet svummes med SikaTop, der anvendes som vedhæftningsforbedring mellem gammel og ny beton. Trin udstøbes med beton 35 MPa, aggressiv miljøklasse og pudses med cementmørtel. Trappen skal straks efter udstøbning beskyttes mod udtørring, ved afdækning med plastfolie, og holdes tildækket i ca. 8 dage. Forskallingen fjernes.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr trin	Kr. 1.940,00
Materialer inkl. moms pr trin	Kr. 312,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første trin	Kr. 590,00

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

LITRA A - Beboelse

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

Der er revnet og løstsiddende beton på trappe til stueetage

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.

**Murer****3:15 / Pr trin
tidsforbrug****Kr 312,00 / Pr trin****2.252,00 Pr trin****Reparation af beton på trappetrin**

Udbedringseksempel: Reparation af beton på trappetrin. Beskadiget beton på trappetrin afhugges. Trin, dybde 0,3 m, bredde 1,3 m, forskalles med træforme, ikke synlig overflade. Reparationsstedet svummes med SikaTop, der anvendes som vedhæftningsforbedring mellem gammel og ny beton. Trin udstøbes med beton 35 MPa, aggressiv miljøklasse og pudses med cementmørtel. Trappen skal straks efter udstøbning beskyttes mod udtørring, ved afdækning med plastfolie, og holdes tildækket i ca. 8 dage. Forskallingen fjernes.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr trin	Kr. 1.940,00
Materialer inkl. moms pr trin	Kr. 312,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første trin	Kr. 590,00

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

LITRA A - Beboelse

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

Sokkelpuds er ikke ført under terræn se f.eks. mod vest

NOTE:

Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække uden følgeskader, der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skade.

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

Der er flere revner i sokkel se f.eks. mod vest

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der mangler loftbeklædning, se f.eks. ved dør

NOTE:

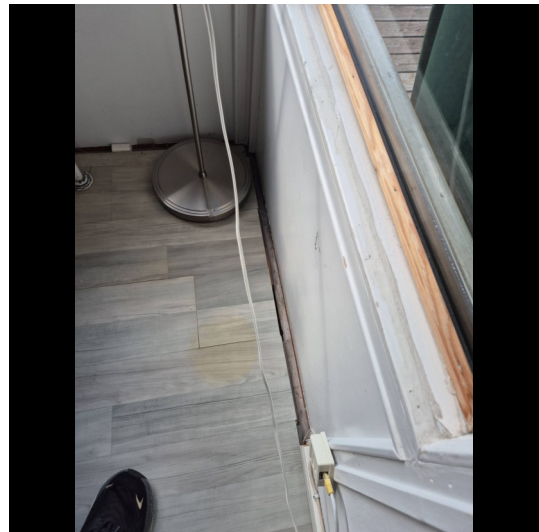
Det vurderes ikke, at skaden vil udvikle sig yderligere.

**Stueplan****SKADE:**

Gulvbelægning er ikke afsluttet under fodpanel, dette ses også i køkkenalrum

NOTE:

Der skønnes risiko for delaminering i forbindelse med gulvvask, dog er der ingen tegn på skade ved besigtigelse



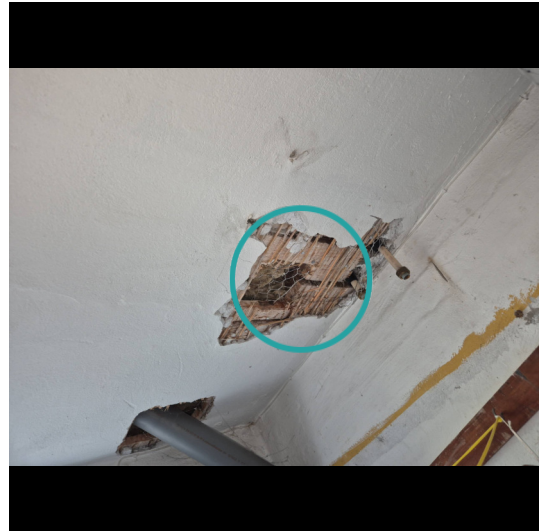
LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der er pudsskader i loftpuds

NOTE:

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

**Kælder****SKADE:**

Gulv afløbet er udført i beton

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der er gulvklinker og vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i brusenichen og ude for niche

RISIKO:

Der er tale om gulv og væg 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



2.535,00 Pr m2

Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af vægfliser. Vægfliser aftages. Underlaget rengøres omhyggeligt. Overflader primes og forsegles i hjørner, omkring rørgennemføringer og ved overgang væg/gulv. Heldækkende tætningsmasse påføres. Vægfliser opsættes, 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. 1.650,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 885,00
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



Kælder

SKADE:

Niveauforskel mellem overkant gulvafløb og dørtrin er under de anbefalede 30 mm

RISIKO:

Det kan medføre, at vand trænger ud fra rummet ved tilstopning/overløb og giver skader her.



Murer



-



-

 590,00 Timepris

Udbedring af skade/fejl/mangler

Skaden 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 skaden på regning.

LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget samt flere klinter mangler i gulv se f.eks. foran dør til bryggers eller værelse

NOTE:

Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække uden følgeskader, der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skade.

**Kælder****SKADE:**

Der er registreret revner i vægge

NOTE:

Revnerne er på steder hvor de kan forventes (samlinger m.m.) og skønnes uden konstruktiv betydning.



LITRA A - Beboelse



1. Sal

SKADE:

Der er revner i fuger/hjørnefuger ved siden af dør

NOTE:

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



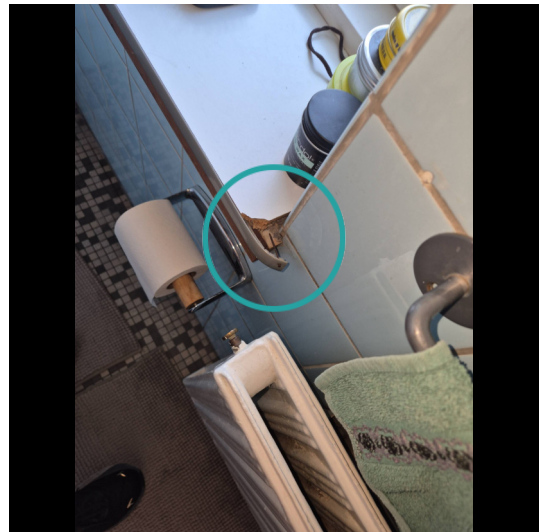
1. Sal

SKADE:

Vinduesplade har afknækket hjørne

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



LITRA A - Beboelse



1. Sal

SKADE:

Håndvask er revnet

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



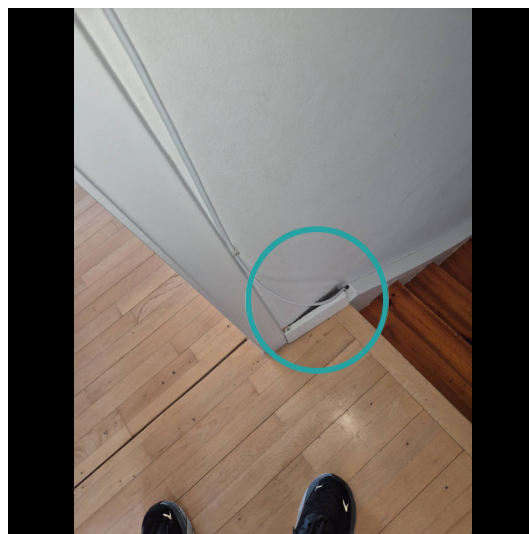
1. Sal

SKADE:

Fodpanel sidder løst

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



LITRA B - Garage

**Garage bygget 1000**

Skader på Lita B

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



1



6



3



0

**Tag****SKADE:**

Tagsten ligger skævt/løst, det er set mod vej

RISIKO:

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



LITRA B - Garage



Tag

SKADE:

Udvendigt træværk ved og omkring tag har påbegyndende nedbrudt træ. Forholdet er konstateret i vindskeder mod vest

RISIKO:

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



Tag

SKADE:

Der er revner og afskalling tætningsmateriale ved rygning

RISIKO:

Forholdet kan fortsat udvikle sig, og der er på sigt risiko for skader på andre bygningsdele



LITRA B - Garage

**Ydervægge****SKADE:**

Der mangler en sten facade mod nord

NOTE:

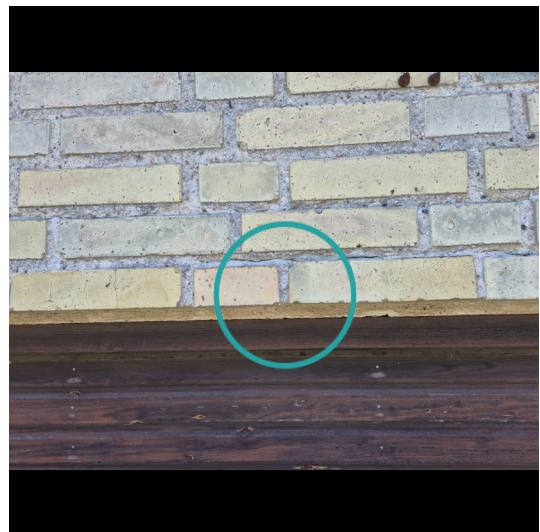
Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.

**Ydervægge****SKADE:**

Ydervægge har enkelte revner, bl.a. mod vej

RISIKO:

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



LITRA B - Garage

**Ydervægge****SKADE:**

Fuger er enkelte steder manglende, se f.eks. mod nord

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Carport har nedbrydning i træet i rammen

RISIKO:

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



LITRA B - Garage

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Fuger omkring carport er med revner og fugeslip

RISIKO:

Forholdet kan fortsat udvikle sig, og der er på sigt risiko for skader på andre bygningsdele

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

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

RISIKO:

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



LITRA B - Garage



Stueplan

SKADE:

Der er flere revner i betongulvet

NOTE:

Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække uden følgeskader, der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skade.

