

Dit produkt er klar

REAL

Realsyn+ for

Ved Bommen 10,
2820 Gentofte



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 07-05-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1933
Litra B	Garage/udhus	1000
Litra C	Udhus mod øst	2015



3



3



16



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 1933**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
Bolig: 150 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 92 m²
Kælder: 92 m²

**Ydervægge****SKADE:**

Der er områder med lidt porøse og udvaskede fuger i murværket, ses f.eks. mod syd og øst

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse

**Ydervægge****SKADE:**

Der er enkelte revnedannelser i ydervægge, f.eks. i området til højre for trappen til terrassen mod syd samt over kælderyderdøren mod øst

NOTE:

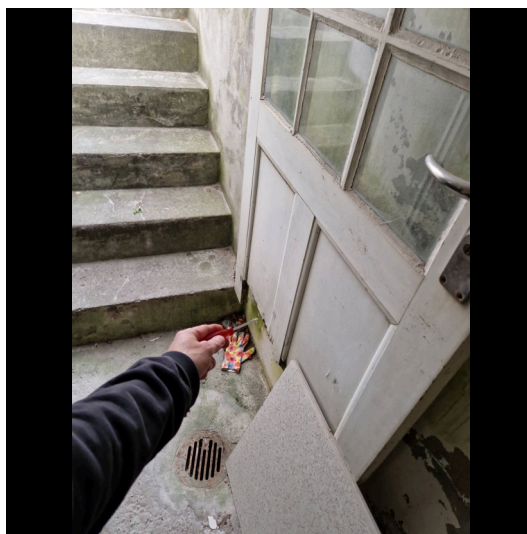
Nævnte revner er af begrænset størrelse – mindre bevægelse over en længere årrække vil givet forekomme – også efter evt. reparationer. Denne type revner er ikke unormale.

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Dør til kælderskakt er nedbrudt og udtjent samt med defekt glas

NOTE:

Døren vurderes ikke at have nogen egentlig betydning.



LITRA A - Beboelse



Fundament/sokkel

SKADE:

Der er områder, hvor sokkelpuds har begrænset vedhæftning til underlaget. Ses f.eks. mod syd, øst og vest

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



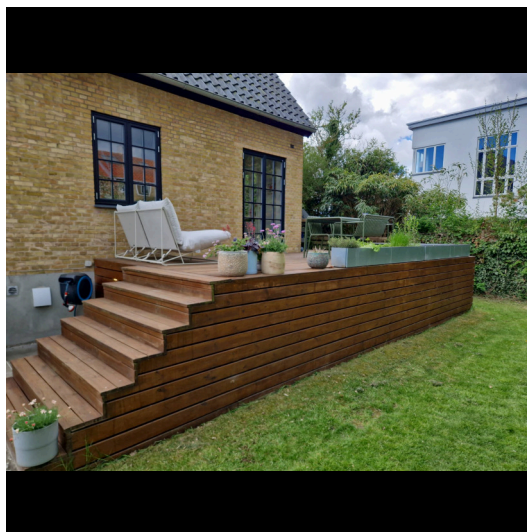
Fundament/sokkel

SKADE:

Der mangler værn omkring terrassen mod nord og vest

RISIKO:

Der er risiko for faldulykker og dermed personskaade.



Blikkenslager



-



-

650,00 Timepris

Eftergang/etablering af værn

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

LITRA A - Beboelse



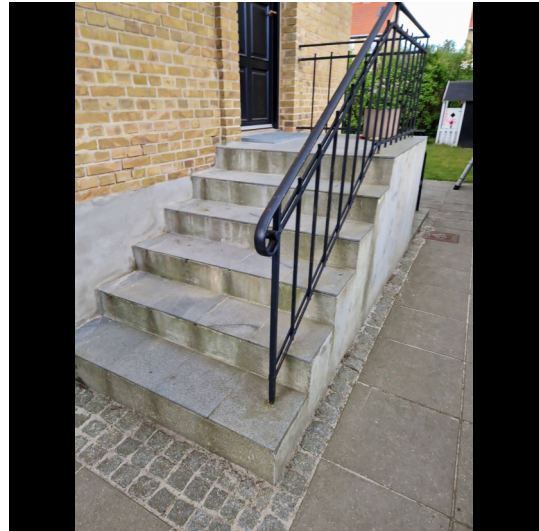
Fundament/sokkel

SKADE:

Trappeløb mod øst har revnedannelser, løst puds og pudsafskalninger i trin og i vanger, og derudover er klinker på trappen med begrænset/manglende vedhæftning - enkelte steder er der ligeledes revnede klinker og defekte fuger. I kælderskakten ses der desuden opfugtninger på undersiden af hovedtrappen

RISIKO:

Forholdet skønnes fortsat at udvikle sig på længere sigt.



Murer



1:30 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 162,00 / Pr m2

1.132,00 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. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 970,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 162,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 590,00

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

LITRA A - Beboelse

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

Der er enkelte mindre revner i sokkel, f.eks. til højre for trappen (til terrassen) mod syd. Revnen har lidt forløb op i ydermuren

NOTE:

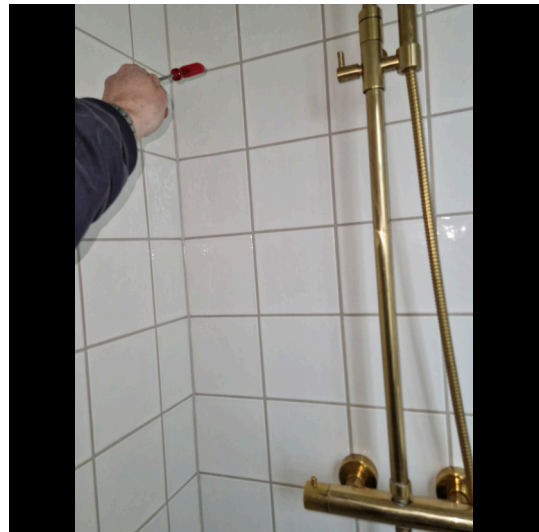
Revnedannelserne skønnes at være i ro - mindre bevægelse over en længere årrække samt mindre revnedannelse efter reparation kan dog forekomme. Mindre revner er almindeligt forekommende i ældre bygninger.

**Stueplan****SKADE:**

Der er enkelte vægfliser, der fremstår hultlydende ved bankeprøve i brusenichen, f.eks. til venstre for brusestang

NOTE:

Fuger er intakte i de pågældende områder, og da der er tale om et mindre omfang og ikke decideret løshed, vurderes forholdet ikke at medføre nogen risiko.



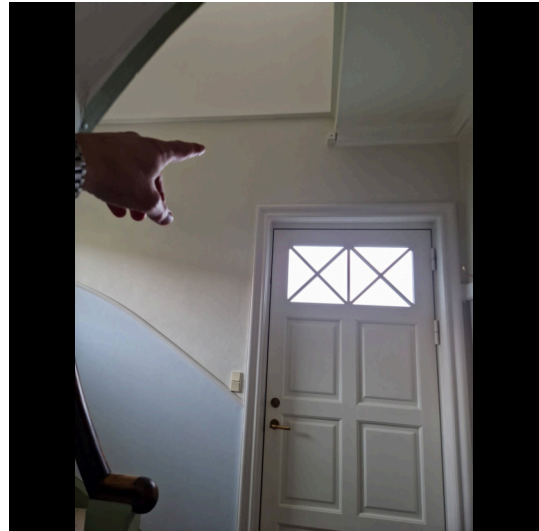
LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er en mindre revnedannelse over hoveddøren

NOTE:

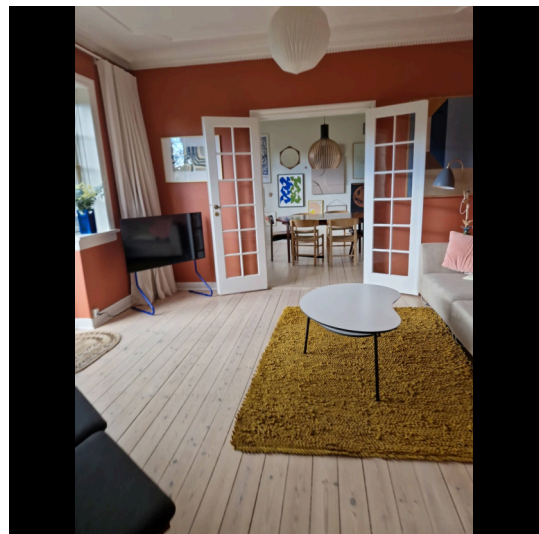
Forholdet er begrænset og skønnes ikke at vil udvikle sig.

**Stueplan****SKADE:**

Der er mindre revnedannelser i det pudsede loft

NOTE:

Forholdet er begrænset og skønnes ikke at vil udvikle sig.
Mindre revnedannelser er normalt forekommende i pudsede overflader.



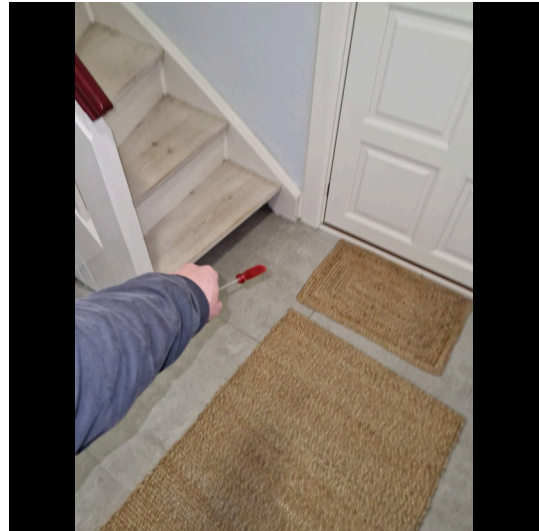
LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der er stedvis gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget, f.eks. foran kælderyderdøren i mellemgangen samt i kælderrum mod sydvest

NOTE:

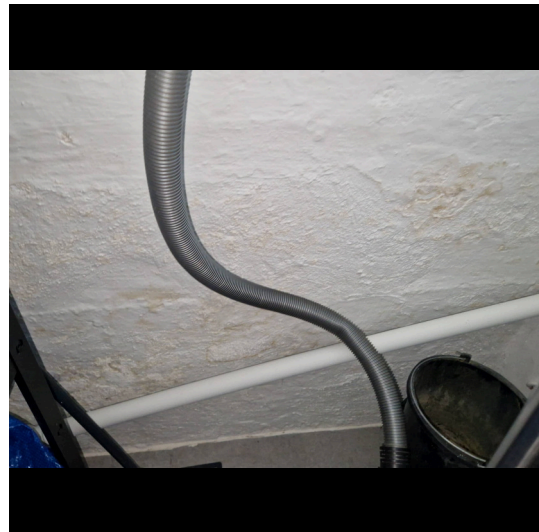
Omfanget er begrænset og vil formentligt ikke udvikle sig.

**Kælder****SKADE:**

Der er fugtopstigning og fugtgennemtrængning i kældervægge samt løst og lidt afskallet puds bl.a. gæstetoilet, bryggers, viktualierum og kælderrum mod sydvest

NOTE:

Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes nærliggende risiko for skade. Opstigende og indtrængende grundfugt i ældre kældervægge er almindeligt forekommende.



LITRA B - Garage/udhus

**Garage/udhus bygget 1000**

Skader på Lita B

Anvendelse: Garage/udhus

Bolig: 0 m²

Etager: 0

Bebyggelse: 28 m²Kælder: 0 m²**Tag****SKADE:**

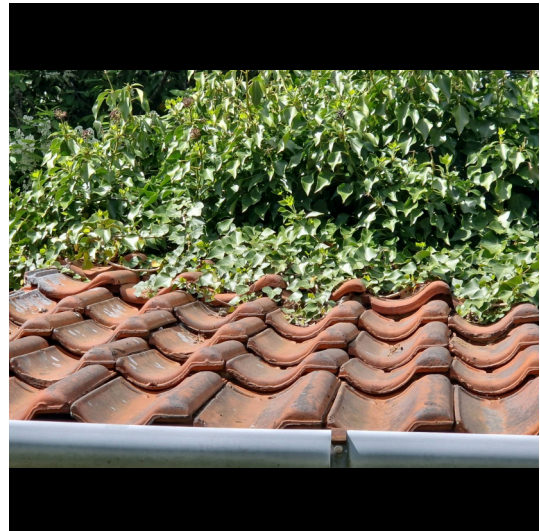
Tagstenene vipper stedvis op (slutter ikke tæt), f.eks. mod øst, og desuden har rygningmørtel revner og mangler enkelte steder, hvilket ligeledes ses omkring forskellingen i gavle. Derudover er der mængder beplantning af efeu især mod vest

RISIKO:

Det vurderes, at forholdene vil udvikle sig på længere sigt.

NOTE:

Efeu af dette omfang hindrer afvanding, holder på fugten og vokser ind i samlinger.



LITRA B - Garage/udhus

**Tag****SKADE:**

Der er registreret enkelte hullede/utætte tagsten tæt ved tagryggen mod øst. Derudover er der konstateret lysindfald i det samme område i tagrummet

RISIKO:

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

**Ydervægge****SKADE:**

Ydervægge har stedvise revner, f.eks. i det øvre hjørne omkring garageportenen mod syd. Derudover er fuger noget udfaldne i samme områder

RISIKO:

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



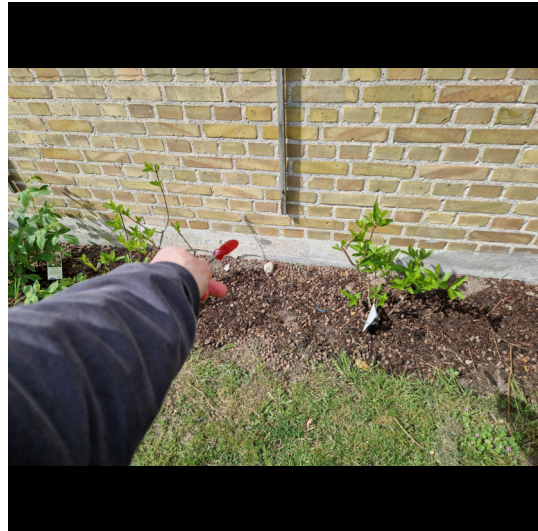
LITRA B - Garage/udhus

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

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

NOTE:

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

**Stueplan****SKADE:**

Der er konstateret områder, hvor puds er afskallet og har manglende/begrænset vedhæftning til underlaget

NOTE:

Forholdet vurderes, at skyldes opstigende grundfugt, hvilket er normalt forekommende i ældre bygninger.



LITRA B - Garage/udhus

**Stueplan****SKADE:**

Der er registreret revner i vægge, f.eks. mod øst

NOTE:

Forholdet er begrænset og skønnes ikke at vil udvikle sig.

**Stueplan****SKADE:**

Der er mindre revnedannelser i pudsede lofter

NOTE:

Forholdet er begrænset og skønnes ikke at vil udvikle sig.
Mindre revnedannelser er normalt forekommende i pudsede overflader.



LITRA C - Udhus mod øst

**Udhus mod øst bygget 2015**

Skader på Lita C

Anvendelse: Udhus mod øst

Bolig: 0 m²

Etager: 0

Bebyggelse: 7 m²Kælder: 0 m²**Tag****SKADE:**

Tagbelægningen fremstår nedslidt og med ujævnheder samt manglende inddækning/dækbrædder langs tagkanter. Derudover er der konstateret misfarvninger og fugtskjolder på undersiden

RISIKO:

Det vurderes, at skaderne vil udvikle sig på kortere sigt.



LITRA C - Udhus mod øst



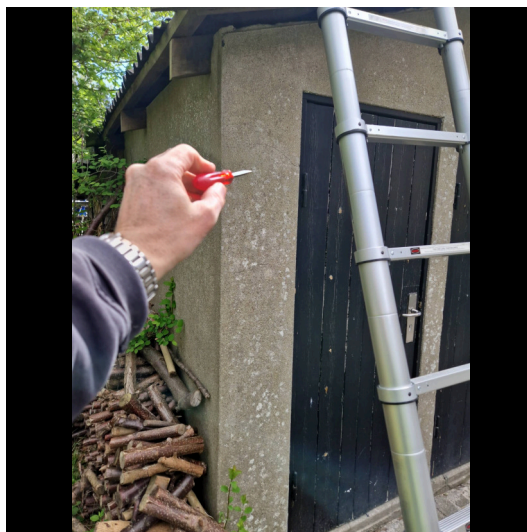
Ydervægge

SKADE:

Der er konstateret mindre revner i ydervægge samt puds med mangelfuld vedhæftning

NOTE:

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



Fundament/sokkel

SKADE:

Der er enkelte mindre revner i sokkel bl.a. under døre. Revnerne kan ikke genfindes i ydervæggen

NOTE:

Revnedannelsen 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.

