

Dit produkt er klar

REAL

Realsyn+ for

Skovbovej 12,
4632 Bjæverskov



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	1969
Litra B	Garage	1000
Litra C	Udhus	2005



3



7



13



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.

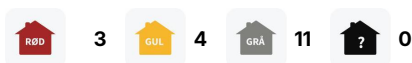
LITRA A - Beboelse



Beboelse bygget 1969

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
 Bolig: 110 m²
 Etager: 1
 Bebyggelse: 110 m²
 Kælder: 0 m²



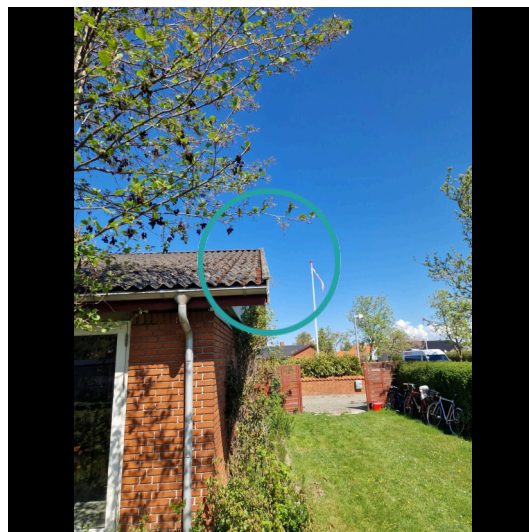
Tag

SKADE:

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

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



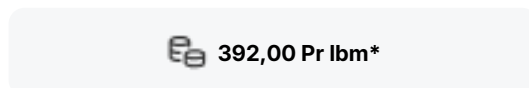
Tømrer



0:30 / Pr lbm* tidsforbrug



Kr 92,00 / Pr lbm*



392,00 Pr lbm*

Eftergang/udbedring af dækbrædder

Udbedringseksempel: Udskiftning af dækbrædder. Eksisterende dækbrædder nedtages, i nødvendigt omfang. Dækbræt udføres af ru brædder af fyrretræ, 5. sortering - kvinta, trykimprægneret iht. NTR-klasse AB. Dækbrædder stryges to gange med plastalkydræbeskyttelse.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 560,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 300,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 92,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 840,00

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

LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Tagpladerne er blevet malet og har begyndende nedbrydning og mindre revner, f.eks. langs kanter og på overflader. Forholdet er synligt på begge tagflader

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



Tømrer



0:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 409,00 / Pr m2



809,00 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. 560,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 400,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 409,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 840,00

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

LITRA A - Beboelse



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Mørtelfuger omkring døre og vinduer har fugeslip, er porøse og er stedvist udfaldne/revnede, ses især mod øst i bund mod sålbænk

RISIKO:

Der er risiko for fugtindtrængen og skader på de underliggende/bagvedliggende konstruktioner på længere sigt.



Murer



0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 50,00 / Pr lbm*



380,00 Pr lbm*

Eftergang af mørtelfuger

Udbedringseksempel: Udbedring af mørtelfuger. Kontaktflader mellem fuge og omgivende bygningsdele afrenses. Udrensning/udkradsning af eksisterende fuge, stopning, fugeunderlag og fugning.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 560,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 330,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 50,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 560,00

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

LITRA A - Beboelse



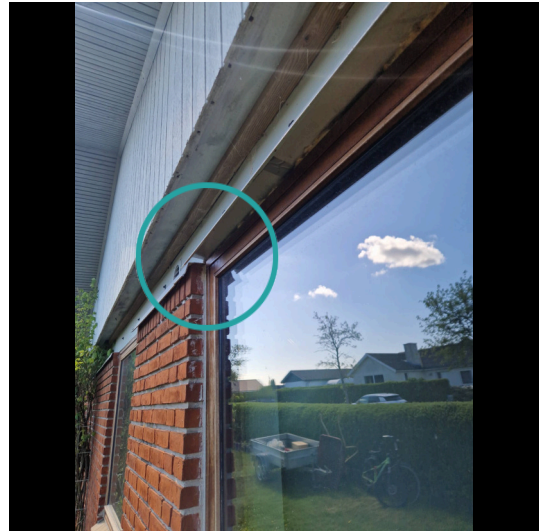
Døre/vinduer/porte

SKADE:

Elastiske fuger omkring vinduer er mangelfulde, bl.a. mod øst, syd og vest, samt inddækning ved vindue mod øst er med bagfald

RISIKO:

Der er risiko for fugtindtrængen og skader på de underliggende/bagvedliggende konstruktioner på kort sigt.



Snedker



0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 53,00 / Pr lbm*



373,00 Pr lbm*

Eftergang af fuger

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger. Kontaktflader mellem fuger og omgivende bygningsdele afrenses. Udrensning/udkradsning af eksisterende fuger, stopning, fugeunderlag og elastisk fuger.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 560,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 320,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 53,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 560,00

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

LITRA A - Beboelse



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der er nedbrydninger i karm og ramme på dør til garage

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:

Klinker på trappe mod tidligere dør til det gamle bryggers, nu badeværelse har begrænset/manglende vedhæftning



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er defekte/revnede fuger i bruseniche ved gulv

RISIKO:

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



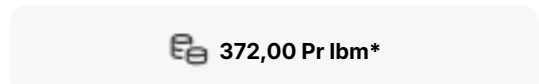
Murer



0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 12,00 / Pr lbm*



372,00 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. 570,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 360,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 12,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 570,00

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

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

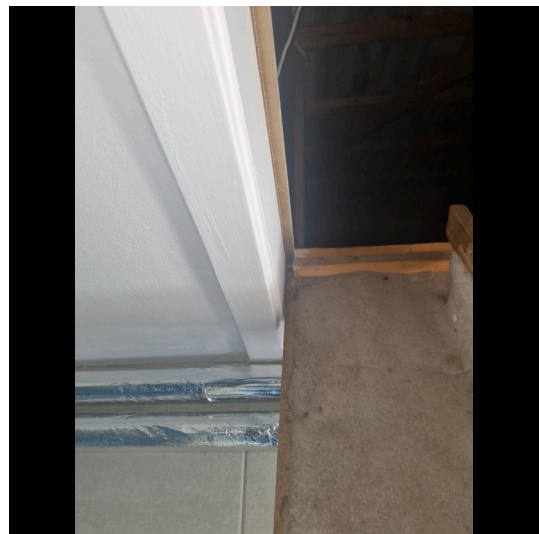
Rist mangler til unidrain



Stueplan

SKADE:

Løftlem mangler tætningslister og er uisoleret



LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget, se f.eks. på plateau til venstre for dør

**Stueplan****SKADE:**

Der er enkelte vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget, se f.eks. til venstre for vindue



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er defekte elastiske fuger i bruseniche ved gulv i begge sider af unidran

RISIKO:

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



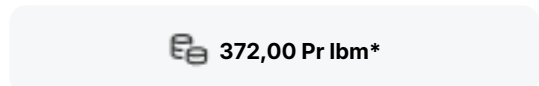
Murer



0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 12,00 / Pr lbm*



372,00 Pr lbm*

Eftergang af fuger

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger. Eksisterende fuger udskæres. Underlaget rengøres omhyggeligt, fugesider affedtes.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejdsløns inkl. moms pr løbende meter	Kr. 360,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 12,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 570,00

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

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er synlig udskæring i klinke rosetmateriel/armatur

NOTE:

Det vurderes ikke, at skaden vil udvikle sig yderligere, da der er anvendt vådrumsmembran



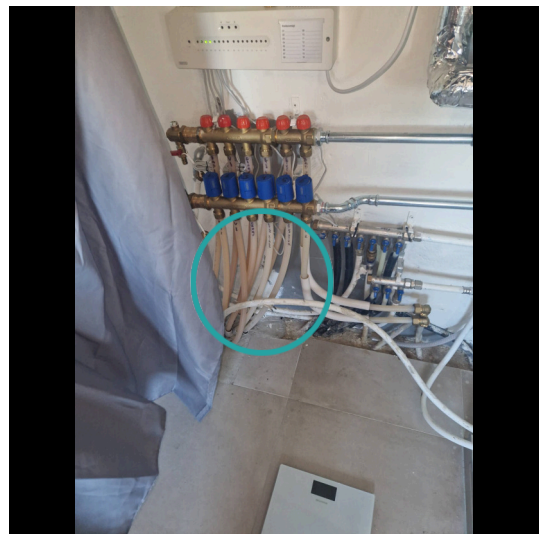
Stueplan

SKADE:

Der mangler isolering på varmerør

NOTE:

Forholdet medfører et uhensigtsmæssigt varmetab.



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er kun rumaftræk gennem vindue i rummet



Stueplan

SKADE:

Isoleringen ligger ujævnt / er mangelfuld ved loftlem



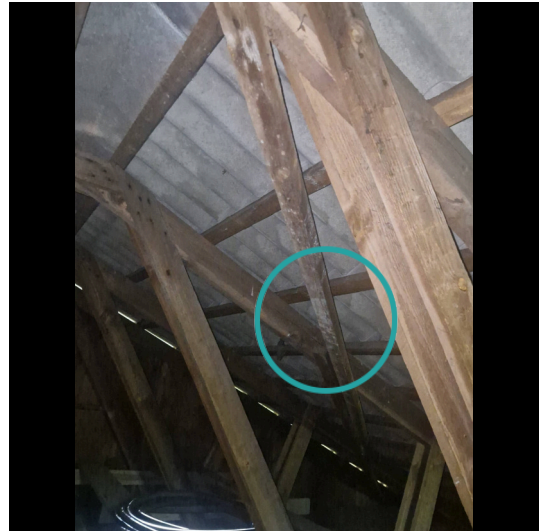
LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er ældre, tørre fugtskjolder på skråafstivende lægter, samt på spær ved skorsten



Stueplan

SKADE:

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget, se f.eks. I stue mod entre, i værelse ved stue mod dobbeltdør, samt I entre ved dør til værelse overfor badeværelse

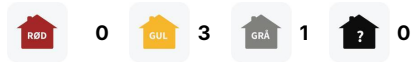


LITRA B - Garage

**Garage bygget 1000**

Skader på Lita B

Anvendelse: Garage
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 32 m²
Kælder: 0 m²

**Ydervægge****SKADE:**

Der er revner mod vej og afskalninger mod garage på sokkel, samt der er mindre revner og udfaldne fuger ved sammenbygning med garage

RISIKO:

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



LITRA B - Garage



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Elastiske fuger omkring port er mangelfulde

RISIKO:

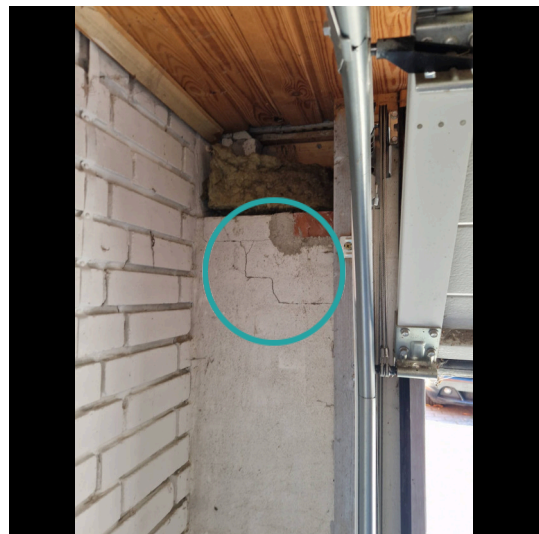
Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



Stueplan

SKADE:

Der er registreret mindre revner i vægge, se f.eks. til venstre for port, samt på væg mod bolig



LITRA B - Garage



Stueplan

SKADE:

Der er flere revner i betongulvet, samt afskalninger mod port

RISIKO:

Forholdet vil formentlig udvikle sig på længere sigt.

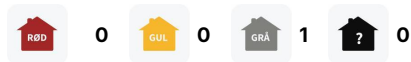


LITRA C - Udhus

**Udhus bygget 2005**

Skader på Lita C

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

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

Sokkelpuds er ikke ført under terræn mest mod vest

