

# Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Læskovvej 180,  
4632 Bjæverskov

# REAL



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og  
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



### Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 24-07-2026

| Bygning | Anvendelse | Opført |
|---------|------------|--------|
| Litra A | Beboelse   | 1974   |
| Litra B | Carport    | 1974   |
| Litra C | Udhus      | 2023   |



2



0



5



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 1974**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse  
Bolig: 192 m<sup>2</sup>  
Etager: 1  
Bebyggelse: 192 m<sup>2</sup>  
Kælder: 80 m<sup>2</sup>



2



0



4



0

**Tag****SKADE:**

Tagflade er med enkelte vandansamlinger på den den høje del



## LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget f.eks. ved gulvafløb

**NOTE:**

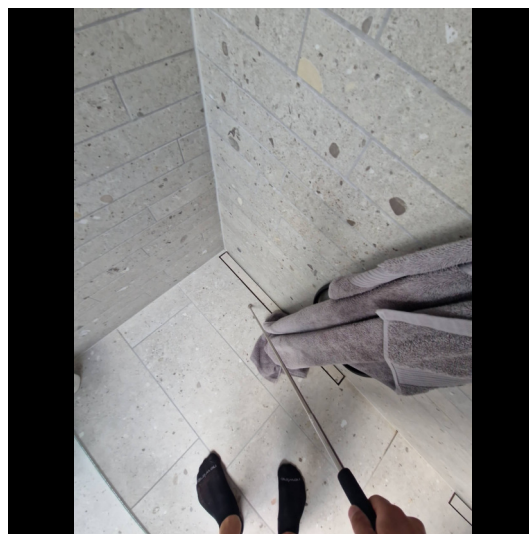
Der er tale om et mindre område, som ikke er vandbelastet. Der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.

**Stueplan****SKADE:**

Der er enkelte gulvklinter der er hultlydende ved linjeafløb

**NOTE:**

Det skønnes, at det er linjeafløbet, der ikke er blevet understøbt tilstrækkeligt, hvilket medfører den hule lyd. Der vurderes at være anvendt vådrumsløsning, hvorfor forholdet vurderes tæt.



## LITRA A - Beboelse



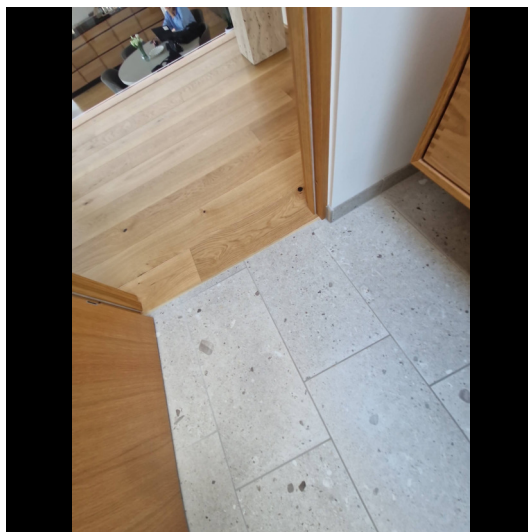
## Stueplan

## SKADE:

Der er ikke tilstrækkelig niveauforskel mellem overside af gulv afløbet og gulvoverfladen ved døren/døråbningen

## RISIKO:

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



## Gulvlægger



4:00 / Pr m2  
tidsforbrug



Kr 1.016,00 / Pr m2



3.216,00 Pr m2

## Opretning af vinylgulv

Udbedringseksempel: Opretning af gulv på betongulv i vådrum. Gulv af beton i vådrum opspartles med fald, tykkelse i gennemsnit 15 mm, og fuldspartles med spartelmasse. Gulvbelægning fuldklæbes til underlag.

## Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

|                                         |              |
|-----------------------------------------|--------------|
| Timeløn inkl. moms                      | Kr. 530,00   |
| Arbejds løn inkl. moms pr m2            | Kr. 2.200,00 |
| Materialer inkl. moms pr m2             | Kr. 1.016,00 |
| Opstarts løn (1,00 timer) for første m2 | Kr. 530,00   |

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

## LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der er ikke tilstrækkelig niveauforskel mellem overside af gulv afløbet og gulvoverfladen ved døren/døråbningen

**RISIKO:**

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

**Gulvlægger**

**4:00 / Pr m2  
tidsforbrug**



**Kr 1.016,00 / Pr m2**



**3.216,00 Pr m2**

**Opretning af vinylgulv**

Udbedringseksempel: Opretning af gulv på betongulv i vådrum. Gulv af beton i vådrum opspartles med fald, tykkelse i gennemsnit 15 mm, og fuldspartles med spartelmasse. Gulvbelægning fuldklæbes til underlag.

**Beregningsgrundlag**

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

|                                         |              |
|-----------------------------------------|--------------|
| Timeløn inkl. moms                      | Kr. 530,00   |
| Arbejds løn inkl. moms pr m2            | Kr. 2.200,00 |
| Materialer inkl. moms pr m2             | Kr. 1.016,00 |
| Opstarts løn (1,00 timer) for første m2 | Kr. 530,00   |

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

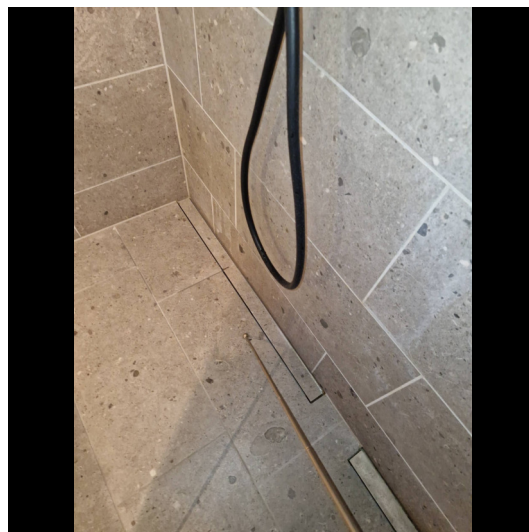
## LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der er enkelte gulvklinter der er hultlydende ved linjeafløbet

**NOTE:**

Det skønnes, at det er linjeafløbet, der ikke er blevet understøbt tilstrækkeligt, hvilket medfører den hule lyd. Der vurderes at være anvendt vådrumsløsning, hvorfor forholdet vurderes tæt.



## LITRA B - Carport

**Carport bygget 1974**

Skader på Lita B

Anvendelse: Carport  
Bolig: 0 m<sup>2</sup>  
Etager: 0  
Bebyggelse: 35 m<sup>2</sup>  
Kælder: 0 m<sup>2</sup>



0



0



1



0

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

Sokkel er med mindre revnedannelser ved gennemgangsdør til have



LITRA C - Udhus

**Udhus bygget 2023**

Skader på Lita C

Anvendelse: Udhus  
Bolig: 0 m<sup>2</sup>  
Etager: 1  
Bebyggelse: 10 m<sup>2</sup>  
Kælder: 0 m<sup>2</sup>



0



0



0



0