

Dit produkt er klar

REAL

Realsyn+ for

Therosevej 18,
4583 Sjællands Odde



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 11-06-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse/carport/udhus	2007



6



2



8



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/carport/udhus



Beboelse/carport/udhus bygget 2007

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse/carport/udhus
 Bolig: 150 m²
 Etager: 1
 Bebyggelse: 200 m²
 Kælder: 0 m²

RØD 6
GUL 2
GRÅ 8
? 0



Tag

SKADE:

Tagrenden er med rust i bund eksempelvis mod Vej

RISIKO:

Risiko for utætheder og hermed skade på øvrige / tilstødende konstruktioner



Tømrer



0:30 / Pr lbm* tidsforbrug



Kr 264,00 / Pr lbm*

634,00 Pr lbm*

Udskiftning/montering af tagrende

Udbedringseksempel: Udskiftning af let tagrende. Den nederste række tagsten/tagplader demonteres/afløftes. Tagrenden nedtages. Tagrende monteres, endebunde og tudstykke monteres ved overgang til nedløb. Tagsten/tagplader genmonteres.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 560,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 370,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 264,00
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

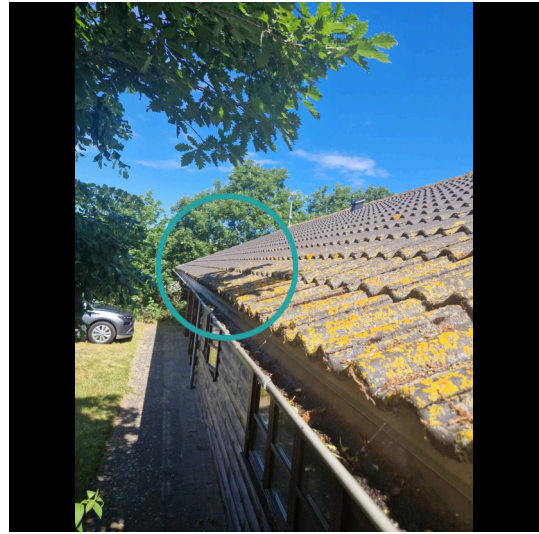
LITRA A - Beboelse/carport/udhus



Tag

SKADE:

Tagdækning er stedvist med ujævnheder eksempelvis mod Nordvest



LITRA A - Beboelse/carport/udhus



Tag

SKADE:

Defekt taghætte /taghætte med tape mod vej cirka midt på bygningen

RISIKO:

Der er risiko for yderligere skadesudvikling utætheder og hermed skade på underliggende / bagvedliggende konstruktioner




Tømrer



0:45 / Pr styk
tidsforbrug



-

 470,00 Pr styk

Eftergang af taghætte

Udbedringseksempel: Eftergang af taghætte Fastgøres og placeres korrekt i tagfladen.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 560,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 470,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 0,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 560,00

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

LITRA A - Beboelse/carport/udhus



Tag

SKADE:

Enkelte manglende tilpassede betonsten ved skotrender eksempelvis mod sydvest og sydøst og enkelte let gabende betonsten ved skotrender eksempelvis mod Sydvest og sydøst

NOTE:

Er i mindre omfang og betonsten skønnes at være rimelige tætte i sig selv og skotrender skønnes fortsat at være tætte



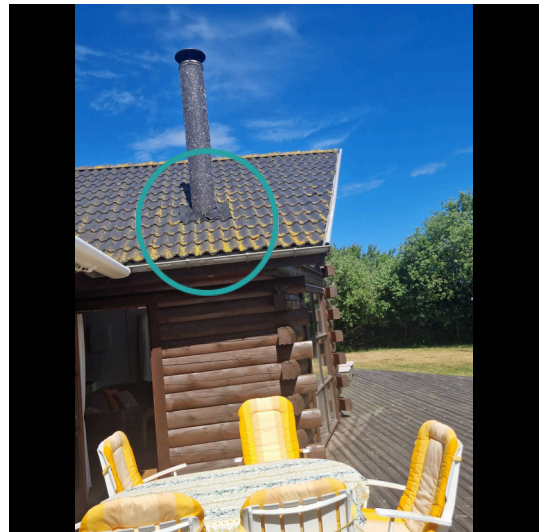
Tag

SKADE:

Let gabende inddækning under skorsten

NOTE:

Er i mindre omfang og der skønnes ikke at ske skader grundet dette



LITRA A - Beboelse/carport/udhus



Stueplan

SKADE:

Gulv afløb er fyldt med skønnet byggematerialer

RISIKO:

Eventuelt utætheder bliver ikke lidt korrekt væk med risiko for utætheder og skade på øvrige / tilstødende konstruktioner



Murer



6:00 / Pr styk
tidsforbrug



Kr 5.424,00 / Pr styk



9.024,00 Pr styk

Udskiftning af gulv afløb

Udbedringseksempel: Udskiftning af gulv afløb i betongulv med fliser/klinker. Afløbsskål ophugges og udskiftes med ny afløbsskål af rustfrit stål med ramme og 140 x 140 mm rist. Inkl. membranklemflange, vandlås og studse for sideindløb. Afløbsskålen tilsluttes afløbssystemet. Beton udstøbes omkring gulv afløbet til plan med eksisterende betonlag.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 3.600,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 5.424,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 570,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 styk og 2 styks Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse/carport/udhus



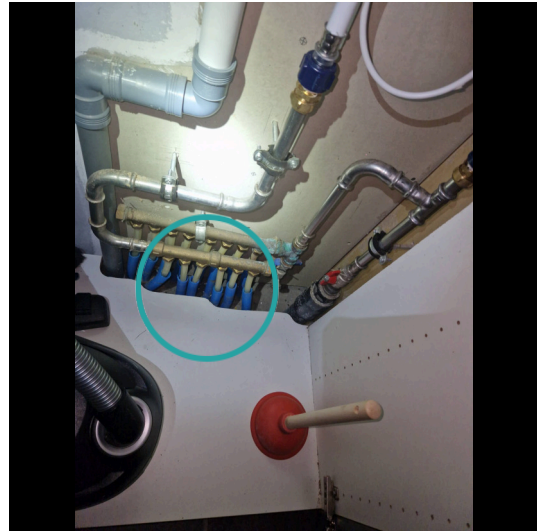
Stueplan

SKADE:

Der mangler skønnet tilstrækkelig med omkring støbning af rør igennem terrændæk ved vandvarmer

NOTE:

Radonsikring skønnes at være udført korrekt længere nede i konstruktionen



LITRA A - Beboelse/carport/udhus



Stueplan

SKADE:

Der er gabende samling mellem gulv afløb og rist/ramme i brusenichen

RISIKO:

Der er risiko for utætheder og hermed skade på underliggende / bagvedliggende konstruktioner



Murer



6:00 / Pr styk
tidsforbrug



Kr 5.424,00 / Pr styk



9.024,00 Pr styk

Udskiftning af gulv afløb

Udbedringseksempel: Udskiftning af gulv afløb i betongulv med fliser/klinker. Afløbsskål ophugges og udskiftes med ny afløbsskål af rustfrit stål med ramme og 140 x 140 mm rist. Inkl. membranklemflange, vandlås og studse for sideindløb. Afløbsskålen tilsluttes afløbssystemet. Beton udstøbes omkring gulv afløbet til plan med eksisterende betonlag.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 3.600,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 5.424,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 570,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 styk og 2 styks Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse/carport/udhus



Stueplan

SKADE:

Der er gabende samling mellem gulv afløb og rist ramme i brusenichen

RISIKO:

Der er risiko for utætheder og hermed skade på underliggende / bagvedliggende konstruktioner



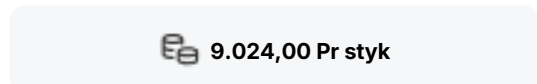
Murer



6:00 / Pr styk
tidsforbrug



Kr 5.424,00 / Pr styk



9.024,00 Pr styk

Udskiftning af gulv afløb

Udbedringseksempel: Udskiftning af gulv afløb i betongulv med fliser/klinker. Afløbsskål ophugges og udskiftes med ny afløbsskål af rustfrit stål med ramme og 140 x 140 mm rist. Inkl. membranklemflange, vandlås og studse for sideindløb. Afløbsskålen tilsluttes afløbssystemet. Beton udstøbes omkring gulv afløbet til plan med eksisterende betonlag.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 3.600,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 5.424,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 570,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 styk og 2 styks Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse/carport/udhus



Stueplan

SKADE:

Enkelte revnede /defekte fuger eksempelvis mellem gulvklinter og dørbundstykke

NOTE:

Uden for den hårdt vådrumsbelastede del af området



LITRA A - Beboelse/carport/udhus



Stueplan

SKADE:

Vinduer i værelserne overholder ikke kravet til redningsåbning (idet der bl.a. er monteret holdebeslag på vinduer) og dør i værelse mod syd øst er med indvendig lås

RISIKO:

Der er risiko for personskade i tilfælde af brand.

NOTE:

Forholdet kan evt. afhjælpes ved montering af røgalarm tilsluttet el-nettet, jf. BR18.



Tømrer



-



-

[Indhent tilbud](#)

Etablering af godkendt redningsåbning

Opgaven har ikke været mulig at prissætte, det anbefales at kontakte en tømrer med henblik på udredning af opgaven og tilbud på udbedring.

LITRA A - Beboelse/carport/udhus



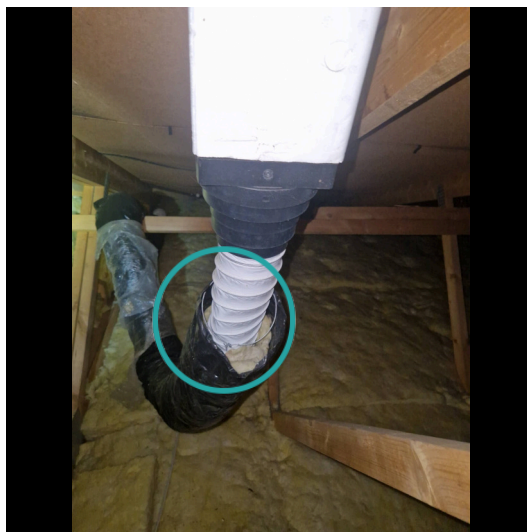
Stueplan

SKADE:

Afkastrør for badeværelser og køkken mangler kondensisolering stedvist på rør eksempelvis mod undertaget mod syd øst

NOTE:

Konstruktionen skønnes at have stået sådan igennem flere år uden der kunne konstateres skader grundet dette ved besigtigelsen



Stueplan

SKADE:

Revnet/defekt lægte ved skotrende mod nordøst

NOTE:

Konstruktionen skønnes nu at have stået sådan siden opførsel



LITRA A - Beboelse/carport/udhus



Stueplan

SKADE:

Ventilationsforholdene af tagkonstruktionens skønnes at være begrænset/manglende i det der flere steder er isoleret for tæt til undertaget i tagfod og der mangler udluftsventiler i undertaget

NOTE:

Konstruktionen skønnes at have stået sådan igennem flere år uden der kunne konstateres skader grundet dette ved besigtigelsen



LITRA A - Beboelse/carport/udhus



Stueplan

SKADE:

Vindpap i gavle er enkelte steder fugtjoldet eksempelvis mod nord

RISIKO:

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



Tømrer



0:30 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 132,00 / Pr m2

372,00 Pr m2

Montering/udbedring af vindpap/vindspærre

Udbedringseksempel: Montering/udbedring af vindpap/vindspærre. Iht. fabrikantens anvisninger.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 560,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 240,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 132,00
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/carport/udhus



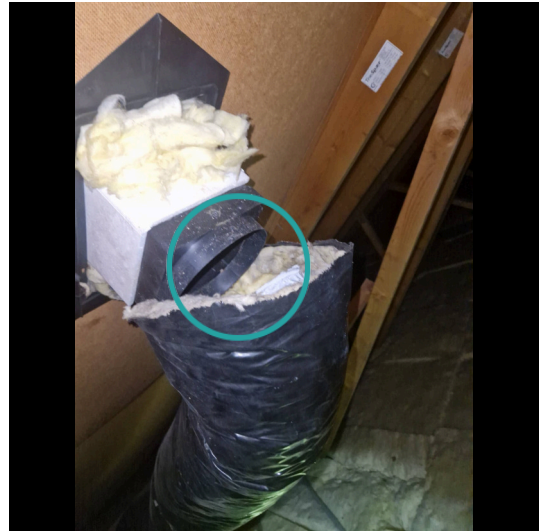
Stueplan

SKADE:

Aftræksrør for skønnet emhætte er ikke afsluttet i taghætte

RISIKO:

Risiko for blandt andet fugt og hermed skade på øvrige / tilstødende konstruktioner



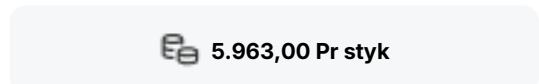
Murer



5:30 / Pr styk
tidsforbrug



Kr 2.743,00 / Pr styk



5.963,00 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. 570,00
Arbejdsløn inkl. moms pr styk	Kr. 3.220,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 2.743,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første styk	Kr. 850,00

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