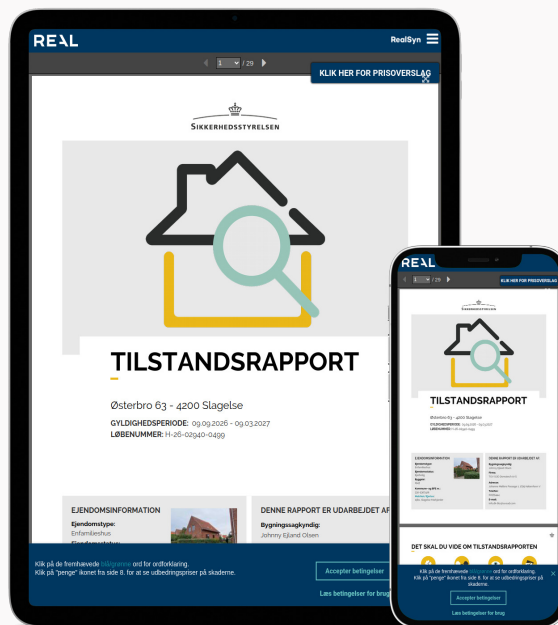


Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Østerbro 63,
4200 Slagelse

REAL



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 08-09-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1943



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 1943**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse

Bolig: 174 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 107 m²Kælder: 85 m²**Tag****SKADE:**

Rendejern er stedvist med Rust eksempelvis mod øst

RISIKO:

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

**Blikkenslager****0:45 / Pr lbm*
tidsforbrug****Kr 313,00 / Pr lbm*****883,00 Pr lbm*****Udskiftning af tagrende samt rendejern**

Udbedringseksempel: Udskiftning af rendejern inkl. tagrende. Den nederste række tagsten/tagplader demonteres. Tagrenden og rendejern nedtages. Tagrende monteres med nye rendejern, endebunde og tudstykke ved overgang til nedløb. Tagsten/tagplader monteres.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 620,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 570,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 313,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 920,00

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

LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Vindskeder er enkelte steder med nedbrudt træ eksempelvis mod Sydvest

RISIKO:

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



Tømrer



1:00 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 198,00 / Pr lbm*



768,00 Pr lbm*

Udskiftning af vindskede

Udbedringseksempel: Udskiftning af vindskede. Vindskede med dækbræt udføres af ru brædder af fyrretræ, 5. sortering - kvinta, trykimprægneret iht. NTR-klasse AB. Vindskeden afsluttes med dækbræt.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 560,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 570,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 198,00
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:

Fuger i skorsten mangler stedvist tilstrækkelig udfyldning og forskallingen mellem skorsten og Tegl er enkelte steder med revner defekter eksempelvis mod vest. Og skorsten er stedvist med løbesod i loftrummet

RISIKO:

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



Murer



3:00 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 25,00 / Pr m2



1.765,00 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. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.740,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 25,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 850,00

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

LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Tegl er stedvist gabende og ligger ujævnt og er overstrøget flere steder eksempelvis på tagpladen mod vest samt mod Nordvest mod tilbygningen og mørtelen mellem øverste Tegl og rygningsten er stedvist med revner /defekter eksempelvis mod Sydvest. Der er enkelte nedgledet tegl eksempelvis mod sydvest på hovedhus og tilbygningen

RISIKO:

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

NOTE:

Ved tagdækninger med denne alder må der forventes løbende vedligeholdelse med overstrygning og understøgning så risikoen for og følgeskader slettes. Tegl skønnes at være overstrøje grundet

Murer
ætheder1:30 / Pr m2
tidsforbrug

Kr 623,00 / Pr m2



1.443,00 Pr m2

Udskiftning af tagsten

Udbedringseksempel: Udskiftning af tagsten. Tagsten oplægges på lægteunderlaget og fastgøres til dette med bindere Ø 3 mm, som JP-tagstensbindere i hver 3. sten - diagonalbinding.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 820,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 623,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 850,00

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

LITRA A - Beboelse



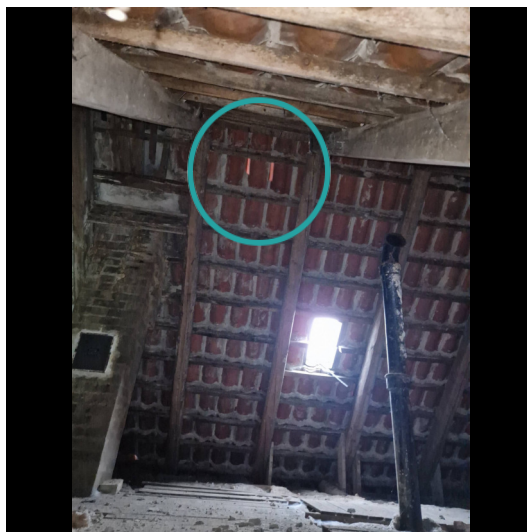
Tag

SKADE:

Understrygningen er stedvist med mangler defekter eksempelvis på tagfladen mod vest

RISIKO:

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



Murer



0:30 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 37,00 / Pr m2



377,00 Pr m2

Eftergang af understrygning

Udbedringseksempel: Understrygning af tagsten. Tagstenene understryges iht. fabrikantens anvisninger.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 340,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 37,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 850,00

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

LITRA A - Beboelse



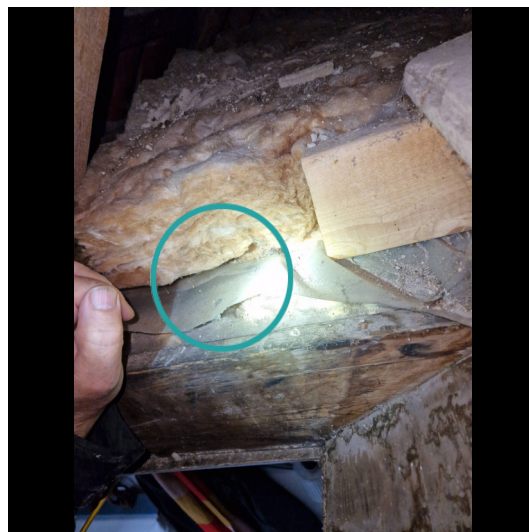
Tag

SKADE:

Den udførte dampspærre slutter ikke tæt til bygningsdele og dampspærren skønnes ikke at lægge en tredjedel inde i konstruktionen på den varme side

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Fuger i murværk mangler. Flere steder tilstrækkelige udfyldning og ydervægge er stedvist med revner og sten med overfladeskader eksempelvis over dør mod øst samt i gavl mod syd samt i tilbygningen mod nord øst samt mod nord øst mod sokkel ved hovedhus.

RISIKO:

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



Murer



6:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 362,00 / Pr m2



4.322,00 Pr m2

Udskiftning af defekte mursten i murværk

Udbedringseksempel: Udskiftning af defekte mursten af tegl. Defekte sten udhugges manuelt, maks. 3-4 sten i bredden uden understøtning. Nye/brugte hårdtbrændte, frostfaste sten indmures i mørtel efter rengøring og vanding. Der fuges med fugetype og mørtel som det øvrige murværk.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 3.960,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 362,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 850,00

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

LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Stedvist revner i fuger over muret stik eksempelvis mod vest og fuger i muret stik mangler stedvist tilstrækkelig udfyldning eksempelvis mod syd

RISIKO:

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



Murer



3:00 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 25,00 / Pr m2



1.755,00 Pr m2

Udkradsning og udbedring af fuger

Udbedringseksempel: Eftergang af fuge. Forvitrede/løse fuger, synlige revner og huller i fuger udbedres ved udkradsning og omfugning. Fuger udkradses i fuld bredde til dybde min. 15 mm fra den færdige fugeoverflade. I ældre facader udkradses til dybde min. 25 mm. Efter rengøring og vanding efterfuges med tilbageliggende fuge.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.730,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 25,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 850,00

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

LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Enkelte kældervinduer med nedbrud træ eksempelvis mod Sydøst og nord øst

RISIKO:

Det vurderes, at skaden kan udvikle sig 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 nedbrudt 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. Det udskiftede træværk 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

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Fuger omkring vinduer er stedvist med revner defekter
eksempelvis ved kældervindue mod syd

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

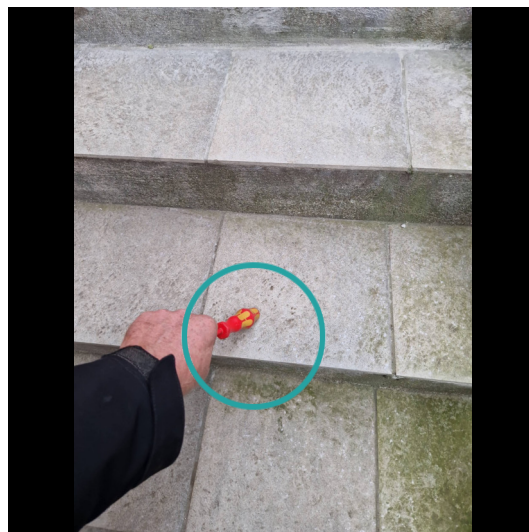
Revne i kældervindue mod nord



LITRA A - Beboelse

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

Der er klinker med manglende vedhæftning til underlaget på trappen mod hoveddør og kældertrappen her er støttemuren med enkelte revner og saltudtræk eksempelvis mod syd og der er enkelte revner mellem trappetrin og kælderydervæg og der er enkelte revner i kælderdek foran kælderdoor

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

Sokkel/kælderydervæg er stedvist med mindre revner eksempelvis mod syd



LITRA A - Beboelse

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

Trappe mod tilbygningen her er støttemuren stedvist med små revner og saltudtræk

**Stueplan****SKADE:**

Enkelte steder løst plus på indervægge eksempelvis mod nord ved repos



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Skævheder / ujævnheder i gulv eksempelvis mod spisestuen



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er pålagt trægulv i bad og der er gulvklinker med mindre god vedhæftning til underlaget ved gulv afløb og ved badekar

RISIKO:

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

**Murer**

**3:45 / Pr m2
tidsforbrug**



Kr 1.608,00 / Pr m2



3.758,00 Pr m2

Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af klinker/fliser og vådrumsbehandling. klinker/fliser aftages. Underlaget rengøres omhyggeligt. Gulvet vådrumsbehandles. Der skal anvendes et komplet system til vandtætning med produkter fra samme godkendelse. Overflader primes og forsegles i hjørner, omkring rørgennemføringer og ved overgang væg/gulv. Heldækkende tætningsmasse påføres. klinker/fliser 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. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 2.150,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 1.608,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 570,00

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

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Enkelte revnede/defekte fuger eksempelvis mellem væg og badekar

RISIKO:

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



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 affettes. 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
Arbejds løn 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 flere vægfliser med mindre god vedhæftning til underlaget bl.a. ved blandinsbatteri

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der mangler tætninger mellem rør igennem væg og fliser ved blandingsbatteri i brusenichen

RISIKO:

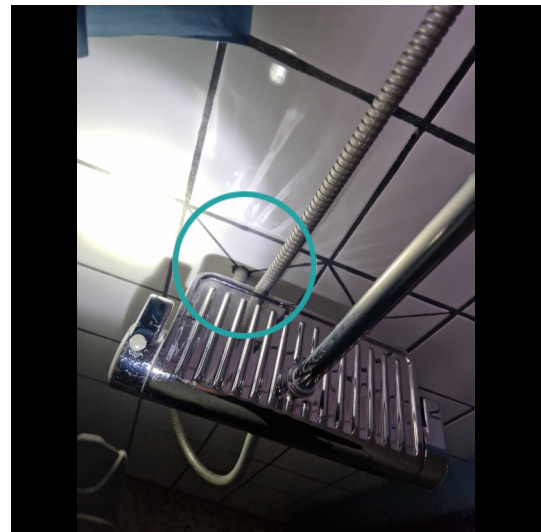
Der er risiko for utætheder og hermed skade på underliggende / bagvedliggende konstruktioner

**Vvs**

-



-

**Indhent tilbud**

Indhent tilbud fra vvs

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

LITRA A - Beboelse



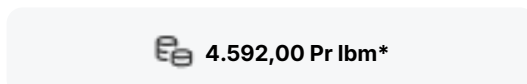
Stueplan

SKADE:

Faldstamme mod loft er med skønnet overmalet rust

RISIKO:

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

**Vvs****3:15 / Pr lbm*
tidsforbrug****Kr 2.452,00 / Pr lbm*****4.592,00 Pr lbm***

Udskiftning af faldstamme

Udbedringseksempel: Udskiftning af faldstamme. Den defekte faldstamme demonteres og bortkøres. Nyt faldstammesrør monteres.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 620,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 2.140,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 2.452,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 620,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 2 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse

**1. Sal****SKADE:**

Der mangler tætningsliste mellem loftlem og loft

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse

**1. Sal****SKADE:**

Skønnet faldstamme er ikke ført over tag

RISIKO:

Risiko for blandt andet lugtgener

**Vvs**

-



-

 **620,00 Timepris****Udbedring af skade/fejl/mangler**

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

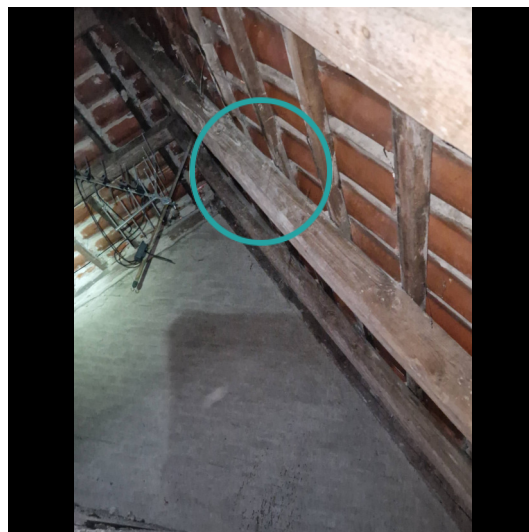
LITRA A - Beboelse



1. Sal

SKADE:

Spær er stedvist med insekthuller



1. Sal

SKADE:

Stedvist iringer på vandinstallation under køkkenvask

NOTE:

Installationen skønnes at være tæt



LITRA A - Beboelse



1. Sal

SKADE:

Mindre revne over vindue



1. Sal

SKADE:

Der er enkelte vægfliser med mindre god vedhæftning til underlaget ved bl.a. blandinsbatteri

NOTE:

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



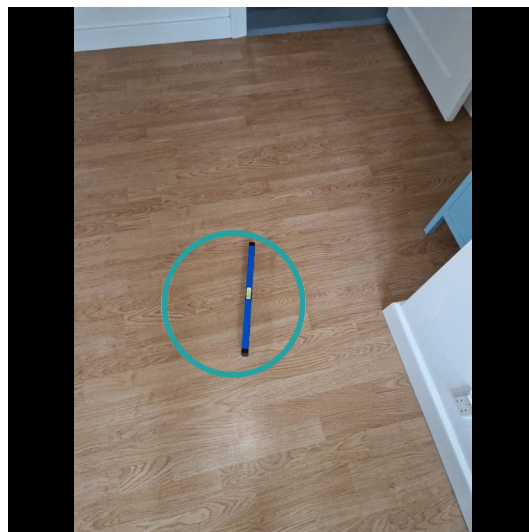
LITRA A - Beboelse



1. Sal

SKADE:

Gulve er stedvist med ujævnheder/skævheder eksempelvis i værelse mod Sydvest



LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Grukeddel er med revner defekter

RISIKO:

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

**Vvs**

-



-

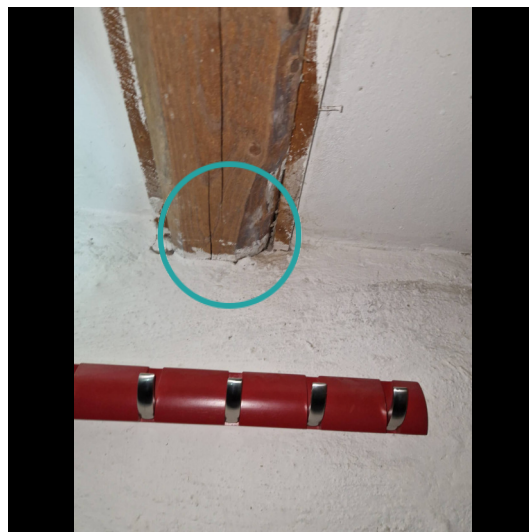
**Indhent tilbud****Indhent tilbud fra vvs**

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

LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Bjælkespær er stedvist med insekthuller eksempelvis i rum mod nordøst mod gang



LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der er stedvist manglende Puds i loftet eksempelvis omkring rør i sekundært rum mod nordøst samt i vaskerum

RISIKO:

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

**Murer**

-



-

 570,00 Timepris**Udbedring af skade/fejl/mangler**

Opgaven 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 opgaven på regning.

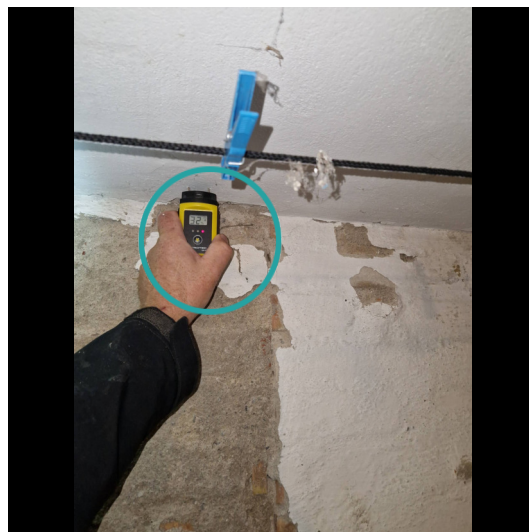
LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Kældervægge er stedvist med løst og afskaldet puds og der er enkelte steder målt et forhøjet fugtindhold i lofter eksempelvis ved vindue mod Nordvest i vaskerum

RISIKO:

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

**Murer**

**1:30 / Pr m2
tidsforbrug**



Kr 162,00 / Pr m2



1.082,00 Pr m2

Udbedring af indervægge

Udbedringseksempel: Eftergang/udbedring af skader/revner/puds i vægge. Evt. porøs, løstsiddende puds afhugges. Revnerne udhugges, bredde min. 15 mm, afrenses for løse partikler, vandes og udfyldes med mørtel af samme type som den øvrige overflade. Overfladen afrenses, grundes og slutpudses med mørtel af samme type som den øvrige puds.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 920,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 162,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 570,00

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

LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Kældergulv er stedvist med revner og slidte overflader eksempelvis i midterste rum mod øst samt i vaskerum

**Kælder****SKADE:**

Dørbundstykker i kælder er flere steder med insvkhuller eksempelvis mod fyrrum



LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Vand /varmerør mangler stedvist tilstrækkelige fastgørelse til bygningsdele eksempelvis i rum mod nordøst mod gang

RISIKO:

Risiko for blandt andet skade på rør med risiko for utætheder og skade på øvrige/tilstødende konstruktioner

**Vvs**

-



-

**Indhent tilbud****Indhent tilbud fra vvs**

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

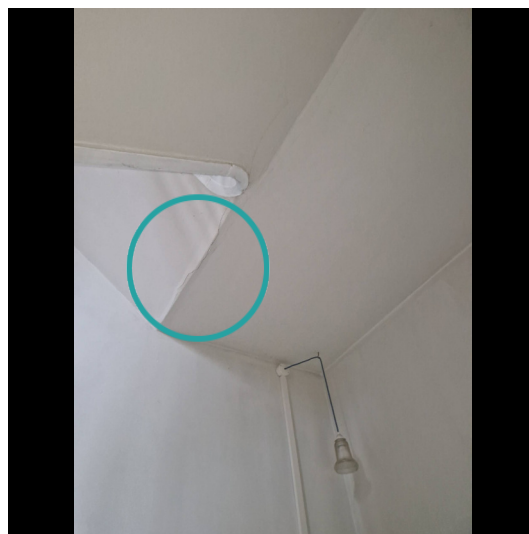
LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Faldstamme er med overfaderust

**Kælder****SKADE:**

Pudsede Loftet er stedvist med revner eksempelvis ved repos



LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Overløb fra varmeanlæggets sikkerhedsventiler er ikke ført til afløb

RISIKO:

Forholdet kan give anledning til vandskader, hvis sikkerhedsventilen åbner.

**Vvs**

-



-

 **620,00 Timepris****Udbedring af skade/fejl/mangler**

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