

Dit produkt er klar

REAL

Realsyn+ for

Solbakken 75,
2840 Holte



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 26-03-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1956
Litra B	Overdækning terrasse	1000



5



8



4



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 1956**

Skader på Lita A

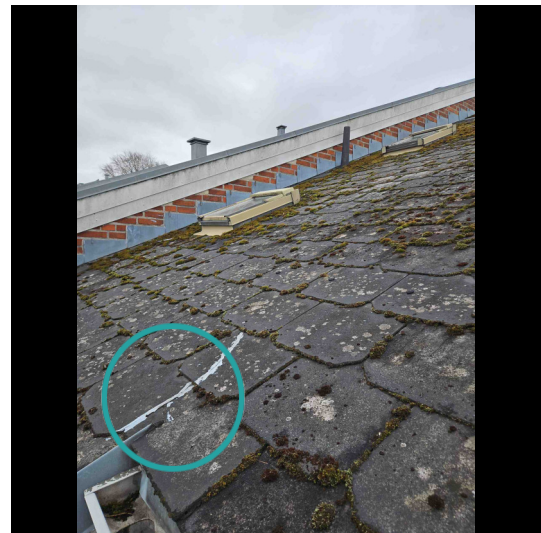
Anvendelse: Beboelse
 Bolig: 114 m²
 Etager: 1
 Bebyggelse: 77 m²
 Kælder: 0 m²

**Tag****SKADE:**

Tagpladerne har revner enkelte steder, det ses f.eks. mod vej

RISIKO:

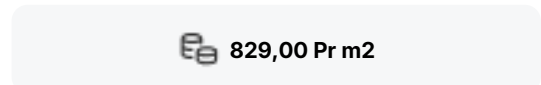
Forholdet kan fortsat udvikle sig, og der er nærliggende risiko for skader på andre bygningsdele.

**Tømrer**

0:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 409,00 / Pr m2



829,00 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. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 420,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 409,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 880,00

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

LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Skifereternittagpladerne har begyndende krumning med fortykkede ender og slid i overfladen, bl.a. mod vej

RISIKO:

Der er risiko for, at skaden kan udvikle sig på længere sigt, og der kan komme utætheder i taget, som kan medføre vandskade på de underliggende bygningsdele.



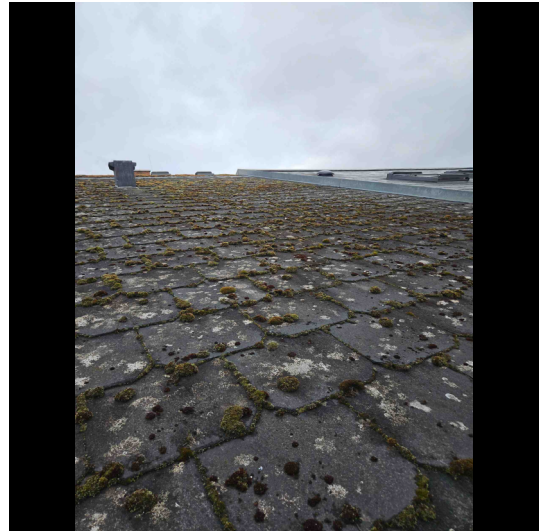
Tømrer



-



-

[Indhent tilbud](#)

Indhent tilbud fra tømrer

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



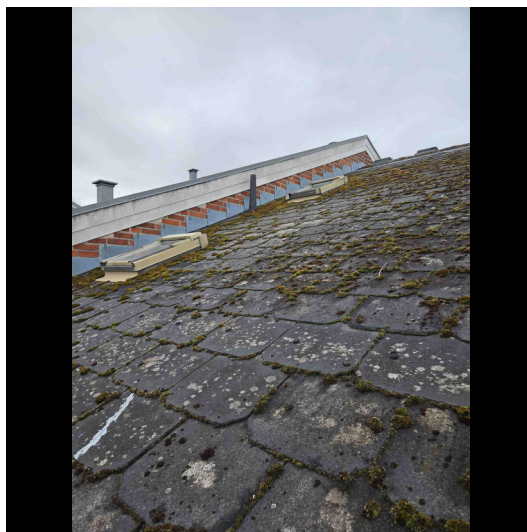
Tag

SKADE:

Der er en del mos på taget især mod vej

RISIKO:

Det kan give anledning til vandindtrængen og skader på længere sigt.



Tagrenser



-



-

10.500,00 Op til 100 m2

Afrensning samt overfladebehandling af tag

Udbedringseksempel: Alger/mosbelægninger skrubes væk med en stiv kost. Algerens på tagbelægning efterfulgt af 2 x maling.

LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Der er revner omkring vinduer, f.eks. mod have

RISIKO:

Forholdet vurderes at give anledning til fugtindtrængning, hvilket kan medføre skader på de bagvedliggende konstruktioner på sigt. Revnerne vurderes i sig selv at være stabile, men er dog af en sådan karakter, at yderligere udvikling over en længere årrække samt mindre revnedannelse efter reparation kan forekomme.



Murer



2:00 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 100,00 / Pr m2



1.300,00 Pr m2

Eftergang af puds

Udbedringseksempel: Eftergang af puds. Løstsiddende (hult) puds afhugges til præcis begrænsning. Evt. revner ophugges, forvandes og udfyldes. Væggen afrenses, grundes og pudses til plan med den eksisterende vægoverflade.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 1.200,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 100,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 890,00

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

LITRA A - Beboelse



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der er nedbrydning i vinduerne flere steder, mest mod have

RISIKO:

Nedbrydningen vurderes at fortsætte på længere sigt.



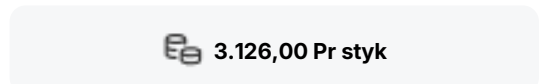
Snedker



4:15 / Pr styk
tidsforbrug



Kr 396,00 / Pr styk



3.126,00 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. 590,00
Arbejdsløn inkl. moms pr styk	Kr. 2.730,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 396,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 590,00

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

LITRA A - Beboelse



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Fuger omkring døre og vinduer har flere steder mistet elasticiteten og er med fugeslip, f.eks mod have

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*

400,00 Pr lbm*

Udbedring af fuger

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

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 350,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 50,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 590,00

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

LITRA A - Beboelse



Fundament/sokkel

SKADE:

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

RISIKO:

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



Murer



1:00 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 150,00 / Pr lbm*



800,00 Pr lbm*

Eftergang af sokkelpuds

Udbedringseksempel: Eftergang af sokkelpuds. Evt. porøs, løstsiddende puds afhugges. Fundamentet afrenses, grundes og slutpuds med mørtel af samme type som den øvrige sokkelpuds. Mørtelen føres min. 100-150 mm under terræn. Maks synlighed på sokkelhøjde 200 mm.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 650,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 150,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 590,00

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

LITRA A - Beboelse



Fundament/sokkel

SKADE:

Ventilationsriste til krybekælder/ventileret hulrum sidder for tæt på terræn

RISIKO:

Forholdet kan medføre vandindtrængen i krybekælder og give anledning til skader på konstruktionerne her.



Brolægger



2:00 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 12,00 / Pr m2

1.322,00 Pr m2

Sænkning/ændring af terræn

Udbedringseksempel: Sænkning/ændring af hældning på terræn ved bygning. Eksisterende belægning optages og evt. grusunderlaget afrømmes. Råjord afrømmes og bortkøres. Terræn afrettes og det afrømmede grus udlægges, afrettes og komprimeres. Afretningslag af velgraderet bakkemateriale udlægges, kornkurve 0-8 mm, hvorefter overfladen aftrækkes nøjagtigt med ledere og retskinne, så terrænet får fald min. 1:50 på de første 3 m væk fra bygningen. Eksisterende belægning udlægges i lige flugter.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 670,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 1.310,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 12,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 670,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 20 m2 Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



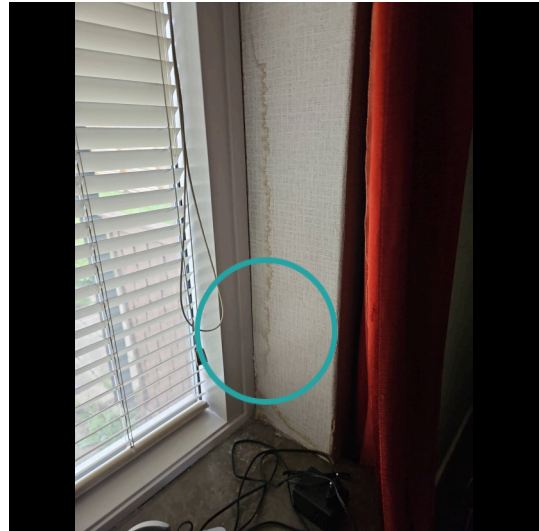
Stueplan

SKADE:

Der er fugtskjolder på væggen i vindue lysning mod have

RISIKO:

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

**Maler**

-



-

520,00 Timepris

Udbedring af skade/fejl/mangler

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

LITRA A - Beboelse



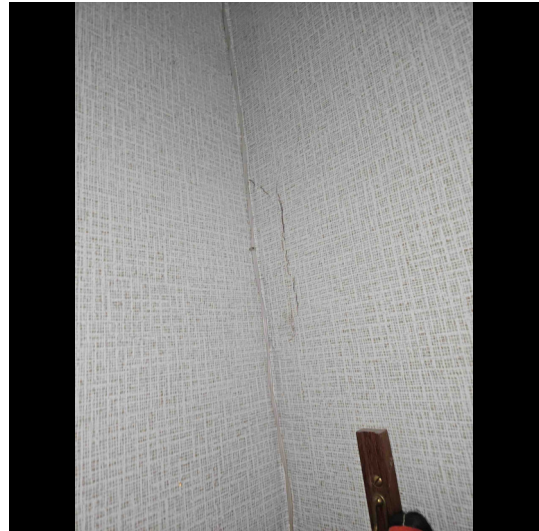
Stueplan

SKADE:

Der er registreret revner i vægge og lofter, f.eks mod gang

NOTE:

Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nogen risiko.



Stueplan

SKADE:

Der er konstateret områder, med revner og hvor vægpuds/loftspuds har manglende/begrænset vedhæftning til underlaget

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:

Afløbsskålen er rusten/tæret.

RISIKO:

Afløbet er vandbelastet fra gulvoverfladen, og der er risiko for fugtindtrængen og skader på de underliggende konstruktioner og installationer.



Murer

6:00 / Pr styk
tidsforbrug

Kr 5.424,00 / Pr styk



9.204,00 Pr styk

Udskiftning af gulvafløb

Udbedringseksempel: Udskiftning af gulvafløb 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 gulvafløbet til plan med eksisterende betonlag.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejdsløn inkl. moms pr styk	Kr. 3.780,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 5.424,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 590,00

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

LITRA A - Beboelse



1. Sal

SKADE:

Der er misfarvninger på ovenlysvindue på grund af kondens

NOTE:

Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nogen risiko.



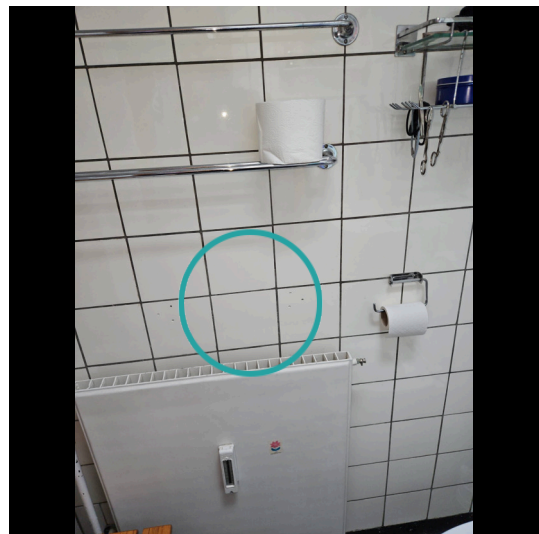
1. Sal

SKADE:

Der er flere vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget udenfor brusenichen

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse

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

Der er flere vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i bruseområdet

RISIKO:

Der er tale om vægge med direkte vandbelastning, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.

**Murer**

**2:45 / Pr m2
tidsforbrug**



Kr 885,00 / Pr m2

2.535,00 Pr m2

Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af vægfliser. Vægfliser aftages. Underlaget rengøres omhyggeligt. Overflader primes og forsegles i hjørner, omkring rørgennemføringer og ved overgang væg/gulv. Heldækkende tætningsmasse påføres. Vægfliser 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. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.650,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 885,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 590,00

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

LITRA A - Beboelse



1. Sal

SKADE:

Der er åbne skruehuller i brusenichen

RISIKO:

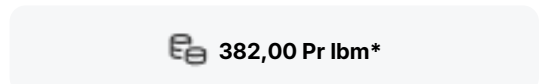
Der er tale om vægge med direkte vandbelastning, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.

**Murer**

**0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug**



Kr 12,00 / Pr lbm*



382,00 Pr lbm*

Eftergang af fuger

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger. Eksisterende fuger udskæres. Underlaget rengøres omhyggeligt, fugesider affedtes. Der fuges med elastisk, vådrums silikonefugemasse.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 370,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 12,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 590,00

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

LITRA B - Overdækning terrasse

**Overdækning terrasse bygget 1000**

Skader på Lita B

Anvendelse: Overdækning terrasse

Bolig: 0 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 15 m²Kælder: 0 m²

0



1



0



0

**Ydervægge****SKADE:**

Der er nedbrydning i de bærende stolper bl.a. mod have

RISIKO:

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

