

Dit produkt er klar

REAL

Realsyn+ for

Trekanten 31,
4700 Næstved



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 15-06-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1964
Litra B	Carport / Overdækning / Udhus	1000
Litra D	Overdækning / Carport mod vej	1000



1



5



6



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

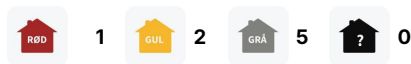
Den visuelle tilstandsrapport kan alene betragtes som et hjælpværktøj til illustration af skader. Det er den indberettede tilstandsrapport, der er det juridiske dokument som danner udgangspunkt for ejendomshandlen. Den visuelle tilstandsrapport er ikke omfattet af huseftersynsordningens regler og kan således ikke erstatte tilstandsrapporten.

LITRA A - Beboelse

**Beboelse bygget 1964**

Skader på Lita A

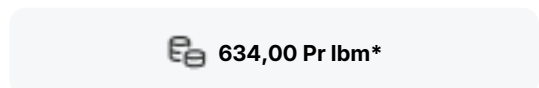
Anvendelse: Beboelse
 Bolig: 175 m²
 Etager: 1
 Bebyggelse: 98 m²
 Kælder: 0 m²

**Tag****SKADE:**

Tagrender af stedvis med tæring se for eksempel ved carport

RISIKO:

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

**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
Arbejds løn 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

**Tag****SKADE:**

Tagbelægning er med mindre nedbrydning i pladekanter og overflader se for eksempel mod indkørsel

NOTE:

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

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er enkelte punkterede termoruder, f.eks. ovenlysvindue mod indkørsel



LITRA A - Beboelse



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der mangler tætning i side af ovenlysvindue mod indkørsel

RISIKO:

Der er risiko for vandindtrængen og skader på bagvedliggende konstruktioner på kort sigt



Blikkenslager



-



-



620,00 Timepris

Udbedring af skade/fejl/mangler

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

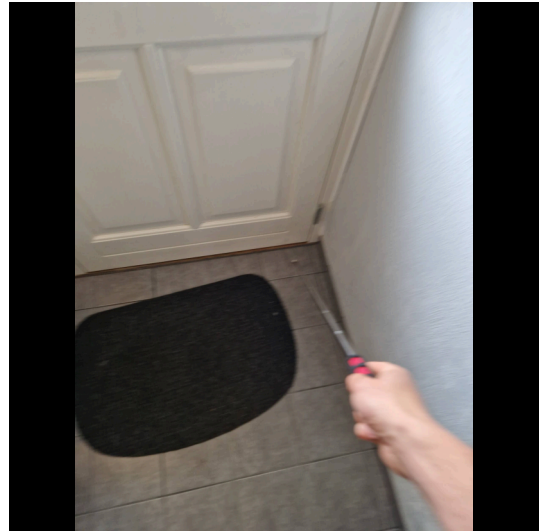
LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget ved facadedør



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Afløbsskålen er rusten/tæret, samt afløb er med synlig betonkant

RISIKO:

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



Murer



6:00 / Pr styk
tidsforbrug



Kr 5.424,00 / Pr styk

9.024,00 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

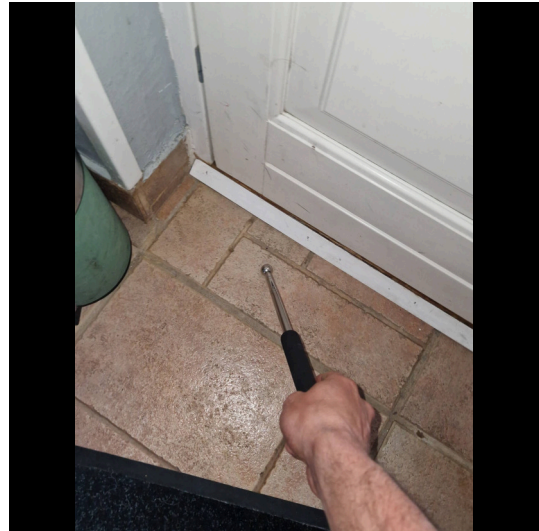
Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejdsløn inkl. moms pr styk	Kr. 3.600,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 5.424,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 570,00

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

LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er gulvklinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget ved facadedør

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

Tagplader er blevet rensset og malet. Der er i forbindelse med afrensningen trængt afrensningsslam ind i tagrummet, hvor det ligger i striber på isoleringen og på gangbro

NOTE:

Afrensningsslammet kan indeholde asbest, hvorfor kontakt bør undgås. Såfremt det ønskes fjernet bør det ske i henhold til gældende anvisninger.



LITRA B - Carport / Overdækning / Udhus



Carport / Overdækning / Udhus bygget 1000

Skader på Lita B

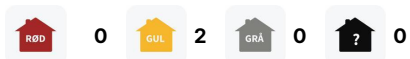
Anvendelse: Carport / Overdækning / Udhus

Bolig: 0 m²

Etager: 0

Bebyggelse: 40 m²

Kælder: 0 m²



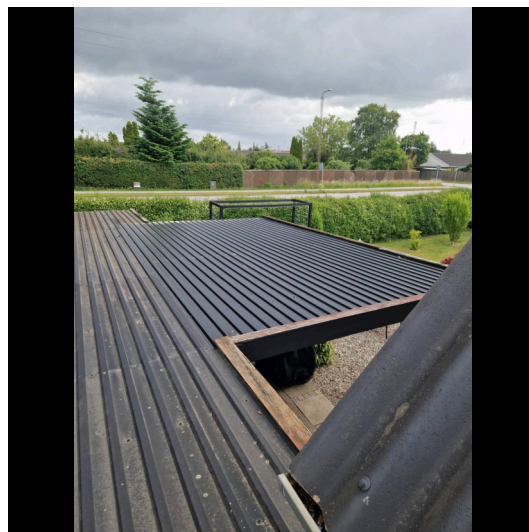
Tag

SKADE:

Taghældningen er mindre end foreskrevet af tagproducenten

RISIKO:

Der er risiko for tilbageløb af vand i pladesamlinger og tagkanter



LITRA B - Carport / Overdækning / Udhus



Tag

SKADE:

Dækbrædder af stedvis med Nedbrydning

RISIKO:

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



LITRA D - Overdækning / Carport mod vej



Overdækning / Carport mod vej bygget 1000

Skader på Lita D

Anvendelse: Overdækning / Carport mod vej

Bolig: 0 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 20 m²

Kælder: 0 m²



Tag

SKADE:

Taghældningen er mindre end foreskrevet af tagproducenten

NOTE:

Der er tale om en simpel Åben konstruktion uden samlinger i tagmateriale. Der vurderes derfor ikke nærliggende risiko for skade



LITRA D - Overdækning / Carport mod vej



Ydervægge

SKADE:

Beklædning er med enkelte åbne samlinger for eksempel mod syd

RISIKO:

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

