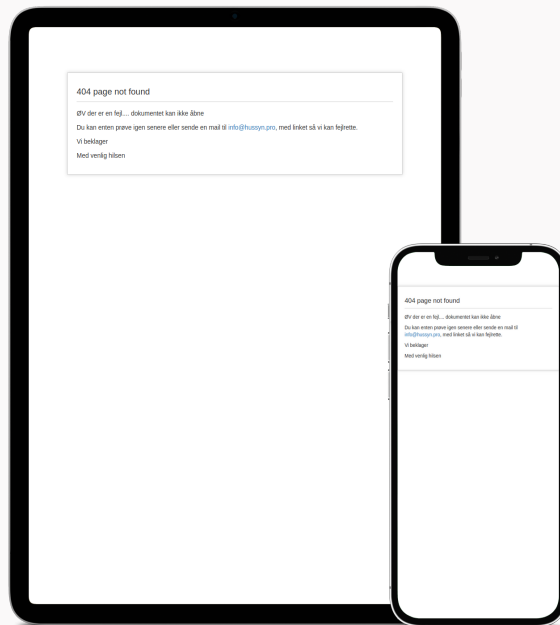


Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Gjelstensåsen 83,
3650 Ølstykke

REAL



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD

**Bygningsoversigt**

Dato for besigtigelse: 17-07-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1988

**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 1988**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse

Bolig: 104 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 104 m²Kælder: 0 m²

2



4



5



0

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Glasset i terrassedøren mod haven har større revne

RISIKO:

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

**Glarmester**

-



-

**540,00 Timepris****Udbedring af skade/fejl/mangler**

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

LITRA A - Beboelse

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

Der er mindre revner i soklen boligen rundt bl.a. mod haven og i gavl

NOTE:

Revnedannelsen skønnes at være i ro - mindre bevægelse over en længere årrække samt mindre revnedannelse efter reparation kan dog forekomme. Mindre revner er almindeligt forekommende i ældre bygninger.



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er gulvklinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget

RISIKO:

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

**Murer**

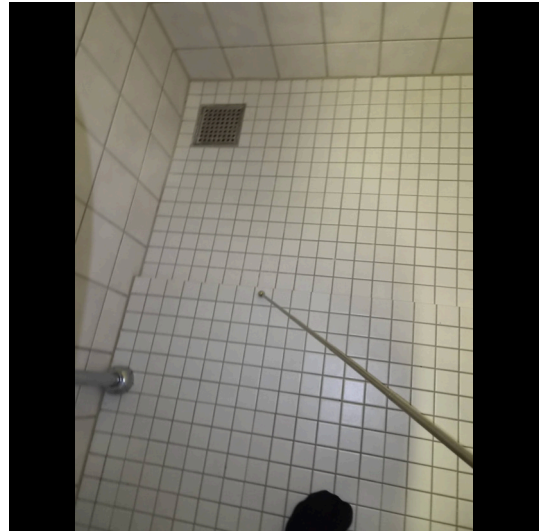
**2:45 / Pr m2
tidsforbrug**



Kr 885,00 / Pr m2



2.535,00 Pr m2



Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af fliser/klinker Aftagning af fliser/klinker. Underlaget rengøres omhyggeligt. Svummelag af cement og fint sand 1:1 arbejdes ind i underlaget. Afretningslag af slidlagsbeton 0-4 mm udlægges, komprimeres og afrettes, lagtykkelse 20 mm. Flexibel fliseklæb, 3,5 kg/m², påføres. Fliser/klinker udlægges, fuges med cementbaseret fugemasse og afrenses. I overgang væg og gulv fuges med silicone fugemasse.

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

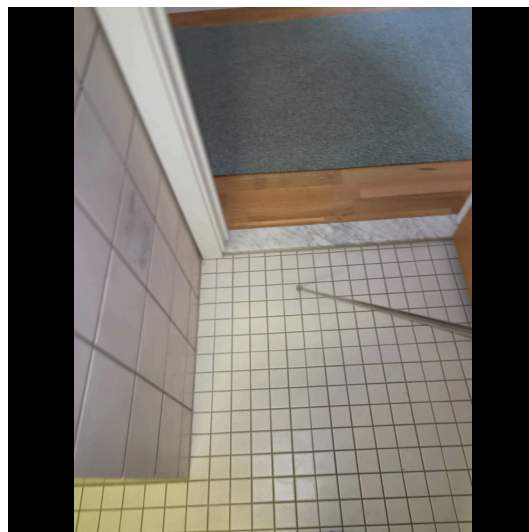
LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget

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



Stueplan

SKADE:

Der er kun rumaftræk gennem klapventil i loftet

RISIKO:

Der er risiko for at indeklimaet vil blive påvirket negativt på sigt og ved hyppigt brug ved den manglende ventilation.

NOTE:

Spor efter opfugtning i loft hvorfor der er gedde karakteren gul



Blikkenslager



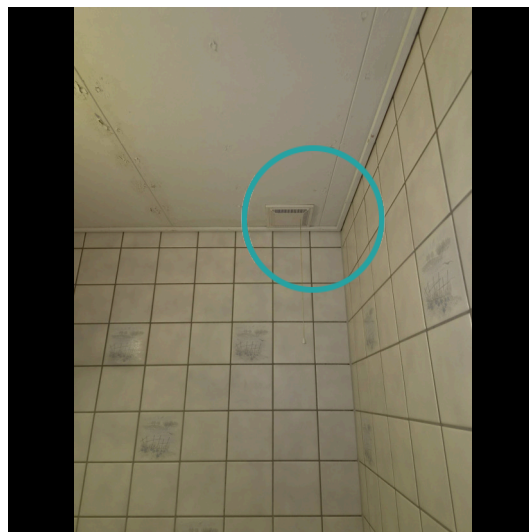
7:30 / Pr styk
tidsforbrug



Kr 3.186,00 / Pr styk



8.176,00 Pr styk



Etablering af aftræk med vådrumsventilator

Udbedringseksempel: Etablering af vådrumsventilator, ventilationskanal og taghætte. Aftrækskanalsystem, som Cembrit, til vådrumsventilator. Der udskæres hul i loft til tagrum. Tagbelægning demonteres i nødvendigt omfang. Taghætte med bundplade og tætningsbånd monteres, forsynes med isoleringsindsats med Ø 160 mm overgang til spirorør, monteres på tag med tætte samlinger. Spirorør, Ø 160 mm, af stål monteres lodret til vådrumsventilator med spændebånd og tilsluttes taghætten. Aftrækskanalen isoleres ved omvikling med lamelmåtter, lagtykkelse 50 mm, påsluttet med søgemåtte. Forudsættes at vådrumsventilatoren kan tilsluttes til el.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra fig. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 650,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 4.990,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 3.186,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 650,00

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

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der spor efter opfugtning i loft i badeværelse mod gang

RISIKO:

Forholds skyldes opstået på grund af utilstrækkelig ventilation

Det var ders af forholdet fortsat vil udvikle sig på sigt



Fugttekniker



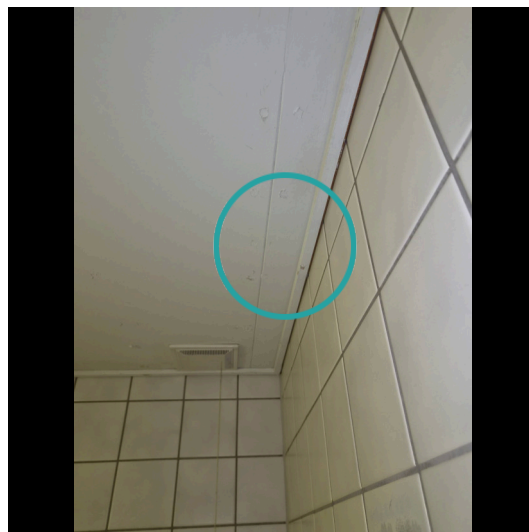
-



-



660,00 Timepris



Udbedring af skade/fejl/mangler

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

LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der revne i hjørne i stue mod køkken indvendig væg og ydervæg

NOTE:

Det vurderes ikke, at skaden vil udvikle sig yderligere.



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

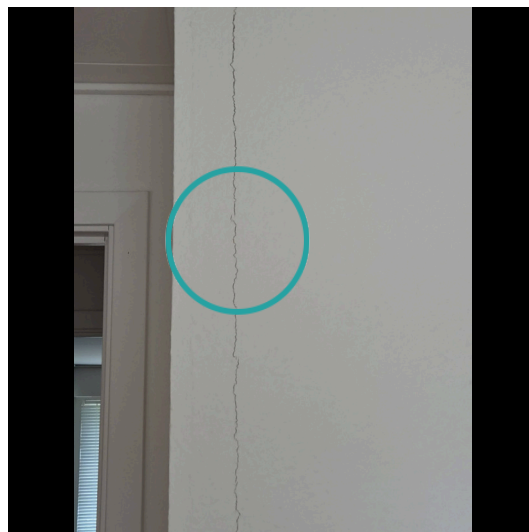
Der er flere større elementrævnere i de indvendige vægge i værelse til højre mod vej

RISIKO:

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

NOTE:

Revnerne går fra væg til loft hvorfor der er givet karakteren gul

**Murer**

**0:30 / Pr m2
tidsforbrug**



Kr 25,00 / Pr m2



395,00 Pr m2

Udbedring af skade

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.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 370,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 25,00
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



Stueplan

SKADE:

Der er kun rumaftræk gennem klapventil i loft og vindue i rummet

NOTE:

Der ses ingen tegn på skade ved besigtigelsen.



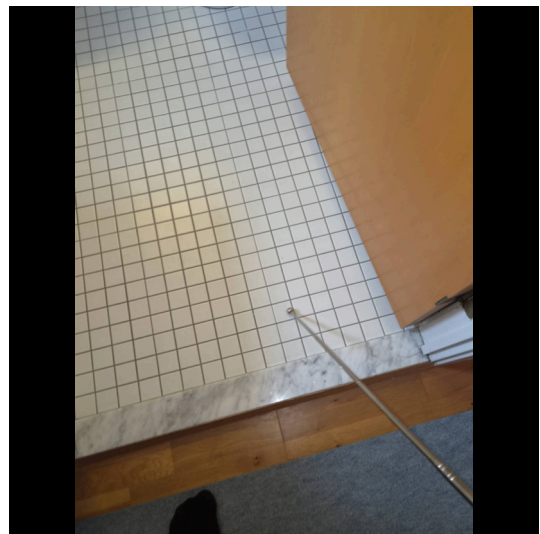
Stueplan

SKADE:

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget

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



Stueplan

SKADE:

Der er gulvklinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget

RISIKO:

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

**Murer**

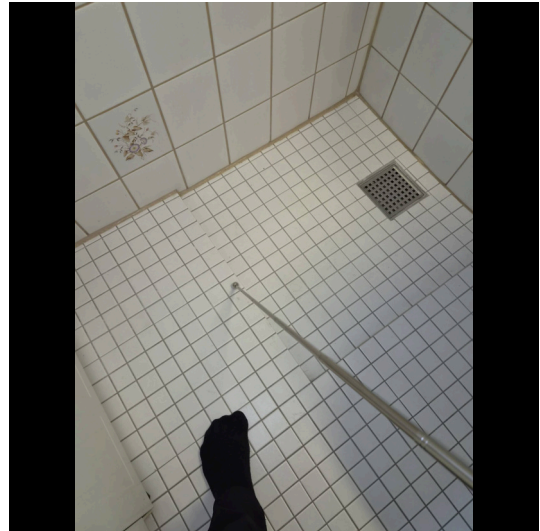
**2:45 / Pr m2
tidsforbrug**



Kr 885,00 / Pr m2



2.535,00 Pr m2



Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af fliser/klinker Aftagning af fliser/klinker. Underlaget rengøres omhyggeligt. Svummelag af cement og fint sand 1:1 arbejdes ind i underlaget. Afretningslag af slidlagsbeton 0-4 mm udlægges, komprimeres og afrettes, lagtykkelse 20 mm. Flexibel fliseklæb, 3,5 kg/m², påføres. Fliser/klinker udlægges, fuges med cementbaseret fugemasse og afrenses. I overgang væg og gulv fuges med silicone fugemasse.

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