

Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Smedegade 13E,
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: 16-09-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1900

**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 1900**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse

Bolig: 92 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 55 m²Kælder: 0 m²

4



1



14



0

**Tag****SKADE:**

Tegl er stedvist oplagt med for lille overlæg i hjørnesamlinger eksempelvis mod nord vest

RISIKO:

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

NOTE:

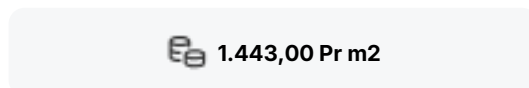
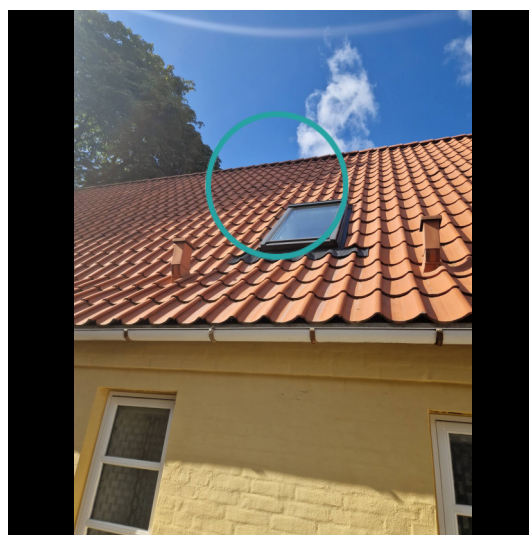
Taget er godt nok opført med undertag, men det er ikke meningen at undertaget skal tage denne type utætheder

**Murer**

1:30 / 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

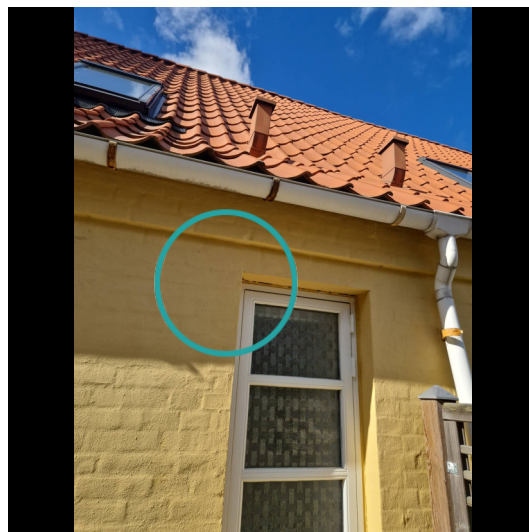
Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 820,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 623,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 850,00

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

LITRA A - Beboelse

**Ydervægge****SKADE:**

Ydervægge er enkelte steder med revner eksempelvis ved vindue mod øst

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Enkelte fuger med revner/defekter eksempelvis omkring vindue mod øst



LITRA A - Beboelse



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Tætningsliste mellem vinduer og glaslister er stedvist med revner defekter eksempelvis mod vest



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Enkelte revnede klinker og enkelte klinker med manglende vedhæftning til underlag eksempelvis ved dør i bad samt i brusenichen samt ved wc

RISIKO:

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



Murer



2:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 885,00 / Pr m2



2.455,00 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. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.570,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 885,00
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:

Revnede fliser i brusenichen ved blandingsbatteri og mod loft og der er enkelte fliser med manglende vedhæftning til underlaget blandt andet ved blandingsbatteri

RISIKO:

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



Murer



2:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 885,00 / Pr m2

 2.455,00 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. Fleksibel 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. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.570,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 885,00
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:**

Revne fliser i hjørne ved WC og ved dør

NOTE:

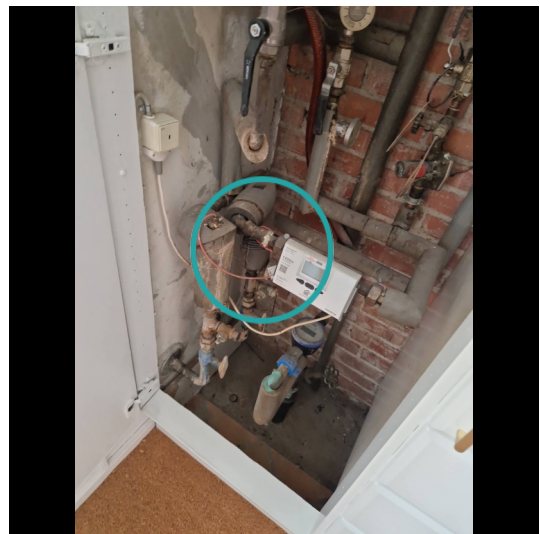
Udenfor den hårdt vådrumsbelastede del af området

**Stueplan****SKADE:**

Vand varmeinstallationen er stedvist med irringer/kalk

NOTE:

Installationen skønnes forsat at være tæt



LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Sælger oplyser på sælgeroplysninger.: Revne i gulv ses i entre. Denne revne har været i mange år og inden overtagelsen i 2022. Revnen synes at gå gennem alle 4 rækkehuse men har ikke givet anledning til problemer og ej heller udvidet sig.

NOTE:

Det var ikke muligt at se revne grundet gulvtæppe i entre

**Stueplan****SKADE:**

Stedvist små revner i klinker eksempelvis ved håndvask



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er tape samling på afløbsrør under køkkenvask

RISIKO:

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

**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
Arbejds løn 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

**Stueplan****SKADE:**

Gulv ved udvendig dør er stedvist fugtskjoldet

NOTE:

Forholdet var tørt ved fugtmåling og skønnes derfor af ældre dato.

**1.sal****SKADE:**

Spær er stedvist med insekthuller



LITRA A - Beboelse

**1.sal****SKADE:**

Spær er oprettet med ikke konstruktionstræ

NOTE:

Grå er givet idet konstruktionen nu skønnes at have stået sådan igennem flere år uden der kunne konstateres skader.

**1.sal****SKADE:**

Undertag er stedvist med reparationer eksempelvis i loftrummet

NOTE:

Grå er givet idet reparationer skønnes at være tætte



LITRA A - Beboelse

**1.sal****SKADE:**

Der mangler skønnet brandsikring mellem tagdækningen og vægge i skel mod nabo idet tagdækning ikke er ført tæt op til skønnet tagdækningen blandt andet mod nord

RISIKO:

Risiko for blandt andet en hurtig brandspredning ved en eventuel Brand

**Håndværker**

-



-

**Indhent tilbud****Indhent tilbud håndværker**

Opgaven har ikke været mulig at prissætte, det anbefales at kontakte håndværker/fagmand for tilbud.

LITRA A - Beboelse

**1.sal****SKADE:**

Aftræksrør mod øst mangler stedvist kondensisolering

NOTE:

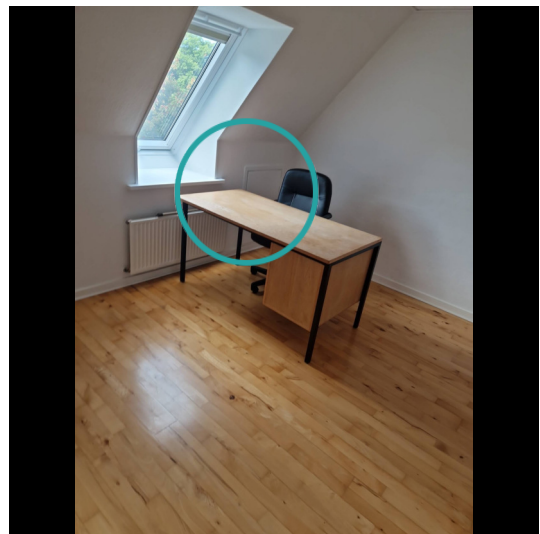
Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække uden følgeskader, der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skade.

**1.sal****SKADE:**

Skunke skønnes at have manglende / begrænset ventilation

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:**

Enkelte steder store åbninger mellem gulvbrædder og lidt ujævnheder i gulve eksempelvis i værelser mod vest og øst

