

# Dit produkt er klar

# REAL

Realsyn+ for

Stærevænget 40,  
4050 Skibby



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og  
se rapporten



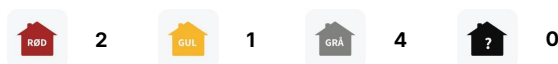
Produktet er udviklet af TÜV SÜD



### Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 22-05-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1975



## 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.

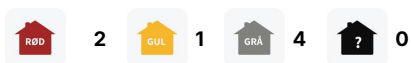
LITRA A - Beboelse



### Beboelse bygget 1975

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse  
 Bolig: 81 m<sup>2</sup>  
 Etager: 1  
 Bebyggelse: 81 m<sup>2</sup>  
 Kælder: 0 m<sup>2</sup>



### Tag

#### SKADE:

Rygningsplader er med mindre overfladerevner, primært omkring skruerne

#### RISIKO:

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



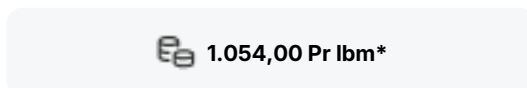
### Tømrer



0:45 / Pr lbm\*  
tidsforbrug



Kr 554,00 / Pr lbm\*



1.054,00 Pr lbm\*

## Udskiftning af rygningsplader

Udbedringseksempel: Montering af rygningsplader . Evt. eksisterende rygningsplader demonteres, herefter montering af nye rygningsplader

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 500,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 554,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 880,00

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

## LITRA A - Beboelse

**Tag****SKADE:**

Tagpladerne har begyndende nedbrydning, primært i bunden af pladerne. Det ses på på flere tagflader

**NOTE:**

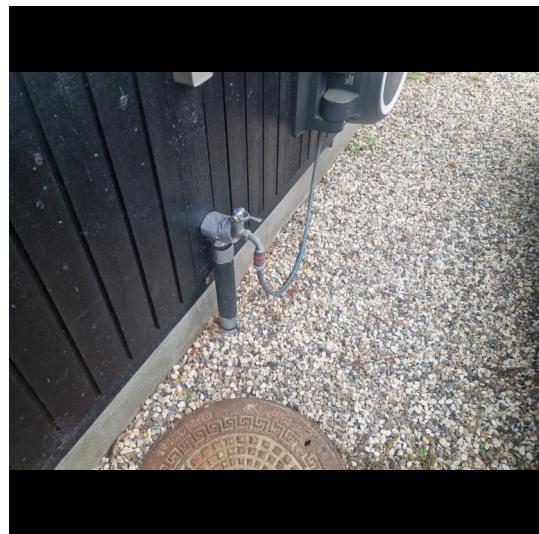
Det vurderes ikke, at skaden vil udvikle sig yderligere.

**Ydervægge****SKADE:**

Udendørs vandhane er ikke frostsikret mod indkørsel

**NOTE:**

Der er ikke tegn på skade efter nu mange år, hvorfor forholdet skønnes uden konstruktiv betydning.



LITRA A - Beboelse



## Ydervægge

### SKADE:

Træbeklædningen er udført uden ventilation bag beklædningen

### NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



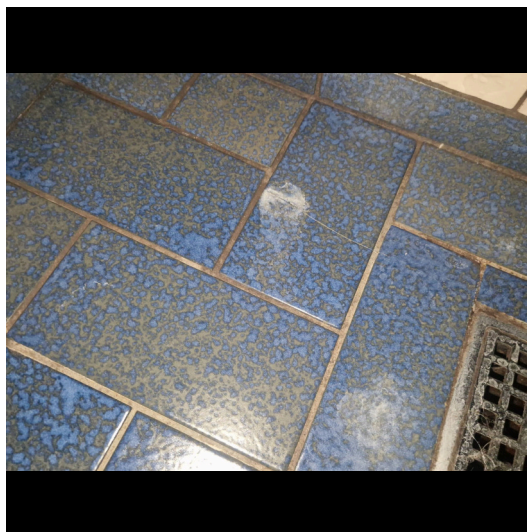
## Stueplan

### SKADE:

Der er gulvklínke med revne ved afløb og gulvklínker og vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i brusenichen.

### RISIKO:

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



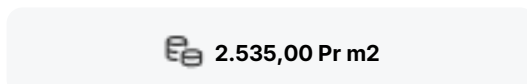
### Murer



2:45 / Pr m2  
tidsforbrug



Kr 885,00 / Pr m2



2.535,00 Pr m2

## Udskiftning af klínker/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



## Stueplan

### SKADE:

Der er afstand og synlig betonkant mellem afløbsskål og rist i gulv afløb ved brusenichen

### RISIKO:

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



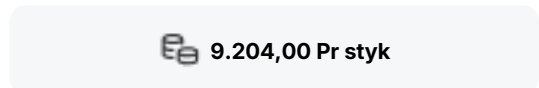
### Murer



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
Arbejds løn 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



## Stueplan

**SKADE:**

Sokkeludluftning fra ventileret hulrum sidder meget tæt på terræn ved overdækket terrasse

**NOTE:**

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

