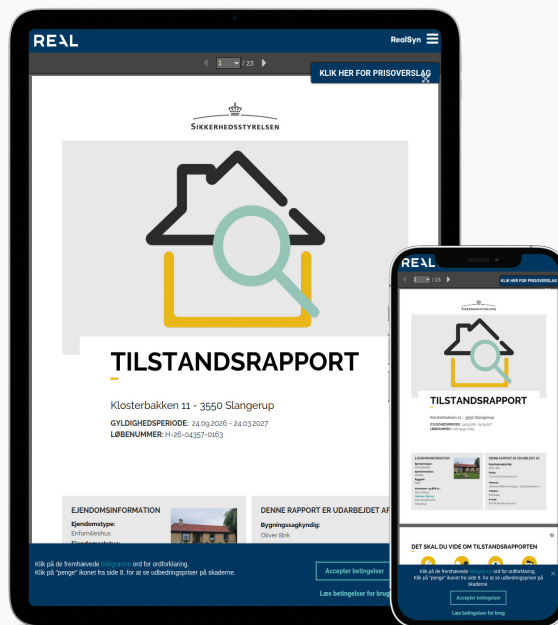


Dit produkt er klar

REAL

Realsyn+ for

Klosterbakken 11,
3550 Slangerup



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 23-09-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1966
Litra B	Garage	2004
Litra D	Udestue	1000



2



5



19



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 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 1966**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
Bolig: 112 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 112 m²
Kælder: 112 m²



1



5



15



0

**Ydervægge****SKADE:**

Der er partielle varierende områder med porøse og udfaldne fuger på facadernes teglskaller fx mod sydvestlig hjørne og mellem de to vinduer



LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Rækværk mod sydvest ved udestuen er ikke fastgjort.

RISIKO:

Der er risiko for personskade.



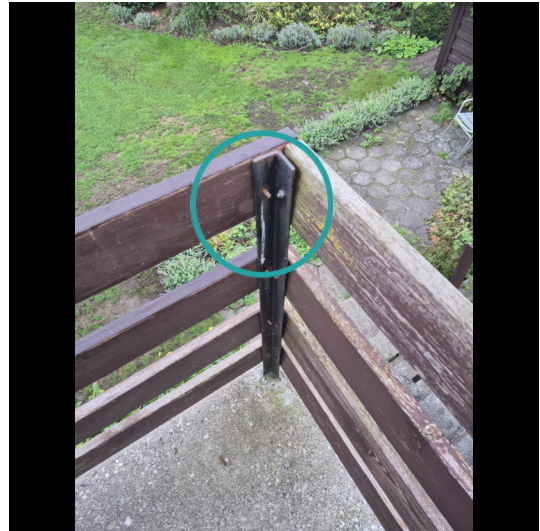
Tømrer



-



-

**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



Ydervægge

SKADE:

Under tagudhænget henover garagen er der et mindre område på øverste hjørne, hvor teglskaller på facaden mangler og der er derfor åbent ind til porebeton elementerne



LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Vinduet i trappevange mod øst er nedbrudt

RISIKO:

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

**Murer**

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



Kr 50,00 / Pr lbm*



400,00 Pr lbm*

Eftergang af mørtelfuger omkring vinduer

Udbedringseksempel: Udbedring af fuger omkring vinduer. 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
Arbejds løn 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

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Mørtelfuger omkring vinduer er i begyndende udfald men der er fortsat lukket ind til konstruktionen, ses for eksempel ved vinduer mod nord nær garagen



LITRA A - Beboelse

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

Lyskassen mod øst er gået fra sokkel og er uden afløb

RISIKO:

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

**Murer****1:30 / Pr m2
tidsforbrug****Kr 162,00 / Pr m2****1.132,00 Pr m2****Eftergang af lyskasse**

Udbedringseksempel: Eftergang af løstsiddende puds samt revner på lyskasse. Porøs, løstsiddende puds afhugges. Revnerne udhugges, bredde min. 15 mm, afrensnes for løse partikler, vandes og udfyldes med mørtel af samme type øvrigt anvendt.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 970,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 162,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 590,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 5 m2 Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse

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

Begge betontrapper mod øst og vest har sporadiske revner og afskalninger af varierende størrelse og karakter, størst er det ved trin mod nordøst og sydvest

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.

**Murer**

**0:45 / Pr m2
tidsforbrug**



Kr 150,00 / Pr m2



640,00 Pr m2

Eftergang af puds samt pudsrevner på trappe

Udbedringseksempel: Eftergang af trappe. Afskalninger og løst puds på trappe afhugges, dybde min. 10 mm, kant 90°. Grundes og slutpudses med mørtel af samme type som den øvrige puds og afdækkes mod udtørring i ca. 10 dage. Ved evt. reparation ved terræn føres mørtlen min. 100 mm under terræn.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 490,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 150,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 590,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 5 m2 Alle priser er inkl. Moms

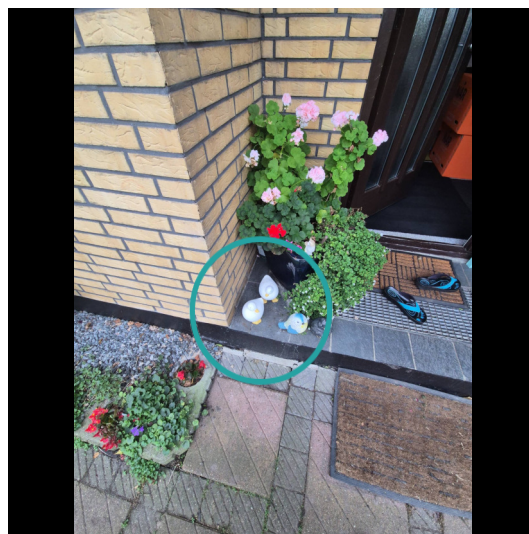
LITRA A - Beboelse

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

Sokkelpuds har enkelte steder nedsat vedhæftning til fundamentet samt enkelte mindre revner og manglende puds helt ned til terræn, fx ved nordøstlig hjørne

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

Fliser på trappen til hoveddøren har nedsat vedhæftning til underlaget sporadisk samt enkelte fugerevner



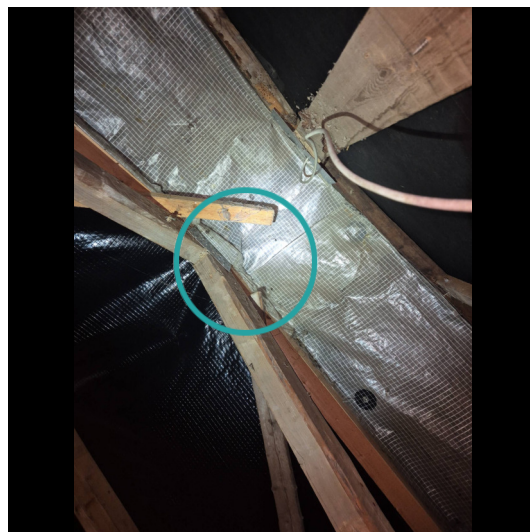
LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

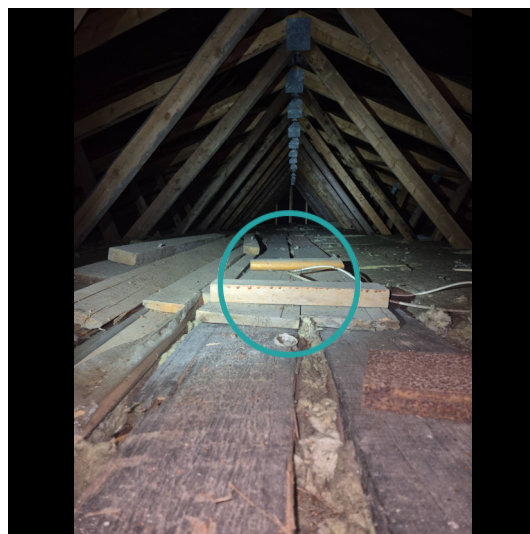
I spærfag mod gavle er undertaget atypisk fastgjort på siden af spær

NOTE:

Forholdet er set mod vest fra lem i udhæng

**Stueplan****SKADE:**

Gangbroen består af løstliggende brædder



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Fliser på trappe har nedsat vedhæftning til underlaget samt enkelte skader



Stueplan

SKADE:

Der er fugtskjolder på loftplader



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er gulvfliser på badeværelsesgulvet uden for badeområde med nedsat vedhæftning til underlaget fx nær toilet



Stueplan

SKADE:

Brusekabinen er rusten/irret i større grad



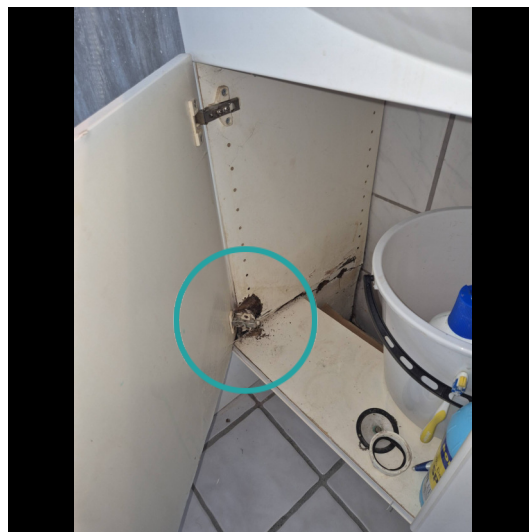
LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Badeværelsesmøblet er nedbrudt i venstre side og hænger i bordpladen



Stueplan

SKADE:

Der er flere vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget



LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

I området mellem de to døre, hvor der mangler lidt loftplade, er betonloftet overfladeporøst og der er blotlagt rusten armering

RISIKO:

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

**Murer**

-



-

 590,00 Timepris**Udbedring af skade/fejl/mangler**

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.

LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

I forrummet ved udvendig trappe er der grønne vækstplamager på vægge mod nord og der måles forhøjet opfugtning. Plamager og opfugtning forsætter i varierende grad inde i kælder på både vægge med og uden forsatsvægge.

RISIKO:

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

NOTE:

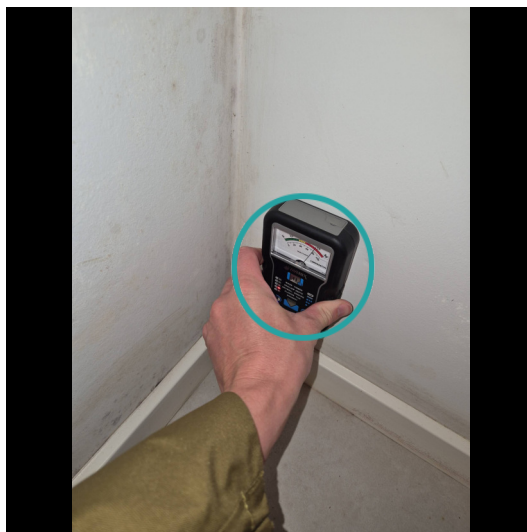
Forholdet er hovedsageligt mod nord, hvor vægge er mod jord i fuld højde

**Tømrer**

-



-

**590,00 Timepris****Udbedring af skade/fejl/mangler**

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

LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Flisegulvene i alle rum har sporadiske områder med nedsat vedhæftning til underlaget

**Kælder****SKADE:**

Der er afstand og synlig betonkant og/eller fliseklæb mellem afløbsskål og rist i gulv afløb og risten/rammen mangler

NOTE:

Afløbet tilføres kun vand i begrænset omfang fra fyrer hvorfor der ikke skønnes nærliggende risiko for skade



LITRA B - Garage

**Garage bygget 2004**

Skader på Lita B

Anvendelse: Garage
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 31 m²
Kælder: 0 m²



0



0



4



0

**Tag****SKADE:**

Nedløb er ikke sammenbygget med brønd nær terræn mod sydvest



LITRA B - Garage



Tag

SKADE:

Få udhængsbrædder mod vest hænger lidt



Stueplan

SKADE:

Der er spor efter tidligere borebiller på trælister ved lemme ind til loftrummet



LITRA B - Garage



Stueplan

SKADE:

Der er få mindre revner i betongulvet for eksempel nær graven



LITRA D - Udestue

**Udestue bygget 1000**

Skader på Lita D

Anvendelse: Udestue
Bolig: 0 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 10 m²
Kælder: 0 m²



1



0



0



0

**Stueplan****SKADE:**

Der er ikke monteret rækværk ved døren mod haven

RISIKO:

Der er risiko for personskade.

