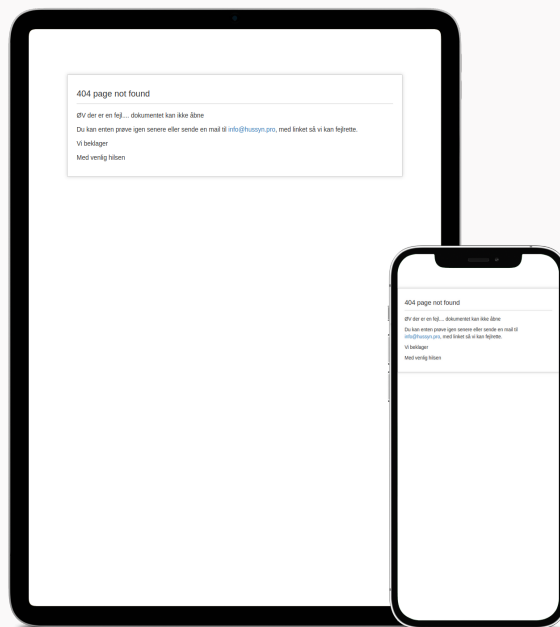


Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Blommevang 1,
3550 Slangstrup

REAL



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 16-02-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1976
Litra B	Carport	1978
Litra C	Udestue	1000



2



8



11



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 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 1976**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse

Bolig: 139 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 156 m²Kælder: 0 m²

2



8



11



0

**Tag****SKADE:**

Udvendigt træværk ved og omkring tag har påbegyndende nedbrudt træ. Forholdet er f.eks. konstateret i vindskeder mod sydvest

RISIKO:

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

**Tømrer****1:00 / Pr lbm*
tidsforbrug****Kr 198,00 / Pr lbm*****798,00 Pr lbm*****Udskiftning af vindskede**

Udbedringseksempel: Udskiftning af vindskede. Vindskede med dækbræt udføres af ru brædder af fyrretræ, 5. sortering - kvinta, trykimprægneret iht. NTR-klasse AB. Vindskeden afsluttes med dækbræt.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 600,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 198,00
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:

Der er utætheder i tagrenden, f.eks. mod vest, samt tagvand der bliver ledt ud på terræn ved nedløb, f.eks. på det sydvestlige hjørne

RISIKO:

Forholdet kan fortsat udvikle sig, og give risiko for skader på andre bygningsdele på sigt.



Tømrer



0:45 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 356,00 / Pr lbm*



846,00 Pr lbm*

Udskiftning af tagnedløb

Udbedringseksempel: Udskiftning af let tagnedløbsrør. Tagnedløbsrør tilsluttes tagrendens tudstykke med bajonetknæ. Nedførsel og brøndkrave tilsluttes nedløbsbrønd. Tagnedløbsrøret monteres til murværk med 2 stk. rørholdere og hængselsstifter.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 490,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 356,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 590,00

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

LITRA A - Beboelse

**Tag****SKADE:**

Undertag i tagrender forvitrer og smuldrer, f.eks. mod øst

NOTE:

Der ses ikke tegn på følgeskader. Forholdet er udført jf. datidens byggeskik.



LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Rygningsmørtel har revner og mangler enkelte steder, ses f.eks. på den østvendte tagflade

RISIKO:

Der er risiko for vandindtrængen på de underliggende bygningsdele, ved blæst og nedbør.

NOTE:

Der er ikke tegn på skade ved besigtigelsen. Dette forhold skal sammenholdes med, at undertaget ikke er ført over rygningen, set inde i tagrummet.



Murer



1:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 474,00 / Pr lbm*



1.394,00 Pr lbm*

Montering af rygningssten

Udbedringseksempel: Montering af rygningssten evt. lagt i mørtel/kit.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 920,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 474,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 890,00

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

LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Der er flere steder hvor murværkets fuger er udfaldne, ses f.eks. mod øst

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er nedbrydninger på enkelte vinduer og glaslister, f.eks. på vinduet i gavl mod syd

RISIKO:

Nedbrydningen vurderes at fortsætte på længere sigt.

**Snedker****0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug****Kr 132,00 / Pr lbm*****502,00 Pr lbm*****Montering af glaslister**

Udbedringseksempel: Montering af glaslister. Evt. eksisterende lister aftages og erstattes af nye lister af vakuumimprægneret fyrretræ. Listen stryges på begge sider med træbeskyttelse og monteres.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 370,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 132,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 590,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 16 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Fuger omkring døre og vinduer har flere steder mistet elasticiteten og er med fugeslip, f.eks. i bunden af vinduet længst mod sydvest

RISIKO:

Der er risiko for fugtindtrængen og skader på de underliggende/bagvedliggende konstruktioner på kort sigt.

**Murer**

0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 50,00 / Pr lbm*



400,00 Pr lbm*

Udbedring af fuger

Udbedringseksempel: Udbedring af fuger. 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



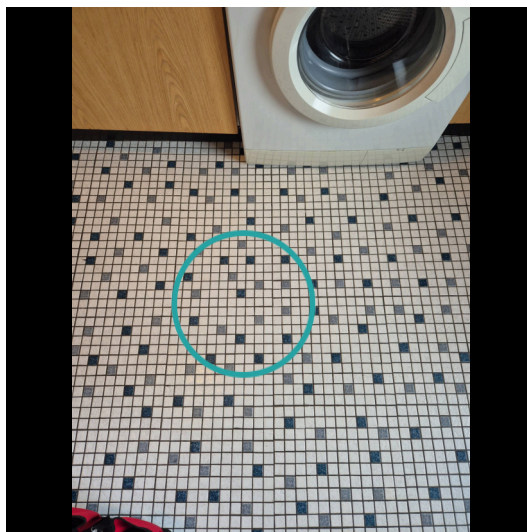
Stueplan

SKADE:

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget, f.eks. foran vaskeskabet

RISIKO:

Da der er tale om områder uden direkte vandpåvirkning, skønnes der ikke nærliggende risiko for følgeskader. Den svigtende vedhæftning er dog af en sådan karakter, at forholdet kan udvikle sig på længere sigt med risiko for svigt/revner i klinker og fuger.

**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. 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. 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 områder med defekte fuger og vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget, f.eks. til venstre for dør mod køkken

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen, og der vurderes ikke at være nærliggende risiko for skade.

**Stueplan****SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget, f.eks. ved hoveddøren

NOTE:

Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nogen nærliggende risiko for skade



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Vægfliser mangler fuld vedhæftning til underlaget, f.eks. til venstre for vinduet og i lysning

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen, og der vurderes ikke at være nærliggende risiko for skade.



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Skotrendebrædder og planker under skotrende mod vest er skjoldede/misfarvede. Forholdet er konstateret i tagrum.

RISIKO:

Forholdet antyder, at der jævnligt sker uhensigtsmæssige opfugtninger, hvilket kan give anledning til skader på sigt.



Tømrer



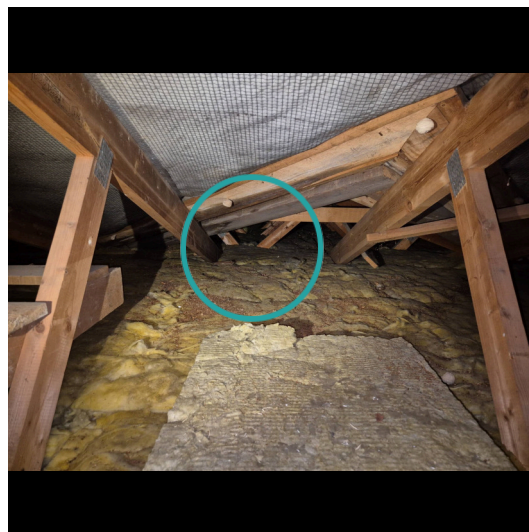
1:45 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 568,00 / Pr lbm*



1.738,00 Pr lbm*



Udskiftning af skotrende

Udbedringseksempel: Udskiftning af skotrende. Tagbelægningen langs med skotrende nedtages.

Skotrendebræddeunderlag nedtages. Skotrendeunderlag udføres af ru pløjede brædder, kantlægger i dimension som øvrige taglægger. Brædderne sømmes til spær. Skotrende af zink 12, snit 500 mm, monteres.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 1.170,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 568,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 880,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 10 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Undertaget er med påbegyndende slid og ælde

NOTE:

Idet der er tale om en tæt tagdækning betontagsten, skønnes der ikke nærliggende risiko for skade. Forholdet skønnes at være aldersrelateret.



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Aftrækskanaler, fra f.eks. toilet, er ikke monteret byggeteknisk korrekt i tagrum, ses mod øst

RISIKO:

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

NOTE:

Dette forhold kan sammenholdes med forholdet vedr. fugtskjolder på lofter på Toilet og badeværelse



Murer



5:30 / Pr styk
tidsforbrug



Kr 2.743,00 / Pr styk



6.123,00 Pr styk

Etablering af aftræk fra tagrum inkl. isolering og taghætte

Udbedringseksempel: Etablering af ventilationskanal. Aftrækskanalsystem, som Cembrit. Aftrækskanalen isoleres ved omvikling med lamelmåtter, lagtykkelse 50 mm, afsluttet med Isogenopak. Inkl. taghætte (max rørlængde 3 meter)

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 3.380,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 2.743,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første styk	Kr. 890,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 styk og 4 styks Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Isolering er ført helt ud mod undertag/tagflade ved tagfod, og blokerer derfor for ventilationen

NOTE:

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

**Stueplan****SKADE:**

Der er fugtskjolder på loftet på Toilet og Badeværelse, f.eks. omkring aftræk

NOTE:

Der var ikke tale om opfugtninger på besigtigelsestidspunktet. Der vurderes at være tale om ældre fugtskjolder fra tidligere utætheder/vandskader.



LITRA A - Beboelse



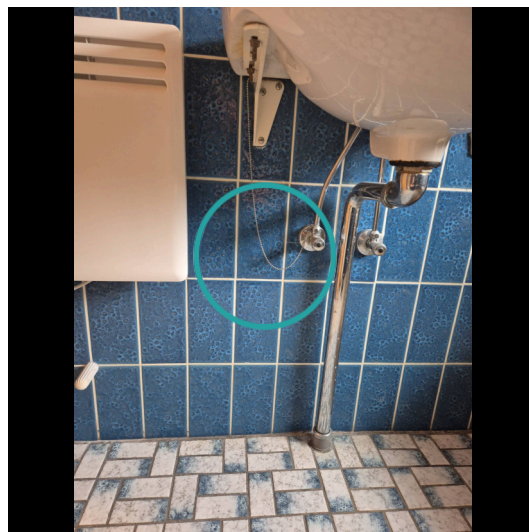
Stueplan

SKADE:

Der er gulvklinter og vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget udenfor det vandbelastede område, f.eks. under vasken

RISIKO:

Der er tale om gulv og væg uden direkte vandbelastning, men grundet opmagasinering fanget vurderes det, at der ikke er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer på sigt.



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 og vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i det vandbelastede område, f.eks. på gulv ved gulv afløbet ikke brusenichen. Og der er afstand og synlig betonkant mellem afløbsskål og rist i gulv afløb i brusenichen

RISIKO:

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

**Murer**

6:00 / Pr styk
tidsforbrug



Kr 5.424,00 / Pr styk



9.204,00 Pr styk

Udskiftning af gulv afløb

Udbedringseksempel: Udskiftning af gulv afløb 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 gulv afløbet til plan med eksisterende betonlag.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejdsløn 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:

Der er afstand og synlig betonkant mellem afløbsskål og rist i gulv afløb, samt flere vægfliser er med mangelfuld vedhæftning til underlaget f.eks. over vasken

NOTE:

Gulv afløbet er ikke vandbelastet fra gulvoverfladen, og der skønnes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.



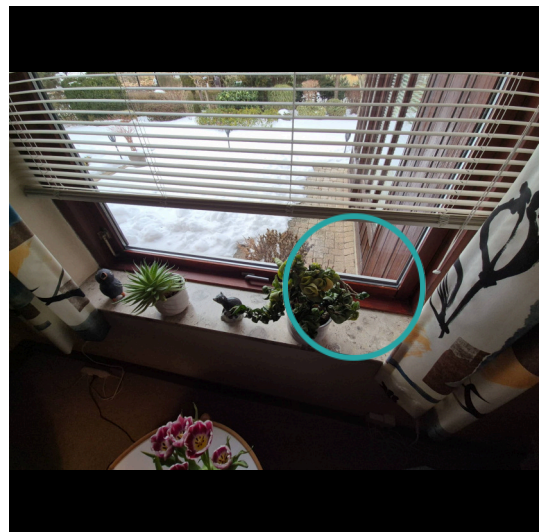
Stueplan

SKADE:

Der er enkelte vinduer, der binder og går stramt i karm.

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Skydedør på facadevæg, længst mod syd, binder og går stramt i karm.

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen, og der vurderes ikke at være nærliggende risiko for skade.



LITRA B - Carport

**Carport bygget 1978**

Skader på Lita B

Anvendelse: Carport
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 36 m²
Kælder: 0 m²



0



0



0



0

LITRA C - Udestue



Udestue bygget 1000

Skader på Lita C

Anvendelse: Udestue
 Bolig: 0 m²
 Etager: 1
 Bebyggelse: 17 m²
 Kælder: 0 m²



0



0



0



0