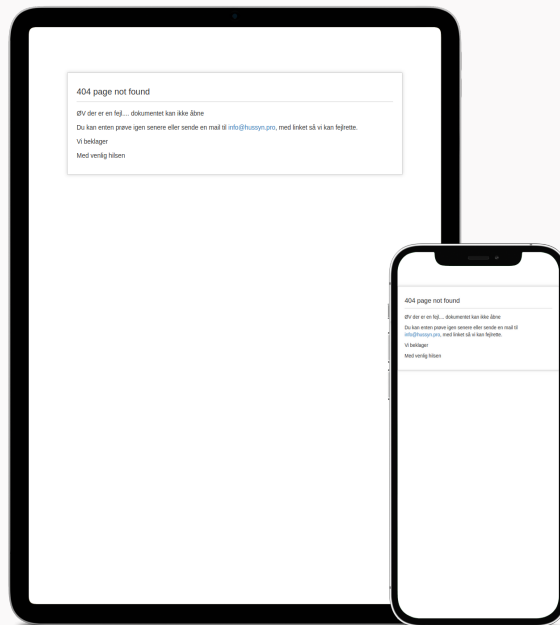


Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Nygårdsvej 14,
3550 Slangerup

REAL



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 24-02-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1968
Litra B	Garage	1968



5



9



12



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 1968**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse

Bolig: 172 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 172 m²Kælder: 10 m²

4



7



9



0

**Tag****SKADE:**

Skorstene fremstår med løse og defekte fuger, og der er frostsprængte sten, f.eks. på den vestlige skorstens hjørne mod sydvest. Og inddækninger der er ført ind i skorstenens murværk er med mangelfulde fuger, f.eks. mod syd på samme skorsten.

RISIKO:

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

NOTE:

Forholdet vedrører også skorsten mod øst.

**Murer****3:00 / Pr m2
tidsforbrug****Kr 25,00 / Pr m2****1.855,00 Pr m2****Eftergang af fuger i skorsten**

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger i skorsten. Fuger udbedres ved udkradsning og omfugning. Skadede skorstenensfuger udkradses i fuld bredde til dybde min. 25 mm fra den færdige fugeoverflade. Hele fugen udfyldes efterfølgende.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms

Kr. 590,00

Arbejds løn inkl. moms pr m2

Kr. 1.830,00

Materialer inkl. moms pr m2

Kr. 25,00

Opstarts løn (1,50 timer) for første m2

Kr. 890,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 10 m2 Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Der er revner/utætheder i tagrende , f.eks. i det indadgående hjørne under skotrende mod sydøst

RISIKO:

Forholdet skønnes ikke at give anledning til skader på andre bygningsdele, men vil på længere sigt udvikle sig.



Tømrer



0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 264,00 / Pr lbm*



654,00 Pr lbm*

Udskiftning/montering af tagrende

Udbedringseksempel: Udskiftning af let tagrende. Den nederste række tagsten/tagplader demonteres/afløftes. Tagrenden nedtages. Tagrende monteres, endebunde og tudstykke monteres ved overgang til nedløb. Tagsten/tagplader genmonteres.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 390,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 264,00
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:

Underbrædder ved den sydvestlige skotrende er meget fugtige og er med begyndende nedbrydning.

RISIKO:

Forholdet skønnes at udvikle sig på længere sigt.

NOTE:

Underbrædder beskriver den beklædning, som sidder på undersiden af tagudhæng. Forholdet kan fremkomme grundet mangelfuld udførte inddækninger på overdækning



Tømrer



1:45 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 568,00 / Pr lbm*



1.738,00 Pr lbm*

Eftergang af skotrende

Udbedringseksempel: Udskiftning/eftergang af skotrende. Tagbelægningen langs med skotrende nedtages. Skotrendebræddeunderlag nedtages. Skotrendeunderlag udføres af ru pløjede brædder, kantlægter i dimension som øvrige taglægter. 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



Ydervægge

SKADE:

Læmurernes murværk er med porøse og udfaldne fuger, f.eks. på læmuren mellem Litra A og B, på fladen mod syd

RISIKO:

Det må påregnes at forholdet kan udvikle sig på længere sigt.



Murer



6:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 362,00 / Pr m2



4.522,00 Pr m2

Udskiftning af defekte mursten i murværk

Udbedringseksempel: Udskiftning af defekte mursten af tegl. Defekte sten udhugges manuelt, maks. 3-4 sten i bredden uden understøtning. Nye/brugte hårdtbrændte, frostfaste sten indmures i mørtel efter rengøring og vanding. Der fuges med fugetype og mørtel som det øvrige murværk.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 4.160,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 362,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 890,00

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

LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Terrænet er enkelte steder for højt placeret ift. tegl i murværket, f.eks. mod syd

NOTE:

Forholdet kan medføre fugtskader i form af ødelagte fuger fugtsprængninger af tegl. Der kunne ikke registreres skader ved besigtigelsen, og der vurderes ikke at være nærliggende risiko for skade.



LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Mørtelfuger er enkelte steder mangelfulde, f.eks. under bryggersdør mod nord, og omkring døre og vinduer er de med fugeslip, er porøse og er stedvist udfaldne/revnede, f.eks. på vinduet ud for køkkenet mod nord

RISIKO:

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

**Murer**

0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 50,00 / Pr lbm*



400,00 Pr lbm*

Eftergang af mørtelfuger

Udbedringseksempel: Udbedring af mørtelfuger. Kontaktflader mellem fuge og omgivende bygningsdele afrenses. Udrensning/udkradsning af eksisterende fuge, stopning, fugeunderlag og fugning.

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:**

Der er klinker i sålbænke med defekte mørtelfuger imellem, samt enkelte med revnet klinker, og enkelte med mindre god vedhæftning til underlaget, f.eks. på vinduer mod vest

RISIKO:

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

NOTE:

Der er ikke målt fugt ved besigtigelsen

**Murer**

1:15 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 623,00 / Pr lbm*



1.463,00 Pr lbm*

Montering af sålbænk

Udbedringseksempel: Montering af sålbænk. Præfabrikeret sålbænk med vandnæse, rustik overflade og opkant både i enderne og i bagkanten, bredde 150 mm, tykkelse 55/35 mm, lægges i mørtel KC 35/65/650 på glidelag af murpap PF 2000. Sålbænken lægges med fremspring min. 30 mm, og føres min. 30 mm ind i murværket ved falsene. Endefuger holdes helt fri for mørtel og der udfuges med fugemasse, som SikaHyflex-250 Facade. Mørtelfugen udkradses i forkant, dybde 15-20 mm og der fuges med elastisk fugemateriale, som SikaHyflex-250 Facade, på underlag af fugesnit og SikaFugstop.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra fig. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 840,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 623,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 590,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 8 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse

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

Sokkelpuds er i områder revnet og afskallet og har mangelfuld vedhæftning til underlaget, f.eks. ved bryggersdøren mod nord

NOTE:

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

**Stueplan****SKADE:**

Der er registreret enkelte revner i vægge, f.eks. til venstre for bryggersdør

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der kunne konstateres enkelt punkterede termorude i bryggersdør mod nord, og indv. dør mod Gang mangler låsekasse og greb

NOTE:

Forholdene skønnes ikke at medføre nogen risiko.



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er defekte mørtelfuger ved overgangen mellem gulv og væg, f.eks. på væg mod Gang, og væggulvklinter og vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i brusenichen, f.eks. midt på fladen på væg mod Værelse

RISIKO:

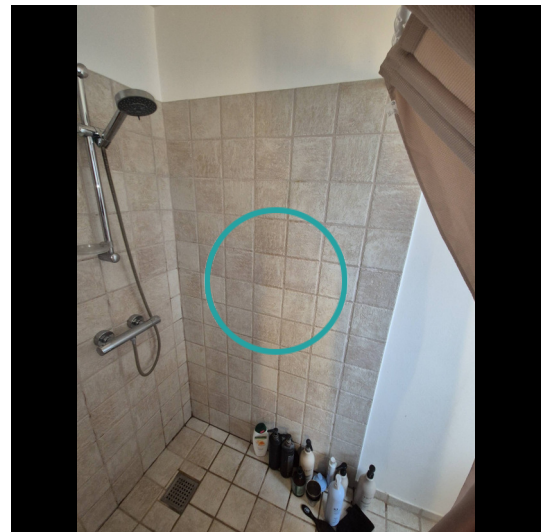
Der er tale om gulv og væg med direkte vandbelastning, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.

**Murer**

2:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 885,00 / Pr m2



2.535,00 Pr m2

Udskiftning af 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:**

Mørtelfuger i overgangen mellem gulv og væg er med slip og revner flere steder, f.eks. under vinduet

NOTE:

Da der er tale om områder uden direkte vandpåvirkning, skønnes der ikke nærliggende risiko for følgeskader.



LITRA A - Beboelse



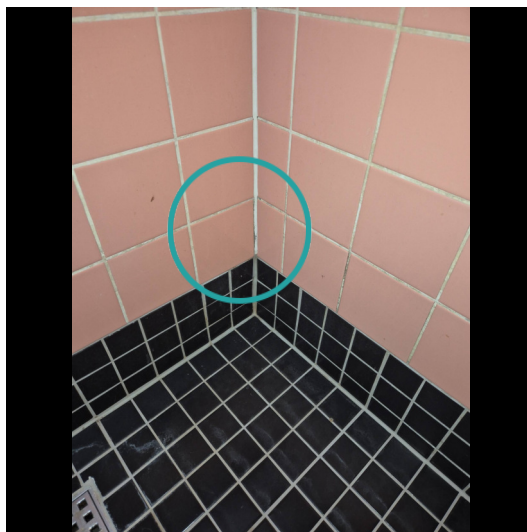
Stueplan

SKADE:

Der er defekte fuger, f.eks. i vinduets vandrette fliser, samt flere vægfliser med begrænset vedhæftning til underlaget f.eks. på de nederste pink vægfliser på væg mod andet badeværelse

RISIKO:

Der er tale om vægge 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 på indvendig beklædning Aftagning af alle fliser. 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

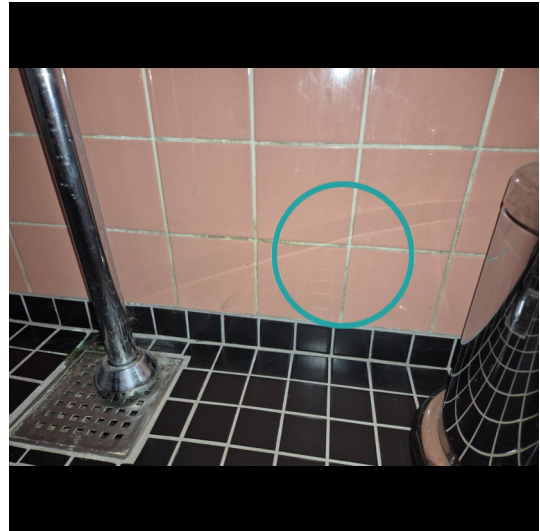
LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er flere vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget f.eks. under vasken, og dele af vægoverfladerne i det vandbelastede område er ikke egnet/godkendt til hyppig vandpåvirkning

NOTE:

For vægfliserne er der tale om områder, som ikke er vandbelastede. Der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader. For træbeklædningen, vurderes der ej heller nærliggende risiko, da beklædningen nu har stået sådan i mange år, uden nogen skade.

**Stueplan****SKADE:**

Tagkonstruktionens træværk har spor efter angreb af violbukke og borebiller, f.eks. i spær mod øst, lige ved opgang via loftlem

NOTE:

Angrebet skønnes at være inaktivt, hvorfor der ikke vurderes nærliggende risiko for skade. Borebiller er almindeligt forekommende i ældre træværk og giver sjældent anledning til styrkesvækkelser i fulde trædimensioner.



LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der mangler ventilationsstudser i undertaget i kip flere steder

NOTE:

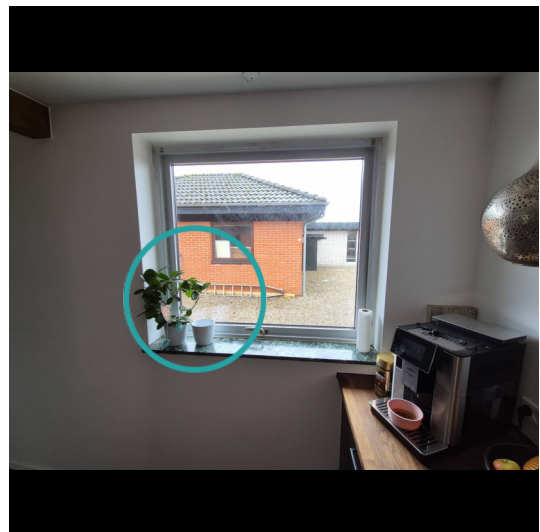
Der er ikke tegn på skade efter nu mange år, hvorfor forholdet skønnes uden konstruktiv betydning.

**Stueplan****SKADE:**

Bundrammer i vinduet mod vest er sunket så vinduet binder ved åbning

NOTE:

Forholdet skønnes ikke at medføre nogen risiko.



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Vandrør mv. er ikke fastgjort i tilstrækkeligt omfang i vaskeskabet

RISIKO:

Det kan give anledning til brud på rørene.

**Vvs**

-



-

**Indhent tilbud**

Indhent tilbud fra vvs

Opgaven har ikke været mulig at prissætte, det anbefales at kontakte en VVS'er med henblik på udredning af opgaven og tilbud på udbedring.

LITRA A - Beboelse



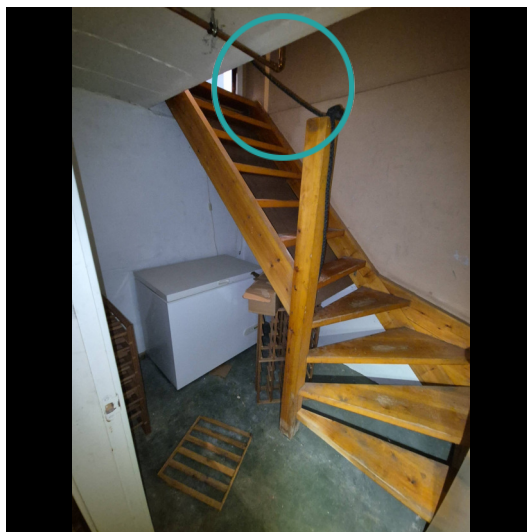
Kælder

SKADE:

Der er ikke udført korrekt fast håndliste ved trappen til [placering-trappe]

RISIKO:

Der er risiko for personskade.



Smed



1:15 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 1.791,00 / Pr lbm*



2.721,00 Pr lbm*

Montering af værn m. håndliste

Udbedringseksempel: Montering af værn/håndliste.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 930,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 1.791,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 570,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 2 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



Kælder

SKADE:

Der er stedvis fugtopstigning samt områder med afskallet puds og manglende vedhæftning, f.eks. på væg mod nord

RISIKO:

Forholdet kan udvikle sig på længere sigt.

NOTE:

Opstigende og indtrængende grundfugt i ældre kældervægge er almindeligt forekommende.

**Fugttekniker**

-



-



660,00 Timepris



Udbedring af fugt i kælder

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 B - Garage

**Garage bygget 1968**

Skader på Lita B

Anvendelse: Garage
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 35 m²
Kælder: 0 m²



1



2



3



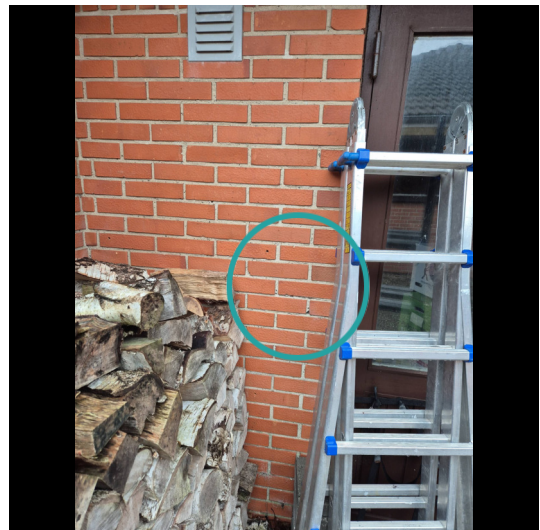
0

**Ydervægge****SKADE:**

Der er områder med porøse og udfaldne/udvaskede fuger samt skadede sten i murværket, ses f.eks. til venstre for dør på facadevæg mod øst

RISIKO:

Det skønnes, at forholdet på længere sigt vil udvikle sig.



LITRA B - Garage

**Ydervægge****SKADE:**

Terrænet er enkelte steder for højt placeret ift. tegl i murværket, f.eks. mod øst

NOTE:

Forholdet kan medføre fugtskader i form af ødelagte fuger fugtsprængninger af tegl. Der kunne ikke registreres skader ved besigtigelsen, og der vurderes ikke at være nærliggende risiko for skade.

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er nedbrydninger i beklædninger, f.eks. på dør i læmur samt på garagens port

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



LITRA B - Garage



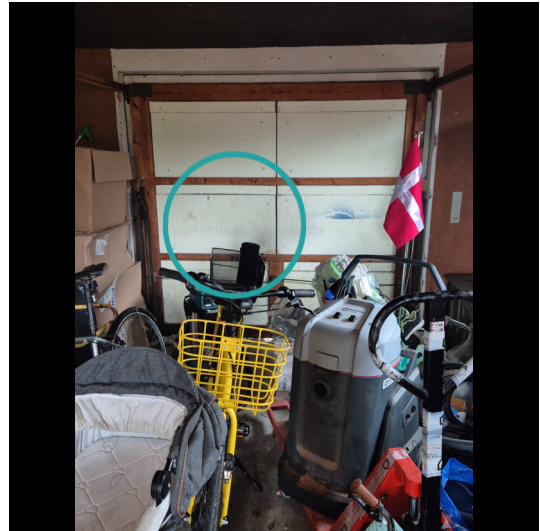
Stueplan

SKADE:

Indvendig vægbeklædning på port er udført i polystyrenplader

RISIKO:

Pladerne er brandfarlige. Der er risiko for personskade ved brand.



Stueplan

SKADE:

Der er registreret revner i vægge, f.eks. på væg mod vest

NOTE:

Revnerne er på steder hvor de kan forventes (samlinger m.m.) og skønnes uden konstruktiv betydning.



LITRA B - Garage



Stueplan

SKADE:

Der er flere revner i betongulvet, f.eks. ved døren mod syd

NOTE:

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

