

Dit produkt er klar

REAL

Realsyn+ for

Rosenbakken 6,
3630 Jægerspris



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 24-04-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1965
Litra B	Udhus og brændeskur	1980
Litra C	Udhus	1980



2



12



4



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 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 hjælpværktøj 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.

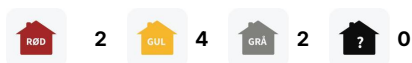
LITRA A - Beboelse



Beboelse bygget 1965

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
 Bolig: 70 m²
 Etager: 1
 Bebyggelse: 70 m²
 Kælder: 0 m²



Tag

SKADE:

Udvendigt udhængsbrædder omkring tag og træprofiler som udhængsbrædder fasgøres i har påbegyndende nedbrudt træ. Se f.eks. mod nord ved dør og ved nordvestligt hjørne

RISIKO:

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



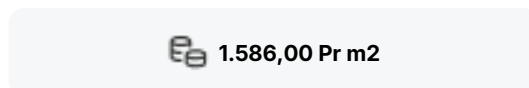
Tømrer



2:00 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 436,00 / Pr m2



1.586,00 Pr m2

Udskiftning af udhængsbrædder

Udbedringseksempel: Udskiftning/eftergang af udhængsbrædder af træ under tagudhæng. Beklædning af høvlede brædder 5. sortering - kvinta. Langs facader opsættes brædderne på undersiden af udhængsspær.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.150,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 436,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 880,00

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

LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Tagpladerne er blevet malet og har begyndende nedbrydning, f.eks. langs kanter og på overflader. Se f.eks. mod nord

RISIKO:

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



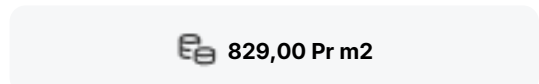
Tømrer



0:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 409,00 / Pr m2



829,00 Pr m2

Udskiftning af tagplader

Udbedringseksempel: Udskiftning af tagplader eks. som Cembrit oplægges på det eksisterende lægteunderlag, med tætningsbånd i bølgepladernes vandrette overlæg og fastgøres med indfarvede tagskruer, spændskiver og tætningskiver. Udhængsklodser af plast med ventilation monteres over nederste taglægte ved tagfod.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 420,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 409,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 880,00

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

LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Træbeklædningen er nedbrudt, især mod nord ved indgangsdør

RISIKO:

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

**Maler**

-



-

520,00 Timepris

Udbedring af skade/fejl/mangler

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

LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Der er nedbrydning i de bærende stolper se f.eks. mod sydvestligt hjørne

RISIKO:

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



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



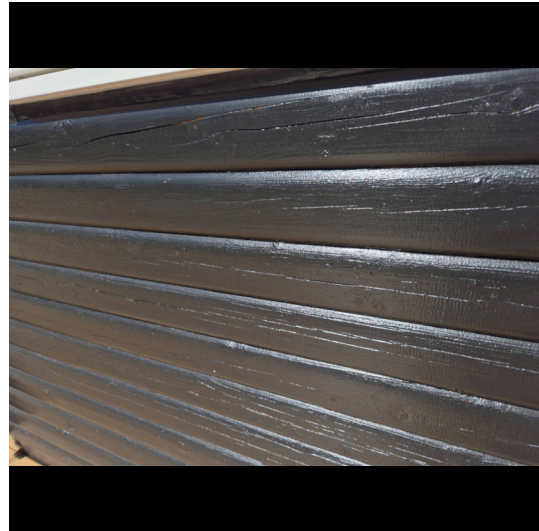
Ydervægge

SKADE:

Træbeklædningen fremstår udtørret, vindridset se f.eks. mod syd

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Elastiske fuger omkring døre og flere vinduer er med revner og huller, bl.a. mod syd

RISIKO:

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



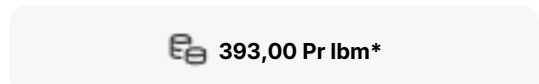
Snedker



0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 53,00 / Pr lbm*



393,00 Pr lbm*

Eftergang af fuger

Udbedringseksempel: Eftergang 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
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 340,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 53,00
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



Fundament/sokkel

SKADE:

Sokkeludluftning fra krybekælder sidder meget tæt på terræn

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Vægoverflader i det vandbelastede område er ikke egnet/godkendt til hyppig vandpåvirkning

RISIKO:

Forholdet giver anledning til risiko for skader.



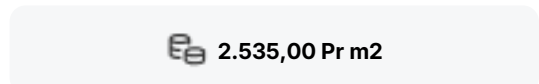
Murer



2:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 885,00 / Pr m2



2.535,00 Pr m2

Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af belægning. Aftagning af belægning. 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. Belægningen 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 B - Udhus og brændeskur

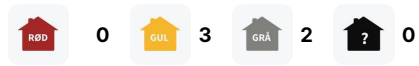
**Udhus og brændeskur bygget 1980**

Skader på Lita B

Anvendelse: Udhus og brændeskur

Bolig: 0 m²

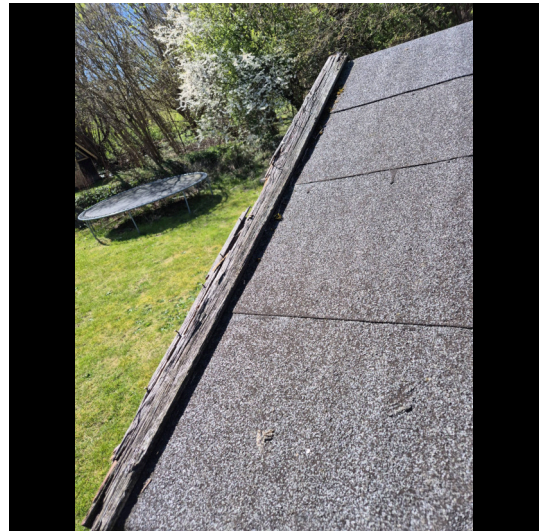
Etager: 0

Bebyggelse: 15 m²Kælder: 0 m²**Tag****SKADE:**

Udvendigt træværk ved og omkring tag har påbegyndende nedbrudt træ. Forholdet er konstateret i dækbrædder se f.eks. mod nord og syd

RISIKO:

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



LITRA B - Udhus og brændeskur



Ydervægge

SKADE:

Stolper i jord er med begyndende nedbrydning, se f.eks. mod sydvestligt hjørne

RISIKO:

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



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der er vindridser og nedbrydning i vindue og dør se f.eks. mod syd

RISIKO:

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



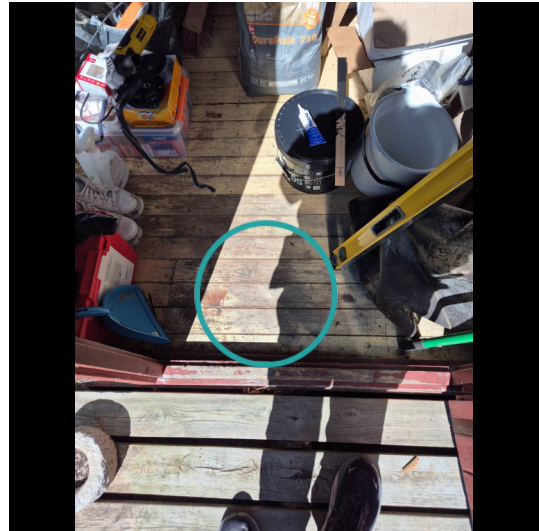
LITRA B - Udhus og brændeskur

**Stueplan****SKADE:**

Trægulvet knirker/fjedrer/er eftergivende ved belastning se f.eks. foran dør

NOTE:

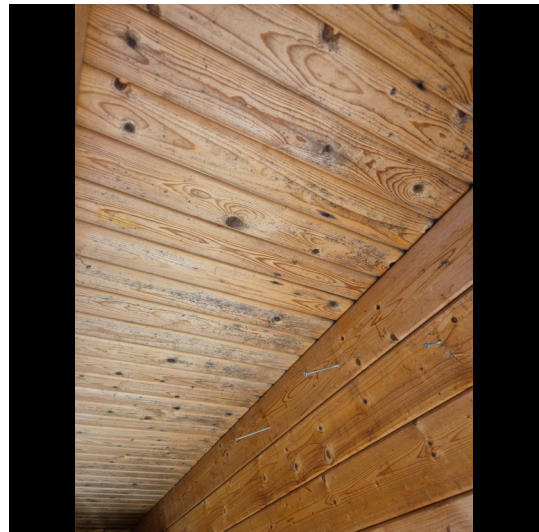
Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nogen risiko.

**Stueplan****SKADE:**

Der er misfarvninger i loft

NOTE:

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



LITRA C - Udhus

**Udhus bygget 1980**

Skader på Lita C

Anvendelse:	Udhus
Bolig:	0 m ²
Etager:	0
Bebyggelse:	9 m ²
Kælder:	0 m ²

**Tag****SKADE:**

Vindskeder, taglægter og udhængsbrædder har nedbrydninger, se f.eks. mod syd

RISIKO:

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



LITRA C - Udhus

**Tag****SKADE:**

Tagpladerne er blevet malet og har begyndende nedbrydning, f.eks. langs kanter og på overflader. Forholdet er synligt på begge tagflader og flere steder er hjørner knækket på pladerne, se f.eks. mod øst

RISIKO:

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

**Ydervægge****SKADE:**

Træbeklædningen fremstår udtørret, vindridset og med nedslidt overfladebehandling se f.eks. mod nord

RISIKO:

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



LITRA C - Udhus

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er nedbrydninger i glaslister på vinduer mest mod nord

RISIKO:

Nedbrydningen vurderes at fortsætte i glaslisterne og kan medføre nedbrydning i vinduesrammen på længere sigt.

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er nedbrydninger i karm og ramme på dør mod nord

RISIKO:

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

