

Dit produkt er klar

REAL

Realsyn+ for

Jerichausvej 5,
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: 22-06-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1963
Litra B	Carport	2001



2



6



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 1963

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
 Bolig: 179 m²
 Etager: 1
 Bebyggelse: 163 m²
 Kælder: 46 m²

RØD 2
 GUL 5
 GRÅ 4
 ? 0



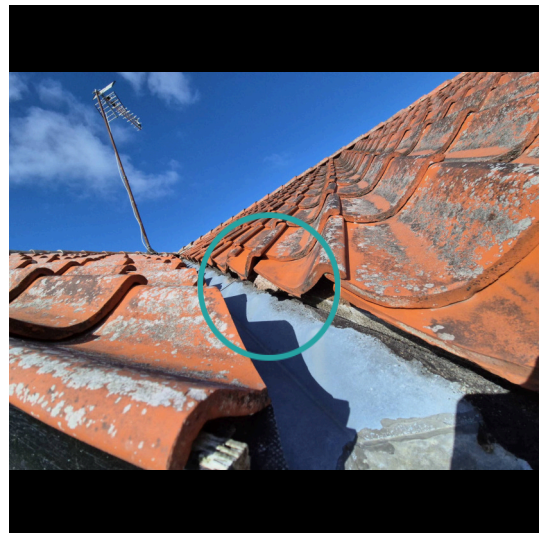
Tag

SKADE:

Tætning mellem skotrenden og tagbelægningen er mangelfuld, bl.a. mod øst

RISIKO:

Der er risiko for fugtskader på sigt.



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



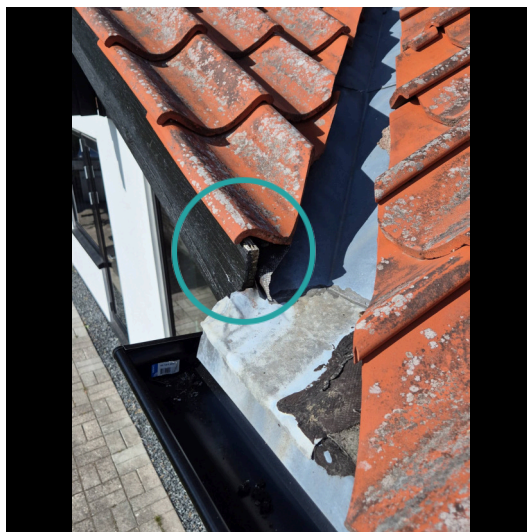
Tag

SKADE:

Udvendigt træværk ved og omkring tag har påbegyndende nedbrudt træ. Forholdet er konstateret i vindskeder mod øst og vest

RISIKO:

Udviklingen skønnes at fortsætte, og det kan medføre svigt på længere sigt.



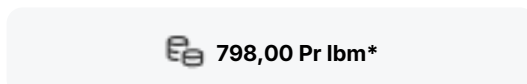
Tømrer



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 lagt tætningsmateriale oven på den oprindelige skotrende, ses i bunden af skotrender mod vest og øst

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



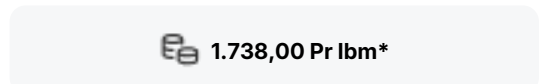
Tømrer



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, 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



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Sålbænke i beton har revnedannelser. Dette ses ved vinduer mod øst

RISIKO:

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



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 fugesandsten SikaBagstop.

Prisen er beregnet ud fra fig. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejdsløen 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:

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



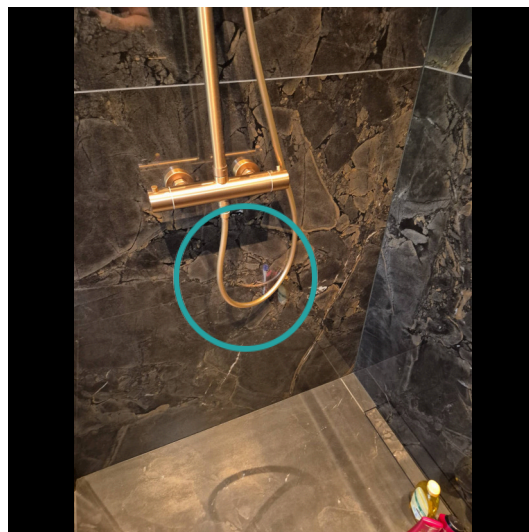
Stueplan

SKADE:

Der er enkelt vægflise med mangelfuld vedhæftning til underlaget ved blandinsbatteri

RISIKO:

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



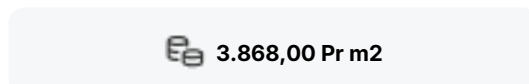
Murer



3:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 1.608,00 / Pr m2



3.868,00 Pr m2

Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af fliser/klinker og vådrumsbehandling. fliser/klinker aftages. Underlaget rengøres omhyggeligt. Gulvet vådrumsbehandles. Der skal anvendes et komplet system til vandtætning med produkter fra samme godkendelse. 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. 2.260,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 1.608,00
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:

Tagkonstruktionens træværk har spor efter angreb af borebiller. Det ses f.eks. ved gangbro

RISIKO:

Angrebet skønnes at være aktivt og det kan udvikle sig yderligere på længere sigt.

**Tømrer**

-



-

**Indhent tilbud**

Udbedring af skade

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



Stueplan

SKADE:

Aftrækskanal fra badeværelse i forbindelse med værelse er ikke isoleret i tagrum

RISIKO:

Dette kan medføre kondensafsætning og fugtskader.



Isolatør



0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 66,00 / Pr lbm*

376,00 Pr lbm*

Isolering af rør

Udbedringseksempel: Isolering af rør, med rørsåle og Isogenopak. rør, isoleres med rørsåle med påklæbet armeret alufolie, der tapes i samlinger, fastholdes med varmforzinket ståltråd, tykkelse min. 0,5 mm og afsluttes med Isogenopak.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 600,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 310,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 66,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 600,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 20 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

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

NOTE:

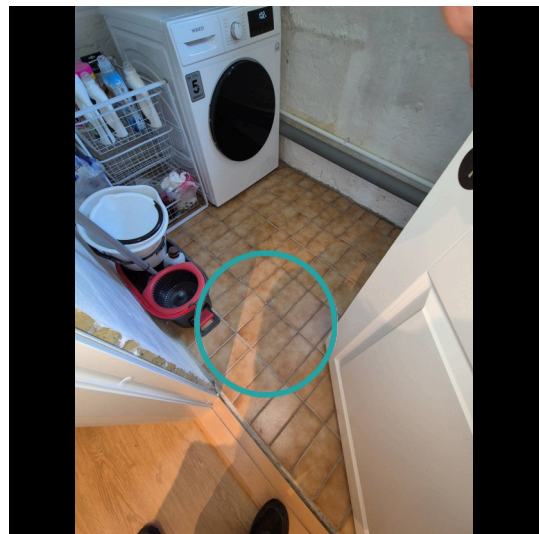
Gulv afløbet er på nuværende tidspunkt ikke vandbelastet fra gulvoverfladen, og der skønnes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.

**Kælder****SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget bl.a midt i rummet

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Kælder

SKADE:

Der er fugtskjolder på væggen mod øst

NOTE:

Der er ikke målt fugt ved besigtigelsen



LITRA B - Carport

**Carport bygget 2001**

Skader på Lita B

Anvendelse: Carport
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 45 m²
Kælder: 0 m²



0



1



0



0

**Tag****SKADE:**

Udvendigt træværk ved og omkring tag har påbegyndende nedbrudt træ. Forholdet er konstateret i vindskeder mod øst og vest

RISIKO:

Udviklingen skønnes at fortsætte, og det kan medføre svigt på længere sigt.

