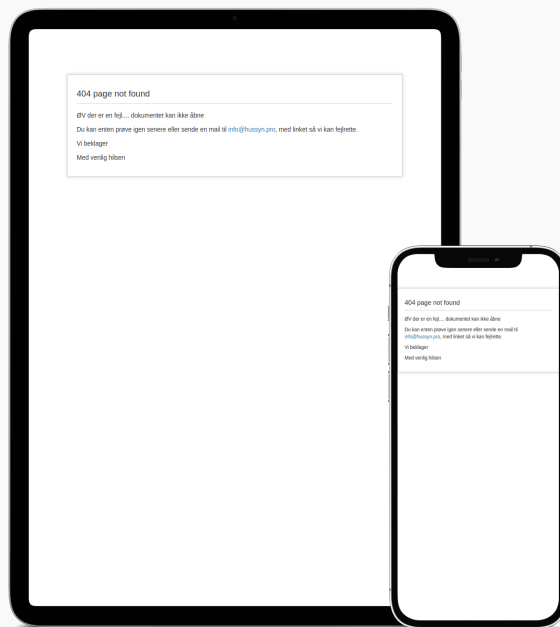


Dit produkt er klar

Realsyn+ for

REAL

Skernevej 27,
4840 Nørre Alslev



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 27-07-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1935
Litra B	Garage	1996
Litra C	Carport	1000



8



3



10



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 1935**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse

Bolig: 206 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 168 m²Kælder: 6 m²

8



2



9



0

**Tag****SKADE:**

Der er hul i dugen på renden mellem de to bygninger. Der er vandansamlinger og ikke nok fald mod nedløb i renden. Over terrassen slutter samlingerne ikke tæt

RISIKO:

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

**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

**Tag****SKADE:**

Underbrædder/-beklædning er løs mod øst

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.

**Tømrer**

-



-

 500,00 Timepris**Fastgørelse af løs beklædning**

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:

Nettet i tudestenene er for stormasket, der risiko for at insekter og fygesne kan trænge ind i tagrummet

RISIKO:

Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på kortere 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

**Tag****SKADE:**

Tagsten har mindre frostskeer, afbræk på hjørner og kanter.
Det ses f.eks. mod nord

NOTE:

Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes nærliggende risiko for skadeudvikling.



LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Inddækning under tagvinduet mod nord slutter ikke tæt

RISIKO:

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



Blikkenslager



-



-



550,00 Timepris

Udbedring af skade/fejl/mangler

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

LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Der mangler et nedløb fra tagrenden mod nord

RISIKO:

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



Tømrer



0:45 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 356,00 / Pr lbm*



776,00 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. 500,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 420,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 356,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 500,00

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

LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Fugen nederst ved bryggersdør er revnet og udfalden

NOTE:

Døren overdækket, der vurderes ikke at være nærliggende risiko for skade

**Stueplan****SKADE:**

Der er monteret for mange forhøjerrammer mellem afløbsskål og rist i gulv afløb

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



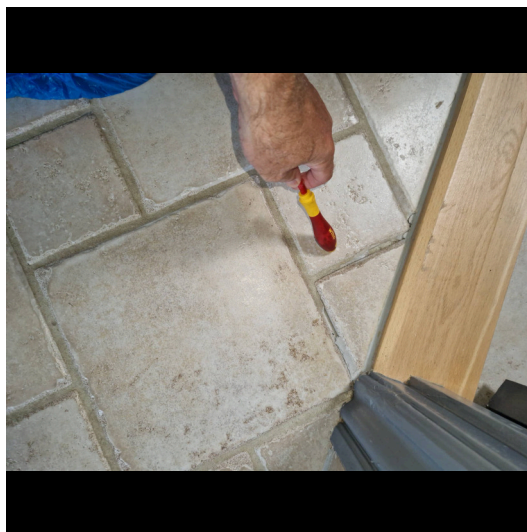
Stueplan

SKADE:

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Afløbsskål og ristramme passer ikke sammen, det ses i begge badeværelser

RISIKO:

Afløbet er vandbelastet fra gulvoverfladen, og der er risiko for fugtindtrængen og skader på de underliggende konstruktioner og installationer.



Murer



6:00 / Pr styk
tidsforbrug



Kr 5.424,00 / Pr styk



8.664,00 Pr styk

Udskiftning af gulvafløb

Udbedringseksempel: Udskiftning af gulvafløb 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 gulvafløbet til plan med eksisterende betonlag.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms

Kr. 510,00

Arbejds løn inkl. moms pr styk

Kr. 3.240,00

Materialer inkl. moms pr styk

Kr. 5.424,00

Opstarts løn (1,00 timer) for første styk

Kr. 510,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 styk og 2 styks Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er defekte/revnede fuger i bruseniche ved gulv, det ses ved begge badeværelser

RISIKO:

Der er tale om fuger, som er direkte vandbelastede, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.



Murer



0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 12,00 / Pr lbm*



332,00 Pr lbm*

Eftergang af fuger

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger i vådrum. Eksisterende fuger udskæres. Underlaget rengøres omhyggeligt, fugesider affedtes. Fugemassen påføres ved brug af flisebræt, og smøres ud for at fylde mellemrummet mellem fliser og klinker.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 320,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 12,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 510,00

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

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er et åbent skruehul i en tagplade mod nord, underliggende gangbro er opfugtet

RISIKO:

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



Tømrer



0:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 409,00 / Pr m2



769,00 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. 500,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 360,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 409,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 750,00

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

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Værn mangler på hems

RISIKO:

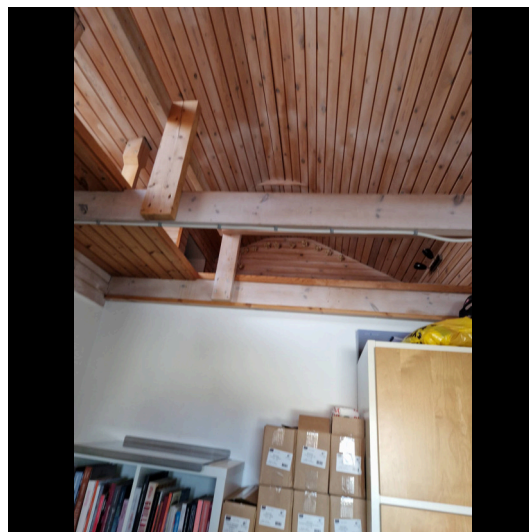
Der er risiko for personskade.

**Tømrer**

-



-

 500,00 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

**Stueplan****SKADE:**

Kældetrappen har nedbrudt træ i nederste del af vangerne

NOTE:

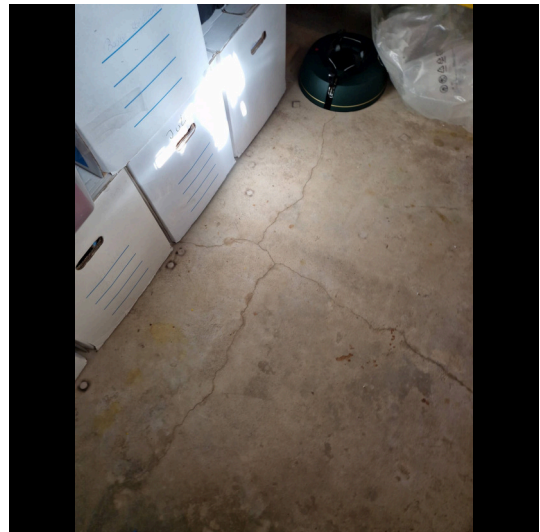
Forholdet var tørt ved fugtmåling og skønnes derfor af ældre dato.

**Stueplan****SKADE:**

Der er revner i overfladen på betongulvet

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



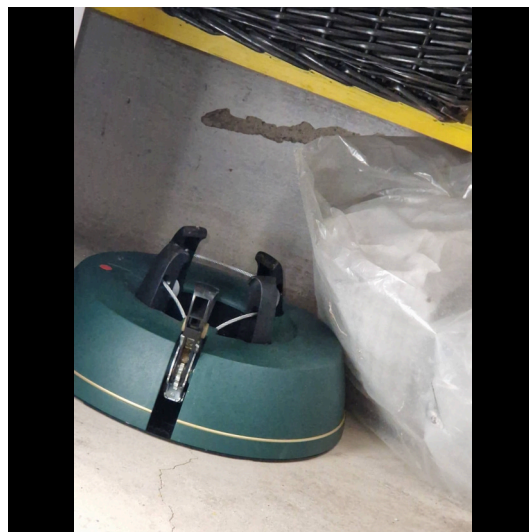
Stueplan

SKADE:

Der er fugtopstigning og fugtgennemtrængning i kældervægge samt løst og afskallet puds

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Det nederste trin mangler

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



1. Sal

SKADE:

Tagkonstruktionens træværk har spor efter angreb af borebiller. Det ses f.eks. i spær

RISIKO:

Angrebet skønnes at være aktivt.

NOTE:

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



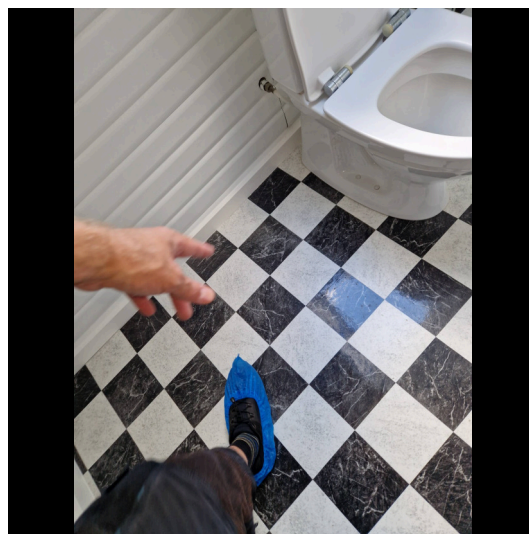
1. Sal

SKADE:

Gulvet har mindre skævheder og ujævnheder / Gulv er ude af vater flere steder

NOTE:

Forholdet skønnes aldersrelateret, uden konstruktiv betydning. Mindre ujævnheder/skævheder er almindeligt forekommende i ældre bygninger.



LITRA B - Garage

**Garage bygget 1996**

Skader på Lita B

Anvendelse: Garage
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 50 m²
Kælder: 0 m²



0



1



1



0

**Tag****SKADE:**

Der er enkelte overfladiske revner i tagpladerne, der ses bla. syd

NOTE:

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



LITRA B - Garage

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er ikke tæt ved sålbænk og vindue, det ses mod øst

RISIKO:

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



LITRA C - Carport



Carport bygget 1000

Skader på Lita C

Anvendelse: Carport
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 59 m²
Kælder: 0 m²

 RØD

0

 GUL

0

 GRÅ

0

 ?

0