

Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Lillevangsvej 9,
4200 Slagelse

REAL



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 07-07-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1965
Litra B	Garage	1965



5



5



9



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 1965**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse

Bolig: 105 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 133 m²Kælder: 0 m²

3



4



8



0

**Tag****SKADE:**

Tagpladerne har begyndende nedbrydning, blandt andet langs kanter og på overflader. Det ses på begge tagflader.

RISIKO:

Der er risiko for at skaden kan udvikle sig på længere sigt, og der kan komme utætheder i taget, som kan medføre vandskade på de underliggende bygningsdele.

**Tømrer****0:45 / Pr m2
tidsforbrug****Kr 409,00 / Pr m2****809,00 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. 560,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 400,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 409,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 840,00

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

LITRA A - Beboelse

**Tag****SKADE:**

Der er nedfaldet underbrædder bl.a. mod syd.

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



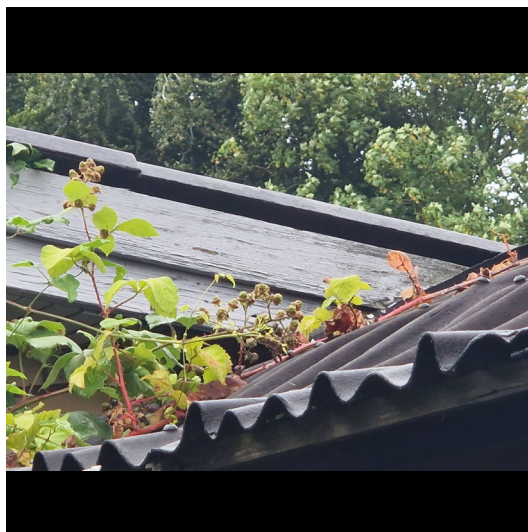
Tag

SKADE:

Vindskede mod sydvest når ikke op til tagbeklædningen.

RISIKO:

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



Tømrer



1:00 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 198,00 / Pr lbm*



768,00 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. 560,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 570,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 198,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 840,00

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

LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Plasttagplader har huller, og der står vand på gulvet i udestuen.

RISIKO:

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



Tømrer



0:30 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 238,00 / Pr m2



548,00 Pr m2

Udskiftning af plasttag plader

Udbedringseksempel: Udskiftning af tagbelægning af plast. Tagplader nedtages. Tagplader af plast, eks. som JumboLite Trapez, klar, oplægges på lægteunderlaget og fastskrues til dette.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 560,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 310,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 238,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 840,00

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

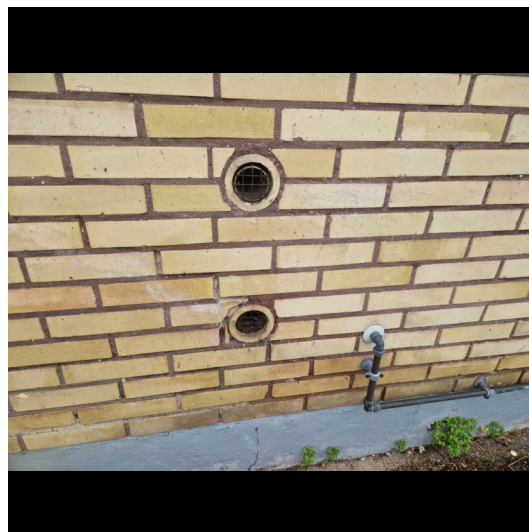
LITRA A - Beboelse

**Ydervægge****SKADE:**

Der er mindre områder med porøse og udfaldne / udvaskede fuger samt enkelte skadede sten i murværket, bygningen rundt

NOTE:

Forholdet er begrænset, og der skønnes p.t. kun begrænset risiko for skadesudvikling.



LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Vinduer og døre er stedvist med nedbrydning. Det ses f.eks. mod syd i udestyen.

RISIKO:

Skaden vil udvikle sig over længere tid, og medføre funktionssvigt.

**Snedker****4:15 / Pr styk
tidsforbrug****Kr 396,00 / Pr styk****2.996,00 Pr styk****Udskiftning af nedbrudt træ**

Udbedringseksempel: Udskiftning af træ. Det nedbrudte træ skæres væk og et stykke træ af samme sort og densitet tildannes nøjagtigt og indsættes i stedet for det beskadigede. Det reparerede område grundes og malebehandles på begge sider. Døren afvaskes, slibes og males en gang.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 560,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 2.600,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 396,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 560,00

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

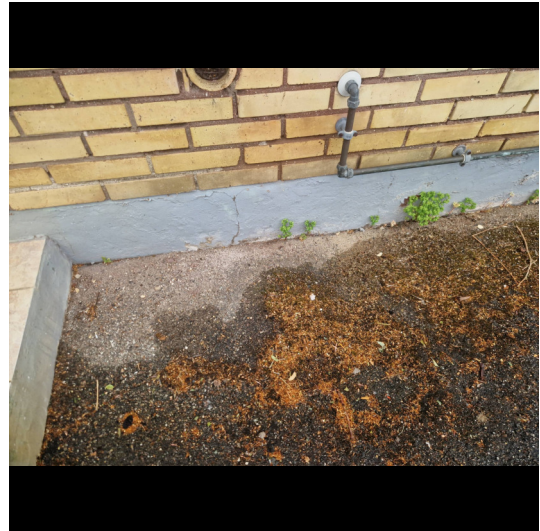
LITRA A - Beboelse

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

Der er flere mindre revner i sokkel samt løst og afskallet puds.

NOTE:

Revnedannelsen skønnes at være i ro - mindre udvikling over en længere årrække kan dog forekomme. Mindre revner er almindeligt forekommende i ældre bygninger.

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

Trappetrin til hoveddøren har revnedannelser, løst puds og pudsafskalninger.

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er synlig flisemørtel i gulvafløb, ud for samling mellem afløbsskål og ristramme

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



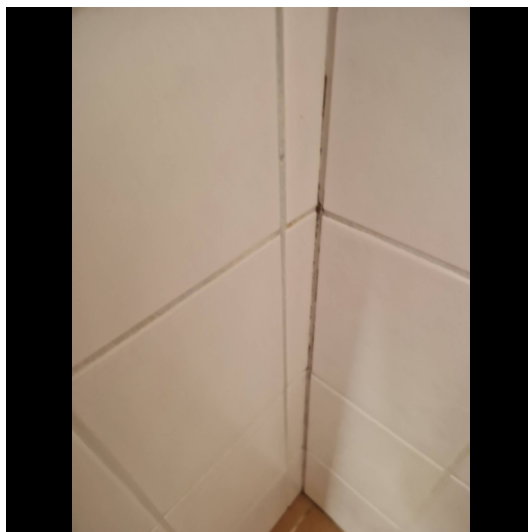
Stueplan

SKADE:

Der er defekte/revnede fuger i bruseniche.

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*



372,00 Pr lbm*

Eftergang af fuger

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger. Eksisterende fuger udskæres. Underlaget rengøres omhyggeligt, fugesider affedtes.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 360,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 12,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 570,00

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 i bruseniche

RISIKO:

Der er tale om gulv 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



3.758,00 Pr m2

**Udskiftning af klinker/fliser**

Udbedringseksempel: Udskiftning af klinker/fliser og vådrumsbehandling. klinker/fliser 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. Gulvklinter udlægges, 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. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 2.150,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 1.608,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 570,00

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

LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er registreret mindre revner i vægge

NOTE:

Forholdet er begrænset og skønnes ikke at vil udvikle sig.

**Stueplan****SKADE:**

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

NOTE:

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



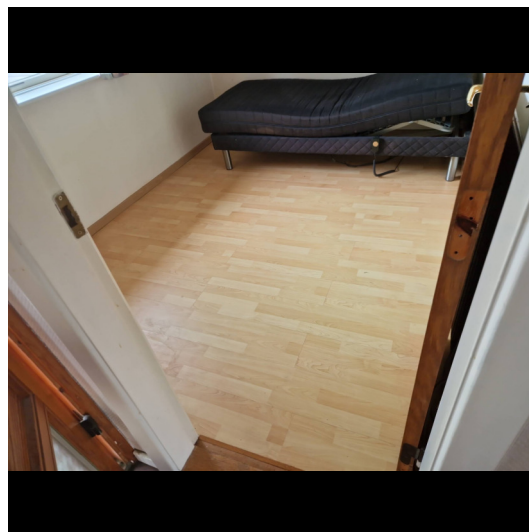
LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Gulvene har mindre skævheder og ujævnheder.

NOTE:

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

**Stueplan****SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget

NOTE:

Forholdet skønnes ikke at medføre nogen risiko.



LITRA B - Garage

**Garage bygget 1965**

Skader på Lita B

Anvendelse: Garage
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 29 m²
Kælder: 0 m²



2



1



1



0

**Tag****SKADE:**

Der er enkelte revnede tagplader, hvilket er synligt inde i garagen.

RISIKO:

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



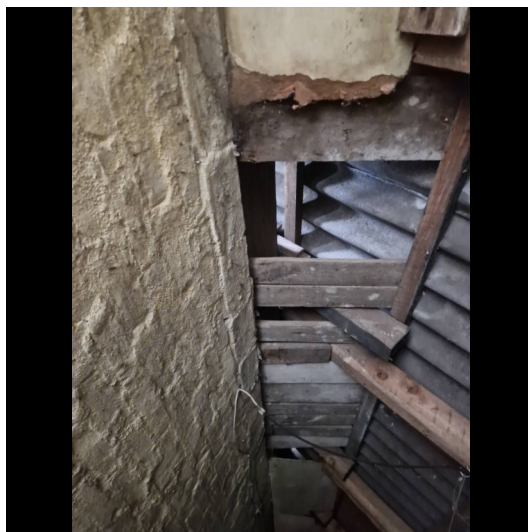
LITRA B - Garage

**Tag****SKADE:**

Der mangler inddækning mod udestuetaget.

RISIKO:

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

**Stueplan****SKADE:**

Der er ujævnheder og revner i betongulvet

NOTE:

Forholdet er begrænset og vil formentlig ikke udvikle sig.



LITRA B - Garage



Stueplan

SKADE:

Der er konstateret områder, hvor vægpuds har manglende/begrænset vedhæftning til underlaget bl.a. mod syd.

RISIKO:

Forholdet vil formentlig udvikle sig på længere sigt.

