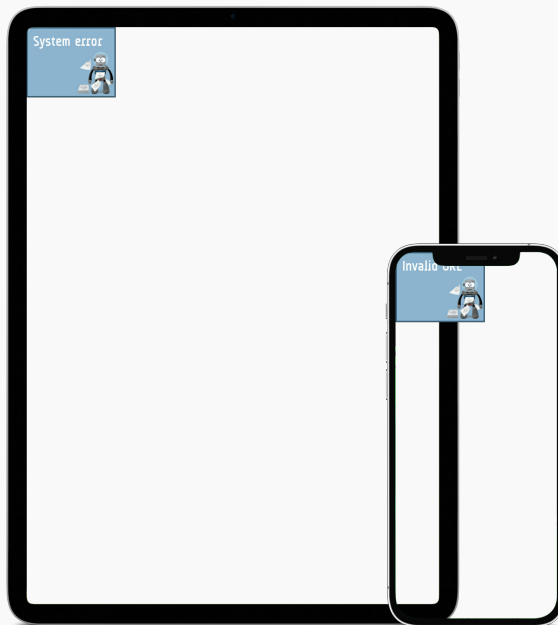


Dit produkt er klar

REAL

Realsyn+ for

Statshusvej 10,
4862 Guldborg



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 25-03-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1932
Litra B	Udhus (staldbygning)	1932
Litra C	Udhus (garage/vognport)	1932
Litra D	Udhus	1966



3



21



14



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 1932**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
 Bolig: 140 m²
 Etager: 1
 Bebyggelse: 116 m²
 Kælder: 12 m²

**Tag****SKADE:**

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

RISIKO:

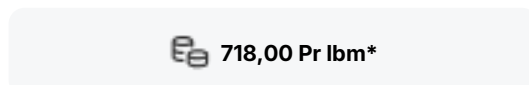
Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt.

**Tømrer**

1:00 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 198,00 / 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. 500,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 520,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 198,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 750,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 25 løbende meter 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. Forholdet er synligt på begge tagflader.



LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Der er enkelte tagpladerne med revner. Det ses f.eks. over køkken

RISIKO:

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



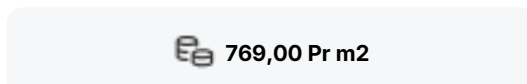
Tømrer



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



Tag

SKADE:

Der er afskalninger på betontaget

RISIKO:

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



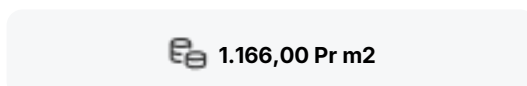
Murer



1:30 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 436,00 / Pr m2



1.166,00 Pr m2

Udskiftning af tagsten

Udbedringseksempel: Udskiftning af tagsten. Eksisterende tagsten nedtages. Tagsten oplægges på lægteunderlaget og fastgøres til dette med bindere \varnothing 3 mm, som JP-tagstensbindere i hver 3. sten - diagonalbinding.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 730,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 436,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 760,00

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

LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Der er områder med porøse og udfaldne/udvaskede fuger. Det ses på facader/gavle

RISIKO:

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



Murer



3:00 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 25,00 / Pr m2



1.585,00 Pr m2

Udkradsning og udbedring af fuger

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger. Forvitrede/løse fuger, synlige revner og huller i fuger udbedres ved udkradsning og omfugning. Fuger udkradses i fuld bredde til dybde min. 15 mm fra den færdige fugeoverflade. I ældre facader udkradses til dybde min. 25 mm. Efter rengøring og vanding efterfuges med tilbageliggende fuger.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.560,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 25,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 760,00

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

LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Murede stik over hoveddør er revnet

RISIKO:

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



Murer



3:00 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 25,00 / Pr m2

1.585,00 Pr m2

Udkradsning og udbedring af fuger

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger. Forvitrede/løse fuger, synlige revner og huller i fuger udbedres ved udkradsning og omfugning. Fuger udkradses i fuld bredde til dybde min. 15 mm fra den færdige fugeoverflade. I ældre facader udkradses til dybde min. 25 mm. Efter rengøring og vanding efterfuges med tilbageliggende fuger.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.560,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 25,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 760,00

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

LITRA A - Beboelse



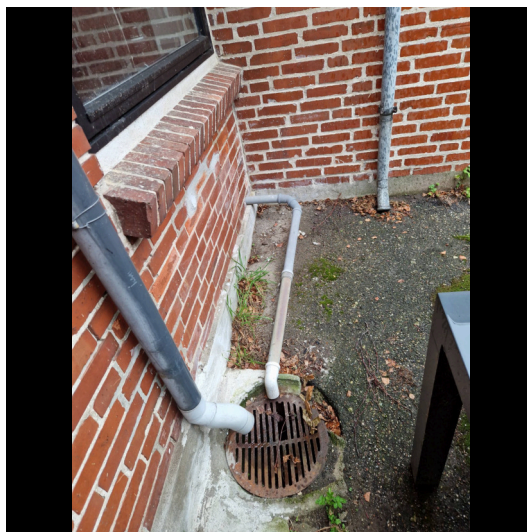
Ydervægge

SKADE:

Der er ført udvendig rørinstallation fra køkken

NOTE:

Løsningen kan give problemer ved hård frost



LITRA A - Beboelse



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der er nedbrydning i vinduerne, det ses mest mod vej

RISIKO:

Nedbrydningen vurderes at fortsætte på længere sigt.

**Snedker****4:15 / Pr styk
tidsforbrug****Kr 396,00 / Pr styk****2.736,00 Pr styk**

Udskiftning af nedbrudt træ

Udbedringseksempel: Udskiftning af nedbrudt 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. Det udskiftede træværk afvaskes, slibes og males en gang.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 2.340,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 396,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 500,00

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

LITRA A - Beboelse



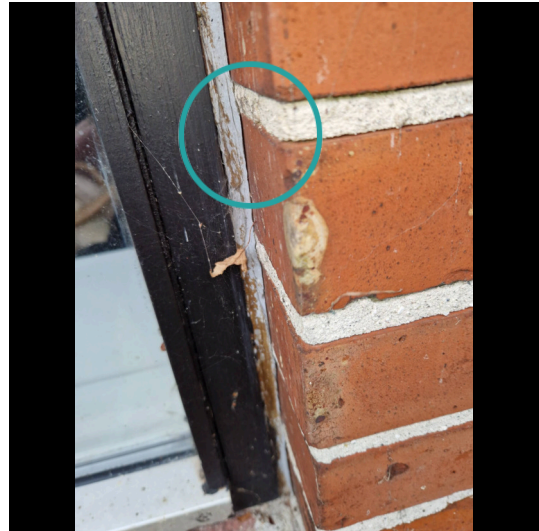
Døre/vinduer/porte

SKADE:

Fuger ved vinduer har mistet elasticiteten, og mangler vedhæftning mellem murværk og karm. Det ses mod vej

RISIKO:

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



Snedker



0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 53,00 / Pr lbm*

343,00 Pr lbm*

Eftergang af fuger

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger. Kontaktflader mellem fuger og omgivende bygningsdele afrenses. Udrensning/udkradsning af eksisterende fuger, stopning, fugeunderlag og elastisk fuger.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 290,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 53,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 500,00

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

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er ikke den påbudte redningsåbning i værelset ved entré og rummet ved stuen

RISIKO:

Der er risiko for personskade i tilfælde af brand.



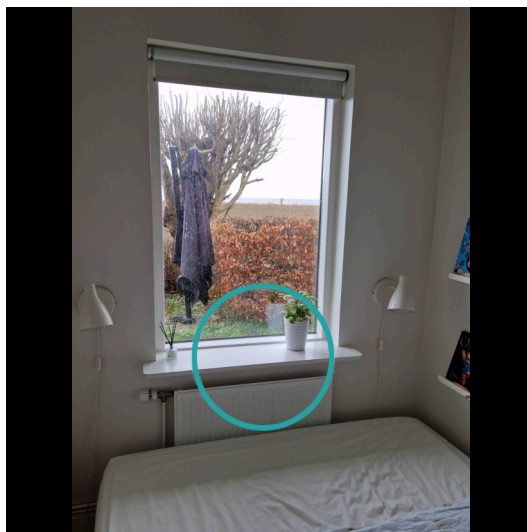
Tømrer




-



-



 Indhent tilbud

Etablering af godkendt redningsåbning

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



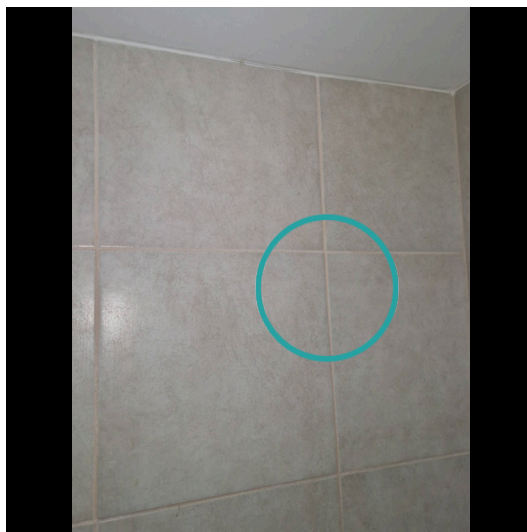
Stueplan

SKADE:

Der er vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i brusenichen

RISIKO:

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



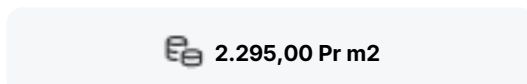
Murer



2:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 885,00 / Pr m2



2.295,00 Pr m2

Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af vægfliser. Vægfliser aftages. Underlaget rengøres omhyggeligt. 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. 510,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 1.410,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 885,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 510,00

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

LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er kun rumaftræk gennem vindue i rummet

**Kælder****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 nærliggende risiko for skade. Opstigende og indtrængende grundfugt i ældre kældervægge er almindeligt forekommende.



LITRA A - Beboelse



Kælder

SKADE:

Der mangler en rude i kældervinduet



1. Sal

SKADE:

Gulvbrædder er skadet af borebiller



LITRA A - Beboelse



1. Sal

SKADE:

Der er registreret en mindre revne i væggen ved vindue mod vest



1. Sal

SKADE:

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

NOTE:

Angrebet skønnes at være inaktivt, hvorfor risikoen for udvikling vurderes at være begrænset. Insektangreb af denne karakter er almindeligt forekommende i ældre træværk og giver sjældent anledning til styrkesvækkelser i fulde trædimensioner, da angrebene som oftest er i overfladen af træet.



LITRA B - Udhus (staldbygning)

**Udhus (staldbygning) bygget 1932**

Skader på Lita B

Anvendelse: Udhus (staldbygning)

Bolig: 0 m²

Etager: 0

Bebyggelse: 185 m²Kælder: 0 m²

1



8



3



0

**Tag****SKADE:**

Tagrenden har deformationer og utætheder, og fremstår generelt nedslidte

RISIKO:

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



LITRA B - Udhus (staldbygning)

**Tag****SKADE:**

Udvendigt træværk har nedbrudt træ. Forholdet er konstateret i vindskede mod vest

RISIKO:

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

**Tag****SKADE:**

Metalpladerne har overfladerust/begyndende korrosion samt de ligger ujævnt. Det ses på den sydlige tagflade

RISIKO:

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



LITRA B - Udhus (staldbygning)

**Ydervægge****SKADE:**

Der er områder med porøse og udfaldne/udvaskede fuger. Det ses f.eks. mod syd og vest

RISIKO:

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

**Ydervægge****SKADE:**

Murede stik over dør mod syd er revnet

RISIKO:

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



LITRA B - Udhus (staldbygning)



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Sålbænke i beton har revnedannelser/mangler delvist. Det ses f.eks. mod vest

RISIKO:

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



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der er nedbrydninger i dør mod syd

RISIKO:

Nedbrydningen vurderes at fortsætte på længere sigt.



LITRA B - Udhus (staldbygning)

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er nedbrydning i vinduernes overfladebehandling, samt steder med begyndende nedbrydning i træværket, f.eks. glaslister. Det ses på vinduer af træ

RISIKO:

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

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

Sokkelpuds er i områder revnet og afskallet og har mangelfuld vedhæftning til underlaget, f.eks. på det sydvestlige hjørne

RISIKO:

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



LITRA B - Udhus (staldbygning)



Fundament/sokkel

SKADE:

Der er flere revner i sokkel, f.eks. mod syd



Stueplan

SKADE:

Der er registreret revner i væggene



LITRA B - Udhus (staldbygning)



Stueplan

SKADE:

Der er revner og afskalninger i overfladen på betongulvet



LITRA C - Udhus (garage/vognport)



Udhus (garage/vognport) bygget 1932

Skader på Lita C

Anvendelse:	Udhus (garage/vognport)
Bolig:	0 m ²
Etager:	0
Bebyggelse:	50 m ²
Kælder:	0 m ²

RØD 0
GUL 6
GRÅ 3
? 0



Tag

SKADE:

Skorstenen fremstår med lidt udfaldne fuger



LITRA C - Udhus (garage/vognport)



Ydervægge

SKADE:

Murede stik over dør ved have er revnet

RISIKO:

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



Ydervægge

SKADE:

Der er områder med porøse og udfaldne/udvaskede fuger. Det ses på facader/gavl

RISIKO:

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



LITRA C - Udhus (garage/vognport)

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Sålbænke i beton har revnedannelser/mangler delvist Det ses på begge facader

RISIKO:

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

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er nedbrydning i vinduet på loftet mod have

RISIKO:

Nedbrydningen vurderes at fortsætte på længere sigt.



LITRA C - Udhus (garage/vognport)



Fundament/sokkel

SKADE:

Der er enkelte revner i sokkel, f.eks. mod gårdareal



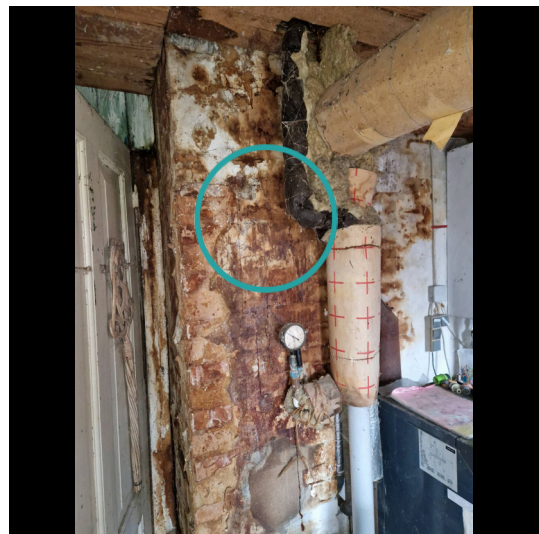
Stueplan

SKADE:

Skorstensoverfladen fremstår med afskallet puds, løse fuger og misfarvninger fra løbesod

RISIKO:

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



LITRA C - Udhus (garage/vognport)



Stueplan

SKADE:

Metalpladerne har påbegyndende tæringer ved samlinger, bl.a. mod øst

RISIKO:

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



Stueplan

SKADE:

Der er registreret revner i væggene



LITRA D - Udhus



Udhus bygget 1966

Skader på Lita D

Anvendelse: Udhus
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 26 m²
Kælder: 0 m²



0



0



0



0