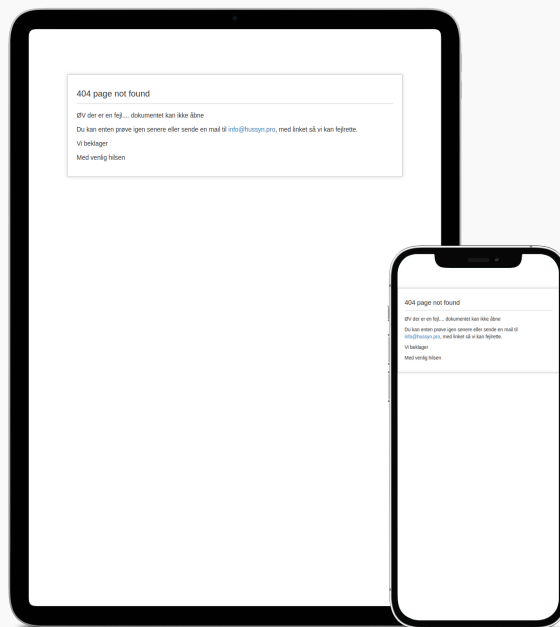


Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Nystedsvej 7,
5771 Stenstrup

REAL



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



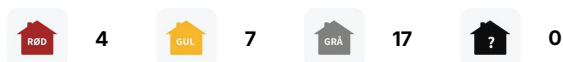
Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 10-06-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1963
Litra B	Garage	1968



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 1963**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
Bolig: 96 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 96 m²
Kælder: 23 m²



4



4



17



0

**Tag****SKADE:**

Der er lidt utætheder ved samlinger i tagrender bla mod vejen

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse

**Ydervægge****SKADE:**

Ydervægge har enkelte mindre revner og lidt udfaldne fuger bla ved øverst ved hjørnet mod baghaven

NOTE:

Nævnte revner er af begrænset størrelse – mindre bevægelse over en længere årrække vil givet forekomme – også efter evt. reparationer. Denne type revner er ikke unormale.

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Enkelte klinker i sålbænke har lidt begrænset vedhæftning bla mod vejen

NOTE:

Omfanget er pt. begrænset, hvorfor der ikke skønnes nærliggende risiko for skade.



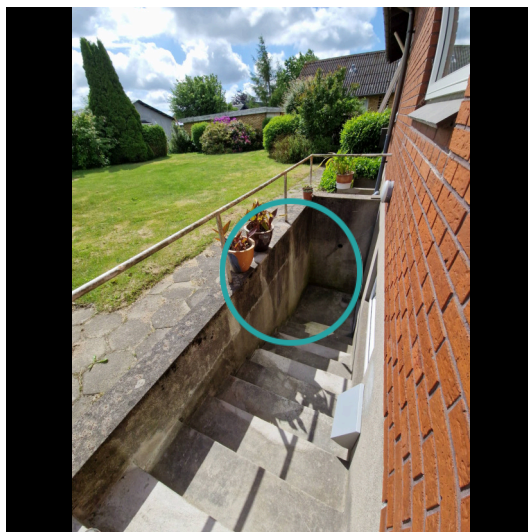
LITRA A - Beboelse

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

Der er ikke monteret håndliste ved kældertrappen

RISIKO:

Der er risiko for at man kan falde ned

**Smed****1:15 / Pr lbm*
tidsforbrug****Kr 1.791,00 / Pr lbm*****2.631,00 Pr lbm*****Montering af værn m. håndliste**

Udbedringseksempel: Montering af værn/håndliste.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 520,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 840,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 1.791,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 520,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 2 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse

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

Trappeløb til kælder har revnedannelser, løst puds og pudsafskalninger i trin og i vanger.

RISIKO:

Forholdet skønnes fortsat at udvikle sig på længere sigt.

**Murer**

**0:45 / Pr m2
tidsforbrug**



Kr 150,00 / Pr m2



590,00 Pr m2

Eftergang af puds samt pudsrevner på trappe

Udbedringseksempel: Eftergang af trappe. Afskalninger og løst puds på trappe afhugges, dybde min. 10 mm, kant 90°. Grundes og slutpudses med mørtel af samme type som den øvrige puds og afdækkes mod udtørring i ca. 10 dage. Ved evt. reparation ved terræn føres mørtlen min. 100 mm under terræn.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 540,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 440,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 150,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 540,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 5 m2 Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse

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

Der er revnedannelse mellem lyskasse og kælderydervæg, mod baghaven

NOTE:

Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes nærliggende risiko for skade. Trappetrin/trapper/lyskasser er ofte ikke funderet særligt godt, hvorfor de tit slår fra og revner ved samlingen mod sokkel.

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

Der er mindre revner i sokkel bl.a. mod vejen

NOTE:

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



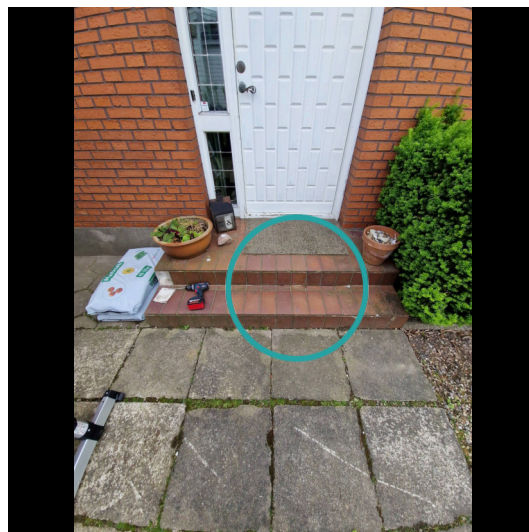
LITRA A - Beboelse

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

Klinker på trappe mod hoveddør har begrænset/manglende vedhæftning

RISIKO:

Forholdet skønnes fortsat at udvikle sig på længere sigt.

**Murer**

2:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 885,00 / Pr m2



2.375,00 Pr m2

Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af fliser/klinker. Aftagning af alle fliser. 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. Flexibel fliseklæb, 3,5 kg/m², påføres. Fliser/klinker 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. 540,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.490,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 885,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 540,00

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

LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er revnedannelser i loftet

NOTE:

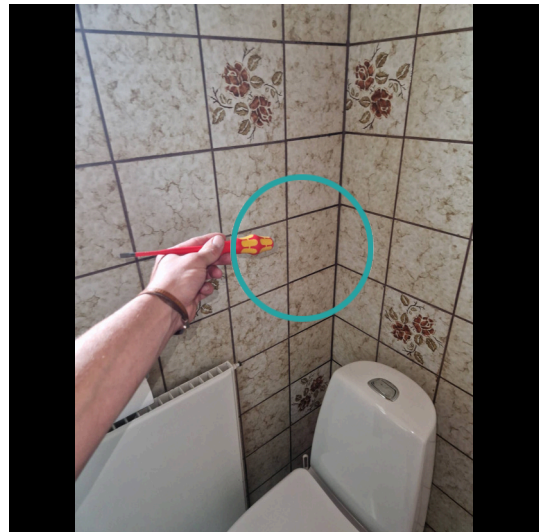
Forholdet er begrænset og skønnes ikke at vil udvikle sig. Mindre revnedannelser er normalt forekommende i pudsede overflader.

**Stueplan****SKADE:**

Der er vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget uden for det vandbelastede område bla over toilet

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



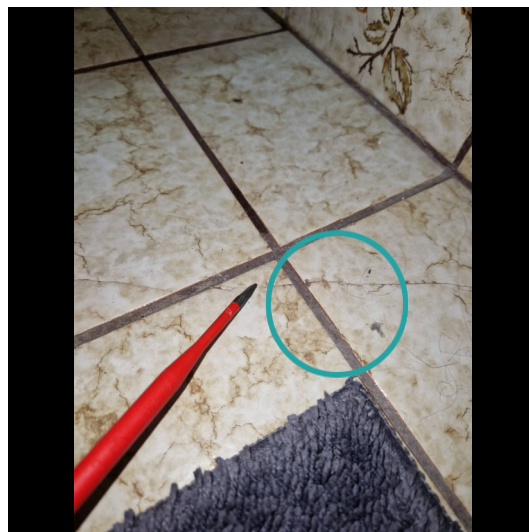
Stueplan

SKADE:

Der er revnede gulvklinter mellem badekar og gulv afløb, hvilket kan indikere rust/tæring på et afløbsrør i gulvet

RISIKO:

Der er tale om gulv med anledning til 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



2.375,00 Pr m2

Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af fliser/klinker. Aftagning af alle fliser. 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. Fliser/klinker 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. 540,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.490,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 885,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 540,00

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

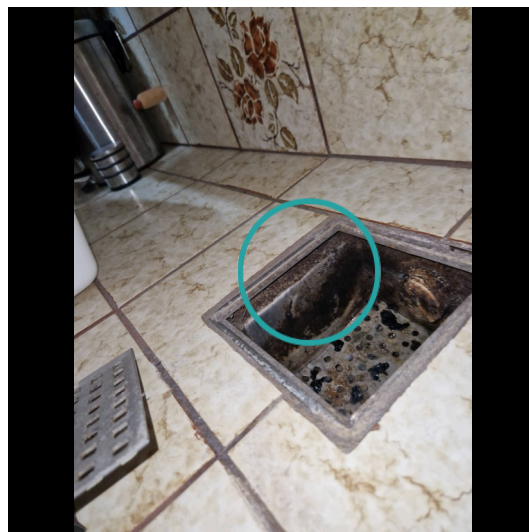
LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er en mindre afstand og betonkant mellem gulvafløbets rist og skål under vasken

NOTE:

Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække uden følgeskader, der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skade.



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er defekte fuger omkring badekar

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*



352,00 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. 540,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 340,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 12,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 540,00

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

LITRA A - Beboelse



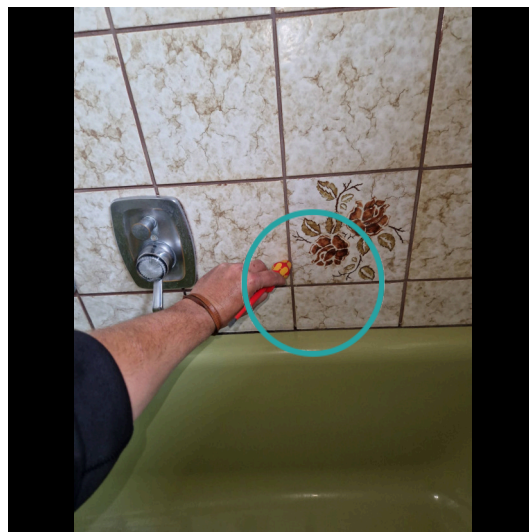
Stueplan

SKADE:

Der er vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget samt mindre huller omkring montageskruer, omkring badekar

RISIKO:

Der er tale om vægge 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



2.375,00 Pr m2

Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af fliser/klinker. Aftagning af fliser/klinker. 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. Flexibel fliseklæb, 3,5 kg/m², påføres. fliser/klinker 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. 540,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 1.490,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 885,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 540,00

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

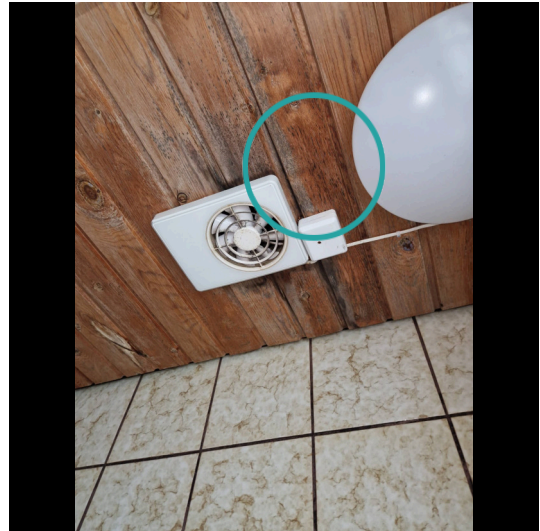
LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er lidt misfarvninger på loftet omkring rumaftrækket

NOTE:

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

**Stueplan****SKADE:**

Der er lidt tæring på afløbsrør under vasken

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er lidt revner/skader i den støbte betonkant, på gulvet ved terrassedøren

NOTE:

Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække uden følgeskader, der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skade.



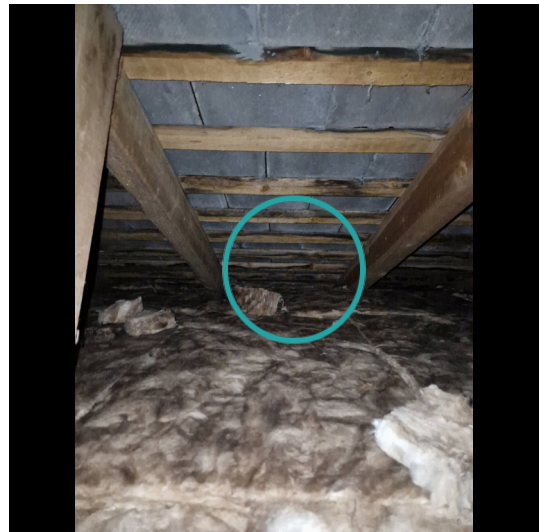
Stueplan

SKADE:

Tagrummets ventilation er begrænset, bla da isolering er ført helt ud til tagfladen ved tagfod

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 ældre, tørre fugtskjolder på spær og lægter i tagrummet

NOTE:

Det vurderes, at der tale om gamle fugtskjolder fra den tidligere tagbelægning. Der måles ikke forøget fugt.

**Stueplan****SKADE:**

Skorstensoverfladen i tagrummet fremstår med løst puds

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget bla ved dør mod fyrrum

NOTE:

Omfanget er begrænset og vil formentligt ikke udvikle sig.



LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der er lidt tæring og indikation på tidligere utæthed på et rør ved loft, mellem trappe og håndvask

RISIKO:

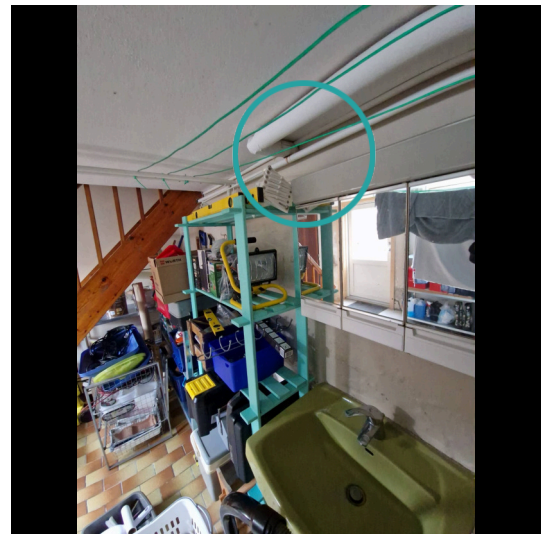
Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.

**Vvs**

-



-

**590,00 Timepris****Udbedring af skade/fejl/mangler**

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

LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der er lidt udblomstring i bunden af varmvandsbeholderen

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.

**Vvs**

**13:00 / Pr styk
tidsforbrug**



Kr 7.514,00 / Pr styk



15.424,00 Pr styk

Udskiftning af varmtvandbeholder

Udbedringseksempel: Udskiftning af varmtvandbeholder, 110 liter. Den eksisterende varmtvandsbeholder udtages af systemet. Varmtvandsbeholder med kabinet, 110 liter, for opvarmning med fjernvarme eller kedelvand, som Metro Beholderen monteres lodret på væg. Det medfølgende sikkerhedsaggregat bestående af sikkerhedsventil, afspærringsventil, kontraventil og tømmeventil monteres. Der etableres tilslutning til kedel eller veksler samt rørsystemet for vand og varme. Rør isoleres med rørskåle med påklæbet armeret alufolie, der lukkes med tape og fastholdes med varmeforzinket ståltråd, tykkelse min. 0,5 mm og afsluttes med Isogenopak. Isoleringstykkelser varme rør 80 mm, koldt vandrør 20 mm.

Prisen er beregnet ud fra følgende tabel

Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejdsløn inkl. moms pr styk	Kr. 7.910,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 7.514,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 590,00

Prisen er beregnet ud fra 1 styk Alle priser er inkl. Moms

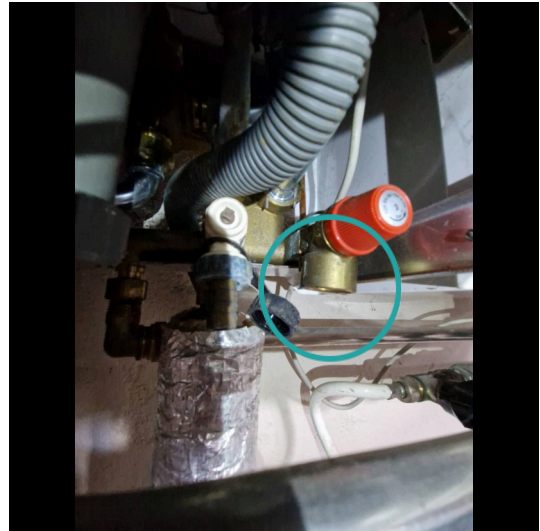
LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Overløb fra varmeanlæggets sikkerhedsventil er ikke ført til afløb

NOTE:

Overløbet er placeret i et rum med ikke fugtfølsom gulvbelægning. Der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.

**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 B - Garage

**Garage bygget 1968**

Skader på Lita B

Anvendelse: Garage
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 17 m²
Kælder: 0 m²



0



3



0



0

**Tag****SKADE:**

Bygningens træværk har spor efter angreb af borebiller. Det ses f.eks. i et par stolper

RISIKO:

Angrebet er begrænset men skønnes at være aktivt og det kan udvikle sig lidt yderligere på længere sigt.



LITRA B - Garage

**Ydervægge****SKADE:**

Der er lidt nedbrydning i træbeklædningen bla ved hjørnet mod haven

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er begyndende nedbrydning nederst i karm ved port

RISIKO:

Nedbrydningen vurderes at fortsætte på længere sigt.

