

Dit produkt er klar

REAL

Realsyn+ for

Gerlev Mose 1B,
4200 Slagelse



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 19-02-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1985
Litra B	Carport	2002



5



3



6



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

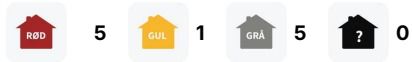
Den visuelle tilstandsrapport kan alene betragtes som et hjælpemærktøj til illustration af skader. Det er den indberettede tilstandsrapport, der er det juridiske dokument som danner udgangspunkt for ejendomshandlen. Den visuelle tilstandsrapport er ikke omfattet af huseftersynsordningens regler og kan således ikke erstatte tilstandsrapporten.

LITRA A - Beboelse

**Beboelse bygget 1985**

Skader på Lita A

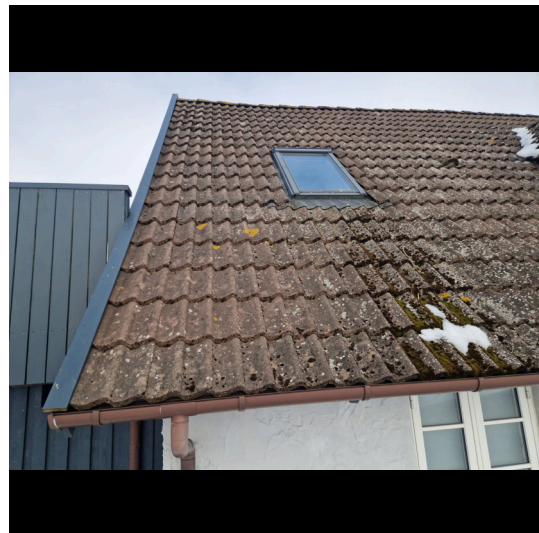
Anvendelse: Beboelse
Bolig: 151 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 91 m²
Kælder: 0 m²

**Tag****SKADE:**

Rygningsbånd er enkelte steder sluppet ned mod tagsten

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Beklædningen omkring kvist er nedbrudt enkelte steder

RISIKO:

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



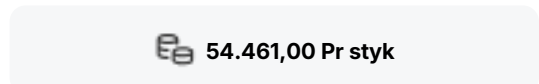
Blikkenslager



23:00 / Pr styk
tidsforbrug



Kr 40.021,00 / Pr styk



54.461,00 Pr styk

Udskiftning af kvist

Udbedringseksempel: Udskiftning af kvist. Den eksisterende kvist nedtages partielt og bortkøres. Præfabrikeret kvist som Quattro Færdigkvist, bredde 1,2 m, taghældning 45°. Kvisten leveres færdigmonteret med falset tagdækning, flunker og tagrende af zink 12, 2-fags frontvindue, vindue i gavltrekan, isolering, inddækninger og 15 mm forsænkede skotrender. Tilsætninger og indvendig beklædning af gipsplader leveres monteret fra fabrik. Kvisten monteres på den ilagte kvistramme og forankres til tagkonstruktionen med vinkelbeslag.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 620,00
Arbejdsløn inkl. moms pr styk	Kr. 14.440,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 40.021,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første styk	Kr. 920,00

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

LITRA A - Beboelse



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Skumklodser mangler mellem inddækning på ovenlysvinduer og op til undersiden af tagsten

RISIKO:

Der er risiko for fygesne og slagregn at trænge ind i konstruktionen



Tømrer



20:00 / Pr styk
tidsforbrug



Kr 3.775,00 / Pr styk



15.185,00 Pr styk

Udskiftning af tagvindue/ovenlys

Udbedringseksempel: Udskiftning af tagvindue/ovenlys, vippevindue af træ. Vindue, udtages. Vinduet erstattes af nyt ovenlys, som Velux CK02 GGL 2070, fyrretræ, hvidmalet indvendig, med 2-lags lavenergirude.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 560,00
Arbejdsløn inkl. moms pr styk	Kr. 11.410,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 3.775,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første styk	Kr. 840,00

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

LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er gulvklinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget ved dør mod carport

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen, og der vurderes ikke at være nærliggende risiko for skade.

**Stueplan****SKADE:**

Fuge er revnet mellem gulv og trin til trappe

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 gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget ved terrassedør

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen, og der vurderes ikke at være nærliggende risiko for skade.



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Værn mangler på trappen til 1. sal

RISIKO:

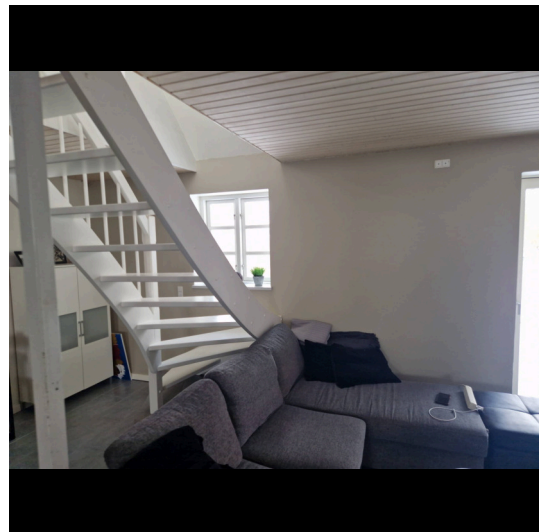
Der er risiko for personskade.

**Blikkenslager**

-



-

**620,00 Timepris**

Eftergang/etablering af værn

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



Stueplan

SKADE:

Vinduet i værelse overholder ikke kravet til redningsåbning

RISIKO:

Der er risiko for personskade i tilfælde af brand.

NOTE:

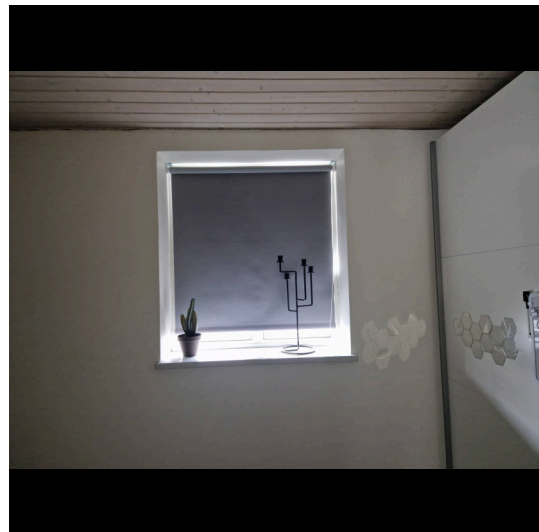
Forholdet kan evt. afhjælpes ved montering af røgalarm tilsluttet el-nettet, jf. BR18.

**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



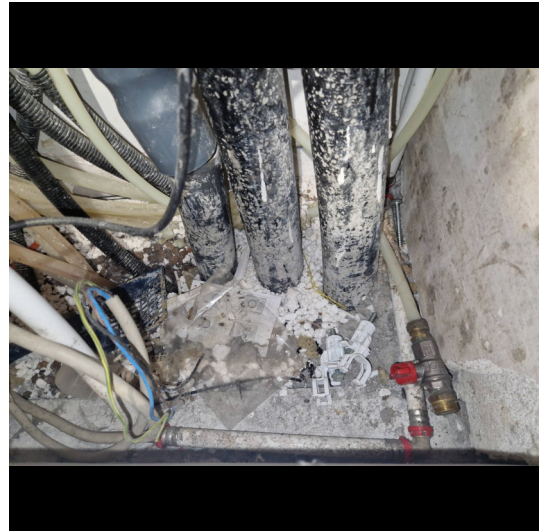
Stueplan

SKADE:

Der er ikke fuldstøbt/støbt omkring rør i teknikgraven

RISIKO:

Der er risiko for radonudslip i boligen, og dermed risiko for personskade.



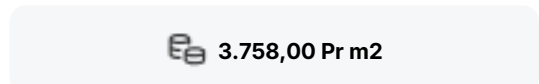
Murer



3:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 1.608,00 / Pr m2



3.758,00 Pr m2

Etablering af vådrumssikring

Udbedringseksempel: Etablering af vådrumssikring. Udskiftning af belægning og vådrumsbehandling. Belægningen aftages. Underlaget rengøres omhyggeligt. Overfladen 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. Feksibel fliseklæb, påføres. Uglaserede belægning, som type Winckelmans, opsættes, fuges og afrenses. I hjørner og i overgang væg og gulv samt omkring sanitære installationer fuges med elastisk, vådrums siliconefugemasse.

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejdsløn 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



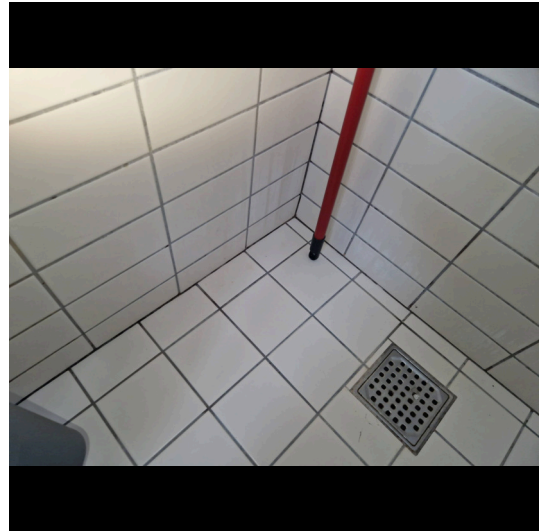
Stueplan

SKADE:

Der er enkelte gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget i hjørnet ved bruseniche, samt elastiske fuger er med fugeslip omkring afløb

RISIKO:

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



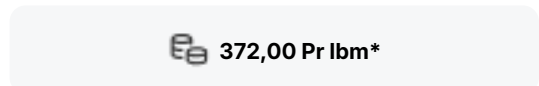
Murer



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. Der fuges med elastisk, vådrums silikonefugemasse.

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 registreret revner i vægge op mod loft flere steder

NOTE:

Revnerne er på steder hvor de kan forventes (samlinger m.m.) og skønnes uden konstruktiv betydning.



LITRA B - Carport

**Carport bygget 2002**

Skader på Lita B

Anvendelse: Carport
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 36 m²
Kælder: 0 m²

**Ydervægge****SKADE:**

Træbeklædningen er nedbrudt, mod terræn

RISIKO:

Det må påregnes, at forholdet vil udvikle sig på længere sigt.



LITRA B - Carport

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

Trappetrin af træ til altan er med mindre defekter i forkant

NOTE:

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

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

Bunden af trappe er med trænedbrydning

RISIKO:

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

