

# Dit produkt er klar

# REAL

Realsyn+ for

Ringstedvej 5B,  
4171 Glumsø



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og  
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



### Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 26-03-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1984
Litra B	Carport	1989
Litra C	Skur	1000



6



8



11



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 1984**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse  
 Bolig: 116 m<sup>2</sup>  
 Etager: 1  
 Bebyggelse: 135 m<sup>2</sup>  
 Kælder: 0 m<sup>2</sup>

RØD 5
GUL 7
GRÅ 9
? 0



**Tag**

**SKADE:**

Plastpladerne på udestuen er med slid samt inddækninger og lister er ikke tætsluttende

**RISIKO:**

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



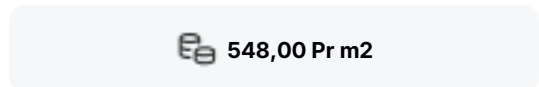
**Tømrer**



**0:30 / Pr m2 tidsforbrug**



**Kr 238,00 / 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



## Tag

### SKADE:

Tagpladerne har begyndende nedbrydning langs kanter og på overflader

### RISIKO:

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



### Ydervægge

**SKADE:**

Ydervægge har enkelte revner, bl.a. mod have over vindue



LITRA A - Beboelse



## Ydervægge

### SKADE:

Træbeklædningen på udestuen er med begyndende nedbrydninger

### RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



Tømrer



0:45 / Pr m2  
tidsforbrug



Kr 106,00 / Pr m2

**626,00 Pr m2**

## Overfladebehandling af vægbeklædning

Udbedringseksempel: Overfladebehandling af vægbeklædning med træbeskyttelse. Overfladen afvaskes og afrensnes for harpiks samt løstsiddende og forvitret lag. Mug-/skimmelvækst behandles med algerens (påvirkning min. 24 timer), afrensning og eftervask med rent vand. Der plettes med vandig grundingsolie mod råd og svamp, isolering over knaster og gennemslag. Pletning med plastalkydtræbeskyttelse, dækkende og to gange stryging med plastalkydtræbeskyttelse, dækkende.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 560,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 520,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 106,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 560,00

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

LITRA A - Beboelse



## Døre/vinduer/porte

### SKADE:

Der er nedbrydning i vinduer og døre enkelte steder, f.eks mod have

### RISIKO:

Nedbrydningen vurderes at fortsætte på længere sigt.



Snedker



4:15 / Pr styk  
tidsforbrug



Kr 396,00 / Pr styk

2.996,00 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. 560,00
Arbejdsløn 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



## Døre/vinduer/porte

### SKADE:

Fuger omkring døre og vinduer har mistet elasticiteten og er revnede i overfladen

### RISIKO:

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



Snedker



0:30 / Pr lbm\*  
tidsforbrug



Kr 53,00 / Pr lbm\*



373,00 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. 560,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 320,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 53,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 560,00

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

LITRA A - Beboelse



### Fundament/sokkel

**SKADE:**

Der er stedvise revner og afskalninger i sokkelpudsens, f.eks. mod indkørsel



LITRA A - Beboelse



## Fundament/sokkel

### SKADE:

Ventilationsriste til krybekælder/ventileret hulrum på udestuen sidder for tæt på terræn

### RISIKO:

Forholdet kan medføre vandindtrængen i krybekælder og give anledning til skader på konstruktionerne her.



### Brolægger



2:00 / Pr m2  
tidsforbrug



Kr 12,00 / Pr m2

**1.262,00 Pr m2**

## Sænkning/ændring af terræn

Udbedringseksempel: Sænkning/ændring af hældning på terræn ved bygning. Eksisterende belægning optages og evt. grusunderlaget afrømmes. Råjord afrømmes og bortkøres. Terræn afrettes og det afrømmede grus udlægges, afrettes og komprimeres. Afretningslag af velgraderet bakkemateriale udlægges, kornkurve 0-8 mm, hvorefter overfladen aftrækkes nøjagtigt med ledere og retskinne, så terrænet får fald min. 1:50 på de første 3 m væk fra bygningen. Eksisterende belægning udlægges i lige flugter.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 640,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.250,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 12,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 640,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 20 m2 Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



## Fundament/sokkel

### SKADE:

Terræn er for tæt på underkanten af ydervæg mod bla have

### RISIKO:

Forholdet kan medføre opfugtninger og skader på konstruktionerne på længere sigt.



Brolægger



2:00 / Pr m2  
tidsforbrug



Kr 12,00 / Pr m2

**1.262,00 Pr m2**

## Sænkning/ændring af terræn

Udbedringseksempel: Sænkning/ændring af hældning på terræn ved bygning. Eksisterende belægning optages og evt. grusunderlaget afrømmes. Råjord afrømmes og bortkøres. Terræn afrettes og det afrømmede grus udlægges, afrettes og komprimeres. Afretningslag af velgraderet bakkemateriale udlægges, kornkurve 0-8 mm, hvorefter overfladen aftrækkes nøjagtigt med ledere og retskinne, så terrænet får fald min. 1:50 på de første 3 m væk fra bygningen. Eksisterende belægning udlægges i lige flugter.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 640,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.250,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 12,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 640,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 20 m2 Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



## Stueplan

**SKADE:**

Overløb fra varmeanlæggets sikkerhedsventiler er ikke ført til afløb

**RISIKO:**

Forholdet kan give anledning til vandskader, hvis sikkerhedsventilen åbner.

**Vvs**

-



-

 **Indhent tilbud**

### Indhent tilbud fra vvs

Opgaven har ikke været mulig at prissætte, det anbefales at kontakte en VVS'er med henblik på udredning af opgaven og tilbud på udbedring.

LITRA A - Beboelse



Stueplan

**SKADE:**

Der er gulvklinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget ved f.eks gulv afløb



Stueplan

**SKADE:**

Der er afstand og synlig betonkant mellem afløbsskål og rist i gulv afløb



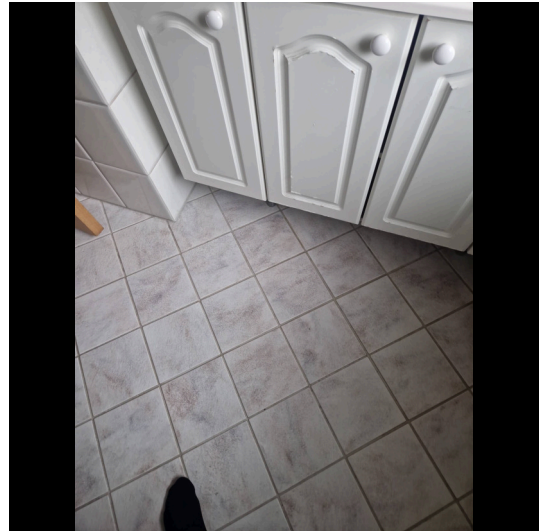
LITRA A - Beboelse



### Stueplan

**SKADE:**

Der er gulvklinter og vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget ved f.eks vask



LITRA A - Beboelse



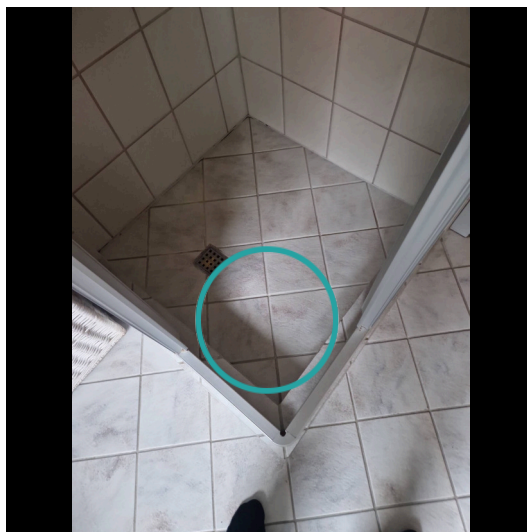
## Stueplan

### 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.



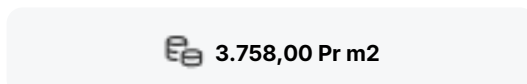
### Murer



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 enkelte vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i bruseområdet

### RISIKO:

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



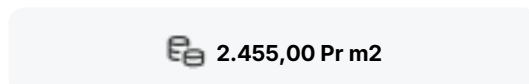
### Murer



2:45 / Pr m2  
tidsforbrug



Kr 885,00 / Pr m2



2.455,00 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. 570,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 1.570,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 885,00
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 defekte elastiske 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.



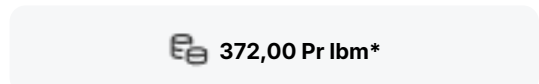
### Murer



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
Arbejdsløn 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 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.

**Stueplan****SKADE:**

Der er registreret revner i vægge ved vindue mod stue



LITRA A - Beboelse



## Stueplan

**SKADE:**

Vindtrækbåndet i tagkonstruktionen er ikke fastgjort korrekt

**NOTE:**

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



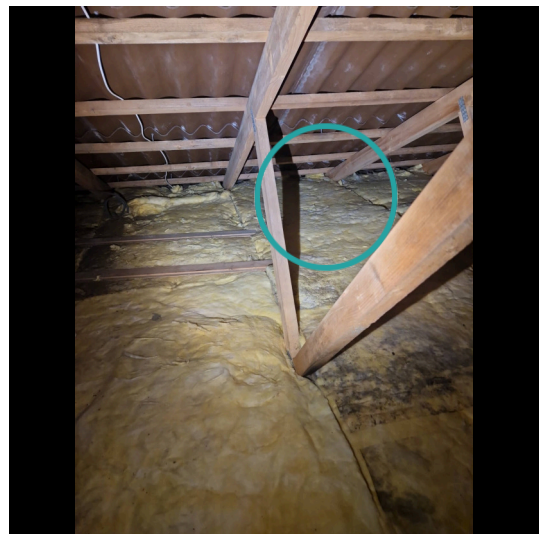
## Stueplan

**SKADE:**

Der er ikke udført tilstrækkelig ventilation langs tagfod og i kip

**NOTE:**

Der er misfarvninger flere steder i tagrum



LITRA A - Beboelse



## Stueplan

### SKADE:

Tagpladerne har begyndende nedbrydning langs kanter og på overflader, samt der ligger støv/smulder fra tagpladerne på isoleringen

### RISIKO:

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

**Tømrer**

-



-

**560,00 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 B - Carport



**Carport bygget 1989**

Skader på Lita B

Anvendelse: Carport  
 Bolig: 0 m<sup>2</sup>  
 Etager: 0  
 Bebyggelse: 34 m<sup>2</sup>  
 Kælder: 0 m<sup>2</sup>

RØD 0
GUL 0
GRÅ 1
? 0



**Tag**

**SKADE:**

Tagbelægningen er med buler



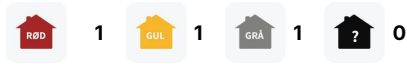
LITRA C - Skur



### Skur bygget 1000

Skader på Lita C

Anvendelse: Skur  
 Bolig: 0 m<sup>2</sup>  
 Etager: 1  
 Bebyggelse: 6 m<sup>2</sup>  
 Kælder: 0 m<sup>2</sup>



### Tag

**SKADE:**

Tagpappen er nedslidt og med revner

**RISIKO:**

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



LITRA C - Skur



## Tag

**SKADE:**

Tagflader fremstår med nedbøjning



## Stueplan

**SKADE:**

Der er fugtskjolder på vægge og loft

**RISIKO:**

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.

