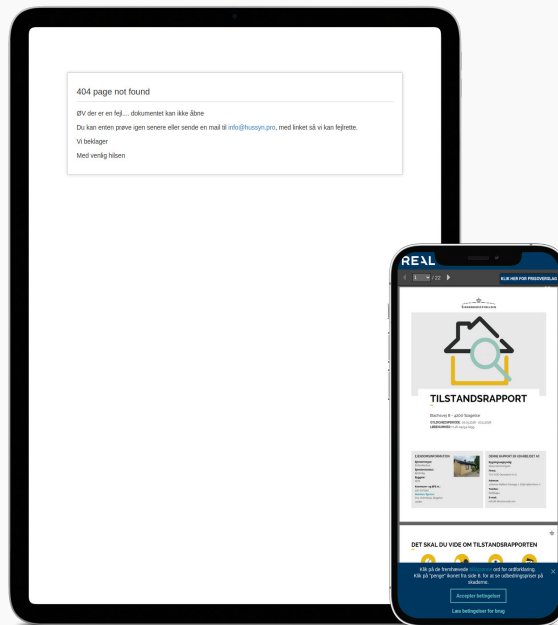


# Dit produkt er klar

# REAL

Realsyn+ for

Bachsvej 8,  
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: 19-05-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1975
Litra B	Garage	1979
Litra C	Udestue	1000



3



7



13



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 1975**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse  
 Bolig: 138 m<sup>2</sup>  
 Etager: 1  
 Bebyggelse: 138 m<sup>2</sup>  
 Kælder: 0 m<sup>2</sup>

RØD 3
  GUL 4
  GRÅ 11
  ? 0



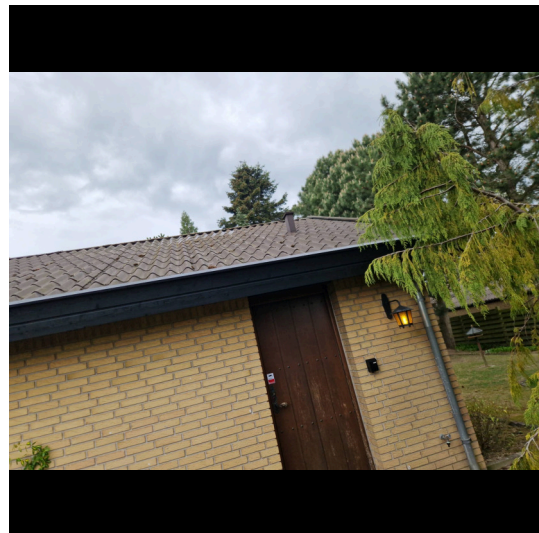
**Tag**

**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 faldet et stykke af dækbrædderne ned ind over udestuen.

### RISIKO:

Udviklingen skønnes at fortsætte, og det kan medføre svigt på længere sigt.



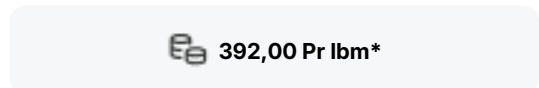
### Tømrer



0:30 / Pr lbm\*  
tidsforbrug



Kr 92,00 / Pr lbm\*



392,00 Pr lbm\*

## Eftergang/udbedring af dækbrædder

Udbedringseksempel: Udskiftning af dækbrædder. Eksisterende dækbrædder nedtages, i nødvendigt omfang. Dækbræt udføres af ru brædder af fyrretræ, 5. sortering - kvinta, trykimprægneret iht. NTR-klasse AB. Dækbrædder stryges to gange med plastalkydtræbeskyttelse.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 560,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 300,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 92,00
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:

Udvendigt træværk ved og omkring tag har påbegyndende nedbrudt træ. Forholdet er konstateret i underbrædder mod nordøst og sydvest

### RISIKO:

Udviklingen skønnes at fortsætte, og det kan medføre svigt på længere sigt.



## Tømrer



2:00 / Pr m2  
tidsforbrug



Kr 436,00 / Pr m2

**1.526,00 Pr m2**

## Udskiftning af udhængsbrædder

Udbedringseksempel: Udskiftning/eftergang af udhængsbrædder af træ under tagudhæng. Beklædning af hølvede brædder 5. sortering - kvinta. Langs facader opsættes brædderne på undersiden af udhængsspær.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 560,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.090,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 436,00
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 flere mindre revner, samt løse og udfaldene fuger bl.a. mod indkørslen.

**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.

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

Sokkelpuds er i områder revnet og afskallet og har mangelfuld vedhæftning til underlaget, f.eks. mod indkørslen og garagen.

**NOTE:**

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



## LITRA A - Beboelse

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

Klinker på trappetrin mod indgangsdøre mod nordøst har begrænset/manglende vedhæftning og der er flere revnede klinker

**NOTE:**

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

**Stueplan****SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget

**NOTE:**

Der er tale om mindre områder, som ikke er vandbelastet. Der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.



## LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er afstand og synlig betonkant 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 afstand og synlig betonkant mellem afløbsskål og rist i gulv afløb uden for brusenichen.

**NOTE:**

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



LITRA A - Beboelse



## Stueplan

### SKADE:

Samlingen mellem afløbsskål og rist er ikke tætsluttende i gulv afløb i brusenichen.

### RISIKO:

Afløbet er vandbelastet fra gulvoverfladen, og der er risiko for fugtindtrængen og skader på de underliggende konstruktioner og installationer.



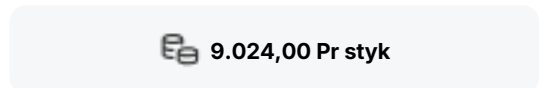
Murer



6:00 / Pr styk  
tidsforbrug



Kr 5.424,00 / Pr styk



9.024,00 Pr styk

## Udskiftning af gulvafløb

Udbedringseksempel: Udskiftning af gulvafløb i betongulv med fliser/klinker. Afløbsskål ophugges og udskiftes med ny afløbsskål af rustfrit stål med ramme og 140 x 140 mm rist. Inkl. membranklemflange, vandlås og studse for sideindløb. Afløbsskålen tilsluttes afløbssystemet. Beton udstøbes omkring gulvafløbet til plan med eksisterende betonlag.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 3.600,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 5.424,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 570,00

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

LITRA A - Beboelse



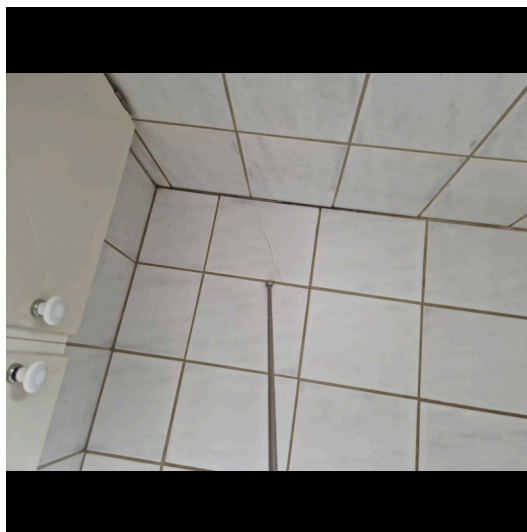
## Stueplan

**SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget uden for brusenichen.

**NOTE:**

Der er tale om mindre områder, som ikke er vandbelastet. Der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.



## LITRA A - Beboelse



## Stueplan

**SKADE:**

Der er revnede gulvklinter samt gulvklinter med begrænset vedhæftning til underlaget og defekte fuger i brusenichen.

**RISIKO:**

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



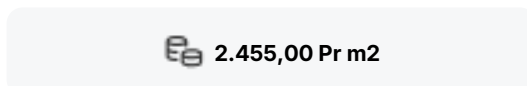
## Murer



2:45 / Pr m2  
tidsforbrug



Kr 885,00 / Pr m2



2.455,00 Pr m2

## Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af 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/m<sup>2</sup>, 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. 570,00
Arbejds løn 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



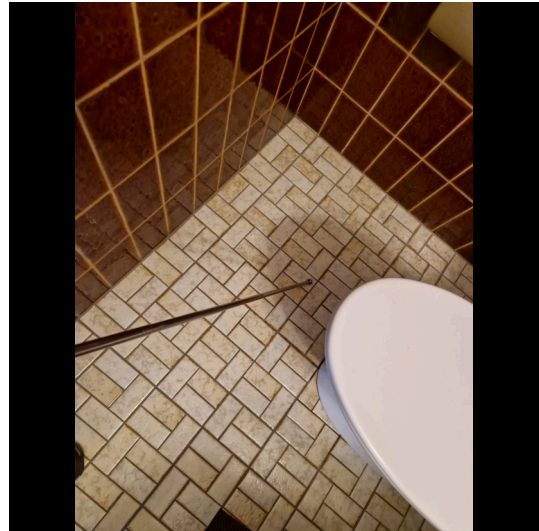
## Stueplan

**SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget

**NOTE:**

Der er tale om mindre områder, som ikke er vandbelastet. Der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.



LITRA A - Beboelse



## Stueplan

### SKADE:

Der er tegn på skadedyr i loftrummet (husmår) og isoleringen er ødelagt flere steder

### RISIKO:

Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på kortere 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 A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Tagplader er blevet rensset og malet. Der er i forbindelse med afrensningen trængt afrensningsslam ind i tagrummet, hvor det ligger i striber på isoleringen og på gangbro

**NOTE:**

Afrensningsslammet kan indeholde asbest, hvorfor kontakt bør undgås. Såfremt det ønskes fjernet bør det ske i henhold til gældende anvisninger.

**Stueplan****SKADE:**

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

**NOTE:**

Forholdet ved tagfoden kan medføre, at den naturlige fugtige luft i loftsrummet ikke bliver ledt bort, der ses dog ikke tegn på skade her af.



LITRA A - Beboelse



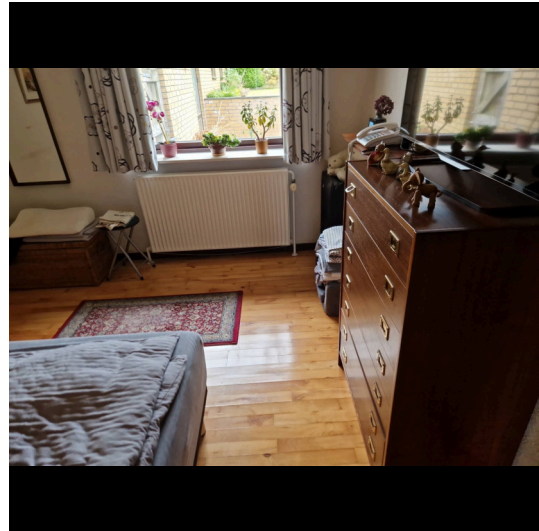
## Stueplan

### SKADE:

Gulvet har mindre skævheder og ujævnheder.

### NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



## Stueplan

### SKADE:

Der kan konstateres områder med misfarvning af vægge

### RISIKO:

Der er risiko for at forholdet vil udvikle sig på længere sigt.




### Murer



0:30 / Pr m2  
tidsforbrug



Kr 25,00 / Pr m2

 385,00 Pr m2

## Udbedring af skade

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

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 360,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 25,00
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 B - Garage

**Garage bygget 1979**

Skader på Lita B

Anvendelse: Garage  
Bolig: 0 m<sup>2</sup>  
Etager: 0  
Bebyggelse: 32 m<sup>2</sup>  
Kælder: 0 m<sup>2</sup>



0



2



2



0

**Tag****SKADE:**

Tagpappen har lunger og begyndende nedbrydning

**RISIKO:**

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



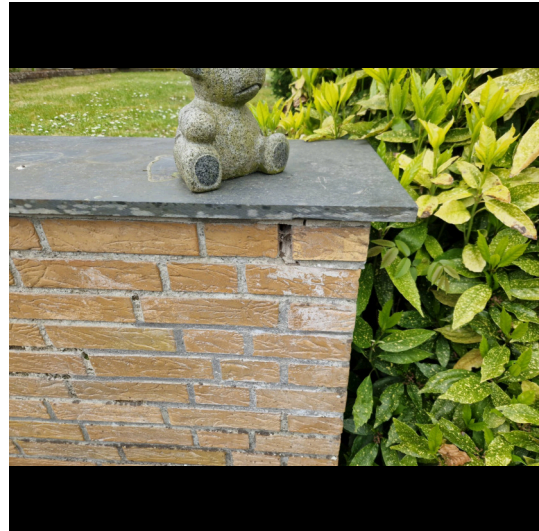
## LITRA B - Garage

**Ydervægge****SKADE:**

Der er områder med porøse og udfaldne fuger i murværket på læmuren.

**RISIKO:**

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

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

Der er flere mindre revner i sokkel samt løst og afskallet puds bl.a. mod nordøst

**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 B - Garage



### Fundament/sokkel

**SKADE:**

Klinker på trappetrin mod indgangsdøren har begrænset/manglende vedhæftning og der er flere revnede klinker

**NOTE:**

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

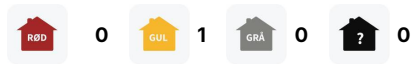


LITRA C - Udestue

**Udestue bygget 1000**

Skader på Lita C

Anvendelse: Udestue  
Bolig: 0 m<sup>2</sup>  
Etager: 1  
Bebyggelse: 25 m<sup>2</sup>  
Kælder: 0 m<sup>2</sup>

**Tag****SKADE:**

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

**RISIKO:**

Udviklingen skønnes at fortsætte, og det kan medføre svigt på længere sigt.

