

Dit produkt er klar

REAL

Realsyn+ for

Kærvej 2,
4340 Tølløse



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 11-05-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1870
Litra B	Udhus	1000



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

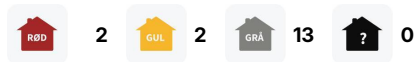
Den visuelle tilstandsrapport kan alene betragtes som et hjælpværktøj til illustration af skader. Det er den indberettede tilstandsrapport, der er det juridiske dokument som danner udgangspunkt for ejendomshandlen. Den visuelle tilstandsrapport er ikke omfattet af huseftersynsordningens regler og kan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

LITRA A - Beboelse

**Beboelse bygget 1870**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
 Bolig: 220 m²
 Etager: 1
 Bebyggelse: 127 m²
 Kælder: 0 m²

**Ydervægge****SKADE:**

Ydervægge er stedvist med fugtskjolder og revner og let pudsafskalninger og puds med mindre god vedhæftning til underlaget/ pudsafskalninger og der er målt forhøjet fugtindhold i ydervægge flere steder eksempelvis mod syd samt mod nordøst og nordvest

RISIKO:

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

NOTE:

Pudsafskalninger er særligt mod terræn

**Murer**

2:00 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 100,00 / Pr m2

1.240,00 Pr m2

Eftergang af puds

Udbedringseksempel: Eftergang af puds på ydervæg. Løst (hult) puds afhugges til præcis begrænsning. Afrenset ydervæg udkastes med mørtel, der afrettes og glattes med trækbræt og slutpudses.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.140,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 100,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 850,00

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

LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Udvendigt terræn er ført for højt op af murværket eksempelvis mod syd og øst

RISIKO:

Risiko for blandt andet fugt og hermed skade på øvrige tilstødende konstruktioner



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:**

Sokkel er stedvist med revner og puds med mindre god vedhæftning til underlaget/ pudsafskaalninger eksempelvis ved udvendig døre mod syd og vest

**Stueplan****SKADE:**

Gulv er stedvist med skævheder/ ujævnheder eksempelvis i entre og i værelse mod øst



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Enkelte teglsten med mindre god vedhæftning til underlaget eksempelvis ved indgang til bad og enkelte revnede/defekte fuger mellem teglsten eksempelvis ved dørhul mod køkken



Stueplan

SKADE:

Indervægge er med pudsafskalninger og skønnet løbesod



LITRA A - Beboelse



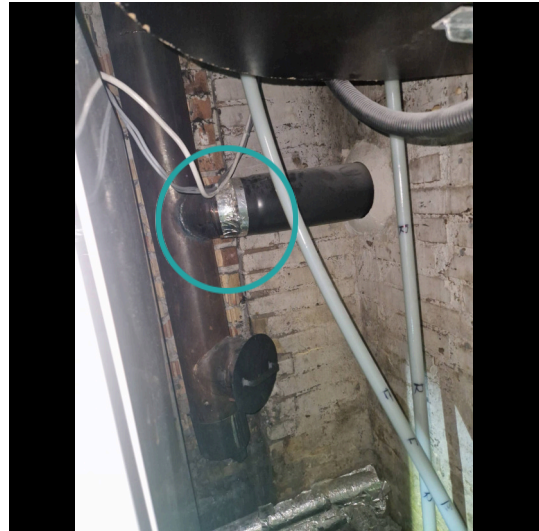
Stueplan

SKADE:

Interimistisk reparation på skønnet røgrør

NOTE:

Reparations skønnes at være tæt



Stueplan

SKADE:

Skorsten er med løbesod og er ikke skønnet aflukket korrekt i loft/etageadskillelsen

NOTE:

Der kunne ikke konstateres skader grundet dette ved besigtigelsen



LITRA A - Beboelse



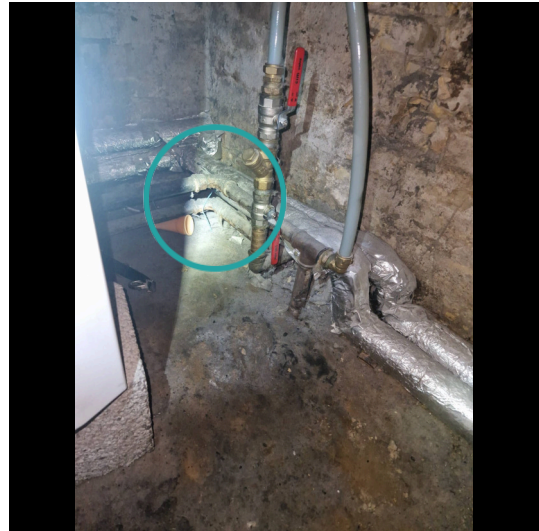
Stueplan

SKADE:

Varmerør er stedvist med overflade rust

NOTE:

Varmerør skønnes fortsat at være tætte



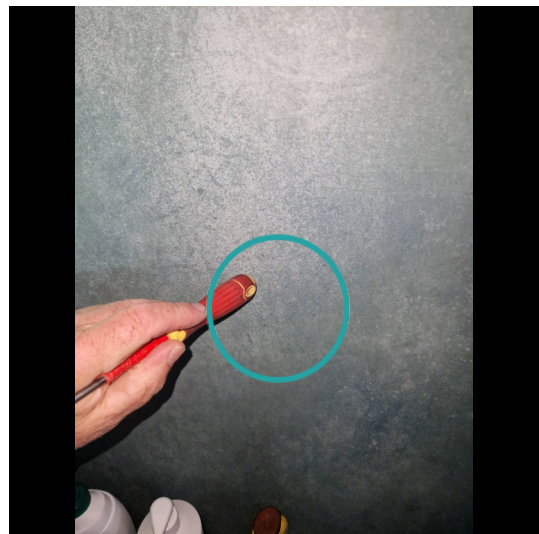
Stueplan

SKADE:

Der er vægfliser med manglende vedhæftning til underlaget i brusenichen

NOTE:

Store vægfliser og der skønnes ikke at ske skader grundet dette



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er opkant ved metalskinne i hjørne ved bad hvor der er lidt vandsamling efter skønnen badning

NOTE:

Bør fjernes med svaber/eller lignende efter badning så risikoen for følgeskader slettes



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der mangler håndliste ved trappen mod 1 sal

RISIKO:

Risiko for personskade



Smed



**1:15 / Pr lbm*
tidsforbrug**



Kr 1.791,00 / Pr lbm*

€ 2.671,00 Pr lbm*

Montering af værn m. håndliste

Udbedringseksempel: Montering af værn/håndliste.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 540,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 880,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 1.791,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 540,00

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

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Revne ved vindue mod syd øst



Stueplan

SKADE:

Enkelte revnede/defekte fuger mellem teglssten på trappen



LITRA A - Beboelse

**1.sal****SKADE:**

Vinduet i værelse overholder ikke kravet til redningsåbning

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

**1.sal****SKADE:**

Stedvist store åbninger mellem gulvbrædder og let skævheder i gulve eksempelvis i værelse mod indkørsel samt i gang

**1.sal****SKADE:**

Lidt løst puds/teglsten på skorsten



LITRA B - Udhus



Udhus bygget 1000

Skader på Lita B

Anvendelse: Udhus
 Bolig: 0 m²
 Etager: 0
 Bebyggelse: 10 m²
 Kælder: 0 m²



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Stedvist nedbrudt træ i glaslister ved vindue mod øst



LITRA B - Udhus

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der mangler tætning mellem vindue og sålbænk samt mellem vandretliggende bræt over vindue og træbeklædningen

RISIKO:

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

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Nedbrud træ i vindue over dør

RISIKO:

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



LITRA B - Udhus



Stueplan

SKADE:

Pudslag er stedvist med slidte overflader eksempelvis ved ca. udvendig dør

