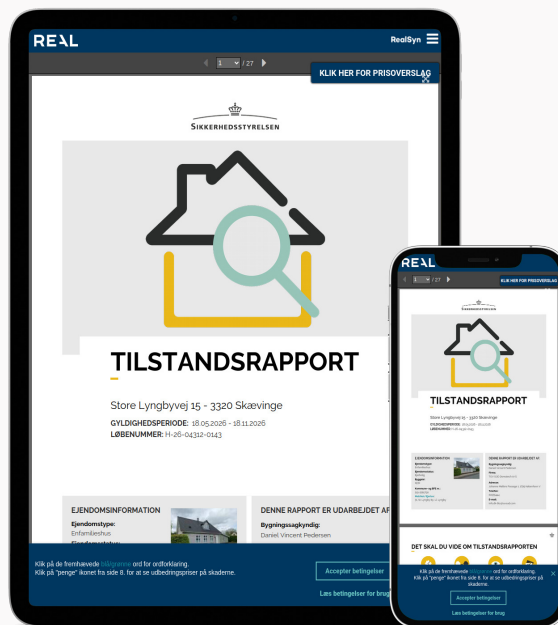


Dit produkt er klar

REAL

Realsyn+ for

Store Lyngbyvej 15,
3320 Skævinge



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 16-05-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1930
Litra B	Carport	2009
Litra C	Overdækket terrasse	1000



6



3



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 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 1930

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
 Bolig: 132 m²
 Etager: 1
 Bebyggelse: 90 m²
 Kælder: 0 m²

RØD 6
GUL 3
GRÅ 12
? 0



Tag

SKADE:

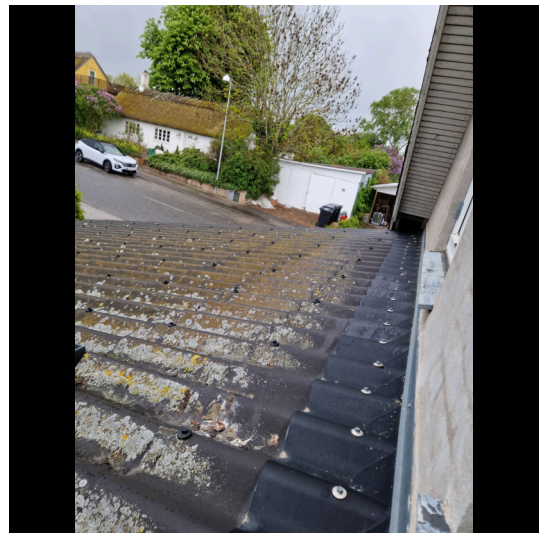
Taghældningen er mindre end foreskrevet af tagproducenten over bryggers og værelse mod øst. Samt er der enkelte tagplader med revnedannelser

RISIKO:

Den kan derfor ikke forventes at være tæt.

NOTE:

Der kan ses fugtskjolder i loftbeklædningen, som kan skyldes dette forhold



Tømrer



-



-

Indhent tilbud

Indhent tilbud fra tømrer

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

LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Flere tagplader har revner. det ses f.eks. ved skorsten og over loftlem. Ved skorstenen ses dagslys fra loftlem. Udvendigt ses der revnet plader bl.a under kvisten

RISIKO:

Der er risiko for at skaderne kan give utætheder på de underliggende konstruktioner.



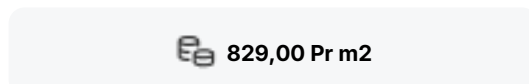
Tømrer



0:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 409,00 / Pr m2



829,00 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. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 420,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 409,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 880,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 25 m2 Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse

**Tag****SKADE:**

Der er revne i pudsen mod toppen på skorstenen, ses mod nord

RISIKO:

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

**Murer**

**1:30 / Pr lbm*
tidsforbrug**



Kr 162,00 / Pr lbm*

€ 1.292,00 Pr lbm*

Udbedring/eftergang af mørtel inddækning

Udbedringseksempel: Udbedring af mørtelinddækning på skorsten. Eksisterende mørtelinddækning udbedres i nødvendigt omfang. Udfaldende/løs/revnet mørtelinddækning udkradses og erstattes med ny mørtelinddækning.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 1.130,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 162,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 890,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 4 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Ydervægge har enkelte mindre revner på hovedhus. Ses f.eks. under vinduer mod syd og i gavlen mod vest

NOTE:

Revner var alle uden væsentlig forskydning/forsætning og skønnes uden konstruktiv betydning. Revnedannelser er almindeligt forekommende i ældre bygninger. Mod syd starter revnen fra soklen



LITRA A - Beboelse



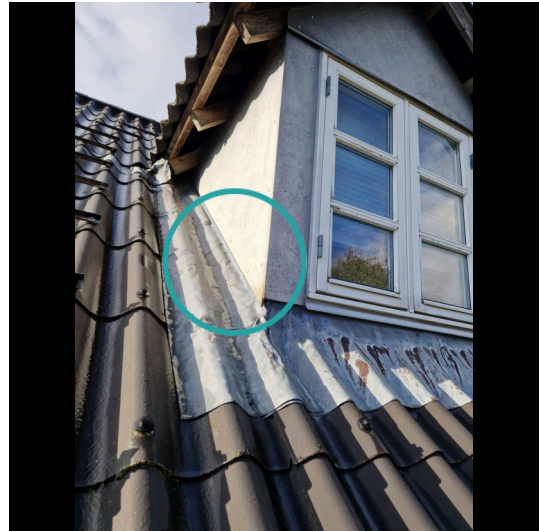
Ydervægge

SKADE:

Eternitpladerne på kvisten mod vest er revnet

RISIKO:

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



Tømrer



0:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 409,00 / Pr m2

829,00 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. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 420,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 409,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 880,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 25 m2 Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



Fundament/sokkel

SKADE:

Der er stedvise revner i sokkelpudsen, f.eks. mod nord under stuevinduer samt manglende vedhæftning til underlaget, ses mod vest.

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Fundament/sokkel

SKADE:

Der er revner i sokkel mest ved tilbygningen. Revnerne fortsætter op i ydervæggen. Ses indvendigt i bryggerset med fjernvarme

RISIKO:

Det skønnes revnen fortsat vil kunne udvikle sig og kan med tiden give risiko for yderligere skader



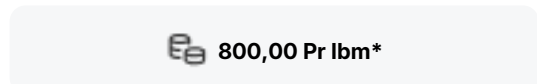
Murer



1:00 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 150,00 / Pr lbm*



800,00 Pr lbm*

Eftergang af sokkelpuds

Udbedringseksempel: Eftergang af løstsiddende sokkelpuds. Porøs, løstsiddende puds afhugges. Fundamentet afrenses, grundes og slutpudses med mørtel af samme type som den øvrige sokkelpuds. Mørtelen føres min. 100-150 mm under terræn. Maks synlighed på sokkelhøjde 200 mm.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 650,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 150,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 590,00

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

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget udenfor bruseområde. Ses f.eks. ved vask og toiletet samt vægfliser bagved toiletet mod vægvinge med mangelfuld vedhæftning.

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



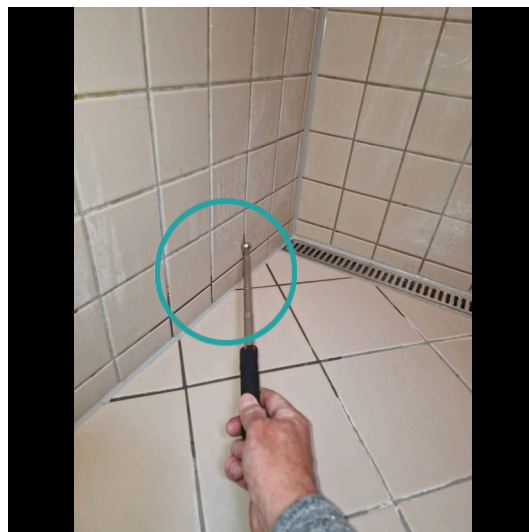
Stueplan

SKADE:

Der er vægfliser og gulvklinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget i brusenichen. Ses f.eks. i bunden til venstre for afløb og mod afløbet

RISIKO:

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



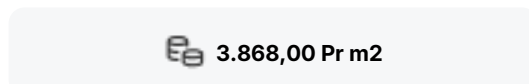
Murer



3:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 1.608,00 / Pr m2



3.868,00 Pr m2

Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af fliser/klinker og vådrumsbehandling. fliser/klinker 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. fliser/klinker 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. 590,00
Arbejdsløøn inkl. moms pr m2	Kr. 2.260,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 1.608,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 590,00

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

LITRA A - Beboelse



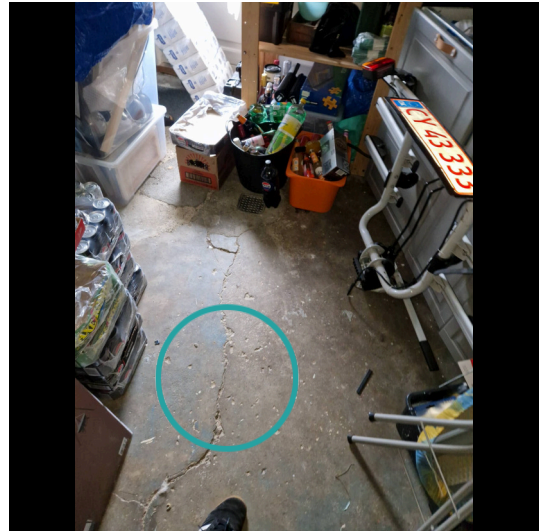
Stueplan

SKADE:

Der er revner og afskalninger i betongulvet

NOTE:

Omfanget er begrænset og vil formentligt ikke udvikle sig.



Stueplan

SKADE:

Der mangler afslutninger i loftbeklædningen bl.a mod værelset og ved den tidligere skorsten

NOTE:

Forholdet skønnes ikke at medføre nogen risiko.



LITRA A - Beboelse



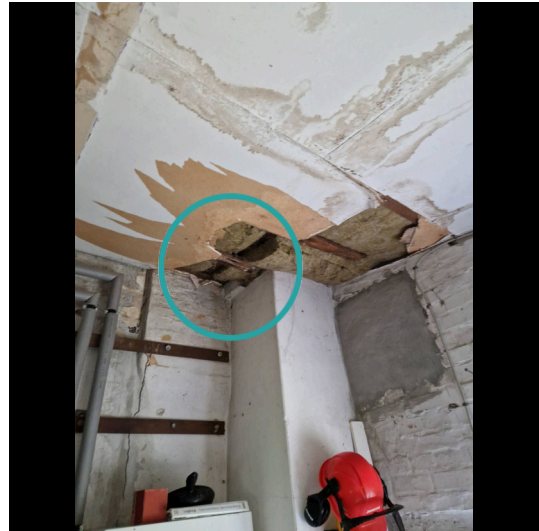
Stueplan

SKADE:

Der er fugtskjolder på loftet og forskalling mod skorsten

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



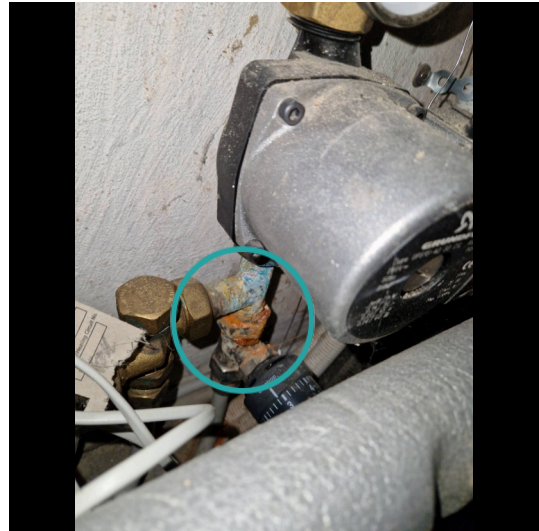
Stueplan

SKADE:

Varmerør er rusten og tæret ved pumpe ind mod stuen samt mod loftet

RISIKO:

Der er tale om korrosion i en grad, som giver risiko for rørbrud/udsivning og dermed følgeskader på omkringliggende konstruktioner på kort sigt.



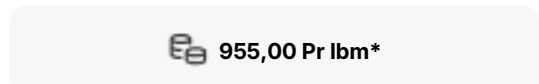
Vvs



0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 505,00 / Pr lbm*



955,00 Pr lbm*

Udskiftning af rør

Udbedringseksempel: Udskiftning af rør. Hvis nødvendigt lukkes der for vandet og installationen tømmes i fornødent omfang for vand. Vandrør, nedtages og bortkøres. Nyt rør, galvaniserede, sømløse gevindrør.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 650,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 450,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 505,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 650,00

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

LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er konstateret områder, hvor vægpuds har manglende/begrænset vedhæftning til underlaget mod værelset samt revner th. For døren og ved vejsleren

NOTE:

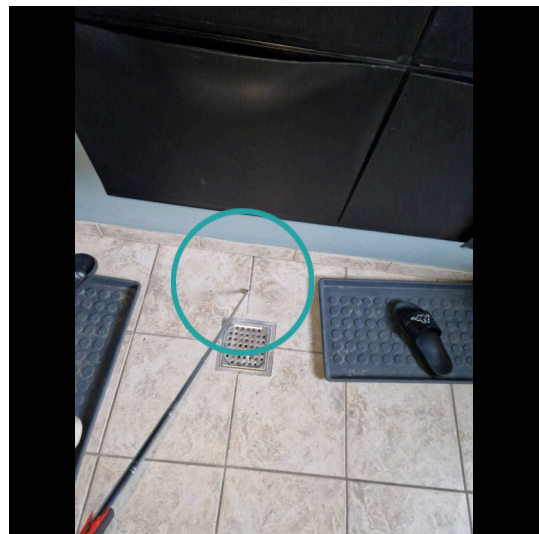
Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække uden følgeskader, der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skade.

**Stueplan****SKADE:**

Der er gulvklinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget ved yderdør samt mod gulv afløbet

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er registreret revner i væggen ved døren mod gangen

NOTE:

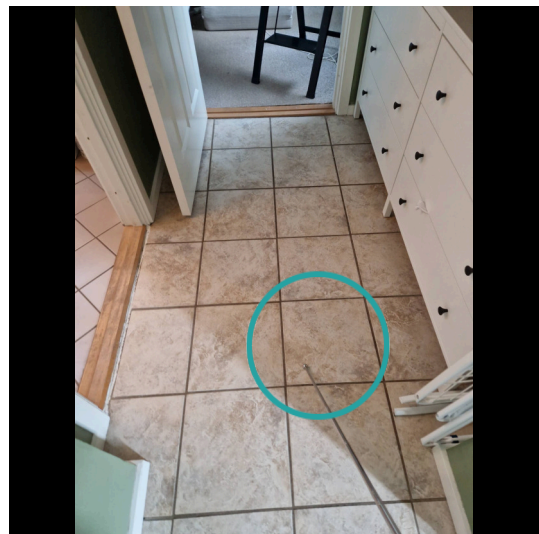
Revnerne er på steder hvor de kan forventes (samlinger m.m.) og skønnes uden konstruktiv betydning.

**Stueplan****SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget i flere rum. Ses f.eks. ved terrassedør i køkkenen og i entre, samt ved indgang til stue

NOTE:

Omfanget er begrænset og vil formentligt ikke udvikle sig.



LITRA A - Beboelse



1. sal

SKADE:

Tagrummets ventilation er begrænset isolering ført ud til tagpladerne

NOTE:

Forholdet i tagrummet kan medføre, at den naturlige fugtige luft i loftsrummet ikke bliver ledt bort. Der er ikke tegn på skade eller måltet forøget fugt, hvorfor der ikke skønnes nærliggende risiko for følgeskader.



LITRA A - Beboelse



1. sal

SKADE:

På isoleringen på loftet ses der spor efter skadedyr / husmår mod kvisen

RISIKO:


Forholdet kan forårsage betydelige skader på isolering og bygningsdele, og bør derfor hindres adgang.

**GØR DET SELV**

-



-

 1.250,00 Op til 100 m2**Forebyggelse af husmår i loftrum**

Udbedringseksempel: Sprøjt lokalt på loftet samt under udhængsbrædderne. Lugtstoffet vil typisk fjerne måren. Samtidig anbefales eftergang af loftrummet for evt. huller som kan give måren adgang til loftrummet.

LITRA A - Beboelse

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

Tagkonstruktionens træværk har spor efter angreb af borebiller. Det ses f.eks. ved loftlem

NOTE:

Angrebet skønnes at være inaktivt, hvorfor risikoen for udvikling vurderes at være begrænset. Insektangreb af denne karakter er almindeligt forekommende i ældre træværk og giver sjældent anledning til styrkesvækkelser i fulde trædimensioner, da angrebene som oftest er i overfladen af træet.



LITRA A - Beboelse



1. sal

SKADE:

Vinduer i værelser på 1. sal overholder ikke kravet til redningsåbning

RISIKO:

Der er risiko for personskade.

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 B - Carport

**Carport bygget 2009**

Skader på Lita B

Anvendelse: Carport
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 30 m²
Kælder: 0 m²



0



0



1



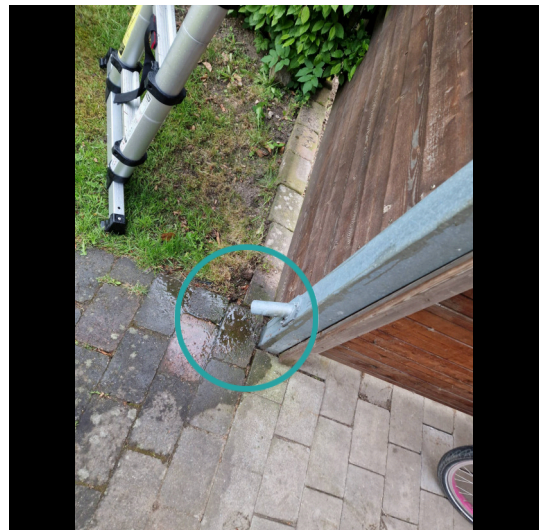
0

**Tag****SKADE:**

Tagvand bliver ledt ud på terræn ved nedløb

NOTE:

Forholdet skønnes ikke at medføre nogen risiko.



LITRA C - Overdækket terrasse



Overdækket terrasse bygget 1000

Skader på Lita C

Anvendelse: Overdækket terrasse

Bolig: 0 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 18 m²

Kælder: 0 m²



0



0



0



0