

Dit produkt er klar

REAL

Realsyn+ for

Mårbjerg 7,
4660 Store Heddinge



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 26-05-2026

| Bygning | Anvendelse | Opført |
|---------|------------|--------|
| Litra A | Beboelse | 1967 |
| Litra B | Carport | 2011 |



3



4



7



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 1967

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
 Bolig: 158 m²
 Etager: 1
 Bebyggelse: 158 m²
 Kælder: 0 m²

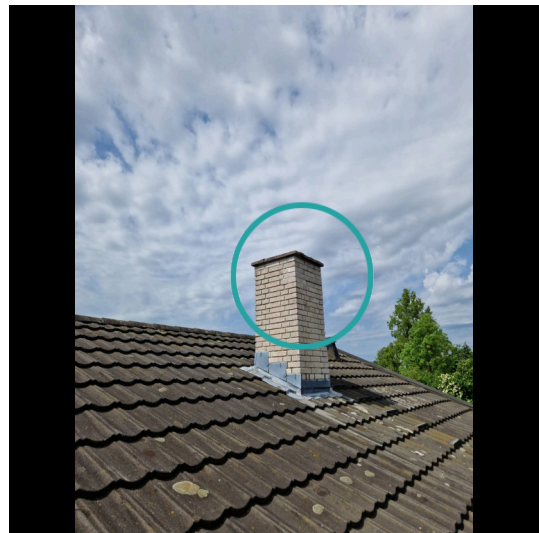
RØD 3
 GUL 4
 GRÅ 7
 ? 0



Tag

SKADE:

Skorstenen fremstår med mindre skader i sten og lidt udfaldne fuger



LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Tagpappens skifferlag er afskallet flere steder



LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Tagpapen er nedslidt på tilbygningen mod vest

RISIKO:

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



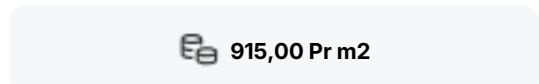
Tagdækker



0:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 475,00 / Pr m2



915,00 Pr m2

Montering af tagpap

Udbedringseksempel: Montering af nyt lag asfalttagpap. Afrensning og lægning af et lag tagpap på eksisterende tagpapdækning. Den eksisterende tagflade skal rengøres grundigt. Eksisterende tagpap grundes med asfaltgrunder, som skal tørre helt, inden det nye tagpap, som Icopal Top Safe, monteres

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

| | |
|---|------------|
| Timeløn inkl. moms | Kr. 630,00 |
| Arbejds løn inkl. moms pr m2 | Kr. 440,00 |
| Materialer inkl. moms pr m2 | Kr. 475,00 |
| Opstarts løn (1,50 timer) for første m2 | Kr. 950,00 |

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

LITRA A - Beboelse



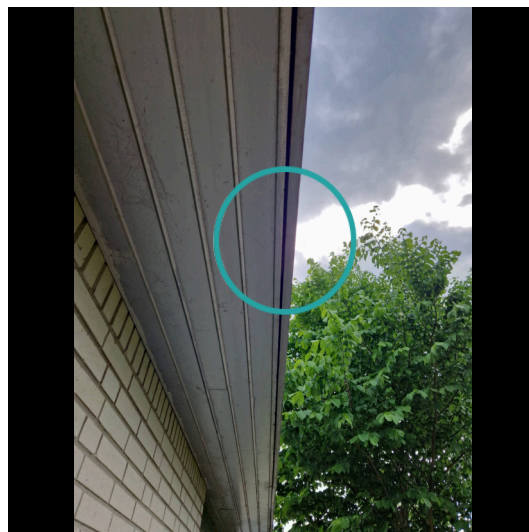
Tag

SKADE:

Der er ikke udført tilstrækkelig ventilation langs tagfod / i kip

RISIKO:

Forholdet kan medføre fugtproblemer og måske skader i tagkonstruktionen på længere sigt.



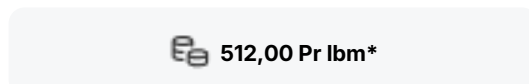
Tømrer



0:45 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 92,00 / Pr lbm*



512,00 Pr lbm*

Evt. optimering af ventilation ved tagfod

Udbedringseksempel: Etablering af ventilation i tagrum. Aftagning af mineraluld ved udhæng og montering af vindskærm af krydsfiner. Ved udhæng skal eksisterende isolering skæres væk, så der er fri passage af luft i tagrummet. Vindspærre af krydsfiner, opsættes ved spærfod længst muligt ude over ydervæggen. Krydsfineren opsættes, så der er 25-50 mm luftspalte (alt efter tagbelægningstype)

Beregningsgrundlag

| | |
|--|------------|
| Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal | |
| Timeløn inkl. moms | Kr. 560,00 |
| Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter | Kr. 420,00 |
| 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



Ydervægge

SKADE:

Ydervægge har flere mindre revner, bl.a. mod øst under vinduerne



LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Der er revnet og defekte fuger mellem tagrem og murværk værst mod nord og syd

RISIKO:

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



Murer



3:00 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 25,00 / Pr m2

1.755,00 Pr m2

Udkradsning og udbedring af fuger

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger. Forvitrede/løse fuger, synlige revner og huller i fuger udbedres ved udkradsning og omfugning. Fuger udkradses i fuld bredde til dybde min. 15 mm fra den færdige fugeoverflade. I ældre facader udkradses til dybde min. 25 mm. Efter rengøring og vanding efterfuges med tilbageliggende fuger.

Beregningsgrundlag

| | |
|---|--------------|
| Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal | |
| Timeløn inkl. moms | Kr. 570,00 |
| Arbejdsløøn inkl. moms pr m2 | Kr. 1.730,00 |
| Materialer inkl. moms pr m2 | Kr. 25,00 |
| 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



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der ses defekte fuger under facadepartiet mod vest i tilbygning

RISIKO:

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



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



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der er nedbrydning i facadepartiet mod vest i tilbygning.

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



Fundament/sokkel

SKADE:

Der er klinker med partielt mangelfuld vedhæftning på trappen mod øst



Fundament/sokkel

SKADE:

Der er enkelte revner i sokkel ses mod vest på tilbygningen



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Indvendige vægge har revner i elementsamlinger mod badeværelse ved fyr



Stueplan

SKADE:

Gulvet / terrændæk ved teknik / rør er ikke udstøbt



LITRA A - Beboelse



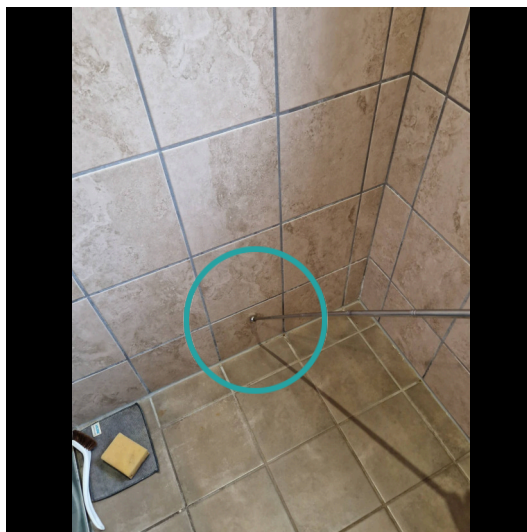
Stueplan

SKADE:

Der er flere 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.



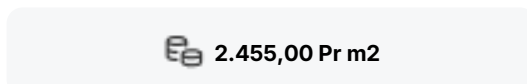
Murer



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 forsejles 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



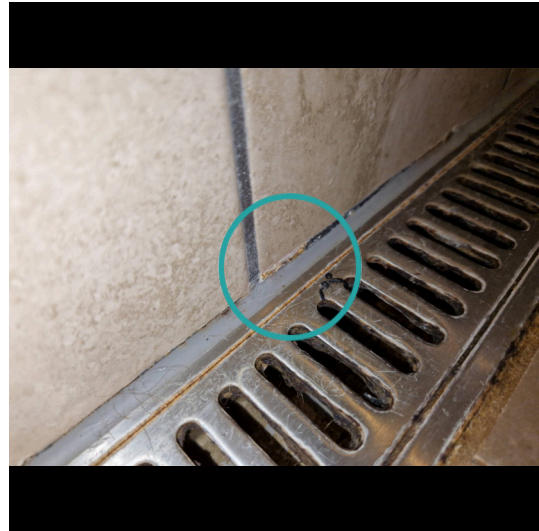
Stueplan

SKADE:

Der er defekte/revnede fuger i bruseniche ved gulv

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 i vådrum. Eksisterende fuger udskæres. Underlaget rengøres omhyggeligt, fugesider affedtes. Fugemassen påføres ved brug af flisebræt, og smøres ud for at fylde mellemrummet mellem fliser og klinker.

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 B - Carport



Carport bygget 2011

Skader på Lita B

Anvendelse: Carport
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 48 m²
Kælder: 0 m²

 0  0  0  0