

Dit produkt er klar

REAL

Realsyn+ for

Stubbekøbingvej 7,
Ravnse 4840 Nørre Alslev



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 20-02-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1896
Litra D	B5 Garage	1954
Litra F	B7 Lagerhal	1977
Litra G	B3 Lade	1000



8



15



14



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 1896

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
 Bolig: 340 m²
 Etager: 1
 Bebyggelse: 222 m²
 Kælder: 0 m²

5
 5
 7
 0



Tag

SKADE:

Skorstensoverfladen fremstår med afskallet puds og revnedannelse.

RISIKO:

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



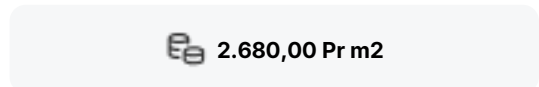
Murer



**4:45 / Pr m2
tidsforbrug**



Kr 150,00 / Pr m2



2.680,00 Pr m2

Eftergang af skorsten

Udbedringseksempel: Eftergang af forvitrede/løse fuger, synlige revner og huller i fuger udbedres ved udkradsning og omfugning. Murværkets fuger udkradses i fuld bredde til dybde min. 15 mm fra den færdige fugeoverflade. I ældre muret skorstene udkradses til dybde min. 25 mm. Efter rengøring og vanding efterfuges med tilbageliggende fuge. Eftergang af puds på skorsten. Løst/hult/porøst puds afhugges til præcis begrænsning. Afrenset skorsten udkastes med mørtel til plan med den øvrige overflade.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 2.530,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 150,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 760,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 5 m2 Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Inddækning omkring skorsten og ved kvist/tag er af typen der ikke kan tåle UV-stråler og gummibelægningen er slidt af. Inddækning/murværket ved kvisten har revnedannelser. Forholdet ses mod syd

RISIKO:

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



Blikkenslager



2:45 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 757,00 / Pr lbm*

€ 2.447,00 Pr lbm*

Udskiftning af skorstensinddækning

Udbedringseksempel: Udskiftning af skorstensinddækning. Skorstensinddækning aftages. Ny skorstensinddækning monteres i overgang mellem skorsten og tag.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 550,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 1.690,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 757,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 550,00

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

LITRA A - Beboelse



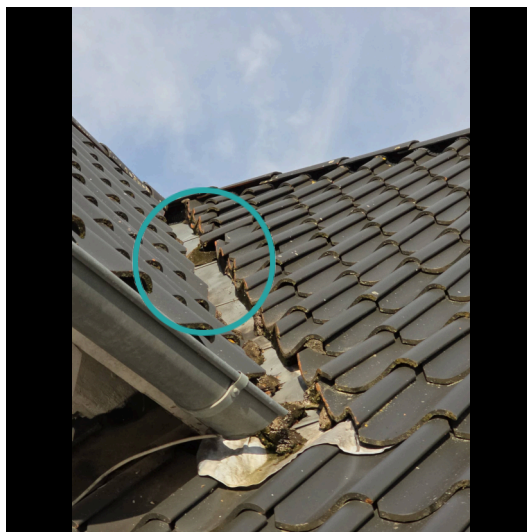
Tag

SKADE:

Der ses tætningsmateriale i skotrenden og enkelte tagsten er gledet ned, ses f.eks mod syd

RISIKO:

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



Tømrer



1:45 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 568,00 / Pr lbm*



1.578,00 Pr lbm*

Udskiftning af skotrende

Udbedringseksempel: Udskiftning af skotrende. Tagbelægningen langs med skotrende nedtages.

Skotrendebræddeunderlag nedtages. Skotrendeunderlag udføres af ru pløjede brædder, kantlægter i dimension som øvrige taglægter. Brædderne sømmes til spær. Skotrende af zink 12, snit 500 mm, monteres.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 1.010,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 568,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 750,00

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

LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Der er revnedannelser i facader/murværk, ses f.eks mod nord, øst og syd

NOTE:

Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nærliggende risiko for skade. Revnedannelser er almindeligt forekommende i ældre bygninger.



LITRA A - Beboelse



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der mangler fuge ved døren, ses mod nord

RISIKO:

Defekte eller manglende fuger giver risiko for fugtindtrængen på længere sigt. Forholdet vurderes at udvikle sig yderligere med risiko for følgeskader.

**Snedker****0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug****Kr 53,00 / Pr lbm*****343,00 Pr lbm***

Eftergang af fuger

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger. Kontaktflader mellem fuge og omgivende bygningsdele afrenses. Udrensning/udkradning af eksisterende fuge, stopning, fugeunderlag og elastisk fuge.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 290,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 53,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 500,00

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

LITRA A - Beboelse



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Sålbænke i beton har revnedannelser. Dette ses især ved vinduer mod syd

RISIKO:

Der er risiko for fugtindtrængen og skader på de underliggende/bagvedliggende konstruktioner på længere sigt.



Murer



1:15 / Pr lbm* tidsforbrug



Kr 623,00 / Pr lbm*

1.343,00 Pr lbm*

Montering af sålbænk

Udbedringseksempel: Montering af sålbænk. Præfabrikeret sålbænk med vandnæse, rustik overflade og opkant både i enderne og i bagkanten, bredde 150 mm, tykkelse 55/35 mm, lægges i mørtel KC 35/65/650 på glidelag af murpap PF 2000. Sålbænken lægges med fremspring min. 30 mm, og føres min. 30 mm ind i murværket ved falsene. Endefuger holdes helt fri for mørtel og der udfuges med fugemasse, som SikaHyflex-250 Facade. Mørtelfugen udkradses i forkant, dybde 15-20 mm og der fuges med elastisk fugemateriale, som SikaHyflex-250 Facade, på underlag af fugesandsten SikaBagstop.

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 720,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 623,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 510,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 8 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse

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

Der er mindre revner i sokkel bl.a. mod øst og vest. Enkelte revner fortsætter op i ydervæggen

NOTE:

Revnedannelserne skønnes at være i ro - mindre bevægelse over en længere årrække samt mindre revnedannelse efter reparation kan dog forekomme. Mindre revner er almindeligt forekommende i ældre bygninger.

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

Enkelte klinker på trappe til stueetagen har afslået kanter, det ses mod nord

NOTE:

Forholdet skønnes ikke at medføre nogen risiko.



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget i bruseområdet

RISIKO:

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



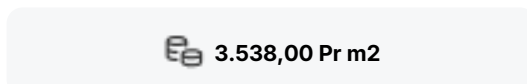
Murer



3:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 1.608,00 / Pr m2



3.538,00 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. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.930,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 1.608,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 510,00

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

LITRA A - Beboelse

**1. Sal****SKADE:**

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

RISIKO:

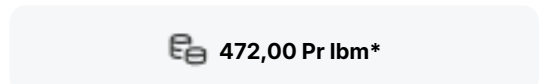
Forholdet kan medføre fugtproblemer/skimmeldannelser i tagkonstruktionen på længere sigt.

**Tømrer**

**0:45 / Pr lbm*
tidsforbrug**



Kr 92,00 / Pr lbm*



472,00 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. 500,00
Arbejdsløøn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 380,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 92,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 750,00

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

LITRA A - Beboelse

**1. Sal****SKADE:**

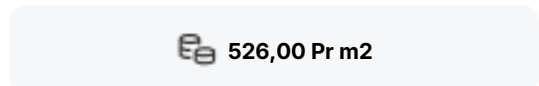
Undertag ses med misfarvning/skjolder og har flere defekter og er utæt

RISIKO:

Der er risiko for fugt/vandindtrængen i den underliggende konstruktion.

NOTE:

Skjolder/misfarvninger skønnes at komme fra begrænset fugt i tagrummet.

**Tømrer****0:45 / Pr m2
tidsforbrug****Kr 106,00 / Pr m2****526,00 Pr m2****Udbedring/reparation af undertag**

Udbedringseksempel: Aftagning af tagbelægning, reparation, opstramning af undertag og genudlægning af tagbelægning. Undertaget repareres og strammes op, så det højst hænger 10-15 mm. Fjedre til fastholdelse af undertag monteres på taglæggerne udefra. Den nedtagne tagbelægning genoplægges på lægteunderlaget.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejdsløøn inkl. moms pr m2	Kr. 420,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 106,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 750,00

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

LITRA A - Beboelse



1. Sal

SKADE:

Tagkonstruktionens træværk har spor efter angreb af borebiller. Det ses f.eks. i spær

NOTE:

Angrebet skønnes at være inaktivt, hvorfor der ikke vurderes nærliggende risiko for skade. Borebiller er almindeligt forekommende i ældre træværk og giver sjældent anledning til styrkesvækkelser i fulde trædimensioner.



1. Sal

SKADE:

Der er mindre områder med løbesod på skorsten

NOTE:

Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nogen risiko.



LITRA A - Beboelse

**1. Sal****SKADE:**

Vinduet i værelserne, på nær nordvest 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:

Gulvet har mindre skævheder og ujævnheder



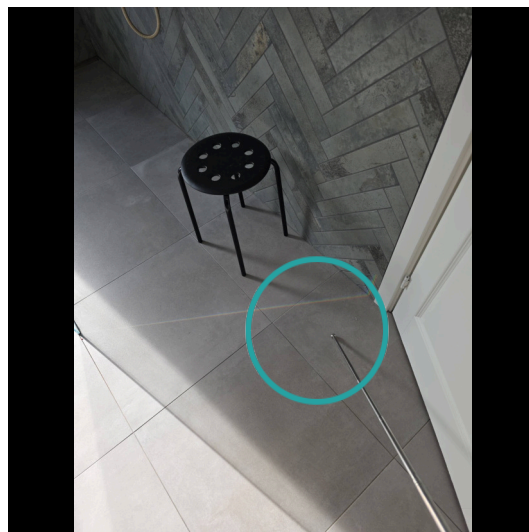
LITRA A - Beboelse

**1. Sal****SKADE:**

Der er enkelte gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget i bruseområdet

RISIKO:

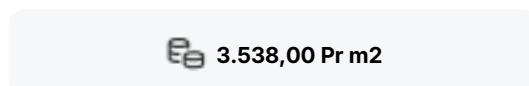
Der er tale om gulv med direkte vandbelastning, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.

**Murer**

3:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 1.608,00 / Pr m2



3.538,00 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. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.930,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 1.608,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 510,00

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

LITRA D - B5 Garage

**B5 Garage bygget 1954**

Skader på Lita D

Anvendelse: B5 Garage

Bolig: 0 m²

Etager: 0

Bebyggelse: 55 m²Kælder: 0 m²**Ydervægge****SKADE:**

Der er revnedannelser i facader/murværk, ses f.eks mod nord, syd og vest

NOTE:

Revner var uden væsentlig forskydning/forsætning og vurderes at være i ro - mindre bevægelse over en længere årrække samt mindre revnedannelse efter reparation kan dog forekomme. Revnedannelser af denne karakter er almindelig forekommende og giver kun sjældent anledning til større konstruktionsmæssige problemer.



LITRA D - B5 Garage

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

Kampestenssokkel har bevægelsesrevner og løse fuger, ses f.eks. mod nord

RISIKO:

Der er risiko for følgeskader på de bagvedliggende og underliggende konstruktioner på længere sigt.

**Stueplan****SKADE:**

Der er enkelte revner i betongulvet



LITRA F - B7 Lagerhal

**B7 Lagerhal bygget 1977**

Skader på Lita F

Anvendelse: B7 Lagerhal

Bolig: 0 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 451 m²Kælder: 0 m²

0



1



2



0

**Tag****SKADE:**

Udvendigt træværk ved og omkring tag har påbegyndende nedbrudt træ. Forholdet er konstateret i vindskeder, bl.a mod nord og syd

RISIKO:

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



LITRA F - B7 Lagerhal



Tag

SKADE:

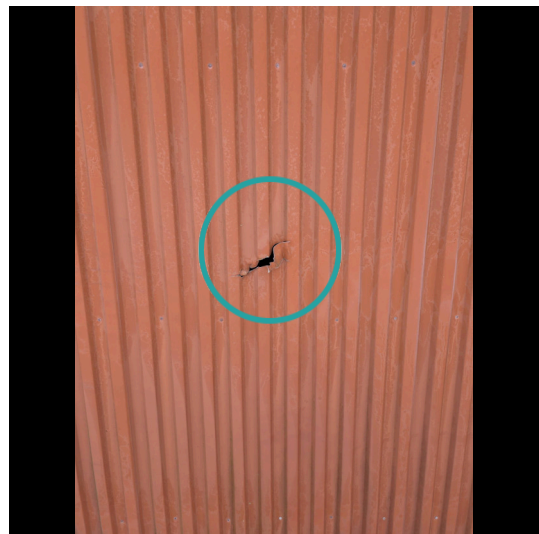
Der er revner/utætheder i tagrende, ses f.eks mod vest



Ydervægge

SKADE:

Metalpladerne fremstår med skader/revner og begyndende rustdannelser, ses bl.a mod vest og nord



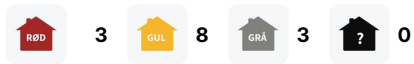
LITRA G - B3 Lade



B3 Lade bygget 1000

Skader på Lita G

Anvendelse: B3 Lade
 Bolig: 0 m²
 Etager: 1
 Bebyggelse: 745 m²
 Kælder: 0 m²



Tag

SKADE:

Metaltagpladerne fremstår med rust/korrosion og er i områder med gennemtæring og utætheder, ses mest mod syd og vest

RISIKO:

Der er tale om korrosion i en grad, som giver risiko for følgeskader på de underliggende konstruktioner.



LITRA G - B3 Lade



Tag

SKADE:

Udvendigt træværk ved og omkring tag har påbegyndende nedbrudt træ. Forholdet er konstateret i vindskeder, stern og underbrædder, ses f.eks. mod vest og nord

RISIKO:

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



Ydervægge

SKADE:

Der er flere steder revner/afskalninger i ydervæggen samt områder med porøs/afskallet puds, ses f.eks. mod syd, vest og nord

RISIKO:

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



LITRA G - B3 Lade



Ydervægge

SKADE:

Der er trænedbrydning i bindingsværket og åbne samlinger, ses mod nordvest

RISIKO:

Nedbrydningen i bindingsværket er så markant, at der er risiko for statiske svigt.



Ydervægge

SKADE:

Tavlerne (murværket) mellem bindingsværket fremstår flere steder forskubbet/udfaldet og der er områder med revnedannelse og porøs puds i murværket, forholdet ses f.eks mod nordvest

RISIKO:

Forholdet vil formentlig udvikle sig yderligere, og der er risiko for følgeskader på bagvedliggende konstruktioner på længere sigt.



LITRA G - B3 Lade

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Sålbænke i beton har revnedannelser. Dette ses f.eks ved vinduer mod vest og øst

RISIKO:

Der er risiko for fugtindtrængen og skader på de underliggende/bagvedliggende konstruktioner på længere sigt.

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der mangler fuger mellem vinduernes bundkarm og sålbænk samt ved enkelte døre,forholdet ses f.eks mod vest og øst

RISIKO:

Der er risiko for fugtindtrængen og skader på de underliggende/bagvedliggende konstruktioner på kort sigt.



LITRA G - B3 Lade

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er nedbrydning i vinduer/låger flere steder, mest mod syd og øst

RISIKO:

Nedbrydningen vurderes at fortsætte på længere sigt.

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er revnet/manglende glas i flere staldvinduer, ses f.eks mod nord og øst

RISIKO:

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



LITRA G - B3 Lade



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der er nedbrydning i træværket/stolper ved facadepartiet, ses på tilbygning mod sydvest

RISIKO:

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



Fundament/sokler

SKADE:

Kampestenssokkel og betonsokkel har bevægelsesrevner og løse fuger, ses f.eks mod syd

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 G - B3 Lade



Fundament/sokler

SKADE:

Trappeløb af beton til stueetage har revnedannelser, ses mod syd

NOTE:

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



Stueplan

SKADE:

Bræddeløfter og bjælker er med nedbøjning samt med huller efter borebiller. Enkelte steder er der nedbrydning.

RISIKO:

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



LITRA G - B3 Lade



Stueplan

SKADE:

Der er registreret revner i vægge flere steder

NOTE:

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

