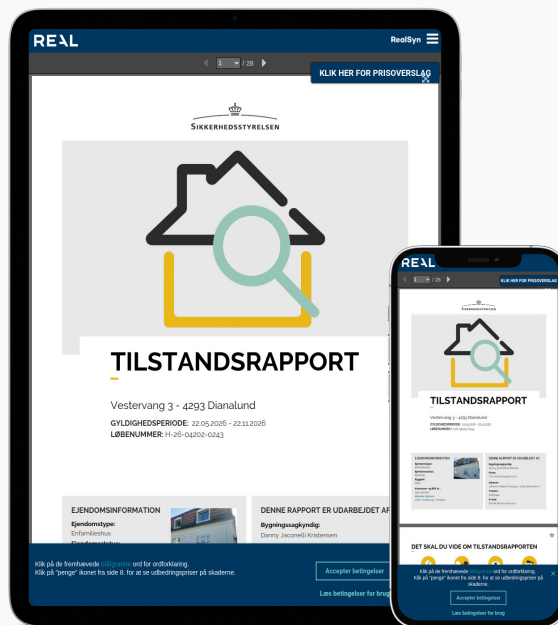


Dit produkt er klar

REAL

Realsyn+ for

Vestervang 3,
4293 Dianalund



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 21-05-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1934
Litra B	Carport	1958



9



9



10



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 1934

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
 Bolig: 169 m²
 Etager: 1
 Bebyggelse: 97 m²
 Kælder: 20 m²

RØD 9
GUL 9
GRÅ 10
? 0



Tag

SKADE:

Skorsten fremstår med løse og defekte fuger

RISIKO:

Forholdet vil udvikle sig yderligere på længere sigt.



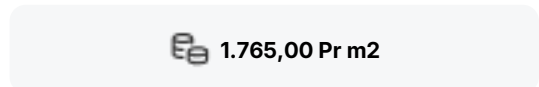
Murer



**3:00 / Pr m2
tidsforbrug**



Kr 25,00 / Pr m2



Eftergang af fuger i skorsten

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger i skorsten. Fuger udbedres ved udkradsning og omfugning. Skadede skorstenensfuger udkradses i fuld bredde til dybde min. 25 mm fra den færdige fugeoverflade. Hele fugen udfyldes efterfølgende.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.740,00
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



Tag

SKADE:

Gratmørtel har revner og mangler enkelte steder. Det ses f.eks. mod mod have

RISIKO:

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



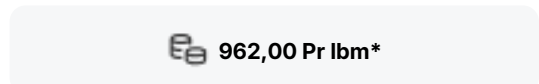
Murer



1:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 112,00 / Pr lbm*



962,00 Pr lbm*

Eftergang af gratkit-/mørtel

Udbedringseksempel: Reparation af gratkit-/mørtel . Gratsten nedtages. Eksisterende gratsten lægges i ny gratkit-/mørtel.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 850,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 112,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 850,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 30 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Tagpap mellem muretkam og trækarm i siderne ved vindfang er defekt

RISIKO:

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



Tagdækker



0:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 475,00 / Pr m2

915,00 Pr m2

Montering/udbedring 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, lægges.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 630,00
Arbejdsløn 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



Ydervægge

SKADE:

Søjle ved hovedindgang er tæret

RISIKO:

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

**Altmuligmand**

-



-

430,00 Timepris

Udbedring af skade/fejl/mangler

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

LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Gesims er med mindre revne over vindfang

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen, og der vurderes ikke at være nærliggende risiko for skade.



LITRA A - Beboelse



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Sålbænke er nedbrudt i overfladen og er sluppet op mod vinduer

RISIKO:

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



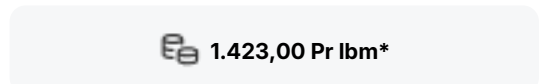
Murer



1:15 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 623,00 / Pr lbm*



1.423,00 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 fugesand og SikaBæglagstop.

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 800,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 623,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 570,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 8 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 vej

NOTE:

Omfanget er pt. begrænset, hvorfor der ikke skønnes nærliggende risiko for skade.

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

Der er flere revner i sokkel især mod vej

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen, og der vurderes ikke at være nærliggende risiko for skade.



LITRA A - Beboelse



Fundament/sokkel

SKADE:

Trappeværn ved stueetage mangler

RISIKO:

Forholdet giver risiko for personskade.

**Blikkenslager**

-



-

620,00 Timepris

Eftergang/etablering af værn

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

LITRA A - Beboelse



Fundament/sokkel

SKADE:

Der er nedbrydning af trappeværn ved kælder

RISIKO:

Forholdet kan udvikle sig på længere sigt og derved medføre risiko for personskade.

**Blikkenslager**

-



-

620,00 Timepris

Eftergang/etablering af værn

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

LITRA A - Beboelse



Fundament/sokkel

SKADE:

Trappeløb til stueetage mod have har revnedannelser, løst puds og pudsafskalninger i trin og i vanger.

RISIKO:

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



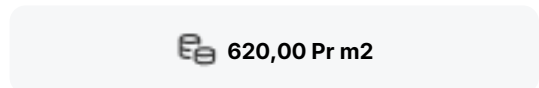
Murer



0:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 150,00 / Pr m2



620,00 Pr m2

Eftergang af puds samt pudsrevner på trappe

Udbedringseksempel: Eftergang af trappe. Afskalninger og løst puds på trappe afhugges, dybde min. 10 mm, kant 90°. Grundes og slutpuds med mørtel af samme type som den øvrige puds og afdækkes mod udtørring i ca. 10 dage. Ved evt. reparation ved terræn føres mørtlen min. 100 mm under terræn.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 470,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 150,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 570,00

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

LITRA A - Beboelse



Fundament/sokkel

SKADE:

Trappe ved hoveddør til 1 sal har revner i samlingen med fundament

RISIKO:

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



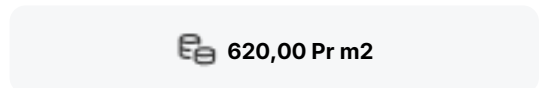
Murer



0:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 150,00 / Pr m2



620,00 Pr m2

Eftergang af puds samt pudsrevner på trappe

Udbedringseksempel: Eftergang af trappe. Afskalninger og løst puds på trappe afhugges, dybde min. 10 mm, kant 90°. Grundes og slutpudses med mørtel af samme type som den øvrige puds og afdækkes mod udtørring i ca. 10 dage. Ved evt. reparation ved terræn føres mørtlen min. 100 mm under terræn.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 470,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 150,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 570,00

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

LITRA A - Beboelse



Fundament/sokkel

SKADE:

Der er mindre revner i sokkel bl.a. ved tilbygning ud fra badeværelse . Revnerne fortsætter ikke op i ydervæg

RISIKO:

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



Murer



1:00 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 150,00 / Pr lbm*

770,00 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. 570,00
Arbejdsløns inkl. moms pr løbende meter	Kr. 620,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 150,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 570,00

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

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Gulvbrædder er angrebet af borebiller mod trappe rum

NOTE:

Angrebet vurderes at være inaktivt.



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er flere gulvklinter med revner, gulvklinter og vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i brusenichen, samt revnet fuger mellem vægge og gulv

RISIKO:

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



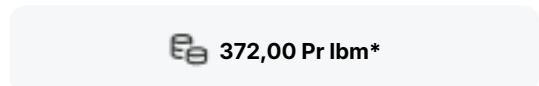
Murer



0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 12,00 / Pr lbm*



372,00 Pr lbm*

Eftergang af fuger

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger. Eksisterende fuger udskæres. Underlaget rengøres omhyggeligt, fugesider affedtes. Fugemassen påføres ved brug af flisebræt, og smøres ud for at fylde mellemrummet mellem fliser og klinter.

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 A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er revnede gulvklinter samt gulvklinter med begrænset vedhæftning til underlaget uden for vådzone

RISIKO:

Da der er tale om områder uden direkte vandpåvirkning, skønnes der ikke nærliggende risiko for følgeskader. Den svigtende vedhæftning er dog af en sådan karakter, at forholdet kan udvikle sig på længere sigt med risiko for svigt/revner i klinter og fuger.



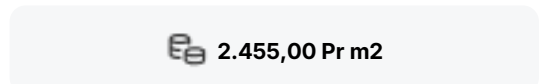
Murer



2:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 885,00 / Pr m2



2.455,00 Pr m2

Udskiftning af klinter/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af fliser/klinter Aftagning af fliser/klinter. 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/m², påføres. Fliser/klinter 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
Arbejdsløns 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:

Vinduet i værelse overholder ikke kravet til redningsåbning

RISIKO:

Der er risiko for personskade i tilfælde af brand.

NOTE:

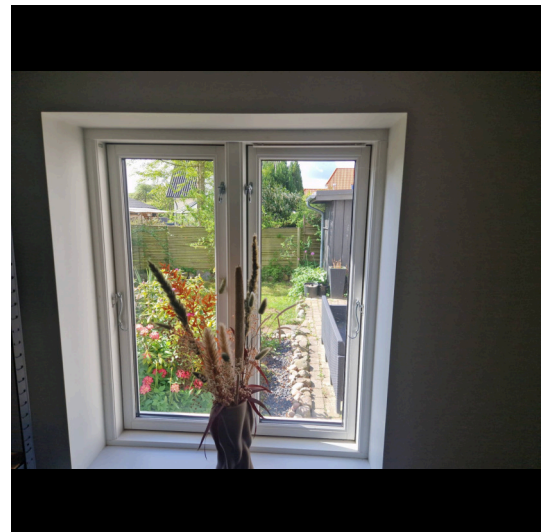
Forholdet kan evt. afhjælpes ved montering af røgalarm tilsluttet el-nettet, jf. BR18.

**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 A - Beboelse



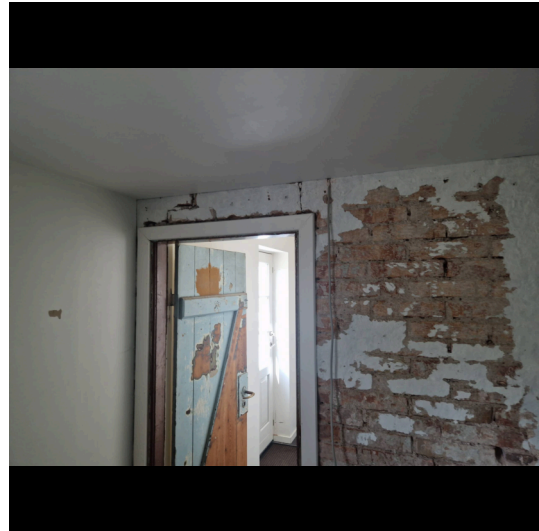
Stueplan

SKADE:

Der er registreret revner og afskalninger i væg mod bad

NOTE:

Forholdet er begrænset og skønnes ikke at vil udvikle sig.



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Værn mangler på trappen i bunden til 1. sal

RISIKO:

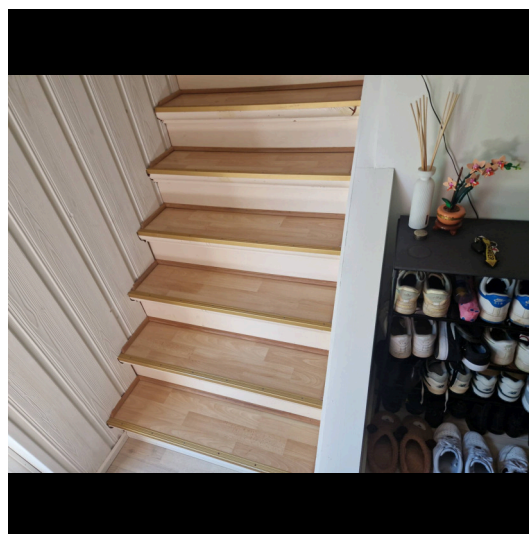
Der er risiko for personskade.

**Blikkenslager**

-



-

**620,00 Timepris**

Eftergang/etablering af værn

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

LITRA A - Beboelse



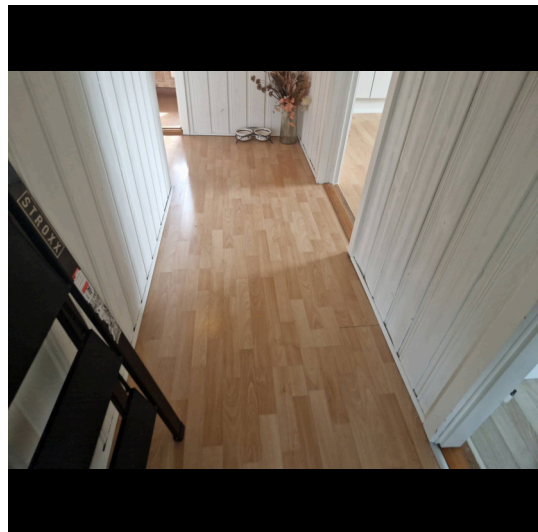
1. Sal

SKADE:

Gulv er ude af vater midt på gulv

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse

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

Vinylbelægningen på gulvet har defekte svejsesamlinger

RISIKO:

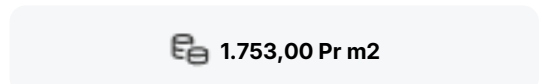
Der er tale om gulv med direkte vandbelastning, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.

**Gulvlægger**

**1:45 / Pr m2
tidsforbrug**



Kr 713,00 / Pr m2



1.753,00 Pr m2

Udbedring af vinyl-/linoleumsgulv

Udbedringseksempel: Udbedring af gulvbelægning. Gulv af fuldpartles med spartelmasse. Skridsikker vinylbelægning, bredde 2,0 m, tykkelse 2 mm, som Tarkett type Granit Safe T, pålægges med færrest mulige samlinger under hensyntagen til den anvendte banebredde. Belægningen fuldklæbes til underlag med speciallim. Efter limning tromles belægningen og samlingerne svejses med indfarvet tråd, så gulvet bliver fugefrit.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 530,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 1.040,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 713,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 530,00

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

LITRA A - Beboelse

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

Mørtelunderstrygning i tagrum er stedvis løs og udfaldende

RISIKO:

Forholdet kan give risiko for fugtindtrængning, evt. fygesne, på kort sigt.

**Murer**

0:30 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 37,00 / Pr m2



377,00 Pr m2

Eftergang af understrygning

Udbedringseksempel: Understrygning af tagsten. Tagstenene understryges iht. fabrikantens anvisninger.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 340,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 37,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 850,00

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

LITRA A - Beboelse



1. Sal

SKADE:

Aftrækskanal fra emhætte er ikke isoleret i tagrum

NOTE:

Der ses ikke tegn på skade / kondens efter nu mange år.



1. Sal

SKADE:

Løftlem mangler tætningslister og er uisoleret

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Kælder

SKADE:

Der er fugtopstigning og fugtgennemtrængning i kældervægge samt løst og afskallet puds flere steder

RISIKO:

Forholdet kan udvikle sig på længere sigt og forøge luftfugtigheden i kælderen, og medvirke til skader på andre bygningsdele.




Fugttekniker



-



-

 630,00 Timepris

Udbedring af fugt

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

LITRA A - Beboelse



Kælder

SKADE:

Vandvarmerens afløb fra sikkerhedsventil er ikke ført korrekt til afløb

RISIKO:

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

NOTE:

Brøndplade er medtaget

**Vvs**

-



-

**620,00 Timepris**

Udbedring af skade/fejl/mangler

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

LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

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

NOTE:

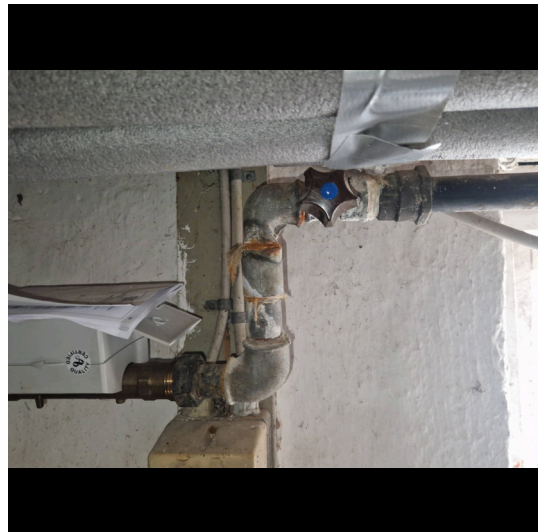
Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække uden følgeskader, der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skade.

**Kælder****SKADE:**

Varmerør har overfladerust omkring samlingerne enkelte steder, se bl.a tv for vindue

NOTE:

Der er tale om overfladisk korrosion/rustdannelse, hvilket er almindeligt forekommende på ældre installationer.







LITRA B - Carport



Carport bygget 1958

Skader på Lita B

Anvendelse: Carport
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 24 m²
Kælder: 0 m²

 0  0  0  0