

Dit produkt er klar

REAL

Realsyn+ for

Irisvej 18,
4200 Slagelse



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 26-03-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1960
Litra B	Garage	2008



2



3



6



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 1960

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
 Bolig: 134 m²
 Etager: 1
 Bebyggelse: 104 m²
 Kælder: 26 m²

RØD 2
 GUL 2
 GRÅ 6
 ? 0



Tag

SKADE:

Lysplader er med slid og ælde

RISIKO:

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



Tømrer



-



-

Indhent tilbud

Indhent tilbud fra tømrer

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



Ydervægge

SKADE:

Ydervægge har enkelte revner, bl.a. mod syd



Fundament/sokkel

SKADE:

Der er stedvise revner og afskalninger i sokkelpudsens, f.eks. mod have



LITRA A - Beboelse



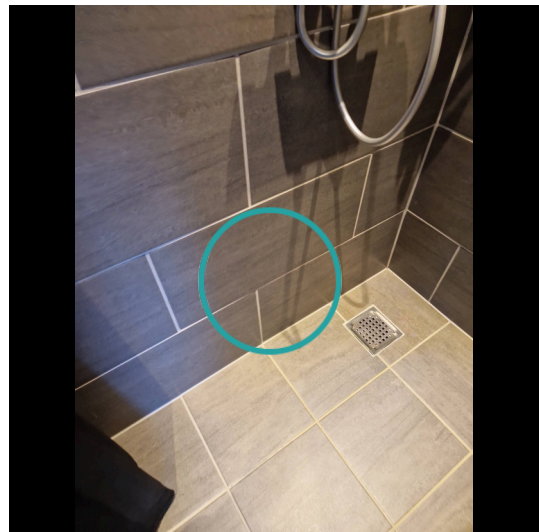
Stueplan

SKADE:

Der er enkelte 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.



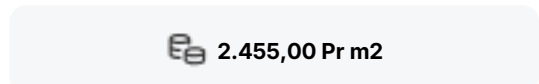
Murer



2:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 885,00 / Pr m2



2.455,00 Pr m2

Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af fliser/klinker. Aftagning af fliser/klinker. 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. Fleksibel fliseklæb, 3,5 kg/m², påføres. fliser/klinker 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
Arbejds løn 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 gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget f.eks ved gulv afløb



Stueplan

SKADE:

Der er monteret forhøjerrammer mellem afløbsskål og rist i gulv afløb. Gulv afløbet er ikke godkendt til forhøjerrammer

NOTE:

Gulv afløbet er ikke vandbelastet fra gulvoverfladen, og der skønnes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.



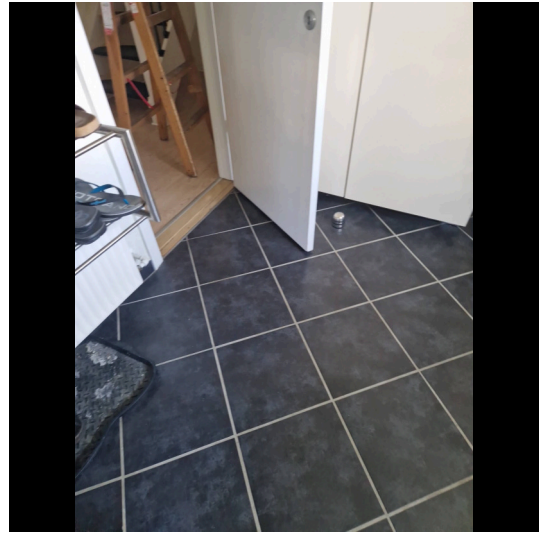
LITRA A - Beboelse



Kælder

SKADE:

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning, bl.a. ved dør



LITRA A - Beboelse



Kælder

SKADE:

Der er stedvis fugtopstigning samt områder med afskallet puds og manglende vedhæftning, f.eks. i lille rum

RISIKO:

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



Murer



1:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 100,00 / Pr m2

1.060,00 Pr m2

Eftergang af afskalninger/puds

Udbedringseksempel: Eftergang af puds/afskalninger på væg. Løst (hult) puds afhugges til præcis begrænsning. Væggen grov- og finpudses til plan med den øvrige vægoverflade.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 960,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 100,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 570,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 20 m2 Alle priser er inkl. Moms

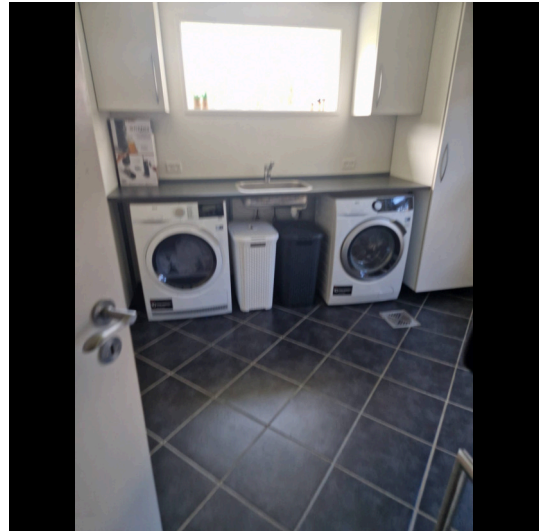
LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der er organisk beklædning/fugtfølsom beklædning på kældervægge i bryggers

NOTE:

Der kunne ikke umiddelbart konstateres opfugtninger i konstruktionerne eller tegn på skader ved besigtigelsen. Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække, og der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader. Organiske belægnings/beklædninger på gulve og vægge i kældre er uhensigtsmæssige, og kan på sigt give fugtrelaterede skader, afhængig af brug af kælder.



LITRA A - Beboelse

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

Udformningen på værn og håndliste ved trappen til 1. sal opfylder ikke gældende krav i Bygningsreglementet om sikkerhed. Samt der er ikke udført håndliste ved trappen til værelse

RISIKO:

Der er 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
Arbejds løn 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

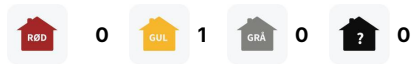
Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 2 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA B - Garage

**Garage bygget 2008**

Skader på Lita B

Anvendelse: Garage
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 38 m²
Kælder: 0 m²

**Tag****SKADE:**

Der er ikke udført tilstrækkelig ventilation langs tagfod og i kip

RISIKO:

Forholdet kan medføre fugtproblemer i tagkonstruktionen på længere sigt.

