

Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Havretoften 20,
4200 Slagelse

REAL



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 11-08-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1966
Litra B	Garage	1966



3



7



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 kan 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

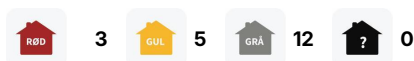
Den visuelle tilstandsrapport kan alene betragtes som et hjælpeværktøj til illustration af skader. Det er den indberettede tilstandsrapport, der er det juridiske dokument som danner udgangspunkt for ejendomshandlen. Den visuelle tilstandsrapport er ikke omfattet af huseftersynsordningens regler og kan således ikke erstatte tilstandsrapporten.

LITRA A - Beboelse

**Beboelse bygget 1966**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
Bolig: 130 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 130 m²
Kælder: 70 m²

**Tag****SKADE:**

Udvendigt træværk ved og omkring tag har påbegyndende nedbrudt træ. Forholdet er konstateret i gavlbeklædning og vinskeder f.eks. mod syd

RISIKO:

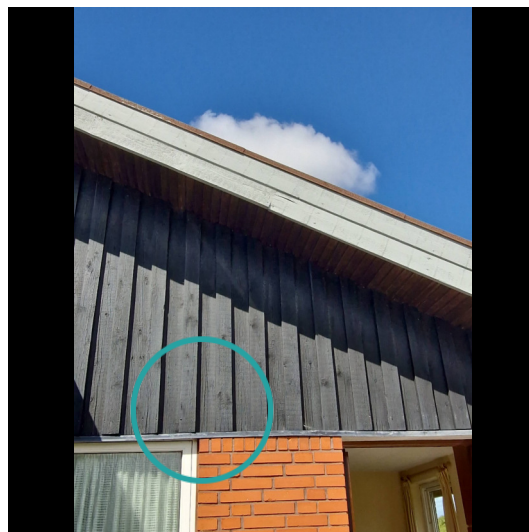
Udviklingen skønnes at fortsætte, og det kan medføre svigt på længere sigt.

**Tømrer**

**1:00 / Pr lbm*
tidsforbrug**



Kr 198,00 / Pr lbm*



768,00 Pr lbm*

Udskiftning af vindskede

Udbedringseksempel: Udskiftning af vindskede. Vindskede med dækbræt udføres af ru brædder af fyrretræ, 5. sortering - kvinta, trykimprægneret iht. NTR-klasse AB. Vindskeden afsluttes med dækbræt.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 560,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 570,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 198,00
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

**Tag****SKADE:**

Skorstenen fremstår med mindre skader i sten og lidt udfaldne fuger f.eks. mod vej

NOTE:

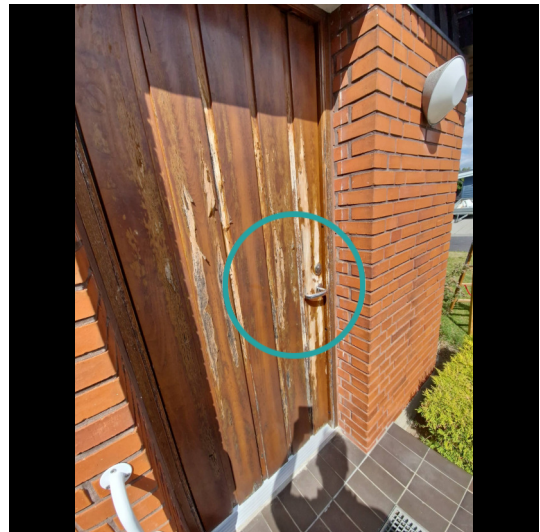
Forholdet er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nogen risiko.

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Bryggersdør mod syd har delamineringer og afskalninger i overfladebehandling

NOTE:

Omfanget er på nuværende tidspunkt begrænset, hvorfor der kun skønnes mindre risiko for skadeudvikling.



LITRA A - Beboelse



Fundament/sokkel

SKADE:

Der er revnede klinker på trappetrin mod entre og bryggers samt klinker med begrænset/manglende vedhæftning

RISIKO:

Forholdet skønnes fortsat at udvikle sig på længere sigt.

**Murer**

3:15 / Pr trin
tidsforbrug



Kr 312,00 / Pr trin



2.162,00 Pr trin

Udskiftning af klinker på trappe

Udbedringseksempel: Udskiftning af klinker på grund/stødtrin. Klinker på trappetrin afhugges, betonlaget afrenses og forbehandles. Naturklinker udlægges på grund- og stødtrin. Klinkerne fuges med cementbaseret, frost- og vandfast fugemasse. Forudsættes at trinstørrelsen er 40 cm x 120 cm ekskl. evt respos.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejdsløn inkl. moms pr trin	Kr. 1.850,00
Materialer inkl. moms pr trin	Kr. 312,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første trin	Kr. 570,00

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

LITRA A - Beboelse

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

Der er enkelte revner i sokkel f.eks. mod syd

NOTE:

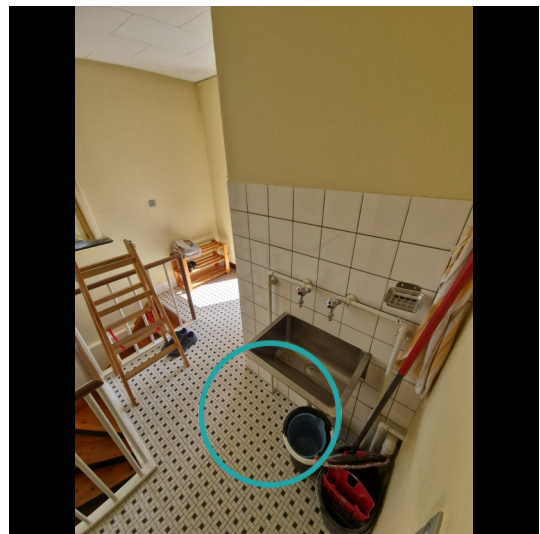
Revnedannelsen skønnes at være i ro - mindre udvikling over en længere årrække kan dog forekomme. Mindre revner er almindeligt forekommende i ældre bygninger.

**Stueplan****SKADE:**

Der er gulvklinter og vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget f.eks. ved vask

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 indervægge f.eks. ved vindue mod kældertrappe

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



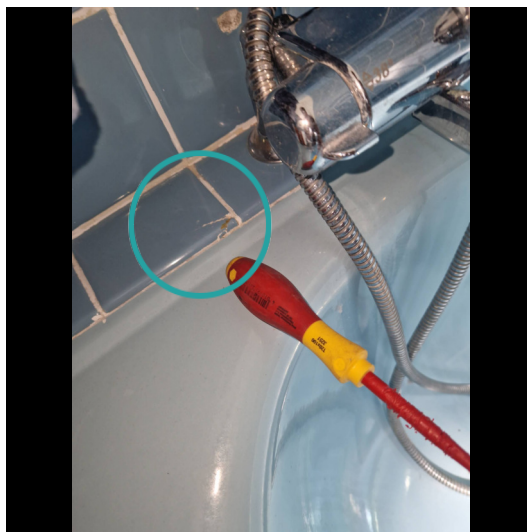
Stueplan

SKADE:

Der er revnede vægfliser og gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget ved og omkring badekar

RISIKO:

Der er tale om gulv og væg 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



3.758,00 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. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 2.150,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 1.608,00
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:

Afløbsskålen fremstår med rust og tæring under vask

RISIKO:

Hvis gulvafløbet fremover bliver belastet af vand fra gulvoverflade, kan dette give anledning til vandudsivning og skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.



Murer



6:00 / Pr styk
tidsforbrug



Kr 5.424,00 / Pr styk



9.024,00 Pr styk

Udskiftning af gulvafløb

Udbedringseksempel: Udskiftning af gulvafløb i betongulv med fliser/klinker. Afløbsskål ophugges og udskiftes med ny afløbsskål af rustfrit stål med ramme og 140 x 140 mm rist. Inkl. membranklemflange, vandlås og studse for sideindløb. Afløbsskålen tilsluttes afløbssystemet. Beton udstøbes omkring gulvafløbet til plan med eksisterende betonlag.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 3.600,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 5.424,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 570,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 styk og 2 styks Alle priser er inkl. Moms

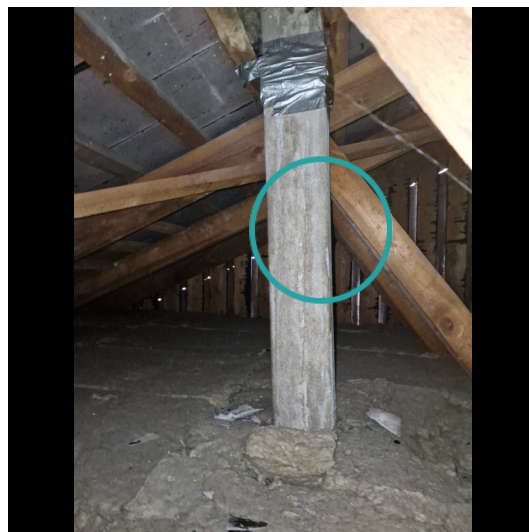
LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Aftrækskanal fra bad og køkken er ikke isoleret i tagrum

NOTE:

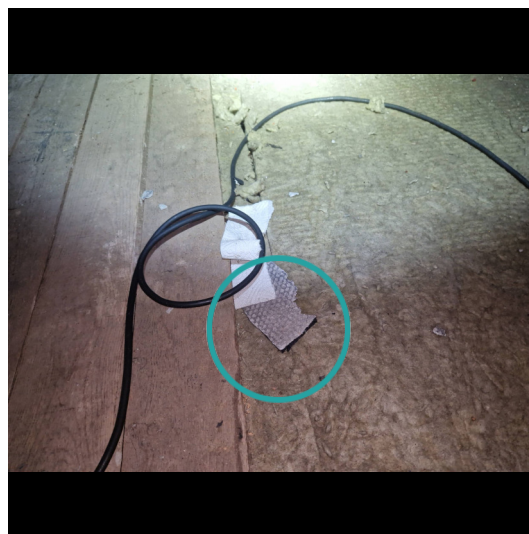
Der ses ikke tegn på skade / kondens efter nu mange år.

**Stueplan****SKADE:**

Der ligger små stykker eternit på isoleringen, efter der er lagt ny tagbelægning f.eks. ved gangbro mod nord

NOTE:

Eternitstykkerne kan indeholde asbest, hvorfor kontakt bør undgås. Såfremt det ønskes fjernet bør det ske i henhold til gældende anvisninger.



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er flere vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget ved brusenichen

RISIKO:

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

**Murer**

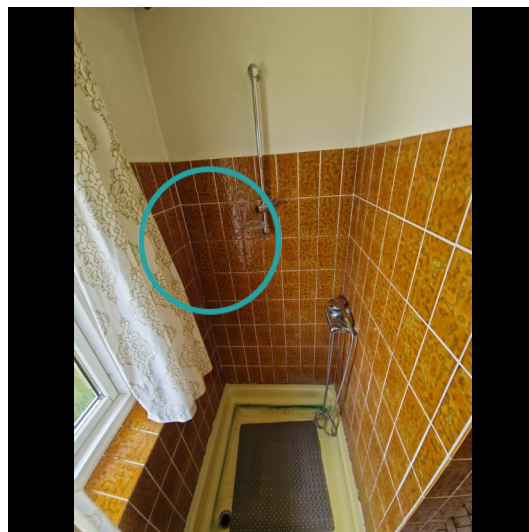
**2:45 / Pr m2
tidsforbrug**



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 forsegles 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
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 rust og tæring i overfladen på brusekabine ved gulv

RISIKO:

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

**Vvs****0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug****Kr 505,00 / Pr lbm*****935,00 Pr lbm***

Udskiftning af rør

Udbedringseksempel: Udskiftning af rør, galvaniseret. Der lukkes 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. 620,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 430,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 505,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 620,00

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

LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Afløbsskålen er rusten/tæret under vask

NOTE:

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

**Stueplan****SKADE:**

Der er revnede gulvklinter og vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget ved gulv afløb og vask

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

**Kælder****SKADE:**

Der er væg-til-væg tæppe med tæt bagside/fugttæt gulvbelægning i rummet

NOTE:

Tætte belægninger, f.eks. gulvtæpper med gummivrang og vinyl, er uegnet til brug i kælderrum, hvor der kan forekomme opstigende grundfugt.



LITRA A - Beboelse



Kælder

SKADE:

Der er træbeklædning/organisk beklædning/fugtfølsom beklædning på kældervægge f.eks. mod sydvest

RISIKO:

Der vurderes at være risiko for skader på længere sigt.

NOTE:

Organiske belægninger/beklædninger på gulve og vægge i kældre giver risiko for skader pga. skimmel og svamp.



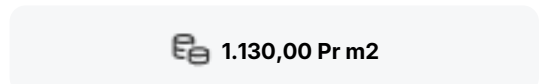
Tømrer



1:30 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 290,00 / Pr m2



Afmontere blødeplader samt opsætning af gipsplader

Udbedringseksempel: Udskiftning af bløde plader med gipsplader og opsætning af glasfilt. Aftagning af bløde plader. To lag 12,5 mm gipsplader, pladebredde 900 mm, opsættes på træskeletvæg med forskudte samlinger. Yderste lag med forsænket langkant til spartling. Montageskruer forsænkes. Samlinger spartles en gang, strimmel ilægges. Der spartles to gange over samlinger og langs profiler. Profiler og skruehuller spartles to gange med spartelmasse. De spartlede flader slibes. Fuldspartling med spartelmasse. Slibning. Væggen grundes med plastgrunder og glasfilt opsættes over plader. Glasfilten malebehandles med plastvævfylde og stryges to gange med plastvægsmaling, som MBK V-2620, funktionsklasse 1. Væggen er beregnet til vægge i tørre rum, fx kontor, korridor og opholdsrum med middel æstetiske og middel funktionelle krav. De aftagne plader bortkøres og afleveres på forbrænding. 10000

Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 840,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 290,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 560,00

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

LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der er revner og afskalninger i betongulvet i flere rum f.eks. ved trappen

NOTE:

Forholdet er begrænset, og der skønnes ikke nærliggende risiko for skade.

**Kælder****SKADE:**

Der er fugtopstigning og fugtgennemtrængning i kældervægge samt løst og afskallet puds bl.a. under trappen

NOTE:

Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes nærliggende risiko for skade. Opstigende og indtrængende grundfugt i ældre kældervægge er almindeligt forekommende.



LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Vandrør fremstår med rust og tæring ved vandmåler

RISIKO:

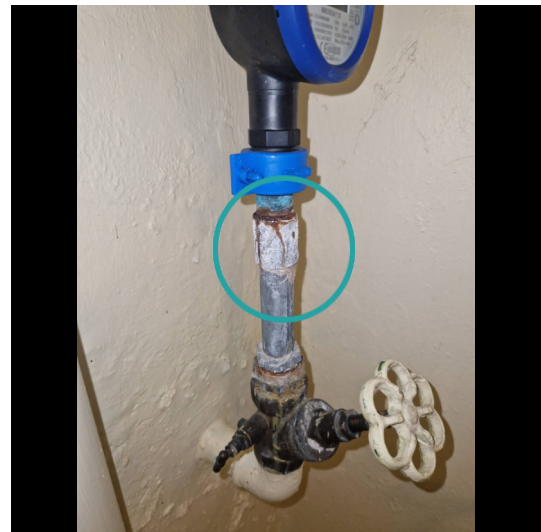
Der konstateres ingen utætheder ved besigtigelsen, men forholdet kan udvikle sig på længere sigt.

**Vvs**

-



-

**Indhent tilbud****Indhent tilbud fra vvs**

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

LITRA B - Garage

**Garage bygget 1966**

Skader på Lita B

Anvendelse: Garage
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 22 m²
Kælder: 0 m²



0



2



1



0

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Yderdør og garageport har delamineringer og går fra i lumsamlinger.

RISIKO:

Der er risiko for at forholdet udvikler sig på længere sigt.



LITRA B - Garage



Stueplan

SKADE:

Der er konstateret revner i indervægge samt områder, hvor vægpuds har begrænset vedhæftning til underlaget bl.a. mod syd

RISIKO:

Der er risiko for, at pudsen løsner sig og skaller af over en længere årrække



Stueplan

SKADE:

Der er fugtskjolder/misfarvning på loftet og mindre trænedbrydning. Forholdet ses mod syd

NOTE:

Der var ikke tale om opfugtninger på besigtigelsestidspunktet. Der vurderes at være tale om ældre fugtskjolder fra tidligere utætheder/vandskader.

