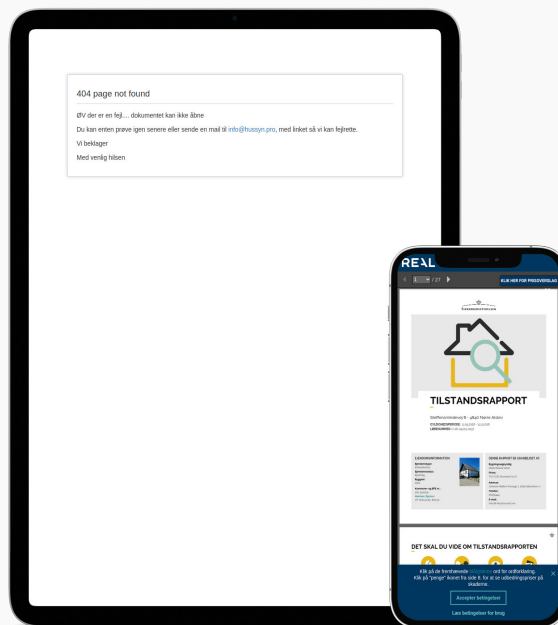


Dit produkt er klar

REAL

Realsyn+ for

Steffensmindevej 8,
4840 Nørre Alslev



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



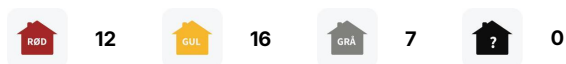
Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 29-04-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1900
Litra B	Udhus	1000



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 1900

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
 Bolig: 99 m²
 Etager: 1
 Bebyggelse: 63 m²
 Kælder: 0 m²

RØD 9
GUL 7
GRÅ 7
? 0



Tag

SKADE:

Skorstenen er revnet

RISIKO:

Forholdet vil udvikle sig over en årrække.



Murer



-



-

Indhent tilbud

Indhent tilbud fra murer

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

LITRA A - Beboelse



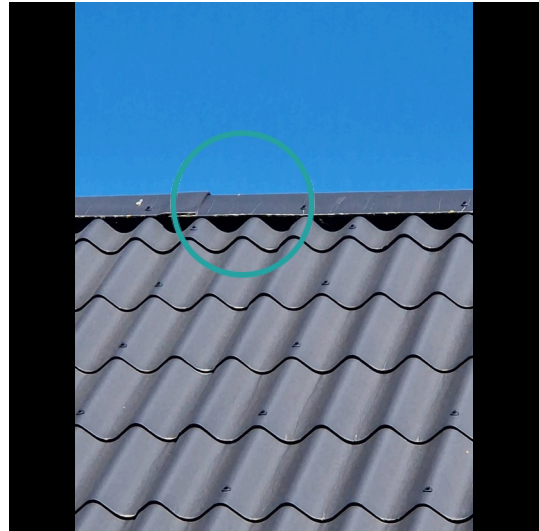
Tag

SKADE:

Rygningspladerne har flere overfladiske revner

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



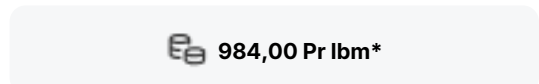
Tømrer



0:45 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 554,00 / Pr lbm*



984,00 Pr lbm*

Udskiftning af rygningsplader

Udbedringseksempel: Montering af rygningsplader . Evt. eksisterende rygningsplader demonteres, herefter montering af nye rygningsplader

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 430,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 554,00
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



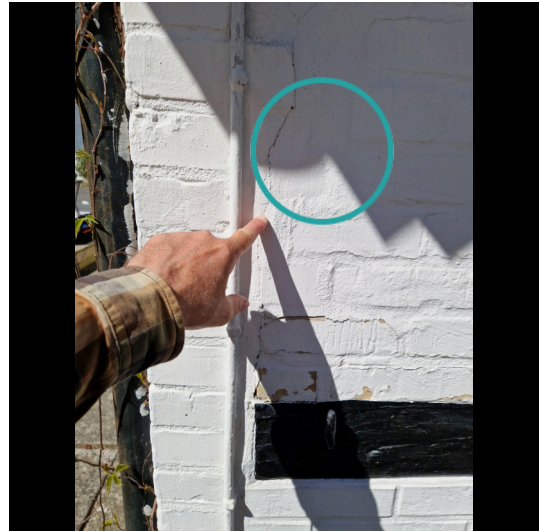
Ydervægge

SKADE:

Der er sætningsrevner i murværket.

RISIKO:

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



LITRA A - Beboelse



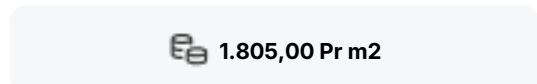
Ydervægge

SKADE:

Træbeklædningen mod øst er utæt i samlinger

RISIKO:

Skaden vil fortsat udvikle sig, og der er nærliggende risiko for skader på andre bygningsdele.

**Tømrer****2:30 / Pr m2
tidsforbrug****Kr 515,00 / Pr m2****1.805,00 Pr m2**

Udskiftning af beklædning

Udbedringseksempel: Udskiftning med ny beklædning Beklædning med lister opsættes på underlag, som eksisterende.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 1.290,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 515,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 750,00

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

LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Der er trænedbrydning i bindingsværk samt områder der er med overpudset bindingsværk. f.eks i vestgavl

RISIKO:

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



Tømrer



-



-



500,00 Timepris

Udbedring af bindingsværk

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

LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Der er åbne samlinger i bindingsværk, ses f.eks. mod nordvest. Der er utætheder ved det nedbrudte bindingsværk.

RISIKO:

Der er nærliggende risiko for skader på andre bygningsdele.

**Tømrer**

-



-

500,00 Timepris

Udbedring af bindingsværk

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

LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Tavlerne (murværket) mellem bindingsværket har nogle revner og afskalninger.

RISIKO:

Skaden vil udvikle sig over en længere årrække.



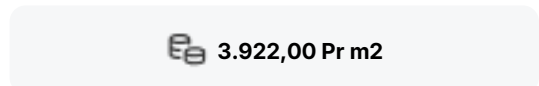
Murer



6:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 362,00 / Pr m2



3.922,00 Pr m2

Udskiftning af defekte mursten i murværk

Udbedringseksempel: Udskiftning af defekte mursten af tegl. Defekte sten udhugges manuelt, maks. 3-4 sten i bredden uden understøtning. Nye/brugte hårdtbrændte, frostfaste sten indmures i mørtel efter rengøring og vanding. Der fuges med fugetype og mørtel som det øvrige murværk.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 3.560,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 362,00
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



Ydervægge

SKADE:

Træbeklædningen er udført uden ventilation bag beklædningen.

RISIKO:

Der skønnes risiko for fortsat skadeudvikling.



Tømrer



2:30 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 515,00 / Pr m2

1.805,00 Pr m2

Udskiftning af beklædning

Udbedringseksempel: Udskiftning med ny beklædning Beklædning med lister opsættes på underlag, som eksisterende.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 1.290,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 515,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 750,00

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

LITRA A - Beboelse



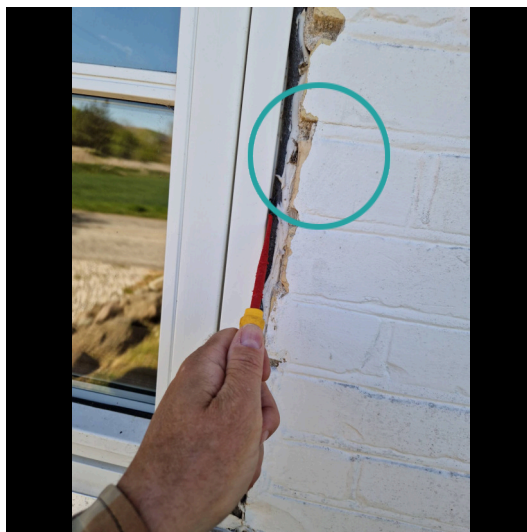
Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der er ikke fuget under bagdør. Der mangler stedvist fuger omkring vinduer, blandt andet mod vej

RISIKO:

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



Snedker



0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 53,00 / Pr lbm*



343,00 Pr lbm*

Udbedring af fuger

Udbedringseksempel: Udbedring af fuger. Kontaktflader mellem fuge og omgivende bygningsdele afrenses. Evt. udkradsning 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



Fundament/sokkel

SKADE:

Sokkelpuds er i områder revnet og afskallet og har mangelfuld vedhæftning til underlaget, f.eks. mod syd.

RISIKO:

Der skønnes risiko for fortsat skadeudvikling.



Murer



1:00 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 150,00 / Pr lbm*

710,00 Pr lbm*

Eftergang af sokkelpuds

Udbedringseksempel: Eftergang af sokkelpuds. Evt. porøs, løstsiddende puds afhugges. Fundamentet afrenses, grundes og slutpuds 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. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 560,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 150,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 510,00

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

LITRA A - Beboelse



Fundament/sokkel

SKADE:

Terræn er for tæt på underkanten af ydervæg mod syd

RISIKO:

Forholdet kan medføre opfugtninger og skader på konstruktionerne på længere sigt.



Brolægger



2:00 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 12,00 / Pr m2

1.142,00 Pr m2

Sænkning/ændring af terræn

Udbedringseksempel: Sænkning/ændring af hældning på terræn ved bygning. Eksisterende belægning optages og evt. grusunderlaget afrømmes. Råjord afrømmes og bortkøres. Terræn afrettes og det afrømmede grus udlægges, afrettes og komprimeres. Afretningslag af velgraderet bakkemateriale udlægges, kornkurve 0-8 mm, hvorefter overfladen aftrækkes nøjagtigt med ledere og retskinne, så terrænet får fald min. 1:50 på de første 3 m væk fra bygningen. Eksisterende belægning udlægges i lige flugter.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 580,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 1.130,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 12,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 580,00

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

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Murværket indvendig er med revner, afskalninger samt opfugtning i områder. F.eks ved skorstenskonstruktionen der ses i køkken og i stuen.



Stueplan

SKADE:

Nogle overflader er under revnovering. Vægbeklædning i entren er ikke korrekt monteret og er eftergivende i områder. Der mangler finish i områder.

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der revner i betongulvet

NOTE:

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

**Stueplan****SKADE:**

Gulv har ujævnheder. Der er afstand mellem gulv og fodpaneler.

RISIKO:

Forholdet skønnes ikke at medføre nogen risiko.

NOTE:

Forholdet vurderes at stamme fra udførelsen af gulvet.



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der revner i betongulvet i den lille entre

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er revnede gulvklinker samt gulvklinker med begrænset vedhæftning til underlaget.

RISIKO:

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



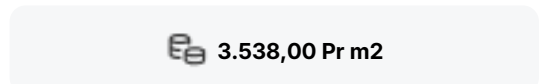
Murer



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. Gulvklinker 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



Stueplan

SKADE:

Der er revnede vægfliser samt vægfliser med begrænset 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.



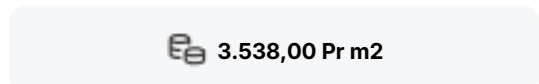
Murer



3:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 1.608,00 / Pr m2



3.538,00 Pr m2

Udskiftning af vægfliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af vægfliser og vådrumsbehandling. Vægfliser aftages. Underlaget rengøres omhyggeligt. Væggen 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. 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. 510,00
Arbejdsløn 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



Stueplan

SKADE:

Afløbsskål og ristramme er monteret lidt forskudt

RISIKO:

Afløbet er vandbelastet fra gulvoverfladen, og der er risiko for fugtindtrængen og skader på de underliggende konstruktioner og installationer.



Murer



6:00 / Pr styk
tidsforbrug



Kr 5.424,00 / Pr styk



8.664,00 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. 510,00
Arbejdsløn inkl. moms pr styk	Kr. 3.240,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 5.424,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 510,00

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

LITRA A - Beboelse



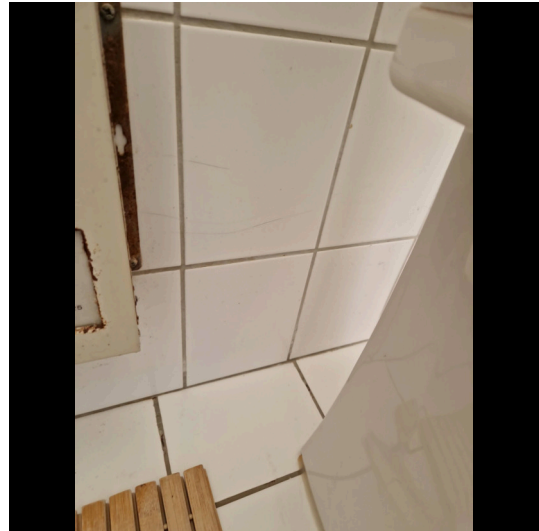
Stueplan

SKADE:

Der er revnede vægfliser samt vægfliser med begrænset vedhæftning til underlaget og der er nogle revnede fuger mellem fliser udenfor bruseområdet

RISIKO:

Der er tale om mindre revnedannelser i områder, som ikke er vandbelastede. Der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er opkant ved brusenichen og der er ikke gulvafløb udenfor brusenichen

RISIKO:

Det kan give anledning til vandskader ved brud og overløb fra de vandførende installationer.



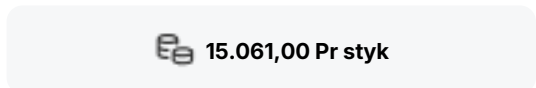
Vvs



13:45 / Pr styk
tidsforbrug



Kr 7.201,00 / Pr styk



15.061,00 Pr styk

Etablering af gulvafløb inkl. rør installation

Udbedringseksempel: Etablering af gulvafløb inkl. rørinstallation op til 2 m. Tilsluttes nærmeste afløbsinstallation. Gulv hugges op i nødvendigt omfang, rørinstallationen tilsluttes nyt gulvafløb og der tilstøbes med beton plan med øvrige gulvoverflade, gulvbelægning reetableres (der er ikke taget højde for evt. gulvvarme slanger).

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 550,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 7.860,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 7.201,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 550,00

Prisen er beregnet ud fra 1 styk Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er mangler fuger mellem væg og gulv ved varmvandsbeholderen. Der er defekte revnede fuger i brusenichen

RISIKO:

Der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.



Murer



0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 12,00 / Pr lbm*



332,00 Pr lbm*

Eftergang af fuger

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger. Eksisterende fuger udskæres. Underlaget rengøres omhyggeligt, fugesider affedtes.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 320,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 12,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 510,00

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

LITRA A - Beboelse



Tagetage

SKADE:

Der mangler rækværk på trappen på 1. sal og der er for stor afstand mellem brædderne i rækværket.

RISIKO:

Der er risiko for personskade.



Tømrer



1:15 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 1.967,00 / Pr lbm*



2.807,00 Pr lbm*

Montering af rækværk inkl. håndliste

Udbedringseksempel: Montering af gelænder med håndliste.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 840,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 1.967,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 500,00

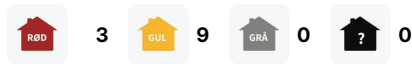
Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 2 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA B - Udhus

**Udhus bygget 1000**

Skader på Lita B

Anvendelse:	Udhus
Bolig:	0 m ²
Etager:	0
Bebyggelse:	26 m ²
Kælder:	0 m ²

**Tag****SKADE:**

Metalpladerne har korrosion og utætheder. Pladerne ligger ikke tæt i samlinger

RISIKO:

Skaden vil fortsat udvikle sig, og der er nærliggende risiko for skader på andre bygningsdele.



LITRA B - Udhus



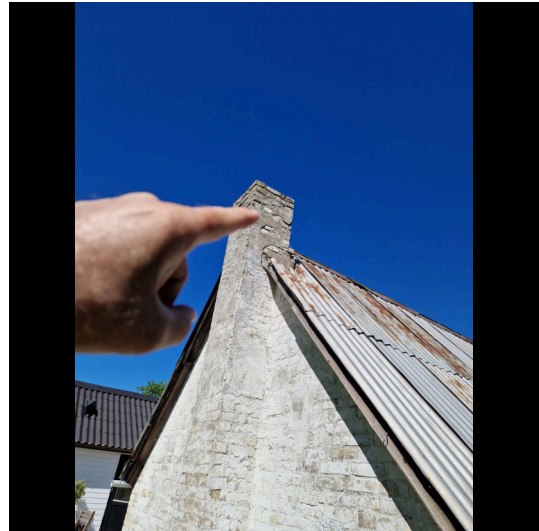
Tag

SKADE:

Skorsten fremstår med løse og defekte fuger

RISIKO:

Forholdet vil udvikle sig yderligere over en årrække.



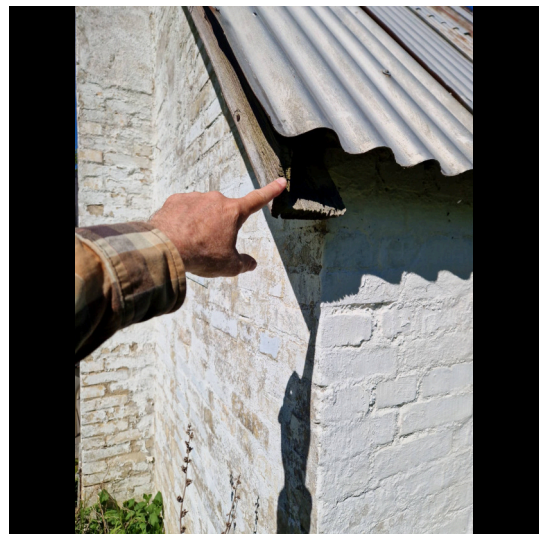
Tag

SKADE:

Udvendigt træværk ved og omkring tag har påbegyndende nedbrudt træ.

RISIKO:

Udviklingen skønnes at fortsætte, og det kan medføre svigt.



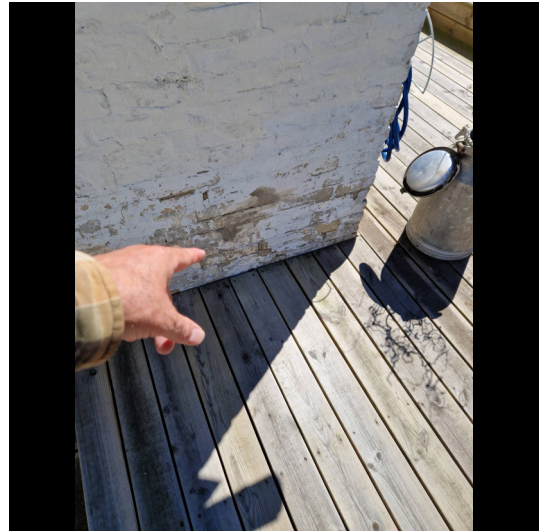
LITRA B - Udhus

**Ydervægge****SKADE:**

Der er områder med porøse og udfaldne/udvaskede fuger samt skadede sten i murværket. Der er revner i murværk.

RISIKO:

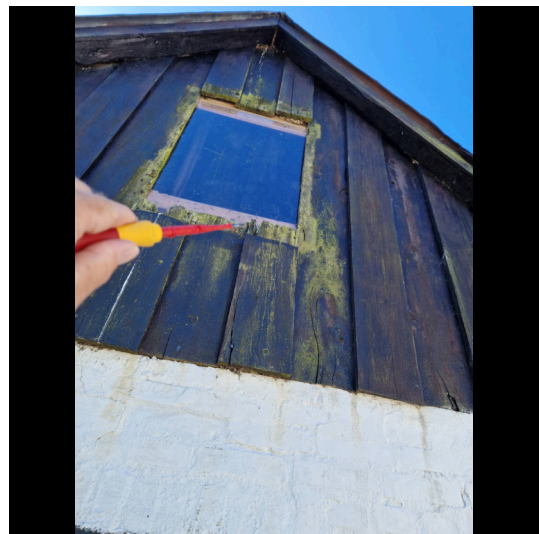
Det skønnes at skaderne vil kunne udvikle sig.

**Ydervægge****SKADE:**

Træbeklædningen i nordgavl er med nedbrydning og lem mangler

RISIKO:

Skaden vil fortsat udvikle sig, og der er nærliggende risiko for skader på andre bygningsdele.



LITRA B - Udhus

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er nedbrydninger i dør og vinduer.

RISIKO:

Der er risiko for, at træet nedbrydes yderligere.

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

Sokkelpuds er i områder revnet og afskallet og har mangelfuld vedhæftning til underlaget. Der er sætningsrevner.

RISIKO:

Der skønnes risiko for fortsat skadeudvikling.



LITRA B - Udhus



Stueplan

SKADE:

Der er fugt revner og afskalninger i betongulvet.

RISIKO:

Skaden vil udvikle sig over en længere årrække.



Stueplan

SKADE:

Murværket indvendig er med fugt, revner, afskalninger samt opfugtning.

RISIKO:

Skaden vil udvikle sig over en længere årrække.



LITRA B - Udhus



Stueplan

SKADE:

Etageadskillelsen er mørner og delvist understøttet af nedbrudte træstolper.

RISIKO:

Skaden vil fortsat udvikle sig, og der er nærliggende risiko for skader på andre byningsdele.



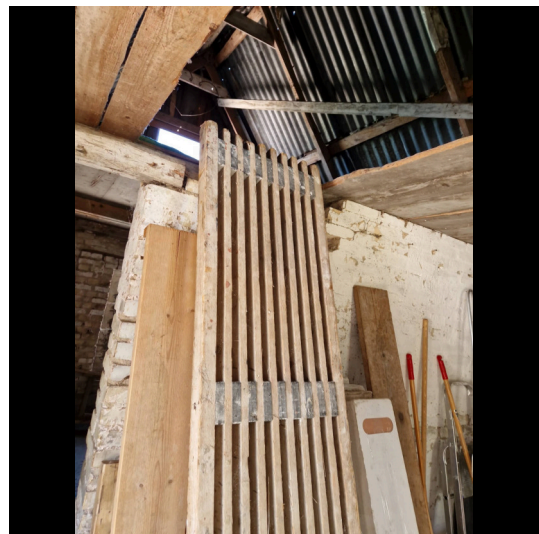
Stueplan

SKADE:

Etageadskillelsen er mørnet og der er ikke værn om åbning .

RISIKO:

Der er risiko for personskade ved færdsel i loftrummet.



LITRA B - Udhus



Stueplan

SKADE:

Vandrør er rustne og tærede ved gulv

RISIKO:

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

