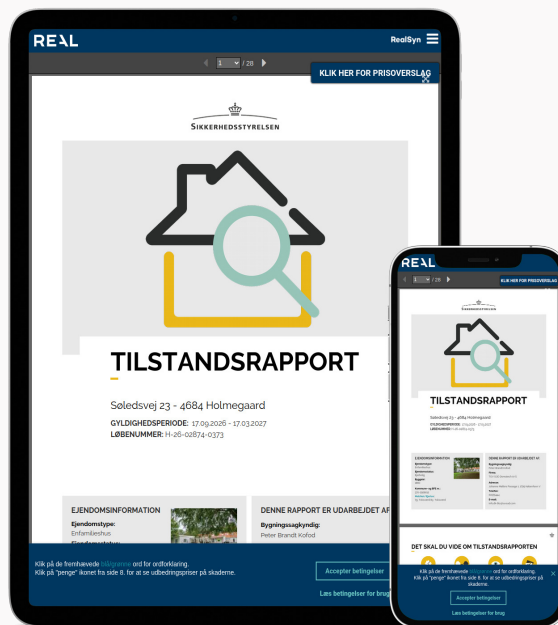


Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Søledsvej 23,
4684 Holmegaard

REAL



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 15-09-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1860
Litra B	Overdækket terrasse	1000
Litra C	Carport	1992
Litra D	Drivhus	2022



6



2



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 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 1860**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
Bolig: 348 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 301 m²
Kælder: 20 m²



4



2



13



0

**Tag****SKADE:**

Der er trædespor på tagpappen på tilbygningen mod øst

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



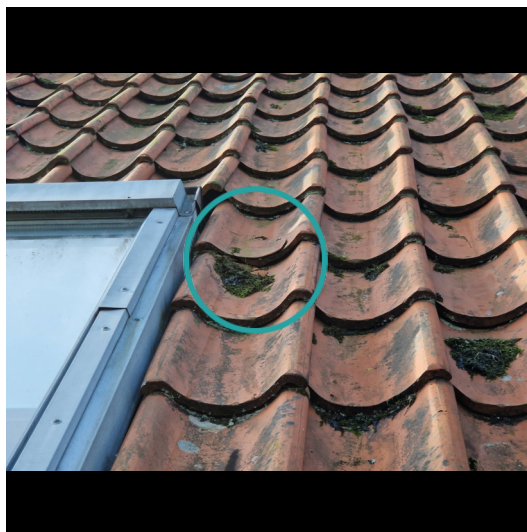
Tag

SKADE:

Enkelte tagsten har revner og afskalninger, det ses mod nord på mellembbygningen

RISIKO:

Der er risiko for at forholdet kan udvikle sig på længere sigt og give skader.



Murer



1:30 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 623,00 / Pr m2



1.443,00 Pr m2

Udskiftning af tagsten

Udbedringseksempel: Udskiftning af tagsten. Tagsten oplægges på lægteunderlaget og fastgøres til dette med bindere Ø 3 mm, som JP-tagstensbindere i hver 3. sten - diagonalbinding.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 820,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 623,00
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



Tag

SKADE:

Der er mindre utætheder i tagrende mod vest ved samling

NOTE:

Det drypper lidt derfra ved besigtigelsen



LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Taghældningen er mindre end foreskrevet af tagproducenten på udbygningen mod sydøst. Derudover er der ikke tætnet mellem vindskede og tagsten

RISIKO:

Den kan derfor ikke forventes at være tæt.



Tømrer



1:15 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 660,00 / Pr m2



1.440,00 Pr m2

Udbedring af skade

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.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 560,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 780,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 660,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 840,00

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

LITRA A - Beboelse

**Ydervægge****SKADE:**

Puds på ydermure er i områder med mangelfuld vedhæftning, mod nord og syd på det oprindelige hus (mellembygningen)

NOTE:

Forholdet skønnes p.t. begrænset, men på længere sigt kan der ske udvikling.

**Ydervægge****SKADE:**

Der er mindre revner i ydervæg over vindue, mod vest på tilbygningen mod vest og på gavltrekan mod vest

NOTE:

Revner var alle uden væsentlig forskydning / forsætning og skønnes uden konstruktiv betydning. Revnedannelser er almindeligt forekommende i ældre bygninger.



LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er enkelte punkterede termoruder, mod vest på 1. sal

NOTE:

Ruden er derfor ikke længere funktionel, og vil med tiden blive uklar.



LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er ikke den påbudte redningsåbning generelt i alle rum på 1. Sale og i værelse mod entre i stueetagen.

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



Fundament/sokkel

SKADE:

Trappeløb til kælder har revnedannelser, løst puds og pudsafskalninger i trin og i vanger.

RISIKO:

Forholdet skønnes fortsat at udvikle sig på længere sigt.



Murer



1:30 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 162,00 / Pr m2



1.082,00 Pr m2

Udbedring af revner

Udbedringseksempel: Udbedring af revner og løst puds på trappe. Revnerne og løst puds udhugges, afrenses for løse partikler, vandes og udfyldes med mørtel. Overfladen udglattes.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 920,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 162,00
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



Stueplan

SKADE:

Der er monteret for mange forhøjerrammer mellem afløbsskål og rist i gulvafløb

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



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

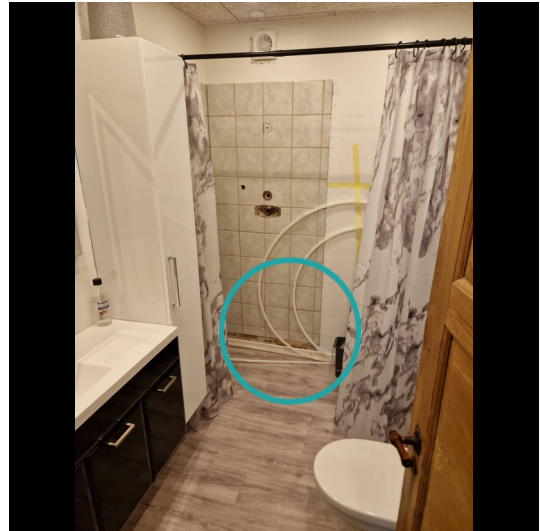
LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Rummet er under renovering



Stueplan

SKADE:

Der er en revnet gulvclinke ved brændeovnen



LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er enkelte gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget, bl.a. ved dør til bryggers.

**Stueplan****SKADE:**

Der er registreret flere revner i vægge

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

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

NOTE:

Opstigende og indtrængende grundfugt i ældre kældervægge er almindeligt forekommende.

**Kælder****SKADE:**

Der er defekt rørisolering på rør under loftet

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Loftbeklædning er udført i polystyrenplader

RISIKO:

Pladerne overholder ikke gældende brandkrav.

**Tømrer**

**1:30 / Pr m2
tidsforbrug**



Kr 502,00 / Pr m2



1.362,00 Pr m2

Udbedring/eftergang af loft

Udbedringseksempel: Opsætning/eftergang af loft-/loftplader, Evt. som gipspladeloft bestående af 2 lag 12,5 mm gipsplader, Dampspærre af polyethylenfolie.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 560,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 860,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 502,00
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



1. Sal

SKADE:

Der er registreret revner i væggen i gavl omkring vindue mod vest

NOTE:

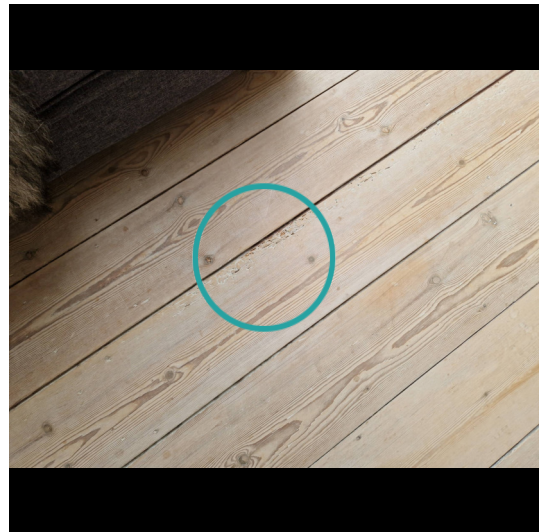
Revnerne er på steder hvor de kan forventes (samlinger m.m.) og skønnes uden konstruktiv betydning.



1. Sal

SKADE:

Gulvbrædder er let skadet af borebiller



LITRA B - Overdækket terrasse

**Overdækket terrasse bygget 1000**

Skader på Lita B

Anvendelse: Overdækket terrasse

Bolig: 0 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 53 m²Kælder: 0 m²

0



0



1



0

**Fundament/sokler****SKADE:**

Der er revner i overfladen på betongulvet



LITRA C - Carport

**Carport bygget 1992**

Skader på Lita C

Anvendelse: Carport
Bolig: 0 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 49 m²
Kælder: 0 m²



2



0



0



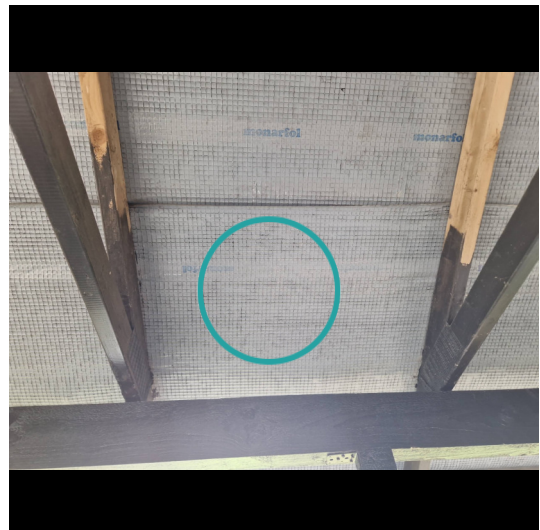
0

**Tag****SKADE:**

Undertaget er porøst og hullet

RISIKO:

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



LITRA C - Carport



Tag

SKADE:

Tagsten har større revner og afskalninger

RISIKO:

Der er risiko for vandindtrængning, som kan give skader på de underliggende bygningsdele.



LITRA D - Drivhus

**Drivhus bygget 2022**

Skader på Lita D

Anvendelse: Drivhus
Bolig: 0 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 13 m²
Kælder: 0 m²



0



0



0



0