

Dit produkt er klar

REAL

Realsyn+ for

Vibevej 16,
7130 Juelsminde



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 24-06-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1973
Litra B	Garage	1000
Litra C	Udestue	1000



6



23



18



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

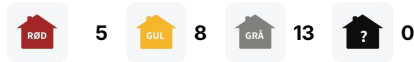
Den visuelle tilstandsrapport kan alene betragtes som et hjælpværktøj til illustration af skader. Det er den indberettede tilstandsrapport, der er det juridiske dokument som danner udgangspunkt for ejendomshandlen. Den visuelle tilstandsrapport er ikke omfattet af huseftersynsordningens regler og kan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

LITRA A - Beboelse

**Beboelse bygget 1973**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
 Bolig: 160 m²
 Etager: 1
 Bebyggelse: 160 m²
 Kælder: 0 m²

**Tag****SKADE:**

Remender fremstår med nedbrudt træ f.eks. mod nordvest ved tilbygningen

RISIKO:

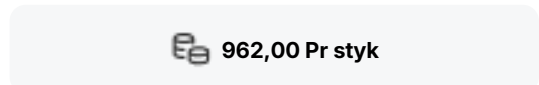
Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.

**Tømrer**

**1:15 / Pr styk
tidsforbrug**



Kr 172,00 / Pr styk



962,00 Pr styk

Udbedring af remende inkl. montering af kapsel

Udbedringseksempel: Remender afskæres i muligt omfang, remender smøres, endelukning/kapsel monteres, i muligt omfang monteres kapsel også vandret på toppen af Remende.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 490,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 790,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 172,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første styk	Kr. 740,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 styk og 4 styks Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Der er stedvist nedbrydning i ældre bagvedliggende gavlbeklædning, f.eks. mod garage

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



Tømrer



2:30 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 515,00 / Pr m2

1.875,00 Pr m2

Udskiftning af beklædning

Udbedringseksempel: Udskiftning med bræddebeklædning af fyrretræ med lister. Bræddebeklædning med lister opsættes på ydervæg og behandles med plastalkydræbeskyttelse. Nedrivning af eksisterende bræddebeklædning. Ny bræddebeklædning monteres. Beklædningen malerbehandles med træbeskyttelse.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 530,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.360,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 515,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 790,00

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

LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Inddækningen ved skorstenen er i mindre omfang løs fra tagbelægningen



LITRA A - Beboelse



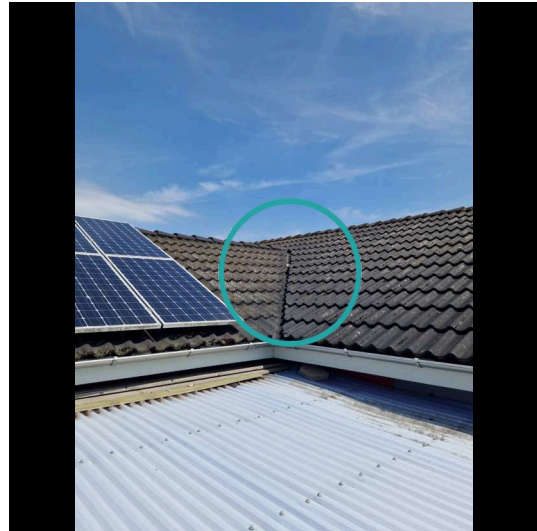
Tag

SKADE:

Der ligger en løs tagsten i skotrenden mod terrasse

RISIKO:

Der er risiko for at der kan trække fugt ned til underliggende konstruktioner



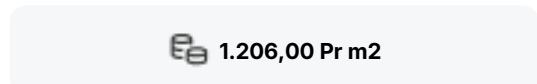
Murer



1:30 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 436,00 / Pr m2



1.206,00 Pr m2

Udskiftning af tagsten

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

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

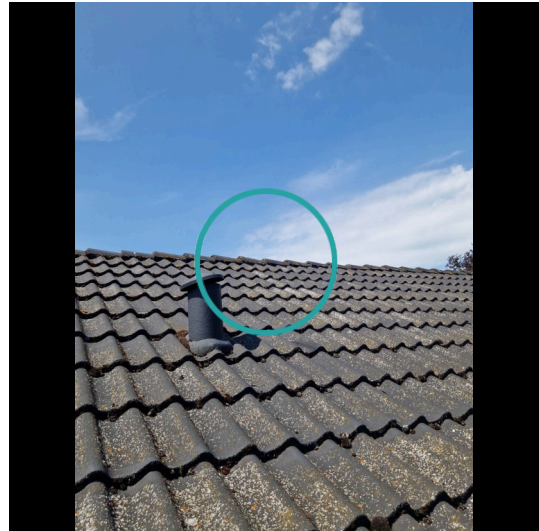
Timeløn inkl. moms	Kr. 540,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 770,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 436,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 810,00

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

LITRA A - Beboelse

**Tag****SKADE:**

Rygningsmørtel har revner og mangler enkelte steder. Det ses f.eks. mod mod vej

**Ydervægge****SKADE:**

Ydervægge har enkelte revner, bl.a. mod nordvest og sydvest

NOTE:

Nævnte revner er af begrænset størrelse – mindre bevægelse over en længere årrække vil givet forekomme – også efter evt. reparationer. Denne type revner er ikke unormale.



LITRA A - Beboelse

**Ydervægge****SKADE:**

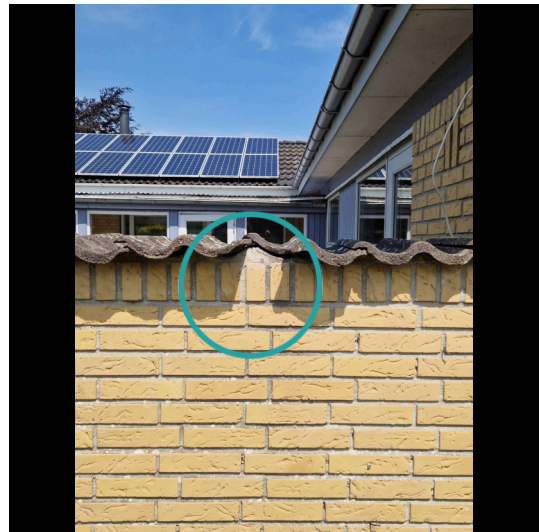
Læmuren er revnet ved sammenbygning med hovedhuset

NOTE:

Der vurderes ikke at være nærliggende risiko for yderligere udvikling. Mindre revnedannelser i samling mellem ydervægge og fritstående murværk er almindeligt forekommende. Revnedannelsen skønnes forskelle i bevægelserne i de to murværker.

**Ydervægge****SKADE:**

Topafdækning på læmuren ligger løst og er enkelte steder revnede/knækkede



LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Træbeklædningen har enkelte steder nedbrydning, f.eks. ved hjørne mod udestue

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



Tømrer



3:00 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 739,00 / Pr m2

2.339,00 Pr m2

Udskiftning af ydervægsbeklædning

Udbedringseksempel: Udskiftning med bræddebeklædning af fyrretræ med lister. Bræddebeklædning med lister opsættes på ydervæg og behandles med plastalkydræbeskyttelse. Nedrivning af bræddebeklædning, afstandslister og vindspærre på ydervæg. Vindtæt asfaltpap monteres med afstandslister, 25 x 50 mm pr. 600 mm, af fyrretræ, trykimpregneret i klasse AB iht. NTR. Rupløjede brædder 22 x 125 mm, med 9 x 44 mm lister over samlinger, monteres på afstandslisterne. Beklædningen malebehandles med træbeskyttelse. Forudsætninger: Overfladen skal være tør og fri for olie og snavs. **Beregningsgrundlag**

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 530,00
Arbejdsløøn inkl. moms pr m2	Kr. 1.600,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 739,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 790,00

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

LITRA A - Beboelse



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der er enkelte punkterede termoruder, f.eks. mod vej

NOTE:

Isoleringsevnen er reduceret og ruden vil med tiden blive uklar.



LITRA A - Beboelse



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Fuger omkring døre og vinduer har stødvist mistet elasticiteten og er revnede i overfladen, f.eks. ved kanap, bryggersdør samt vindue i tilbygning

RISIKO:

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



Snedker



0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 53,00 / Pr lbm*



363,00 Pr lbm*

Udbedring af fuger omkring vinduer

Udbedringseksempel: Udbedring af fuger omkring vinduer. Kontaktflader mellem fuger og omgivende bygningsdele afrenses. Udrensning/udkradsning af eksisterende fuger, stopning, fugeunderlag og elastisk fuger.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 530,00
Arbejdsløns inkl. moms pr løbende meter	Kr. 310,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 53,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 530,00

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

LITRA A - Beboelse



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der er nedbrydning i vinduer mod vej ved kanap

RISIKO:

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



Snedker



4:15 / Pr styk
tidsforbrug



Kr 396,00 / Pr styk



2.866,00 Pr styk

Udskiftning af nedbrudt træ

Udbedringseksempel: Udskiftning af nedbrudt træ nederste del på vindue. Det nedbrudte træ skæres væk og et stykke træ af samme sort og densitet tildannes nøjagtigt og indsættes i stedet for det beskadigede. Det reparerede område grundes og malebehandles på begge sider. Vinduet afvaskes, slibes og males en gang.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 530,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 2.470,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 396,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 530,00

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

LITRA A - Beboelse



Fundament/sokkel

SKADE:

Der er revner i sokkel, f.eks. mod haven

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



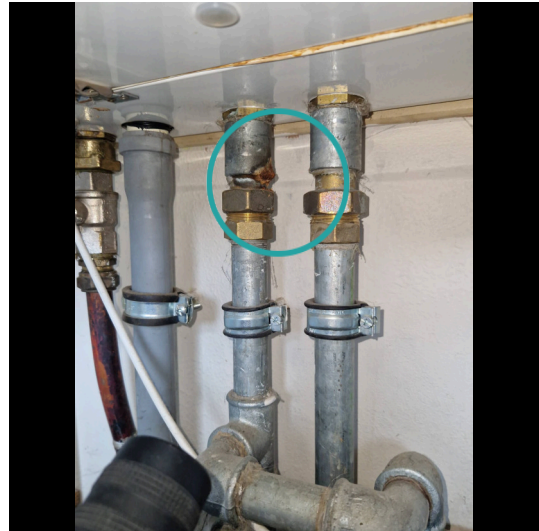
Stueplan

SKADE:

Varmerør har korrosion ved samling under unit

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



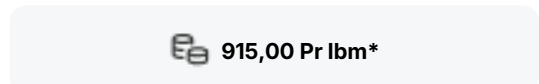
Vvs



0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 505,00 / Pr lbm*



915,00 Pr lbm*

Udskiftning af rør

Udbedringseksempel: Udskiftning af rør. Hvis nødvendigt lukkes der 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. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 410,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 505,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 590,00

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

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Gulvet er eftergivende i område ved lem til krybekælder

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



Tømrer



-



-



530,00 Timepris

Udbedring af skade/fejl/mangler

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



Stueplan

SKADE:

Bagvæggen mod vej er fugtskadet i vaskeskabet

NOTE:

Forholdet var tørt ved fugtmåling og skønnes derfor af ældre dato.



Stueplan

SKADE:

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget ved pejs



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

På isoleringen på loftet ses der spor efter skadedyr, f.eks. ved ventilationsstuds i loftet i værelse med terrassedør

RISIKO:

Forholdet kan forårsage betydelige skader på isolering og bygningsdele, og bør derfor hindres adgang.



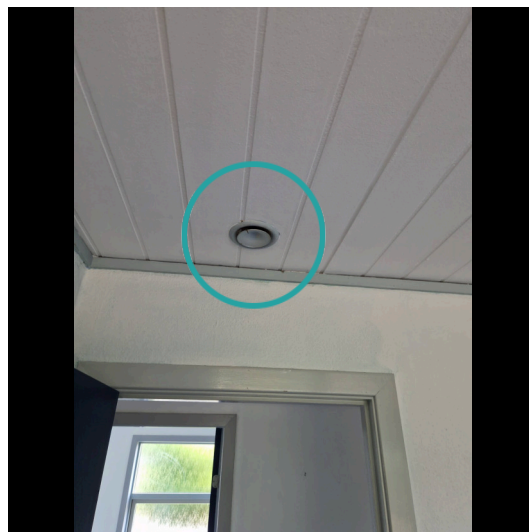
Skadedyrsbekæmper



-



-

[Indhent tilbud](#)

Indhent tilbud fra skadedyrsbekæmper

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

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er ikke monteret afstandslister

NOTE:

Der ses ikke tegn på følgeskader. Forholdet er udført jf. datidens byggeskik. Siden 1983 har der været krav om minimum 25 mm afstandslister mellem undertag og lægter, før det var det anbefalet med 10 mm. Fra 1999 er kravet hævet til 34 mm ved falstagsten.



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Undertaget har stedvist huller/defekter, f.eks. mod haven

RISIKO:

Der er risiko for at der kan trække fugt ned til underliggende konstruktioner



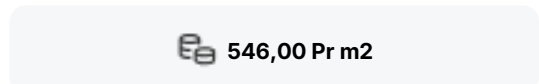
Tømrer



0:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 106,00 / Pr m2



546,00 Pr m2

Udbedring/reparation af undertag

Udbedringseksempel: Aftagning af tagbelægning, reparation, opstramning af undertag og genudlægning af tagbelægning. Undertaget repareres og strammes op, så det højst hænger 10-15 mm. Fjedre til fastholdelse af undertag monteres på taglæggerne udefra. Den nedtagne tagbelægning genoplægges på lægteunderlaget.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 530,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 440,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 106,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 790,00

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

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Undertaget mangler tætsluttende samlinger / undertagskraver ved gennemføring af aftræksrør / skorsten

RISIKO:

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



Murer



5:30 / Pr styk
tidsforbrug



Kr 2.743,00 / Pr styk

5.803,00 Pr styk

Etablering af aftræk fra tagrum inkl. isolering og taghætte

Udbedringseksempel: Etablering af ventilationskanal. Aftrækskanalsystem, som Cembrit. Aftrækskanalen isoleres ved omvikling med lamelmåtter, lagtykkelse 50 mm, afsluttet med Isogenopak. Inkl. taghætte (max rørlængde 3 meter)

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 540,00
Arbejdsløn inkl. moms pr styk	Kr. 3.060,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 2.743,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første styk	Kr. 810,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 styk og 4 styks Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Gangbroen er udført i brædder med lille dimension og enkelte er revnede



Stueplan

SKADE:

Aftrækskanal mod vej er ikke isoleret i tagrum

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er registreret revner i vægge, f.eks. mod haven



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Vandrør/varmerør har korrosion i samling i område ved badeværelse

RISIKO:

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



Vvs



0:45 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 60,00 / Pr lbm*

580,00 Pr lbm*

Udskiftning af varmerør

Udbedringseksempel: Udskiftning af varmerør. Der lukkes for vandet og installationen tømmes i fornødent omfang for vand. Varmerør nedtages og bortkøres. Nyt varmerør monteres.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 520,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 60,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 590,00

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

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Vinduerne i værelserne uden terrassedør overholder ikke kravet til redningsåbning

RISIKO:

Der er risiko for personskade i tilfælde af brand.

NOTE:

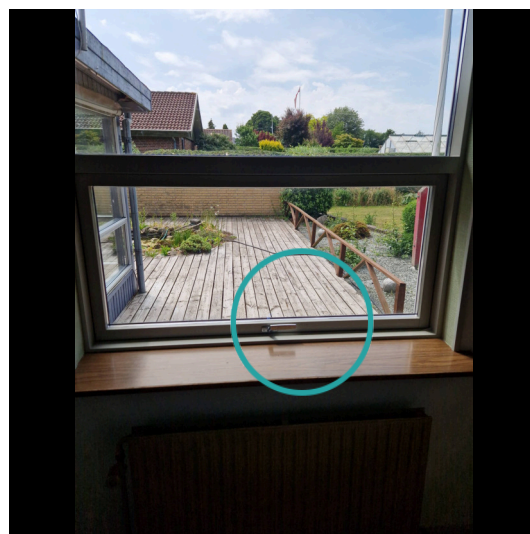
Forholdet kan evt. afhjælpes ved montering af røgalarm tilsluttet el-nettet, jf. BR18.

**Tømrer**

-



-

 **Indhent tilbud**

Etablering af godkendt redningsåbning

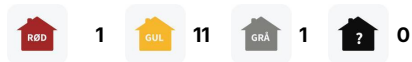
Opgaven har ikke været mulig at prissætte, det anbefales at kontakte en tømrer med henblik på udredning af opgaven og tilbud på udbedring.

LITRA B - Garage

**Garage bygget 1000**

Skader på Lita B

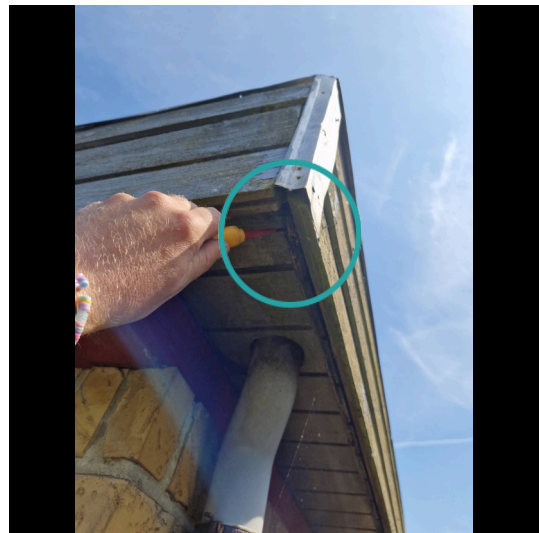
Anvendelse: Garage
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 48 m²
Kælder: 0 m²

**Tag****SKADE:**

Der er nedbrydning i ældre bagvedliggende sternbeklædning

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



LITRA B - Garage

**Tag****SKADE:**

Der er stedvist nedbrydning i underbeklædning der ligeledes mangler fastgørelse, f.eks. mod nordøst

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.

**Tag****SKADE:**

Sternbeklædning har stedvist åbne samlinger, f.eks. mod vej

RISIKO:

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



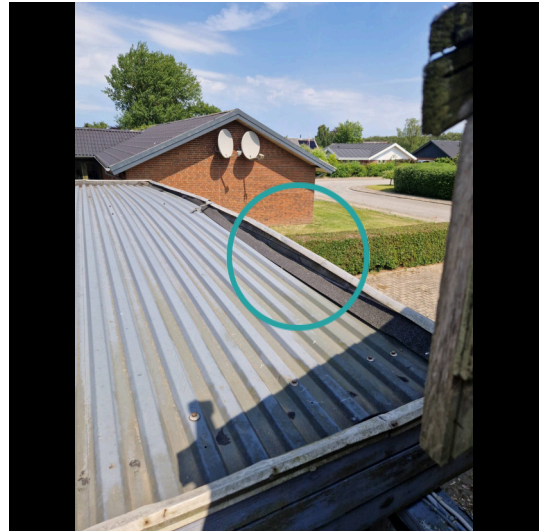
LITRA B - Garage

**Tag****SKADE:**

Inddækningen imellem stern og tagbelægningen er stedvist løst og der mangler enkelte steder sternkanter

RISIKO:

Der er risiko for at der kan trække fugt ned til underliggende konstruktioner

**Ydervægge****SKADE:**

Ydervægge har flere revner, bl.a. mod have og bolig

RISIKO:

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



LITRA B - Garage



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Vindue i garagen har angreb af borebiller

RISIKO:

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



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der er nedbrydning i dør til garage, i døren i læmuren samt den ene garageport

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



LITRA B - Garage

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Mørtelfuger omkring garageporte har fugeslip, er porøse og er stedvist udfaldne/revnede

RISIKO:

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

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

Der er revner i sokkel, f.eks. mod nordvest

NOTE:

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



LITRA B - Garage

**Stueplan****SKADE:**

Underlaget til tagbelægningen har flere steder skjolder og er stedvist porøst

RISIKO:

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

NOTE:

Der er ikke målt fugt ved besigtigelsen

**Stueplan****SKADE:**

Tagkonstruktionens træværk har spor efter angreb af borebiller. Det ses f.eks. i spær

RISIKO:

Angrebet skønnes at være aktivt og det kan udvikle sig yderligere på længere sigt.



LITRA B - Garage



Stueplan

SKADE:

Underlaget til tagbelægningen er udført i spånplader og har stedvist nedbøjninger imellem spær

RISIKO:

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

NOTE:

Spånplader kan som udgangspunkt ikke anvendes som underlaget til tagpap



Stueplan

SKADE:

Der er registreret revner i vægge, f.eks. mod bolig og have

RISIKO:

Forholdet vil formentlig udvikle sig på længere sigt.

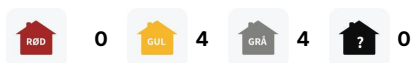


LITRA C - Udestue

**Udestue bygget 1000**

Skader på Lita C

Anvendelse: Udestue
Bolig: 0 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 16 m²
Kælder: 0 m²

**Tag****SKADE:**

Tagbelægningen fremstår med ujævnheder. Den er opbygget i flere lag og der er ikke udført inddækningen mod boligen

RISIKO:

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



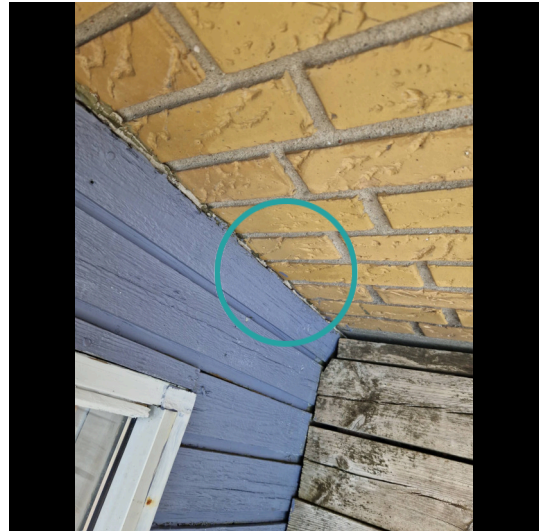
LITRA C - Udestue

**Ydervægge****SKADE:**

Tætning imellem udestue og boligen er mangelfuld, f.eks. ved terrasse

RISIKO:

Der er risiko for at der kan trække fugt ind til bagvedliggende konstruktioner og derved risiko for skade over tid

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er nedbrydninger i glaslister på vinduer mest mod terrasse

RISIKO:

Nedbrydningen vurderes at fortsætte i glaslisterne og kan medføre nedbrydning i vinduesrammen på længere sigt.



LITRA C - Udestue



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der er revnede træ i terrassedør mod terrasse



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Fuger omkring døre og vinduer har mistet elasticiteten og er revnede i overfladen



LITRA C - Udestue



Stueplan

SKADE:

Der er enkelte punkterede termoruder, f.eks. mod have

NOTE:

Isoleringsevnen er reduceret og ruden vil med tiden blive uklar.



Stueplan

SKADE:

Gulvbrædder er kvældede, det vil sige, at gulvet er med "vaskebræteffekt" samt med enkelte fugtskjolder



LITRA C - Udestue



Stueplan

SKADE:

Der er nedbrydning i spær mod bolig

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.

