

# Dit produkt er klar

# REAL

Realsyn+ for

Amtsskrivervej 10,  
4671 Strøby



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og  
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



### Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 27-03-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1999
Litra B	Udhus	2000
Litra C	Overdækket terrasse	1000
Litra D	Skur/overdækning	1000



2



5



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 hjælpemærktøj 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 1999

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse  
 Bolig: 185 m<sup>2</sup>  
 Etager: 1  
 Bebyggelse: 113 m<sup>2</sup>  
 Kælder: 0 m<sup>2</sup>

RØD 2
 GUL 2
 GRÅ 6
 ? 0



### Tag

**SKADE:**

Vindskede mod nordvest har lidt begyndende nedbrydning i bunden



LITRA A - Beboelse



## Ydervægge

### SKADE:

Udvendige beklædninger (hvidt træværk) omkring vinduer er flere steder under nedbrydning mod nord, syd, og vest

### RISIKO:

Det må påregnes, at forholdet vil udvikle sig på længere sigt.



### Tømrer



2:30 / Pr m2  
tidsforbrug



Kr 515,00 / Pr m2

**1.945,00 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. 560,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 1.430,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 515,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 840,00

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

LITRA A - Beboelse



### Ydervægge

**SKADE:**

Træbeklædningen mod vest er enkelte steder med påbegyndende nedbrydning i bunden



LITRA A - Beboelse



## Døre/vinduer/porte

### SKADE:

Der er nedbrydning i vinduerne i kvisten mod vest

### RISIKO:

Nedbrydningen vurderes at fortsætte på længere sigt.



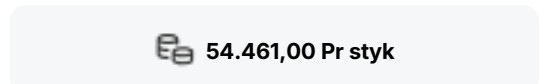
### Blikkenslager



23:00 / Pr styk  
tidsforbrug



Kr 40.021,00 / Pr styk



54.461,00 Pr styk

## Udskiftning af kvist

Udbedringseksempel: Udskiftning af kvist. Den eksisterende kvist nedtages partielt og bortkøres. Præfabrikeret kvist som Quattro Færdigkvist, bredde 1,2 m, taghældning 45°. Kvisten leveres færdigmonteret med falset tagdækning, flunker og tagrende af zink 12, 2-fags frontvindue, vindue i gavltrekan, isolering, inddækninger og 15 mm forsænkede skotrender. Tilsætninger og indvendig beklædning af gipsplader leveres monteret fra fabrik. Kvisten monteres på den ilagte kvistramme og forankres til tagkonstruktionen med vinkelbeslag.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 620,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 14.440,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 40.021,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første styk	Kr. 920,00

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

LITRA A - Beboelse

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

Eternitpladerne på soklen er revnet, mod syd på tilbygningen mod øst

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

Sokkeludluftning fra krybekælder sidder meget tæt på terræn mod øst

**NOTE:**

Der måles ingen fugt indvendig ved besigtigelsen, hvorfor afstanden skønnes tilstrækkelig.



LITRA A - Beboelse



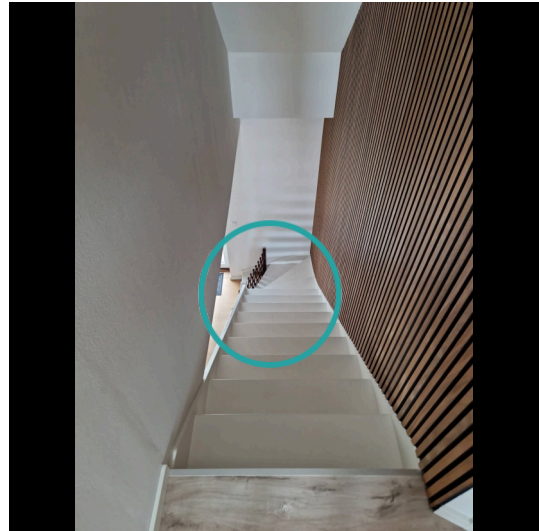
## Stueplan

### SKADE:

Der er ikke udført håndliste ved trappen til 1. sal

### 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
Arbejdsløns 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 A - Beboelse



## Stueplan

### SKADE:

Vandrør mv. er ikke fastgjort i tilstrækkeligt omfang ved varmeinstallation



LITRA A - Beboelse



## 1. Sal

**SKADE:**

Der er ikke den påbudte redningsåbning i værelserne

**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



## 1. Sal

### SKADE:

Dampspærre omkring tidligere skorsten er ikke intakt/tætssluttende.

### NOTE:

Der skønnes ikke at være risiko for følgeskader, da tagrummet vurderes at være ventileret tilstrækkeligt.

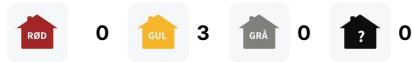


LITRA B - Udhus

**Udhus bygget 2000**

Skader på Lita B

Anvendelse: Udhus  
Bolig: 0 m<sup>2</sup>  
Etager: 0  
Bebyggelse: 33 m<sup>2</sup>  
Kælder: 0 m<sup>2</sup>

**Tag****SKADE:**

Der er revner/utætheder i tagrende på hjørnet ved indkørsel

**RISIKO:**

Forholdet skønnes ikke at give anledning til skader på andre bygningsdele, men vil på længere sigt udvikle sig.



LITRA B - Udhus



### Tag

**SKADE:**

Dækbrædder mod nord er nedbrudte

**RISIKO:**

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



### Tag

**SKADE:**

Tagappen er løs langs vindskeder

**RISIKO:**

Forholdet kan fortsat udvikle sig, og der er nærliggende risiko for skader på andre bygningsdele.



LITRA C - Overdækket terrasse



### Overdækket terrasse bygget 1000

Skader på Lita C


Anvendelse: Overdækket terrasse

Bolig: 0 m<sup>2</sup>

Etager: 1

Bebyggelse: 31 m<sup>2</sup>

Kælder: 0 m<sup>2</sup>

 0  0  0  0

LITRA D - Skur/overdækning

**Skur/overdækning bygget 1000**

Skader på Lita D

Anvendelse: Skur/overdækning

Bolig: 0 m<sup>2</sup>

Etager: 1

Bebyggelse: 47 m<sup>2</sup>Kælder: 0 m<sup>2</sup>

0



0



0



0