

Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Mørdrupvej 75,
3060 Espergærde

REAL



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 14-09-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1914
Litra B	Udhus	1969
Litra C	Carport	1981
Litra D	Drivhus	1000



3



4



10



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 1914**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
Bolig: 182 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 141 m²
Kælder: 63 m²



3



2



8



0

**Tag****SKADE:**

Rygningsmørtel har revner og afskalling flere steder. Det ses f.eks. mod mod sydvest

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.

**Murer**

1:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 112,00 / Pr lbm*



1.012,00 Pr lbm*

Eftergang af rygningsmørtel

Udbedringseksempel: Reparation af rygningsmørtel. Rygningssten nedtages. Eksisterende rygningssten lægges i mørtel.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 900,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 112,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 890,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 30 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Tagsten har revner og afskalninger, det ses f.eks. mod vest

RISIKO:

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



Murer



1:30 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 623,00 / Pr m2



1.483,00 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 ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 860,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 623,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 890,00

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

LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Ydervægge har enkelte revner, bl.a. mod syd

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

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er nedbrydning i vinduerne enkelte steder, se f.eks. mod nord

RISIKO:

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

**Snedker****4:15 / Pr styk
tidsforbrug****Kr 396,00 / Pr styk****3.126,00 Pr styk****Udskiftning af nedbrudt træ**

Udbedringseksempel: Udskiftning af nedbrudt træ. 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. Det udskiftede træværk afvaskes, slibes og males en gang.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 2.730,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 396,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 590,00

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

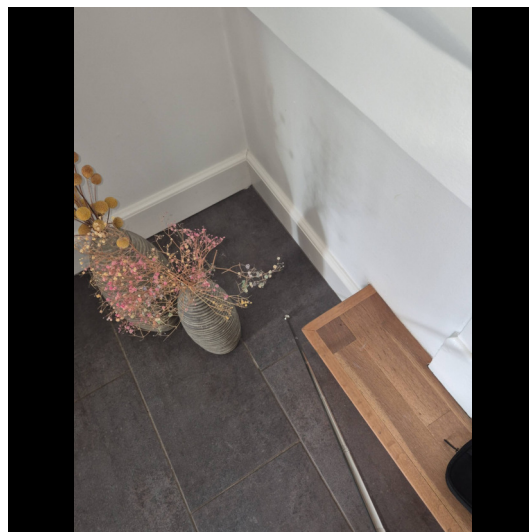
LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget, se f.eks. under trappe

NOTE:

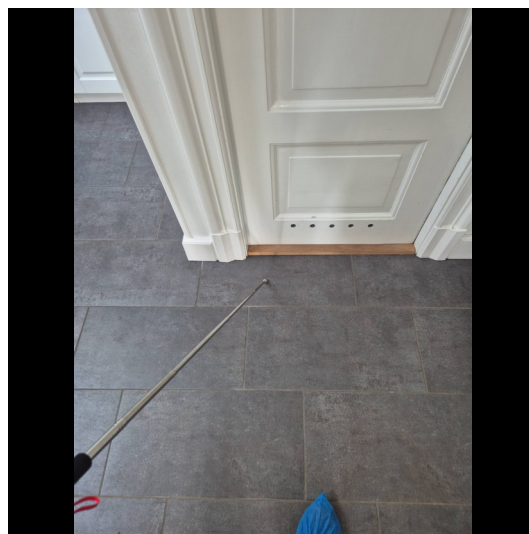
Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.

**Stueplan****SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget, se f.eks. foran døre

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget, i brusenichen

RISIKO:

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

**Murer**

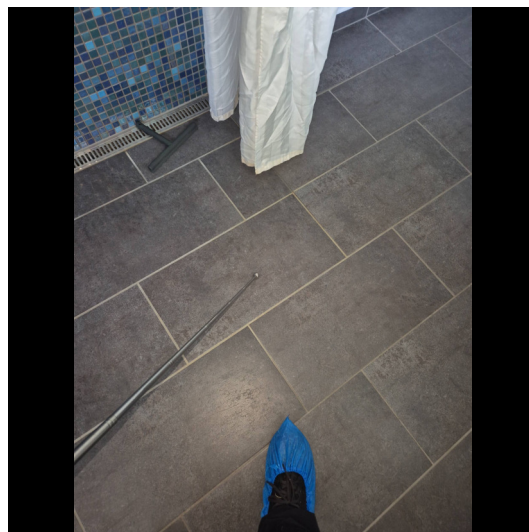
**3:45 / Pr m2
tidsforbrug**



Kr 1.608,00 / Pr m2



3.868,00 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. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 2.260,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 1.608,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 590,00

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

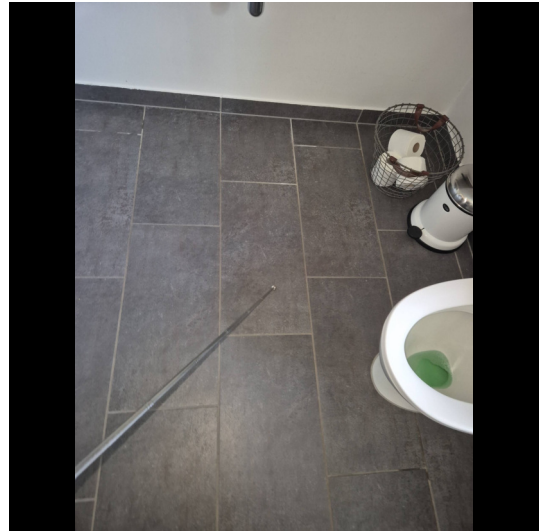
LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget, se f.eks. ved toilet

NOTE:

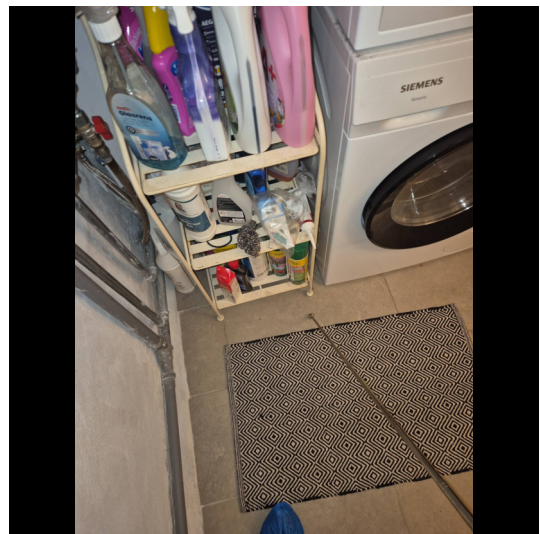
Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.

**Kælder****SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget se f.eks. foran vaskesøjle

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



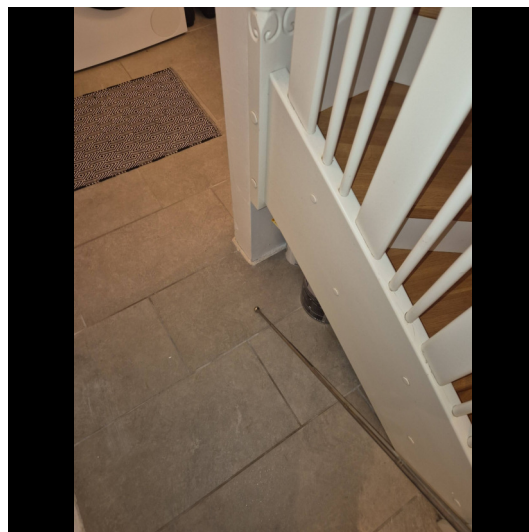
LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget se f.eks. ved dør mod bryggers

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



LITRA A - Beboelse

**1. Sal****SKADE:**

Vinduet i værelserne overholder ikke kravet til redningsåbning

RISIKO:

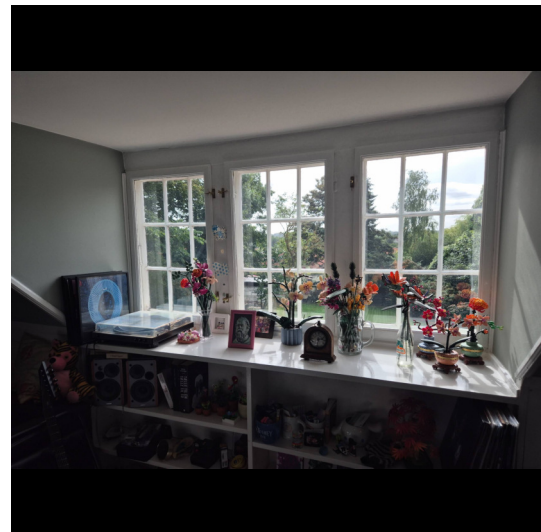
Der er risiko for personskade.

**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.

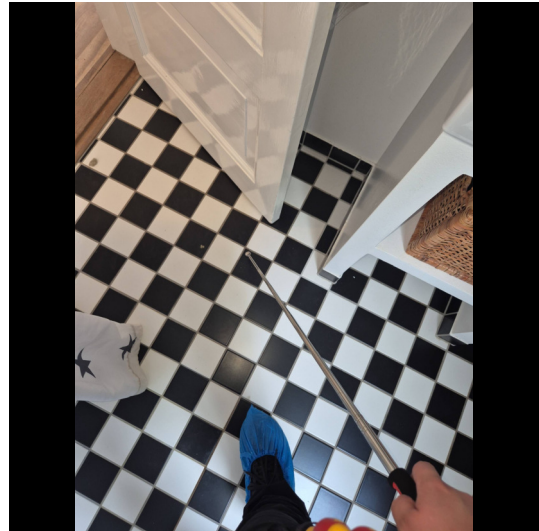
LITRA A - Beboelse

**1. Sal****SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget, se f.eks. foran dør

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.

**1. Sal****SKADE:**

Undertaget har misfarvninger

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



LITRA B - Udhus

**Udhus bygget 1969**

Skader på Lita B

Anvendelse: Udhus
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 8 m²
Kælder: 0 m²



0



1



1



0

**Tag****SKADE:**

Tagedløb er ikke ført til tagbrønd eller faskine

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



LITRA B - Udhus



Ydervægge

SKADE:

Træbeklædningen er nedbrudt, se f.eks. i bundrem og facadebeklædning

RISIKO:

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



LITRA C - Carport

**Carport bygget 1981**

Skader på Lita C

Anvendelse: Carport
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 17 m²
Kælder: 0 m²



0



1



0



0

**Ydervægge****SKADE:**

Træbeklædningen er nedbrudt, se f.eks. mod syd

RISIKO:

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



LITRA D - Drivhus

**Drivhus bygget 1000**

Skader på Lita D

Anvendelse: Drivhus
Bolig: 0 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 8 m²
Kælder: 0 m²



0



0



1



0

**Ydervægge****SKADE:**

Der revnet og ødelagt glas se f.eks. mod vest

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.

