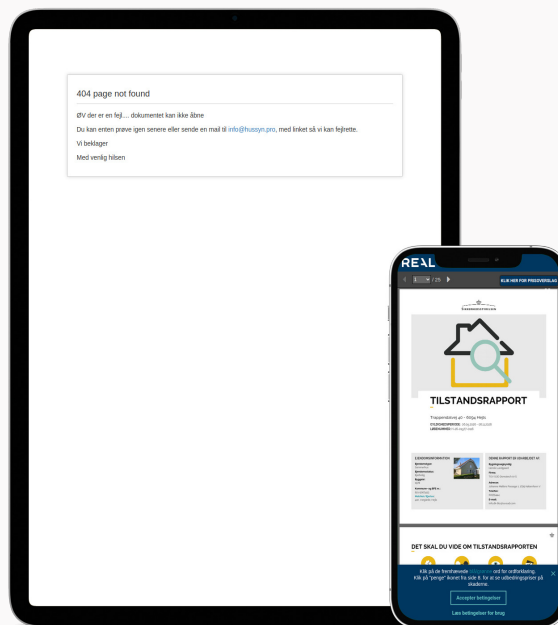


# Dit produkt er klar

# REAL

Realsyn+ for

Trappendalvej 40,  
6094 Hejls



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og  
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



### Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 06-05-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Sommerhus	1978
Litra B	Carport	1978



5



4



13



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 - Sommerhus

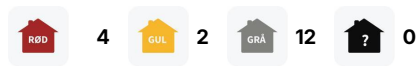
**Sommerhus bygget 1978**

Skader på Lita A

Anvendelse: Sommerhus

Bolig: 149 m<sup>2</sup>

Etager: 1

Bebyggelse: 86 m<sup>2</sup>Kælder: 0 m<sup>2</sup>**Tag****SKADE:**

Kit ved rygning er faldet ud enkelte steder som fx mod nord og syd

**NOTE:**

Skaden er af mindre omfang.



LITRA A - Sommerhus



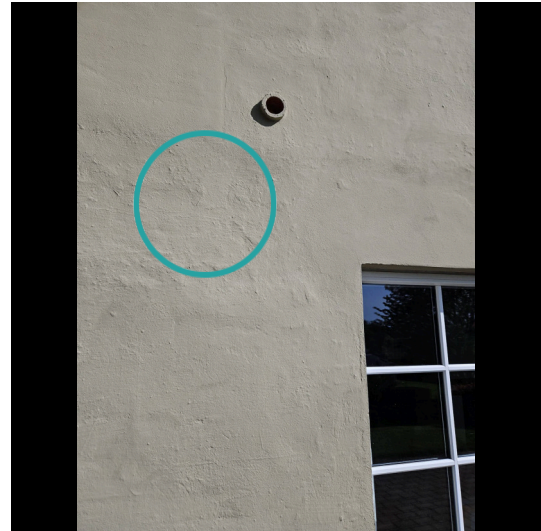
### Ydervægge

**SKADE:**

Facadepuds er stedvis med mangelfuld vedhæftning til underlaget, revner og ujævnheder samt reparationer som fx mod syd og øst

**NOTE:**

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



### Døre/vinduer/porte

**SKADE:**

Mod vest er terrassedøre i stue og værelse med nedbrydning. Dør i gavl på 1. sal er med begyndende nedbrydning

**RISIKO:**

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



LITRA A - Sommerhus



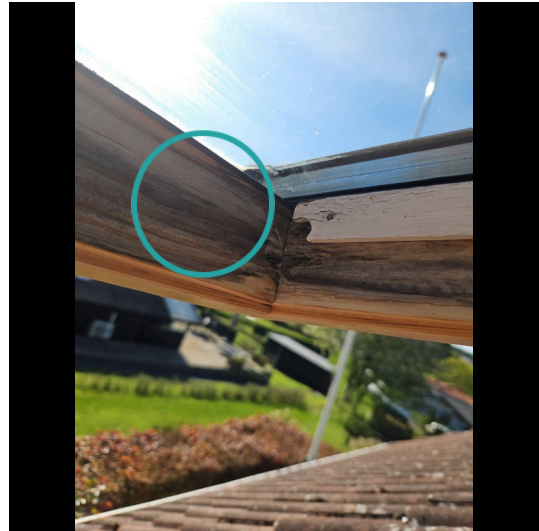
### Døre/vinduer/porte

**SKADE:**

Tagvindue mod øst er misfarvet og med begyndende nedbrydning

**RISIKO:**

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



### Døre/vinduer/porte

**SKADE:**

Fuge mellem vinduer og sålbænke er nogle steder med slip som fx mod vest

**RISIKO:**

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



LITRA A - Sommerhus



### Stueplan

**SKADE:**

Gulvklinker er stedvis med mangelfuld vedhæftning til underlaget samt enkelte defekte fuger som fx ved dør til trapperum

**NOTE:**

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



### Stueplan

**SKADE:**

Gulvklinker er stedvis med mangelfuld vedhæftning til underlaget som fx midt på gulvet

**NOTE:**

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



LITRA A - Sommerhus



Stueplan

**SKADE:**

Der er afstand og synlig betonkant mellem afløbsskål og rist i gulv afløb i bruseniche

**RISIKO:**

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



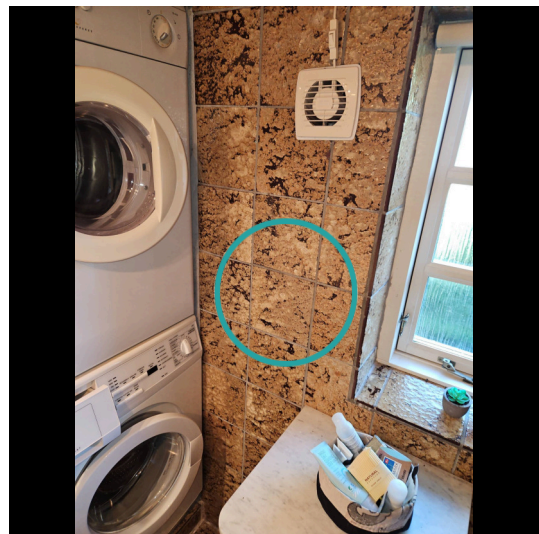
Stueplan

**SKADE:**

Vægfliser er stedvis med mangelfuld vedhæftning til underlaget og revnede fuger mellem vægfliser som fx på ydervæg

**NOTE:**

Der er tale om områder, som ikke er vandbelastet. Der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.



## LITRA A - Sommerhus



## Stueplan

**SKADE:**

Der er afstand og synlig betonekant mellem afløbsskål og rist i gulv afløb ved vaskemaskine

**NOTE:**

Gulv afløbet er ikke vandbelastet fra gulvoverfladen, og der skønnes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.



## Stueplan

**SKADE:**

Hjørnefuge mellem gulv og ydervæg er med revner

**NOTE:**

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



LITRA A - Sommerhus



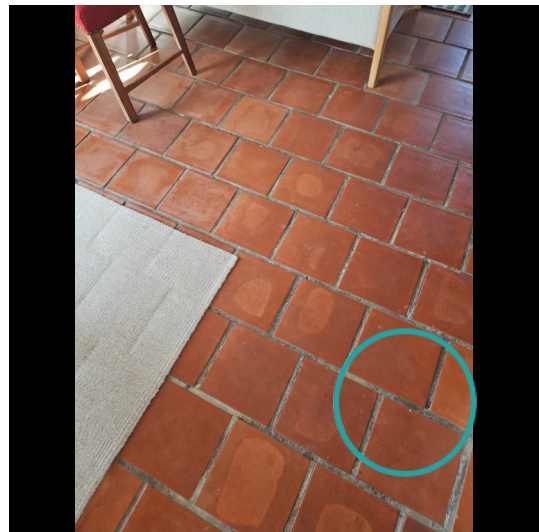
### Stueplan

**SKADE:**

Gulvklinker er stedvis med mangelfuld vedhæftning til underlaget og enkelte defekte fuger som fx udfor brændeovn

**NOTE:**

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



### Stueplan

**SKADE:**

Gulvklinker er stedvis med mangelfuld vedhæftning til underlaget som fx midt på gulvet

**NOTE:**

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



LITRA A - Sommerhus



### Stueplan

**SKADE:**

Der er enkelte revner i vægge som fx over vindue

**NOTE:**

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



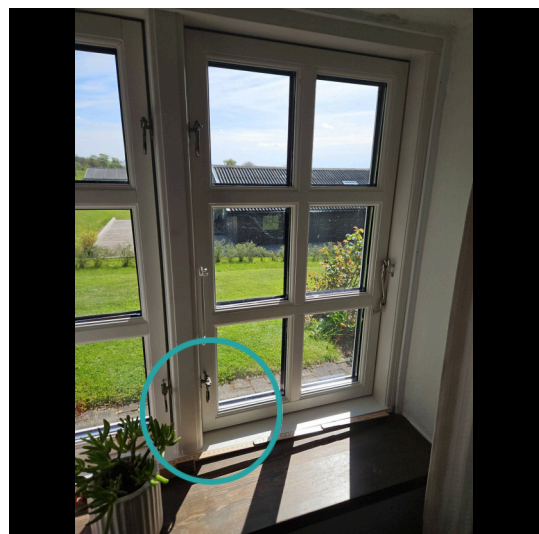
### Stueplan

**SKADE:**

Der er ikke den påbudte redningsåbning i rummet

**RISIKO:**

Der er risiko for personskade i tilfælde af brand.



LITRA A - Sommerhus



### 1. Sal

**SKADE:**

Trægulv er stedvis med delvis åbne samlinger samt skjolder som fx under tagvindue

**NOTE:**

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



### 1. Sal

**SKADE:**

Trægulv er stedvis med delvis åbne samlinger samt skjolder som fx ved dør

**NOTE:**

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



LITRA A - Sommerhus



## 1. Sal

### SKADE:

Gennemføring af aftræksrør i undertag er ikke tætsluttende

### RISIKO:

Der er risiko for indtrængning af fugt, og dermed følgeskader på underliggende konstruktioner.



LITRA B - Carport



**Carport bygget 1978**

Skader på Lita B

Anvendelse: Carport  
 Bolig: 0 m<sup>2</sup>  
 Etager: 0  
 Bebyggelse: 24 m<sup>2</sup>  
 Kælder: 0 m<sup>2</sup>

RØD 1
GUL 2
GRÅ 1
? 0



**Tag**

**SKADE:**

Inddækning ind mod sommerhus er stedvis ikke tætsluttende

**RISIKO:**

Der er risiko for indtrængning af fugt, og dermed følgeskader på underliggende konstruktioner.



**Blikkenslager**



-



-

**550,00 Timepris**

**Udbedring af skade/fejl/mangler**

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

LITRA B - Carport



### Ydervægge

**SKADE:**

Murværk er med enkelte revner som fx mod vest

**NOTE:**

Skaden er af mindre omfang.



LITRA B - Carport



## Ydervægge

### SKADE:

Træbeklædning er stedvis med nedbrydning som fx mod vest

### RISIKO:

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



## Tømrer



-



-

[Indhent tilbud](#)

## Indhent tilbud fra tømrer

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 - Carport



## Døre/vinduer/porte

### SKADE:

Dør mod vest er med nedbrydning

### RISIKO:

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



Snedker



4:15 / Pr styk  
tidsforbrug



Kr 396,00 / Pr styk



2.736,00 Pr styk

## Udskiftning af nedbrudt træ

Udbedringseksempel: Udskiftning af 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. Døren afvaskes, slibes og males en gang.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 2.340,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 396,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 500,00

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