

Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Fuglekildevej 61,
5690 Tommerup

REAL



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD

**Bygningsoversigt**

Dato for besigtigelse: 23-02-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1956
Litra B	Garage	1000



3



6



9



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 1956**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
Bolig: 76 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 79 m²
Kælder: 55 m²



1



5



9



0

**Ydervægge****SKADE:**

Der er områder med løs og afskallet overfladebehandling på ydermure, ses f.eks. mod sydvest

NOTE:

Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der skønnes ikke at være nærliggende risiko for skade. Mindre afskalninger er almindeligt forekommende på ældre bygninger.



LITRA A - Beboelse

**Ydervægge****SKADE:**

Ydervægge har enkelte revner, bl.a. under køkken vinduet

NOTE:

Revner var uden væsentlig forskydning/forsætning og vurderes at være i ro - mindre bevægelse over en længere årrække samt mindre revnedannelse efter reparation kan dog forekomme. Revnedannelser af denne karakter er almindelig forekommende og giver kun sjældent anledning til større konstruktionsmæssige problemer.

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er enkelte revnede/knækkede ruder, f.eks. mod vej i kældervinduer

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Sålbænke i beton har revnedannelser. Dette ses f.eks ved vinduer på det store værelse

NOTE:

Omfanget er pt. begrænset, hvorfor der ikke skønnes nærliggende risiko for skade.



LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Fuger omkring vinduet mod bad er ikke udført / udført forkert

RISIKO:

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

NOTE:

Skum er ikke godkendt som fuge.

**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 fuge og omgivende bygningsdele afrenses. Udrensning/udkradsning af eksisterende fuge, stopning, fugeunderlag og elastisk fuge.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 530,00
Arbejds løn 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 vinduerne enkelte steder, ses f.eks i kældervinduer nær trappenedgang til kælder

RISIKO:

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

NOTE:

Flere døre og vinduer er af nyere data

**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

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er enkelte punkterede termoruder, f.eks. i stuevinduet mod haven

NOTE:

Isoleringsevnen er reduceret og ruden vil med tiden blive uklar.

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

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

NOTE:

Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes nærliggende risiko for skade.



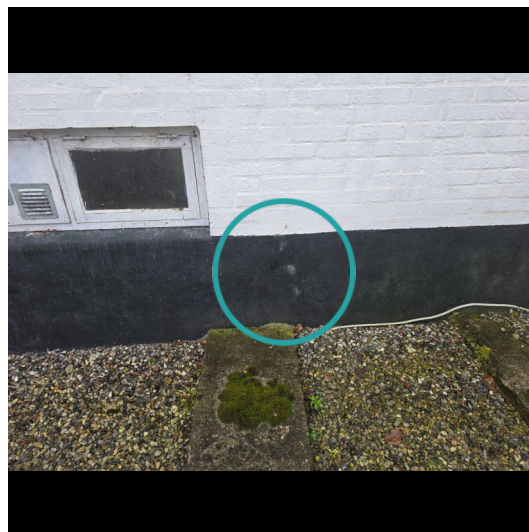
LITRA A - Beboelse

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

Der er mindre revner i sokkel bl.a. mod nord

NOTE:

Revnedannelsen skønnes at være i ro - mindre udvikling over en længere årrække kan dog forekomme. Mindre revner er almindeligt forekommende i ældre bygninger.



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget, samt porøse fuger

RISIKO:

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



Murer



2:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 885,00 / Pr m2



2.375,00 Pr m2

Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af fliser/klinker Aftagning af fliser/klinker. Underlaget rengøres omhyggeligt. Svummelag af cement og fint sand 1:1 arbejdes ind i underlaget. Afretningslag af slidlagsbeton 0-4 mm udlægges, komprimeres og afrettes, lagtykkelse 20 mm. Flexibel fliseklæb, 3,5 kg/m², påføres. Fliser/klinker udlægges, fuges med cementbaseret fugemasse og afrenses. I overgang væg og gulv fuges med silicone fugemasse.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 540,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.490,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 885,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 540,00

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

LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Gulvklinter ved gulvafløb er ikke udført korrekt og der er åbninger mellem betonarbejder af gulvklinter

RISIKO:

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

NOTE:

Gulvklinter i entre og bryggers bærer præg af selvbyg

**Murer**

**3:45 / Pr m2
tidsforbrug**



Kr 1.608,00 / Pr m2



3.648,00 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. klinker/fliser opsættes, 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. 540,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 2.040,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 1.608,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 540,00

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

LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der er ikke udført håndliste ved trappen til kælder

RISIKO:

Der er risiko for personskade.

**Smed**

**1:15 / Pr lbm*
tidsforbrug**



Kr 1.791,00 / Pr lbm*



2.631,00 Pr lbm*

Montering af værn m. håndliste

Udbedringseksempel: Montering af værn/håndliste.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 520,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 840,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 1.791,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 520,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 2 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der er revner i kælderydervægge under vinduet

NOTE:

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

**Kælder****SKADE:**

Der er fugtopstigning og fugtgennemtrængning i kældervægge samt løst og afskallet puds. Ses i flere rum

NOTE:

Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes nærliggende risiko for skade. Opstigende og indtrængende grundfugt i ældre kældervægge er almindeligt forekommende.



LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget i bryggers og opgang/entre, samt manglende fuger

RISIKO:

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

**Murer**

**2:45 / Pr m2
tidsforbrug**



Kr 885,00 / Pr m2



2.375,00 Pr m2

Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af fliser/klinker Aftagning af fliser/klinker. Underlaget rengøres omhyggeligt. Svummelag af cement og fint sand 1:1 arbejdes ind i underlaget. Afretningslag af slidlagsbeton 0-4 mm udlægges, komprimeres og afrettes, lagtykkelse 20 mm. Flexibel fliseklæb, 3,5 kg/m², påføres. Fliser/klinker udlægges, fuges med cementbaseret fugemasse og afrenses. I overgang væg og gulv fuges med silicone fugemasse.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 540,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.490,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 885,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 540,00

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

LITRA B - Garage

**Garage bygget 1000**

Skader på Lita B

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



2



1



0



0

**Tag****SKADE:**

Der er utæthed i tagrenden og der ses store følgeskader i udvaskede fuger og skader på de indvendige bygningsdele

RISIKO:

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



LITRA B - Garage

**Tag****SKADE:**

Eternitbølgepladerne har for lille taghældning i forhold til producentens anvisninger og der ses flere steder tegn på følgeskader, samt er inddækning mellem tagfladen og brandkarmen mod vejen ikke udført korrekt.

RISIKO:

Forholdet kan fortsat udvikle sig, og der er nærliggende risiko for yderligere skader på andre bygningsdele, som kan give skimmelsvamp over tid.

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er nedbrydninger i vinduet og døren flere steder.

RISIKO:

Nedbrydningen vurderes at fortsætte på længere sigt.

