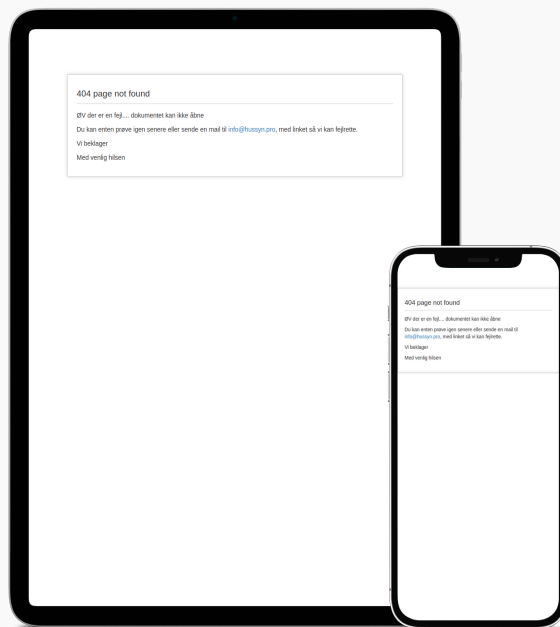


Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Ulstrup Bygade 3A,
4682 Tureby

REAL



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 09-07-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1912
Litra B	Carport/udhus	1996
Litra C	Drivhus	2014



2



2



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 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 1912**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
Bolig: 283 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 161 m²
Kælder: 0 m²



0



1



17



0

**Tag****SKADE:**

Tagvand bliver ledt ud på terræn ved nedløb

NOTE:

Forholdet vurderes at have været sådan i mange år, uden at der er tegn på skade.



LITRA A - Beboelse

**Tag****SKADE:**

Rygningssten ligger ujævnt eller skævt enkelte steder på vestfløjen. Der mangler enkelte tilskårne tagsten ved skotrenden mod nordvest

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Skorstenens puds mangler vedhæftning, og noget af det er faldet af

RISIKO:

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



Murer



0:30 / Pr mursten
tidsforbrug



Kr 12,00 / Pr mursten



412,00 Pr mursten

Udbedring af skader

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

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejdsløøn inkl. moms pr mursten	Kr. 400,00
Materialer inkl. moms pr mursten	Kr. 12,00
Opstarts løn (2,00 timer) for første mursten	Kr. 1.130,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 mursten og 20 mursten Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse

**Tag****SKADE:**

Der er revner i tagrenden ved indvendigt hjørne mod nordvest

**Ydervægge****SKADE:**

Puds på ydermure er i områder med mangelfuld vedhæftning og mindre revner, se f.eks. mod syd

NOTE:

Forholdet skønnes p.t. begrænset, men på længere sigt kan der ske udvikling.



LITRA A - Beboelse

**Ydervægge****SKADE:**

Der er revnedannelser i facader / murværk mod nord

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.

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er nedbrydninger i glaslister på vinduer mod vest



LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er enkelte punkterede termoruder, f.eks. i kvisten mod syd

NOTE:

Isoleringsevnen er reduceret og ruden vil med tiden blive uklar.

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

Der er ventiler ved sokkel

NOTE:

Der vurderes at være udført terrændæk, så ventiler bør afblændes



LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er enkelte gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget

NOTE:

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

**Stueplan****SKADE:**

Der er konstateret områder, hvor vægpuds har manglende/begrænset vedhæftning til underlaget og er skallet af



LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er enkelte gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget udenfor brusenichen

NOTE:

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

**Stueplan****SKADE:**

Gulve har større skævheder og ujævnheder / Gulv er ude af vater flere steder

NOTE:

Det vurderes at skyldes udførelsen af betongulvet nedenunder.



LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der kan ses lidt åbne samlinger mellem gulvbrædder ved dør til køkkenalrum

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

Der er ikke tilstrækkeligt fald mod gulv afløb i brusenichen

NOTE:

Det kan medføre, at der står vand på gulvet efter brug og giver lidt øget vedligeholdelse (evt. brug af svaber).



LITRA A - Beboelse



1. Sal

SKADE:

Dampspærre i skunkrum er ikke intakt / tætsluttende alle steder

NOTE:

Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække uden følgeskader, der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skade.



1. Sal

SKADE:

Gulve har stedvist mindre skævheder og ujævnheder

NOTE:

Forholdet skønnes aldersrelateret, uden konstruktiv betydning. Mindre ujævnheder/skævheder er almindeligt forekommende i ældre bygninger.



LITRA A - Beboelse

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

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

NOTE:

Angrebet skønnes at være inaktivt, hvorfor der ikke vurderes nærliggende risiko for skade. Borebiller er almindeligt forekommende i ældre træværk og giver sjældent anledning til styrkesvækkelser i fulde trædimensioner.



LITRA B - Carport/udhus

**Carport/udhus bygget 1996**

Skader på Lita B

Anvendelse: Carport/udhus

Bolig: 0 m²

Etager: 0

Bebyggelse: 57 m²Kælder: 0 m²

2



1



1



0

**Tag****SKADE:**

Tagflader fremstår med mindre nedbøjninger, bl.a. mod syd og de ses mindre skævheder/sætninger i bygningen generelt

NOTE:

Der er tale om en naturlig nedbøjning inden for et acceptabelt niveau, og forholdet skønnes af ældre dato uden nærliggende risiko for skade.



LITRA B - Carport/udhus



Tag

SKADE:

Der er enkelte revnede tagsten mod syd

RISIKO:

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



Tag

SKADE:

Dækbrædder mod nord er nedbrudte

RISIKO:

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



LITRA B - Carport/udhus



Tag

SKADE:

Der er revner / utætheder i tagrende mod nord ved tagnedløb

RISIKO:

Forholdet kan medføre skader på andre bygningsdele.



LITRA C - Drivhus

**Drivhus bygget 2014**

Skader på Lita C

Anvendelse: Drivhus
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 11 m²
Kælder: 0 m²



0



0



0



0