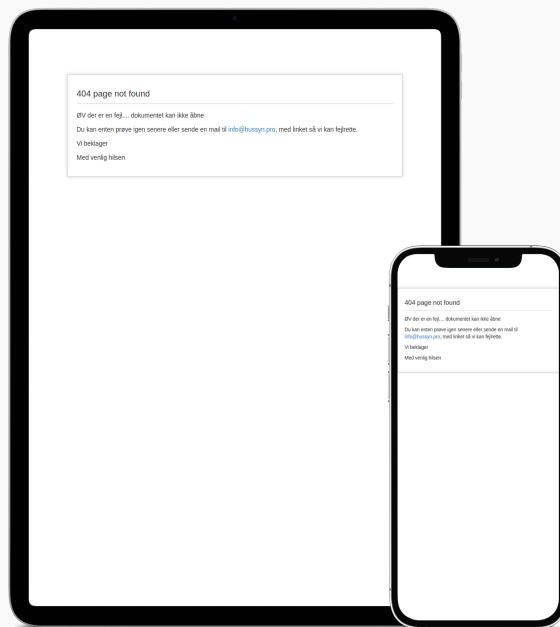


Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Bobakken 6,
4652 Hårlev

REAL



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 16-02-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	2010
Litra B	Udhus med ensidig taghældning	1000
Litra C	Udhus	1000



4



2



7



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 2010**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse

Bolig: 132 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 177 m²Kælder: 0 m²

2



0



6



0

**Ydervægge****SKADE:**

Ydervægge har enkelte revner, bl.a. mod vest

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.



LITRA A - Beboelse

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

Der er flere mindre revner i sokkel bl.a. mod nord og vest. Revnerne kan ikke genfindes i ydervæggen

NOTE:

Revnedannelsen skønnes at være i ro - mindre bevægelse over en længere årrække samt mindre revnedannelse efter reparation kan dog forekomme. Mindre revner er almindeligt forekommende i ældre bygninger.

**Stueplan****SKADE:**

Der er ikke fuldstøbt/støbt omkring rør i teknikgraven

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



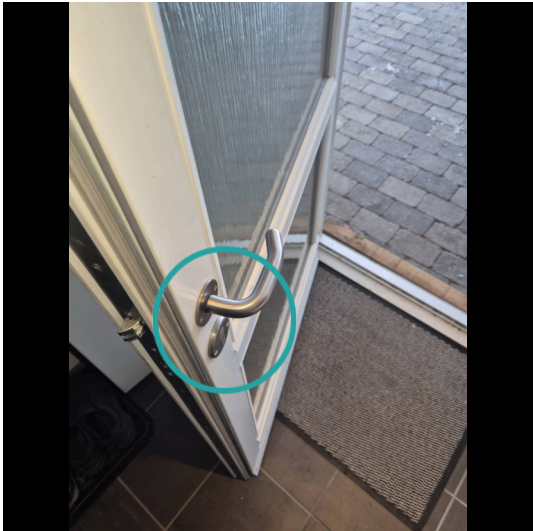
Stueplan

SKADE:

Der er ikke udført brandklassificeret dør, som opfylder de gældende brandkrav, mellem carport og beboelsedelen

RISIKO:

Dette kan forårsage hurtig brandspredning ved brand og udgør derfor en personrisiko.



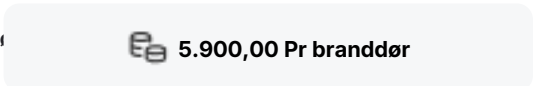
Tømrer



**4:15 / Pr branddør
tidsforbrug**



Kr 3.300,00 / Pr branddør



5.900,00 Pr branddør

Montering af indvendig branddør

Udbedringseksempel: Udskifte med indvendig branddør, BD-30, malebehandlet. Indvendig dør, karm, indfatninger og dørtrin udtages. Døren erstattes af ny indvendig branddør, EI2 30-C (BD-30), 900 x 2.100 mm, hvidmalet. Karm af fyrretræ, 28 x 147 mm. Døren leveres færdigmalet med hængsler, hvidmalet karm og lakeret bundstykke. Karmen fastgøres i væg med afstandsklodser, karmskruer og dækpropper, i alt 6 stk. Indfatninger af 15 x 68 mm massivt, høvlet fyrretræ, klasse J10, bundstykke og fejelister af 13 x 16 mm lakeret bøgetræ monteres. Døren monteres med cylinder, hængsler og dørgreb af rustfrit stål samt dørlukker, som Dorma TS 93. Indfatninger grundes med pløjske, hængsler og dørgreb af rustfrit stål og fuldspartles med akrylplastspartelmasse, stryges en gang med plastemalmaling og to gange med plastemalje, som MBK V 4156, funktionsklasse II.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra følgende:	Kr. 560,00
Arbejdsløn inkl. moms pr branddør	Kr. 2.600,00
Materialer inkl. moms pr branddør	Kr. 3.300,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første branddør	Kr. 560,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 branddør og 2 branddøre Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er enkelte vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget under blandinsbatteri ved sokkel

RISIKO:

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



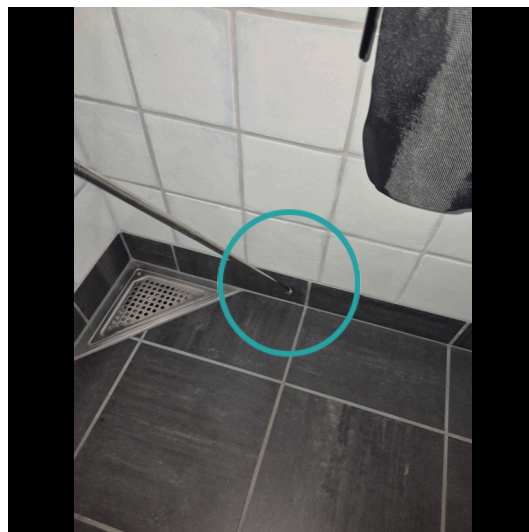
Murer



2:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 885,00 / Pr m2



 2.455,00 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. Fleksibel 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. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.570,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 885,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 570,00

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

LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er tætnet med PU skum enkelte steder, ses i skotrende

NOTE:

Hvis overfladen er brudt på tætningen så fungerer skummet som en svamp og dermed bliver der risiko for at den kan opfugte tilstødende konstruktioner.

**Stueplan****SKADE:**

Fuger er misfarvede i det vandbelastede område



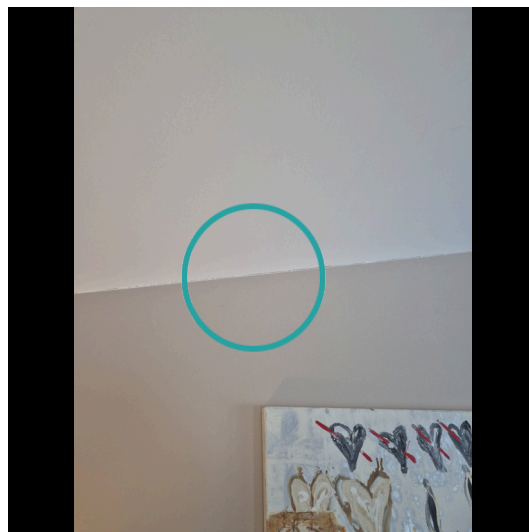
LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er registreret revner mellem vægge og loftet. Ses flere steder f.eks i stue mod vest og badeværelse mod nord.

NOTE:

Revnerne er på steder hvor de kan forventes (samlinger m.m.) og skønnes uden konstruktiv betydning.



LITRA B - Udhus med ensidig taghældning

**Udhus med ensidig taghældning bygget 1000**

Skader på Lita B

Anvendelse: Udhus med ensidig taghældning

Bolig: 0 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 12 m²Kælder: 0 m²

0



0



0



0

LITRA C - Udhus

**Udhus bygget 1000**

Skader på Lita C

Anvendelse:	Udhus
Bolig:	0 m ²
Etager:	1
Bebyggelse:	12 m ²
Kælder:	0 m ²



2



2



1



0

**Tag****SKADE:**

Udvendigt træværk ved og omkring tag har påbegyndende nedbrudt træ. Forholdet er konstateret i vindsheder mod nord Samt i brædder under tagpap mod syd. Der mangler ligeledes vindsheder mod syd.

RISIKO:

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



LITRA C - Udhus



Tag

SKADE:

Tagvand bliver ledt ud på terræn ved nedløb

NOTE:

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



Stueplan

SKADE:

Der kan konstateres opfugtninger flere steder i loftet.

RISIKO:

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



LITRA C - Udhus



Stueplan

SKADE:

Der kan konstateres opfugtning af væg flere steder og bund af dør mod vest.

RISIKO:

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



Stueplan

SKADE:

Der kan konstateres opfugtninger i loftet/etageadskillelsen i loftet mod det andet rum

RISIKO:

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

