

Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Byagervej 75A,
6650 Brørup

REAL



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 12-08-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse/garage	1979
Litra C	Carport	1987
Litra D	Udestue	1000



6



5



6



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/garage

**Beboelse/garage bygget 1979**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse/garage

Bolig: 112 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 97 m²Kælder: 0 m²

6



2



4



0

**Tag****SKADE:**

Udvendigt træværk ved tag er udtørret, sprækket og med malingsafskalninger. Det ses på gavlen



LITRA A - Beboelse/garage



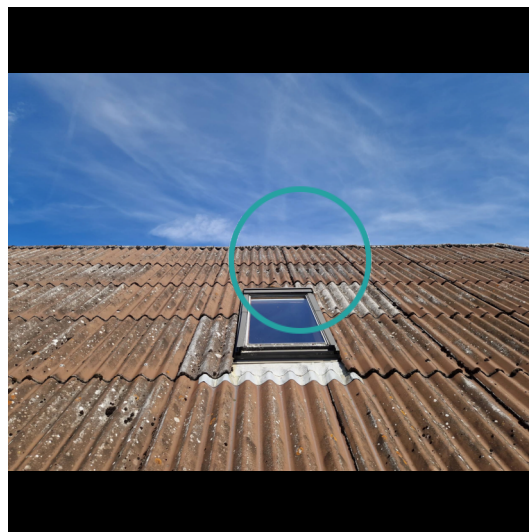
Tag

SKADE:

Rygningsmørtel har revner og mangler enkelte steder. Det ses f.eks. mod mod have. Indvendigt i tagrum er der fugtskjolder på lægter i kip.

RISIKO:

Der er risiko for vandindtrængen på de underliggende bygningsdele, ved blæst og nedbør.



Murer



1:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 112,00 / Pr lbm*



882,00 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. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 770,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 112,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 760,00

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

LITRA A - Beboelse/garage



Tag

SKADE:

Tagpladerne har begyndende nedbrydning, blandt andet langs kanter og på overflader. Det ses på begge tagflader

RISIKO:

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



Tømrer



0:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 409,00 / Pr m2



769,00 Pr m2

Udskiftning af tagplader

Udbedringseksempel: Udskiftning af tagplader eks. som Cembrit oplægges på det eksisterende lægteunderlag, med tætningsbånd i bølgepladernes vandrette overlæg og fastgøres med indfarvede tagskruer, spændskiver og tætningskiver. Udhængsklodser af plast med ventilation monteres over nederste taglægte ved tagfod.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 360,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 409,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 750,00

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

LITRA A - Beboelse/garage



Ydervægge

SKADE:

Der er udfaldne fuger i murværk ved entredøren.

NOTE:

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



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Fuger omkring døre og vinduer har mistet elasticiteten og er revnede i overfladen



LITRA A - Beboelse/garage



Stueplan

SKADE:

Gulvafløbet er ikke godkendt til sammenbygning med typen af gulvbelægning

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse/garage

**Stueplan****SKADE:**

Vandtilslutning til vaskemaskine drypper.

RISIKO:

Der er risiko for vandidsivning og skade på omkringliggende bygningsdele

**Vvs**

-



-

 **550,00 Timepris****Udbedring af skade/fejl/mangler**

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

LITRA A - Beboelse/garage



Stueplan

SKADE:

Der er revnede vægfliser mod skab

RISIKO:

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



Murer



2:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 885,00 / Pr m2



2.295,00 Pr m2

Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af vægfliser. Vægfliser aftages. Underlaget rengøres omhyggeligt. Overflader primes og forsegles i hjørner, omkring rørgennemføringer og ved overgang væg/gulv. Heldækkende tætningsmasse påføres. Vægfliser 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. 510,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 1.410,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 885,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 510,00

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

LITRA A - Beboelse/garage



Stueplan

SKADE:

Der er gulvklinter og vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i brusenichen

RISIKO:

Der er tale om gulv og væg 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



2.295,00 Pr m2



Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af vægfliser. Vægfliser aftages. Underlaget rengøres omhyggeligt. Overflader primes og forsegles i hjørner, omkring rørgennemføringer og ved overgang væg/gulv. Heldækkende tætningsmasse påføres. Vægfliser 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. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.410,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 885,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 510,00

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

LITRA A - Beboelse/garage



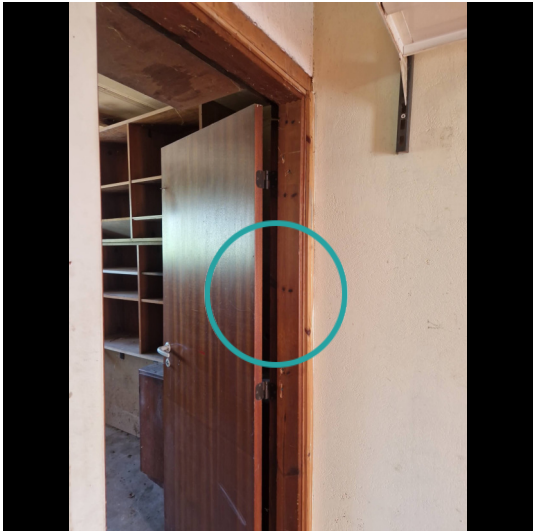
Stueplan

SKADE:

Der er ikke udført brandklassificeret dør, som opfylder de gældende brandkrav, mellem garage 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



5.640,00 Pr branddør

Montering af indvendig branddør

Udbedringseksempel: Udskifte med indvendig branddør, BD-30, malebehandlet. Indvendig dør, karm, indfatninger og dørrtrin 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 dørgræb af rustfrit stål samt dørlukker, som Dorma TS 93. Indfatninger grundes med pløjet fyrretræ, klasse J10, og fuldspartles med akrylplastspartelmasse, stryges en gang med plastemalje og to gange med plastemalje, som MBK V 4156, funktionsklasse II.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra prisnøglen	Kr. 500,00
Arbejdsløn inkl. moms pr branddør	Kr. 2.340,00
Materialer inkl. moms pr branddør	Kr. 3.300,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første branddør	Kr. 500,00

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

LITRA A - Beboelse/garage

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

Der er ikke den påbudte redningsåbning i rummet

RISIKO:

Der er risiko for personskade i tilfælde af brand.

**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/garage

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

Der er ikke den påbudte redningsåbning i rummet

RISIKO:

Der er risiko for personskade i tilfælde af brand.

**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 C - Carport

**Carport bygget 1987**

Skader på Lita C

Anvendelse: Carport
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 33 m²
Kælder: 0 m²



0



2



0



0

**Ydervægge****SKADE:**

Træbeklædningen er nedbrudt, især mod have. Beklædninger mangler fastgørelse

RISIKO:

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



LITRA C - Carport



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der er nedbrydninger i døren mod have

RISIKO:

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



LITRA D - Udestue

**Udestue bygget 1000**

Skader på Lita D

Anvendelse: Udestue
Bolig: 0 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 18 m²
Kælder: 0 m²



0



1



2



0

**Ydervægge****SKADE:**

Der er afskalninger på væg mod nabo

NOTE:

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



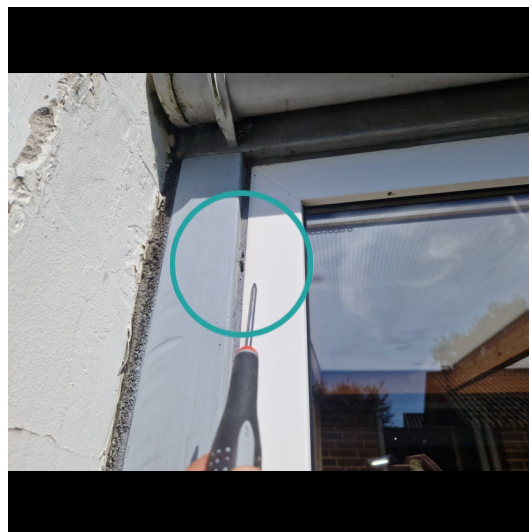
LITRA D - Udestue

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Elastiske fuger omkring døre og flere vinduer er med revner og huller, bl.a. mod have

RISIKO:

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

**Stueplan****SKADE:**

Der er fugtskjolder på væg mod nabo

NOTE:

Det skønnes at være opstået pga. Kondens

