

Dit produkt er klar

REAL

Realsyn+ for

Svanevej 11,
5690 Tommerup



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 15-05-2026

| Bygning | Anvendelse | Opført |
|---------|------------|--------|
| Litra A | Beboelse | 1929 |
| Litra B | Udhus | 1000 |



2



5



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 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 hjælpemærktøj 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 1929

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
 Bolig: 125 m²
 Etager: 1
 Bebyggelse: 95 m²
 Kælder: 12 m²

RØD 2
 GUL 2
 GRÅ 7
 ? 0



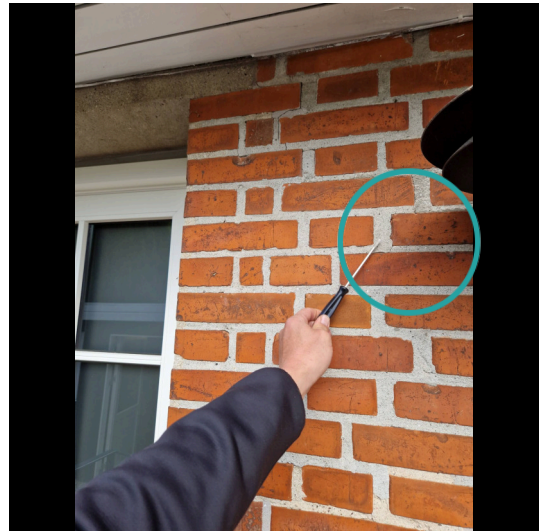
Ydervægge

SKADE:

Ydervægge har enkelte revner, bl.a. og lidt udfaldne fuger i murværket bla til højre for hoveddør

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Fundament/sokkel

SKADE:

Flere klinker på trappe mod hoveddør har begrænset vedhæftning til underlaget og revner

RISIKO:

Det vurderes, at klinkerne med tiden kan løse sig, på længere sigt



Murer



3:15 / Pr trin
tidsforbrug



Kr 312,00 / Pr trin

2.072,00 Pr trin

Udskiftning af klinker på trappe

Udbedringseksempel: Udskiftning af klinker på grund/stødtrin. Klinker på trappetrin afhugges, betonlaget afrenses og forbehandles. Naturklinker udlægges på grund- og stødtrin. Klinkerne fuges med cementbaseret, frost- og vandfast fugemasse. Forudsættes at trinstørrelsen er 40 cm x 120 cm ekskl. evt respos.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

| | |
|---|--------------|
| Timeløn inkl. moms | Kr. 540,00 |
| Arbejdsløøn inkl. moms pr trin | Kr. 1.760,00 |
| Materialer inkl. moms pr trin | Kr. 312,00 |
| Opstarts løn (1,00 timer) for første trin | Kr. 540,00 |

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

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Vandvarmerens afløb fra sikkerhedsventil er ikke ført til afløb

RISIKO:

Forholdet kan give anledning til vandskader, hvis sikkerhedsventilen åbner.



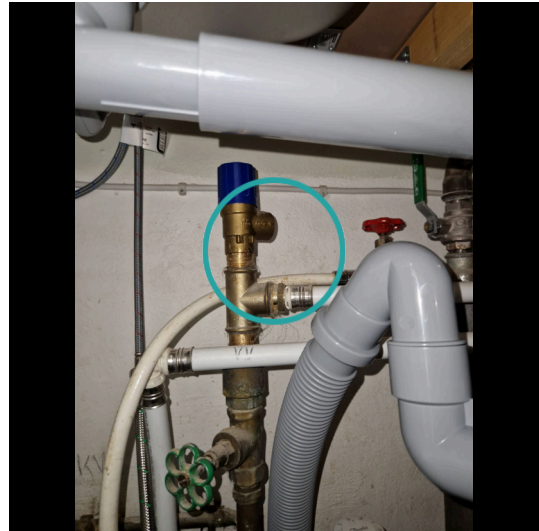
Vvs



-



-



590,00 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



Stueplan

SKADE:

Der er flere gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget

NOTE:

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



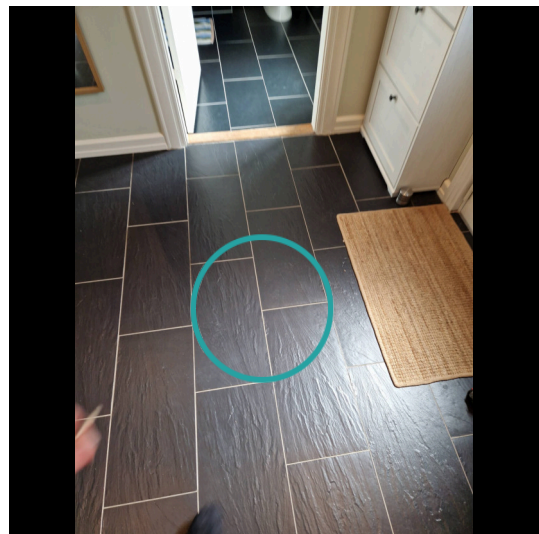
Stueplan

SKADE:

Der er flere gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Enkelte vægfliser mangler fuld vedhæftning til underlaget.

NOTE:

Omfanget er begrænset og vil formentligt ikke udvikle sig.



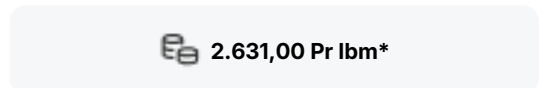
LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der er ikke monteret håndliste ved trappen

RISIKO:

Der er risiko for at man kan falde ned

**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 tæring nederst i trappevangerne

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



Snedker



4:15 / Pr styk
tidsforbrug



Kr 396,00 / Pr styk

2.866,00 Pr styk

Udskiftning af nedbrudt træ på trappe

Udbedringseksempel: Udskiftning af træ i bund af trappe. 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. Størrelse indtil 50 cm længde.

Beregningsgrundlag

| | |
|---|--------------|
| Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal | |
| Timeløn inkl. moms | Kr. 530,00 |
| Arbejdsløn 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



Kælder

SKADE:

Der er fugtopstigning og fugtgennemtrængning i kældervægge samt løst og afskallet puds

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.



Kælder

SKADE:

Der er mindre revner og huller i lofterne

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



1. Sal

SKADE:

Der er lysindfald langs tagpladerne nederst i tagfoden

NOTE:

Forholdet vurderes ikke at give anledning til følgeskader



LITRA B - Udhus

**Udhus bygget 1000**

Skader på Lita B

| | |
|-------------|-------------------|
| Anvendelse: | Udhus |
| Bolig: | 0 m ² |
| Etager: | 0 |
| Bebyggelse: | 20 m ² |
| Kælder: | 0 m ² |



0



3



2



0

**Ydervægge****SKADE:**

Der er begyndende nedbrydning nederst i træbeklædningen bla mod vejen

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



LITRA B - Udhus

**Ydervægge****SKADE:**

Der er begyndende nedbrydning i den bagerste hjørnestolpe, ved overdækningen

RISIKO:

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

**Stueplan****SKADE:**

Der er revner i betongulvet

NOTE:

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



LITRA B - Udhus

**Stueplan****SKADE:**

Indvendige vægge er udført af jernbanesveller

NOTE:

Jernbanesveller indeholder antageligt giftstoffer dog er der tale om et udhus, hvorfor der ikke vurderes risiko for sundhedsskade

**Stueplan****SKADE:**

Vægkonstruktionens træværk har spor efter angreb af borebiller. Det ses f.eks. i brædder på vægge

RISIKO:

Angrebet skønnes at være aktivt og det kan udvikle sig yderligere på længere sigt.

