

# Dit produkt er klar

# REAL

Realsyn+ for

Svalemosevej 91,  
4671 Strøby



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og  
se rapporten







Produktet er udviklet af TÜV SÜD



## Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 18-03-2026

Bygning	Anvendelse	Opført					
Litra A	Beboelse	1960					
Litra C	Carport	1000					
Litra D	Overdækning	2006					
Litra E	Udhus fritstående længst fra vej	1000					
Litra F	Udhus fritstående nærmest vej	1000					
Litra G	Overdækning mod skel	1000					
	<b>6</b>		<b>12</b>		<b>2</b>		<b>0</b>

## 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

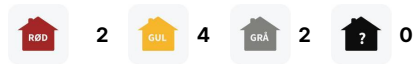
Den visuelle tilstandsrapport kan alene betragtes som et hjælpemærktøj til illustration af skader. Det er den indberettede tilstandsrapport, der er det juridiske dokument som danner udgangspunkt for ejendomshandlen. Den visuelle tilstandsrapport er ikke omfattet af huseftersynsordningens regler og kan således ikke erstatte tilstandsrapporten.

## LITRA A - Beboelse

**Beboelse bygget 1960**

Skader på Lita A

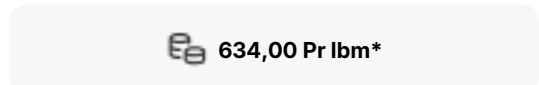
Anvendelse: Beboelse  
 Bolig: 60 m<sup>2</sup>  
 Etager: 1  
 Bebyggelse: 60 m<sup>2</sup>  
 Kælder: 0 m<sup>2</sup>

**Tag****SKADE:**

Tagrenden er stedvist med tæring. Bl.a. mod carport

**RISIKO:**

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

**Tømrer****0:30 / Pr lbm\*  
tidsforbrug****Kr 264,00 / Pr lbm\*****€ 634,00 Pr lbm\*****Udskiftning/montering af tagrende**

Udbedringseksempel: Udskiftning af let tagrende. Den nederste række tagsten/tagplader demonteres/afløftes. Tagrenden nedtages. Tagrende monteres, endebunde og tudstykke monteres ved overgang til nedløb. Tagsten/tagplader genmonteres.

**Beregningsgrundlag**

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 560,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 370,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 264,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 840,00

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

LITRA A - Beboelse

**Tag****SKADE:**

Tagbelægning, særligt rygningssplader mod øst er med revnedannelser

**RISIKO:**

Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på kortere sigt, med risiko for vandindtrængen og skader

**Tømrer**

**0:45 / Pr lbm\*  
tidsforbrug**



**Kr 554,00 / Pr lbm\***

**€ 1.034,00 Pr lbm\***

**Udskiftning af rygningssplader**

Udbedringseksempel: Montering af rygningssplader . Evt. eksisterende rygningssplader demonteres, herefter montering af nye rygningssplader

**Beregningsgrundlag**

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 560,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 480,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 554,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 840,00

*Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 25 løbende meter Alle priser er inkl. Moms*

LITRA A - Beboelse



## Tag

### SKADE:

Tagplader er med begyndende nedbrydninger bl.a. i overflader og langs kanter mod nord



LITRA A - Beboelse



## Ydervægge

### SKADE:

Beklædning er med stedvise nedbrydninger f.eks. tv for facadedør mod øst

### RISIKO:

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



### Tømrer



2:30 / Pr m2  
tidsforbrug



Kr 515,00 / Pr m2

**1.945,00 Pr m2**

## Udskiftning af beklædning

Udbedringseksempel: Udskiftning med ny beklædning Beklædning med lister opsættes på underlag, som eksisterende.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 560,00
Arbejdsløøn inkl. moms pr m2	Kr. 1.430,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 515,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 840,00

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

LITRA A - Beboelse



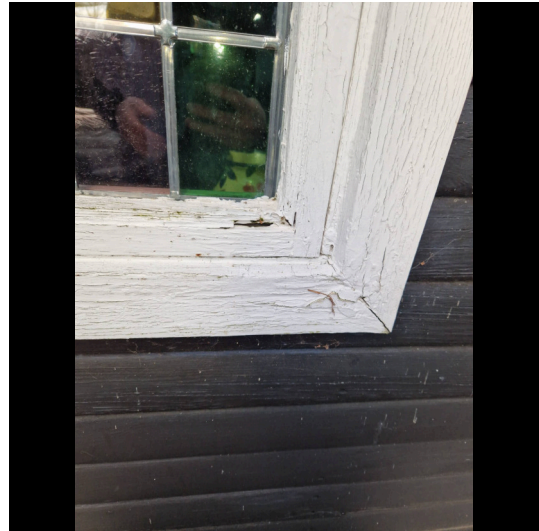
## Døre/vinduer/porte

### SKADE:

Der er nedbrydning i vinduerne enkelte steder, mest mod stor overdækning

### RISIKO:

Nedbrydningen vurderes at fortsætte på længere sigt.

**Snedker****4:15 / Pr styk  
tidsforbrug****Kr 396,00 / Pr styk****2.996,00 Pr styk**

## Udskiftning af nedbrudt træ

Udbedringseksempel: Udskiftning af nedbrudt træ. 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. Det udskiftede træværk afvaskes, slibes og males en gang.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 560,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 2.600,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 396,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 560,00

*Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 styk og 2 styks Alle priser er inkl. Moms*

LITRA A - Beboelse



## Fundament/sokkel

### SKADE:

Sokkelafdækning/eternitplader er stedvist med defekter/åbninger til underisde bygning

### RISIKO:

Forholdet øger risiko for indtrængen af skadedyr og skader på bagvedliggende konstruktioner



## Murer



0:45 / Pr lbm\*  
tidsforbrug



Kr 12,00 / Pr lbm\*

502,00 Pr lbm\*

## Reparation af revner i sokkel

Udbedringseksempel: Reparation af revner i sokkel. Revnerne udhugges, bredde min. 15 mm, afrensnes for løse partikler, vandes og udfyldes med mørtel af samme type som den øvrige sokkel. Overfladen udglattes.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 490,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 12,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 570,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 5 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



## Stueplan

### SKADE:

Vandrør er rustne og tærede, samt med utæthed ved toilet

### RISIKO:

Der er tale om korrosion i en grad, som giver risiko for rørbrud/udsivning og dermed følgeskader på omkringliggende konstruktioner.



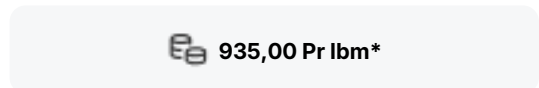
Vvs



0:30 / Pr lbm\*  
tidsforbrug



Kr 505,00 / Pr lbm\*



935,00 Pr lbm\*

## Udskiftning af rør

Udbedringseksempel: Udskiftning af rør. Hvis nødvendigt lukkes der for vandet og installationen tømmes i fornødent omfang for vand. Vandrør, nedtages og bortkøres. Nyt rør, galvaniserede, sømløse gevindrør.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 620,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 430,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 505,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 620,00

*Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 10 løbende meter Alle priser er inkl. Moms*

LITRA A - Beboelse



## Stueplan

### SKADE:

Der kan konstateres områder med misfarvning af vægge mod øst og mod skorsten

### NOTE:

Forholdet var tørt ved fugtmåling og skønnes derfor af ældre dato.

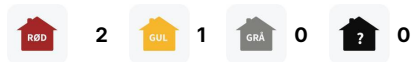


## LITRA C - Carport

**Carport bygget 1000**

Skader på Lita C

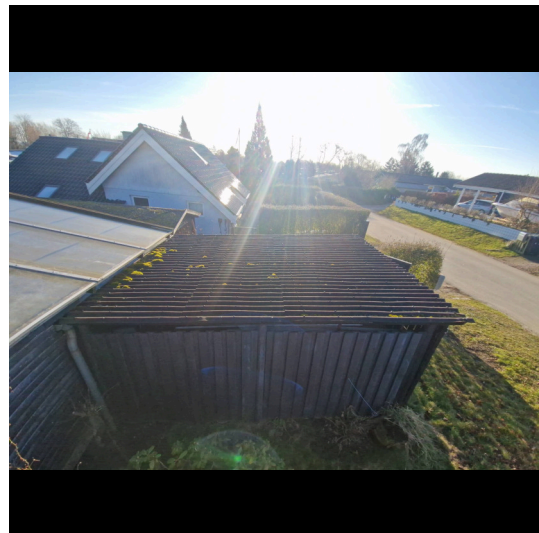
Anvendelse: Carport  
Bolig: 0 m<sup>2</sup>  
Etager: 0  
Bebyggelse: 18 m<sup>2</sup>  
Kælder: 0 m<sup>2</sup>

**Tag****SKADE:**

Tagbelægning er udført i bitumenbaserede bølgeplader.  
Tagplader er med mindre blødhed og nedbøjning

**RISIKO:**

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



LITRA C - Carport



### Tag

**SKADE:**

Tagrende er med gennemtæring

**RISIKO:**

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



### Ydervægge

**SKADE:**

Bærende stolper og løshomdter er med nedbrydning, f.eks. under gennemtæret tagrende

**RISIKO:**

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



## LITRA D - Overdækning

**Overdækning bygget 2006**

Skader på Lita D

Anvendelse: Overdækning

Bolig: 0 m<sup>2</sup>

Etager: 1

Bebyggelse: 31 m<sup>2</sup>Kælder: 0 m<sup>2</sup>

0



2



0



0

**Tag****SKADE:**

Dækbrædder/planker er med nedbrydning, særligt mod bolig

**RISIKO:**

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



LITRA D - Overdækning



## Ydervægge

### SKADE:

Toprem og beklædning mod carport er med nedbrydning

### RISIKO:

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



LITRA E - Udhus fritstående længst fra vej

**Udhus fritstående længst fra vej bygget 1000**

Skader på Lita E

Anvendelse: Udhus fritstående længst fra vej

Bolig: 0 m<sup>2</sup>

Etager: 1

Bebyggelse: 9 m<sup>2</sup>Kælder: 0 m<sup>2</sup>**Tag****SKADE:**

Tagbelægning af bitunenbaserede bølgeplader er med blødhed og nedbøjninger, samt der er sket vandindtrængen til underliggende konstruktioner

**RISIKO:**

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



LITRA E - Udhus fritstående længst fra vej



### Ydervægge

**SKADE:**

Træbeklædningen er nedbrudt, især under facadedør

**RISIKO:**

Det må påregnes, at forholdet vil udvikle sig på længere sigt.



### Døre/vinduer/porte

**SKADE:**

Bundstykke og inddækningslister om facadedør er med nedbrydninger

**RISIKO:**

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



LITRA E - Udhus fritstående længst fra vej



## Stueplan

**SKADE:**

Der kan konstateres opfugtning og skade af væg og loft over vinduer

**RISIKO:**

Forholdet er markant og vil formentlig udvikle sig.



LITRA F - Udhus fritstående nærmest vej

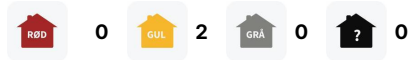
**Udhus fritstående nærmest vej bygget 1000**

Skader på Lita F

Anvendelse: Udhus fritstående nærmest vej

Bolig: 0 m<sup>2</sup>

Etager: 1

Bebyggelse: 9 m<sup>2</sup>Kælder: 0 m<sup>2</sup>**Tag****SKADE:**

Tagbelægning af bitumenbaserede bølgeplader er med begyndende blødhed

**RISIKO:**

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



LITRA F - Udhus fritstående nærmest vej



### Døre/vinduer/porte

**SKADE:**

Bundstykke og inddækningslister om facadedør er med nedbrydninger

**RISIKO:**

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



## LITRA G - Overdækning mod skel

**Overdækning mod skel bygget 1000**

Skader på Lita G

Anvendelse: Overdækning mod skel

Bolig: 0 m<sup>2</sup>

Etager: 1

Bebyggelse: 14 m<sup>2</sup>Kælder: 0 m<sup>2</sup>

0



1



0



0

**Ydervægge****SKADE:**

Bærende stolper er med nedbrydning i bund

**RISIKO:**

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

