

Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Helletvej 1C,
6630 Rødding

REAL



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 25-09-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1907
Litra B	Udhus	1000
Litra C	Udestue	1000
Litra D	Overdækning	1000
Litra E	Drivhus	1000



6



7



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 1907**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
Bolig: 242 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 172 m²
Kælder: 0 m²



6



5



5



0

**Tag****SKADE:**

Skorsten er med revner og afskalninger

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

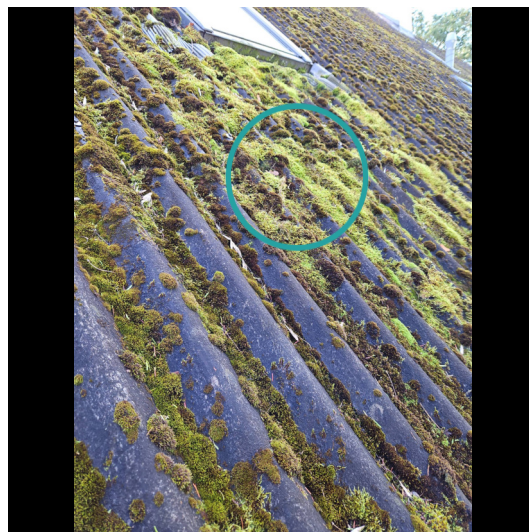
Bølgeeternittagplader er stedvis med begyndende nedbrydning på kanter og flader samt mosbegroning som fx mod nord

RISIKO:

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

NOTE:

Det kan ikke udelukkes, at tagbelægningen har skader i overfladen under mosbegroningen.



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 tætningsskiver. 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



Ydervægge

SKADE:

Mod vest er træbeklædning ved gavltrekant enkelte steder med nedbrydning

RISIKO:

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



Tømrer



2:30 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 515,00 / Pr m2



1.805,00 Pr m2

Udskiftning af beklædning

Udbedringseksempel: Udskiftning med bræddebeklædning af fyrretræ med lister. Bræddebeklædning med lister opsættes på ydervæg og behandles med plastalkydræbeskyttelse. Nedrivning af eksisterende bræddebeklædning. Ny bræddebeklædning monteres. Beklædningen malerbehandles med træbeskyttelse.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.290,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 515,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 750,00

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

LITRA A - Beboelse

**Ydervægge****SKADE:**

Facadepuds er stedvis med revner og/eller afskalninger som fx mod nord og vest

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Det store tagvindue mod sydvest og tagvindue mod sydøst er med nedbrydning

RISIKO:

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

**Tømrer**

20:00 / Pr styk
tidsforbrug



Kr 3.775,00 / Pr styk



14.045,00 Pr styk

Udskiftning af tagvindue/ovenlys

Udbedringseksempel: Udskiftning af tagvindue/ovenlys, vippevindue af træ. Vindue, udtages. Vinduet erstattes af nyt ovenlys, som Velux CK02 GGL 2070, fyrretræ, hvidmalet indvendig, med 2-lags lavenergirude.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejdsløn inkl. moms pr styk	Kr. 10.270,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 3.775,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første styk	Kr. 750,00

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

LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

I værelse mod nord i stueplan og på 1. sal i de to værelser mod vest er der ikke den påbudte redningsåbning

RISIKO:

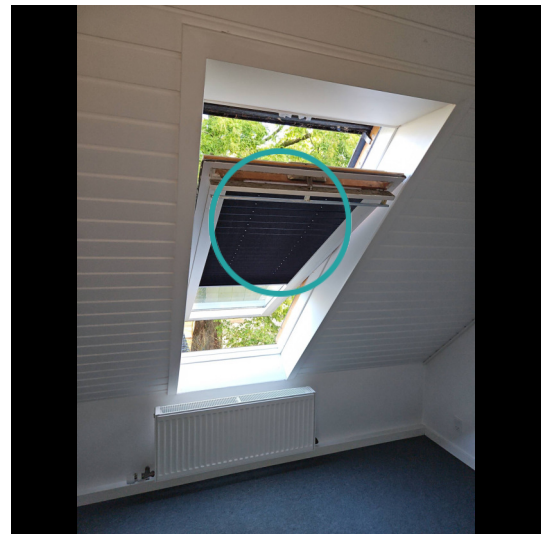
Der er risiko for personskade i tilfælde af brand.

**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

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er ingen værn på 1. sal ved værelsesvindue mod øst

RISIKO:

Der er risiko for faldulykker, og dermed personskaade.

**Tømrer**

-



-

**Indhent tilbud****Indhent tilbud fra tømrer**

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

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er ikke fuget udvendig under bryggersdør

RISIKO:

Der er risiko for indtrængning af fugt, og dermed følgeskader på bagvedliggende konstruktioner.

**Snedker****0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug****Kr 53,00 / Pr lbm*****343,00 Pr lbm*****Udbedring af fuger**

Udbedringseksempel: Udbedring af fuger. Kontaktflader mellem fuge og omgivende bygningsdele afrenses. Evt. udkradsning af eksisterende fuge, stopning, fugeunderlag og elastisk fuge.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 290,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 53,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 500,00

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

LITRA A - Beboelse

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

Mod syd er sokkelpuds enkelte steder med afskalninger som fx ved hjørne mod sydøst

RISIKO:

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

**Murer**

**1:00 / Pr lbm*
tidsforbrug**



Kr 150,00 / Pr lbm*



710,00 Pr lbm*

Eftergang af sokkelpuds

Udbedringseksempel: Eftergang af sokkelpuds. Evt. porøs, løstsiddende puds afhugges. Fundamentet afrenses, grundes og slutpuds med mørtel af samme type som den øvrige sokkelpuds. Mørtelen føres min. 100-150 mm under terræn. Maks synlighed på sokkelhøjde 200 mm.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 560,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 150,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 510,00

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

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Skillevægge er stedvis med hult puds eller gennemgående revner som fx i stue i hjørne mod badeværelse, over dør mellem stue og køkken samt over flere døre i entre

RISIKO:

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



Murer



2:00 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 100,00 / Pr m2



1.130,00 Pr m2

Eftergang af puds

Udbedringseksempel: Eftergang af puds på indervæg. Løstsiddende (hult) puds afhugges til præcis begrænsning. Evt. revner ophugges, forvandes og udfyldes. Væggen afrensnes, grundnes og pudses til plan med den eksisterende vægoverflade.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.030,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 100,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 760,00

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

LITRA A - Beboelse



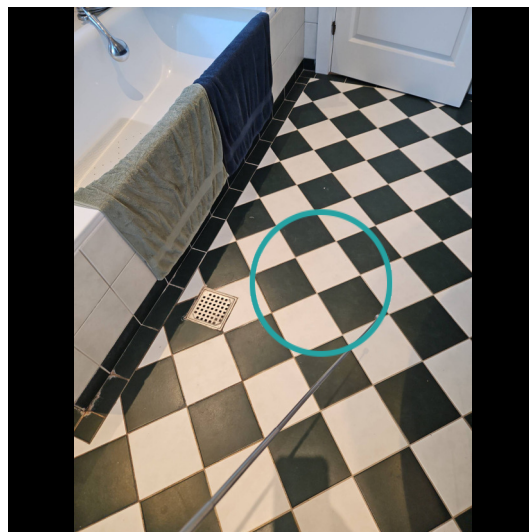
Stueplan

SKADE:

Gulvklinker er stedvis med mangelfuld vedhæftning til underlaget som fx udfor badekar

RISIKO:

Der er tale om gulv 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 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. 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



Stueplan

SKADE:

I bruseniche er fuger omkring gulvafløb samt hjørnefuger mellem gulv og vægge med slip

RISIKO:

Der er tale om fuger, som er direkte vandbelastede, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.



Murer



0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 12,00 / Pr lbm*



332,00 Pr lbm*

Eftergang af hjørnefuger

Udbedringseksempel: Eftergang af hjørnefuger i vådrum. Defekte fuger udskæres. Underlaget rengøres omhyggeligt, fugesider affedtes. Der fuges med elastisk, vådrums silikonefugemasse.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 320,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 12,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 510,00

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

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er en revnet vægfliser ved vindue og hen mod bruseniche

RISIKO:

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

**Murer**

**3:45 / Pr m2
tidsforbrug**



Kr 1.608,00 / Pr m2



3.538,00 Pr m2

Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af fliser/klinker og vådrumsbehandling. fliser/klinker aftages. Underlaget rengøres omhyggeligt. Væggen vådrumsbehandles. Der skal anvendes et komplet system til vandtætning med produkter fra samme godkendelse. Overflader primes og forsegles i hjørner, omkring rørgennemføringer og ved overgang væg/gulv. Heldækkende tætningsmasse påføres. Vægklinker 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. 1.930,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 1.608,00
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



Stueplan

SKADE:

Hjørnefuger mellem gulv og vægge er stedvis med slid som fx i hjørne bag toilet

NOTE:

Der er tale om fuger i områder, som ikke er vandbelastede. Der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.



1. Sal

SKADE:

Isolering er ført helt ud mod tagflade ved skråvægge, og blokerer derfor for ventilationen

NOTE:

Forholdet ved tagfoden kan medføre, at den naturlige fugtige luft i loftsrummet ikke bliver ledt bort, der ses dog ikke tegn på skade her af.



LITRA A - Beboelse



1. Sal

SKADE:

Isoleringen er skadet og trykket som følge af færdsel på dette

NOTE:

Isoleringen kan ikke forventes at være fuldt funktionsdygtig.



LITRA B - Udhus

**Udhus bygget 1000**

Skader på Lita B

Anvendelse: Udhus
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 368 m²
Kælder: 0 m²



0



1



2



0

**Ydervægge****SKADE:**

Læmur mellem lade og boligen er stedvis med revner og/eller afskalninger som fx ved dør og vindue

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



LITRA B - Udhus

**Ydervægge****SKADE:**

Træbjælke over port er med begyndende nedbrydning

RISIKO:

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

**Ydervægge****SKADE:**

Der er stedvis revner i facadepuds som fx mod syd og øst.
Gavl mod øst er med en gennemgående revner foroven

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



LITRA C - Udestue

**Udestue bygget 1000**

Skader på Lita C

Anvendelse: Udestue
Bolig: 0 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 12 m²
Kælder: 0 m²



0



1



0



0

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Vinduer er enkelte steder med nedbrydning som fx ved hjørne mod sydøst

RISIKO:

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



LITRA D - Overdækning

**Overdækning bygget 1000**

Skader på Lita D

Anvendelse: Overdækning

Bolig: 0 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 14 m²Kælder: 0 m²

0



0



0



0

LITRA E - Drivhus



Drivhus bygget 1000

Skader på Lita E

Anvendelse: Drivhus
 Bolig: 0 m²
 Etager: 1
 Bebyggelse: 26 m²
 Kælder: 0 m²



0



0



0



0