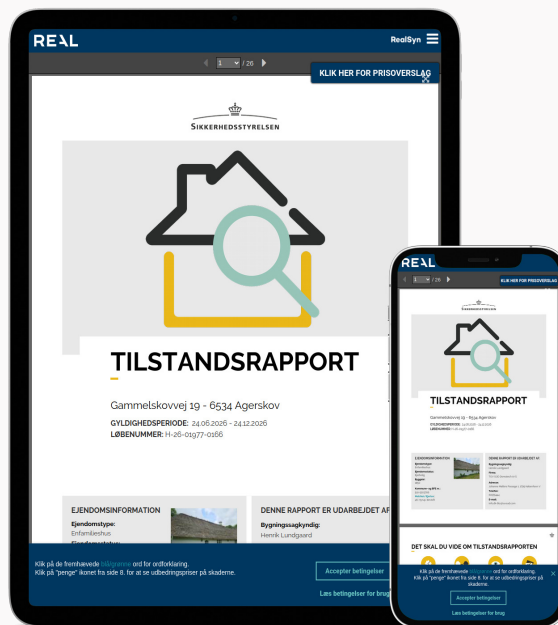


Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Gammelskovvej 19,
6534 Agerskov

REAL



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 18-06-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	1 Beboelse	1850
Litra B	2 Udhus	1850
Litra C	3 Udhus	1978
Litra D	4 Garage	1950



6



1



15



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 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 - 1 Beboelse

**1 Beboelse bygget 1850**

Skader på Lita A

Anvendelse: 1 Beboelse

Bolig: 172 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 118 m²Kælder: 10 m²**Tag****SKADE:**

Stråtaget incl. rygning er stedvis med slid, lunger og reduceret tykkelse samt synligt bindetråd som fx ved tagflade mod vest

RISIKO:

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

**Tagdækker****2:15 / Pr m2
tidsforbrug****Kr 871,00 / Pr m2****2.231,00 Pr m2****Udskiftning af tagbelægning af strå**

Udbedringseksempel: Udskiftning af tagbelægning af strå. Aftagning af tagbelægning af strå. Stråtag af tagrør, tykkelse 250 - 300 mm, afhængig af rørtype og længde af rørene, oplægges på den bærende konstruktion af spær og lægter og bindes.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.360,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 871,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 850,00

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

LITRA A - 1 Beboelse

**Ydervægge****SKADE:**

Murværk er enkelte steder med revner og/eller hult lydende puds som fx nord og syd

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



LITRA A - 1 Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Dør mod nord er med nedbrydning

RISIKO:

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

**Snedker****4:15 / Pr styk
tidsforbrug****Kr 396,00 / Pr styk****2.736,00 Pr styk****Udskiftning af nedbrudt træ**

Udbedringseksempel: Udskiftning af 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. Døren afvaskes, slibes og males en gang.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 2.340,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 396,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 500,00

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

LITRA A - 1 Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er ikke den påbudte redningsåbning i stue og værelse i stueplan samt værelser på 1. sal

RISIKO:

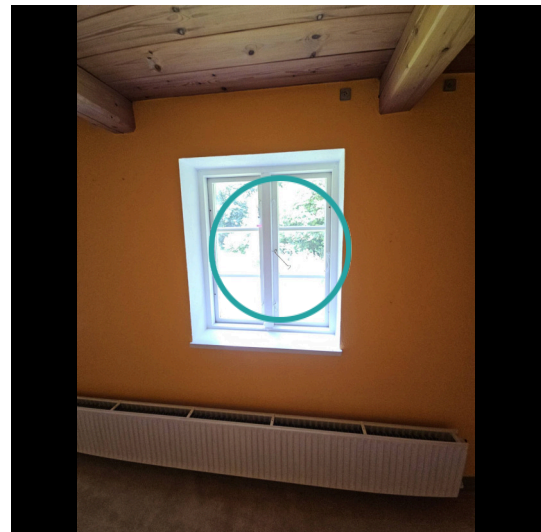
Der er risiko for personskade i tilfælde af brand

**Tømrer**

-



-

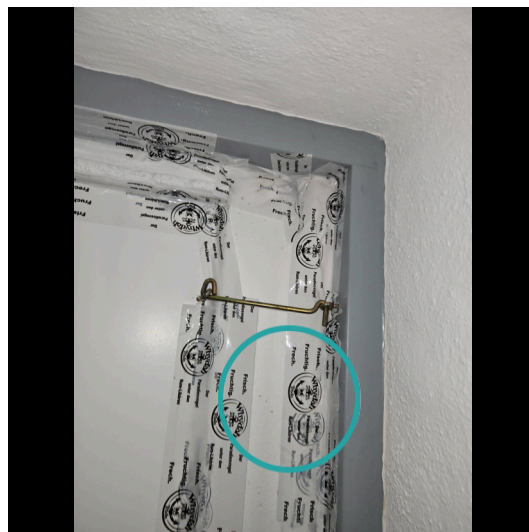
**Indhent tilbud****Etablering af godkendt redningsåbning**

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 - 1 Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

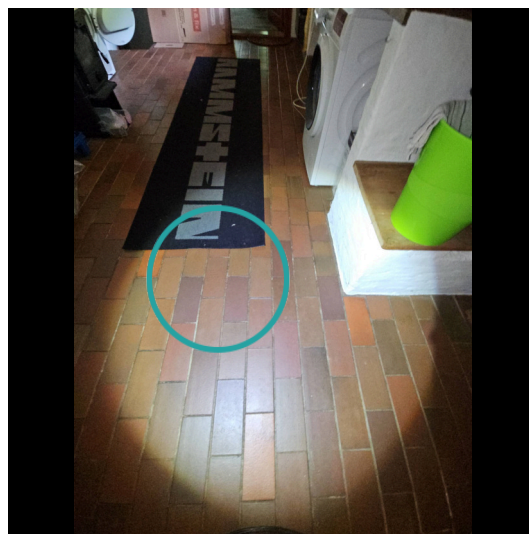
Nogle døre er ikke tætsluttende som fx døre mod nord og vest i redskabsrum

**Stueplan****SKADE:**

Gulvklinter er stedvis med mangelfuld vedhæftning til underlaget som fx midt på gulvet

NOTE:

Der er tale om område, som ikke er vandbelastet. Der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.



LITRA A - 1 Beboelse



Stueplan

SKADE:

Gulvklinter er stedvis med mangelfuld vedhæftning til underlaget som fx midt på gulvet



LITRA A - 1 Beboelse



Stueplan

SKADE:

I bruseniche er gulvklinker stedvis med mangelfuld vedhæftning til underlaget

RISIKO:

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



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. Gulvet 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. fliser/klinker 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 - 1 Beboelse



Stueplan

SKADE:

I bruseniche er vægfliser stedvis med mangelfuld vedhæftning til underlaget

RISIKO:

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



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. Gulvet 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. 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. 1.930,00
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

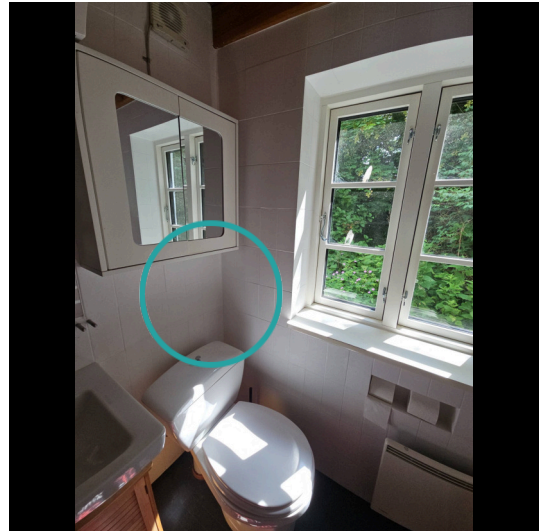
LITRA A - 1 Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Vægfliser er stedvis med mangelfuld vedhæftning til underlaget som fx på væg bag toilet

NOTE:

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

**Stueplan****SKADE:**

Gulvklinter er stedvis med begrænset vedhæftning til underlaget som fx midt på gulvet

NOTE:

Det vurderes ikke, at skaden vil udvikle sig yderligere.



LITRA A - 1 Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Vægge er stedvis misfarvet som fx fornedet ved ydervæg

NOTE:

Der er ikke konstateret fugt i beklædningen, men konstruktionen er uhensigtsmæssig, da der ikke kan udelukkes, at der kan ske fugtphobning bag beklædningen.

**Stueplan****SKADE:**

Vægge er stedvis med revner og/eller afskalninger som fx mod syd

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



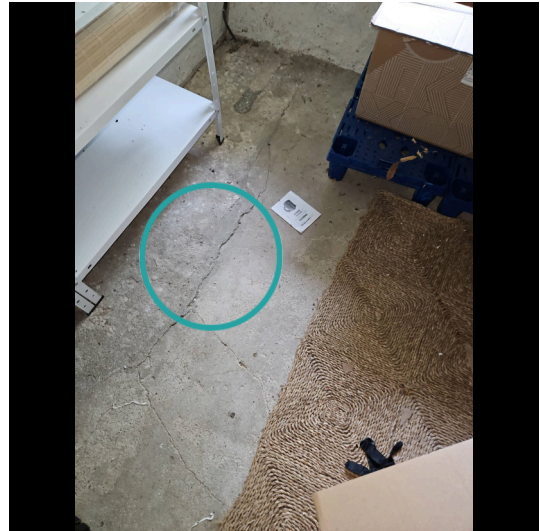
LITRA A - 1 Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er stedvis enkelte revner i betongulv som fx mod syd

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.

**Kælder****SKADE:**

Der er opfugtninger i kældergulv

NOTE:

Opfugtningen er begrænset, muligvis sæsonbetonet, og skønnes ikke at udgøre nærliggende risiko for skade. Opstigende og indtrængende grundfugt i ældre kældergulve er almindeligt forekommende.



LITRA A - 1 Beboelse

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

Værn ved trappen til 1. sal er mangelfuld og udformningen opfylder ikke gældende krav i Bygningsreglementet om sikkerhed

RISIKO:

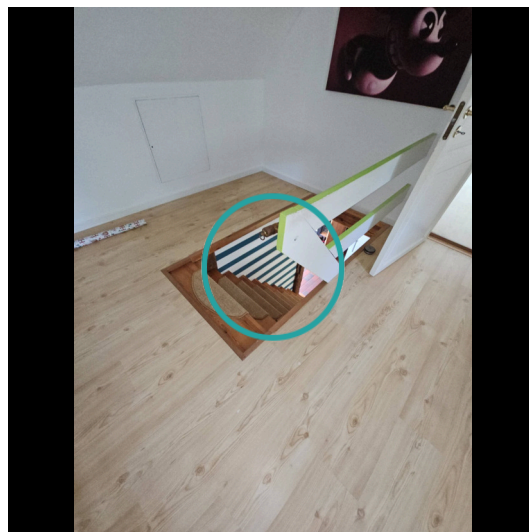
Der er risiko for faldulykker, og dermed personskafe.

**Tømrer**

-



-

 **500,00 Timepris****Udbedring af skade/fejl/mangler**

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

LITRA A - 1 Beboelse



1. Sal

SKADE:

I skunk mod syd er taglægter med misfarvninger/skjolder

NOTE:

Der kunne ikke måles forhøjet fugt ved besigtigelsen.



1. Sal

SKADE:

Tagkonstruktionens træværk har spor efter angreb af borebiller som fx i spær i skunk mod syd

NOTE:

Borebiller er almindeligt forekommende i ældre træværk og giver sjældent anledning til styrkesvækkelser i fulde trædimensioner.



LITRA B - 2 Udhus

**2 Udhus bygget 1850**

Skader på Lita B

Anvendelse: 2 Udhus
Bolig: 0 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 54 m²
Kælder: 0 m²



0



0



0



0

LITRA C - 3 Udhus

**3 Udhus bygget 1978**

Skader på Lita C

Anvendelse: 3 Udhus

Bolig: 0 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 66 m²Kælder: 0 m²

0



0



0



0

LITRA D - 4 Garage

**4 Garage bygget 1950**

Skader på Lita D

Anvendelse: 4 Garage
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 54 m²
Kælder: 0 m²



1



0



3



0

**Tag****SKADE:**

Der er enkelte revnede tagplader som fx mod nord

RISIKO:

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



LITRA D - 4 Garage



Ydervægge

SKADE:

Murværk er stedvis revner som fx mod nord og vest

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



Stueplan

SKADE:

Betongulv er stedvis med revner som fx midt på gulvet

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



LITRA D - 4 Garage

**Stueplan****SKADE:**

Vægge er stedvis enkelte revner som fx i hjørne mod nord

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.

