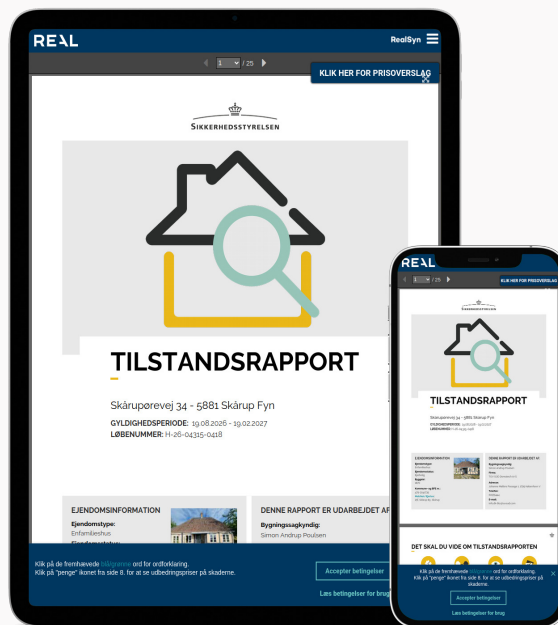


Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Skårupørevej 34,
5881 Skårup Fyn

REAL



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 18-08-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1870
Litra B	Udhus/overdækning	1000



5



8



8



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 1870**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
Bolig: 69 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 69 m²
Kælder: 0 m²



4



5



6



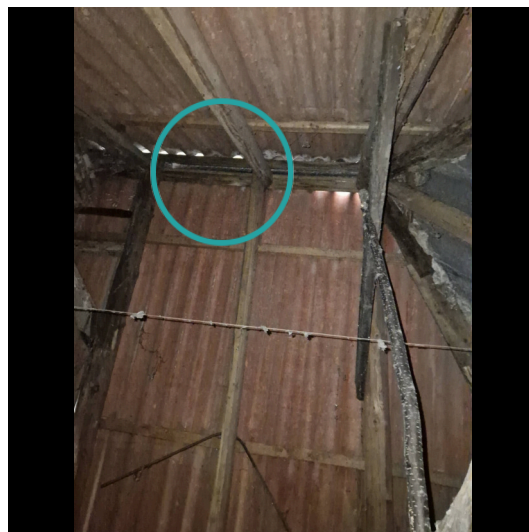
0

**Tag****SKADE:**

Skumbølgeklodser og tætning ved rygningen er nedbrudte og smuldrer

RISIKO:

Forholdet vil udvikle sig på længere sigt.

**Tømrer**

0:15 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 79,00 / Pr lbm*



269,00 Pr lbm*

Eftergang/montering af bølgeklodser

Udbedringseksempel: Eftergang/montering af bølgeklodser. Plader løsnes i nødvendigt omfang. Evt. eksisterende uegnet/defekt tætning fjernes. Eftergang/montering af nye asfaltimpregnerede bølgeklodser. Pladerne fastskrues.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 530,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 190,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 79,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 790,00

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

LITRA A - Beboelse



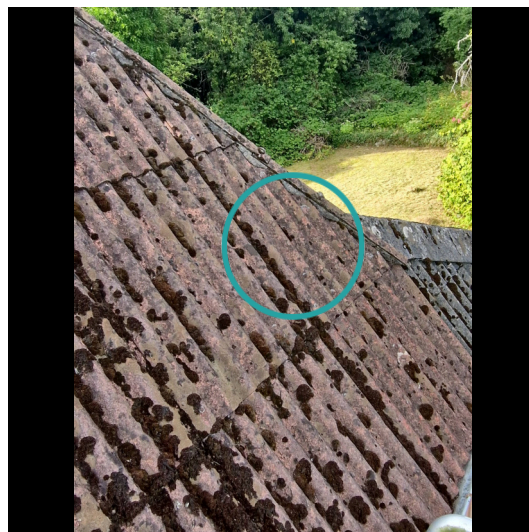
Tag

SKADE:

Tagpladerne har begyndende nedbrydning, blandt andet langs kanter og på overflader, hvor der ses flere revner og afskalninger. Forholdet ses på begge tagflader.

RISIKO:

Det vurderes, at forholdet fortsat vil udvikle sig, og at der er nærliggende risiko for følgeskader på andre bygningsdele.



Tømrer



0:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 409,00 / Pr m2



789,00 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. 530,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 380,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 409,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 790,00

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

LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Skorsten fremstår med løse og defekte fuger, og der er revnede / løse / frostsprængte sten f.eks. mod syd

RISIKO:

Forholdet vil udvikle sig yderligere på længere sigt.



Murer



3:00 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 25,00 / Pr m2



1.685,00 Pr m2

Eftergang af fuger i skorsten

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger i skorsten. Fuger udbedres ved udkradsning og omfugning. Skadede skorstenensfuger udkradses i fuld bredde til dybde min. 25 mm fra den færdige fugeoverflade. Hele fugen udfyldes efterfølgende.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 540,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.660,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 25,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 810,00

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

LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Afdækning på skorstenen er nedslidt og revnet, det ses bl.a. mod nord

RISIKO:

Forholdet vil udvikle sig yderligere over en kortere årrække.



Murer



0:30 / Pr mursten
tidsforbrug



Kr 12,00 / Pr mursten



392,00 Pr mursten

Udbedring af skader

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

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 540,00
Arbejdsløn inkl. moms pr mursten	Kr. 380,00
Materialer inkl. moms pr mursten	Kr. 12,00
Opstarts løn (2,00 timer) for første mursten	Kr. 1.070,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 mursten og 20 mursten Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Der er trænedbrydning i bindingsværk flere steder i søjler og bundrem mod syd og nord samt områder der er med overpudset bindingsværk.

RISIKO:

Nedbrydningen er foreløbigt begrænset, og der vurderes ikke at være risiko for statiske svigt inden for en kortere årrække. Nedbrydningen vil dog fortsætte.

**Tømrer**

-



-

**530,00 Timepris**

Udbedring af bindingsværk

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 - Beboelse

**Ydervægge****SKADE:**

Ydervægge har flere revner, bl.a. ved taverne (murværket) mod nord

NOTE:

Nævnte revner er af begrænset størrelse – mindre bevægelse over en længere årrække vil givet forekomme – også efter evt. reparationer. Denne type revner er ikke unormale.



LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er nedbrydninger i vinduerne flere steder, rundt om huset ses f.eks mod syd og nord

RISIKO:

Nedbrydningen vurderes at fortsætte over en længere årerække. Der kan give anledning til fugt indtrængen på de underliggende konstruktioner på længer sigt.

**Snedker****4:15 / Pr styk
tidsforbrug****Kr 396,00 / Pr styk****2.866,00 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. 530,00
Arbejds løn 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

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er ikke den påbudte redningsåbning i værelse mod vej

RISIKO:

Der er risiko for personskade i tilfælde af brand.

NOTE:

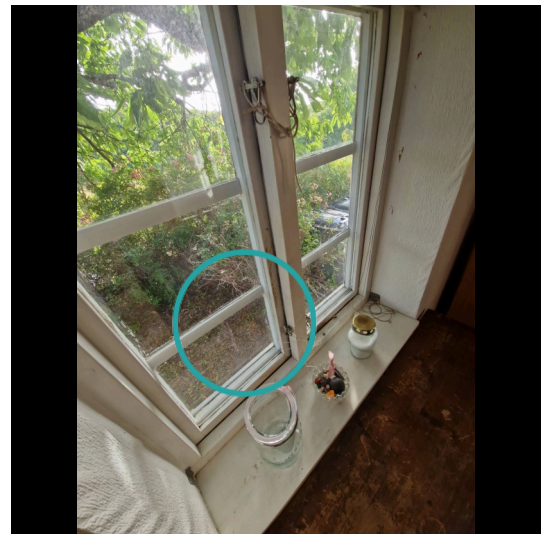
Forholdet kan evt. afhjælpes ved montering af røgalarm tilsluttet el-nettet, jf. BR18.

**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 enkelte revnede / knækkede ruder, f.eks. mod nord

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er nedbrydninger i karm og ramme på yderdøre f.eks. mod nord og syd

RISIKO:

Nedbrydningen vurderes at fortsætte på længere sigt.

**Snedker****4:15 / Pr styk
tidsforbrug****Kr 396,00 / Pr styk****2.866,00 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. 530,00
Arbejds løn 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

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

Kampestenssokkel har bevægelsesrevner og løse fuger f.eks. mod vej

NOTE:

Revnedannelsen skønnes at være i ro - mindre udvikling over en længere årrække kan dog forekomme. Mindre revner er almindeligt forekommende i ældre bygninger.

**Stueplan****SKADE:**

Der er ikke monteret vandlås/afløb under køkkenvask

NOTE:

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



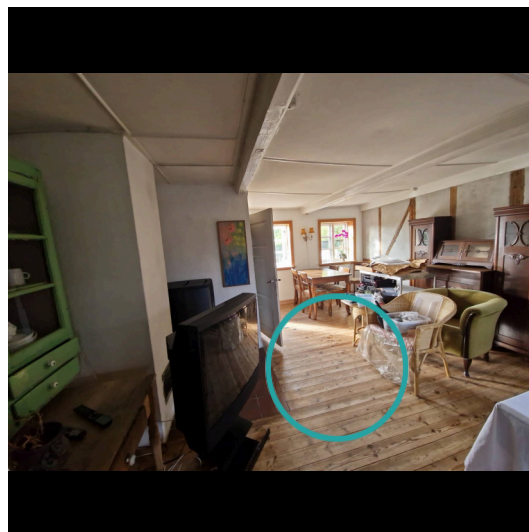
LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Gulvbrædder er kvældede, det vil sige, at gulvet er med "vaskebræteffekt" f.eks. i stuen

NOTE:

Der måles ikke forøget fugt og der skønnes kun begrænset risiko for udvikling af forholdet.



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er revnede gulvklinter samt manglende vægbeklædning på badeværelset, f.eks. 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.

NOTE:

Brusenichen er ude af funktion



Murer



2:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 885,00 / Pr m2



2.375,00 Pr m2

Udskiftning af belægning

Udbedringseksempel: Udskiftning af belægning. Aftagning af belægning. 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. Belægningen 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. 540,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.490,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 885,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 540,00

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

LITRA A - Beboelse



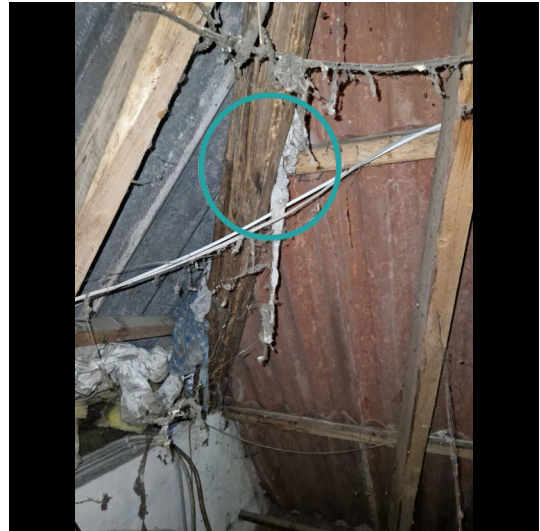
Stueplan

SKADE:

Tagkonstruktionens træværk har spor efter angreb af borebiller. Det ses f.eks. i spær mod skorsten

NOTE:

Angrebet skønnes at være inaktivt, hvorfor der ikke vurderes nærliggende risiko for skade. Borebiller er almindeligt forekommende i ældre træværk og giver sjældent anledning til styrkesvækkelser i fulde trædimensioner.



LITRA B - Udhus/overdækning

**Udhus/overdækning bygget 1000**

Skader på Lita B

Anvendelse: Udhus/overdækning

Bolig: 0 m²

Etager: 0

Bebyggelse: 40 m²Kælder: 0 m²

1



3



2



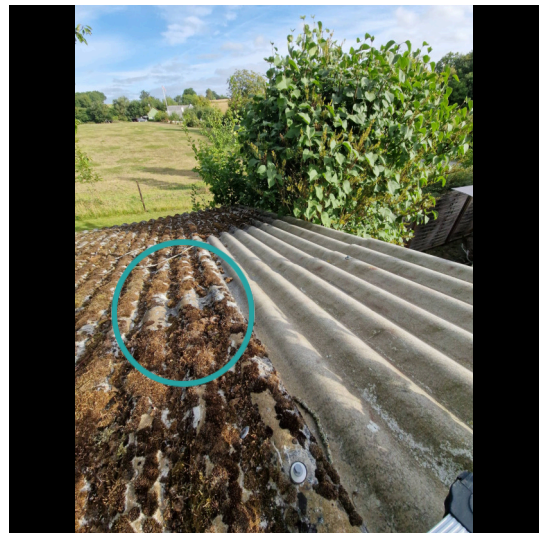
0

**Tag****SKADE:**

Tagpladerne har begyndende nedbrydning, blandt andet langs kanter og på overflader. Det ses f.eks. mod nord

RISIKO:

Der er risiko for at skaden kan udvikle sig på længere sigt, og der kan komme utætheder i taget, som kan medføre vandskade på de underliggende bygningsdele.



LITRA B - Udhus/overdækning

**Tag****SKADE:**

Plasttagplader har huller, revner og defekter, bl.a. mod syd

RISIKO:

Der er nærliggende risiko for skader på de underliggende bygningsdele.

**Tag****SKADE:**

Udvendigt træværk ved og omkring tag har påbegyndende nedbrudt træ. Forholdet er konstateret spær og lægter mod overdækning mod nordvest

RISIKO:

Forholdet skønnes at udvikle sig og svække bygningens struktur over tid.



LITRA B - Udhus/overdækning

**Ydervægge****SKADE:**

Ydervægge har flere revner, bl.a. mod øst

NOTE:

Nævnte revner er af begrænset størrelse – mindre bevægelse over en længere årrække vil givet forekomme – også efter evt. reparationer. Denne type revner er ikke unormale.

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er nedbrydning i vinduer og udhusedør f.eks. mod syd

RISIKO:

Nedbrydningen vurderes at fortsætte på længere sigt.



LITRA B - Udhus/overdækning

**Stueplan****SKADE:**

Der er registreret revner og afskalninger på indervægge f.eks. mod nord

NOTE:

Revnerne er på steder hvor de kan forventes (samlinger m.m.) og skønnes uden konstruktiv betydning.

