

Dit produkt er klar

REAL

Realsyn+ for

Aspedam 3,
5881 Skårup Fyn



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 28-04-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1850
Litra B	Garage	1991



3



4



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 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 hjælpværktøj 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 1850

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
 Bolig: 185 m²
 Etager: 1
 Bebyggelse: 118 m²
 Kælder: 0 m²

RØD 3
GUL 3
GRÅ 7
? 0



Tag

SKADE:

Tagpladerne har begyndende nedbrydning, blandt andet langs kanter og overflader samt enkelte steder med revnedannelser i overfladen, forholdet ses f.eks. mod sydvest

RISIKO:

Der er på længere/kortere sigt risiko for vandindtrængning og følgeskader på de underliggende konstruktioner.



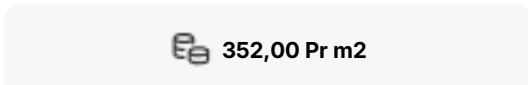
Tømrer



0:30 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 132,00 / Pr m2



352,00 Pr m2

Udskiftning af tagplader

Udbedringseksempel: Udskiftning af ondulineplader. Demontering af eksisterende ondulineplader i nødvendigt omfang samt montering af nye.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 530,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 220,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 132,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 530,00

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

LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Taghældningen er mindre end foreskrevet af tagproducenten.
Forholdet ses ved tilbygning mod nord

NOTE:

Der ses ikke tegn på skade efter nu mange år, hvorfor
forholdet skønnes uden overordnet konstruktiv betydning.



LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

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

RISIKO:

Forholdet vil udvikle sig yderligere på længere sigt.



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:**

Ydervægge har enkelte revner, f.eks. ved vindue 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 enkelte punkterede termoruder, f.eks. mod vest

NOTE:

Isoleringsevnen er reduceret og ruden vil med tiden blive uklar.



LITRA A - Beboelse



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der er ikke den påbudte redningsåbning i værelset mod nordøst

RISIKO:

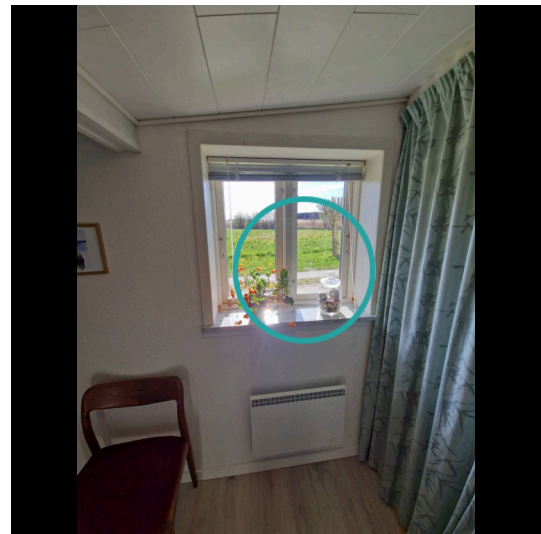
Der er risiko for personskade i tilfælde af brand.

**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 nedbrydning i vinduerne enkelte steder, f.eks. mod 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 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:**

Fuger omkring døre og vinduer har mistet elasticiteten og er revnede i overfladen f.eks. mod syd

NOTE:

Omfanget er pt. begrænset, hvorfor der ikke skønnes nærliggende risiko for skade.

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

Der er enkelte revner i sokkel især mod øst

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Fundament/sokkel

SKADE:

Klinker på trappe mod entre fremstår med mindre afbræk på hjørne/kanter

NOTE:

Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes nærliggende risiko for skade.



LITRA A - Beboelse



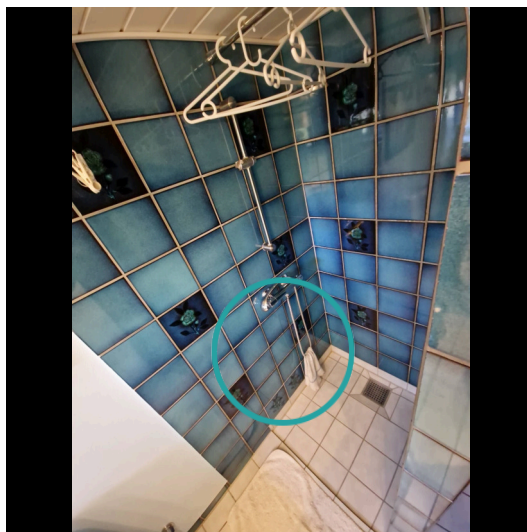
Stueplan

SKADE:

Der er enkelte revnede vægfliser samt vægfliser med begrænset vedhæftning til underlaget i brusenichen

RISIKO:

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



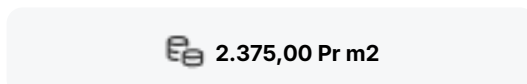
Murer



2:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 885,00 / Pr m2



2.375,00 Pr m2

Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af vægfliser. Vægfliser aftages. Underlaget rengøres omhyggeligt. 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. 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

**1. sal****SKADE:**

Der mangler værn foran dør ved fransk altan på 1. sal mod nord

RISIKO:

Der er risiko for personskade.

**Tømrer**

-



-

530,00 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 - Beboelse



1. sal

SKADE:

Vandvarmerens afløb fra sikkerhedsventil er ikke ført til afløb, men er ført gennem tagudhæng udvendig. Forholdet ses mod vest

NOTE:

Forholdet skønnes ikke at medføre nogen risiko.



LITRA B - Garage



Garage bygget 1991

Skader på Lita B

Anvendelse: Garage
 Bolig: 0 m²
 Etager: 0
 Bebyggelse: 50 m²
 Kælder: 0 m²

RØD 0
GUL 1
GRÅ 0
? 0



Tag

SKADE:

Bitumenpladerne fremstår nedbrudte med enkelte lunger og fordybninger f.eks. mod syd

RISIKO:

Der er på længere/kort sigt risiko for vandindtrængning og følgeskader på de underliggende konstruktioner

