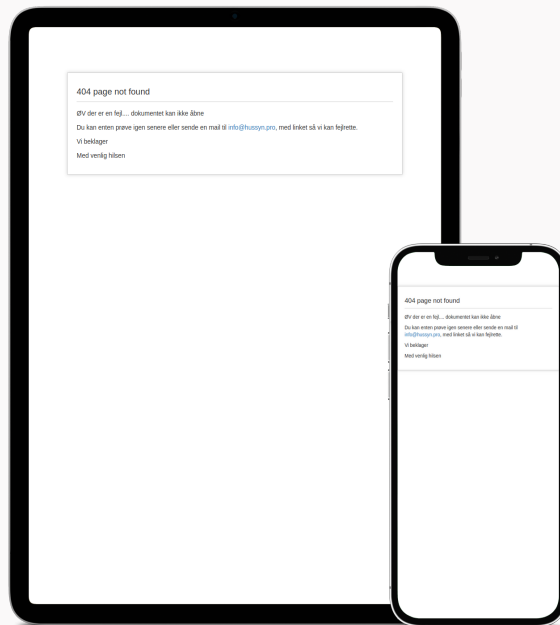


Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Hjemmevej 34,
2870 Dyssegård

REAL



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 23-09-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1928
Litra B	Udhus / Teknikrum	1000
Litra C	Skur mod vest	1000



3



5



5



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

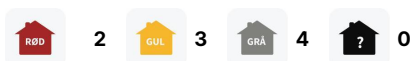
Den visuelle tilstandsrapport kan alene betragtes som et hjælpeværktøj til illustration af skader. Det er den indberettede tilstandsrapport, der er det juridiske dokument som danner udgangspunkt for ejendomshandlen. Den visuelle tilstandsrapport er ikke omfattet af huseftersynsordningens regler og kan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

LITRA A - Beboelse

**Beboelse bygget 1928**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
Bolig: 157 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 95 m²
Kælder: 0 m²

**Tag****SKADE:**

Der er enkelte steder tæring i tagrender, f.eks. mod nord

RISIKO:

Det skønnes at forholdet kan give utætheder i tagrenderne på længere sigt.

**Tømrer**

**0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug**



Kr 264,00 / Pr lbm*

654,00 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. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 390,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 264,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 880,00

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

LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Undertag og lægter er blottet mellem vindskeder og tagbelægning, hvilket f.eks. ses fra nord

RISIKO:

Der er risiko for, at uhensigtsmæssige opfugtninger og dermed nedslidning/følgeskader på længere sigt.

NOTE:

Forholdet skyldes, at tagpladerne ikke er tilpasset korrekt langs gavle / op mod vindskeder.



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

**Tag****SKADE:**

Der er registreret hvepse omkring udhæng på den vestlige side af kvisten (mod nord)

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der ses revner/fugeslip mellem hoveddørens karm og ydervæg

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er ikke den påbudte redningsåbning i opholdsrummene i stueetagen, der er installeret lås i yderdøre (låsekasse med nøgle) og vinduerne desuden ikke overholder gældende krav til redningsåbninger

RISIKO:

Der er risiko for personskade i tilfælde af brand.



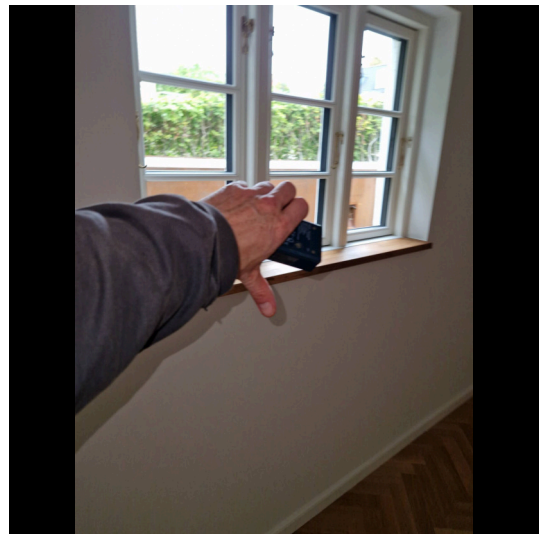
Tømrer



-



-

**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



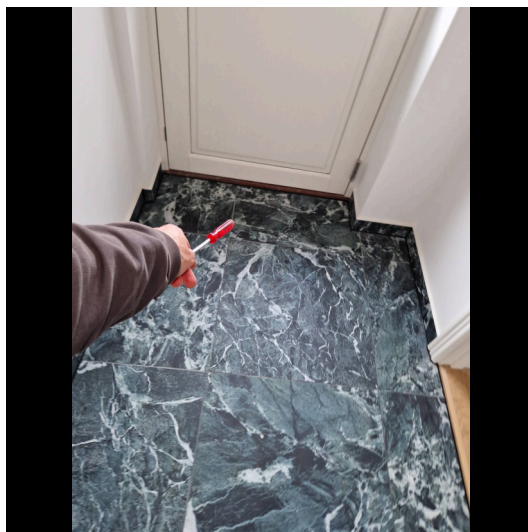
Stueplan

SKADE:

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget

NOTE:

Omfanget er begrænset og vil formentligt ikke udvikle sig.



LITRA A - Beboelse



1. sal

SKADE:

Undertaget er enkelte steder hullet

RISIKO:

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

**Tømrer**

**0:45 / Pr m2
tidsforbrug**



Kr 106,00 / Pr m2



596,00 Pr m2

Udbedring/reparation af undertag

Udbedringseksempel: Aftagning af tagbelægning, reparation, opstramning af undertag og genudlægning af tagbelægning. Undertaget repareres og strammes op, så det højst hænger 10-15 mm. Fjedre til fastholdelse af undertag monteres på taglæggerne udefra. Den nedtagne tagbelægning genoplægges på lægteunderlaget.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 490,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 106,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 880,00

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

LITRA A - Beboelse



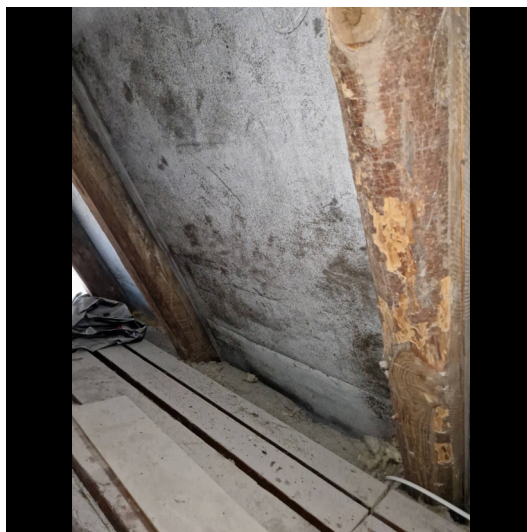
1. sal

SKADE:

Isolering er stedvis ført helt ud mod undertaget, og blokerer derfor for ventilationen. Der er konstateret misfarvninger på undertaget flere steder i tagrummet

RISIKO:

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

**Tømrer**

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



Kr 92,00 / Pr lbm*



532,00 Pr lbm*

Evt. optimering af ventilation ved tagfod

Udbedringseksempel: Etablering af ventilation i tagrum. Aftagning af mineraluld ved udhæng og montering af vindskærm af krydsfiner. Ved udhæng skal eksisterende isolering skæres væk, så der er fri passage af luft i tagrummet. Vindspærre af krydsfiner, opsættes ved spærfod længst muligt ude over ydervæggen. Krydsfineren opsættes, så der er 25-50 mm luftspalte (alt efter tagbelægningstype)

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 440,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 92,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 880,00

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

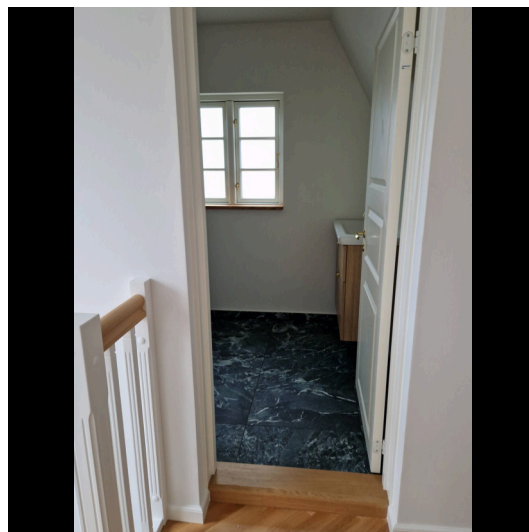
LITRA A - Beboelse

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

Der er kun rumaftræk gennem vindue i rummet

NOTE:

Der ses ingen tegn på skade ved besigtigelsen.



LITRA B - Udhus / Teknikrum

**Udhus / Teknikrum bygget 1000**

Skader på Lita B

Anvendelse: Udhus / Teknikrum

Bolig: 0 m²

Etager: 0

Bebyggelse: 6 m²Kælder: 0 m²

1



1



1



0

**Tag****SKADE:**

Tagpappen er nedslidt samt med revner/utæthed i fuge omkring ventilationshætter

RISIKO:

Der er nærliggende risiko for skader på de underliggende bygningsdele.



LITRA B - Udhus / Teknikrum

**Tag****SKADE:**

Udvendigt træværk ved og omkring tag har stedvis nedbrudt træ. Forholdet er f.eks. i udhæng mod øst

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.

**Stueplan****SKADE:**

Der ses anløb på rør ved termostat i højre side af fjernvarmeunit

NOTE:

Forholdet er tørt ved besigtigelsen og vurderes at være af ældre dato.



LITRA C - Skur mod vest

**Skur mod vest bygget 1000**

Skader på Lita C

Anvendelse: Skur mod vest

Bolig: 0 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 9 m²Kælder: 0 m²

0



1



0



0

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er mangelfuld topforsegling / tætningslister og en punkteret termorude i vindue mod øst

RISIKO:

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

