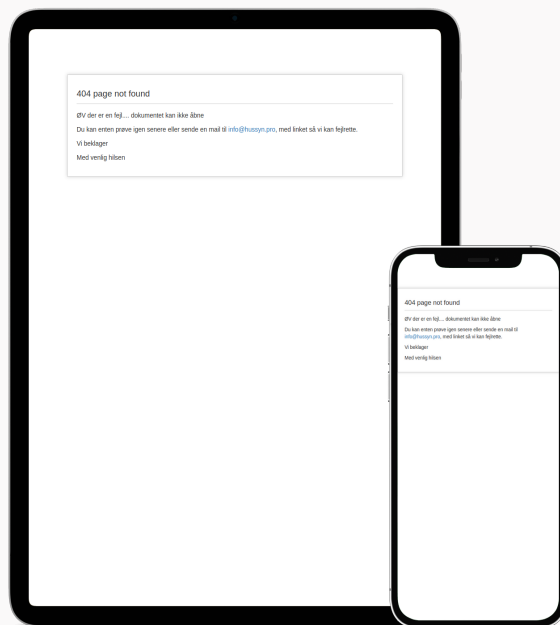


Dit produkt er klar

Realsyn+ for

REAL

Svalemosevej 76,
4671 Strøby



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 21-08-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1971
Litra B	Udhus	1000
Litra C	Carport	1000
Litra D	Udhus mod bolig	1000



6



3



6



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 1971**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
Bolig: 99 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 99 m²
Kælder: 0 m²



5



3



4



0

**Tag****SKADE:**

Tagplader er med nedbrydninger og afskalninger i overflader og langs pladekanter. Forhold er konstateret på begge tagflader

RISIKO:

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

**Tømrer**

**0:45 / Pr m2
tidsforbrug**



Kr 409,00 / Pr m2



809,00 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 tætningskiver. Udhængsklodser af plast med ventilation monteres over nederste taglægte ved tagfod.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 560,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 400,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 409,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 840,00

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

LITRA A - Beboelse

**Tag****SKADE:**

Skorstenen fremstår med mindre skader i sten og lidt udfaldne fuger

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Der er konstateret enkelte tagplader med revnedannelser f.eks. mod indkørsel. Forhold er konstateret fra tagrum

RISIKO:

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



Tømrer



0:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 409,00 / Pr m2



809,00 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 tætningskiver. Udhængsklodser af plast med ventilation monteres over nederste taglægte ved tagfod.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 560,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 400,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 409,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 840,00

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

LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Træbeklædningen er nedbrudt enkelte steder. F.eks. tv for skydedør mod havestue

RISIKO:

Det må påregnes, at forholdet vil udvikle sig på længere sigt.

**Maler**

-



-

**500,00 Timepris**

Udbedring af skade/fejl/mangler

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

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Vandvarmerens afløb fra sikkerhedsventil er ikke ført til afløb eller gulv med afløb

RISIKO:

Forholdet kan give anledning til vandskader, hvis sikkerhedsventilen åbner.

**Vvs**

-



-

 **620,00 Timepris**

Udbedring af skade/fejl/mangler

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

LITRA A - Beboelse



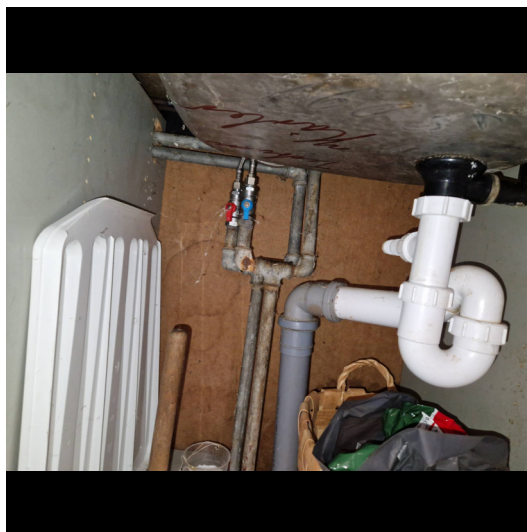
Stueplan

SKADE:

Vandrør er rustne og tærede under vask

RISIKO:

Der konstateres ingen utætheder ved besigtigelsen, men forholdet kan udvikle sig på længere sigt.

**Vvs****0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug****Kr 505,00 / Pr lbm*****935,00 Pr lbm***

Udskiftning af rør

Udbedringseksempel: Udskiftning af rør. Såfremt det er vandbårent anlæg lukkes der for vandet og installationen tømmes i fornødent omfang for vand. Rør, nedtages og bortkøres. Nye rør monteres. Der åbnes for vandtilførsel.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 620,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 430,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 505,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 620,00

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

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget i vådzone

RISIKO:

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



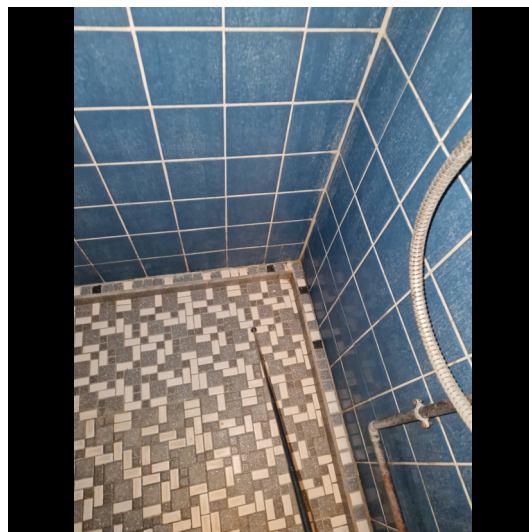
Murer



2:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 885,00 / Pr m2



2.455,00 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. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.570,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 885,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 570,00

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

LITRA A - Beboelse



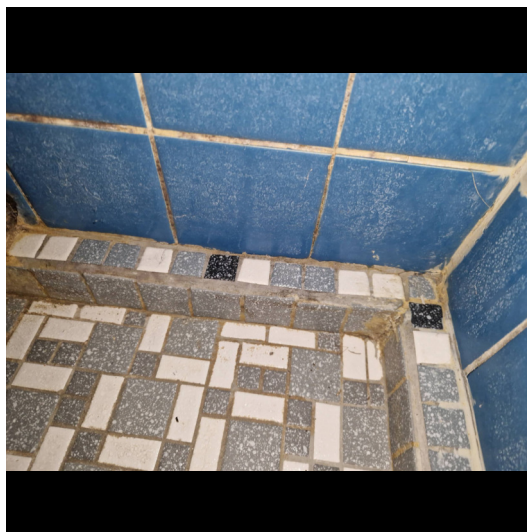
Stueplan

SKADE:

Der er defekte elastiske fuger i bruseniche

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*



372,00 Pr lbm*

Eftergang af fuger

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger. Eksisterende fuger udskæres. Underlaget rengøres omhyggeligt, fugesider affedtes.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 360,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 12,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 570,00

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

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er kun rumaftræk gennem vindue i rummet

RISIKO:

Der er risiko for at indeklimaet vil blive påvirket negativt ved den manglende ventilation.

NOTE:

Vindue går mod rum i sekundær bygning



Blikkenslager



7:30 / Pr styk
tidsforbrug



Kr 3.186,00 / Pr styk



7.936,00 Pr styk



Etablering af aftræk med vådrumsventilator

Udbedringseksempel: Etablering af vådrumsventilator, ventilationskanal og taghætte. Aftrækskanalsystem, som Cembrit, til vådrumsventilator. Der udskæres hul i loft til tagrum. Tagbelægning demonteres i nødvendigt omfang. Taghætte med bundplade og tætningsbånd monteres, forsynes med isoleringsindsats med Ø 160 mm overgang til spirorør, monteres på tag med tætte samlinger. Spirorør, Ø 160 mm, af stål monteres lodret til vådrumsventilator med spændebånd og tilsluttes taghætten. Aftrækskanalen isoleres ved omvikling med lamelmåtter, lagtykkelse 50 mm, afsluttet med sogerupak. Forudsættes at vådrumsventilatoren kan tilsluttes til el.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra fig. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 620,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 4.750,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 3.186,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 620,00

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

LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er fugtskjolder på loftet/skråvæggen

NOTE:

Forholdet var tørt ved fugtmåling og skønnes derfor af ældre dato.

**Stueplan****SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget f.eks. ved skydedør mod have



LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der ligger små stykker eternit på isoleringen

NOTE:

Eternitstykkerne kan indeholde asbest, hvorfor kontakt bør undgås. Såfremt det ønskes fjernet bør det ske i henhold til gældende anvisninger.



LITRA B - Udhus

**Udhus bygget 1000**

Skader på Lita B

Anvendelse: Udhus
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 12 m²
Kælder: 0 m²



0



0



1



0

**Tag****SKADE:**

Taghældningen er mindre end foreskrevet af tagproducenten

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



LITRA C - Carport

**Carport bygget 1000**

Skader på Lita C

Anvendelse: Carport
Bolig: 0 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 35 m²
Kælder: 0 m²



0



0



1



0

**Tag****SKADE:**

Taghældningen er mindre end foreskrevet af tagproducenten

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



LITRA D - Udhus mod bolig

**Udhus mod bolig bygget 1000**

Skader på Lita D

Anvendelse: Udhus mod bolig

Bolig: 0 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 25 m²Kælder: 0 m²

1



0



0



0

**Tag****SKADE:**

Taghældningen er mindre end foreskrevet af tagproducenten over redskabsrum

RISIKO:

Der er risiko for tiæbageløb af vand i tagfod og skader på de bagvedliggende konstruktioner

