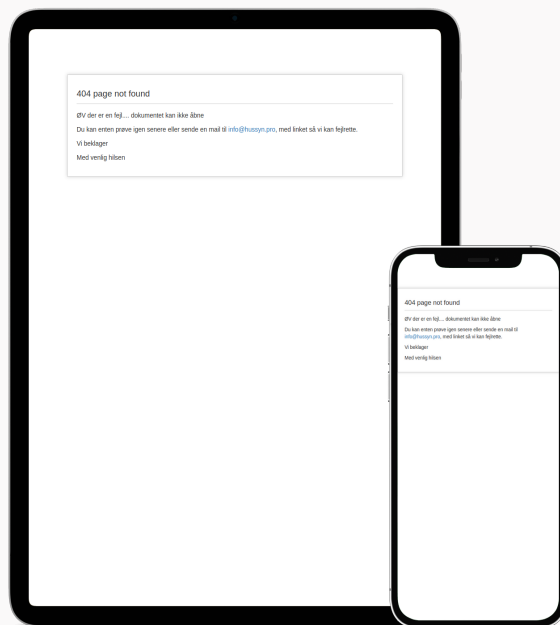


# Dit produkt er klar

Realsyn+ for

REAL

Vemmedrupvej 161,  
4632 Bjæverskov



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og  
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



### Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 11-08-2026

| Bygning | Anvendelse       | Opført |
|---------|------------------|--------|
| Litra A | Beboelse         | 1972   |
| Litra B | Stor overdækning | 2025   |
| Litra D | Skur             | 2025   |



1



1



12



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 1972**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse

Bolig: 123 m<sup>2</sup>

Etager: 1

Bebyggelse: 123 m<sup>2</sup>Kælder: 0 m<sup>2</sup>

1



1



10



0

**Tag****SKADE:**

Tagflader fremstår med mindre nedbøjninger, mod nord omkring ovenlys

**RISIKO:**

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

**NOTE:**

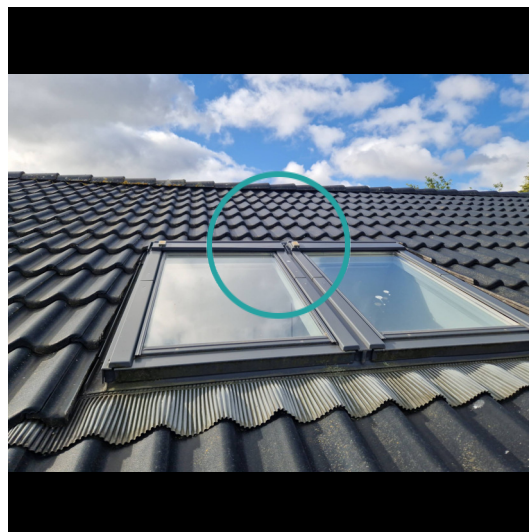
Det vurderes at have sat sig i ifm. udveksling i spær til ovenlys.

**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:**

Inddækning omkring skorsten er lettere slidt i overfladen og med enkelte reparationer

**NOTE:**

Der er ikke tegn på utætheder ved besigtigelsen

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Mindre afskalninger på sålbænk under vindue mod vest



## LITRA A - Beboelse

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

Der er mindre revner i sokkel mod nord og syd under vinduespartier

**NOTE:**

Revnedannelserne skønnes at være i ro - mindre bevægelse over en længere årrække samt mindre revnedannelse efter reparation kan dog forekomme. Mindre revner er almindeligt forekommende i ældre bygninger.

**Stueplan****SKADE:**

Der er enkelte steder lidt tør afvaskningsslam på spær

**NOTE:**

Afrensningsslammet kan indeholde asbest, hvorfor kontakt bør undgås. Såfremt det ønskes fjernet bør det ske i henhold til gældende anvisninger. Det vurderes at stamme fra tidligere tagbelægning.



## LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Undertaget mangler tætsluttende samlinger / undertagskraver ved gennemføring af aftræksrør / skorsten. Undertaget mangler desuden sikring mod blæfning i form af undertagsstrammere

**NOTE:**

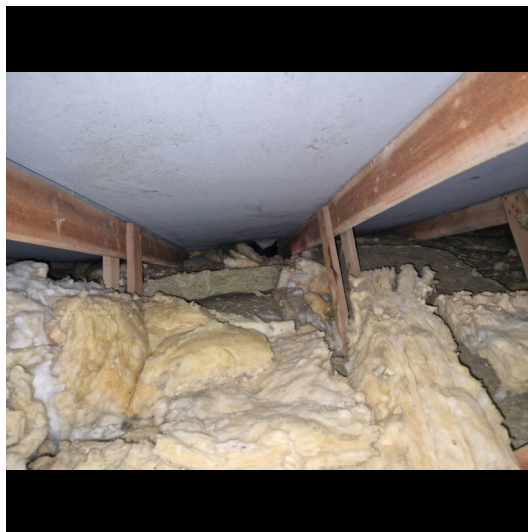
Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække uden følgeskader, der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skade.

**Stueplan****SKADE:**

Ventilationen mellem isolering og undertag ved tagfoden er mindre end producentens anvisninger.

**NOTE:**

Forholdet ved tagfoden kan medføre, at den naturlige fugtige luft i loftsrummet ikke bliver ledt bort, der ses dog ikke tegn på skade her af. .



LITRA A - Beboelse



## Stueplan

**SKADE:**

Isoleringen ligger ujævnt og rodet. Der er opbevaret store mængder isolering ovenpå loftet

**NOTE:**

Isoleringen kan ikke forventes at være fuldt funktionsdygtig.



LITRA A - Beboelse



## Stueplan

**SKADE:**

Der er ikke den påbudte redningsåbning i værelserne

**RISIKO:**

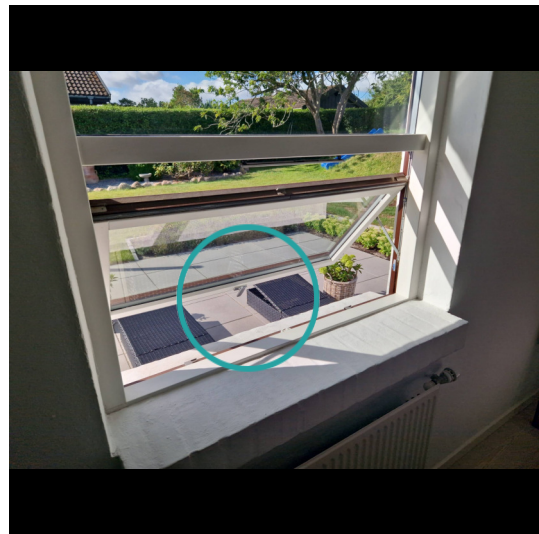
Der er risiko for personskade i tilfælde af brand.

**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 mangler færdiggørelse af loft over gasfyr

**Stueplan****SKADE:**

Gulvet / terrændæk ved teknik / rør er ikke udstøbt



## LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er enkelte gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget, bl.a. midt i køkken.



## LITRA B - Stor overdækning

**Stor overdækning bygget 2025**

Skader på Lita B

Anvendelse: Stor overdækning

Bolig: 0 m<sup>2</sup>

Etager: 0

Bebyggelse: 10 m<sup>2</sup>Kælder: 0 m<sup>2</sup>

0



0



1



0

**Tag****SKADE:**

Der er ikke udført tagrender og nedløb

**NOTE:**

Man skal være opmærksom på at regnvandet skal holdes på egen matrikel



## LITRA D - Skur

**Skur bygget 2025**

Skader på Lita D

|             |                   |
|-------------|-------------------|
| Anvendelse: | Skur              |
| Bolig:      | 0 m <sup>2</sup>  |
| Etager:     | 1                 |
| Bebyggelse: | 14 m <sup>2</sup> |
| Kælder:     | 0 m <sup>2</sup>  |



0



0



1



0

**Tag****SKADE:**

Der er ikke udført tagrender og nedløb. Der er monteret sternbræt op over kanten på tagpaptaget, således at vandet løber ud over kanten eller bag om sternbrættet

**NOTE:**

Det vurderes ikke at være hensigtsmæssigt.

