

# Dit produkt er klar

# REAL

Realsyn+ for

Mads Hansensgade 9,  
5690 Tommerup



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og  
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



### Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 07-04-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1945
Litra B	Carport/udhus	1988
Litra C	Overdækket terrasse	1000



1



6



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 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

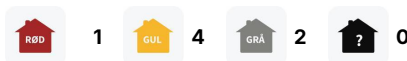
Den visuelle tilstandsrapport kan alene betragtes som et hjælpemærktøj til illustration af skader. Det er den indberettede tilstandsrapport, der er det juridiske dokument som danner udgangspunkt for ejendomshandlen. Den visuelle tilstandsrapport er ikke omfattet af huseftersynsordningens regler og kan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

LITRA A - Beboelse

**Beboelse bygget 1945**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse  
 Bolig: 155 m<sup>2</sup>  
 Etager: 1  
 Bebyggelse: 155 m<sup>2</sup>  
 Kælder: 0 m<sup>2</sup>

**Tag****SKADE:**

Udvendigt træværk ved og omkring tag har påbegyndende nedbrudt træ. Forholdet er konstateret i vindskeder og udhæng f.eks. mod syd

**RISIKO:**

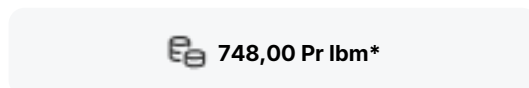
Udviklingen skønnes at fortsætte, og det kan medføre svigt på længere sigt.

**Tømrer**

**1:00 / Pr lbm\***  
tidsforbrug



**Kr 198,00 / Pr lbm\***

**Udskiftning af vindskede**

Udbedringseksempel: Udskiftning af vindskede. Vindskede med dækbræt udføres af ru brædder af fyrretræ, 5. sortering - kvinta, trykimprægneret iht. NTR-klasse AB. Vindskeden afsluttes med dækbræt.

**Beregningsgrundlag**

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 530,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 550,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 198,00
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



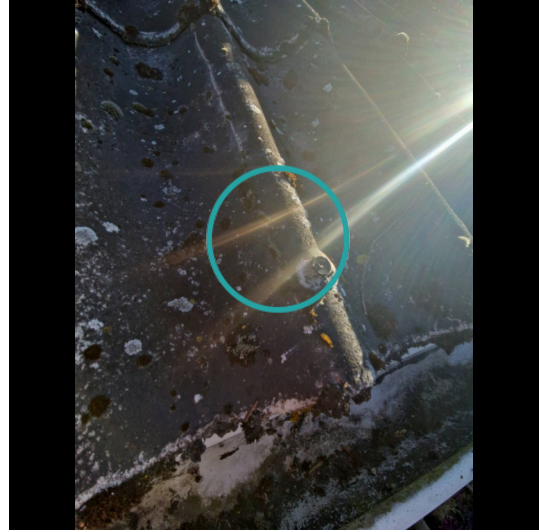
## Tag

### SKADE:

Tagpladerne har revner enkelte steder, det ses f.eks. mod syd

### RISIKO:

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



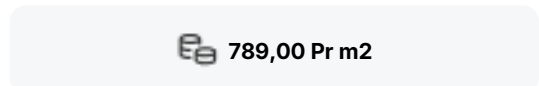
### Tømrer



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 tætningskiver. 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:**

Skorstensoverfladen fremstår med afskallet puds, og enkelte revner f.eks. mod nord

**NOTE:**

Forholdet skønnes af ældre dato og vil næppe udvikle sig.



LITRA A - Beboelse



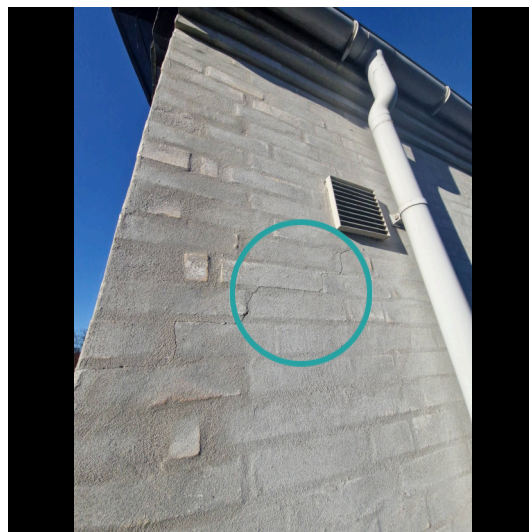
## Ydervægge

### SKADE:

Der er revnedannelser i facader/murværk flere steder især mod nord og syd

### RISIKO:

Forholdet vurderes at give anledning til fugtindtrængning, hvilket kan medføre skader på de bagvedliggende konstruktioner på sigt. Revnerne vurderes i sig selv at være stabile, men er dog af en sådan karakter, at yderligere udvikling over en længere årrække samt mindre revnedannelse efter reparation kan forekomme.



### Murer



2:00 / Pr m2  
tidsforbrug



Kr 100,00 / Pr m2



1.190,00 Pr m2

## Eftergang af puds

Udbedringseksempel: Eftergang af puds. Løstsiddende (hult) puds afhugges til præcis begrænsning. Evt. revner ophugges, forvandes og udfyldes. Væggen afrensnes, grundnes og pudses til plan med den eksisterende vægoverflade.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 540,00
Arbejdsløøn inkl. moms pr m2	Kr. 1.090,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 100,00
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



### Fundament/sokkel

**SKADE:**

Der er enkelte revner i sokkel især mod nord

**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



## Stueplan

### SKADE:

Der er konstateret begyndende nedbrydning i spær og lægter bl.a. ved kvist mod nord

### RISIKO:

Der vurderes at være risiko for yderligere udvikling på længere sigt.



### Tømmer



0:30 / Pr lbm\*  
tidsforbrug



Kr 79,00 / Pr lbm\*



379,00 Pr lbm\*

## Udskiftning af lægter

Udbedringseksempel: Udskiftning af taglægter, styrkesortering og mærkning C18, 38 x 73 mm, oplægges og fastgøres.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 530,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 300,00
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



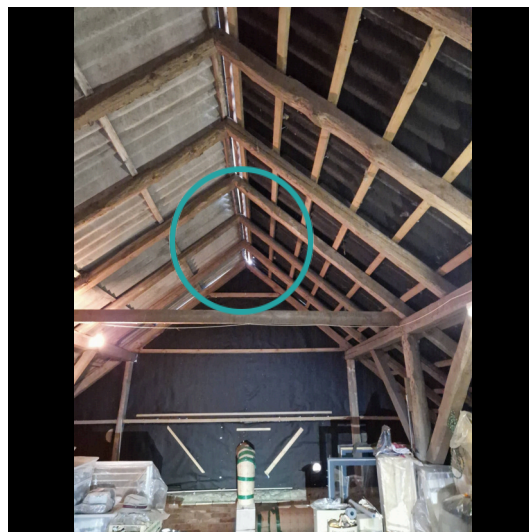
## Stueplan

### SKADE:

Skumbølgeklodserne i rygningen er nedbrudte og smuldrer f.eks. ved rygning mod nordøst

### RISIKO:

Forholdet kan 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 B - Carport/udhus

**Carport/udhus bygget 1988**

Skader på Lita B

Anvendelse: Carport/udhus

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

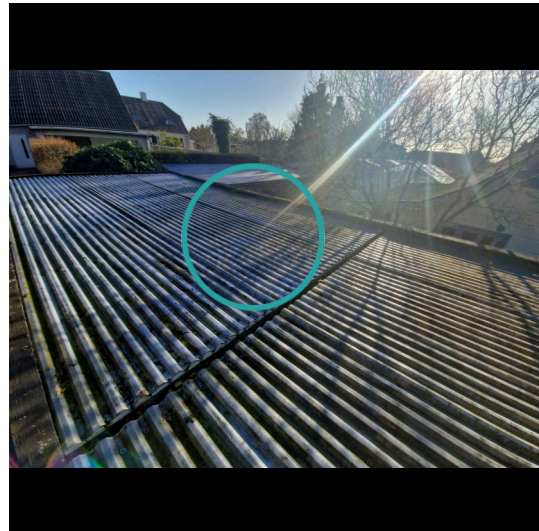
Etager: 0

Bebyggelse: 30 m<sup>2</sup>Kælder: 0 m<sup>2</sup>**Tag****SKADE:**

Taghældningen er mindre end foreskrevet af tagproducenten

**NOTE:**

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



LITRA B - Carport/udhus



## Ydervægge

### SKADE:

Træbeklædningen er opfugtet/hedbrudt mod terræn f.eks. mod sydvest

### RISIKO:

Forholdet kan medføre nedbrydning af beklædningen, og der er dermed også risiko for følgeskade på længere sigt.



LITRA C - Overdækket terrasse



**Overdækket terrasse bygget 1000**

Skader på Lita C

Anvendelse: Overdækket terrasse  
 Bolig: 0 m<sup>2</sup>  
 Etager: 1  
 Bebyggelse: 23 m<sup>2</sup>  
 Kælder: 0 m<sup>2</sup>

0
 1
 2
 0



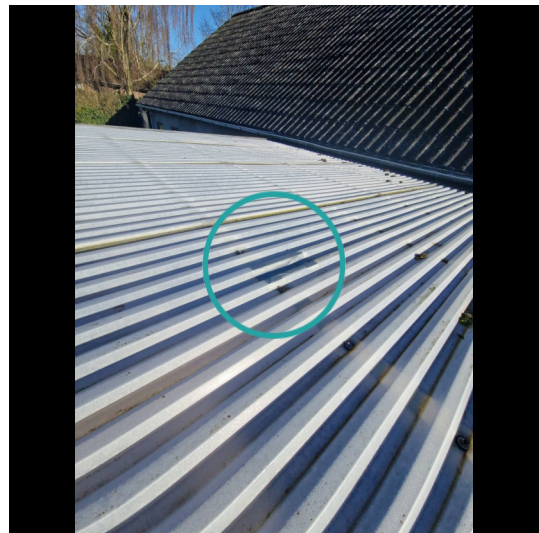
**Tag**

**SKADE:**

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

**RISIKO:**

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



## LITRA C - Overdækket terrasse

**Ydervægge****SKADE:**

Ydervægge har enkelte revner, bl.a. ved vindue mod hoveddør

**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:**

Fuger omkring vinduer har mistet elasticiteten og er revnede i overfladen primært mod syd

**NOTE:**

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

