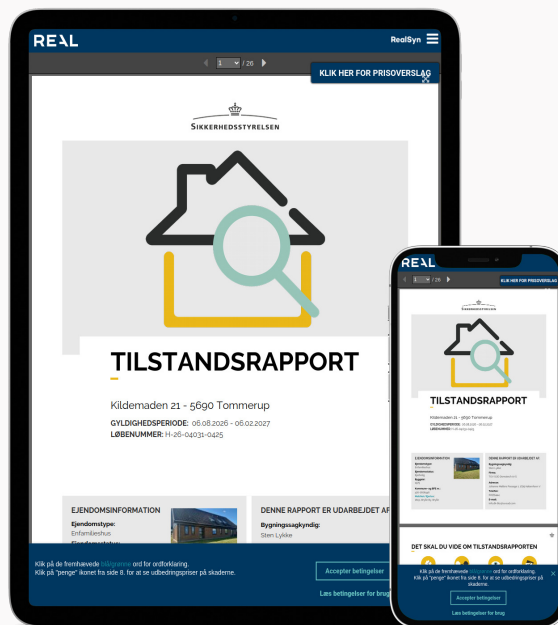


Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Kildemaden 21,
5690 Tommerup

REAL



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 05-08-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1975
Litra B	Garage	1975



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 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 1975**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
Bolig: 268 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 148 m²
Kælder: 0 m²



3



4



9



0

**Tag****SKADE:**

Der er begyndende nedbrydning i gavlbeklædning for eksempel mod vest

RISIKO:

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

**Tømrer**

2:30 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 515,00 / Pr m2



1.875,00 Pr m2

Udskiftning af beklædning

Udbedringseksempel: Udskiftning med bræddebeklædning af fyrretræ med lister. Bræddebeklædning med lister opsættes på ydervæg og behandles med plastalkydræbeskyttelse. Nedrivning af eksisterende bræddebeklædning. Ny bræddebeklædning monteres. Beklædningen malerbehandles med træbeskyttelse.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 530,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.360,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 515,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 790,00

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

LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Der er spor af fugt på spær og lægter i skunkrum for eksempel mod syd

RISIKO:

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



Tømrer



1:30 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 238,00 / Pr m2



1.048,00 Pr m2

Isolering af skunkrum

Udbedringseksempel: Isolering af skunkrum med 235 mm mineraluld. Lag opbygges eks. start med 45 mm Yderligere lag isolering, tykkelse 95 mm, placeres og fastholdes med træregler, 50 x 100 mm, der monteres c/c 600 mm. Isolering af mineraluld, som Rockwool FlexiBatts, tykkelse 95 mm, monteres mellem træreglerne og fastholdes med 2 mm ståltråd pr. 300 mm.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 530,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 810,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 238,00
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



Ydervægge

SKADE:

Der mangler klapventil/tæt fuge ved aftræks kanal til højre for bryggersdør

RISIKO:

Der er risiko for opfugtning af bagvedliggende konstruktioner samt eventuelle skadedyr



Murer



-



-

**Indhent tilbud**

Indhent tilbud fra murer

Opgaven har ikke været mulig at prissætte, det anbefales at kontakte en murer med henblik på udredning af opgaven og tilbud på udbedring.

LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Læmuren er revnet ved sammenbygning med hovedhuset mest mod øst

NOTE:

Der vurderes ikke at være nærliggende risiko for yderligere udvikling. Mindre revnedannelser i samling mellem ydervægge og fritstående murværk er almindeligt forekommende. Revnedannelsen skønnes forskelle i bevægelserne i de to murværker.



LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Læmurens murværk har udfaldne fuger, revnedannelser

RISIKO:

Det må påregnes at forholdet kan udvikle sig på længere sigt.

NOTE:

Fritstående murværk er meget udsat, og der forekommer ofte skader i dette.



Murer



3:00 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 25,00 / Pr m2



1.665,00 Pr m2



Udkradsning og udbedring af fuger

Udbedringseksempel: Eftergang af fuge. Forvitrede/løse fuger, synlige revner og huller i fuger udbedres ved udkradsning og omfugning. Fuger udkradses i fuld bredde til dybde min. 15 mm fra den færdige fugeoverflade. I ældre facader udkradses til dybde min. 25 mm. Efter rengøring og vanding efterfuges med tilbageliggende fuge.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 540,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.640,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 25,00
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



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der mangler lister på entredør



LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er defekte fuger i sålbænke ved vinduer f.eks. mod indkørsel

RISIKO:

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

**Murer****0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug****Kr 12,00 / Pr lbm*****282,00 Pr lbm*****Eftergang af fuger**

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger. Forvitrede/løse fuger udbedres ved udkradsning og omfugning. Sålbænkens fuger udkradses i fuld bredde til dybde min. 15 mm fra den færdige fugeoverflade. I ældre murværk udkradses til dybde min. 25 mm. Efter rengøring og vanding efterfuges med fyldte fuger.

Beregningsgrundlag

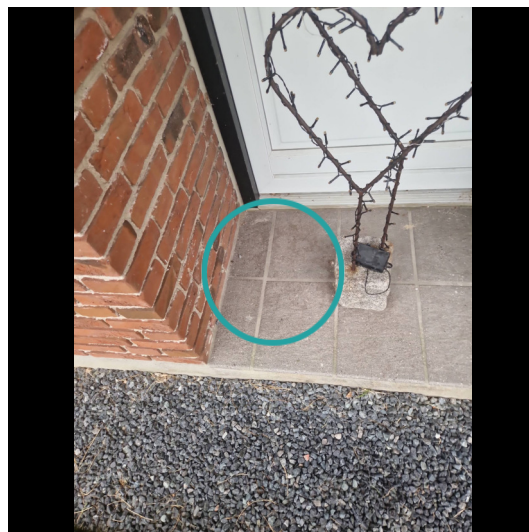
Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 540,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 270,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 12,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 540,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 8 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse

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

Klinker på trappe mod stueetage har begrænset/manglende vedhæftning

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

Sokkelpuds er ikke ført under terræn mest mod øst



LITRA A - Beboelse

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

Der er mindre revner i sokkel bl.a. under vindue mod øst.

**Stueplan****SKADE:**

Der er mindre revner i pladesamling over enkelte vinduer



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er registreret revner i væg mod stue



Stueplan

SKADE:

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget ved dør og vinduer

NOTE:

Der er tale om et mindre område, som ikke er vandbelastet. Der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er gulvklinter og vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i brusenichen og ved badekar

RISIKO:

Der er tale om gulv og væg 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:

Undertaget er porøst og hullet

RISIKO:

Der er risiko for fugt / vandindtrængen i den underliggende konstruktion.

**Tømrer**

**0:45 / Pr m2
tidsforbrug**



Kr 106,00 / Pr m2



546,00 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. 530,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 440,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 106,00
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



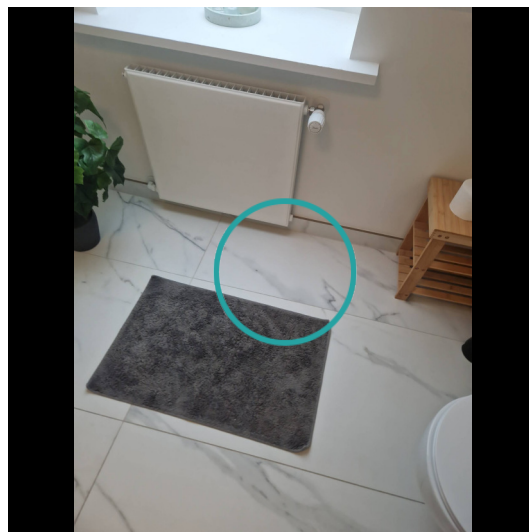
1. Sal

SKADE:

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget ved vindue

NOTE:

Der er tale om et mindre område, som ikke er vandbelastet. Der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.



LITRA B - Garage

**Garage bygget 1975**

Skader på Lita B

Anvendelse: Garage
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 33 m²
Kælder: 0 m²



0



3



2



0

**Tag****SKADE:**

Tagpappen har flere lunger, fordybninger og vandansamlinger

RISIKO:

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



LITRA B - Garage

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er delaminering i dør mellem bolig og garage mod terrasse

RISIKO:

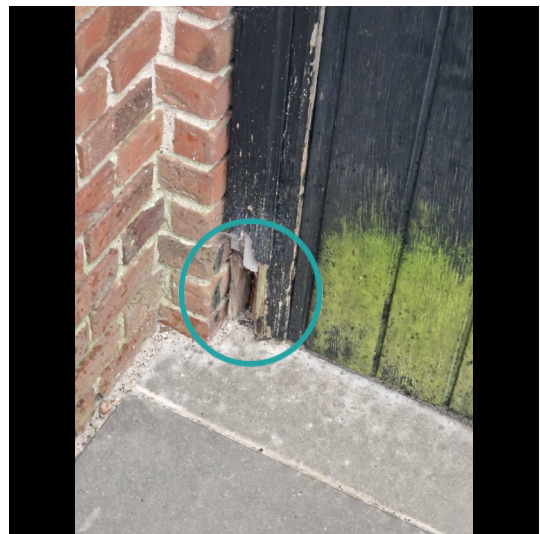
Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt.

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er begyndende nedbrydning i garageport

RISIKO:

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



LITRA B - Garage

**Stueplan****SKADE:**

Der er revner og afskalninger i betongulvet

**Stueplan****SKADE:**

Der er registreret revner i vægge

