

Dit produkt er klar

REAL

Realsyn+ for

Vinkelvej 34,
6650 Brørup



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 04-05-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1943
Litra B	Carport	2009
Litra C	Udhus mod carport	2013
Litra D	Udhus på beboelsen	2013
Litra E	Overdækning mod havestue	2013
Litra F	udhus hagerst mod haven	2020



3



16



14



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

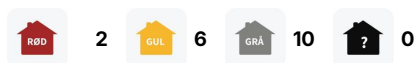
Den visuelle tilstandsrapport kan alene betragtes som et hjælpværktøj til illustration af skader. Det er den indberettede tilstandsrapport, der er det juridiske dokument som danner udgangspunkt for ejendomshandlen. Den visuelle tilstandsrapport er ikke omfattet af huseftersynsordningens regler og kan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

LITRA A - Beboelse

**Beboelse bygget 1943**

Skader på Lita A

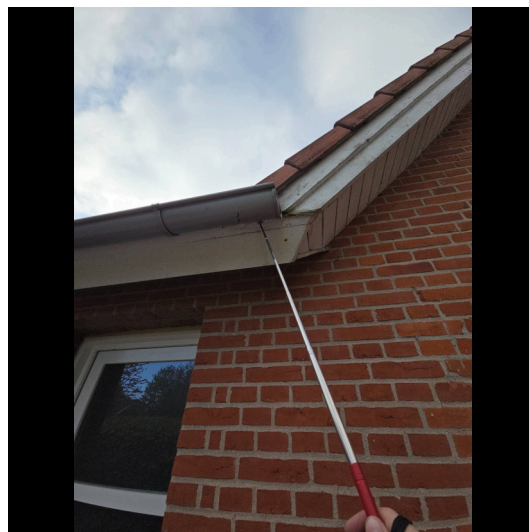
Anvendelse: Beboelse
 Bolig: 190 m²
 Etager: 1
 Bebyggelse: 138 m²
 Kælder: 0 m²

**Tag****SKADE:**

Udvendigt træværk ved og omkring tag har påbegyndende nedbrudt træ. Forholdet er konstateret i stern ved bryggers

RISIKO:

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

**Tømrer**

1:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 317,00 / Pr lbm*

€ 1.047,00 Pr lbm*

Udskiftning af stern inkl. kapsel

Udbedringseksempel: Udskiftning af stern af brædder samt metalafdækning. Stern udføres af ru brædder af fyrretræ, 5. sortering - kvinta, trykimprægneret iht. NTR-klasse AB. Stern afsluttes med kapsel af metal.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 730,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 317,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 750,00

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

LITRA A - Beboelse



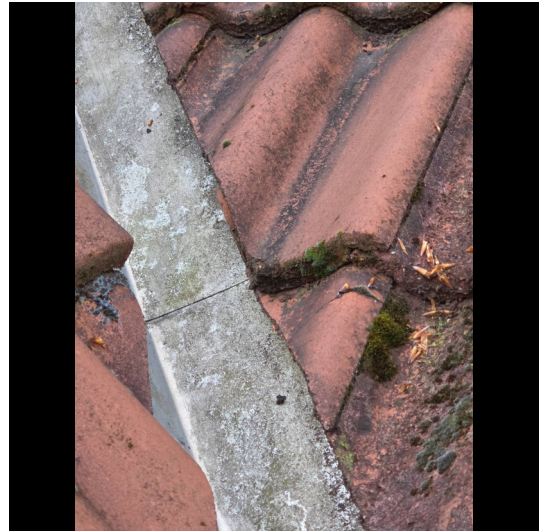
Tag

SKADE:

Tagsten har revner, afslag og enkelte er gledet lidt ned, det ses især i skotrende mod haven

RISIKO:

Der er risiko for at forholdet kan udvikle sig på længere sigt og give skader.




Murer



1:30 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 436,00 / Pr m2

 1.166,00 Pr m2

Udskiftning af tagsten

Udbedringseksempel: Udskiftning af tagsten. Eksisterende tagsten nedtages. Tagsten oplægges på lægteunderlaget og fastgøres til dette med bindere Ø 3 mm, som JP-tagstensbindere i hver 3. sten - diagonalbinding.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 730,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 436,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 760,00

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

LITRA A - Beboelse

**Tag****SKADE:**

Inddækning omkring stålskorsten er af typen der ikke kan tåle UV-stråler og med begyndende nedbrydning

RISIKO:

Dette gør at gummibelægningen udenpå metalgitteret mørner, og slides af ved vind og vejr på længere sigt.

**Blikkenslager**

**2:45 / Pr lbm*
tidsforbrug**



Kr 757,00 / Pr lbm*

2.447,00 Pr lbm*

Udskiftning af skorstensinddækning

Udbedringseksempel: Udskiftning af skorstensinddækning. Skorstensinddækning aftages. Ny skorstensinddækning monteres i overgang mellem skorsten og tag.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 550,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 1.690,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 757,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 550,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 4 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

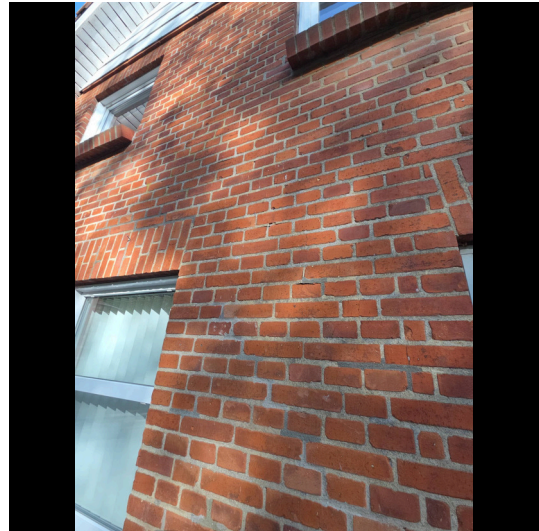
LITRA A - Beboelse

**Ydervægge****SKADE:**

Der er områder med porøse og udfaldne / udvaskede fuger samt skadede sten i murværket, ses f.eks. på gavl mod vejen

NOTE:

Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der skønnes ikke at være nærliggende risiko for skade.

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Elastiske fuger omkring døre og vinduer er enkelte steder med revner og huller, bl.a. havestuen

NOTE:

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



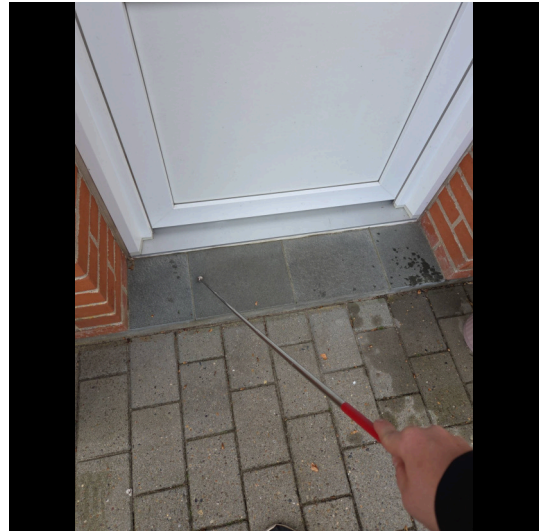
LITRA A - Beboelse



Fundament/sokkel

SKADE:

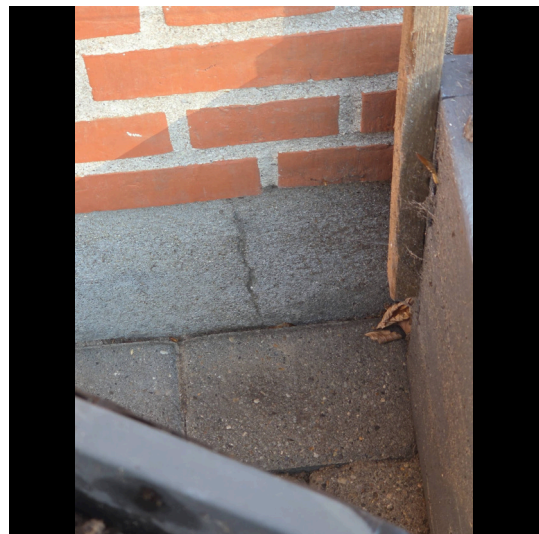
Klinker på trappe mod bryggers har manglende vedhæftning



Fundament/sokkel

SKADE:

Der er stedvise revner i sokkelpudsen, f.eks. mod vej



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Samlingen mellem afløbsskål og rist er ikke tætsluttende i gulv afløb

NOTE:

Gulv afløbet er ikke vandbelastet fra gulvoverfladen, og der skønnes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.



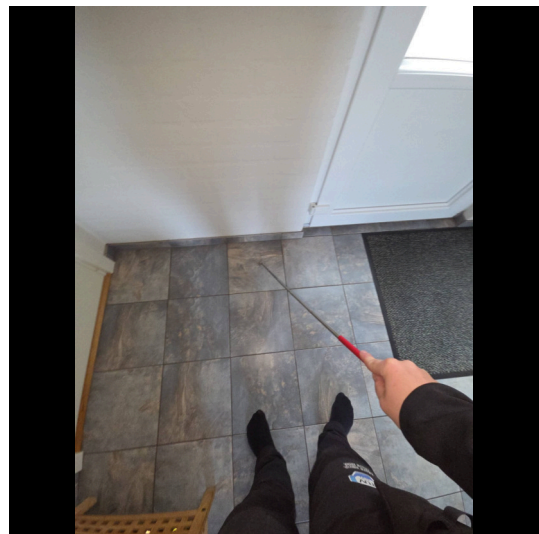
Stueplan

SKADE:

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget b.la. ved døren

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:

Gulvet / terrændæk ved teknik / rør er ikke udstøbt
(manglende radonsikring)



Stueplan

SKADE:

Der er registreret revner i vægge over dør



LITRA A - Beboelse



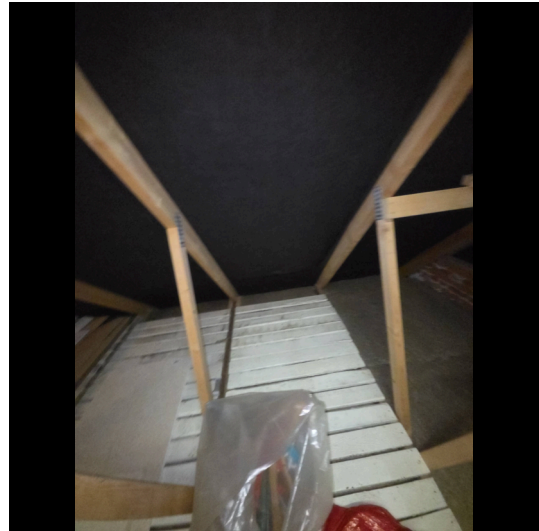
Stueplan

SKADE:

Isolering er ført helt ud mod undertag ved tagfod, og blokerer derfor for ventilationen

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:

Undertaget mangler tætsluttende samlinger / undertagskraver ved gennemføring af aftræksrør

RISIKO:

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



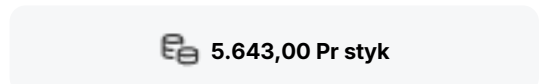
Murer



5:30 / Pr styk
tidsforbrug



Kr 2.743,00 / Pr styk



5.643,00 Pr styk

Etablering af aftræk fra tagrum inkl. isolering og taghætte

Udbedringseksempel: Etablering af ventilationskanal. Aftrækskanalsystem, som Cembrit. Aftrækskanalen isoleres ved omvikling med lamelmåtter, lagtykkelse 50 mm, afsluttet med Isogenopak. Inkl. taghætte (max rørlængde 3 meter)

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejdsløn inkl. moms pr styk	Kr. 2.900,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 2.743,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første styk	Kr. 760,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 styk og 4 styks Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse

**1. Sal****SKADE:**

Undertaget mangler tætsluttende samlinger / undertagskraver ved gennemføring af skorsten

RISIKO:

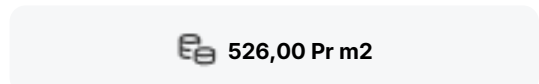
Der er risiko for fugt / vandindtrængen i den underliggende konstruktion.

**Tømrer**

0:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 106,00 / Pr m2



526,00 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. 500,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 420,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 106,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 750,00

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

LITRA A - Beboelse



1. Sal

SKADE:

Der ligger små stykker eternit på isoleringen, efter der er lagt ny tagbelægning

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse

**1. Sal****SKADE:**

Undertaget har større misfarvninger flere steder, og der målttes ikke forøget fugt ved besigtigelsen

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.

**Tømrer**

**0:45 / Pr m2
tidsforbrug**



Kr 106,00 / Pr m2



526,00 Pr m2

Udbedring/repairation 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 taglægterne udefra. Den nedtagne tagbelægning genoplægges på lægteunderlaget.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 420,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 106,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 750,00

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

LITRA A - Beboelse

**1. Sal****SKADE:**

Ventilationen langs skråvægge skønnes under dagens normer

RISIKO:

Forholdet kan medføre fugtproblemer

NOTE:

Undertaget har flere misfarvninger

**Tømrer**

-



-

500,00 Timepris

**Justering af isolering for optimering af ventilation i tagflade**

Udbedringseksempel: Isoleringen tilpasses, således at der etableres en luftspalte på min. 50mm.

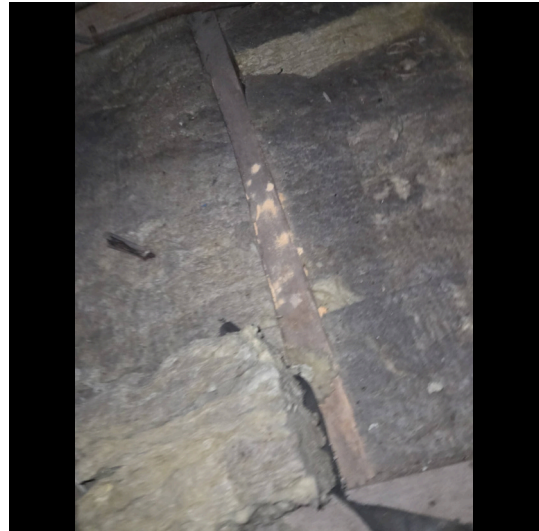
LITRA A - Beboelse

**1. Sal****SKADE:**

Tagkonstruktionens træværk har spor efter angreb af borebiller. Det ses f.eks. i spær ved gangbro

RISIKO:

Angrebet skønnes at være aktivt og det kan udvikle sig yderligere på længere sigt.

**Tømrer**

-



-

 **Indhent tilbud****Udbedring af skade**

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

LITRA B - Carport

**Carport bygget 2009**

Skader på Lita B

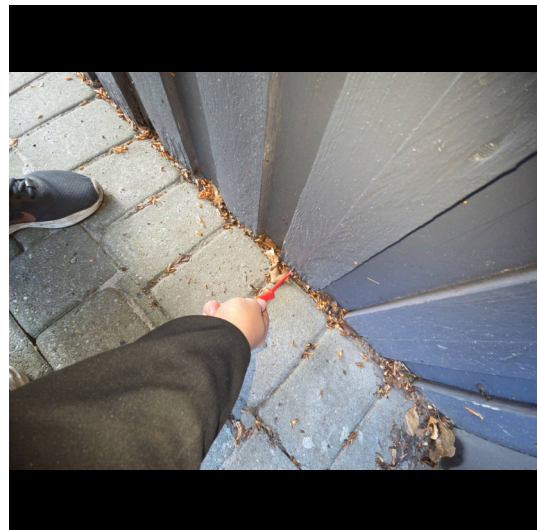
Anvendelse: Carport
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 59 m²
Kælder: 0 m²

**Ydervægge****SKADE:**

Træbeklædningen er nedbrudt mod terræn b.l.a. mod udhus

RISIKO:

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



LITRA B - Carport

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Fuger omkring døre og vinduer har mistet elasticiteten og er revnede i overfladen b.l.a. mod haven

RISIKO:

Der er risiko for fugtindtrængen og skader på de underliggende/bagvedliggende konstruktioner på længere sigt.

**Stueplan****SKADE:**

Der er flere revner i betongulvet



LITRA B - Carport



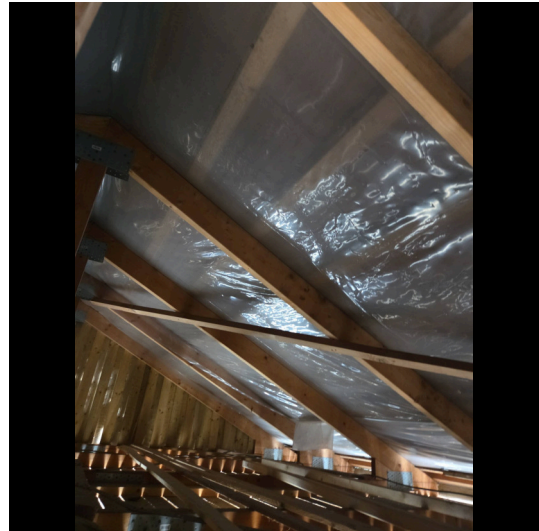
Stueplan

SKADE:

Undertaget er udført med uarmeret plastfolie

NOTE:

Undertaget er af ældre dato og intakt, hvorfor der ikke skønnes nærliggende risiko for skade.



LITRA C - Udhus mod carport

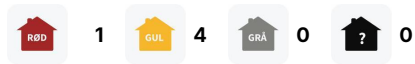
**Udhus mod carport bygget 2013**

Skader på Lita C

Anvendelse: Udhus mod carport

Bolig: 0 m²

Etager: 0

Bebyggelse: 30 m²Kælder: 0 m²**Tag****SKADE:**

Metalpladerne har tæringer, huller og rust. B.la. konstateret indvendigt

RISIKO:

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



LITRA C - Udhus mod carport

**Tag****SKADE:**

Der er spor af fugt på spær og lægter i brænderum

RISIKO:

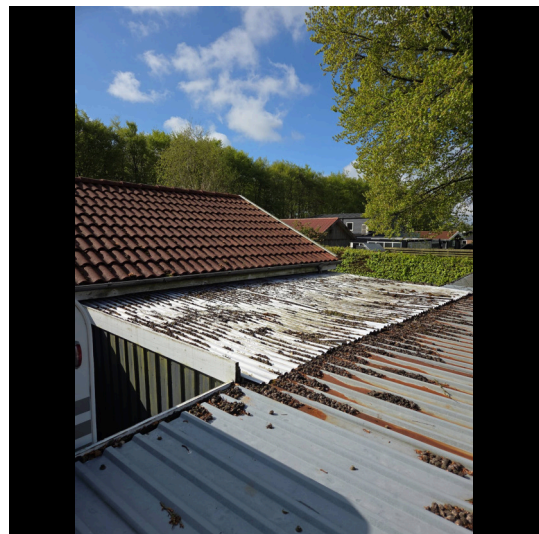
Forholdet antyder, at der jævnligt sker opfugtninger, hvilket giver risiko for skader på længere sigt.

**Tag****SKADE:**

Plasttagplader er ikke tætte i samlinger og ligger ujævnt mod carporten

RISIKO:

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



LITRA C - Udhus mod carport



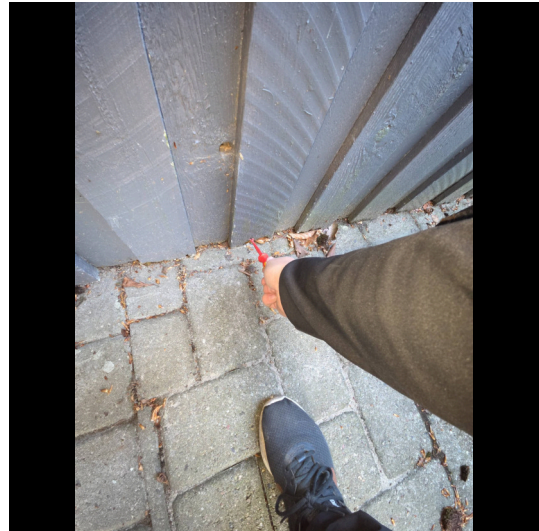
Ydervægge

SKADE:

Træbeklædningen er nedbrudt mod terræn b.l.a. mod vejen

RISIKO:

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



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der er nedbrydninger i dør b.l.a. mod vejen

RISIKO:

Nedbrydningen vurderes at fortsætte på længere sigt.



LITRA D - Udhus på beboelsen

**Udhus på beboelsen bygget 2013**

Skader på Lita D

Anvendelse: Udhus på beboelsen

Bolig: 0 m²

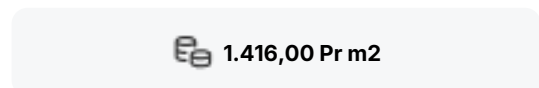
Etager: 0

Bebyggelse: 13 m²Kælder: 0 m²**Tag****SKADE:**

Underbrædder er løse mod skel

RISIKO:

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

**Tømrer****2:00 / Pr m2
tidsforbrug****Kr 436,00 / Pr m2****Eftergang/udskiftning af udhængsbrædder**

Udbedringseksempel: Eftergang af udhængsbrædder af træ under tagudhæng. Beklædning af høvlede brædder 5. sortering - kvinta. Langs facader opsættes brædderne på undersiden af udhængsspær.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 980,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 436,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 750,00

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

LITRA D - Udhus på beboelsen



Tag

SKADE:

Der er revner / utætheder i tagrende mod skel samt rendejern er tæret

RISIKO:

Forholdet skønnes ikke at give anledning til skader på andre bygningsdele, men vil på længere sigt udvikle sig.



Tømrer



0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 264,00 / Pr lbm*

594,00 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. 500,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 330,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 264,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 750,00

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

LITRA D - Udhus på beboelsen



Tag

SKADE:

Inddækningen mellem taget på udhuset og udhænget på beboelsen er med åbne samlinger

NOTE:

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



LITRA E - Overdækning mod havestue

**Overdækning mod havestue bygget 2013**

Skader på Lita E

Anvendelse: Overdækning mod havestue

Bolig: 0 m²

Etager: 0

Bebyggelse: 9 m²Kælder: 0 m²**Tag****SKADE:**

Inddækningen mellem taget på udhuset og udhænget på beboelsen er med åbne samlinger

NOTE:

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

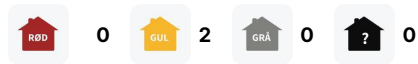


LITRA F - udhus bagerst mod haven

**udhus bagerst mod haven bygget 2020**

Skader på Lita F

Anvendelse: udhus bagerst mod haven
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 11 m²
Kælder: 0 m²

**Tag****SKADE:**

Taghældningen er mindre end foreskrevet af tagproducenten og der konstateres tæring indvendigt på metalpladerne

RISIKO:

Forholdet skønnes at reducere levetiden af tagdækningen på længere sigt.



LITRA F - udhus bagerst mod haven



Ydervægge

SKADE:

Træbeklædningen er nedbrudt mod terræn

RISIKO:

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

