

Dit produkt er klar

REAL

Realsyn+ for

Tressebøllevej 2,
5953 Tranekær



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 11-05-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1907
Litra B	Udhus	1900



5



3



9



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 1907

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
 Bolig: 140 m²
 Etager: 1
 Bebyggelse: 87 m²
 Kælder: 0 m²

RØD 4
GUL 0
GRÅ 5
? 0



Tag

SKADE:

Tagpladerne har revner flere steder, det ses f.eks. mod sydøst

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:**

Skorstenen fremstår med mindre skader i sten og lidt udfaldne fuger f.eks. mod syd

NOTE:

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

**Ydervægge****SKADE:**

Ydervægge har enkelte revner, bl.a. over vindue mod sydvest

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.



LITRA A - Beboelse



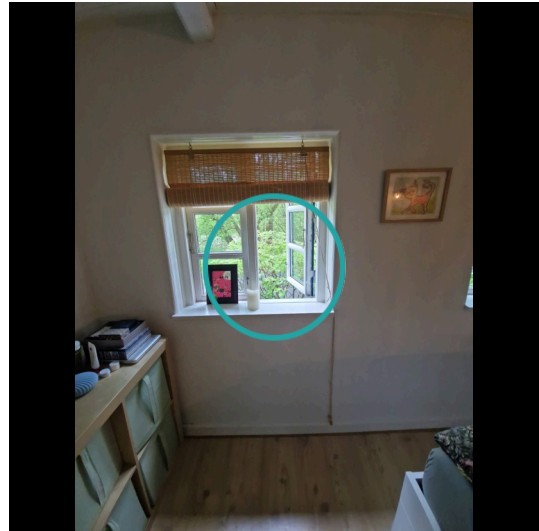
Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der er ikke den påbudte redningsåbning i soveværelset mod vej

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

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Sålbænke i beton har revnedannelser. Dette ses især ved vinduer mod vest

NOTE:

Omfanget er pt. begrænset, hvorfor der ikke skønnes nærliggende risiko for skade.

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

Kampestenssokkel har bevægelsesrevner og løse fuger f.eks. mod vej

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



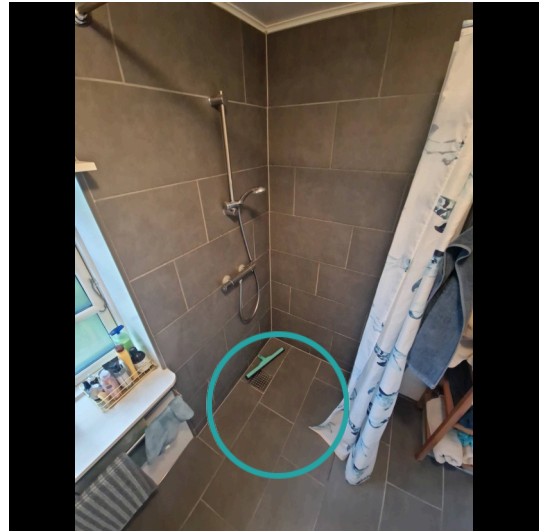
Stueplan

SKADE:

Der er flere gulvklinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget, i brusenichen

RISIKO:

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



Murer



3:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 1.608,00 / Pr m2

3.648,00 Pr m2

Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af fliser/klinker og vådrumsbehandling. fliser/klinker aftages. Underlaget rengøres omhyggeligt. Gulvet vådrumsbehandles. Der skal anvendes et komplet system til vandtætning med produkter fra samme godkendelse. Overflader primes og forsegles i hjørner, omkring rørgennemføringer og ved overgang væg/gulv. Heldækkende tætningsmasse påføres. fliser/klinker 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. 2.040,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 1.608,00
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



Stueplan

SKADE:

Vandvarmerens afløb fra sikkerhedsventil er ikke ført til afløb

NOTE:

Overløb bør afsluttes i rum med gulvafløb og helst lige over afløb for at undgå fugtskader. Der er dog opstillet beholder som skal tømmes efter behov.



LITRA A - Beboelse



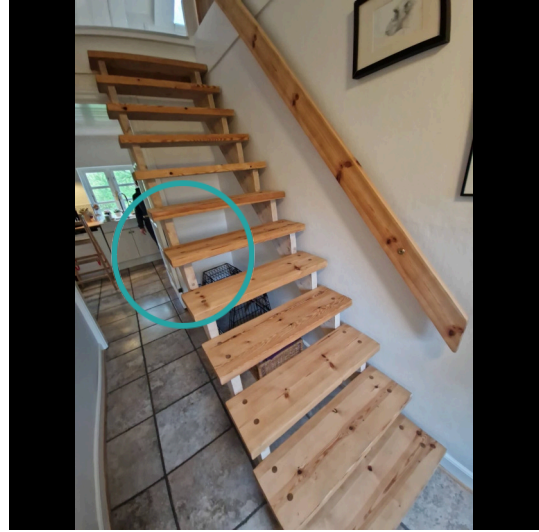
Stueplan

SKADE:

Udformningen på værn ved trappen til 1. sal opfylder ikke gældende krav i Bygningsreglementet om sikkerhed

RISIKO:

Der er risiko for personskade.

**Tømrer**

-



-

530,00 Timepris

Udbedring af skade/fejl/mangler

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

LITRA B - Udhus

**Udhus bygget 1900**

Skader på Lita B

Anvendelse: Udhus
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 20 m²
Kælder: 0 m²

**Tag****SKADE:**

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

RISIKO:

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



LITRA B - Udhus

**Tag****SKADE:**

Tagrender og nedløbsrør har deformationer og utætheder, og fremstår generelt nedslidte.

RISIKO:

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

**Tag****SKADE:**

Tagpladerne har begyndende nedbrydning, blandt andet langs kanter og på overflader. Det ses f.eks. mod syd

RISIKO:

Skaden skønnes fortsat at udvikle sig.



LITRA B - Udhus

**Ydervægge****SKADE:**

Ydervægge har enkelte revner, bl.a. ved gavl mod sydvest

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:**

Der er nedbrydning i vinduerne enkelte steder, mest mod syd

RISIKO:

Nedbrydningen vurderes at fortsætte på længere sigt.



LITRA B - Udhus



Fundament/sokkel

SKADE:

Der er enkelte revner i sokkel især mod syd

NOTE:

Revnedannelsen skønnes at være i ro - mindre udvikling over en længere årrække kan dog forekomme. Mindre revner er almindeligt forekommende i ældre bygninger.



Stueplan

SKADE:

Der ses i mindre områder pudsafskalninger, samt revnedannelser, i bagvæggen og skillevægge over og ved døre og vinduer mod syd

NOTE:

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



LITRA B - Udhus



Stueplan

SKADE:

Tagkonstruktionens træværk har spor efter angreb af borebiller. Det ses f.eks. ved spær mod syd

NOTE:

Angrebet skønnes at være inaktivt, hvorfor der ikke vurderes nærliggende risiko for skade. Borebiller er almindeligt forekommende i ældre træværk og giver sjældent anledning til styrkesvækkelser i fulde trædimensioner.

