

Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Birkevej 13,
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: 18-08-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1870
Litra B	Udhus	1000



5



4



7



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 1870**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse

Bolig: 120 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 107 m²Kælder: 7 m²

4



1



7



0

**Tag****SKADE:**

Tagpladerne har begyndende nedbrydning langs kanter og på overflader og der ses mindre revner i tagplader, ses f.eks på sidebygning, samt er skotrende med lokale reparationer og mindre åbninger

RISIKO:

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

NOTE:

Reparation i skotrenden kan ikke forventes at holde i mange år, da dette ikke er udført iht. Fabrikantens anvisninger

**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:

Tagpappen er ikke oplagt korrekt og der ses åbninger ved samlinger

RISIKO:

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

NOTE:

Ved besigtigelsen vurderes skaderne at være størst i det synlige område nær tagfod



Tagdækker



0:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 475,00 / Pr m2



895,00 Pr m2

Montering af tagpap

Udbedringseksempel: Montering af nyt lag asfalttagpap. Afrensning og lægning af et lag tagpap på eksisterende tagpappedækning. Den eksisterende tagflade skal rengøres grundigt. Eksisterende tagpap grundes med asfaltgrunder, som skal tørre helt, inden det nye tagpap, som Icopal Top Safe, monteres

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 600,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 420,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 475,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 900,00

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

LITRA A - Beboelse

**Ydervægge****SKADE:**

Puds på ydermure er i områder med mindre god vedhæftning, samt er der mindre revner i vægfladerne, ses f.eks på gavlen nær altan

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er ikke den påbudte redningsåbning i de to værelser mod garagen på 1. salen, samt værelset i stueplan

RISIKO:

Der er risiko for personskade i tilfælde af brand.

NOTE:

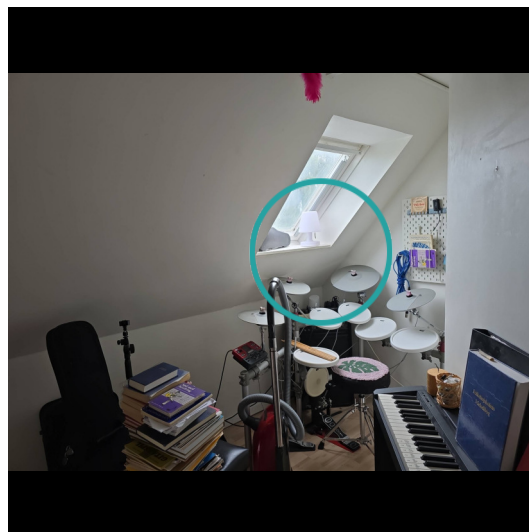
Forholdet kan evt. afhjælpes ved montering af røgalarm tilsluttet el-nettet, jf. BR18.

**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:**

Der er nedbrydninger i glaslister på vinduer mest mod vej

RISIKO:

Nedbrydningen vurderes at fortsætte i glaslisterne og kan medføre nedbrydning i vinduesrammen på længere sigt.

**Snedker****0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug****Kr 132,00 / Pr lbm*****462,00 Pr lbm*****Montering af glaslister**

Udbedringseksempel: Montering af glaslister. Evt. eksisterende lister aftages og erstattes af nye lister af vakuumimprægneret fyrretræ. Listen stryges på begge sider med træbeskyttelse og monteres.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 530,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 330,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 132,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 530,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 16 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er enkelte punkterede termoruder, f.eks. I ovenlysvindue mod garagen

NOTE:

Ruden er derfor ikke længere funktionel, og vil med tiden blive uklar.

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er enkelte revnede / knækkede ruder, ses hovedsagelig i udestuen mod have

NOTE:

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



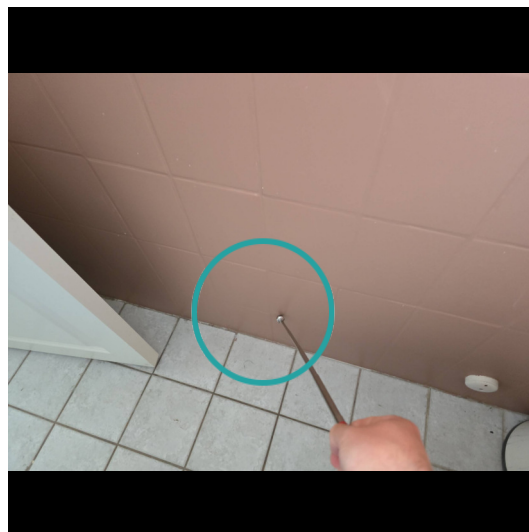
LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er gulvklinter og vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i badeværelset, ses f.eks nær toilet

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 gulvklinker og vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i brusenichen

RISIKO:

Der er tale om gulv og væg 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 klinker/fliser og vådrumsbehandling. klinker/fliser 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. Gulvklinker udlægges, 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
Arbejdsløn 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

**Kælder****SKADE:**

Enkelte pexrør mangler korrekt fastgørelse ved loft og væg

NOTE:

Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække uden følgeskader, der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skade. Udvikling kan dog godt forekomme over tid

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

Der mangler isolering og tætning af loftlem

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse

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

Flere gulvbrædder har åbninger i endestød, ses f.eks. nær trappen

NOTE:

Forholdet skønnes ikke at medføre nogen byggeteknisk betydning



LITRA B - Udhus

**Udhus bygget 1000**

Skader på Lita B

Anvendelse: Udhus
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 21 m²
Kælder: 0 m²



1



3



0



0

**Tag****SKADE:**

Tagpladerne har begyndende nedbrydning langs kanter og på overflader

RISIKO:

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



LITRA B - Udhus

**Tag****SKADE:**

Udvendigt træværk ved og omkring tag har begyndende nedbrydning i træværket og der ses f.eks kraftig nedbrydning i remender mod vejen og i det omkringliggende område af remender

RISIKO:

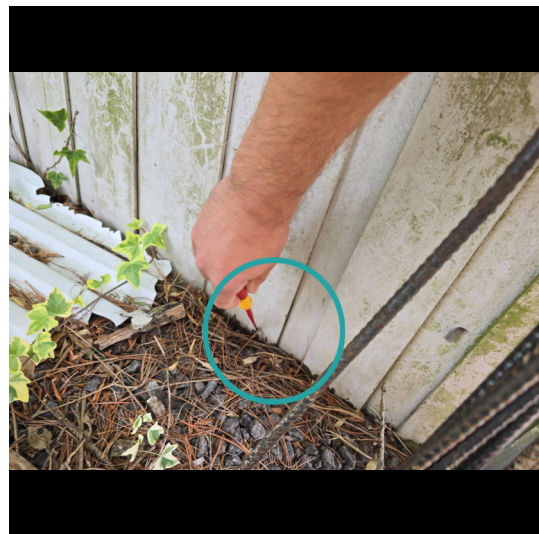
Udviklingen skønnes at fortsætte, og det kan medføre svigt på længere sigt.

**Ydervægge****SKADE:**

Træbeklædningen har begyndende nedbrydning, dette ses hovedsagelig nær terræn

RISIKO:

Det må påregnes, at forholdet vil udvikle sig på længere sigt.



LITRA B - Udhus



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der er større nedbrydninger i porten

RISIKO:

Nedbrydningen vurderes at fortsætte på længere sigt.

