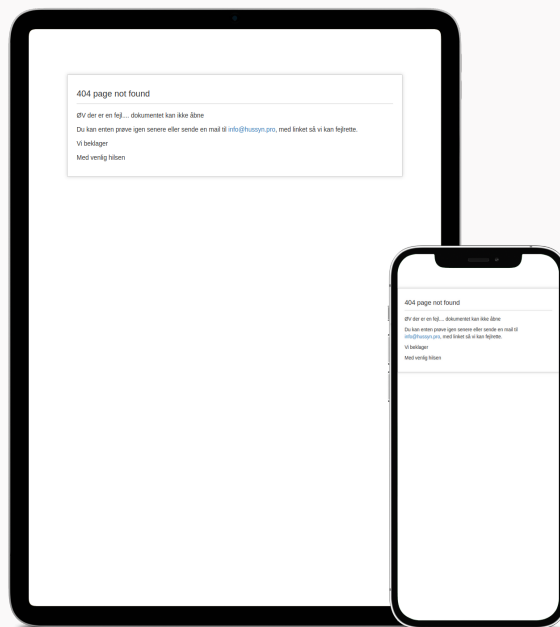


Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Hyldekær 71,
2765 Smørum

REAL



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 12-08-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1987
Litra B	Garage	1986
Litra C	Overdækket terrasse	1000



1



2



4



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 1987**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
Bolig: 120 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 65 m²
Kælder: 0 m²



1



1



2



0

**Stueplan****SKADE:**

Der er afstand og synlig betonkant mellem afløbsskål og rist i gulvafløb i bryggers

RISIKO:

Hvis gulvafløbet fremover bliver belastet af vand fra gulvoverflade, kan dette give anledning til vandudsivning og skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.

**Murer**

6:00 / Pr styk
tidsforbrug



Kr 5.424,00 / Pr styk



9.204,00 Pr styk

Udskiftning af gulvafløb

Udbedringseksempel: Udskiftning af gulvafløb i betongulv med fliser/klinker. Afløbsskål ophugges og udskiftes med ny afløbsskål af rustfrit stål med ramme og 140 x 140 mm rist. Inkl. membranklemflange, vandlås og studse for sideindløb. Afløbsskålen tilsluttes afløbssystemet. Beton udstøbes omkring gulvafløbet til plan med eksisterende betonlag.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 3.780,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 5.424,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 590,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 styk og 2 styks Alle priser er inkl. Moms

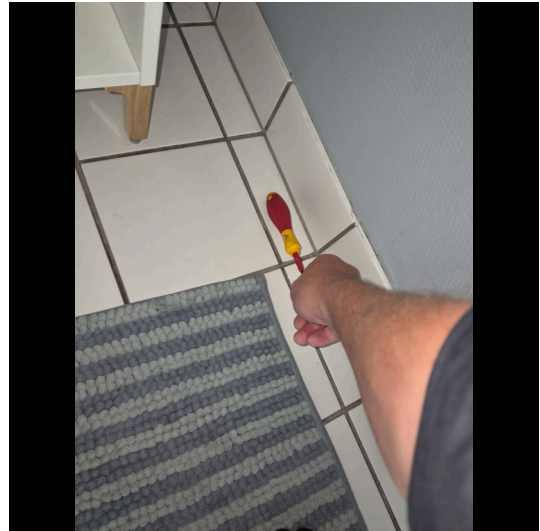
LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget

NOTE:

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

**1 sal****SKADE:**

Undertaget hænger så isolering er ud mod undertag ved skråvæggene og mindsker derfor for ventilationen

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen. og omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nogen risiko. Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



LITRA A - Beboelse

**1 sal****SKADE:**

Der er ikke udført brændsel ved lejlighedsskel i begge ender af tagrummet

RISIKO:

Der er risiko for personskade.

**Håndværker**

-



-

**Indhent tilbud****Indhent tilbud håndværker**

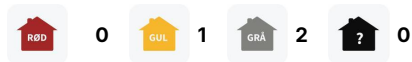
Opgaven har ikke været mulig at prissætte, det anbefales at kontakte håndværker/fagmand for tilbud.

LITRA B - Garage

**Garage bygget 1986**

Skader på Lita B

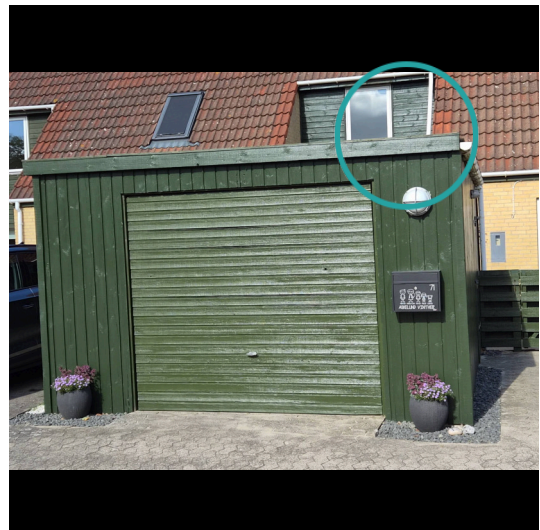
Anvendelse: Garage
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 20 m²
Kælder: 0 m²

**Tag****SKADE:**

Taghældningen er mindre end foreskrevet af tagproducenten

NOTE:

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



LITRA B - Garage

**Ydervægge****SKADE:**

Træbeklædningen på garagen er præget af sprækker, åbninger

NOTE:

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

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Garageporten er begyndt med nedbrydning og større åbninger i samlinger ved beklædning

RISIKO:

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



LITRA C - Overdækket terrasse



Overdækket terrasse bygget 1000

Skader på Lita C

Anvendelse: Overdækket terrasse

Bolig: 0 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 15 m²

Kælder: 0 m²



0



0



0



0