

Dit produkt er klar

REAL

Realsyn+ for

Glentevej 21,
5690 Tommerup



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD

**Bygningsoversigt**

Dato for besigtigelse: 01-04-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1976
Litra B	Carport/udhus	1976



3



6



10



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 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 1976

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
 Bolig: 106 m²
 Etager: 1
 Bebyggelse: 106 m²
 Kælder: 0 m²

RØD 3
 GUL 1
 GRÅ 9
 ? 0



Tag

SKADE:

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

RISIKO:

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



Tømrer



1:00 / Pr lbm* tidsforbrug



Kr 198,00 / Pr lbm*

748,00 Pr lbm*

Udskiftning af vindskede

Udbedringseksempel: Udskiftning af vindskede. Vindskede med dækbræt udføres af ru brædder af fyrretræ, 5. sortering - kvinta, trykimprægneret iht. NTR-klasse AB. Vindskeden afsluttes med dækbræt.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 530,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 550,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 198,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 790,00

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

LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Tagpladerne har revner enkelte steder, det ses f.eks. mod nordvest

RISIKO:

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



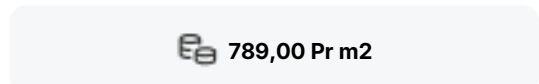
Tømrer



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

**Ydervægge****SKADE:**

Ydervægge har enkelte mindre revner og porøse mørtelfuger, bl.a. mod syd

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 enkelte revnede/knækkede ruder, f.eks. i terrassedør mod vest

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 entre og bryggers har begrænset/manglende vedhæftning

NOTE:

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

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

Der er enkelte revner i sokkel især mod nord

NOTE:

Forholdet er af mindre omfang og forventeligt for denne type sokkel.



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er afstand og synlig betonkant mellem afløbsskål og rist i gulv afløb ved loftlem

NOTE:

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



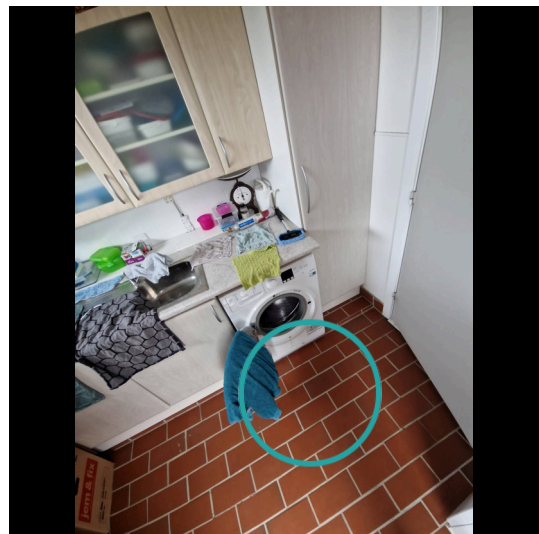
Stueplan

SKADE:

Der er enkelte gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget f.eks. ved vaskemaskine

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 mangler isolering og tætning af loftlem

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er monteret forhøjerrammer mellem afløbsskål og rist i gulv afløb. Gulv afløbet er ikke godkendt til forhøjerrammer i brusenichen

RISIKO:

Afløbet er vandbelastet fra gulvoverfladen, og der er risiko for fugtindtrængen og skader på de underliggende konstruktioner og installationer.



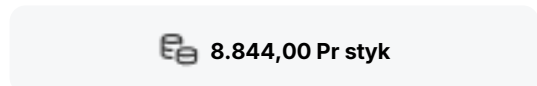
Murer



6:00 / Pr styk
tidsforbrug



Kr 5.424,00 / Pr styk



8.844,00 Pr styk

Udskiftning af gulv afløb

Udbedringseksempel: Udskiftning af gulv afløb 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 gulv afløbet til plan med eksisterende betonlag.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 540,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 3.420,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 5.424,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 540,00

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

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der ligger små stykker eternit på isoleringen, efter der er udført reparation af tagbelægning f.eks. ved loftlem

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

På isoleringen på loftet ses der spor efter skadedyr

RISIKO:

Forholdet kan forårsage betydelige skader på isolering og bygningsdele, og bør derfor hindres adgang.

NOTE:

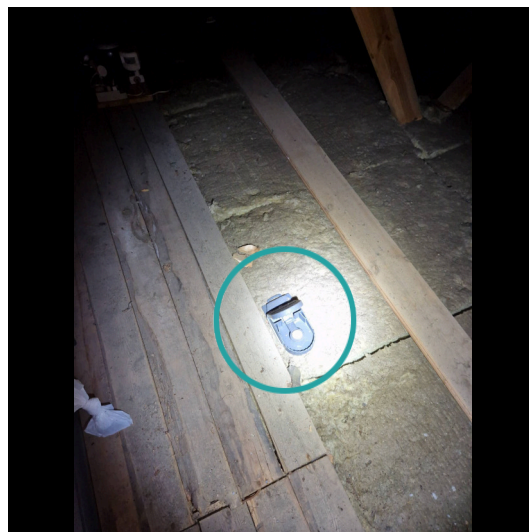
Der er opsat musefælder flere steder i tagrummet, blandt andet i den nordlige del

**Tømrer**

-



-

 **Indhent tilbud**

Indhent tilbud fra tømrer

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



Stueplan

SKADE:

Gulvbrædder er kvældede, det vil sige, at gulvet er med "vaskebræteffekt" f.eks. i soveværelse og stue

NOTE:

Der måles ikke forøget fugt og der skønnes kun begrænset risiko for udvikling af forholdet.



LITRA B - Carport/udhus



Carport/udhus bygget 1976

Skader på Lita B

Anvendelse: Carport/udhus

Bolig: 0 m²

Etager: 0

Bebyggelse: 31 m²

Kælder: 0 m²



Tag

SKADE:

Træsøjler mod indkørsel fremstår enkelte steder med nedbrudt træ i bunden

RISIKO:

Forholdet skønnes at udvikle sig på længere sigt.



LITRA B - Carport/udhus



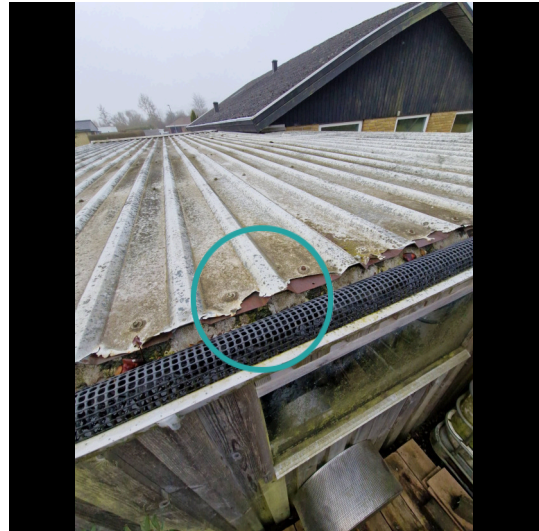
Tag

SKADE:

Metalpladerne har overfladerust / begyndende korrosion, f.eks. ved tagrende mod nord

RISIKO:

Der er indtil nu tale om overfladisk korrosion / rustdannelse. Der skønnes at være risiko for utætheder på længere sigt.



Tag

SKADE:

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

NOTE:

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



LITRA B - Carport/udhus

**Ydervægge****SKADE:**

Træbeklædningen er opfugtet/hedbrudt mod terræn f.eks. mod nordvest

RISIKO:

Forholdet kan medføre nedbrydning af beklædningen, og der er dermed også risiko for følgeskade på længere sigt.

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er nedbrydninger i karm og ramme på yderdør mod nordvest

RISIKO:

Nedbrydningen vurderes at fortsætte på længere sigt.



LITRA B - Carport/udhus



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der er nedbrydning i vinduerne enkelte steder, mest mod nordvest

RISIKO:

Nedbrydningen vurderes at fortsætte på længere sigt.

