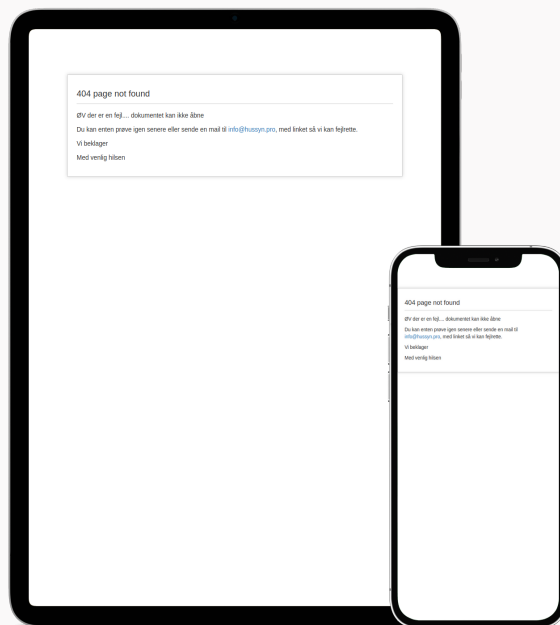


Dit produkt er klar

Realsyn+ for

REAL

Kofod Anchers Vej 60,
3060 Espergærde



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 22-07-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1968
Litra B	Garage/udhus	1968
Litra C	Overdækket areal	1000



4



6



17



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

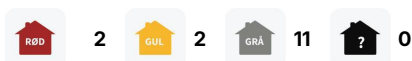
**Beboelse bygget 1968**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse

Bolig: 136 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 78 m²Kælder: 0 m²**Tag****SKADE:**

Skorsten er enkelte steder med defekte fuger eksempelvis mellem skorsten og inddækningen op af skorstenen ved blandt andet ovenlysvindue og stedvist teglsten er med overfladeskader eksempelvis ved ovenlysvindue

RISIKO:

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

**Murer****4:00 / Pr m2
tidsforbrug****Kr 362,00 / Pr m2****2.932,00 Pr m2****Udskiftning af defekte mursten i skorsten inkl. fuger**

Udbedringseksempel: Udskiftning af defekte sten i skorstensrør af tegl. Defekte sten udhugges manuelt i fritstående skorstensrør med 110 mm vange. Nye maskinstrøgne hulsten indmures i mørtel efter rengøring og vanding. Der fuges med fyldte fuger og pudses med armeret puds. Eftergang af fuger i skorsten af tegl. Forvitrede/løse fuger udbedres ved udkradsning og omfugning. Skadede skorstensfuger udkradses i fuld bredde til dybde min. 25 mm fra den færdige fugeoverflade. Hele fugen udfyldes med kalkcementmørtel KC 35/65/650. Det reparerede murværk skal beskyttes mod udtørring, ved tildækning med plastfolie, og holdes tildækket i mindst 3 døgn.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra fig. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 2.570,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 362,00
Opstarts løn (2,00 timer) for første m2	Kr. 1.190,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 5 m2 Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



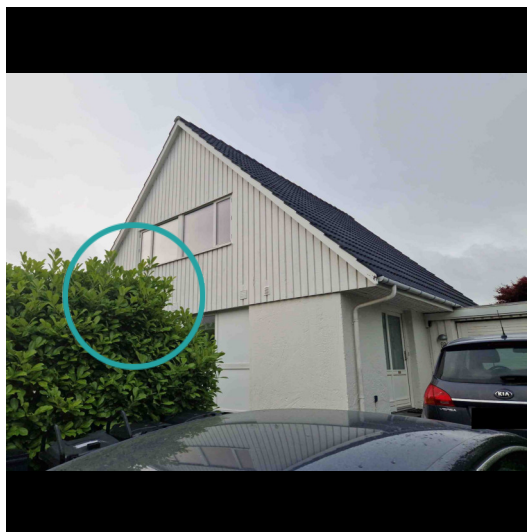
Tag

SKADE:

Nedløbsrør mod nord øst mangler fastgørelse til tagrende og bygningsdele

RISIKO:

Risiko for utætheder og hermed skade på øvrige/tilstødende konstruktioner



Tømrer



0:45 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 356,00 / Pr lbm*



846,00 Pr lbm*

Udskiftning af tagnedløb

Udbedringseksempel: Udskiftning af let tagnedløbsrør. Tagnedløbsrør tilsluttes tagrendens tudstykke med bajonetknæ. Nedførsel og brøndkrave tilsluttes nedløbsbrønd. Tagnedløbsrøret monteres til murværk med 2 stk. rørholdere og hængselsstifter.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 490,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 356,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 590,00

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

LITRA A - Beboelse

**Ydervægge****SKADE:**

Stedvist puds med mindre god vedhæftning til underlaget eksempelvis mod vej og enkelte revner eksempelvis med dør mod entre

**Ydervægge****SKADE:**

Træbeklædning i gavl mod syd er med enkelte reparationer og vindridsrevner



LITRA A - Beboelse



Fundament/sokkel

SKADE:

Sokkel er med enkelte revner eksempelvis mod syd ved dør samt mod nord



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er gulvklinter 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



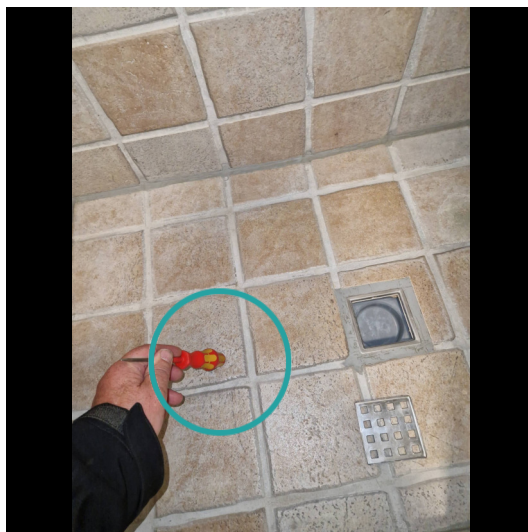
2:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 885,00 / Pr m2



2.535,00 Pr m2



Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af vægfliser. Vægfliser aftages. Underlaget rengøres omhyggeligt. Overflader primes og forsegles i hjørner, omkring rørgennemføringer og ved overgang væg/gulv. Heldækkende tætningsmasse påføres. Vægfliser 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. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.650,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 885,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 590,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 10 m2 Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Stedvist revnede/ defekte fuger eksempelvis mellem gulv og gulv afløb i brusenichen samt mellem vægfliser i brusenichen

RISIKO:

Der er risiko for utætheder og hermed skade på underliggende / bagvedliggende konstruktioner



Murer



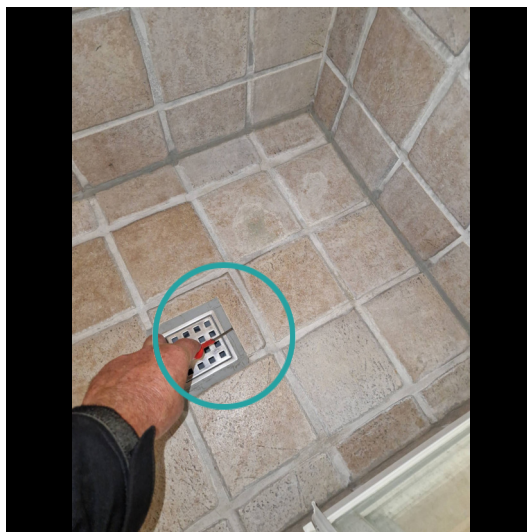
0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 12,00 / Pr lbm*



382,00 Pr lbm*



Eftergang af fuger omkring gulv afløb

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger. Eksisterende fuger udskæres. Underlaget rengøres omhyggeligt, fugesider affedtes. Der fuges med elastisk, vådrums silikonefugemasse.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 370,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 12,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 590,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 10 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Enkelte gulvklinter med mindre god vedhæftning til underlaget eksempelvis ved dør og enkelte revnede /defekte fuger ved dør

NOTE:

Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nogen risiko. Uden for den hårdt vådrumsbelastet del af området



Stueplan

SKADE:

Gulv er stedvist med let slidte overflader eksempelvis ved gulv afløb og der er enkelte let revnede fuger eksempelvis mellem gulv og væg mod nordøst



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Afslået kant på opkant under dør



Stueplan

SKADE:

Gulv afløb er med overfladerust

NOTE:

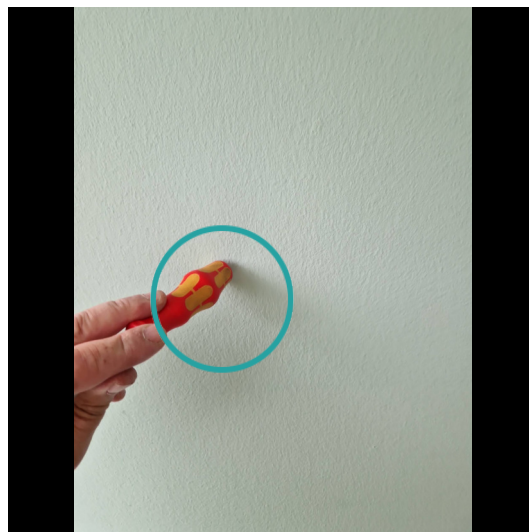
Skønnes forsat at være tæt



LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Stedvist Puds med mindre god vedhæftning til underlaget eksempelvis i stuen og i bryggers

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

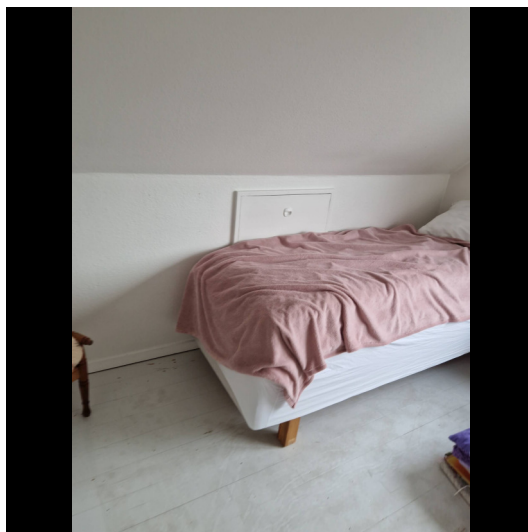
Stedvist store åbninger mellem gulv og fodpaneler eksempelvis mod nordøst



LITRA A - Beboelse

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

Enkelte steder store åbninger mellem gulvbrædder eksempelvis mod nord øst

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

Revnet/defekt fuge mellem gulv og dørbundstykke

NOTE:

Uden for den hårdt vådrumsbelastede del af området



LITRA B - Garage/udhus

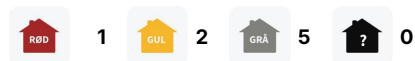
**Garage/udhus bygget 1968**

Skader på Lita B

Anvendelse: Garage/udhus

Bolig: 0 m²

Etager: 0

Bebyggelse: 26 m²Kælder: 0 m²**Tag****SKADE:**

Tagdækning er stedvist med små vanddommer

NOTE:

Tagdækning skønnes fortsat at være tæt



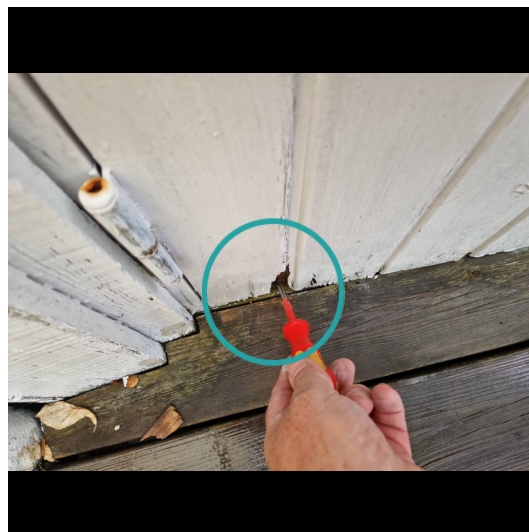
LITRA B - Garage/udhus

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Nedbrud træ i dør mod haven

RISIKO:

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

**Stueplan****SKADE:**

Terrændæk er stedvist med slidte overflader og enkelte revner og pudsafskalninger eksempelvis ved indkørsel til garagen



LITRA B - Garage/udhus



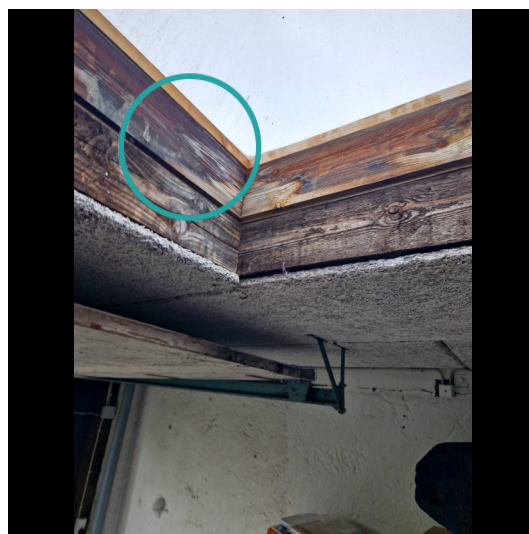
Stueplan

SKADE:

Fugtskjolder omkring ovenlysvindue

NOTE:

Forholdet var tørt ved fugtmåling og skønnes derfor af ældre dato.



Stueplan

SKADE:

Træbeton mod nord ved garageport mangler enkelte steder og mangler enkelte steder tilstrækkelige fastgørelse til bygningsdel



LITRA B - Garage/udhus



Stueplan

SKADE:

Defekt tætningsliste mellem inddækning og ovenlysvindue

RISIKO:

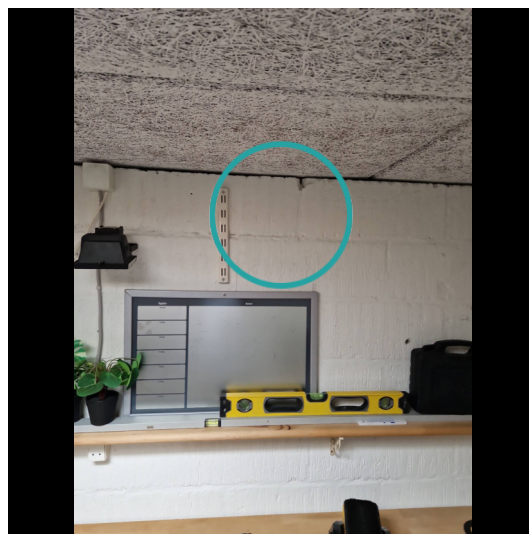
Der er risiko for utætheder og hermed skade på underliggende / bagvedliggende konstruktioner



Stueplan

SKADE:

Enkelte revner eksempelvis mod vest



LITRA B - Garage/udhus



Stueplan

SKADE:

Indervægge er stedvist med pudsafskalninger og saltudtræk eksempelvis mod terrændæk / mod gulv mod nabo

RISIKO:

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



LITRA C - Overdækket areal

**Overdækket areal bygget 1000**

Skader på Lita C

Anvendelse: Overdækket areal

Bolig: 0 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 18 m²Kælder: 0 m²

1



2



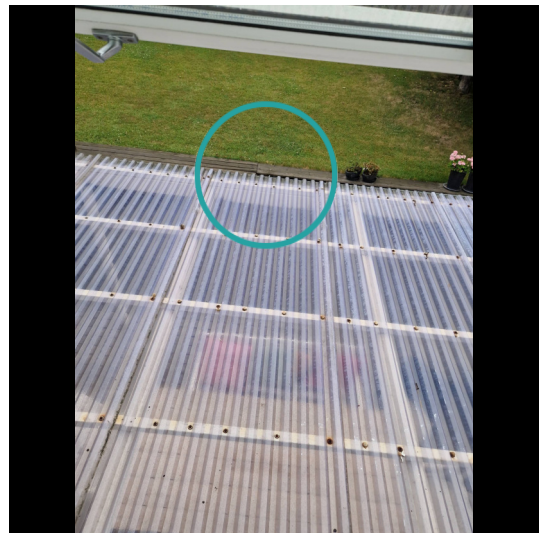
1



0

**Tag****SKADE:**

Enkelte afslået kanter på tagplader eksempelvis ved tagfod



LITRA C - Overdækket areal

**Tag****SKADE:**

Tagrender er med rust i bund

RISIKO:

Risiko for utætheder og hermed skade på øvrige tilstødende konstruktioner

**Tag****SKADE:**

Enkelte spær med nedbrudt træ eksempelvis understøtningsspær mod hovedhus

RISIKO:

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



LITRA C - Overdækket areal



Ydervægge

SKADE:

Træbeklædningen/terrassebrædder mod jord er med nedbrudt træ mod øst

RISIKO:

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

