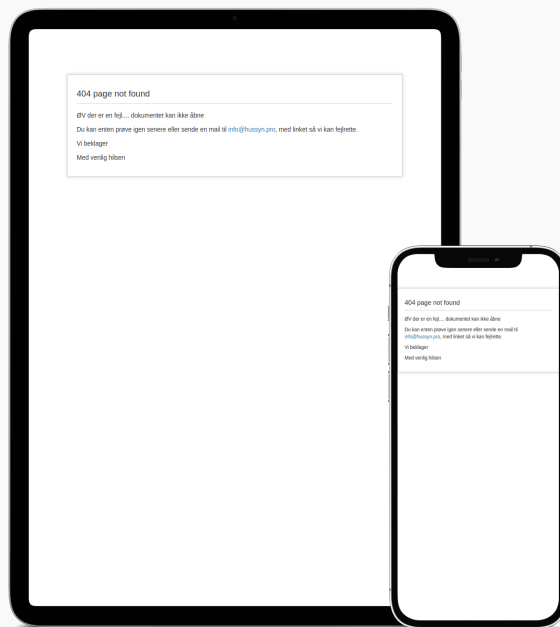


Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Elnegaardsvænget 6,
5900 Rudkøbing

REAL



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 29-07-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1965
Litra B	Carport	1967
Litra C	Overdækket areal	1000
Litra D	Udhus	1000



7



7



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 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 1965**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse

Bolig: 164 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 164 m²Kælder: 0 m²

5



3



10



0

**Tag****SKADE:**

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

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:

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

RISIKO:

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



Tømrer



2:00 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 436,00 / Pr m2



1.476,00 Pr m2

Udskiftning af udhængsbrædder

Udbedringseksempel: Udskiftning af udhængsbrædder af træ under tagudhæng. Beklædning af brædder evt. med fer og not, 5. sortering - kvinta. Langs facader opsættes brædderne på undersiden af udhængsspær.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 530,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.040,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 436,00
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:

Træbeklædningen fremstår med begyndende nedbrydning, ses f.eks. ved tilbygning mod syd

RISIKO:

Nedbrydningen i træværket vurderes at fortsætte og kan medføre svigt og skader på de underliggende konstruktioner på længere sigt.



Tømrer

0:45 / Pr m2
tidsforbrug

Kr 106,00 / Pr m2



596,00 Pr m2

Overfladebehandling af vægbeklædning

Udbedringseksempel: Overfladebehandling af vægbeklædning med træbeskyttelse. Overfladen afvaskes og afrenses for harpiks samt løstsiddende og forvitret lag. Mug-/skimmelvækst behandles med algerens (påvirkning min. 24 timer), afrensning og eftervask med rent vand. Der plettes med vandig grundingsolie mod råd og svamp, isolering over knaster og gennemslag. Pletning med plastalkydtræbeskyttelse, dækkende og to gange strygning med plastalkydtræbeskyttelse, dækkende.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 530,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 490,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 106,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 530,00

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

LITRA A - Beboelse

**Ydervægge****SKADE:**

Ydervægge har flere revner, bl.a. ved gavl mod syd. Revnen ved tilbygning kan genfindes på indvendig side

NOTE:

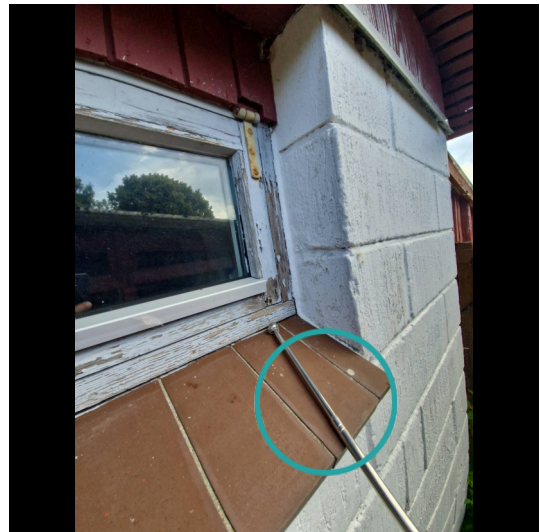
Nævnte revner er af begrænset størrelse – mindre bevægelse over en længere årrække vil givet forekomme – også efter evt. reparationer. Denne type revner er ikke unormale.

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er løse og revnede klinker i sålbænke især ved vinduer mod have

NOTE:

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



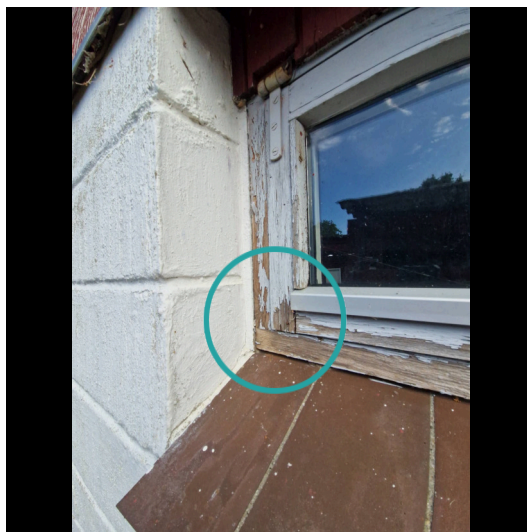
LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er nedbrydning i vinduerne enkelte steder, mest mod syd

RISIKO:

Nedbrydningen vurderes at fortsætte på længere sigt.

**Snedker****4:15 / Pr styk
tidsforbrug****Kr 396,00 / Pr styk****2.866,00 Pr styk****Udskiftning af nedbrudt træ**

Udbedringseksempel: Udskiftning af nedbrudt træ. Det nedbrudte træ skæres væk og et stykke træ af samme sort og densitet tildannes nøjagtigt og indsættes i stedet for det beskadigede. Det reparerede område grundes og malebehandles på begge sider. Det udskiftede træværk afvaskes, slibes og males en gang.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 530,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 2.470,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 396,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 530,00

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

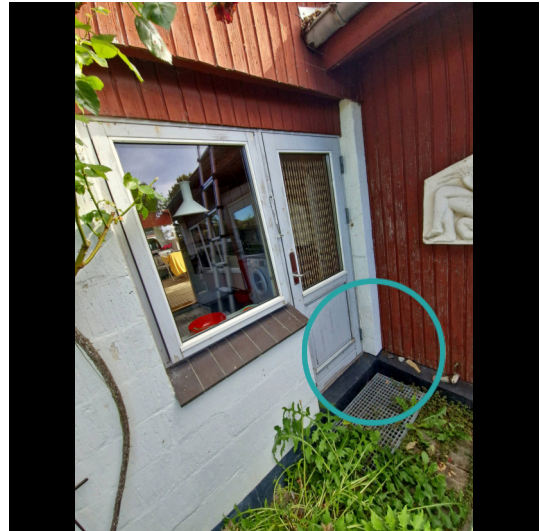
LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Fuger omkring døre og vinduer har mistet elasticiteten og er revnede i overfladen f.eks. mod syd

NOTE:

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

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

Der er enkelte revner i sokkel f.eks. 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.



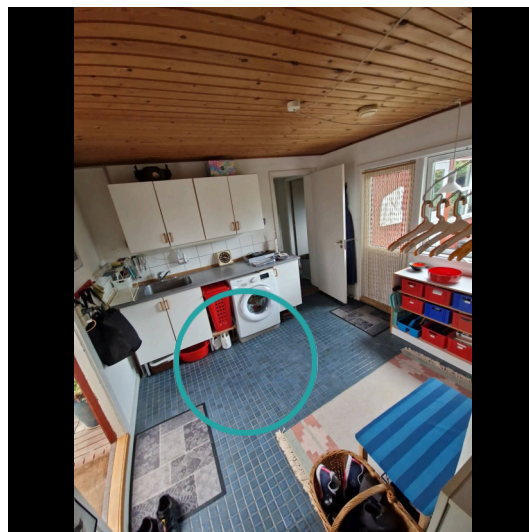
LITRA A - Beboelse

**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



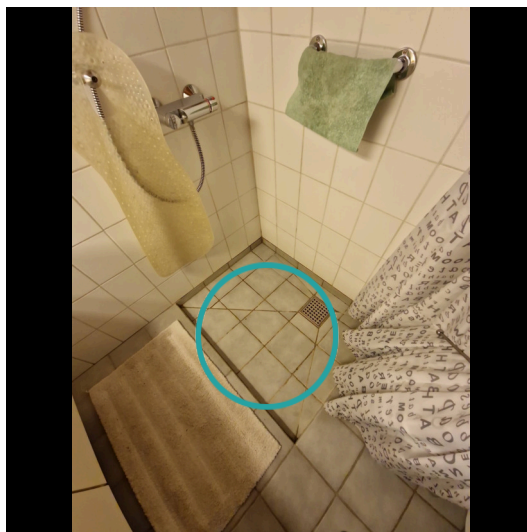
Stueplan

SKADE:

Der er enkelte gulvklinter 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 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. Gulvklinter 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
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

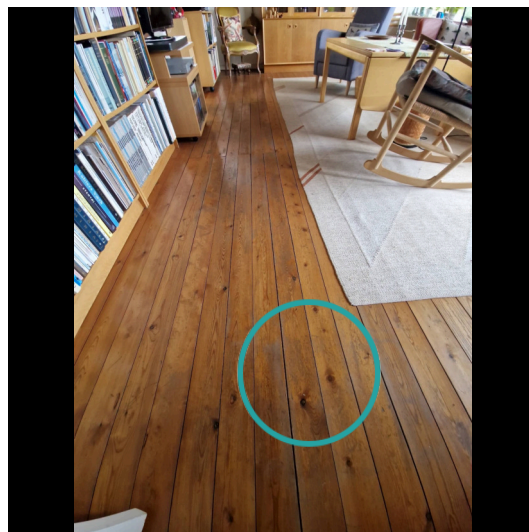
LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Gulvbrædder er kvældede, det vil sige, at gulvet er med "vaskebræteffekt" f.eks. mod have

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

På isoleringen på loftet ses der spor efter skadedyr / husmår

RISIKO:

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

**GØR DET SELV**

-



-

 1.250,00 Op til 100 m2

Forebyggelse af husmår i loftrum

Udbedringseksempel: Sprøjt lokalt på loftet samt under udhængsbrædderne. Lugtstoffet vil typisk fjerne måren. Samtidig anbefales eftergang af loftrummet for evt. huller som kan give måren adgang til loftrummet.

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Tagplader er blevet rensset og malet. Der er i forbindelse med afrensningen trængt afrensningsslam ind i tagrummet, hvor det ligger i striber på isoleringen og på gangbro

NOTE:

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



Stueplan

SKADE:

Der mangler isolering og tætning af loftlem

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er enkelte revnede vægfliser samt vægfliser med begrænset vedhæftning til underlaget i brusenichen

RISIKO:

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



Murer



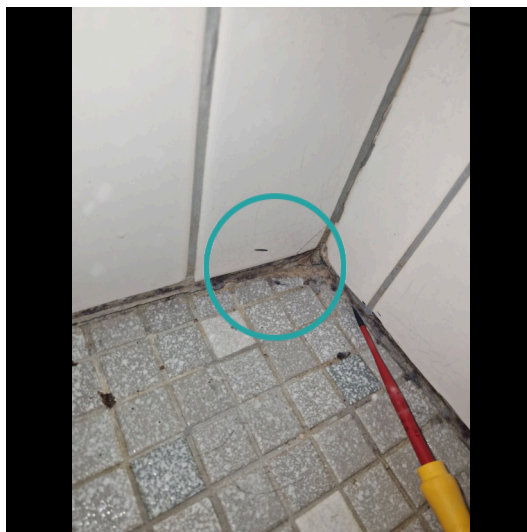
2:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 885,00 / Pr m2



2.375,00 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. 540,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.490,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 885,00
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:

Der er defekte/revnede fuger i bruseniche ved gulv

RISIKO:

Der er tale om fuger, som er direkte vandbelastede, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.



Murer



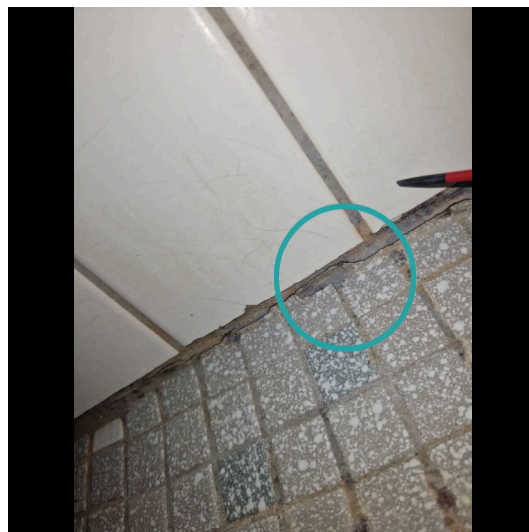
0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 12,00 / Pr lbm*



352,00 Pr lbm*



Eftergang af fuger

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger i vådrum. Eksisterende fuger udskæres. Underlaget rengøres omhyggeligt, fugesider affedtes. Fugemassen påføres ved brug af flisebræt, og smøres ud for at fylde mellemrummet mellem fliser og klinker.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 540,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 340,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 12,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 540,00

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

LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er registreret revner i indervægge f.eks. over vindue mod have

NOTE:

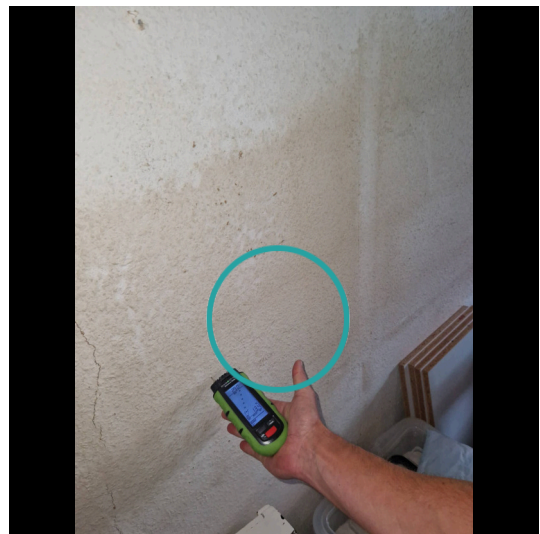
Revnerne er på steder hvor de kan forventes (samlinger m.m.) og skønnes uden konstruktiv betydning.

**Stueplan****SKADE:**

Der kan konstateres områder med misfarvning på ydervæg mod syd

NOTE:

Forholdet er begrænset og skønnes ikke at vil udvikle sig.



LITRA B - Carport

**Carport bygget 1967**

Skader på Lita B

Anvendelse: Carport
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 14 m²
Kælder: 0 m²



0



1



0



0

**Tag****SKADE:**

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

RISIKO:

Der er risiko for at skaden kan udvikle sig på længere sigt, og der kan komme utætheder i taget, som kan medføre vandskade på de underliggende bygningsdele.



LITRA C - Overdækket areal

**Overdækket areal bygget 1000**

Skader på Lita C

Anvendelse: Overdækket areal

Bolig: 0 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 30 m²Kælder: 0 m²

 RØD 0  GUL 0  GRÅ 0  ? 0

LITRA D - Udhus

**Udhus bygget 1000**

Skader på Lita D

Anvendelse: Udhus
Bolig: 0 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 12 m²
Kælder: 0 m²



2



3



0



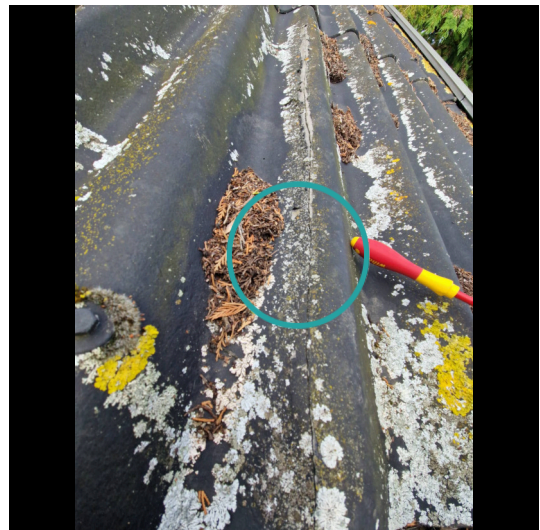
0

**Tag****SKADE:**

Tagplader er med nedbrydning, revner og afskalninger.
Forholdet ses mod sydøst

RISIKO:

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



LITRA D - Udhus

**Tag****SKADE:**

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

RISIKO:

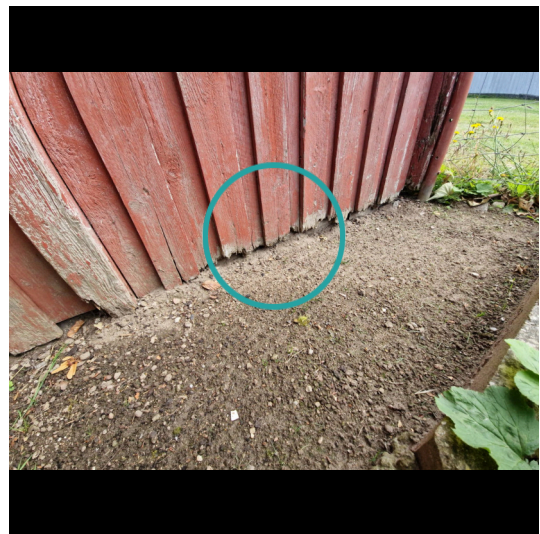
Forholdet skønnes ikke at give anledning til skader på andre bygningsdele, men vil på længere sigt udvikle sig.

**Ydervægge****SKADE:**

Træbeklædningen fremstår med begyndende nedbrydning, ses f.eks mod syd

RISIKO:

Nedbrydningen i træværket vurderes at fortsætte og kan medføre svigt og skader på de underliggende konstruktioner på længere sigt.



LITRA D - Udhus

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er nedbrydning i vinduer og dør f.eks. mod sydøst

RISIKO:

Nedbrydningen vurderes at fortsætte på længere sigt.

**Stueplan****SKADE:**

Der kan konstateres opfugtninger og trænedbrydning i loftet ved værksted mod sydøst

RISIKO:

Der er risiko for nedbrydningsskader på kortere sigt.

