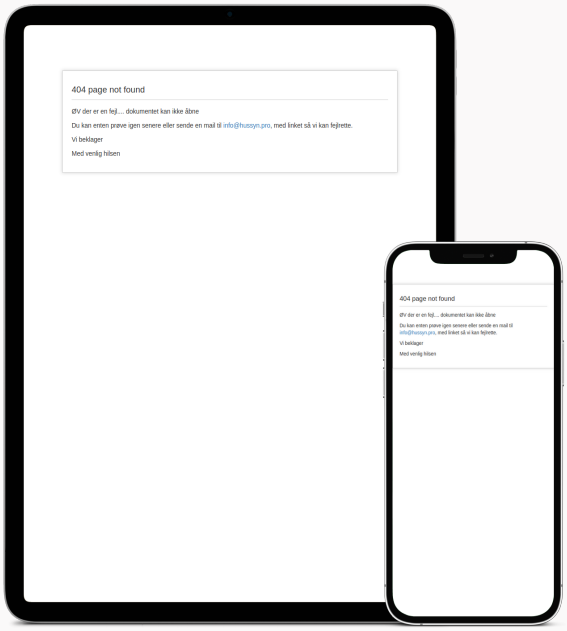
Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Stærmosevej 118,
5690 Tommerup



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten

Produktet er udviklet af TÜV SÜD

REALSYN+

Stærmosevej 118, 5690 Tommerup

Tilstandsrapport udført af:
TÜV SÜD
Johanne Møllers Passage 1, 3 1799 København
Tlf: 60 555 444
Mail: info.dk-BLS@tuvsud.com



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 30-10-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1930
Litra B	Garage	2002
Litra C	Carport/udhus	2009
Litra F	Udestue	1000

RØD 1 GUL 15 GRÅ 8 ? 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

RØD

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.

GUL

Alvorlige skader

Skader ved bygningsdelen, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på længere sigt. Dette svigt kan medføre skader på andre bygningsdele.

GRÅ

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 1930

Skader på Lita A

Anvendelse:	Beboelse
Bolig:	154 m²
Etager:	1
Bebyggelse:	154 m²
Kælder:	37 m²

RØD 1 GUL 7 GRÅ 6 ? 0

GUL

Tag



SKADE:
Tagpappen har enkelte lunker, fordybninger og vandansamlinger bl.a. mod have

RISIKO:
Forholdet kan udvikle sig på sigt.

NOTE:
Dette medfører stillestående vand på tagfladen og dermed en øget nedslidning og forringet restlevetid.

Tagdækker

0:45 / Pr m2 tidsforbrug

Kr 713,00 / Pr m2

1.223,00 Pr m2

Udbedring af lunker på tag

Udbedringseksempel: I forbindelse med ubedring af lunker udlægges tagpapstrimler eller afretningsmasse bestående af Perlite og asfalt. Lunken må dog ikke være over 6 m2 og dybden højst 20 mm og må højst udgøre 15% af tagfladens areal.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 600,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 510,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 713,00
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

GRÅ

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

GUL

Døre/vinduer/porte



SKADE:
Der er nedbrydninger i karm og ramme på garageport 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 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. Døren afvaskes, slibes og males en gang.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 530,00
Arbejdsløn 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

GUL

Døre/vinduer/porte



SKADE:
Der er nedbrydning i vinduerne enkelte steder, f.eks. mod øst og vest

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 udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 530,00
Arbejdsløn 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

GUL

Døre/vinduer/porte



SKADE:
Sålbænke i beton har revnedannelser. Dette ses især ved vinduer mod vest

RISIKO:
Der er risiko for fugtindtrængen og skader på de underliggende/bagvedliggende konstruktioner på længere sigt.

Murer

1:15 / Pr lbm* tidsforbrug

Kr 623,00 / Pr lbm*

1.383,00 Pr lbm*

Montering af sålbænk

Udbedringseksempel: Montering af sålbænk. Præfabrikeret sålbænk med vandnæse, rustik overflade og opkant både i enderne og i bagkanten, bredde 150 mm, tykkelse 55/35 mm, lægges i mørtel KC 35/65/650 på glidelag af murpap PF 2000. Sålbænken lægges med fremspring min. 30 mm, og føres min. 30 mm ind i murværket ved falsene. Endefuger holdes helt fri for mørtel og der udfuges med fugemasse, som SikaHyflex-250 Facade. Mørtelfugen udkradses i forkant, dybde 15-20 mm og der fuges med elastisk fugemateriale, som SikaHyflex-250 Facade, på underlag af fugeskum som Sikabagstop.

Beregningsgrundlag
Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 540,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 760,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 623,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 540,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 8 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse

GRÅ

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.



GRÅ

Ydervægge

SKADE:
Ydervægge har flere revner, bl.a. mod øst og vest

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.



LITRA A - Beboelse

GUL

Stueplan

SKADE:
Isolering er ført helt ud mod undertag / tagflade ved tagfod, og blokerer derfor for ventilationen

RISIKO:
Forholdet kan medføre fugtproblemer og måske skimmeldannelser i tagkonstruktionen på længere sigt.



Tømrer

0:45 / Pr m2
tidsforbrug

Kr 92,00 / Pr m2

492,00 Pr m2

Ventilation etableres/optimeres i udhæng

Udbedringseksempel: Eksisterende udhængsbrædder nedtages og udskiftes eller tilpasses for sikring af ventilationsspalte, iht. gældende retningslinjer.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 530,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 400,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 92,00
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

Stueplan

SKADE:
Isoleringen i tagrummet er skadet og nedslidt som følge af færdsel og opbevaring af effekter på denne

NOTE:
Isoleringen kan ikke forventes at være fuldt funktionsdygtig.



LITRA A - Beboelse

RØD

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 udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 540,00
Arbejdsløn 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

GRÅ

Stueplan

SKADE:
Gulvet har mindre skævheder og ujævnheder / Gulv er ude af vater enkelte steder f.eks. mod ovn

NOTE:
Forholdet skønnes aldersrelateret, uden konstruktiv betydning. Mindre ujævnheder/skævheder er almindeligt forekommende i ældre bygninger.



GRÅ

Kælder

SKADE:
Der er fugtopstigning og fugtgennemtrængning i kældervægge samt løst og afskallet puds bl.a. i fyrrum og garage

NOTE:
Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes nærliggende risiko for skade. Opstigende og indtrængende grundfugt i ældre kældervægge er almindeligt forekommende.



LITRA A - Beboelse

GUL

Kælder



SKADE:
Varmerør er rustne og tærede f.eks. ved bøjning mod vandvarmer

RISIKO:
Der er tale om korrosion i en grad, som giver risiko for rørbrud/udsivning og dermed følgeskader på omkringliggende konstruktioner på længere sigt.

Vvs

0:30 / Pr lbm* tidsforbrug

Kr 505,00 / Pr lbm*

915,00 Pr lbm*

Udskiftning af rør

Udbedringseksempel: Udskiftning af rør. Hvis nødvendigt lukkes der for vandet og installationen tømmes i fornødent omfang for vand. Vandrør, nedtages og bortkøres. Nyt rør, galvaniserede, sømløse gevindrør.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 410,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 505,00
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

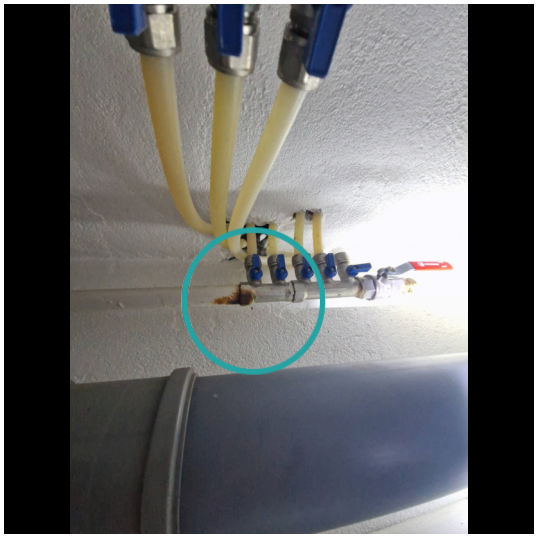
LITRA A - Beboelse

GUL

Kælder

SKADE:
Varmerør fremstår med rust og tæring ved fordelerrør ved loft

RISIKO:
Der er tale om korrosion i en grad, som giver risiko for rørbrud/udsivning og dermed følgeskader på omkringliggende konstruktioner på længere sigt.



Vvs

0:30 / Pr lbm* tidsforbrug

Kr 505,00 / Pr lbm*

915,00 Pr lbm*

Udskiftning af rør

Udbedringseksempel: Udskiftning af rør. Hvis nødvendigt lukkes der for vandet og installationen tømmes i fornødent omfang for vand. Vandrør, nedtages og bortkøres. Nyt rør, galvaniserede, sømløse gevindrør.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 410,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 505,00
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 B - Garage



Garage bygget 2002

Skader på Lita B

Anvendelse:	Garage
Bolig:	0 m²
Etager:	0
Bebyggelse:	51 m²
Kælder:	0 m²

RØD 0 GUL 4 GRÅ 1 ? 0

GUL

Døre/vinduer/porte

SKADE:
Der er nedbrydninger i karm og ramme på garageporte og udhusdør mod indkørsel

RISIKO:
Nedbrydningen vurderes at fortsætte på længere sigt.



LITRA B - Garage

Ydervægge

SKADE:
Træbeklædningen er nedbrudt mod terræn f.eks. mod syd

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



Tag

SKADE:
Udvendigt træværk ved og omkring tag har påbegyndende nedbrudt træ. Forholdet er konstateret i stern og udhæng f.eks. mod sydøst

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



LITRA B - Garage

GUL

Tag

SKADE:
Metalpladerne har overfladerust / begyndende korrosion, bl.a. mod syd

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



GUL

Stueplan

SKADE:
Der er fugtskjolder og misfarvninger på loftet enkelte steder mod syd

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



LITRA C - Carport/udhus



Carport/udhus bygget 2009

Skader på Lita C

Anvendelse: Carport/udhus

Bolig:	0 m²
Etager:	0
Bebyggelse:	33 m²
Kælder:	0 m²

RØD 0 GUL 2 GRÅ 0 ? 0

GUL

Ydervægge

SKADE:

Træbeklædningen er opfugtet / nedbrudt mod terræn f.eks. mod vest

RISIKO:

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



LITRA C - Carport/udhus

GUL

Tag

SKADE:
Plasttagplader er ikke tætte i samlinger, bl.a. mod nord

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



LITRA F - Udestue



Udestue bygget 1000

Skader på Lita F

Anvendelse:	Udestue
Bolig:	0 m²
Etager:	1
Bebyggelse:	22 m²
Kælder:	0 m²

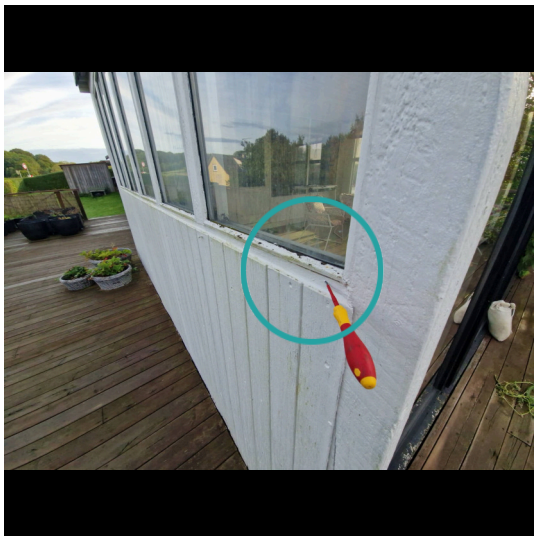
RØD 0 GUL 2 GRÅ 1 ? 0

GUL

Døre/vinduer/porte

SKADE:
Der er nedbrydning i flere vinduer og terrassedør f.eks. mod syd

RISIKO:
Nedbrydningen vurderes at fortsætte på længere sigt.



LITRA F - Udestue

GRÅ

Døre/vinduer/porte

SKADE:
Der er enkelte revnede / knækkede og punkternede ruder, f.eks. mod haven

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



GUL

Tag

SKADE:
Udvendigt træværk ved og omkring tag har stedvis nedbrudt træ. Forholdet er f.eks. konstateret i træbeklædning og stolper f.eks. mod syd

RISIKO:
Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.

