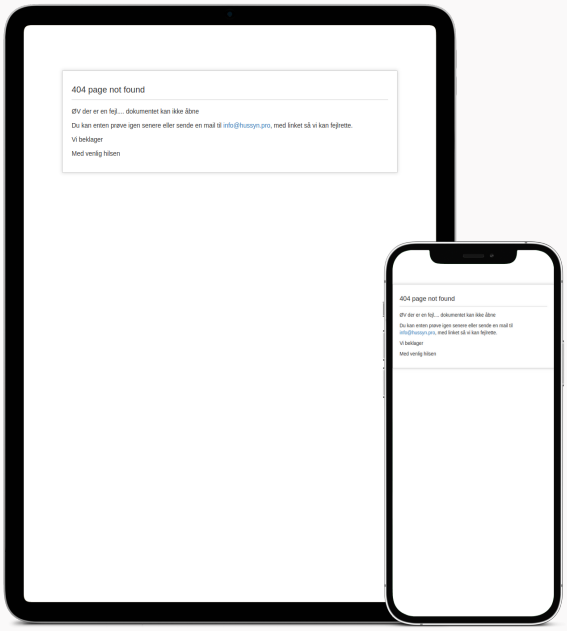
Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Skovgårdsvej 1,
8700 Horsens



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten

Produktet er udviklet af TÜV SÜD

REALSYN+

Skovgårdsvej 1, 8700 Horsens

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: 23-10-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1972
Litra B	Garage/udhus	1973

RØD 5 GUL 6 GRÅ 12 ? 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 1972

Skader på Lita A

Anvendelse:	Beboelse
Bolig:	164 m²
Etager:	1
Bebyggelse:	122 m²
Kælder:	0 m²

RØD 4 GUL 4 GRÅ 8 ? 0

GUL

Tag

SKADE:

Tagpladerne har begyndende nedbrydning, blandt andet langs kanter og på overflader. Det ses på begge tagflader

RISIKO:

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



LITRA A - Beboelse

GUL

Tag

SKADE:
Skorsten fremstår med enkelte frostsprængte sten

RISIKO:
Forholdet vil udvikle sig yderligere på længere sigt.



Murer

0:30 / Pr mursten
tidsforbrug

Kr 12,00 / Pr mursten

392,00 Pr mursten

Udbedring af skader

Opgaven vurderes at kunne udbedres af en murer. Vi anslår at arbejdslønnen er den største del af udbedringsomkostningen og materialer udgør en mindre del. Det anbefales derfor at lade en murer udbedre opgaven på regning.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 540,00
Arbejdsløn inkl. moms pr mursten	Kr. 380,00
Materialer inkl. moms pr mursten	Kr. 12,00
Opstarts løn (2,00 timer) for første mursten	Kr. 1.070,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 mursten og 20 mursten Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse

Tag

SKADE:
Inddækningensbånd ved vindskede mod vej har stedvist slip

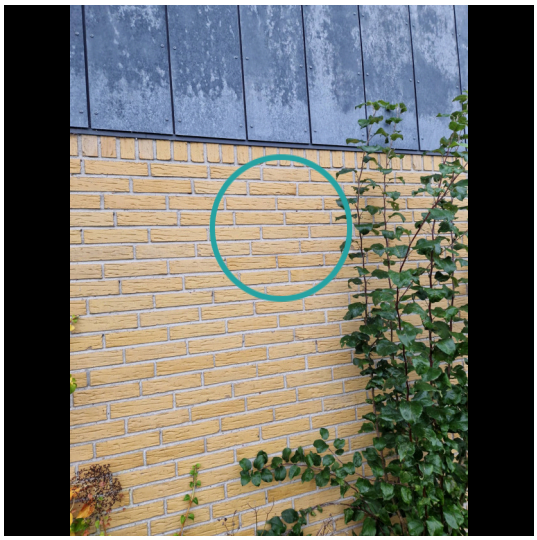
RISIKO:
Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt.



Ydervægge

SKADE:
Ydervægge har enkelte revner samt defekte/porøse fuger, bl.a. mod vej og have

NOTE:
Forholdet er begrænset, og der skønnes p.t. kun begrænset risiko for skadesudvikling.



LITRA A - Beboelse

GRÅ

Døre/vinduer/porte

SKADE:
Bryggersvindue mangler sålbænk

NOTE:
Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



GRÅ

Fundament/sokkel

SKADE:
Der er stedvist mindre revner i soklen, f.eks. mod have

NOTE:
Det vurderes ikke, at skaden vil udvikle sig yderligere.



LITRA A - Beboelse

GRÅ

Stueplan

SKADE:
Der er afstand og synlig betonkant mellem afløbsskål og rist i gulvafløb

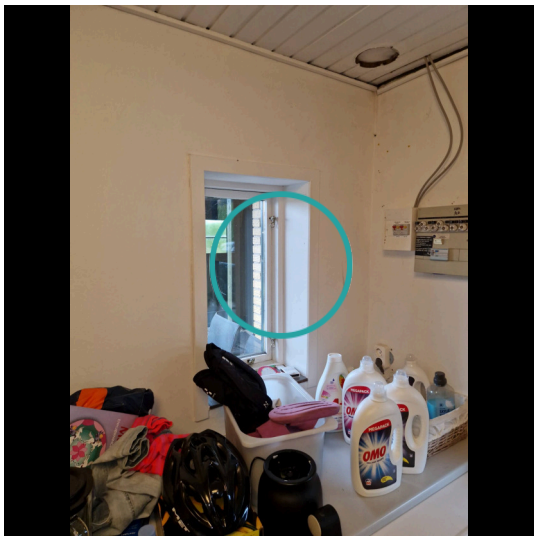
NOTE:
Gulvafløbet er ikke vandbelastet fra gulvoverfladen, og der skønnes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.



GRÅ

Stueplan

SKADE:
Der er kun rumaftræk gennem vindue i rummet



LITRA A - Beboelse

GRÅ

Stueplan

SKADE:
Der er registreret revner i vægge, f.eks. ved bryggersdøren



RØD

Stueplan

SKADE:
Der er monteret for mange forhøjerrammer mellem afløbsskål og rist i gulvafløb

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



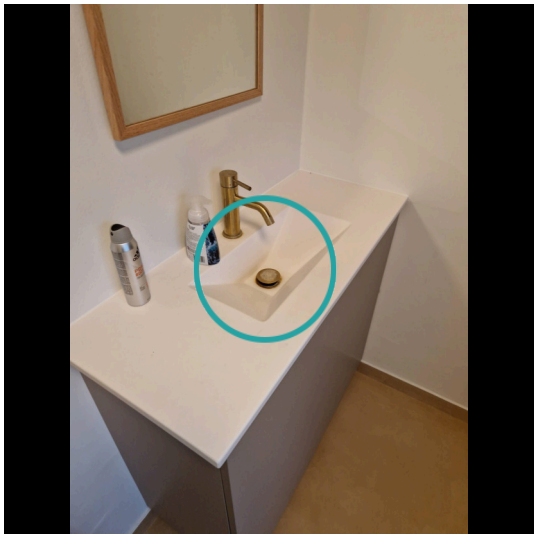
LITRA A - Beboelse

RØD

Stueplan

SKADE:
Der er ikke overløb i håndvasken eller gulvafløb udenfor brusenichen

RISIKO:
Der er risiko for vandindtrængning i de omkringliggende rum, f.eks. ved tilstoppelse af håndvaskens afløb.



GUL

Stueplan

SKADE:
Der er gulvklinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget, f.eks. ved badekar og dør

RISIKO:
Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:
Der er enkelte vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget ved badekar

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





Stueplan

SKADE:
Der er afstand og synlig betonkant mellem afløbsskål og rist i gulvafløb

NOTE:
Gulvafløbet er ikke vandbelastet fra gulvoverfladen, og der skønnes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.



LITRA A - Beboelse

GRÅ

Stueplan

SKADE:
Gulvbelægningen er i mindre omfang eftergivende ved dør til badeværelse



RØD

1. sal

SKADE:
Ovenlysvinduet overholder ikke kravet til redningsåbning.

RISIKO:
Der er risiko for personskade i tilfælde af brand.



LITRA B - Garage/udhus



Garage/udhus bygget 1973

Skader på Lita B

Anvendelse: Garage/udhus

Bolig:	0 m²
Etager:	0
Bebyggelse:	52 m²
Kælder:	0 m²

RØD 1 GUL 2 GRÅ 4 ? 0

GRÅ

Tag

SKADE:

Tagvand bliver ledt ud på terræn ved nedløb



LITRA B - Garage/udhus

GRÅ

Tag

SKADE:
Overflade behandlingen på tagbelægningen er generelt faldet af



GRÅ

Tag

SKADE:
Taghældningen er mindre end foreskrevet af tagproducenten og med enkelte samlinger

NOTE:
Der ses ikke tegn på skade efter nu mange år, hvorfor forholdet skønnes uden overordnet konstruktiv betydning.



LITRA B - Garage/udhus

GUL

Ydervægge

SKADE:
Der er enkelte steder nedbrydning i træbeklædningen, f.eks. th for garageporten

RISIKO:
Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



RØD

Døre/vinduer/porte

SKADE:
Der mangler stedvist fuger omkring vinduer

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



LITRA B - Garage/udhus

GUL

Døre/vinduer/porte

SKADE:
Der er nedbrydning i garageporten

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



GRÅ

Stueplan

SKADE:
Der er stedvist fugtskjolder på loftbeklædningen

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

