

# Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Vinkelvej 3,  
7323 Give

# REAL



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og  
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



### Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 05-08-2026

| Bygning | Anvendelse | Opført |
|---------|------------|--------|
| Litra A | Beboelse   | 1967   |
| Litra B | Garage     | 1982   |



## 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 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 1967**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse  
Bolig: 160 m<sup>2</sup>  
Etager: 1  
Bebyggelse: 160 m<sup>2</sup>  
Kælder: 48 m<sup>2</sup>

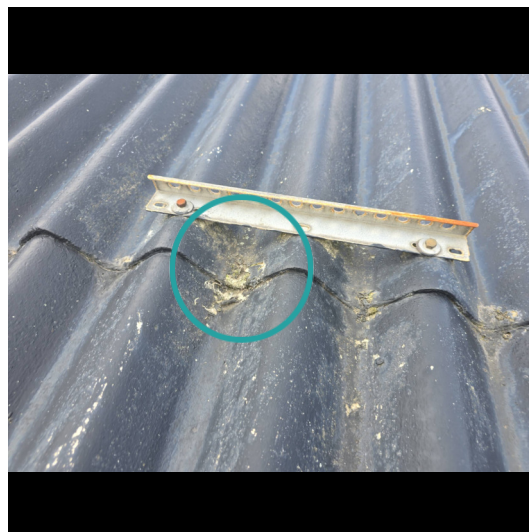
 2  7  2  0

**Tag****SKADE:**

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

**RISIKO:**

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

**Tømrer**

**0:45 / Pr m2  
tidsforbrug**



**Kr 409,00 / Pr m2**

 **769,00 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 tætningsskiver. Udhængsklodser af plast med ventilation monteres over nederste taglægte ved tagfod.

**Beregningsgrundlag**

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

|                                         |            |
|-----------------------------------------|------------|
| Timeløn inkl. moms                      | Kr. 500,00 |
| Arbejds løn inkl. moms pr m2            | Kr. 360,00 |
| Materialer inkl. moms pr m2             | Kr. 409,00 |
| Opstarts løn (1,50 timer) for første m2 | Kr. 750,00 |

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 25 m2 Alle priser er inkl. Moms

## LITRA A - Beboelse



## Ydervægge

**SKADE:**

Enkelte steder er der lyse mørtel fuger blandt andet over vindue mod nord

**RISIKO:**

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



## Murer



0:30 / Pr lbm\*  
tidsforbrug



Kr 50,00 / Pr lbm\*



350,00 Pr lbm\*

**Eftergang af mørtelfuger omkring vinduer**

Udbedringseksempel: Udbedring af fuger omkring vinduer. Kontaktflader mellem fuge og omgivende bygningsdele afrenses. Udrensning/udkradsning af eksisterende fuge, stopning, fugeunderlag og elastisk fuge.

**Beregningsgrundlag**

|                                                    |            |
|----------------------------------------------------|------------|
| Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal            |            |
| Timeløn inkl. moms                                 | Kr. 510,00 |
| Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter            | Kr. 300,00 |
| Materialer inkl. moms pr løbende meter             | Kr. 50,00  |
| Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter | Kr. 510,00 |

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

LITRA A - Beboelse



## Ydervægge

### SKADE:

Der ligger en del sand op af træbeklædning ved terrasse

### RISIKO:

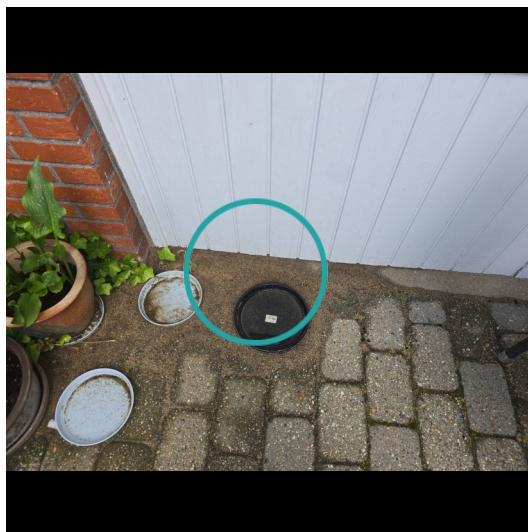
Det kan være myrer som kravler ind bagved og det vil med tiden ødelægge træpladerne

**Maler**

-



-

 450,00 Timepris

## Udbedring af skade/fejl/mangler

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

LITRA A - Beboelse



## Ydervægge

### SKADE:

Der er se små revner i teglsten blandt andet over vinduet indkørsel

### RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



## Murer



-



-



510,00 Timepris

## Udbedring af skade/fejl/mangler

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.

## LITRA A - Beboelse



## Døre/vinduer/porte

## SKADE:

Fuger omkring døre og vinduer har mistet elasticiteten og er revnede i overfladen bl.a. mod indkørsel

## RISIKO:

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



## Snedker



0:30 / Pr lbm\*  
tidsforbrug



Kr 53,00 / Pr lbm\*



343,00 Pr lbm\*

## Eftergang af fuger

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger. Kontaktflader mellem fuge og omgivende bygningsdele afrenses. Udrensning/udkradsning af eksisterende fuge, stopning, fugeunderlag og elastisk fuge.

## Beregningsgrundlag

|                                                    |            |
|----------------------------------------------------|------------|
| Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal            |            |
| Timeløn inkl. moms                                 | Kr. 500,00 |
| Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter            | Kr. 290,00 |
| Materialer inkl. moms pr løbende meter             | Kr. 53,00  |
| Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter | Kr. 500,00 |

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

LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er nedbrydning i vinduerne enkelte steder, mest ved kanap

**RISIKO:**

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.

**Snedker****4:15 / Pr styk  
tidsforbrug****Kr 396,00 / Pr styk****2.736,00 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. 500,00   |
| Arbejds løn inkl. moms pr styk            | Kr. 2.340,00 |
| Materialer inkl. moms pr styk             | Kr. 396,00   |
| Opstarts løn (1,00 timer) for første styk | Kr. 500,00   |

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

## LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget

**NOTE:**

Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække uden følgeskader, der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skade.



## LITRA A - Beboelse



## Stueplan

**SKADE:**

Der er gulvklinker 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**

**3:45 / Pr m2  
tidsforbrug**



**Kr 1.608,00 / Pr m2**



**3.538,00 Pr m2**

**Udskiftning af klinker/fliser**

Udbedringseksempel: Udskiftning af fliser/klinker og vådrumsbehandling. fliser/klinker 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. fliser/klinker 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. 510,00   |
| Arbejds løn inkl. moms pr m2            | Kr. 1.930,00 |
| Materialer inkl. moms pr m2             | Kr. 1.608,00 |
| Opstarts løn (1,00 timer) for første m2 | Kr. 510,00   |

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

## LITRA A - Beboelse



## Stueplan

**SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget

**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



3.538,00 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. 510,00   |
| Arbejds løn inkl. moms pr m2            | Kr. 1.930,00 |
| Materialer inkl. moms pr m2             | Kr. 1.608,00 |
| Opstarts løn (1,00 timer) for første m2 | Kr. 510,00   |

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

## LITRA A - Beboelse



## Stueplan

## SKADE:

Der er ikke tætning ved rygning

## RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



## Tømrer



0:15 / Pr lbm\*  
tidsforbrug



Kr 79,00 / Pr lbm\*



259,00 Pr lbm\*

## Eftergang/montering af bølgeklodser i rygning

Udbedringseksempel: Eftergang/montering af bølgeklodser i rygninger. Plader løsnes i nødvendigt omfang. Evt. eksisterende uegnet/defekt tætning fjernes. Eftergang/montering med nye asfaltimpregnerede bølgeklodser de nødvendige områder. Pladerne fastskrues.

### Beregningsgrundlag

|                                                    |            |
|----------------------------------------------------|------------|
| Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal            |            |
| Timeløn inkl. moms                                 | Kr. 500,00 |
| Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter            | Kr. 180,00 |
| Materialer inkl. moms pr løbende meter             | Kr. 79,00  |
| Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter | Kr. 750,00 |

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

LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der er lavet rep på rør.

**NOTE:**

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



LITRA B - Garage

**Garage bygget 1982**

Skader på Lita B

Anvendelse: Garage  
Bolig: 0 m<sup>2</sup>  
Etager: 0  
Bebyggelse: 55 m<sup>2</sup>  
Kælder: 0 m<sup>2</sup>



0



0



0



0