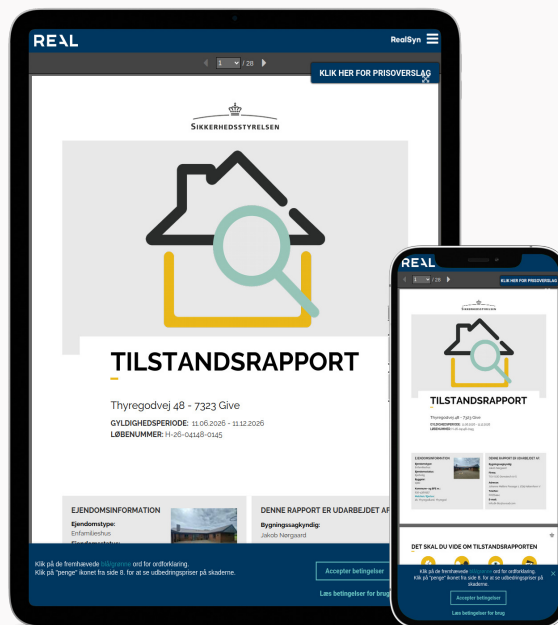


Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Thyregodvej 48,
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: 08-06-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1980
Litra B	Udhus	2001
Litra C	Garage	1980
Litra D	Carport	1987



3



8



15



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 1980**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
Bolig: 206 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 206 m²
Kælder: 0 m²



3



6



8



0

**Tag****SKADE:**

Bølgeeternittagplader er af asbestfri type og har begyndende nedbrydning/afskalninger og mindre revnedannelser, f.eks. mod øst ved skotrende og mod syd. Afskalninger ses primært over tilbygning mod nord

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.

NOTE:

Der er ikke tegn på skade ved besigtigelsen

**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 tætningskiver. 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

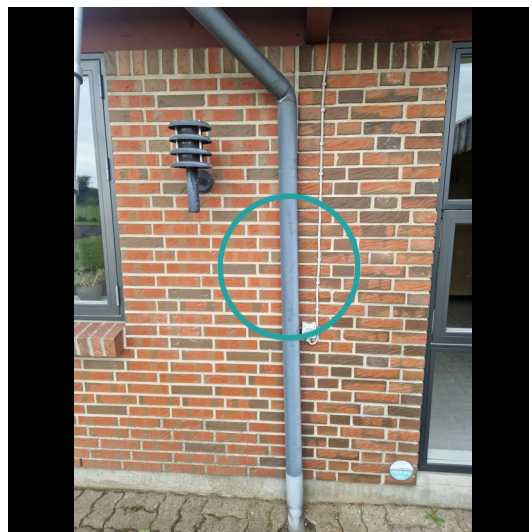
LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Nedløbsrør mod øst mangler fastgørelse



LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Remender fremstår med lettere nedbrudt træ, især mod syd

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



Tømrer



1:15 / Pr styk
tidsforbrug



Kr 172,00 / Pr styk



922,00 Pr styk

Udbedring af remende inkl. montering af kapsel

Udbedringseksempel: Remender afskæres i muligt omfang, remender smøres, endelukning/kapsel monteres, i muligt omfang monteres kapsel også vandret på toppen af Remende.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 470,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 750,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 172,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første styk	Kr. 700,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 styk og 4 styks Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Skorsten fremstår med enkelte løse og defekte fuger, og der er mindre revner

RISIKO:

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



Murer



3:00 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 25,00 / Pr m2



1.595,00 Pr m2

Eftergang af fuger i skorsten

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger i skorsten. Fuger udbedres ved udkradsning og omfugning. Skadede skorstenensfuger udkradses i fuld bredde til dybde min. 25 mm fra den færdige fugeoverflade. Hele fugen udfyldes efterfølgende.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.570,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 25,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 760,00

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

LITRA A - Beboelse

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

Der er mindre revner i sokkel/sokkelpuds f.eks. mod øst

NOTE:

Revnedannelserne skønnes at være i ro - mindre bevægelse over en længere årrække samt mindre revnedannelse efter reparation kan dog forekomme. Mindre revner er almindeligt forekommende i ældre bygninger.



LITRA A - Beboelse

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

Klinker på trappetrin mod syd har begrænset/manglende vedhæftning, samt mindre revner i trin

RISIKO:

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

**Murer**

**3:15 / Pr trin
tidsforbrug**



Kr 312,00 / Pr trin



1.972,00 Pr trin

Udskiftning af klinker på trappe

Udbedringseksempel: Udskiftning af klinker på grund/stødtrin. Klinker på trappetrin afhugges, betonlaget afrensnes og forbehandles. Naturklinker udlægges på grund- og stødtrin. Klinkerne fuges med cementbaseret, frost- og vandfast fugemasse. Forudsættes at trinstørrelsen er 40 cm x 120 cm ekskl. evt respos.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr trin	Kr. 1.660,00
Materialer inkl. moms pr trin	Kr. 312,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første trin	Kr. 510,00

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

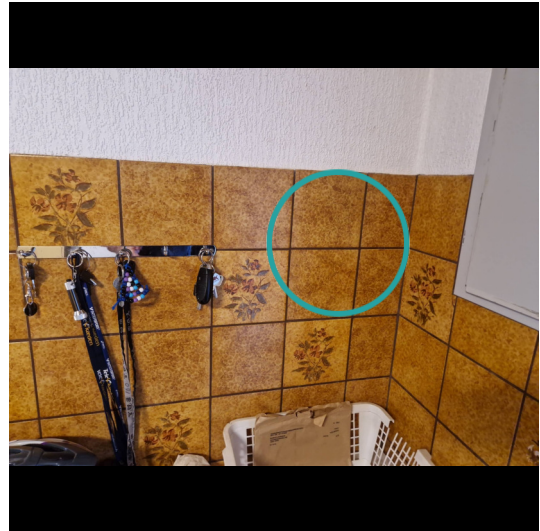
LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er sokkelklinker og vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget, især ved eltavle og ved yderdør

NOTE:

Der er tale om et mindre område, som ikke er vandbelastet. Der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.

**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



Stueplan

SKADE:

Der er udfaldne fuger samt gulvklinker med begrænset vedhæftning til underlaget mod toilet

RISIKO:

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

**Murer**

**0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug**



Kr 12,00 / Pr lbm*



332,00 Pr lbm*

Eftergang af fuger

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger i vædrum. 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. 510,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 320,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 12,00
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

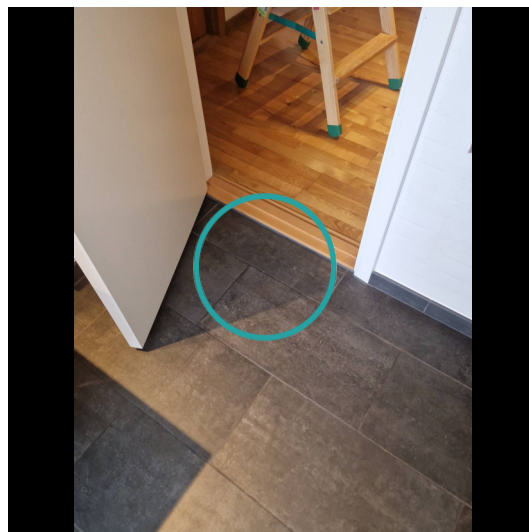
LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget, f.eks ved dør

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 gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget i brusenichen, især mod køkken

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



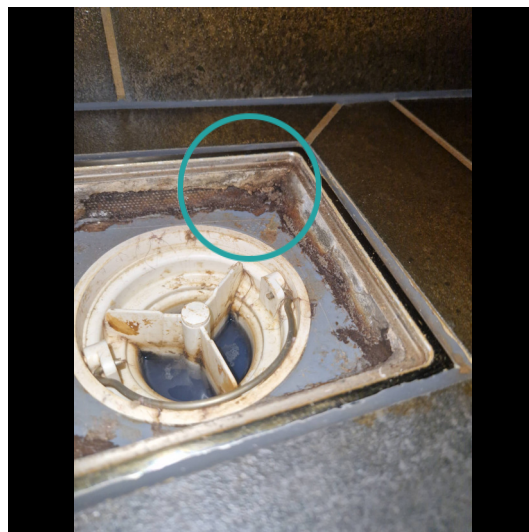
Stueplan

SKADE:

Der er afstand og synlig betonkant mellem afløbsskål og rist i gulvafløbene

RISIKO:

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



Murer



6:00 / Pr styk
tidsforbrug



Kr 5.424,00 / Pr styk



8.664,00 Pr styk

Udskiftning af gulvafløb

Udbedringseksempel: Udskiftning af gulvafløb i betongulv med fliser/klinker. Afløbsskål ophugges og udskiftes med ny afløbsskål af rustfrit stål med ramme og 140 x 140 mm rist. Inkl. membranklemflange, vandlås og studse for sideindløb. Afløbsskålen tilsluttes afløbssystemet. Beton udstøbes omkring gulvafløbet til plan med eksisterende betonlag.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 3.240,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 5.424,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 510,00

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

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er revnede gulvklinter samt gulvklinter med begrænset vedhæftning til underlaget, f.eks ved håndvasken

RISIKO:

Da der er tale om områder uden direkte vandpåvirkning, skønnes der ikke nærliggende risiko for følgeskader. Den svigtende vedhæftning er dog af en sådan karakter, at forholdet kan udvikle sig på længere sigt med risiko for svigt/revner i klinker og fuger.



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 flere vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget f.eks ved wc

NOTE:

Der er tale om et område, som ikke er vandbelastet. Der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.

**Stueplan****SKADE:**

Der ligger små stykker eternit på isoleringen, efter der er lagt ny tagbelægning, ses især mod syd på tilbygning

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er ikke den påbudte redningsåbning i rummet

RISIKO:

Der er risiko for personskade i tilfælde af brand.

NOTE:

Forholdet kan evt. afhjælpes ved montering af røgalarm tilsluttet el-nettet, jf. BR18.

**Tømrer**

-



-

**Indhent tilbud**

Etablering af godkendt redningsåbning

Opgaven har ikke været mulig at prissætte, det anbefales at kontakte en tømrer med henblik på udredning af opgaven og tilbud på udbedring.

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget, især mod stue



LITRA B - Udhus

**Udhus bygget 2001**

Skader på Lita B

Anvendelse: Udhus
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 29 m²
Kælder: 0 m²



0



0



3



0

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

Der er enkelte mindre revner i sokkel især mod vest

NOTE:

Revnedannelserne skønnes at være i ro - mindre bevægelse over en længere årrække samt mindre revnedannelse efter reparation kan dog forekomme. Mindre revner er almindeligt forekommende i ældre bygninger.



LITRA B - Udhus



1. Sal

SKADE:

Der ligger små stykker eternit på isoleringen/gangbro, efter der er lagt ny tagbelægning

NOTE:

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



1. Sal

SKADE:

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

NOTE:

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



LITRA C - Garage

**Garage bygget 1980**

Skader på Lita C

Anvendelse: Garage
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 42 m²
Kælder: 0 m²



0



1



4



0

**Tag****SKADE:**

Bølgeeternittagplader er af asbestfri type og har begyndende mindre revnedannelser, f.eks mod øst

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.

NOTE:

Der er ikke tegn på skade ved besigtigelsen



LITRA C - Garage

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

Der er enkelte revner i sokkel især på hjørne mod sydvest

NOTE:

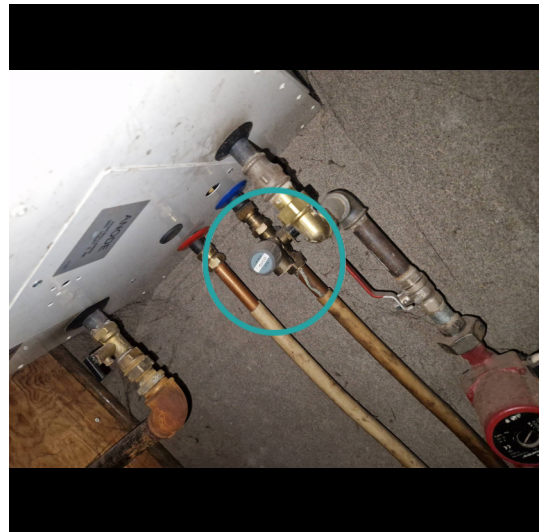
Revnedannelserne skønnes at være i ro - mindre bevægelse over en længere årrække samt mindre revnedannelse efter reparation kan dog forekomme. Mindre revner er almindeligt forekommende i ældre bygninger.

**Stueplan****SKADE:**

Vandvarmerens afløb fra sikkerhedsventil er ikke ført til afløb

NOTE:

Overløb bør afsluttes i rum med gulvafløb og helst lige over afløb for at undgå fugtskader. Der er dog opstillet beholder som skal tømmes efter behov.



LITRA C - Garage



Stueplan

SKADE:

Der er revner og afskalninger i betongulvet



Stueplan

SKADE:

Sælger oplyser, at varmeanlægget bliver påfyldt ca. 5 gange årligt. Varmeanlægget viser dermed tegn på vandtab

NOTE:

Der er tale om et anlæg med åben ekspansionsbeholder. Der skønnes derfor at være tale om almindelig fordampning på anlægget



LITRA D - Carport

**Carport bygget 1987**

Skader på Lita D

Anvendelse: Carport
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 49 m²
Kælder: 0 m²



0



1



0



0

**Ydervægge****SKADE:**

Træbeklædningen er enkelte steder nedbrudt, især på hjørne ved nedløbsrør

RISIKO:

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

