

Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Benediktevej 19,
4250 Fuglebjerg

REAL



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 30-06-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1969
Litra B	Carport	1000
Litra C	Udestue	1000



9



10



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



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

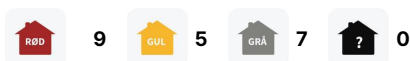
**Beboelse bygget 1969**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse

Bolig: 146 m²

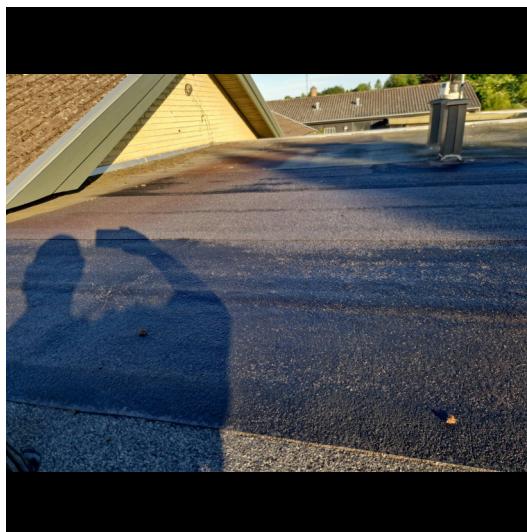
Etager: 1

Bebyggelse: 169 m²Kælder: 0 m²**Tag****SKADE:**

Tagpappen er med påbegyndende nedslidning og ælde

RISIKO:

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

**Tagdækker****0:45 / Pr m2
tidsforbrug****Kr 475,00 / Pr m2****915,00 Pr m2****Montering/udbedring af tagpap**

Udbedringseksempel: Montering af nyt lag asfalttagpap. Afrensning og lægning af et lag tagpap på eksisterende tagpappedækning. Den eksisterende tagflade skal rengøres grundigt. Eksisterende tagpap grundes med asfaltgrunder, som skal tørre helt, inden det nye tagpap, som Icopal Top Safe, lægges.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 630,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 440,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 475,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 950,00

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

LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Der er udfaldet rygningsskit bl.a. mod nordvest

RISIKO:

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



Murer



1:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 112,00 / Pr lbm*



962,00 Pr lbm*

Eftergang af rygningss-/gratkit

Udbedringseksempel: Reparation af rygningss-/grat kit/mørtel. Rygningssten nedtages. Eksisterende rygningsssten oplægges i ny mørtel/kit.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 850,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 112,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 850,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 30 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



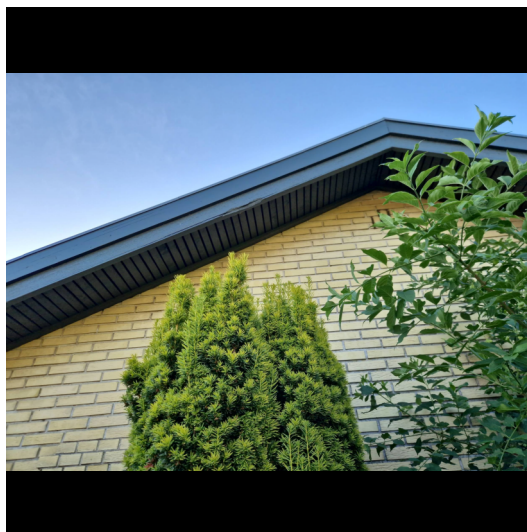
Tag

SKADE:

Udvendigt træværk ved og omkring tag har påbegyndende nedbrudt træ. Forholdet er konstateret i vindskeder mod vest og remender mod syd.

RISIKO:

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



Tømrer



1:00 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 198,00 / Pr lbm*



768,00 Pr lbm*

Udskiftning af vindskede

Udbedringseksempel: Udskiftning af vindskede. Vindskede med dækbræt udføres af ru brædder af fyrretræ, 5. sortering - kvinta, trykimprægneret iht. NTR-klasse AB. Vindskeden afsluttes med dækbræt.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 560,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 570,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 198,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 840,00

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

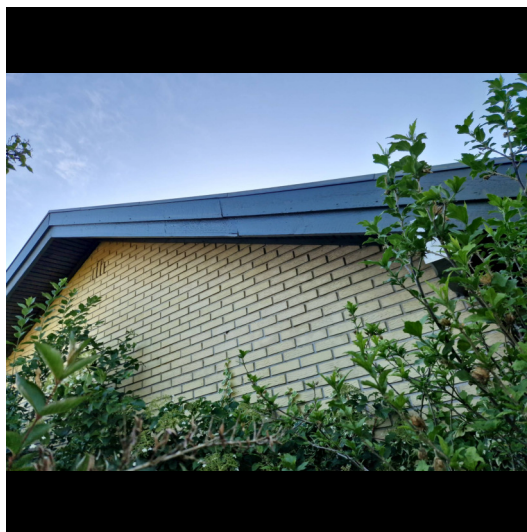
LITRA A - Beboelse

**Ydervægge****SKADE:**

Der er mindre områder med udfaldene fuger bl.a. mod vest

NOTE:

Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nærliggende risiko for skade. Revnedannelser er almindeligt forekommende i ældre bygninger.



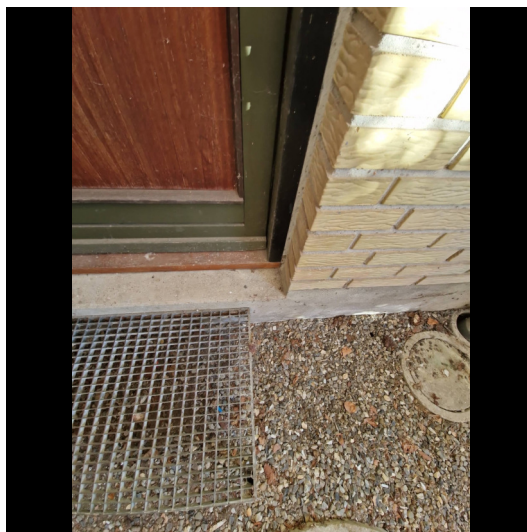
LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er defekte fuger omkring døre og vinduer flere steder.

RISIKO:

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

**Snedker****0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug****Kr 53,00 / Pr lbm*****373,00 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. 560,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 320,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 53,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 560,00

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

LITRA A - Beboelse



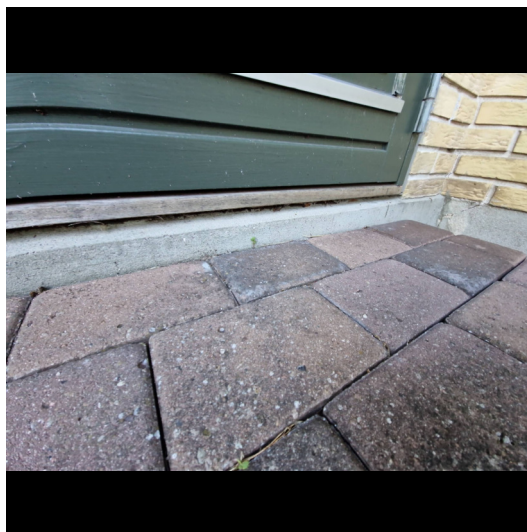
Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der mangler fuger under terrassedøren mod syd.

RISIKO:

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



Snedker



0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 53,00 / Pr lbm*



373,00 Pr lbm*

Udbedring af fuger

Udbedringseksempel: Udbedring af fuger. Kontaktflader mellem fuge og omgivende bygningsdele afrenses. Evt. udkradsning af eksisterende fuge, stopning, fugeunderlag og elastisk fuge.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 560,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 320,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 53,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 560,00

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

LITRA A - Beboelse



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Vinduer og døre er stedvist med nedbrydning. Det ses f.eks. mod syd i stuen og mod vest på dør til redskabsrum

RISIKO:

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

**Snedker****0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug****Kr 53,00 / Pr lbm*****373,00 Pr lbm***

Udbedring af fuger

Udbedringseksempel: Udbedring af fuger. Kontaktflader mellem fuge og omgivende bygningsdele afrenses. Evt. udkradsning af eksisterende fuge, stopning, fugeunderlag og elastisk fuge.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 560,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 320,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 53,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 560,00

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 defekte fuger i sålbænke ved vinduer f.eks. ved køkkenet

RISIKO:

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

**Murer**

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



Kr 12,00 / Pr lbm*



302,00 Pr lbm*

Eftergang af fuger

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger. Forvitrede/løse fuger udbedres ved udkradsning og omfugning. Sålbænkens fuger udkradses i fuld bredde til dybde min. 15 mm fra den færdige fugeoverflade. I ældre murværk udkradses til dybde min. 25 mm. Efter rengøring og vanding efterfuges med fyldte fuger.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 560,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 290,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 12,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 560,00

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

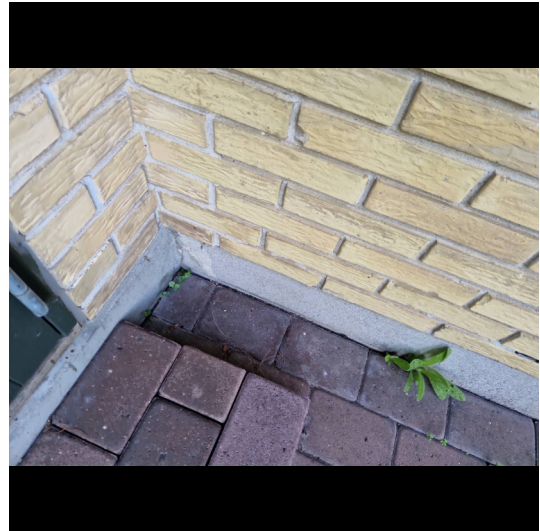
LITRA A - Beboelse

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

Der er flere mindre revner i sokkel bygningen rundt

NOTE:

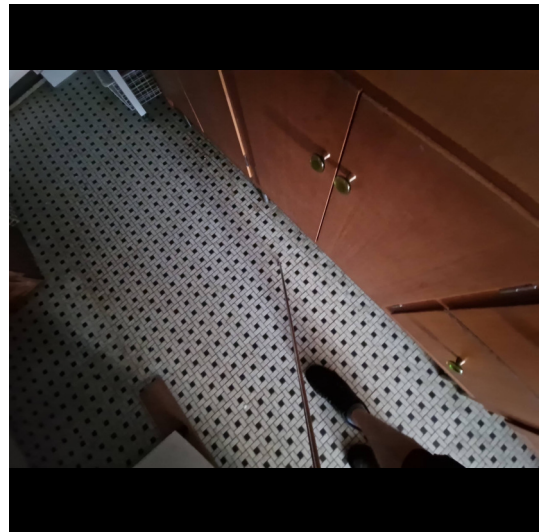
Revnedannelsen skønnes at være i ro - mindre udvikling over en længere årrække kan dog forekomme. Mindre revner er almindeligt forekommende i ældre bygninger.

**Stueplan****SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er afstand og synlig betonkant 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.



Murer



6:00 / Pr styk
tidsforbrug



Kr 5.424,00 / Pr styk



9.024,00 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. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 3.600,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 5.424,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 570,00

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 og defekte fuger omkring badekarret

RISIKO:

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



Murer



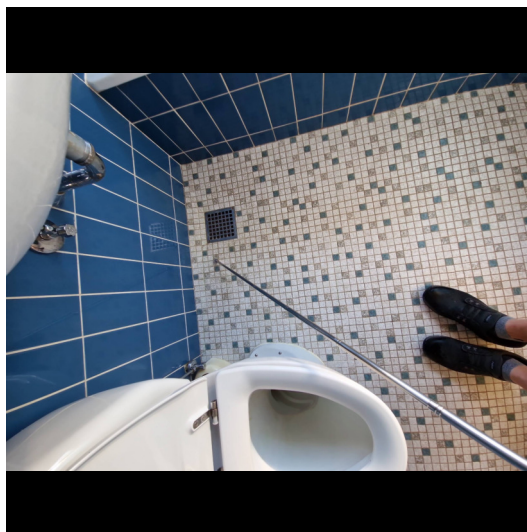
0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 12,00 / Pr lbm*



372,00 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. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 360,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 12,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 570,00

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

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er afstand og synlig betonkant mellem afløbsskål og rist i gulv afløb i brusenichen

RISIKO:

Afløbet 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



9.024,00 Pr styk

Udskiftning af gulv afløb

Udbedringseksempel: Udskiftning af gulv afløb 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 gulv afløbet til plan med eksisterende betonlag.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 3.600,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 5.424,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 570,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 styk og 2 styks 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*



372,00 Pr lbm*

Eftergang af fuger

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger. Eksisterende fuger udskæres. Underlaget rengøres omhyggeligt, fugesider affedtes.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 360,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 12,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 570,00

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

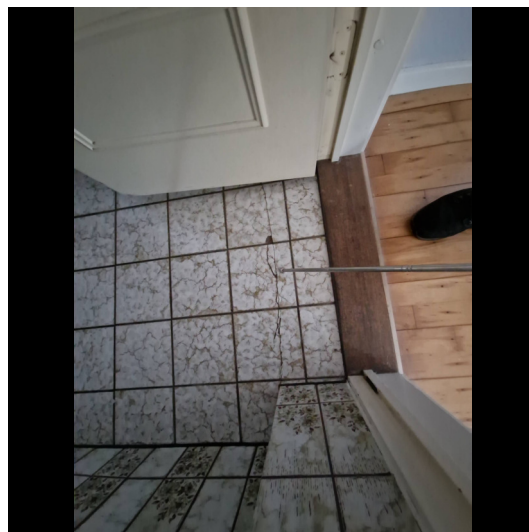
LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er gulvklinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget uden for brusenichen

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Undertaget er udført med uarmeret plastfolie som har huller og er mørt

RISIKO:

Der er risiko for at forholdet vil udvikle sig på kort sigt og giver vandindtrængning.



Tømrer



0:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 106,00 / Pr m2



566,00 Pr m2

Udbedring/reparation af undertag

Udbedringseksempel: Aftagning af tagbelægning, reparation, opstramning af undertag og genudlægning af tagbelægning. Undertaget repareres og strammes op, så det højst hænger 10-15 mm. Fjedre til fastholdelse af undertag monteres på taglæggerne udefra. Den nedtagne tagbelægning genoplægges på lægteunderlaget.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 560,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 460,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 106,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 840,00

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

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der mangler net i udluftningsstudserne

RISIKO:

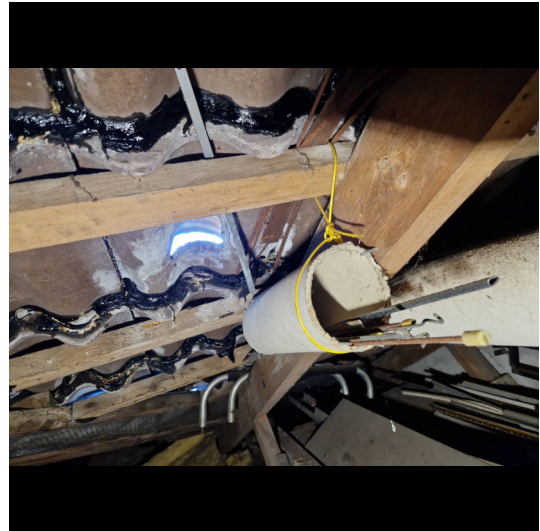
Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på kortere sigt.

**Tømrer**

-



-

 560,00 Timepris

Udbedring af skade/fejl/mangler

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

LITRA A - Beboelse



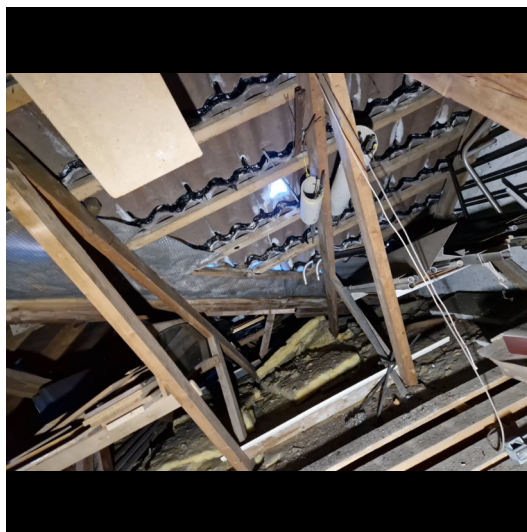
Stueplan

SKADE:

Der er en utæthed mellem skotrenden og taget og i rygningen.

RISIKO:

Der er en potentiel risiko for fugtindtrængning i de underliggende konstruktioner mellem tagfladen og skotrenden ved eksponering for slagregn og fygesne.



Tømrer



1:45 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 568,00 / Pr lbm*



1.688,00 Pr lbm*

Eftergang af skotrende

Udbedringseksempel: Udskiftning/eftergang af skotrende. Tagbelægningen langs med skotrende nedtages. Skotrendebræddeunderlag nedtages. Skotrendeunderlag udføres af ru pløjede brædder, kantlægter i dimension som øvrige taglægter. Brædderne sømmes til spær. Skotrende af zink 12, snit 500 mm, monteres.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 560,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 1.120,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 568,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 840,00

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

LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Gulvet har mindre skævheder og ujævnheder.

NOTE:

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

**Stueplan****SKADE:**

Der er revnede gulvklinter samt gulvklinter med begrænset vedhæftning til underlaget

NOTE:

Omfanget er begrænset og vil formentligt ikke udvikle sig.



LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er ujævnheder og revner i betongulvet

NOTE:

Forholdet er begrænset og vil formentlig ikke udvikle sig.



LITRA B - Carport

**Carport bygget 1000**

Skader på Lita B

Anvendelse: Carport
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 17 m²
Kælder: 0 m²



0



2



0



0

**Ydervægge****SKADE:**

Brænde stolpe har forskubbet sig

RISIKO:

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



LITRA B - Carport



Ydervægge

SKADE:

Træbeklædningen er nedbrudt, især mod vest

RISIKO:

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



LITRA C - Udestue

**Udestue bygget 1000**

Skader på Lita C

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



0



3



1



0

**Tag****SKADE:**

Udvendigt træværk ved og omkring tag har påbegyndende nedbrudt træ. Forholdet er konstateret i stern og rem mod vest

RISIKO:

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



LITRA C - Udestue

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er flere revnede ruder bl.a. i taget

RISIKO:

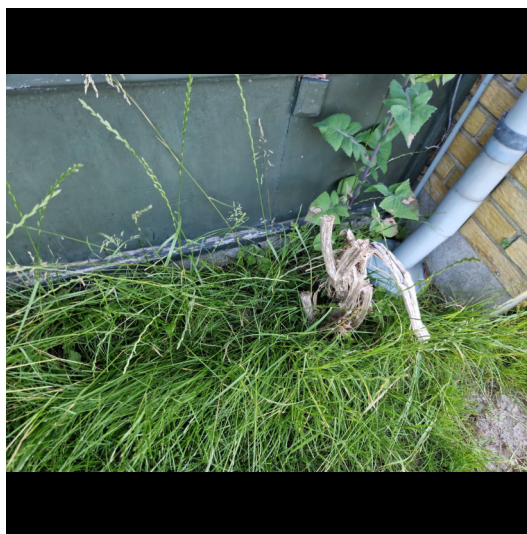
Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt.

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Vinduer og døre er stedvist med nedbrydning.

RISIKO:

Skaden vil udvikle sig over længere tid.



LITRA C - Udestue

**Stueplan****SKADE:**

Indvendigt træværk er misfarvet

NOTE:

Forholdet skønnes ikke at medføre nogen risiko.

