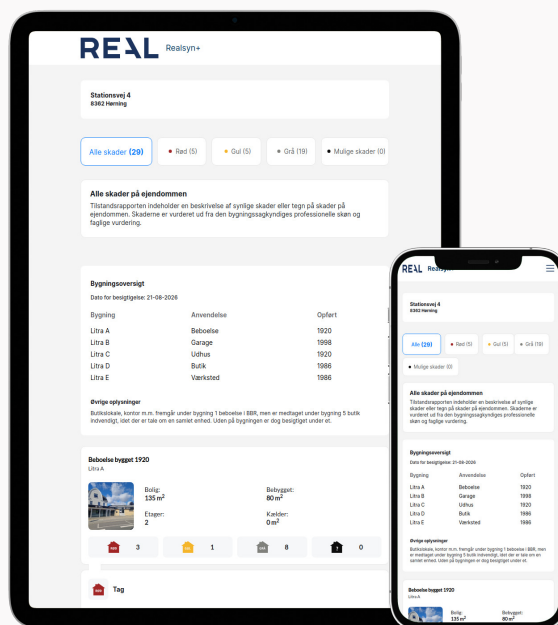


Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Stationsvej 4,
8362 Hørning

REAL



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 21-08-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1920
Litra B	Garage	1998
Litra C	Udhus	1920
Litra D	Butik	1986
Litra E	Værksted	1986



5



5



19



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 1920**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse

Bolig: 135 m²

Etager: 2

Bebyggelse: 80 m²Kælder: 0 m²

3



1



8



0

**Tag****SKADE:**

Samlingerne mellem skiferpladerne er ikke tætte

RISIKO:

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

**Tømrer****0:45 / Pr m2
tidsforbrug****Kr 409,00 / Pr m2****789,00 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. 530,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 380,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 409,00
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

**Ydervægge****SKADE:**

Ydervægge har enkelte revner, mindre områder med puds med begrænset vedhæftning og pudsafskalning, bl.a. mod indkørsel og vej

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.

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

Der er enkelte revner og afskalninger i sokkelpuds især mod vej

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse

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

Trappeløb til stueetage har revnedannelser, løst puds og pudsafskalninger i trin og i vanger.

RISIKO:

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

**Murer****0:45 / Pr m2
tidsforbrug****Kr 150,00 / Pr m2****590,00 Pr m2****Eftergang af puds samt pudsrevner på trappe**

Udbedringseksempel: Eftergang af trappe. Afskalninger og løst puds på trappe afhugges, dybde min. 10 mm, kant 90°. Grundes og slutpudses med mørtel af samme type som den øvrige puds og afdækkes mod udtørring i ca. 10 dage. Ved evt. reparation ved terræn føres mørtlen min. 100 mm under terræn.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 540,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 440,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 150,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 540,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 5 m2 Alle priser er inkl. Moms

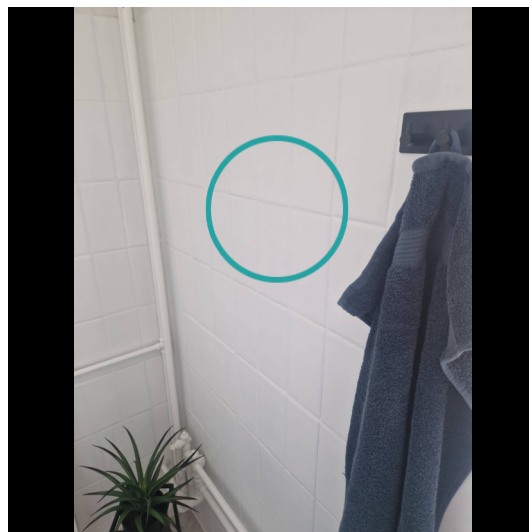
LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er flere vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget på ydervæg

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



1. Sal

SKADE:

Der er revnede fuger på væg i bl.a. i bruseniche

RISIKO:

Der er tale om vægge, 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. Eksisterende fuger udskæres. Underlaget rengøres omhyggeligt, fugesider affedtes.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 540,00
Arbejds løn 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



1. Sal

SKADE:

Vinylbelægningen ved gulvet har defekte svejsesamlinger i brusenichen

RISIKO:

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

**Gulvlægger**

**1:45 / Pr m2
tidsforbrug**



Kr 713,00 / Pr m2



1.703,00 Pr m2

Udbedring af vinyl-/linoleumsgulv

Udbedringseksempel: Udbedring af gulvbelægning af vinyl/linoleum i vådrum. Gulv af beton fuldspartles med spartelmasse. Skridsikker vinylbelægning, bredde 2,0 m, tykkelse 2 mm, som Tarkett type Granit Safe T, pålægges med færrest mulige samlinger under hensyntagen til den anvendte banebredde. Vinylbelægningen fuldklæbes til underlag med speciallim. Efter limning tromles belægningen og samlingerne svejses med indfarvet tråd, så gulvet bliver fugefrit. Vinylen føres op i hulkel og svejses i samlinger.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 990,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 713,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 500,00

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

LITRA A - Beboelse

**1. Sal****SKADE:**

Der er tør afvaskningsslam på spær

NOTE:

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

**1. Sal****SKADE:**

Skotrendebrædder og planker under skotrende mod indkørsel er skjoldede / misfarvede. Forholdet er konstateret i tagrum.

NOTE:

Forholdet skønnedes tørt ved besigtigelsen og vurderes derfor af ældre dato.



LITRA A - Beboelse



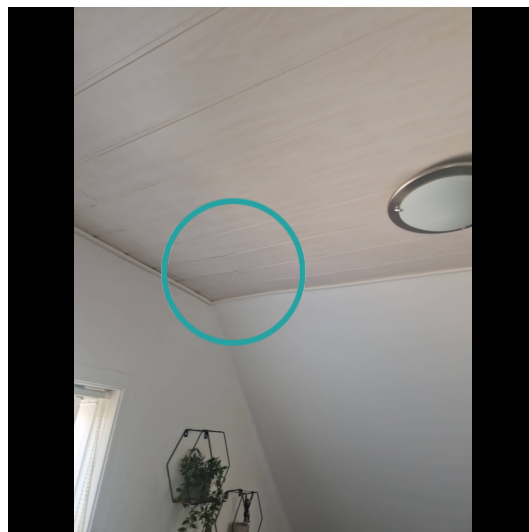
1. Sal

SKADE:

Der er skævheder i loft

NOTE:

Forholdet skønnes ikke at medføre nogen risiko.



1. Sal

SKADE:

Tagkonstruktionens træværk har spor efter angreb af insekter.
Det ses f.eks. fodrem

NOTE:

Forholdet skønnes ikke at medføre nogen væsentlig risiko.



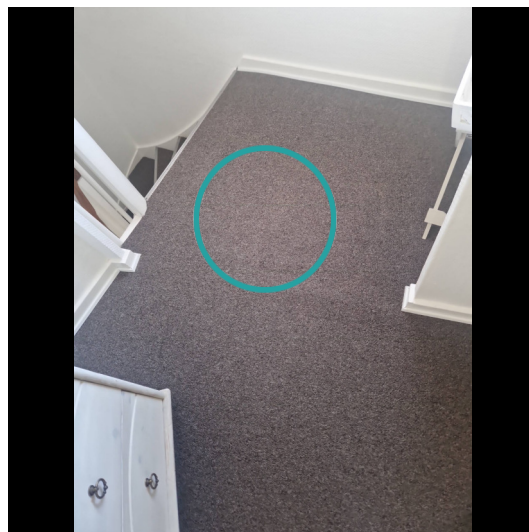
LITRA A - Beboelse

**1. Sal****SKADE:**

Gulvet har mindre skævheder og ujævnheder f.eks ved trappe

NOTE:

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



LITRA B - Garage

**Garage bygget 1998**

Skader på Lita B

Anvendelse: Garage
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 59 m²
Kælder: 0 m²



0



1



2



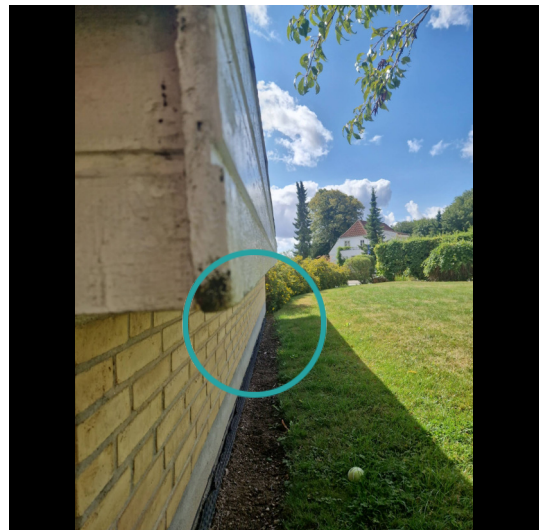
0

**Tag****SKADE:**

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

RISIKO:

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



LITRA B - Garage

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

Der er stedvise revner i sokkelpudsen, f.eks. mod have

NOTE:

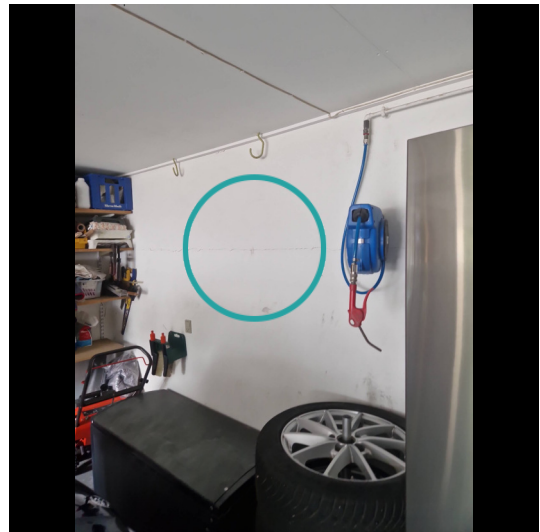
Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nogen risiko.

**Stueplan****SKADE:**

Der er registreret revner i vægge

NOTE:

Revnerne er på steder hvor de kan forventes (samlinger m.m.) og skønnes uden konstruktiv betydning.



LITRA C - Udhus

**Udhus bygget 1920**

Skader på Lita C

Anvendelse: Udhus
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 46 m²
Kælder: 0 m²



1



2



4



0

**Tag****SKADE:**

Bølgeeternittagplader er af asbestfri type og har nedbrydning i kanter og overflader

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



LITRA C - Udhus



Ydervægge

SKADE:

Ydervægge har enkelte revner, bl.a. mod indkørsel



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der er nedbrydninger i døre mod vej

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



LITRA C - Udhus



Stueplan

SKADE:

Der er registreret revner i ydervægge ved murpiller

RISIKO:

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



Stueplan

SKADE:

Der er afskalninger og revnedannelse i gulvpladen

NOTE:

Forholdet skønnes ikke at medføre nogen væsentlig risiko.



LITRA C - Udhus

**Stueplan****SKADE:**

Der er registreret revner og pudsafskalninger i vægge

NOTE:

Revnerne er på steder hvor de kan forventes (samlinger m.m.) og skønnes uden konstruktiv betydning.

**Stueplan****SKADE:**

Der er skævheder i loft

NOTE:

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



LITRA D - Butik

**Butik bygget 1986**

Skader på Lita D

Anvendelse:	Butik
Bolig:	0 m ²
Etager:	1
Bebyggelse:	57 m ²
Kælder:	0 m ²



0



0



4



0

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Fuger omkring døre og vinduer har mistet elasticiteten, og mangler vedhæftning mellem murværk og karm

NOTE:

Der er ikke tegn på skade efter nu mange år, hvorfor forholdet skønnes uden konstruktiv betydning.



LITRA D - Butik

**Stueplan****SKADE:**

Der er registreret revner i vægge

NOTE:

Revnerne er på steder hvor de kan forventes (samlinger m.m.) og skønnes uden konstruktiv betydning.

**Stueplan****SKADE:**

Der er konstateret områder, hvor vægpuds har manglende/begrænset vedhæftning til underlaget

NOTE:

Forholdet er begrænset og skønnes ikke at vil udvikle sig.



LITRA D - Butik



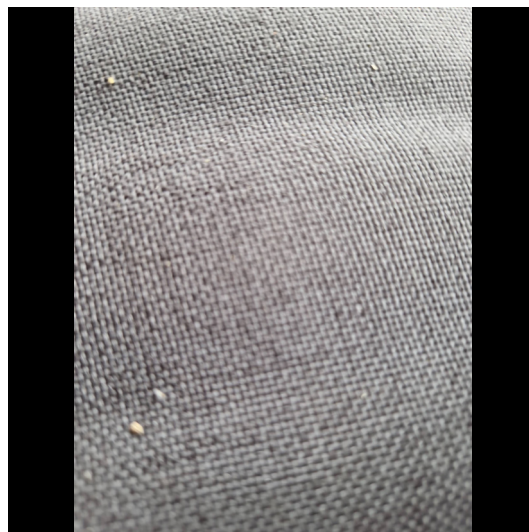
Stueplan

SKADE:

Der er konstateret områder, hvor vægpuds har manglende/begrænset vedhæftning til underlaget

NOTE:

Forholdet er begrænset og skønnes ikke at vil udvikle sig.



LITRA E - Værksted

**Værksted bygget 1986**

Skader på Lita E

Anvendelse: Værksted

Bolig: 0 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 114 m²Kælder: 0 m²

1



1



1



0

**Tag****SKADE:**

Udvendigt træværk ved og omkring tag har påbegyndende nedbrudt træ. Forholdet er konstateret i underbeklædning mod vej

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



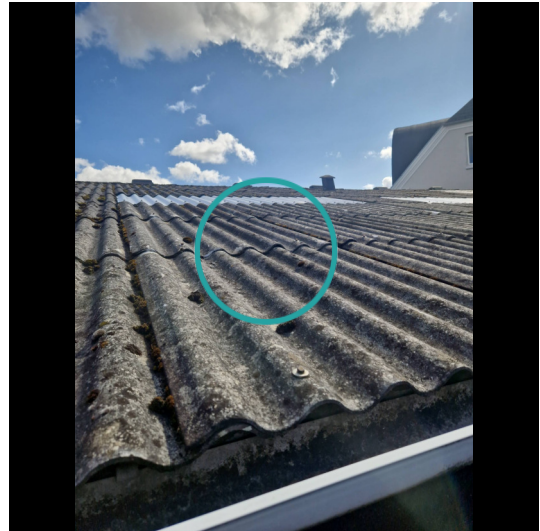
LITRA E - Værksted

**Tag****SKADE:**

Tagpladerne har revner enkelte steder, det ses f.eks. under ovenlys ved garage

RISIKO:

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

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

Der er enkelte revner og afskalninger i sokkel især mod vej

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.

