

# Dit produkt er klar

# REAL

Realsyn+ for

Sønderhedevej 3,  
7173 Vonge



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og  
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



### Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 08-01-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1948
Litra B	Carport	1000
Litra C	Udhus	1983



3



11



13



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 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 1948**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse  
 Bolig: 180 m<sup>2</sup>  
 Etager: 1  
 Bebyggelse: 115 m<sup>2</sup>  
 Kælder: 0 m<sup>2</sup>

RØD 3
 GUL 6
 GRÅ 7
 ? 0



**Ydervægge**

**SKADE:**

Beklædning samt udhæng mangler færdiggørelse mod sydvest ved tilbygningen

**RISIKO:**

Der er risiko for at der kan trække fugt ind til bagvedliggende konstruktioner og derved risiko for skade over tid



**Tømrer**



**2:00 / Pr m2 tidsforbrug**



**Kr 436,00 / Pr m2**

**1.416,00 Pr m2**

**Udskiftning af udhængsbrædder**

Udbedringseksempel: Udskiftning af udhængsbrædder af træ under tagudhæng. Beklædning af brædder evt. med fer og not, 5. sortering - kvinta. Langs facader opsættes brædderne på undersiden af udhængsspær.

**Beregningsgrundlag**

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 980,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 436,00
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:

Tegloverligger/fuger over værelsesvindue mod vej er revnet

### RISIKO:

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



## Facaderenser



-



-



7.900,00 Op til 100 m<sup>2</sup>

## Afrensning af alger mv. samt imprægnering

Udbedringseksempel: Afrensning af facader mod alger og andre belægningsarter efterfulgt af imprægnering. Facaden børstes ned med en stiv børste for at fjerne de grove algedannelser mv. Der anvendes typisk tag- og murrens. Det skal typisk sprøjtes blidt på større flader, og på mindre områder kan man skure det på med en blød børste. Det skal sidde et par døgn og skylles/børstes herefter med vand.

LITRA A - Beboelse



## Døre/vinduer/porte

### SKADE:

Der mangler fuge omkring vinduer mod sydvest ved tilbygningen samt dør mod carport

### RISIKO:

Der er risiko for at der kan trække fugt ind til bagvedliggende konstruktioner og derved risiko for skade over tid



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
Arbejdsløn 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 ikke udført brandklassificeret døre, som opfylder de gældende brandkrav, mellem carport og beboelsedelen

### RISIKO:

Dette kan forårsage hurtig brandspredning ved brand og udgør derfor en personrisiko.



Snedker



1:45 / Pr lbm\*  
tidsforbrug



Kr 1.162,00 / Pr lbm\*



2.112,00 Pr lbm\*

## Eftergang af facadeparti

Udbedringseksempel: Demontering af parti og eftergang samt udskiftning af evt. defekt træ, samling og overflade behandling inkl. regulering og justering. Der er taget udgangspunkt i en standard skydedør på 180-200 cm i bredden

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 950,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 1.162,00
Opstarts løn (0,60 timer) for første løbende meter	Kr. 300,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 2 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



### Døre/vinduer/porte

**SKADE:**

Fuger omkring vinduer har stedvist mistet elasticiteten og er revnede i overfladen, f.eks. mod vejen

**NOTE:**

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



LITRA A - Beboelse



## Fundament/sokkel

### SKADE:

Der er revnedannelser samt mindre forskydninger i sokkelen ved halvmuren (tilbygning) mod indkørsel

### RISIKO:

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



## Murer



1:00 / Pr lbm\*  
tidsforbrug



Kr 150,00 / Pr lbm\*

710,00 Pr lbm\*

## Eftergang af sokkelpuds

Udbedringseksempel: Eftergang af løstsiddende sokkelpuds. Porøs, løstsiddende puds afhugges. Fundamentet afrenses, grundes og slutpudses med mørtel af samme type som den øvrige sokkelpuds. Mørtelen føres min. 100-150 mm under terræn. Maks synlighed på sokkelhøjde 200 mm.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejdsløøn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 560,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 150,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 510,00

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

## LITRA A - Beboelse

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

Der er stedvist revner samt afskallinger i sokkel f.eks. mod nordvest og sydvest

**NOTE:**

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen, og der vurderes ikke at være nærliggende risiko for skade.

**Stueplan****SKADE:**

Vægfliser mangler fuld vedhæftning til underlaget

**NOTE:**

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



LITRA A - Beboelse



## Stueplan

### SKADE:

Vinduet i værelse overholder ikke kravet til redningsåbning

### RISIKO:

Der er risiko for personskade i tilfælde af brand.



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



**1. Sal**

**SKADE:**

Der mangler tætning af loftlem



LITRA A - Beboelse

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

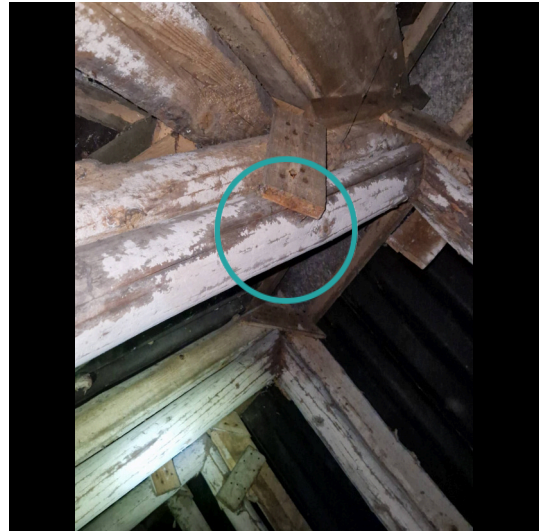
Spær har generelt aftegninger/skjolder

**RISIKO:**

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

**NOTE:**

Der er ikke målt fugt ved besigtigelsen

**Tømrer****2:15 / Pr styk  
tidsforbrug****Kr 277,00 / Pr styk****1.467,00 Pr styk****Udskiftning af nedbrudt træværk i spær**

Udbedringseksempel: Forstærkning/udskiftning af eksisterende trækonstruktion. Styrkesorteret konstrukstræ leveres som standard C18-sorteret, hævlet og med afrundede hjørner. Konstrukstræet oplægges på begge sider af det nedbrudte område og boltes med 2xM12 bolte med skiver på hver side af det område der skal udbedres.

**Beregningsgrundlag**

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejdsløn inkl. moms pr styk	Kr. 1.190,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 277,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 500,00

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

LITRA A - Beboelse

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

Der er tør afvaskningsslam under siden af tagbelægningen

**NOTE:**

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



LITRA A - Beboelse

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

Tagrummets ventilation er begrænset

**RISIKO:**

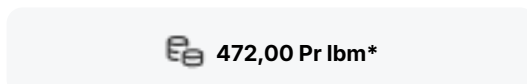
Forholdet kan medføre fugtproblemer og måske skimmeldannelser i tagkonstruktionen på længere sigt.

**Tømrer**

**0:45 / Pr lbm\*  
tidsforbrug**



**Kr 92,00 / Pr lbm\***



**472,00 Pr lbm\***

**Evt. optimering af ventilation ved tagfod**

Udbedringseksempel: Etablering af ventilation i tagrum. Aftagning af mineraluld ved udhæng og montering af vindskærm af krydsfiner. Ved udhæng skal eksisterende isolering skæres væk, så der er fri passage af luft i tagrummet. Vindspærre af krydsfiner, opsættes ved spærfod længst muligt ude over ydervæggen. Krydsfineren opsættes, så der er 25-50 mm luftspalte (alt efter tagbelægningstype)

**Beregningsgrundlag**

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 380,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 92,00
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



### 1. Sal

**SKADE:**

Der er en punkteret termorude i tagvinduet samt misfarvninger i bunden grundet kondens



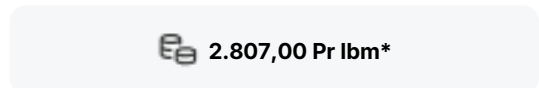
LITRA A - Beboelse

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

Værn er eftergivende ved trappehul på 1. sal

**RISIKO:**

Der er risiko for personskade.

**Tømrer****1:15 / Pr lbm\*  
tidsforbrug****Kr 1.967,00 / Pr lbm\*****2.807,00 Pr lbm\*****Montering af rækværk inkl. håndliste**

Udbedringseksempel: Montering af gelænder med håndliste.

**Beregningsgrundlag**

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 840,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 1.967,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 500,00

*Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 2 løbende meter Alle priser er inkl. Moms*

LITRA A - Beboelse



### 1. Sal

**SKADE:**

Der er stedvist revnede pladesamlinger i skrålofter



LITRA B - Carport



**Carport bygget 1000**

Skader på Lita B

Anvendelse: Carport  
 Bolig: 0 m<sup>2</sup>  
 Etager: 0  
 Bebyggelse: 50 m<sup>2</sup>  
 Kælder: 0 m<sup>2</sup>

0
 2
 3
 0



**Tag**

**SKADE:**

Tagnedløb mod sydvest afvander i terræn



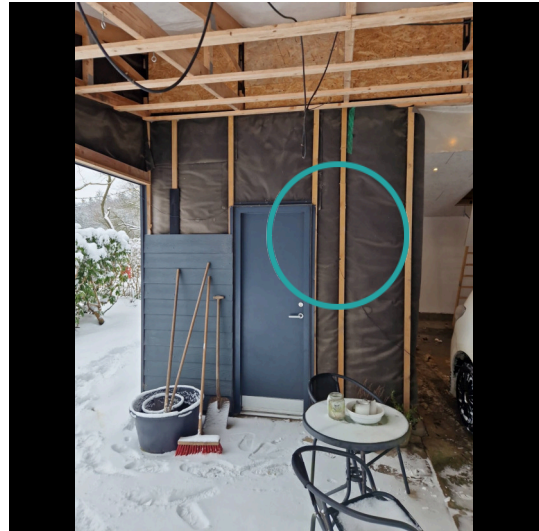
## LITRA B - Carport

**Ydervægge****SKADE:**

Beklædning samt underbeklædning mangler stedvist færdiggørelse, f.eks. mod indkørsel

**RISIKO:**

Der er risiko for at der kan trække fugt ind til bagvedliggende konstruktioner og derved risiko for skade over tid

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er enkelte punkterede termoruder, f.eks. mod have

**NOTE:**

Isoleringsevnen er reduceret og ruden vil med tiden blive uklar.



LITRA B - Carport



### Døre/vinduer/porte

**SKADE:**

Der mangler fuge omkring vinduer mod haven

**RISIKO:**

Der er risiko for at der kan trække fugt ind til bagvedliggende konstruktioner og derved risiko for skade over tid



### Stueplan

**SKADE:**

Der er flere revner i betongulvet

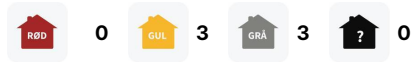


LITRA C - Udhus

**Udhus bygget 1983**

Skader på Lita C

Anvendelse: Udhus  
Bolig: 0 m<sup>2</sup>  
Etager: 0  
Bebyggelse: 19 m<sup>2</sup>  
Kælder: 0 m<sup>2</sup>

**Tag****SKADE:**

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

**RISIKO:**

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



LITRA C - Udhus



## Tag

**SKADE:**

Taghældningen er mindre end foreskrevet af tagproducenten

**NOTE:**

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



## Ydervægge

**SKADE:**

Der er stedvist huller i beklædningen



LITRA C - Udhus



### Døre/vinduer/porte

**SKADE:**

Der er nedbrydning i vindue mod vejen

**RISIKO:**

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



### Stueplan

**SKADE:**

Der er nogle revner i betongulvet



LITRA C - Udhus



## Stueplan

**SKADE:**

Vægkonstruktion har stedvist angreb af borebiller

**RISIKO:**

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

