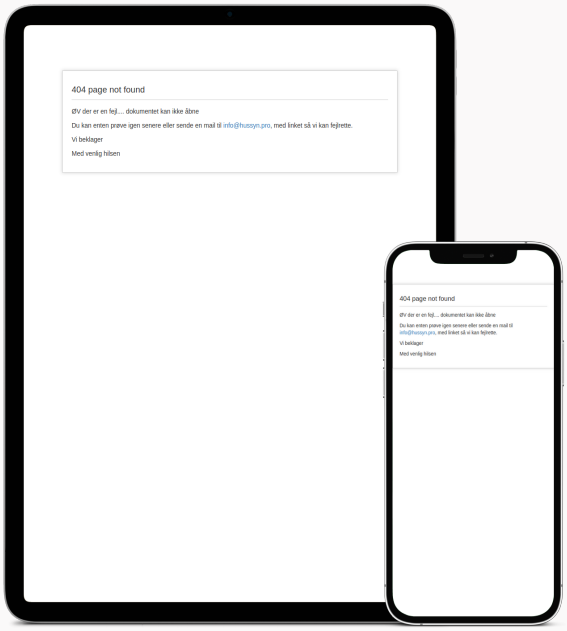
Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Hovedgaden 13,
7323 Give



Klik på billedet for at se Realsyn+

Scan QR koden og
se rapporten

Produktet er udviklet af TÜV SÜD

REALSYN+

Hovedgaden 13, 7323 Give

Tilstandsrapport udført af:
TÜV SÜD
Johanne Møllers Passage 1, 3 1799 København
Tlf: 60 555 444
Mail: info.dk-BLS@tuvsud.com

Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 09-07-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1935
Litra B	Carport	2007
Litra C	Udestue	2008
Litra D	Garage	1000

RØD 3 GUL 4 GRÅ 14 ? 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

RØD

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.

GUL

Alvorlige skader
Skader ved bygningsdelen, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på længere sigt. Dette svigt kan medføre skader på andre bygningsdele.

GRÅ

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 1935

Skader på Lita A

Anvendelse:	Beboelse
Bolig:	143 m²
Etager:	1
Bebyggelse:	106 m²
Kælder:	0 m²

RØD 2 GUL 2 GRÅ 12 ? 0

GUL

Tag

SKADE:
Tagpappen op langs murværket er ved gesims ikke fuget og klemt med en fugeskinne

RISIKO:
Tagpappen kan miste vedhæftning og løsne sig ved varme / kulde påvirkning, og medfører vandindtrængen i de underliggende konstruktioner over længere tid.

Tagdækker

0:45 / Pr m2 tidsforbrug

Kr 475,00 / Pr m2

875,00 Pr m2

Montering af tagpap

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

---

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 400,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 475,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 850,00

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

LITRA A - Beboelse

RØD

Tag

SKADE:
Inddækningen omkring skorstenen ved fyrrummet er nedbrudt og med synlig armering

RISIKO:
Der er risiko for at der kan trække fugt ned til underliggende konstruktioner

Blikkenslager

2:45 / Pr lbm* tidsforbrug

Kr 757,00 / Pr lbm*

2.447,00 Pr lbm*

Udskiftning af skorstensinddækning

Udbedringseksempel: Udskiftning af skorstensinddækning. Skorstensinddækning aftages. Ny skorstensinddækning monteres i overgang mellem skorsten og tag.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 550,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 1.690,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 757,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 550,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 4 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse

GRÅ

Tag

SKADE:
Tagpap er enkelte lapper på overfladen

LITRA A - Beboelse

GUL

Tag

SKADE:
Enkelte tagsten er fuge sammen i tidligere revner, f.eks. ved skorstenen

RISIKO:
Fugen må forventes at have en forringet levetid i forhold til tagbelægningen

Murer

1:30 / Pr m2
tidsforbrug

Kr 436,00 / Pr m2

1.166,00 Pr m2

Udskiftning af tagsten

Udbedringseksempel: Udskiftning af tagsten. Eksisterende tagsten nedtages. Tagsten oplægges på lægteunderlaget og fastgøres til dette med bindere Ø 3 mm, som JP-tagstensbindere i hver 3. sten - diagonalbinding.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 730,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 436,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 760,00

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

LITRA A - Beboelse

GRÅ

Ydervægge

SKADE:
Ydervægge har enkelte revner, bl.a. mod vej og indkørslen

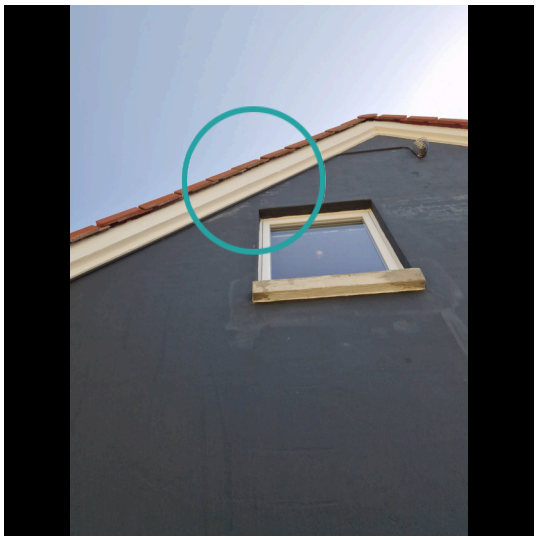
NOTE:
Nævnte revner er af begrænset størrelse – mindre bevægelse over en længere årrække vil givet forekomme – også efter evt. reparationer. Denne type revner er ikke unormale.

GRÅ

Ydervægge

SKADE:
Der er stedvist mindre revner i den pudset gesims, f.eks. mod vej

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



LITRA A - Beboelse

GRÅ

Døre/vinduer/porte

SKADE:
Enkelte sålbænke har pudsafskallinger, f.eks. mod vej

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

GRÅ

Fundament/sokkel

SKADE:
Der er stedvist revner i sokkel, f.eks. mod vej. Revnerne fortsætter op i ydervæggen

NOTE:
Revner var alle uden væsentlig forskydning/forsætning og skønnes uden konstruktiv betydning. Revnedannelser er almindeligt forekommende i ældre bygninger.

LITRA A - Beboelse

GRÅ

Fundament/sokkel

SKADE:
Ventilationsriste til nedlagte krybekælder er ikke muret til

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

GRÅ

Stueplan

SKADE:
Der er gulvklinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget, f.eks. mod køkken

LITRA A - Beboelse

Stueplan

SKADE:
Der er enkelte gulvklinker der er hultlydende ved linjeafløbet

NOTE:
Det skønnes, at det er linjeafløbet, der ikke er blevet understøbt tilstrækkeligt, hvilket medfører den hule lyd. Der vurderes at være anvendt vådrumsløsning, hvorfor forholdet vurderes tæt.

Stueplan

SKADE:
Der er enkelte defekte klinkefuger ved døren

LITRA A - Beboelse

GRÅ

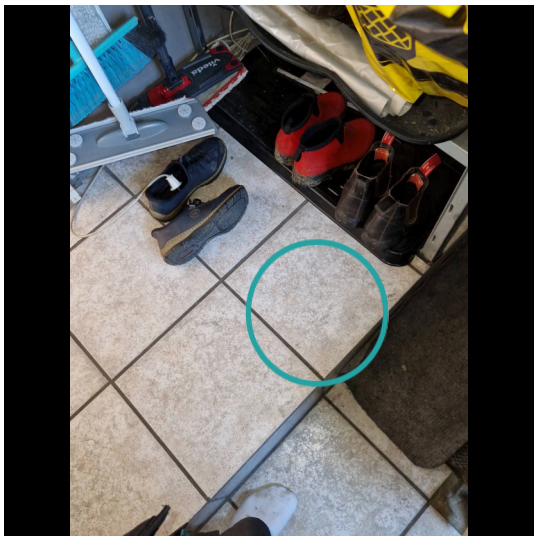
Stueplan

SKADE:
Der er enkelte mindre revner i væggen mod stuen

GRÅ

Stueplan

SKADE:
Der er enkelte gulvklinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget, f.eks. ved trin



LITRA A - Beboelse

GRÅ

1. Sal

SKADE:
Ventilationen langs skråvægge skønnes under dagens normer

NOTE:
Forholdet i skråvægge kan medføre, at den naturlige fugtige luft i loftsrummet ikke bliver ledt bort.

LITRA A - Beboelse

RØD

1. Sal

SKADE:
Undertaget mangler tætsluttende samlinger / undertagskraver ved gennemføring af skorsten

RISIKO:
Der er risiko for fugt / vandindtrængen i den underliggende konstruktion.

Tømrer

0:45 / Pr m2
tidsforbrug

Kr 106,00 / Pr m2

526,00 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 taglægterne udefra. Den nedtagne tagbelægning genoplægges på lægteunderlaget.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 420,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 106,00
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 B - Carport

Carport bygget 2007

Skader på Lita B

Anvendelse:	Carport
Bolig:	0 m²
Etager:	0
Bebyggelse:	40 m²
Kælder:	0 m²

RØD 0 GUL 0 GRÅ 0 ? 0

LITRA C - Udestue

Udestue bygget 2008

Skader på Lita C

Anvendelse:	Udestue
Bolig:	0 m²
Etager:	1
Bebyggelse:	22 m²
Kælder:	0 m²

RØD 1 GUL 1 GRÅ 2 ? 0

RØD

Tag

SKADE:

Der er en revnede tagsten mod sydøst

RISIKO:

Der er risiko for at der kan trække fugt ned til underliggende konstruktioner

LITRA C - Udestue

GRÅ

Ydervægge

SKADE:
Der er stedvist mindre afskallinger i overfladebehandling på facaderne, f.eks. mod haven

GUL

Døre/vinduer/porte

SKADE:
Fuge under terrassedøren er mangelfuld udført

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

LITRA C - Udestue

GRÅ

Døre/vinduer/porte

SKADE:
Der er stedvist mindre pudsafskallinger i sålbænke, f.eks. mod vej

LITRA D - Garage

Garage bygget 1000

Skader på Lita D

Anvendelse:	Garage
Bolig:	0 m²
Etager:	1
Bebyggelse:	30 m²
Kælder:	0 m²

RØD 0 GUL 1 GRÅ 0 ? 0

GUL

Ydervægge

SKADE:
Der er stedvist nedbrydning i træbeklædningen, f.eks. mod sydvest

RISIKO:
Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.