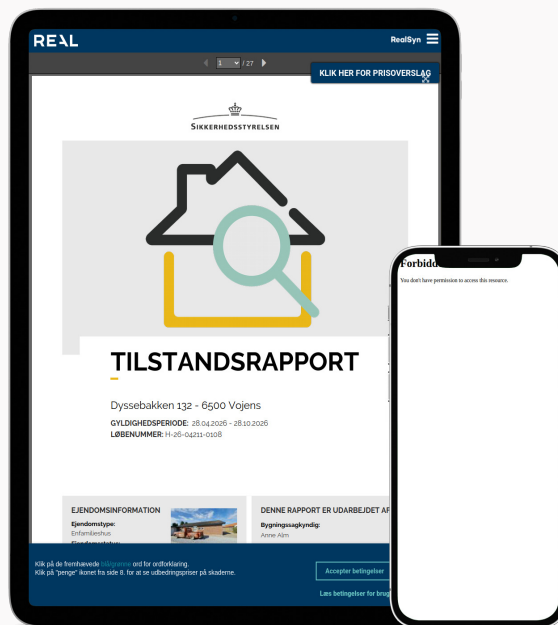


Dit produkt er klar

REAL

Realsyn+ for

Dyssebakken 132,
6500 Vojens



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 27-04-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1987
Litra B	Garage	1994
Litra C	Brændeskur	2020
Litra D	Udhus	2020
Litra E	Overdækket terrasse	1000



2



5



17



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

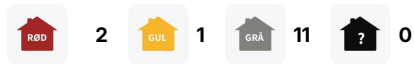
Den visuelle tilstandsrapport kan alene betragtes som et hjælpværktøj til illustration af skader. Det er den indberettede tilstandsrapport, der er det juridiske dokument som danner udgangspunkt for ejendomshandlen. Den visuelle tilstandsrapport er ikke omfattet af huseftersynsordningens regler og kan således ikke erstatte tilstandsrapporten.

LITRA A - Beboelse

**Beboelse bygget 1987**

Skader på Lita A

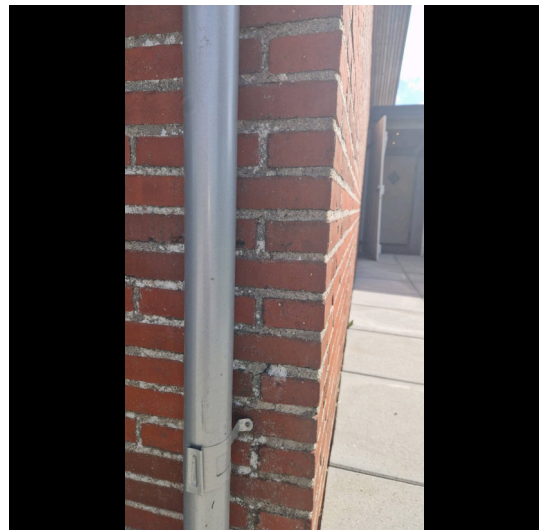
Anvendelse: Beboelse
Bolig: 120 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 120 m²
Kælder: 0 m²

**Ydervægge****SKADE:**

Der er områder med forvitrede fuger mest mod sydvest

NOTE:

Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der skønnes ikke at være nærliggende risiko for skade.



LITRA A - Beboelse

**Ydervægge****SKADE:**

Tegloverligger / fuger over vindue især mod vest og nord er revnet

NOTE:

Her er tale om meget små revner. Mindre udvikling over en længere årrække samt mindre revnedannelse efter reparation kan dog forekomme.

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

Der er enkelte revner i sokkel især ved hjørne mod garage

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse

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

Trin til tidl. entre og bryggers har lidt afskalninger på trinfor kanter

NOTE:

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

**Stueplan****SKADE:**

Der er en mindre afstand mellem gulv afløbets rist og skål, hvor flisemørtel er synlig.



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er i teknikskabet ikke udført tætning ved gennemføring af rør i terrændækket

NOTE:

Der var ikke krav om radonsikring før 1998.



Stueplan

SKADE:

Der er mindre skade i gulvet mod tidligere entre



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er enkelte gulvklinter og vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget, i brusenichen

RISIKO:

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



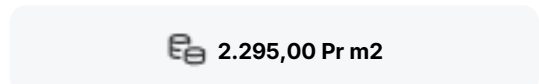
Murer



2:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 885,00 / Pr m2



2.295,00 Pr m2

Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af fliser/klinker. Aftagning af fliser/klinker. Underlaget rengøres omhyggeligt. Svummelag af cement og fint sand 1:1 arbejdes ind i underlaget. Afretningslag af slidlagsbeton 0-4 mm udlægges, komprimeres og afrettes, lagtykkelse 20 mm. Flexibel fliseklæb, 3,5 kg/m², påføres. fliser/klinker udlægges, fuges med cementbaseret fugemasse og afrenses. I overgang væg og gulv fuges med silicone fugemasse.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.410,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 885,00
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:

Samlingen mellem afløbsskål og rist er ikke tætsluttende 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



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 enkelte gulvklinter der er hultlydende fx ved toilet

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:

Undertaget har enkelte slip ved armering mest ved skotrende mod kip samt der mangler undertagskraver ved gennemføring af aftræksrør fra bad og skorsten

RISIKO:

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

NOTE:

Tape har ikke samme restlevetid som undertagskraver.



Blikkenslager



-



-

**Indhent tilbud**

Indhent tilbud fra blikkenslager

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

LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Isolering ved enkelte steder ført helt ud til undertaget

NOTE:

Der er ikke tegn på skjolder på spær og lægter eller måltet forøget fugt, hvorfor der ikke skønnes at være nærliggende risiko for følgeskader.

**Stueplan****SKADE:**

Skotrendeplanker har fugtskjolder mest mod kip

NOTE:

Fugtskjolderne vurderes at være sæsonbetonede, og der vurderes ikke at være risiko for yderligere skade.



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er enkelte gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget ved brændeovn

NOTE:

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



LITRA B - Garage



Garage bygget 1994

Skader på Lita B

Anvendelse: Garage
 Bolig: 0 m²
 Etager: 0
 Bebyggelse: 48 m²
 Kælder: 0 m²

RØD 0
 GUL 3
 GRÅ 4
 ? 0



Tag

SKADE:

Tagdugen fremstår med luncker og manglende fleksibilitet

RISIKO:

Forholdet kan udvikle sig på længere sigt.



LITRA B - Garage



Tag

SKADE:

Sternbeklædning mod vest har begyndende nedbrydning

RISIKO:

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



Tag

SKADE:

Der mangler et stykke underbeklædning mod øst



LITRA B - Garage

**Ydervægge****SKADE:**

Eternitpladerne på ydervægge er stedvist med revner og skader mest ved port

NOTE:

Omfanget er på nuværende tidspunkt begrænset, hvorfor der kun skønnes mindre risiko for skadeudvikling.

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Dør i / mod værksted har skade i dørbladet



LITRA B - Garage

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Fuger omkring vindue mod vest har mistet elasticiteten, og mangler vedhæftning mellem beklædning og karm

RISIKO:

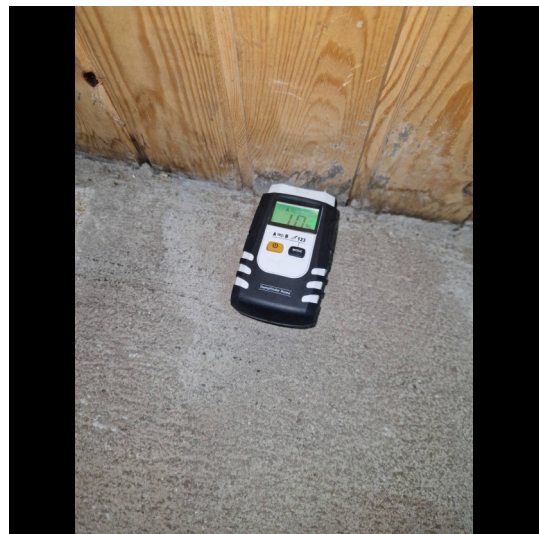
Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt.

**Stueplan****SKADE:**

Der er fugtskjolder på væggen mod gulv

NOTE:

Skønnes pga. det fugtige miljø om vinteren når bil er parkeret. forholdet var tørt ved fugtmåling.



LITRA C - Brændeskur

**Brændeskur bygget 2020**

Skader på Lita C

Anvendelse: Brændeskur

Bolig: 0 m²

Etager: 0

Bebyggelse: 30 m²Kælder: 0 m²

0



1



0



0

**Ydervægge****SKADE:**

Træbeklædningen er nedbrudt, især mod øst og syd

RISIKO:

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

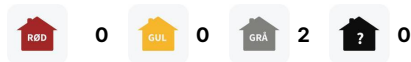


LITRA D - Udhus

**Udhus bygget 2020**

Skader på Lita D

Anvendelse: Udhus
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 21 m²
Kælder: 0 m²

**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.



LITRA D - Udhus



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der er flere revnede plexiglasruder, f.eks. mod vest



LITRA E - Overdækket terrasse



Overdækket terrasse bygget 1000

Skader på Lita E



Anvendelse: Overdækket terrasse

Bolig: 0 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 15 m²

Kælder: 0 m²

 RØD 0
  GUL 0
  GRÅ 0
  ? 0