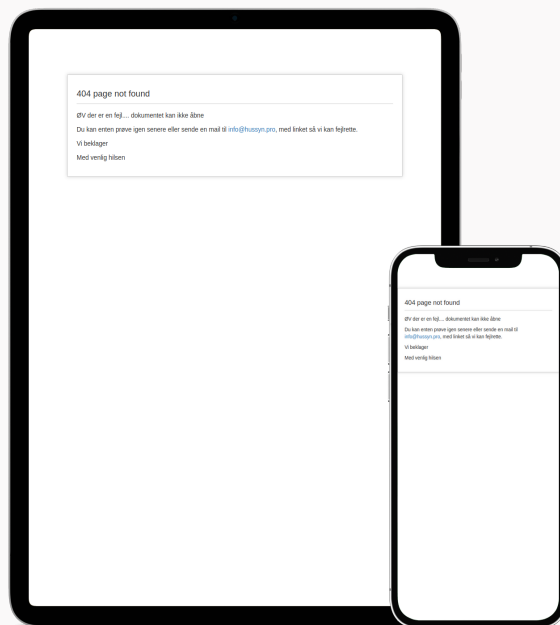


Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Bredsten Landevej 114,
7323 Give

REAL



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 09-09-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1954
Litra B	Garage inkl overdækning nord	1983



8



9



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

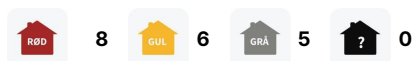
**Beboelse bygget 1954**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse

Bolig: 102 m²

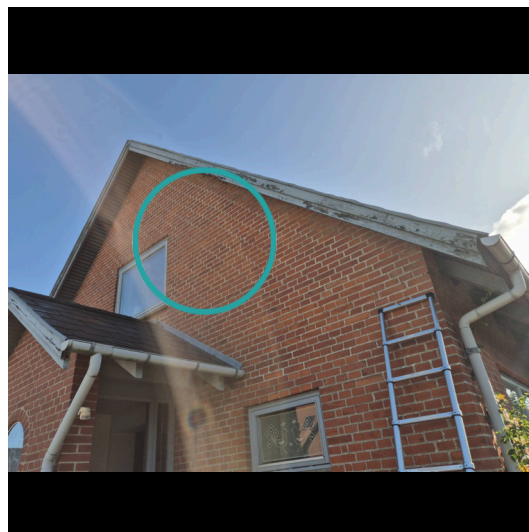
Etager: 1

Bebyggelse: 72 m²Kælder: 72 m²**Tag****SKADE:**

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

RISIKO:

Forholdet skønnes at udvikle sig og svække bygningens struktur over tid.

**Tømrer****1:30 / Pr lbm*
tidsforbrug****Kr 317,00 / Pr lbm*****1.047,00 Pr lbm*****Udskiftning af stjern inkl. kapsel**

Udbedringseksempel: Udskiftning af stjern af brædder samt metalafdækning. Stern udføres af ru brædder af fyrretræ, 5. sortering - kvinta, trykimprægneret iht. NTR-klasse AB. Stern afsluttes med kapsel af metal.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 730,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 317,00
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



Tag

SKADE:

Skorsten fremstår med løse og defekte fuger.

RISIKO:

Forholdet vil udvikle sig yderligere på længere sigt.



Murer



3:00 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 25,00 / Pr m2



1.595,00 Pr m2

Eftergang af fuger i skorsten

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger i skorsten. Fuger udbedres ved udkradsning og omfugning. Skadede skorstenensfuger udkradses i fuld bredde til dybde min. 25 mm fra den færdige fugeoverflade. Hele fugen udfyldes efterfølgende.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.570,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 25,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 760,00

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

LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Enkle skifferplader ligger løse eller gledet ned bl.a ved tagrygning og mod syd mellem ovenlys.

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



769,00 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. 500,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 360,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 409,00
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:**

Der er områder med porøse og udfaldne / udvaskede fuger samt skadede sten i murværket, ses f.eks. mod vest over 1. sal vindue

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Understøtning af vindue bund 1. sal mod vest mangler

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



LITRA A - Beboelse



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Fuger omkring døre og vinduer er nedslidte/revnet i overflade, og mangler vedhæftning mellem murværk og karm bl.a mod øst

RISIKO:

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



Snedker

0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug

Kr 53,00 / Pr lbm*



343,00 Pr lbm*

Udbedring af fuger omkring vinduer

Udbedringseksempel: Udbedring af fuger omkring vinduer. 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
Arbejds løn 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

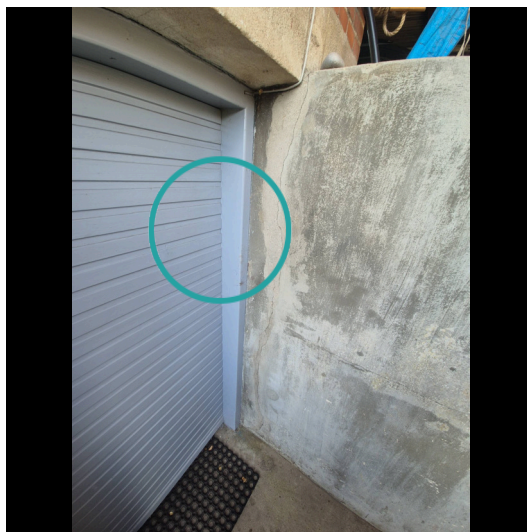
LITRA A - Beboelse

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

Der er mindre revner i sokkel bl.a. mod have ved kældertrappe, ved trappe mod stueetage og mod syd tæt ved terrassedør. Revnerne kan ikke genfindes i ydervæggen

NOTE:

Revnedannelsen 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.

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

Klinker på trappe til kælder og stueetagen har begrænset/manglende vedhæftning

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:**

Trappeværn til kælder mangler

RISIKO:

Der er risiko for personskade.

**Blikkenslager**

-



-

 **550,00 Timepris****Eftergang/etablering af værn**

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

LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget under vask

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:

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget i bruseniche

RISIKO:

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

**Murer**

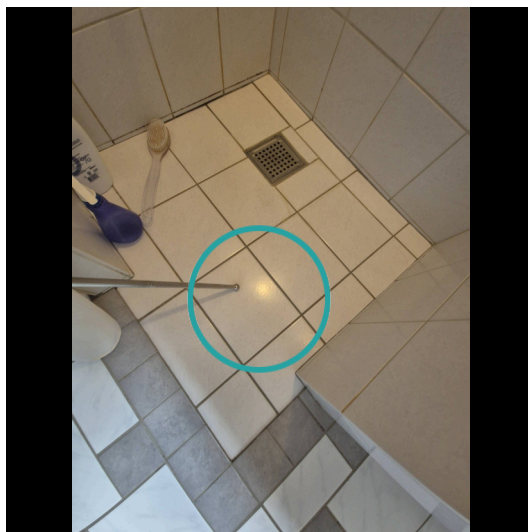
2:45 / Pr m2
tidsforbrug



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. Fleksibel 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:

Der er enkelte vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget ved blandinsbatteri

RISIKO:

Der er tale om vægge 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. Fleksibel 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:

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*



332,00 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. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 320,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 12,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 510,00

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

LITRA A - Beboelse



1. Sal

SKADE:

Isolering er ført helt ud mod undertag / tagflade ved tagfod, og blokerer derfor for ventilationen

RISIKO:

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

**Tømrer**

**1:00 / Pr lbm*
tidsforbrug**



Kr 290,00 / Pr lbm*



790,00 Pr lbm*

Tilpasning af undertag samt montering af fodblik

Udbedringseksempel: Demontering af nederste 1-2 række tagbelægning, montering af tagfod evt. i krydsfiner. Klæbning/montering af undertag samt montering af fodblik. Undertaget klæbes til fodblikket. Eksisterende tagbelægning genmonteres.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 500,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 290,00
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 ikke den påbudte redningsåbning i rummet

RISIKO:

Der er risiko for personskade.

NOTE:

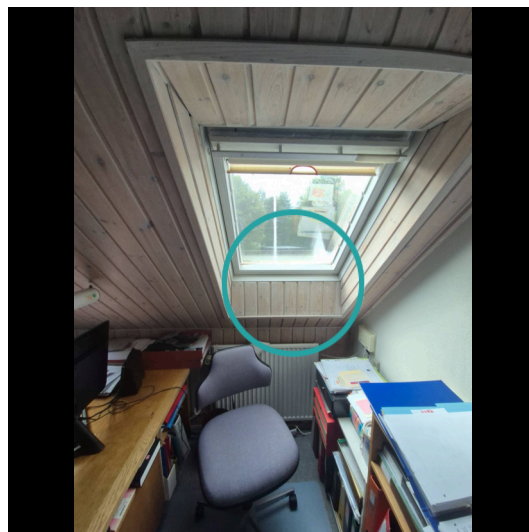
Anmærkningen fremgår af tilstandsrapporten, da der ikke er monteret røgalarm tilsluttet el-nettet, jf. BR18.

**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 kan ikke konstateres dampspærre i skunkrum

RISIKO:

Opstigende fugt fra underliggende rum kan give risiko for kondens i konstruktionen.

**Tømrer**

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



Kr 13,00 / Pr lbm*



413,00 Pr lbm*

Montering af dampspærre

Udbedringseksempel: Montering af dampspærre. For montering af dampspærre i loft over loftbrædder i lofter, forudsættes det, at der er foretaget korrekt demontering og klargjort for montering af dampspærre.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 400,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 13,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 750,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 60 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



Kælder

SKADE:

Der er ikke udført håndliste ved trappen til kælder

RISIKO:

Der er risiko for personskade.



Smed



1:15 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 1.791,00 / Pr lbm*



2.581,00 Pr lbm*

Montering af værn m. håndliste

Udbedringseksempel: Montering af værn/håndliste.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 490,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 790,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 1.791,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 490,00

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

LITRA A - Beboelse



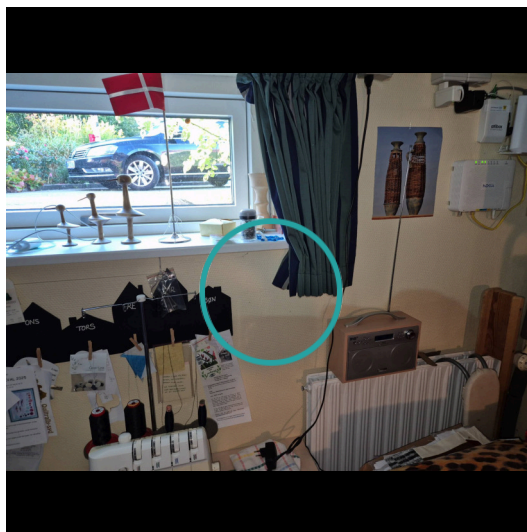
Kælder

SKADE:

Der kan konstateres opfugtning af væg bl.a mod vej og ved kældertrappe udvendigt, der løs puds på væg.

RISIKO:

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



Murer



-



-

 510,00 Timepris

Udbedring af skade/fejl/mangler

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

LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Loftbeklædning er udført i polystyrenplader i trapperum og rum med udgang til have

RISIKO:

Pladerne er brandfarlige. Der er risiko for personskade ved brand.

**Tømrer**

**1:30 / Pr m2
tidsforbrug**



Kr 502,00 / Pr m2



1.272,00 Pr m2

Udbedring/eftergang af loft

Udbedringseksempel: Opsætning/eftergang af loft-/loftplader, Evt. som gipspladeloft bestående af 2 lag 12,5 mm gipsplader, Dampspærre af polyethylenfolie.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 770,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 502,00
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 B - Garage inkl overdækning nord

**Garage inkl overdækning nord bygget 1983**

Skader på Lita B

Anvendelse: Garage inkl overdækning nord

Bolig: 0 m²

Etager: 0

Bebyggelse: 72 m²Kælder: 0 m²

0



3



3



0

**Tag****SKADE:**

Tagpappen har flere lunger, fordybninger og vandansamlinger

RISIKO:

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



LITRA B - Garage inkl overdækning nord



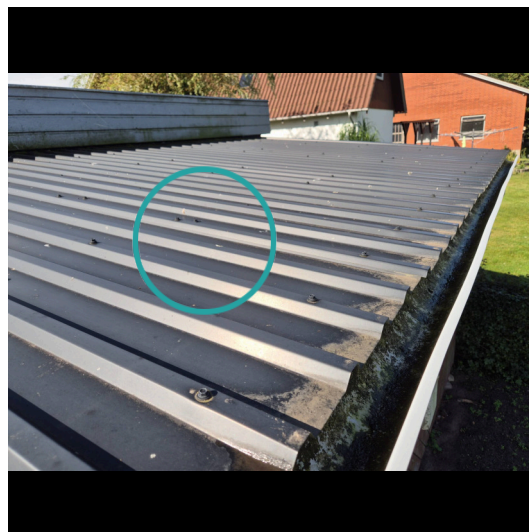
Tag

SKADE:

Metalpladerne har for lille taghældning i forhold til producentens anvisninger

NOTE:

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



Tag

SKADE:

Tagnedløb mangler samt endeluk på tagrende mangler.

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



LITRA B - Garage inkl overdækning nord

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er misfarvninger på ovenlysvindue på grund af kondens

NOTE:

Forholdet var tørt ved fugtmåling og skønnes derfor af ældre dato.

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Fuger omkring døre og vinduer er nedslidte/revnet i overflade, og mangler vedhæftning mellem murværk og karm bl.a mod have

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



LITRA B - Garage inkl overdækning nord



Stueplan

SKADE:

Der er registreret revner i vægge bl.a bag dør

RISIKO:

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

