

# Dit produkt er klar

# REAL

Realsyn+ for

Byvangen 70,  
8700 Horsens



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og  
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



## Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 16-02-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1997
Litra B	Carport	1997



## 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 1997**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse  
Bolig: 141 m<sup>2</sup>  
Etager: 1  
Bebyggelse: 141 m<sup>2</sup>  
Kælder: 0 m<sup>2</sup>

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

Der er enkelte lidt mindre revner i sokkel. Se på hjørne mod nordøst og Sydvest

**NOTE:**

Revnerne vurderes at være af ældre dato og uden væsentlig udvikling



## LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget bag døren mod alrum

**NOTE:**

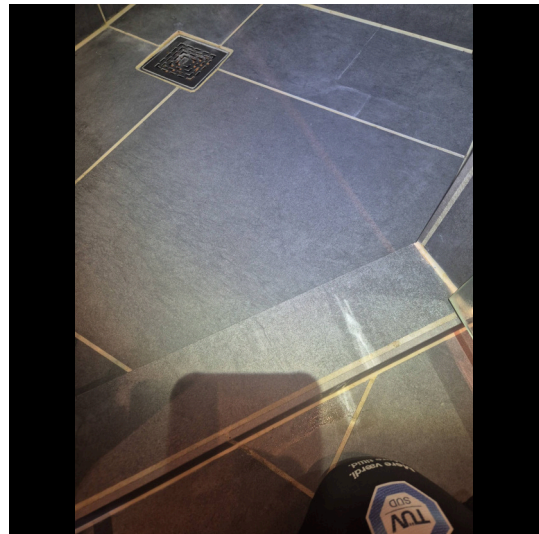
Der er tale om et område, som ikke er vandbelastet. Der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.

**Stueplan****SKADE:**

Der er enkelte gulvklinter med defekte mangelfuld vedhæftning til underlaget, se f.eks ved toilet og midt i bruseniche.

**NOTE:**

Der er tale om mindre områder som enten ikke er vandbelastet eller omfang og placering af den manglende vedhæftning betyder at der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.



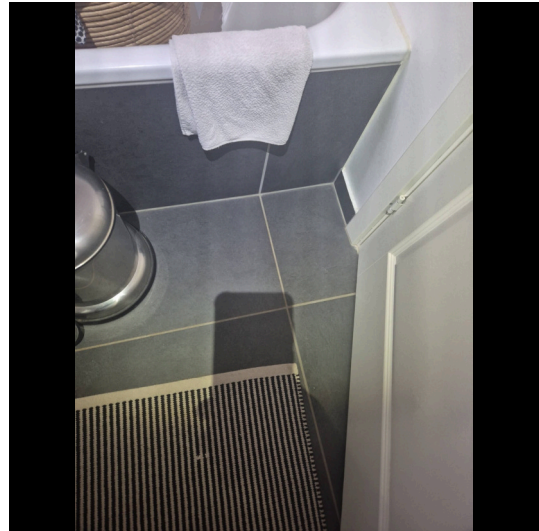
## LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er enkelte gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget, særligt ved dør

**NOTE:**

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

**Stueplan****SKADE:**

Ventilationen mellem isolering og undertag ved tagfod/skotrende langs garage er mindre end gældende anvisninger. Der ses mindre misfarvninger af spær. Der mangler desuden udbertsgsstudse hele vejen langs kip, så ordentlig ventilation sikres.

**NOTE:**

Trods misfarvninger er vurderes det ikke at udgøre en særlig stor risiko



LITRA A - Beboelse



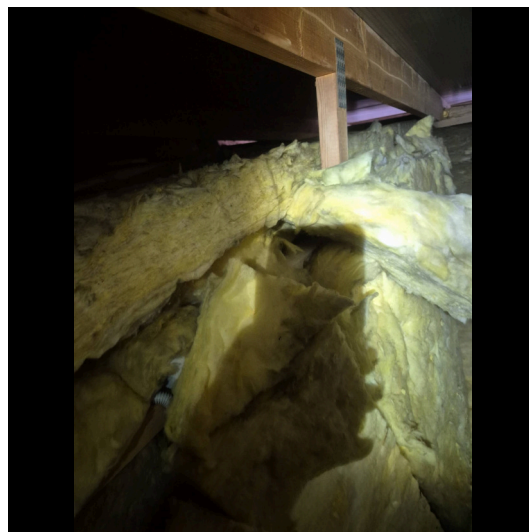
## Stueplan

**SKADE:**

Isoleringen i tagrummet er skadet og nedslidt som følge af færdsel og opbevaring af effekter på denne. Der er desuden huller i isoleringen ved mur over alrum

**NOTE:**

Isoleringen kan ikke forventes at være fuldt funktionsdygtig.



LITRA A - Beboelse



## Stueplan

### SKADE:

Dampspærre ved gammelt aftræk fra gasfyr er ikke intakt/tætsluttende.

### RISIKO:

Utætheden øger fugtigheden i tagrummet, og der er risiko for følgeskader på andre bygningsdele.

### NOTE:

Der ses opfugtning af krydsfinerplader og spær over bryggers, samt kondens på undertag



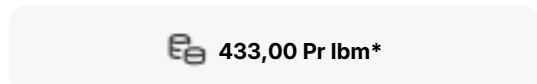
## Tømrer



0:45 / Pr lbm\*  
tidsforbrug



Kr 13,00 / Pr lbm\*



433,00 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. 530,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 420,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 13,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 790,00

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

LITRA A - Beboelse



### Stueplan

**SKADE:**

Der mangler fugleklodser ud ved tagfoden

**NOTE:**

Forholder giver risiko for redebygning



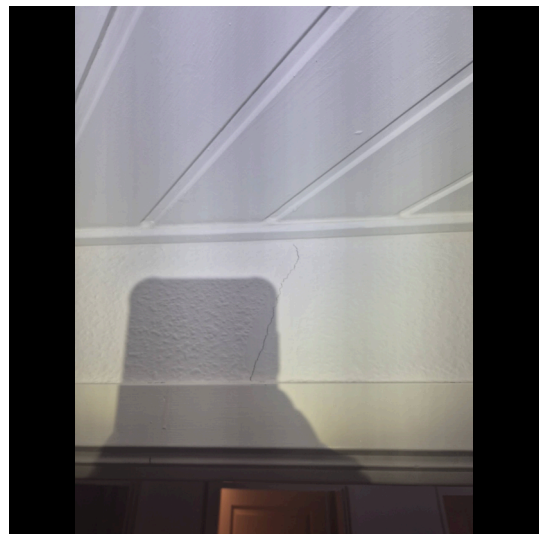
### Stueplan

**SKADE:**

Der er registreret revner i vægge, se f.eks i begge værelser mod vest og over dør i værelse mod køkken

**NOTE:**

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



LITRA B - Carport



**Carport bygget 1997**

Skader på Lita B

Anvendelse: Carport  
 Bolig: 0 m<sup>2</sup>  
 Etager: 0  
 Bebyggelse: 31 m<sup>2</sup>  
 Kælder: 0 m<sup>2</sup>

RØD 1
 GUL 0
 GRÅ 0
 ? 0



**Stueplan**

**SKADE:**

Der er ikke udført tilstrækkelig ventilation langs tagfod/skotrende. Der ses opfugtning af plader ved skotrende mod Vest

**RISIKO:**

Forholdet medfører risiko for fugtophobning og følgeskader i tagkonstruktionen på kort sigt.

