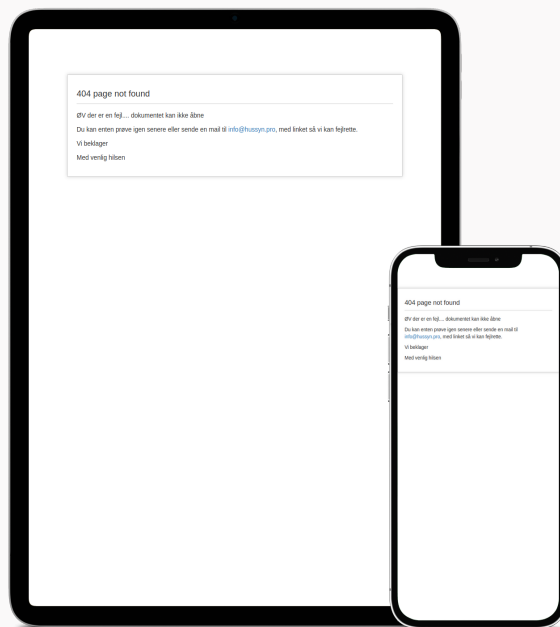


Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Oventofte 16,
8751 Gedved

REAL



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 22-07-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1978
Litra B	Garage	1978
Litra C	Udestue	1000
Litra D	Udhus	1000
Litra E	Carport	1000



6



12



6



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 1978**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse

Bolig: 154 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 154 m²Kælder: 0 m²

4



5



3



0

**Tag****SKADE:**

Bølgeeternittagplader er stedvis med nedbrydning på kanter og flader som fx ved tagflader mod nord og øst samt rygning

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.

**Tømrer****0:45 / Pr m2
tidsforbrug****Kr 409,00 / Pr m2****789,00 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. 530,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 380,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 409,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 790,00

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

LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Mod syd er sålbænke med porøse og udfaldene fuger

RISIKO:

Skaden er af et sådant omfang, at yderligere skadesudvikling må forventes.

**Murer**

**0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug**



Kr 12,00 / Pr lbm*



282,00 Pr lbm*

Eftergang af fuger

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger. Forvitrede/løse fuger udbedres ved udkradsning og omfugning. Sålbænkens fuger udkradses i fuld bredde til dybde min. 15 mm fra den færdige fugeoverflade. I ældre murværk udkradses til dybde min. 25 mm. Efter rengøring og vanding efterfuges med fyldte fuger.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 540,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 270,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 12,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 540,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 8 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Fordør incl. vindue er med begyndende nedbrydning

RISIKO:

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

**Snedker****4:15 / Pr styk
tidsforbrug****Kr 396,00 / Pr styk****2.866,00 Pr styk****Udskiftning af nedbrudt træ**

Udbedringseksempel: Udskiftning af nedbrudt træ nederste del på vindue. Det nedbrudte træ skæres væk og et stykke træ af samme sort og densitet tildannes nøjagtigt og indsættes i stedet for det beskadigede. Det reparerede område grundes og malebehandles på begge sider. Vinduet afvaskes, slibes og males en gang.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 530,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 2.470,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 396,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 530,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 styk og 2 styks Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse

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

Der er stedvis enkelte revner i sokkel som fx mod vest

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



LITRA A - Beboelse

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

Trin ved for- og bagdør er med løse klinker og defekte fuger

RISIKO:

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

**Murer**

**2:15 / Pr trin
tidsforbrug**



Kr 100,00 / Pr trin



1.270,00 Pr trin

Udskiftning af klinker på trappetrin

Udbedringseksempel: Defekte klinker på udvendig trappetrin af beton. Armeringsjernene er ubeskadigede.

Udskiftning af klinker trappetrin. Klinker på trappetrin afhugges, betonlaget afrenses og forbehandles. Naturklinker, som Korzilius Natur, udlægges på trappetrin. Klinkerne fuges med cementbaseret, frost- og vandfast fugemasse, som Alfex Cerafill 10 colour, og afrenses. Forudsættes at trinstørrelsen er 40 cm x 120 cm eksl. evt respos.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 540,00
Arbejds løn inkl. moms pr trin	Kr. 1.170,00
Materialer inkl. moms pr trin	Kr. 100,00
Opstarts løn (0,20 timer) for første trin	Kr. 110,00

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

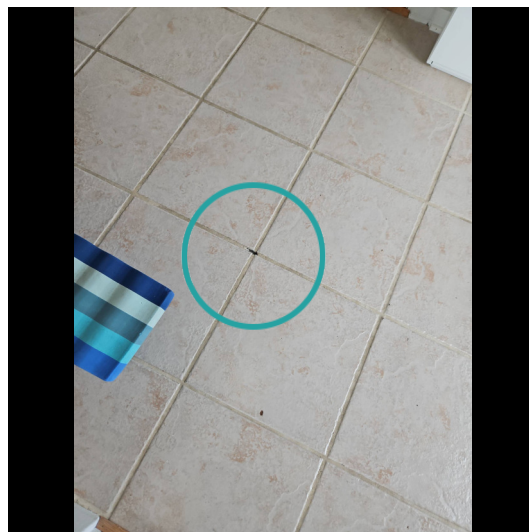
LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er enkelte defekte fuger mellem gulvklinter

NOTE:

Skaden er af mindre omfang.



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

I bruseniche er samlingen mellem afløbsskål og rist ikke tætsluttende i gulvafløb

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



8.844,00 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. 540,00

Arbejds løn inkl. moms pr styk

Kr. 3.420,00

Materialer inkl. moms pr styk

Kr. 5.424,00

Opstarts løn (1,00 timer) for første styk

Kr. 540,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 styk og 2 styks Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



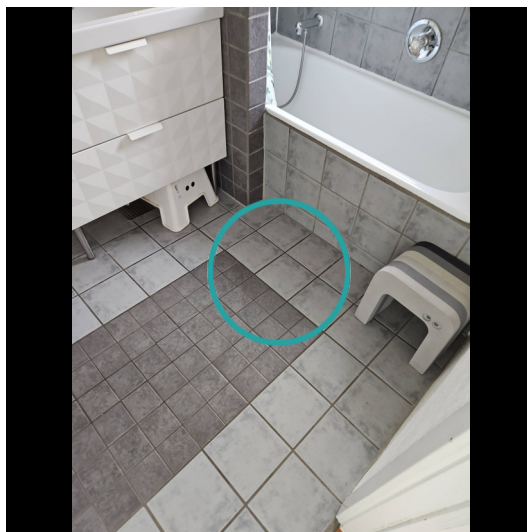
Stueplan

SKADE:

Gulvklinter er stedvis med mangelfuld vedhæftning til underlaget som fx foran badekar

RISIKO:

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

**Murer**

**3:45 / Pr m2
tidsforbrug**



Kr 1.608,00 / Pr m2



3.648,00 Pr m2

Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af klinker/fliser og vådrumsbehandling. klinker/fliser aftages. Underlaget rengøres omhyggeligt. Gulvet vådrumsbehandles. Der skal anvendes et komplet system til vandtætning med produkter fra samme godkendelse. Overflader primes og forsegles i hjørner, omkring rørgennemføringer og ved overgang væg/gulv. Heldækkende tætningsmasse påføres. Gulvklinter udlægges, fuges og afrenses. I hjørner, og i overgang væg og gulv samt omkring sanitære installationer fuges med elastisk, vådrums siliconefugemasse.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 540,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 2.040,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 1.608,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 540,00

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

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Vægfliser ved badekar er stedvis med mangelfuld vedhæftning til underlaget som fx på ydervæg

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



2.375,00 Pr m2

Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af vægfliser. Vægfliser aftages. Underlaget rengøres omhyggeligt. Overflader primes og forsegles i hjørner, omkring rørgennemføringer og ved overgang væg/gulv. Heldækkende tætningsmasse påføres. Vægfliser opsættes, fuges og afrenses. I hjørner, og i overgang væg og gulv samt omkring sanitære installationer fuges med elastisk, vådrums siliconefugemasse.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 540,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.490,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 885,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 540,00

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 gulvafløb

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



8.844,00 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. 540,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 3.420,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 5.424,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 540,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 styk og 2 styks Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Tagplader er blevet rensat og malet. Der er i forbindelse med afrensningen trængt afrensningsslam ind i loftrummet, hvor det ligger i striber på isoleringen og spær

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Skotrender er tætnet med pur-skum som i visse tilfælde kan blive fugtsugende

RISIKO:

Der er risiko for fugtskader på sigt.



Tømrer



1:45 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 568,00 / Pr lbm*



1.628,00 Pr lbm*

Eftergang af skotrende

Udbedringseksempel: Eftergang af skotrende. Tagbelægningen langs med skotrende nedtages.

Skotrendebræddeunderlag nedtages. Skotrendeunderlag udføres af ru pløjede brædder, kantlægger i dimension som øvrige taglægger. Brædderne sømmes til spær. Skotrende af zink 12, snit 500 mm, monteres.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 530,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 1.060,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 568,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 790,00

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

LITRA B - Garage

**Garage bygget 1978**

Skader på Lita B

Anvendelse: Garage
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 26 m²
Kælder: 0 m²



0



3



1



0

**Tag****SKADE:**

Tagpap er stedvis med slid samt lunke/fordybninger som fx midt på taget

RISIKO:

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



LITRA B - Garage

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Port er med nedbrydning

RISIKO:

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

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Fuger omkring dør mod vest er ikke tætsluttende. Der er ikke fuget omkring port

RISIKO:

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



LITRA B - Garage



Stueplan

SKADE:

Tagkonstruktionens træværk har spor efter angreb af borebiller. Det ses f.eks. i spær

NOTE:

Insektangreb af denne karakter er almindeligt forekommende i træværk og giver sjældent anledning til styrkesvækkelser i fulde trædimensioner, da angrebene som oftest er i overfladen af træet.



LITRA C - Udestue

**Udestue bygget 1000**

Skader på Lita C

Anvendelse: Udestue
Bolig: 0 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 10 m²
Kælder: 0 m²



0



0



1



0

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Vindue mod syd er uden rude

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



LITRA D - Udhus

**Udhus bygget 1000**

Skader på Lita D

Anvendelse:	Udhus
Bolig:	0 m ²
Etager:	1
Bebyggelse:	8 m ²
Kælder:	0 m ²



2



4



1



0

**Tag****SKADE:**

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

RISIKO:

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



LITRA D - Udhus

**Tag****SKADE:**

Tagbelægning er defekt, med reparationer og ikke tætsluttende

RISIKO:

Der er risiko for indtrængning af fugt, og dermed følgeskader på underliggende konstruktioner.

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Vindue er med nedbrydning

RISIKO:

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



LITRA D - Udhus

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er ikke fuget omkring vindue

RISIKO:

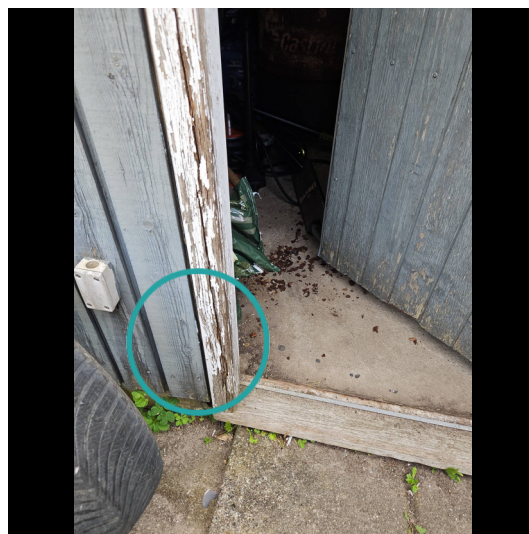
Der er risiko for indtrængning af fugt, og dermed følgeskader på bagvedliggende konstruktioner.

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Dør er med nedbrydning

RISIKO:

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



LITRA D - Udhus

**Stueplan****SKADE:**

Loft er misfarvet og manglende

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.

**Stueplan****SKADE:**

Vægge er stedvis misfarvet og/eller fugtskadet som fx mod nord

RISIKO:

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



LITRA E - Carport



Carport bygget 1000

Skader på Lita E

Anvendelse: Carport
Bolig: 0 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 24 m²
Kælder: 0 m²

 RØD

0

 GUL

0

 GRÅ

0

 ?

0