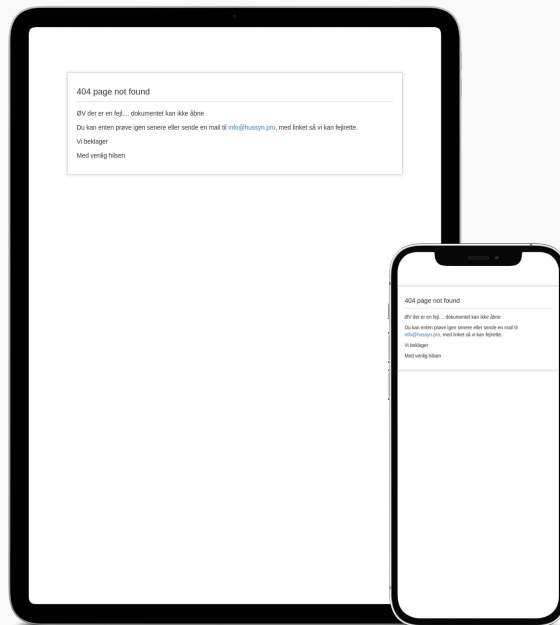


Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Rugløkke 7,
6430 Nordborg

REAL



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 29-09-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1952
Litra B	Udhus	1000
Litra C	Overdækning	1000



6



6



15



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 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 1952**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse

Bolig: 160 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 77 m²Kælder: 77 m²

6



5



13



0

**Tag****SKADE:**

Overstrygningen er nogle steder mangelfuld blandt andet mod syd. Enkelte tagsten har mindre afskalninger og revner, det ses primært nederst mod nordøst.

RISIKO:

Forholdet kan give risiko for vandindtrængning og følgeskader på de underliggende konstruktioner.

**Murer**

1:30 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 623,00 / Pr m2



1.353,00 Pr m2

Udskiftning af tagsten

Udbedringseksempel: Udskiftning af tagsten. 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 ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 730,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 623,00
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



Tag

SKADE:

Udhænget har udtøringsrevner, nedbrydninger og begyndende nedbrydninger, det ses i udhængsspær, vindskede og dækbrædder. især mod vest.

RISIKO:

Der er risiko for, at træet nedbrydes yderligere.



Tømrer



2:00 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 436,00 / Pr m2



1.416,00 Pr m2

Udskiftning af udhængsbrædder

Udbedringseksempel: Udskiftning af udhængsbrædder af træ under tagudhæng. Beklædning af brædder evt. med fer og not, 5. sortering - kvinta. Langs facader opsættes brædderne på undersiden af udhængsspær.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 980,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 436,00
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



Tag

SKADE:

Der mangler underbeklædning ved udhæng mod øst.

NOTE:

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



Tag

SKADE:

Mørtel ved rygning fremstår i områder med revner og afskalninger, forholdet ses f.eks mod syd.

NOTE:

Forholdet er af mindre omfang og skønnes i det konkrete tilfælde, ikke at få væsentlig indflydelse på bygningsdelens funktion.



LITRA A - Beboelse

**Tag****SKADE:**

Remender fremstår med nedbrudt træ mod vest.

RISIKO:

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

**Tømrer****1:15 / Pr styk
tidsforbrug****Kr 172,00 / Pr styk****922,00 Pr styk****Udbedring af remende inkl. montering af kapsel**

Udbedringseksempel: Remender afskæres i muligt omfang, remender smøres, endelukning/kapsel monteres, i muligt omfang monteres kapsel også vandret på toppen af Remende.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 470,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 750,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 172,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første styk	Kr. 700,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 styk og 4 styks Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Facadepudsens omkring huset fremstår enkelte steder med mangelfuld vedhæftning, afskalninger og revnedannelser. Forholdene kan eksempelvis konstateres på den vestvendte facade.

RISIKO:

Processen vil udvikle sig over mange år, hvor vand og frost påvirker revner og løst puds.



Murer



2:00 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 100,00 / Pr m2



1.130,00 Pr m2

Eftergang af puds

Udbedringseksempel: Eftergang af puds på ydervæg. Løst (hult) puds afhugges til præcis begrænsning. Afrenset ydervæg udkastes med mørtel, der afrettes og glattes med trækbræt og slutpuds.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.030,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 100,00
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

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er begyndende nedbrydning i nogle vinduer, samt glaslister, det ses bl.a. mod vest og øst.

RISIKO:

Der er risiko for, at træet nedbrydes yderligere.

**Snedker****0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug****Kr 132,00 / Pr lbm*****452,00 Pr lbm*****Montering af glaslister**

Udbedringseksempel: Montering af glaslister. Evt. eksisterende lister aftages og erstattes af nye lister af vakuumimprægneret fyrretræ. Listen stryges på begge sider med træbeskyttelse og monteres.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 320,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 132,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 500,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 16 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er udtøringsrevner i nogle vinduer mod syd

NOTE:

Forholdet er af mindre omfang og skønnes i det konkrete tilfælde, ikke at få væsentlig indflydelse på bygningsdelens funktion.

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

Der er enkelte revner i sokkel, det ses bl.a. mod nord.

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:**

Trappe mod vest har mindre tæring i gelænder. Trappe mod øst har enkelte mindre revner

NOTE:

Der kunne i det konkrete tilfælde umiddelbart ikke konstateres følgeskader eller nærliggende risiko for følgeskader.



LITRA A - Beboelse



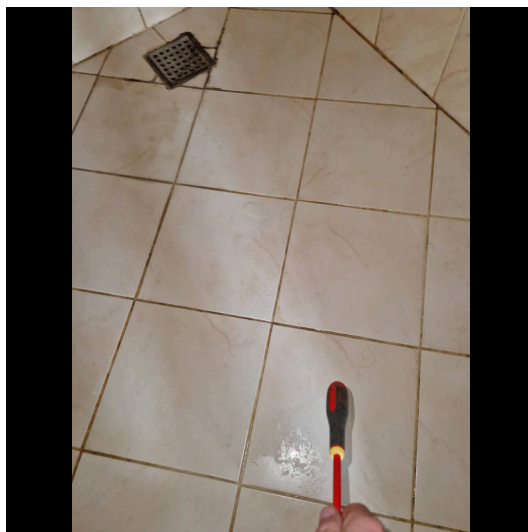
Stueplan

SKADE:

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

RISIKO:

Der er tale om gulv og væg 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 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. 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

**Kælder****SKADE:**

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

RISIKO:

Der er tale om gulv og væg 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 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. 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



Kælder

SKADE:

Der er defekte fuger i bruseniche ved gulvafløb.

RISIKO:

Der er tale om fuger, som er direkte vandbelastede, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende 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

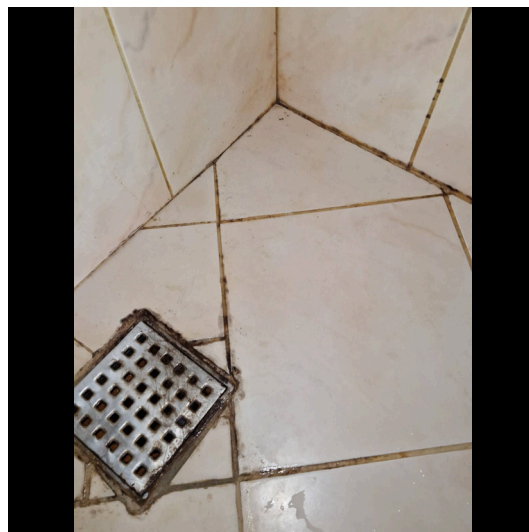
LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der er ikke tilstrækkeligt fald mod gulv afløb

NOTE:

Det kan medføre, at der står vand på gulvet efter brug og giver lidt øget vedligeholdelse (evt. brug af svaber).



LITRA A - Beboelse



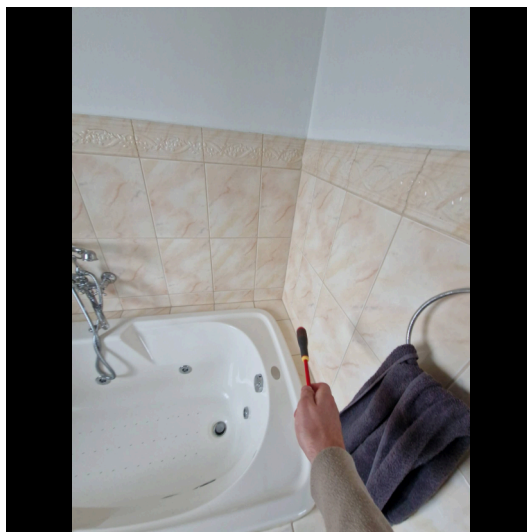
Kælder

SKADE:

Der er vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget ved badekar.

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 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. 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



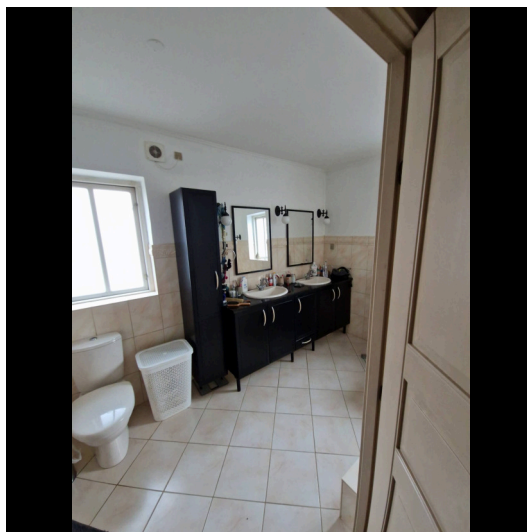
Kælder

SKADE:

Der mangler gulv afløb udenfor brusenichen.

RISIKO:

Det kan give anledning til vandskader ved brud og overløb fra de vandførende installationer.



Murer



6:00 / Pr styk
tidsforbrug



Kr 5.424,00 / Pr styk



8.664,00 Pr styk

Udskiftning af gulv afløb

Udbedringseksempel: Udskiftning af gulv afløb 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 gulv afløbet 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

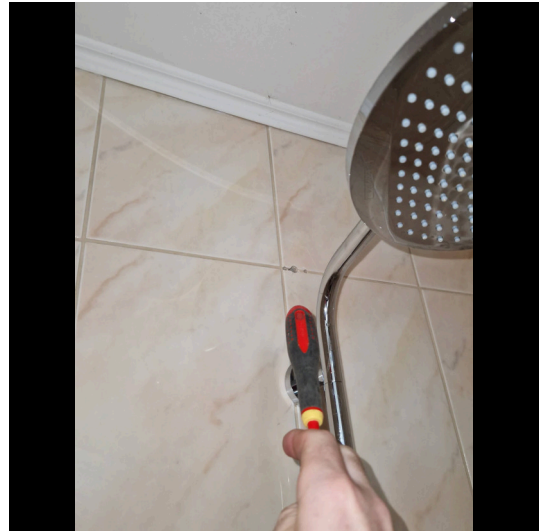
LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der er åbne skruehuller i brusenichen.

NOTE:

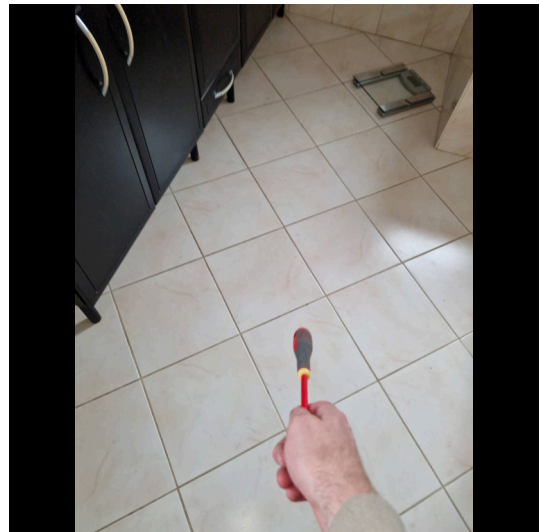
Forholdet skønnes ikke at medføre nogen risiko pga. dens høje placering over brushovedet.

**Kælder****SKADE:**

Der er gulvklinter og vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget, det ses bl.a. i midten af rummet og ved vinduet.

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

**Kælder****SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget, det ses bl.a. mod gulv afløb.

NOTE:

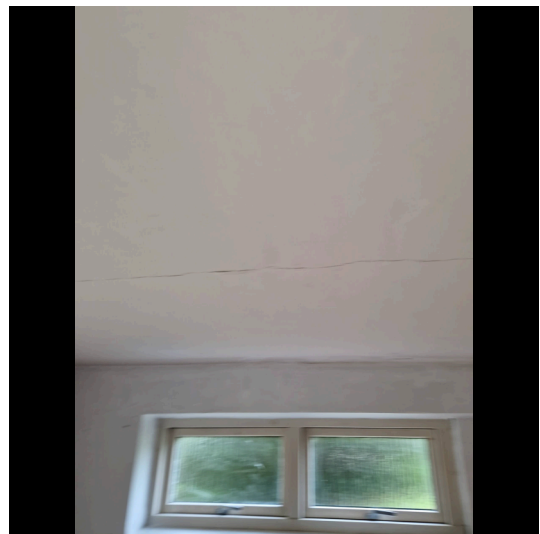
Omfanget er begrænset og vil formentligt ikke udvikle sig.

**Kælder****SKADE:**

Der er pudsskader i loftpuds.

NOTE:

Forholdet er begrænset og skønnes ikke at vil udvikle sig. Mindre revnedannelser er normalt forekommende i pudsede overflader.



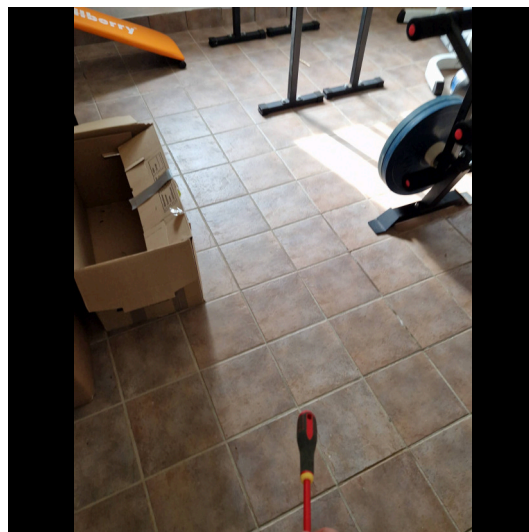
LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget, det ses bl.a. mod døren.

NOTE:

Omfanget er begrænset og vil formentligt ikke udvikle sig.



LITRA A - Beboelse



Kælder

SKADE:

Der er trægulv i kælderrummet

RISIKO:

Der vurderes at være risiko for skader (nedbrydning) på længere sigt.



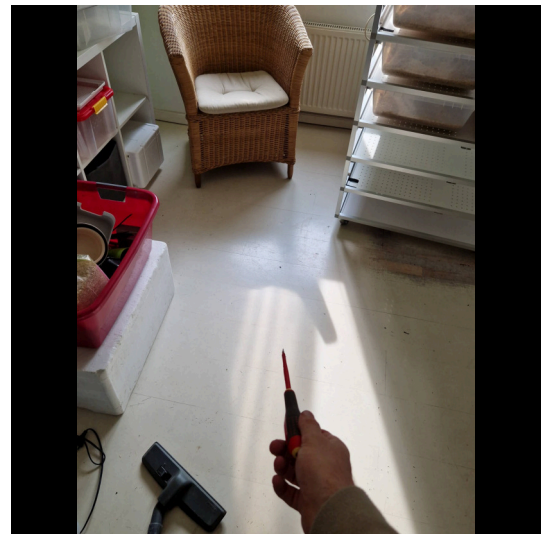
Tømrer



-



-

**Indhent tilbud**

Indhent tilbud fra tømrer

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

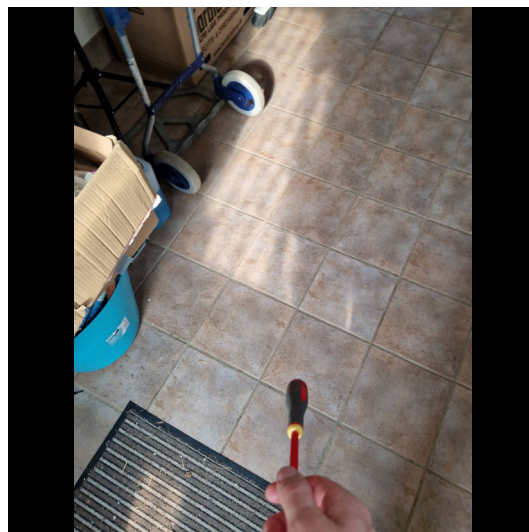
LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget, det ses bl.a. i midten af gulvet.

NOTE:

Omfanget er begrænset og vil formentligt ikke udvikle sig.

**Kælder****SKADE:**

Der kan konstateres afskalninger og opfugtninger i bunden af vægge, samt løst og afskallet puds, det ses generelt.

NOTE:

Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes nærliggende risiko for skade. Opstigende og indtrængende grundfugt i ældre kældervægge er almindeligt forekommende.



LITRA B - Udhus

**Udhus bygget 1000**

Skader på Lita B

Anvendelse: Udhus
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 17 m²
Kælder: 0 m²



0



1



2



0

**Tag****SKADE:**

Taghældningen er mindre end foreskrevet af tagproducenten

NOTE:

Forholdet giver risiko for tilbageløb ved tagkanter, vandindtrængning i samlinger og fastgørelser og følgeskader heraf. På grund af konstruktionens simple udformning, skønnes der ikke at være underliggende bygningsdele der kan tage skade, som følge af forholdet



LITRA B - Udhus

**Stueplan****SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget, det ses bl.a. i midten af gulvet.

NOTE:

Omfanget er begrænset og vil formentligt ikke udvikle sig.

**Stueplan****SKADE:**

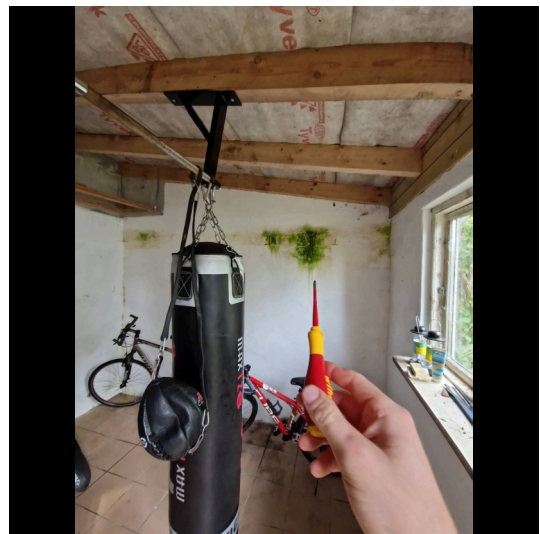
Der kan konstateres opfugtning af vægge.

RISIKO:

Forholdet skønnes pga. manglende fugtsikring, og det må påregnes, at forholdet udvikler sig. Det vurderes at pudsafskalning og opfugtning vil forsætte på længere sigt.

NOTE:

Fugtopstigning i indvendige ældre vægge, er almindeligt for en ejendom, der ikke er sikret mod opstigende grundfugt.



LITRA C - Overdækning

**Overdækning bygget 1000**

Skader på Lita C

Anvendelse: Overdækning

Bolig: 0 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 20 m²Kælder: 0 m²

0



0



0



0