

Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Fælledvej 42,
8700 Horsens

REAL



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 04-08-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1897



6



10



10



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 1897**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
Bolig: 136 m²
Etager: 2
Bebyggelse: 52 m²
Kælder: 52 m²

**Tag****SKADE:**

Tagplade mod vest har revnedannelse.

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** **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

**Tag****SKADE:**

Vindskede mod vest har begyndende nedbrydning

RISIKO:

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

**Tømrer**

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



Kr 198,00 / Pr lbm*



748,00 Pr lbm*

Udskiftning af vindskede

Udbedringseksempel: Udskiftning af vindskede. Vindskede med dækbræt udføres af ru brædder af fyrretræ, 5. sortering - kvinta, trykimprægneret iht. NTR-klasse AB. Vindskeden afsluttes med dækbræt.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 530,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 550,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 198,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 790,00

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



1.685,00 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. 540,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.660,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 25,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 810,00

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

LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Træbeklædningen har begyndende nedbrydninger, ses mod øst.

RISIKO:

Det må påregnes, at forholdet vil 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 træ. 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. Døren 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



Ydervægge

SKADE:

Der er områder med porøse og udfaldene fuger ses b.la. mod øst.

RISIKO:

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



Murer



3:00 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 25,00 / Pr m2



1.665,00 Pr m2

Udkradsning og udbedring af fuger

Udbedringseksempel: Eftergang af fuge. Forvitrede/løse fuger, synlige revner og huller i fuger udbedres ved udkradsning og omfugning. Fuger udkradses i fuld bredde til dybde min. 15 mm fra den færdige fugeoverflade. I ældre facader udkradses til dybde min. 25 mm. Efter rengøring og vanding efterfuges med tilbageliggende fuge.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 540,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.640,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 25,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 810,00

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

LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Aftræksrist på facade mod haven fremstår defekt og beskadiget.

RISIKO:

Den manglende afskærmning og tætning medfører fri adgang for slagregn, fygesne og skadedyr.



Murer



2:30 / Pr styk
tidsforbrug



Kr 387,00 / Pr styk



1.997,00 Pr styk

Evt. udskiftning af aftræksrisk til ny med større udkravning

Udbedringseksempel: Evt. demontering af eksisterende rist. Ny rist i metal monteres og tilpasses inkl. monteringsramme.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 540,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 1.610,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 387,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 540,00

Prisen er beregnet ud fra 1 styk Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Udformningen af rækværk ved altan opfylder ikke gældende krav i Bygningsreglementet om sikkerhed.

RISIKO:

Der er risiko for personskade.



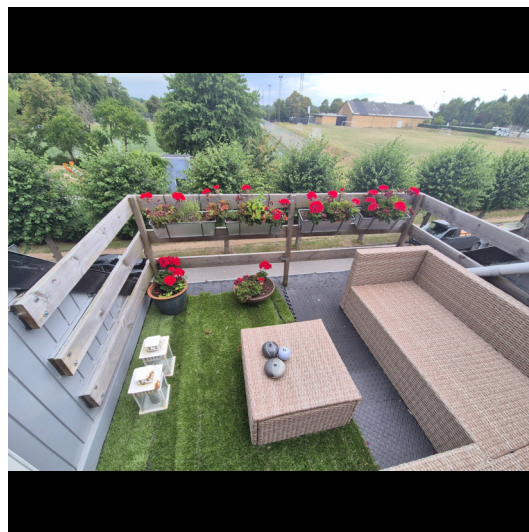
Tømrer



-



-

 530,00 Timepris

Udbedring af skade/fejl/mangler

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

LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Afdækning på brandmur mod syd har begrænset vedhæftning

RISIKO:

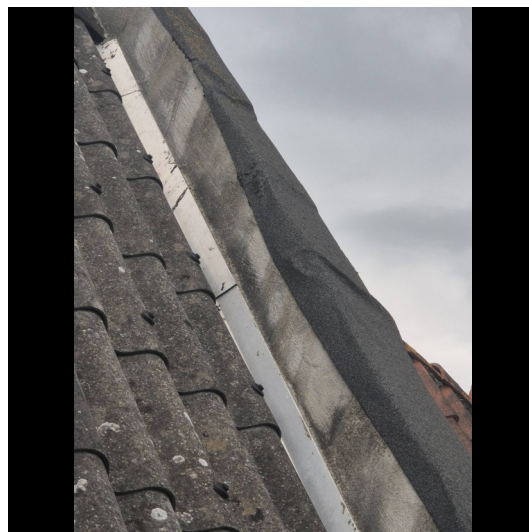
Der vurderes, at der er risiko for fugtindtrængning og følgeskader på muren.

**Murer**

-



-

 540,00 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



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der mangler fuge under hoveddøren

RISIKO:

Defekte eller manglende fuger giver risiko for fugtindtrængen og træk på længere sigt. Forholdet vil udvikle sig yderligere med risiko for følgeskader.



Snedker

0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug

Kr 53,00 / Pr lbm*



363,00 Pr lbm*

Udbedring af fuger

Udbedringseksempel: Udbedring af fuger. Kontaktflader mellem fuge og omgivende bygningsdele afrenses. Evt. udkradsning af eksisterende fuge, stopning, fugeunderlag og elastisk fuge.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 530,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 310,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 53,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 530,00

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

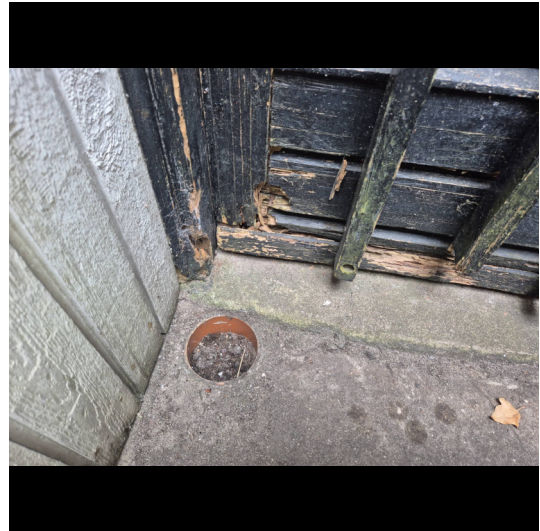
LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er nedbrydninger i karm og ramme på kælder døren mod øst.

RISIKO:

Der er risiko for, at træet nedbrydes yderligere.

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

Udbedringseksempel: Udskiftning af træ. 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. Døren 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

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er begyndende nedbrydninger i vinduerne enkelte steder, ses b.la. mod øst.

RISIKO:

Nedbrydningen vurderes at fortsætte 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. 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. Det udskiftede træværk afvaskes, slibes og males en gang.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 530,00
Arbejdsløn 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



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Sålbænke i beton fremstår med afskalninger b.l.a. mod øst.

RISIKO:

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



Murer



1:15 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 623,00 / Pr lbm*



1.383,00 Pr lbm*

Montering af sålbænk

Udbedringseksempel: Montering af sålbænk. Præfabrikeret sålbænk med vandnæse, rustik overflade og opkant både i enderne og i bagkanten, bredde 150 mm, tykkelse 55/35 mm, lægges i mørtel KC 35/65/650 på glidelag af murpap PF 2000. Sålbænken lægges med fremspring min. 30 mm, og føres min. 30 mm ind i murværket ved falsene. Endefuger holdes helt fri for mørtel og der udfuges med fugemasse, som SikaHyflex-250 Facade. Mørtelfugen udkradses i forkant, dybde 15-20 mm og der fuges med elastisk fugemateriale, som SikaHyflex-250 Facade, på underlag af fugesand og SikaFugstop.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra fig. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 540,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 760,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 623,00
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

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

Sokkelpuds er i områder revnet og afskallet og har mangelfuld vedhæftning til underlaget, f.eks. mod vest

RISIKO:

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

**Murer**

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



Kr 150,00 / Pr lbm*



740,00 Pr lbm*

Eftergang af sokkelpuds

Udbedringseksempel: Eftergang af sokkelpuds. Evt. porøs, løstsiddende puds afhugges. Fundamentet afrenses, grundes og slutpudses med mørtel af samme type som den øvrige sokkelpuds. Mørtelen føres min. 100-150 mm under terræn. Maks synlighed på sokkelhøjde 200 mm.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 540,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 590,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 150,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 540,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 5 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er enkelte punkterede termoruder, ses mod øst.

NOTE:

Ruden er derfor ikke længere funktionel, og vil med tiden blive uklar.



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er ikke den påbudte redningsåbning i rummet

RISIKO:

Der er risiko for personskade i tilfælde af brand.

**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

**Kælder****SKADE:**

Vægbeklædning ved trappe mangler fastgørelse

NOTE:

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

**Kælder****SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget

NOTE:

Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække uden følgeskader, der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skade.



LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der er enkelte revnede / knækkede ruder, ses mod vest.

NOTE:

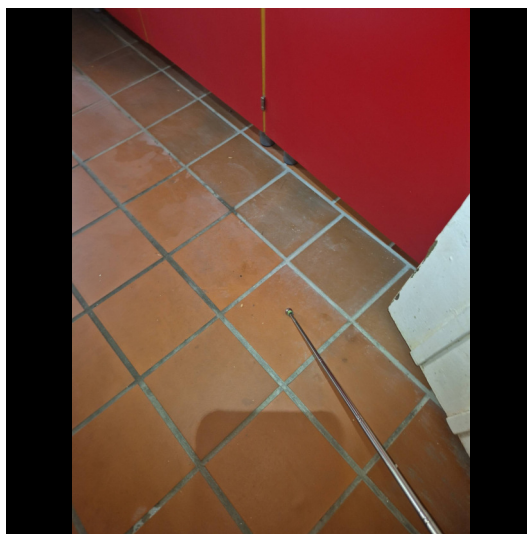
Forholdet skønnes ikke at medføre nogen risiko.

**Kælder****SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget

NOTE:

Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække uden følgeskader, der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skade.



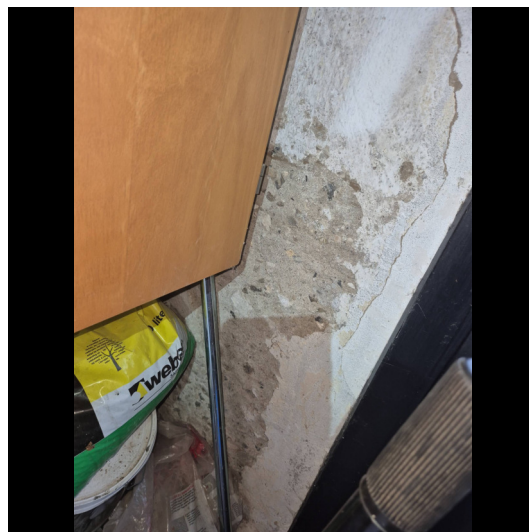
LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der er fugtopstigning og fugtgennemtrængning i kældervægge samt løst og afskallet puds, generelt i kælderen

NOTE:

Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække uden følgeskader, der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skade.



LITRA A - Beboelse



1. Sal

SKADE:

Der er enkelte 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



2.375,00 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
Arbejdsløn 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

**1. Sal****SKADE:**

Der kan ses lidt åbne samlinger mellem gulvbrædder

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



LITRA A - Beboelse

**1. Sal****SKADE:**

Værn mangler på trappen til 2. sal

RISIKO:

Der er risiko for personskade.

**Tømrer**

-



-

**530,00 Timepris****Udbedring af skade/fejl/mangler**

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

LITRA A - Beboelse

**2. Sal****SKADE:**

Der er misfarvninger på ovenlysvindue på grund af kondens

NOTE:

Der målttes ikke forøget fugt eller sås tegn på skade ved besigtigelsen

**2. Sal****SKADE:**

Der er registreret revner i væg over skunklem

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse

**2. Sal****SKADE:**

Trægulvet fjedrer eftergivende ved belastning

NOTE:

Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække uden følgeskader, der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skade.

