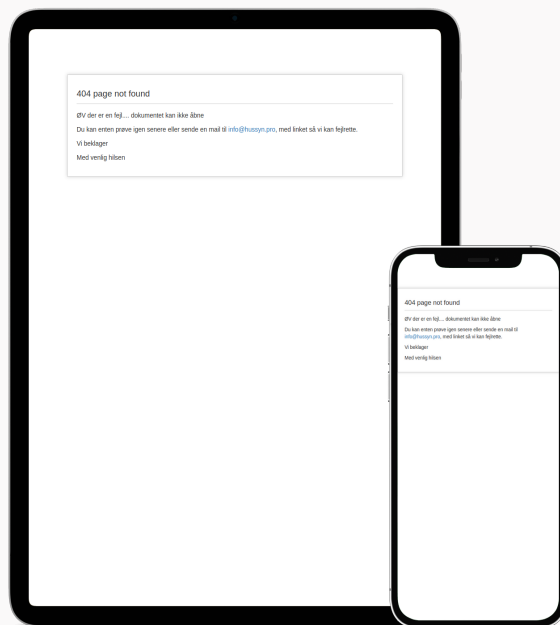


Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Sydvestvej 1,
8700 Horsens

REAL



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



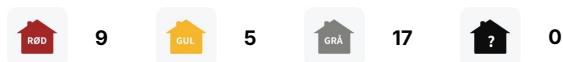
Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 30-07-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1963



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 1963**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse

Bolig: 134 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 134 m²Kælder: 71 m²

9



5



17



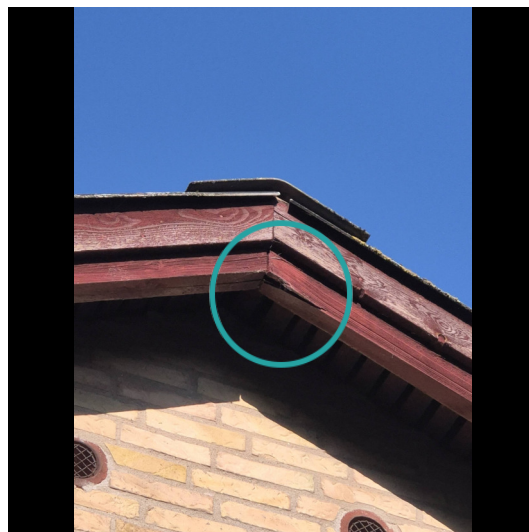
0

**Tag****SKADE:**

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

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.

**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



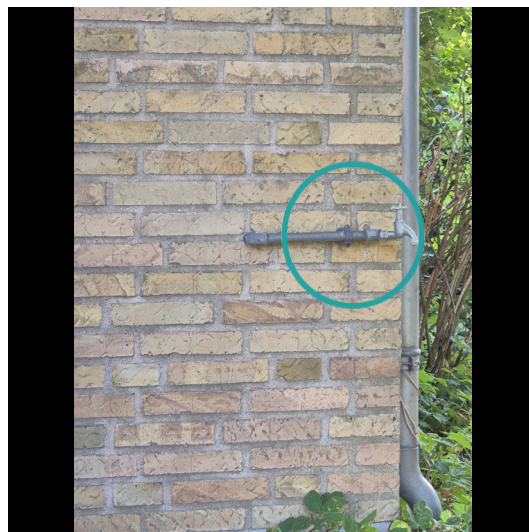
Ydervægge

SKADE:

Vandrør er ikke frostsikret ved udendørs vandhane ved gavl mod vest

RISIKO:

Forholdet giver anledning til frostskaader og dermed rørbrud



Vvs



0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 505,00 / Pr lbm*



915,00 Pr lbm*

Udskiftning af rør

Udbedringseksempel: Udskiftning af rør. Såfremt det er vandbårent anlæg lukkes der for vandet og installationen tømmes i fornødent omfang for vand. Rør, nedtages og bortkøres. Nye rør monteres. Der åbnes for vandtilførsel.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 410,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 505,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 590,00

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

LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Der mangler riste på ventilationsåbninger i facade mod nord



LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er nedbrydninger i garageport

RISIKO:

Nedbrydningen vurderes at fortsætte på længere sigt.

**Tømrer**

**10:00 / Pr dør
tidsforbrug**



Kr 11.774,00 / Pr dør



17.264,00 Pr dør

Montering af garageport

Udbedringseksempel: Montering af garageport , som Nordland Deluxe Garageport el lign. Træstruktur, kernen af ekstruderet polystyren. Fuld frihøjde når porten er åbnet. Inkl. greb. Forberedt til elektrisk portåbner

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 530,00
Arbejds løn inkl. moms pr dør	Kr. 5.490,00
Materialer inkl. moms pr dør	Kr. 11.774,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første dør	Kr. 530,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 dør og 2 døre Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



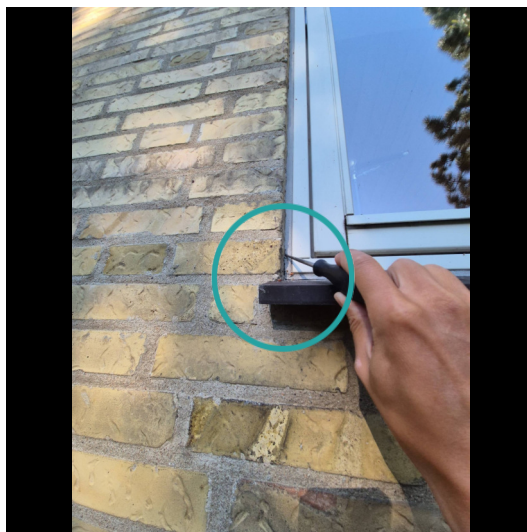
Døre/vinduer/porte

SKADE:

Elastiske fuger omkring døre og flere vinduer er med revner og huller, bl.a. mod øst og syd

RISIKO:

Der er risiko for fugtindtrængen og skader på de bagvedliggende konstruktioner på længere sigt.

**Snedker****0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug****Kr 53,00 / Pr lbm*****363,00 Pr lbm*****Eftergang af fuger**

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger. 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. 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:**

Terrassedør mod syd har flækket træ og nedslidt overfladebehandling

RISIKO:

Der er risiko for at forholdet udvikler sig på længere sigt.

**Maler****0:45 / Pr styk
tidsforbrug****Kr 102,00 / Pr styk****672,00 Pr styk****Udvendig maling af træ**

Udbedringseksempel: Overfladebehandling med akrylplastemalje udvendigt på træværk. Behandlingen anvendes ved almindeligt rettidigt vedligehold med samme kulør. træværket overfladebehandles på den udvendige side samt fals og kant. Træværk afvaskes og al løstsiddende maling fjernes. Fastsiddende malingslag slibes let for at sikre god vedhæftning af ny maling, overgange til fastsiddende maling slibes jævne. Pletning med plastalkydgrundmaling. Kitning/fugning af huller, revner og langs evt. glas med akrylplast-/termokit og pletning med akrylplastemalje. Der streges en gang med akrylplastemalje, som MBK V 3617C.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra fig. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 470,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 570,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 102,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 470,00

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

LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er defekte fuger i sålbænke ved vinduer f.eks. mod syd

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

Der er enkelte mindre revner i sokkel bl.a. mod nord og mod syd under terrassedør

NOTE:

Revnedannelsen skønnes at være i ro - mindre udvikling over en længere årrække kan dog forekomme. Mindre revner er almindeligt forekommende i ældre bygninger.



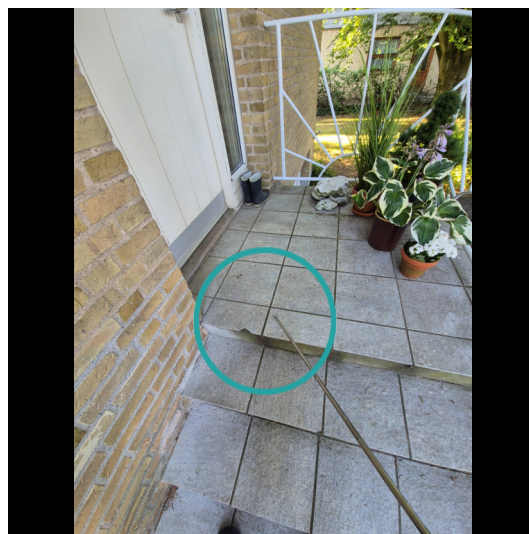
LITRA A - Beboelse

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

Støttemur ved kældertrappe har revnedannelser

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

Enkelte klinker på trappen til entre har i et mindre omfang begrænset vedhæftning til underlaget bl.a. ved øverste repos. Enkelte klinker er med afslået kanter



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er enkelte vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i bruseniche nederst mod gulv under blandingsbatteri

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 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. Flexibel 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. 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:

Der er defekte elastiske 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*



352,00 Pr lbm*

Eftergang af fuger

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger. Eksisterende fuger udskæres. Underlaget rengøres omhyggeligt, fugesider affedtes.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 540,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 340,00
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 10 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

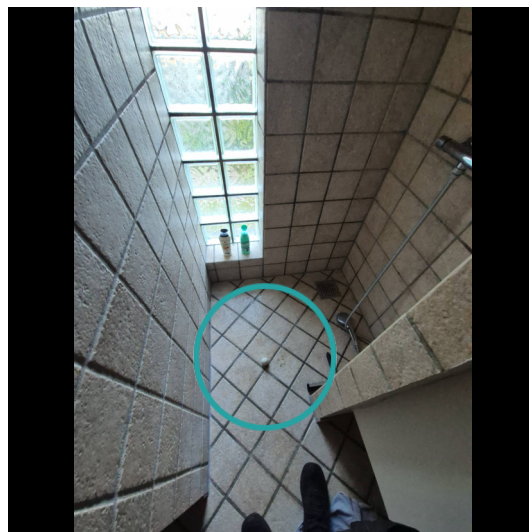
LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er ikke tilstrækkeligt fald mod gulv afløb i bruseniche

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget i bruseniche omkring gulv afløb

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:

Der er defekte elastiske fuger i bruseniche ved gulv omkring gulv afløb

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



8.844,00 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. 540,00
Arbejdsløn 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:

Der er ikke tilstrækkeligt fald mod gulv afløb i bruseniche

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der mangler isolering og tætning af loftlem

RISIKO:

Forholdet kan medføre risiko for lidt opfugtning fra indvendig rumfugt. Der ses mindre misfarvninger ved træværk omkring loftlem



Tømrer



6:30 / Pr styk
tidsforbrug



Kr 5.848,00 / Pr styk



9.488,00 Pr styk



Udskiftning af loftlem

Udbedringseksempel: Udskiftning af loftlem med præfabrikeret loftlem med trappe og Topkarm. Loftlem demonteres. Ny præfabrikeret loftlem med lofttrappe af træ, som Wood-Step type Tørring-Step, monteres.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 530,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 3.640,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 5.848,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første styk	Kr. 790,00

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

LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der ligger små stykker eternit på isoleringen, efter der er lagt ny tagbelægning

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der mangler skumbølgeklodser i rygningen, samt omkring ovenlysvindue

RISIKO:

Det giver risiko for vandindtrængen ved blæst, nedbør og fygesne.



Tømrer



0:15 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 79,00 / Pr lbm*



269,00 Pr lbm*



Eftergang/montering af bølgeklodser

Udbedringseksempel: Eftergang/montering af bølgeklodser. Plader løsnes i nødvendigt omfang. Evt. eksisterende uegnet/defekt tætning fjernes. Eftergang/montering af nye asfaltimpregnerede bølgeklodser. Pladerne fastskrues.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 530,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 190,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 79,00
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



Stueplan

SKADE:

Tagpladerne har begyndende nedbrydning langs kanter og på overflader, på underside ses enkelte afskalninger samt mindre huller særligt på tagflade mod syd

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



Stueplan

SKADE:

Termostatventil er ikke fungerende ved køkkenradiator



Stueplan

SKADE:

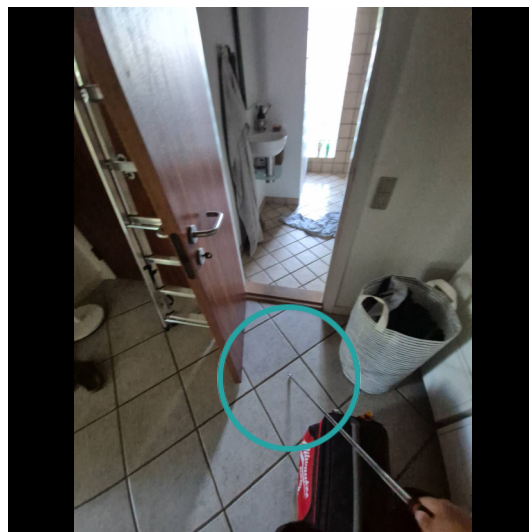
Der er revnede gulvklinter ved brændeovn



LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget bl.a. ved dør mod badeværelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er fugtskjolder på lofter bl.a. i stue ved ydervægge samt i enkelte værelser bl.a. omkring lampeudtag

NOTE:

Der var ikke tale om opfugtninger på besigtigelsestidspunktet. Der vurderes at være tale om ældre fugtskjolder fra tidligere utætheder/vandskader.



LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der er registreret revner i væg over garageport

**Kælder****SKADE:**

Der er enkelte revner i betongulvet ved garageport



LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der er fugtopstigning og fugtgennemtrængning i kældervægge samt løst og afskallet puds bl.a. ved kældertrappe

NOTE:

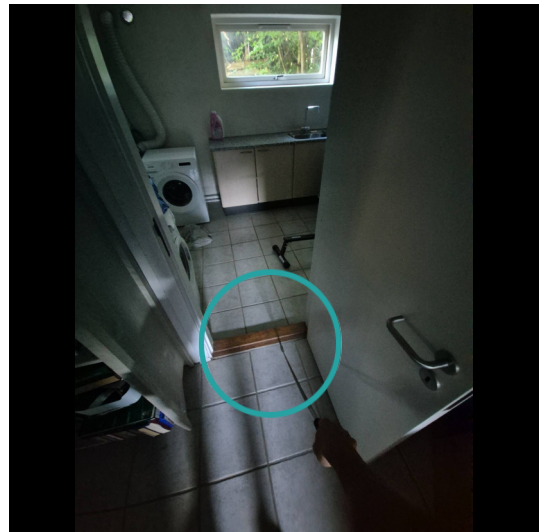
Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes nærliggende risiko for skade. Opstigende og indtrængende grundfugt i ældre kældervægge er almindeligt forekommende.

**Kælder****SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget bl.a. ved enkelte døre

NOTE:

Omfanget er begrænset og vil formentligt ikke udvikle sig.



LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Vandvarmerens afløb fra sikkerhedsventil er ikke ført til afløb

RISIKO:

Forholdet kan give anledning til vandskader, hvis sikkerhedsventilen åbner.

**Vvs**

-



-

 **590,00 Timepris****Udbedring af skade/fejl/mangler**

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

LITRA A - Beboelse



Kælder

SKADE:

Rør omkring varmveksler fremstår med utæthed, der ses mindre lækage

RISIKO:

Der er risiko for skader på kort sigt.

NOTE:

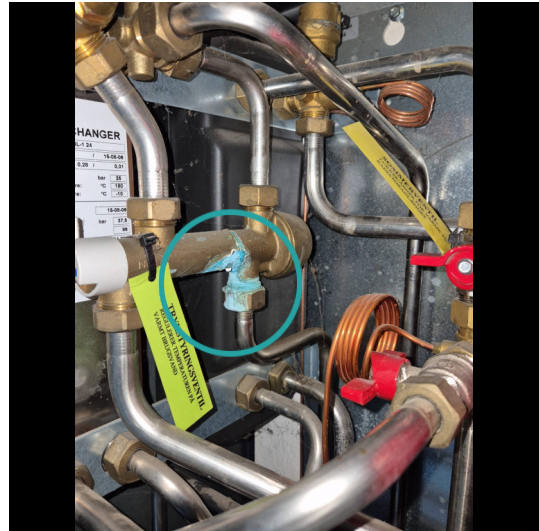
Forholdet skønnes pga. utæt pakning

**Vvs**

-



-

**590,00 Timepris**

Udbedring af skade/fejl/mangler

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

LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der er registreret revner i væg bl.a. over vindue mod vest

NOTE:

Forholdet er begrænset og skønnes ikke at vil udvikle sig.

