

Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Teglvænget 18,
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: 09-07-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1951
Litra B	Udhus	1987



6



6



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

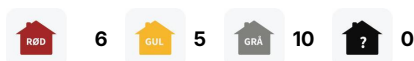
Den visuelle tilstandsrapport kan alene betragtes som et hjælpeværktøj til illustration af skader. Det er den indberettede tilstandsrapport, der er det juridiske dokument som danner udgangspunkt for ejendomshandlen. Den visuelle tilstandsrapport er ikke omfattet af huseftersynsordningens regler og kan således ikke erstatte tilstandsrapporten.

LITRA A - Beboelse

**Beboelse bygget 1951**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
Bolig: 163 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 220 m²
Kælder: 72 m²

**Tag****SKADE:**

Tagsten har revner mod vest og er skævtliggende det ses især mod nord over fordør

RISIKO:

Der er risiko for vandindtrængning, som kan give skader på de underliggende bygningsdele.

NOTE:

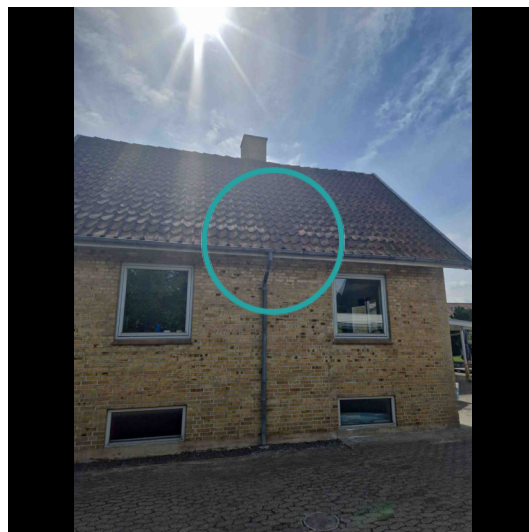
Der ses stedvist stort lysindfald i tagrum.

**Murer**

**1:30 / Pr m2
tidsforbrug**



Kr 623,00 / Pr m2



1.393,00 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. 540,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 770,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 623,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 810,00

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

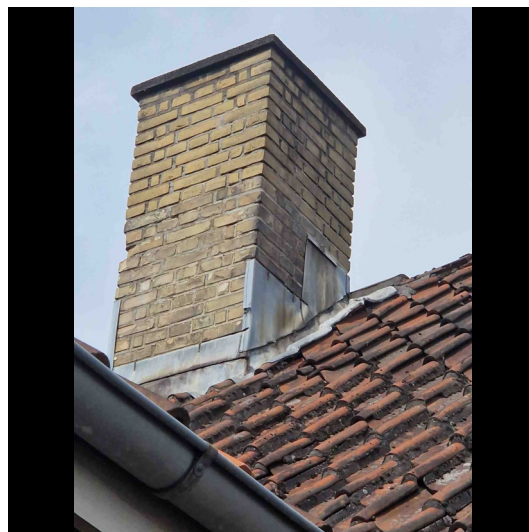
LITRA A - Beboelse

**Tag****SKADE:**

Skorstenen fremstår med mindre skader i sten og lidt udfaldne fuger

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



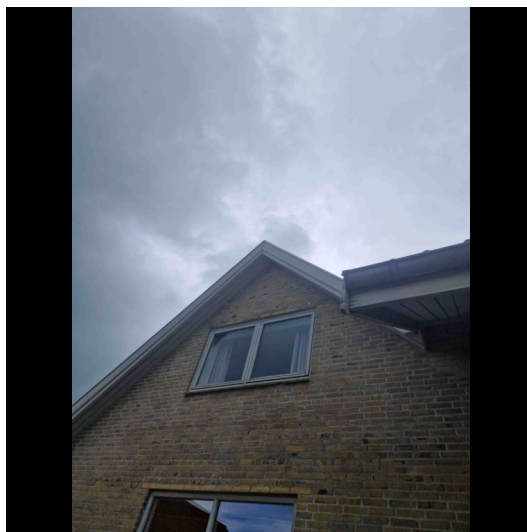
Tag

SKADE:

Udvendigt træværk ved og omkring tag har påbegyndende nedbrudt træ. Forholdet er konstateret mod sydvest

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



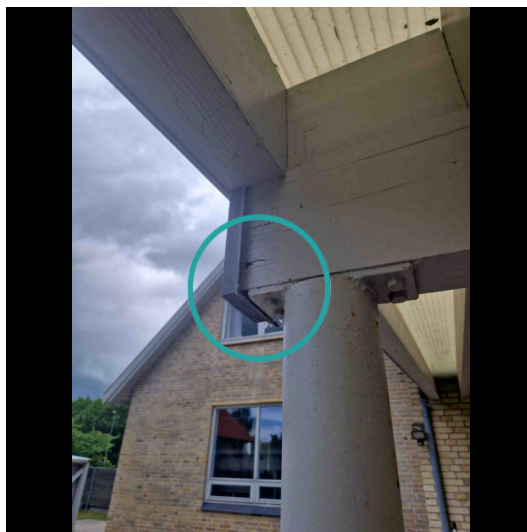
Tag

SKADE:

Remende fremstår med nedbrudt træ mod vej

RISIKO:

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



Tømrer



1:15 / Pr styk
tidsforbrug



Kr 172,00 / Pr styk



962,00 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. 490,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 790,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 172,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første styk	Kr. 740,00

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

LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Tegloverligger / fuger over vindue især mod vest er revnet

RISIKO:

Forholdet ødelægger facadens tæthed og vil kunne give følgeskader på de bagvedliggende konstruktioner på længere sigt.



Murer



10:00 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 1.334,00 / Pr lbm*



6.774,00 Pr lbm*

Udskiftning af overligger

Udbedringseksempel: Udskiftning af overligger. Overliggeren understøttes midlertidigt pr. 600 mm under arbejdets udførelse for at sikre, at bæreevnen under og efter udførelsen er tilstede. Trykfast isolering indlægges mellem overliggeren og bagmur. Den midlertidige understøtning fjernes, når murværket kan bære.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 540,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 5.440,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 1.334,00
Opstarts løn (2,00 timer) for første løbende meter	Kr. 1.070,00

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

LITRA A - Beboelse

**Ydervægge****SKADE:**

Der er revnedannelser og afskalninger i facader / murværk især mod øst og nord

RISIKO:

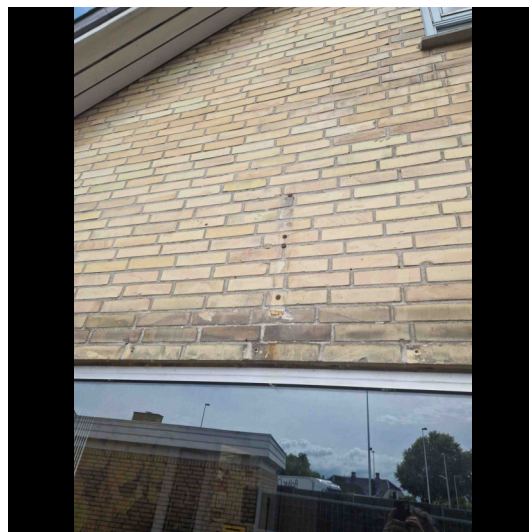
Forholdet er af et omfang hvor skadesudvikling må forventes

**Murer**

**6:45 / Pr m2
tidsforbrug**



Kr 362,00 / Pr m2



4.122,00 Pr m2

Udskiftning af sten i murværk

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.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 540,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 3.760,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 362,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 810,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 5 m2 Alle priser er inkl. Moms

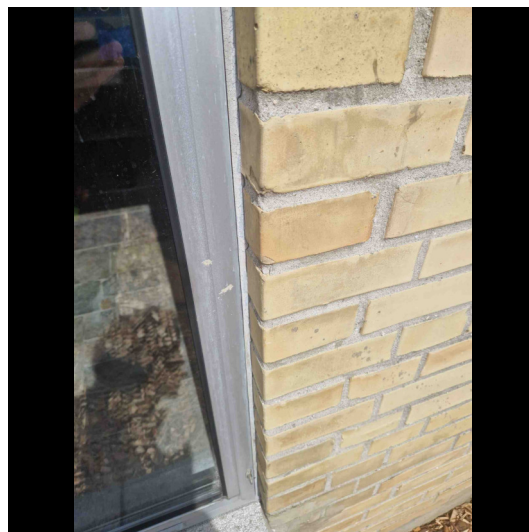
LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Fuger omkring døre og vinduer har mistet elasticiteten og er revnede i overfladen, det ses især ved metalvinduer mod nordøst.

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen, og der vurderes ikke at være nærliggende risiko for skade.



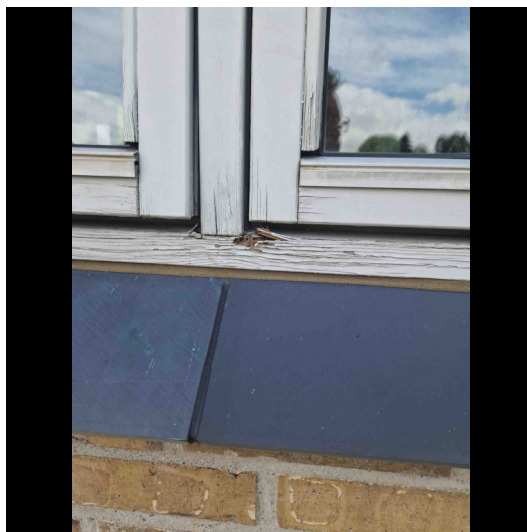
LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er nedbrydning i vinduerne enkelte steder, mest mod Sydvest

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
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

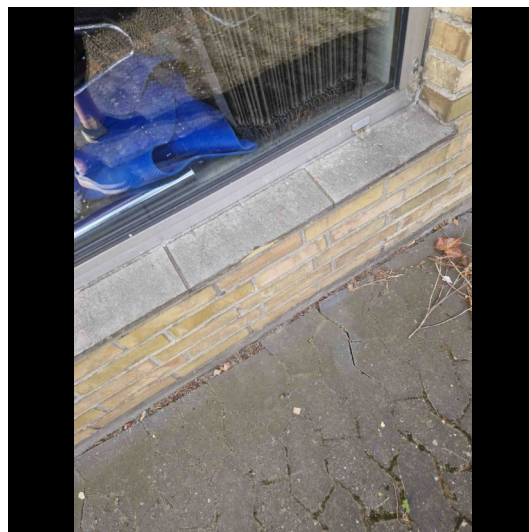
LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er skadede sten og fuger i sålbænke ved vinduer mest mod vej

NOTE:

Forholdet skønnes ikke at medføre nogen risiko.

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

Trappe til kælder og stueetage har mindre revnedannelser

NOTE:

Forholdet skønnes ikke at medføre nogen risiko.



LITRA A - Beboelse

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

Sokkeludluftning fra tidligere krybekælder sidder under terræn

NOTE:

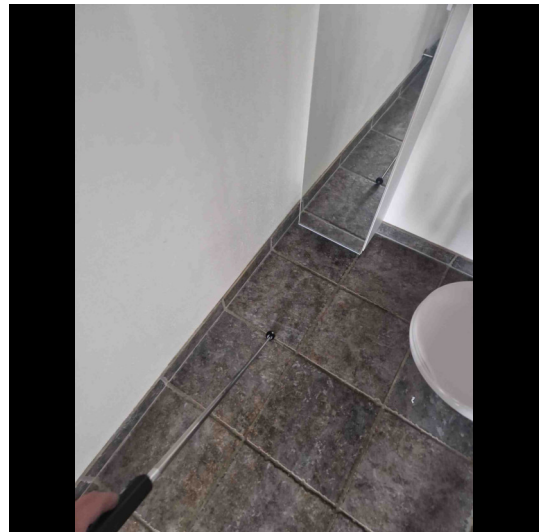
Der er ikke tegn på skade efter nu mange år, hvorfor forholdet skønnes uden konstruktiv betydning.

**Stueplan****SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget ved væg mod trappe til kælder

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



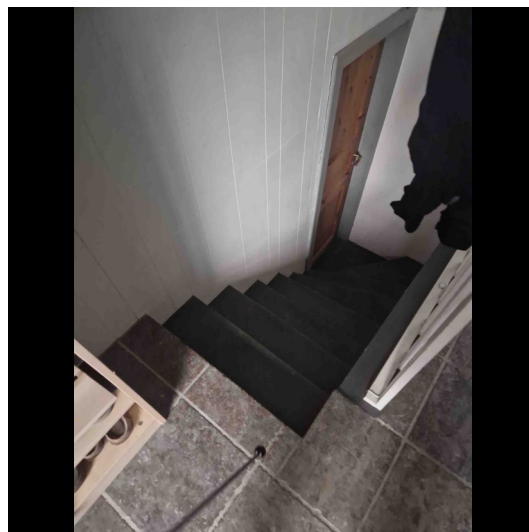
Stueplan

SKADE:

Der er ikke udført håndliste ved trapperne til kælder, toilet og entre

RISIKO:

Der er risiko for personskade.

**Smed****1:15 / Pr lbm*
tidsforbrug****Kr 1.791,00 / Pr lbm*****2.631,00 Pr lbm***

Montering af værn m. håndliste

Udbedringseksempel: Montering af værn/håndliste.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 520,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 840,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 1.791,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 520,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 2 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er skadede gulvklinter samt gulvklinter med begrænset vedhæftning til underlaget, bl.a. ved trin i rummet

NOTE:

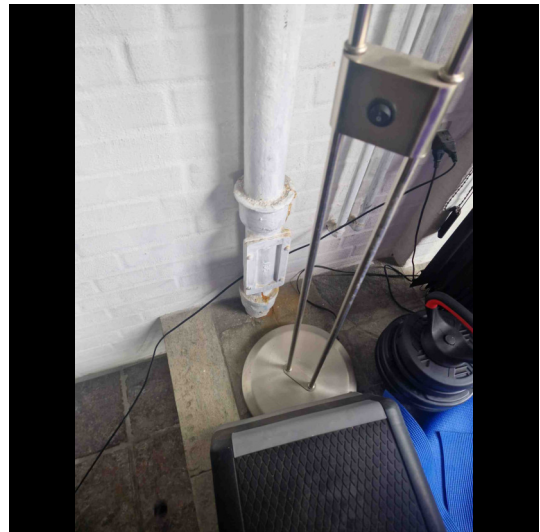
Omfanget er begrænset og vil formentligt ikke udvikle sig.

**Stueplan****SKADE:**

Faldstamme har tegn på mindre utæthed

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



1. Sal

SKADE:

Undertaget mangler tætsluttende samlinger / undertagskraver ved gennemføring af aftræksrør

RISIKO:

Der er risiko for fugt / vandindtrængen i den underliggende konstruktion.

**Murer**

5:30 / Pr styk
tidsforbrug



Kr 2.743,00 / Pr styk



5.803,00 Pr styk

Etablering af aftræk fra tagrum inkl. isolering og taghætte

Udbedringseksempel: Etablering af ventilationskanal. Aftrækskanalsystem, som Cembrit. Aftrækskanalen isoleres ved omvikling med lamelmåtter, lagtykkelse 50 mm, afsluttet med Isogenopak. Inkl. taghætte (max rørlængde 3 meter)

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 540,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 3.060,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 2.743,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første styk	Kr. 810,00

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

LITRA A - Beboelse

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

Der er ikke udført tilstrækkelig ventilation langs skråvægge og i kip

RISIKO:

Forholdet medfører risiko for fugtophobning og følgeskader i tagkonstruktionen.

**Tømrer**

-



-

**Indhent tilbud****Udbedring af skade**

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

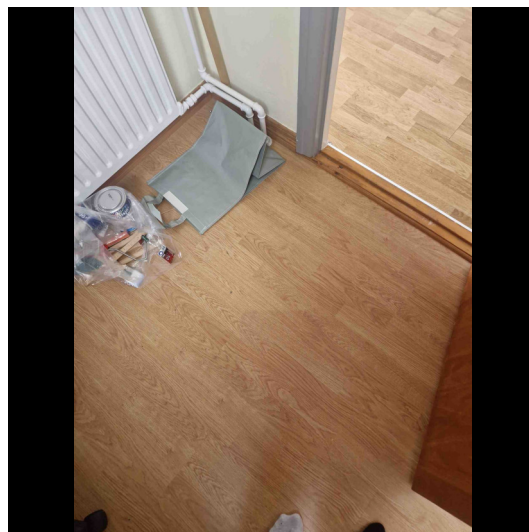
LITRA A - Beboelse

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

Trægulvet ved dør er eftergivende ved belastning

NOTE:

Forholdet skønnes ikke at medføre nogen risiko, men det kan skyldes at gulvet ligger i spænd



LITRA A - Beboelse



1. Sal

SKADE:

Ovenlysvinduet i værelse overholder ikke kravet til redningsåbning.

RISIKO:

Der er risiko for personskade i tilfælde af brand.

NOTE:

Forholdet kan evt. afhjælpes ved montering af røgalarm tilsluttet el-nettet, jf. BR18.

**Tømrer**

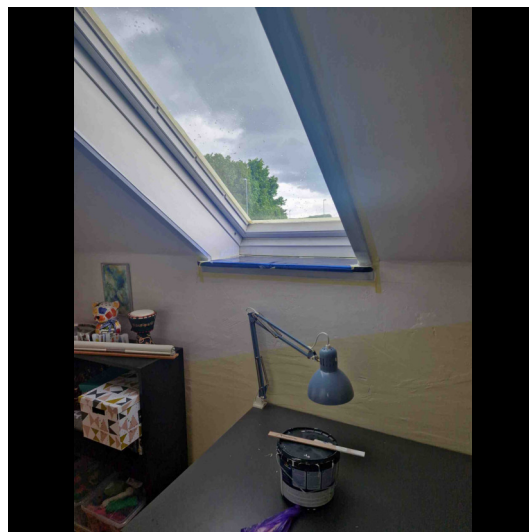
20:00 / Pr styk
tidsforbrug



Kr 3.775,00 / Pr styk



14.615,00 Pr styk

**Udskiftning af tagvindue/ovenlys**

Udbedringseksempel: Udskiftning af tagvindue/ovenlys, vippevindue af træ. Vindue, udtages. Vinduet erstattes af nyt ovenlys, som Velux CK02 GGL 2070, fyrretræ, hvidmalet indvendig, med 2-lags lavenergirude.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 530,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 10.840,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 3.775,00
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

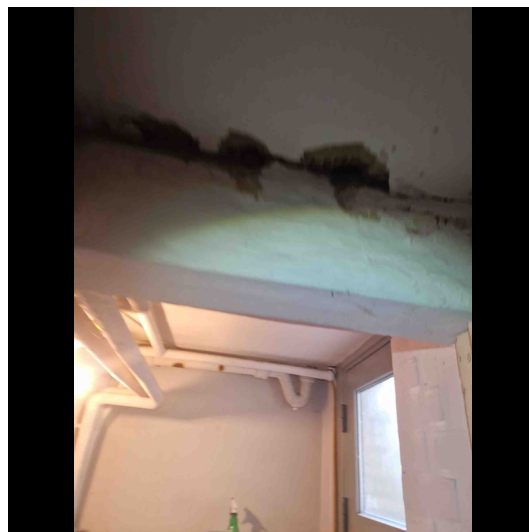
LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der er pudsskader i loftpuds, i gang og bryggers

NOTE:

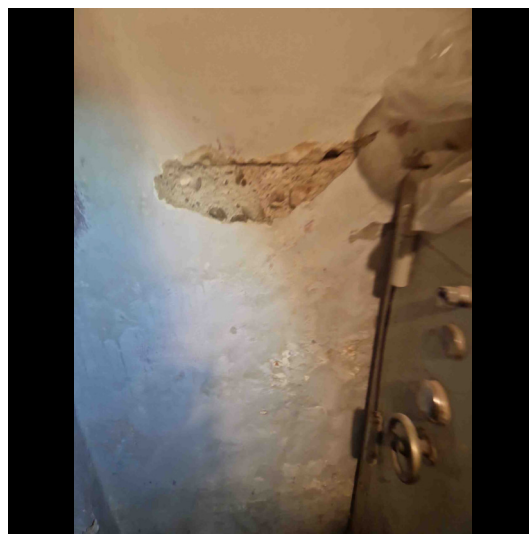
Forholdet skønnes ikke at medføre nogen risiko.

**Kælder****SKADE:**

Der kan konstateres afskalninger og opfugtninger i bunden af vægge, samt løst og afskallet puds, bl.a. i vaskerum

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen, og der vurderes ikke at være nærliggende risiko for skade.



LITRA B - Udhus

**Udhus bygget 1987**

Skader på Lita B

Anvendelse: Udhus
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 40 m²
Kælder: 0 m²



0



1



0



0

**Ydervægge****SKADE:**

Der er nedbrydning i de bærende stolper og beklædningen bl.a. mod terrasse/vej

RISIKO:

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

