

Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Allegade 37,
6650 Brørup

REAL



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 08-09-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1963
Litra B	Udhus	1965
Litra C	Overdækning	1000



4



18



7



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 1963**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse

Bolig: 120 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 120 m²Kælder: 0 m²**Tag****SKADE:**

Rygningsmørtel har revner og mangler enkelte steder. Det ses f.eks. mod øst.

RISIKO:

Der er risiko for vandindtrængen på de underliggende bygningsdele, ved blæst og nedbør, på længere sigt.

**Murer****1:30 / Pr lbm*
tidsforbrug****Kr 112,00 / Pr lbm*****882,00 Pr lbm*****Eftergang af rygnings-/gratkit**

Udbedringseksempel: Reparation af rygnings-/grat kit/mørtel. Rygningssten nedtages. Eksisterende rygningssten oplægges i ny mørtel/kit.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 770,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 112,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 760,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 30 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Tagrende mod vest har utilstrækkeligt fald mod nedløb.

RISIKO:

Dette kan give anledning til overløb ved nedbør.



Tømrer



0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 264,00 / Pr lbm*



594,00 Pr lbm*

Udskiftning/montering af tagrende

Udbedringseksempel: Udskiftning af let tagrende. Den nederste række tagsten/tagplader demonteres/afløftes. Tagrenden nedtages. Tagrende monteres, endebunde og tudstykke monteres ved overgang til nedløb. Tagsten/tagplader genmonteres.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 330,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 264,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 750,00

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

LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Vindskede mod nord har begyndende nedbrydning

RISIKO:

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



Tømrer



1:00 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 198,00 / Pr lbm*



718,00 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. 500,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 520,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 198,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 750,00

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

LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Der er konstateret fugtophobning i underbrædder under skotrender.

RISIKO:

Fugten giver risiko for udvikling af råd, svamp og skimmel i tagkonstruktionens træværk.



Tømrer



2:00 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 436,00 / Pr m2



1.416,00 Pr m2

Eftergang/udskiftning af udhængsbrædder

Udbedringseksempel: Eftergang af udhængsbrædder af træ under tagudhæng. Beklædning af høvlede brædder 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



Ydervægge

SKADE:

Der er områder med porøse og udfaldne / udvaskede fuger samt skadede sten i murværket, ses f.eks. mod syd

RISIKO:

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



Murer



3:00 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 25,00 / Pr m2



1.585,00 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. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.560,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 25,00
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



Ydervægge

SKADE:

Der er konstateret en fremskreden rådskade i krydsfinerpladen under murkronens afdækning, hvor træet er fuldstændig delamineret og smuldret af fugt. Tilstanden giver risiko for, at afdækningen blæser af, og at der opstår følgeskader i murværket

RISIKO:

Det vurderes, at skaden kan udvikle sig 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



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der er løse klinker i sålbænke samt defekte fuger b.la. ved vinduer mod øst

RISIKO:

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



Murer



1:15 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 623,00 / Pr lbm*



1.343,00 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 fugesnit med Sikafix bagstop.

Prisen er beregnet ud fra fig. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 720,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 623,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 510,00

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

LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er konstateret defekte elastiske fuger b.l.a. mod vest.

RISIKO:

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

**Snedker****0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug****Kr 53,00 / Pr lbm*****343,00 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. 500,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 290,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 53,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 500,00

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

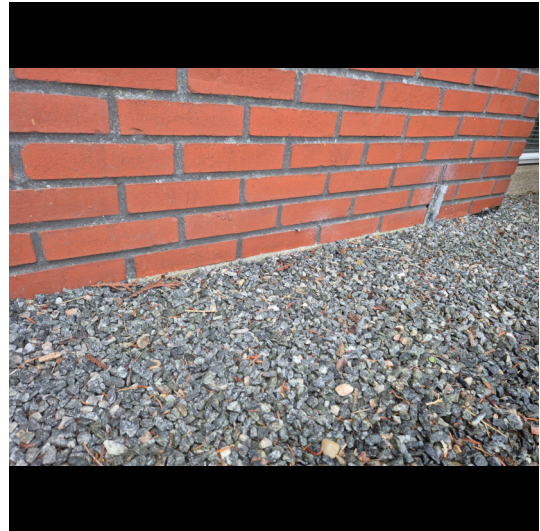
LITRA A - Beboelse

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

Terræn er for tæt på underkanten af ydervæg

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.

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

Der er enkelte revner i sokkel b.l.a. mod øst

NOTE:

Forholdet er af mindre omfang og forventeligt for denne type sokkel.



LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er konstateret områder, hvor tapet har manglende vedhæftning til underlaget.

NOTE:

Forholdet skønnes ikke at medføre nogen risiko.



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er konstateret en lokal deformation af parketgulvet med vertikal forskydning og niveauforskel. Ved efterfølgende kontrol er der konstateret et forhøjet fugt indhold i den underliggende konstruktion.

RISIKO:

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



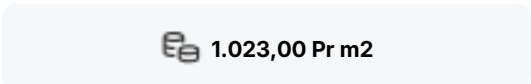
Tømrer



0:30 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 713,00 / Pr m2



1.023,00 Pr m2

Udskiftning af parketgulv

Udbedringseksempel: Udskiftning af bræddegulv med parketgulv på strøer. Parketgulv af massiv bøg, som Junckers type Classic. Gulvbrædder og strøer aftages. Fugtspærre af polyethylenfolie, tykkelse 0,2 mm, udlægges med mindst 200 mm overlæg i samlingerne, inden lægningen af gulvet. Gulvstrøer af konstruktionstræ, styrkesortering C18, 47 x 50 mm, udlægges pr. 600 mm og opklodses. Isolering af 45 mm mineraluld kl. 37 udlægges mellem strøer. Parketgulv af massiv bøg, tykkelse 22 mm, lakeret på fabrik, lagtykkelse min. 40 µm, som Junckers type Classic, fastgøres til alle strøer ved skruet skruining i fer. Afvigelser fra planhed skal være mindre end ± 2 mm på et 2,0 m retholt. Afstand til afprøvede bygningsdele og vægter af træer og bygningsdele skal være mindst 1,5 mm pr. lb.m, dog minimum 12 mm. Tilskæring omkring rør udføres således, at afstanden mellem rør og bræt er 12 mm.

Beregningsgrundlag

Prisen for bygningsdele og vægter	Kr. 500,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 310,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 713,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 500,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 20 m2 Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Gulv afløbet er placeret en smule højere end den omkringliggende gulvbelægning.

NOTE:

Forholdet skønnes ikke at medføre nogen risiko.



LITRA A - Beboelse



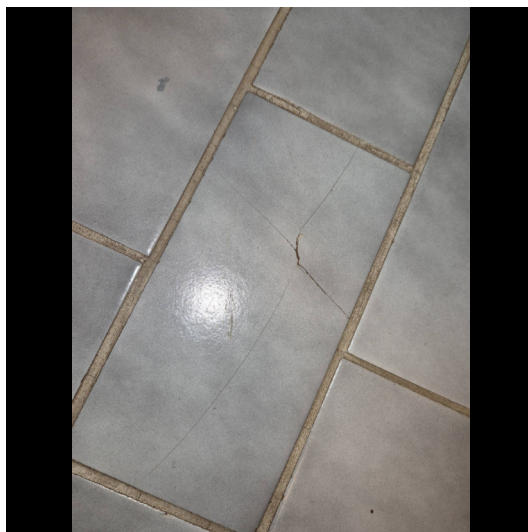
Stueplan

SKADE:

Der er revnede gulvklinter samt gulvklinter med begrænset vedhæftning til underlaget uden for vådzone.

RISIKO:

Da der er tale om områder uden direkte vandpåvirkning, skønnes der ikke nærliggende risiko for følgeskader. Den svigtende vedhæftning er dog af en sådan karakter, at forholdet kan udvikle sig på længere sigt med risiko for svigt/revner i klinker og fuger.



Murer



2:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 885,00 / Pr m2



2.295,00 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. Fleksibel 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. 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



Stueplan

SKADE:

Der ses enkelte defekte fuger i brusenichen

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*



332,00 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. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 320,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 12,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 510,00

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

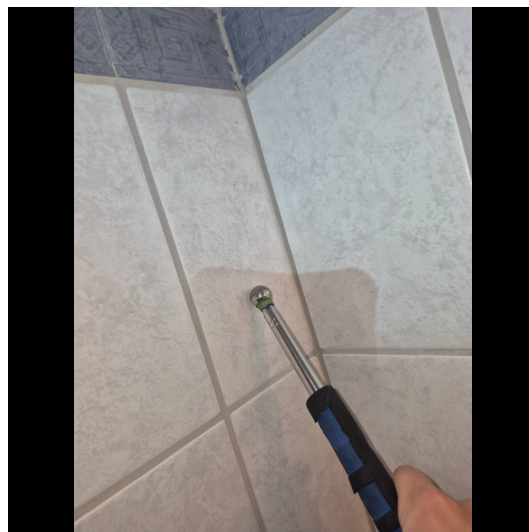
LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er enkelte vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget b.la. til højre for 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



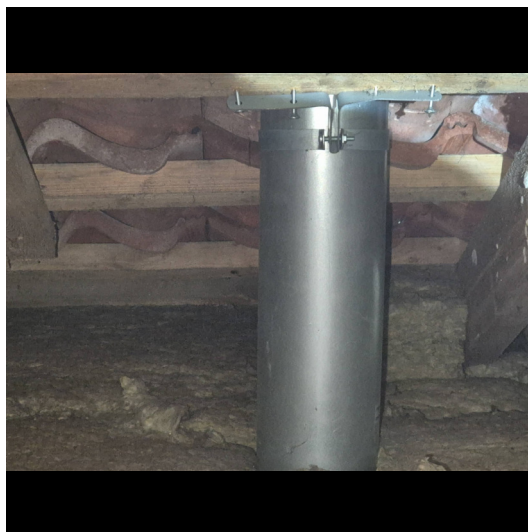
Stueplan

SKADE:

Aftrækskanal fra badeværelse er ikke isoleret i tagrum.

RISIKO:

Dette kan medføre kondensafsætning og fugtskader.

**Isolator**

**1:15 / Pr lbm*
tidsforbrug**



Kr 132,00 / Pr lbm*



902,00 Pr lbm*

Isolering af aftrækskanal

Udbedringseksempel: Isolering på aftrækskanal. Aftrækskanal isoleres ved omvikling med lamelmåtter, lagtykkelse 50 mm, afsluttet med Isogenopak.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 770,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 132,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 510,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 4 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA B - Udhus

**Udhus bygget 1965**

Skader på Lita B

Anvendelse: Udhus
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 100 m²
Kælder: 0 m²



3



7



2



0

**Tag****SKADE:**

Tagnedløbet er defekt / utæt mod øst

RISIKO:

Der er risiko for skade på andre bygningsdele (facade).



LITRA B - Udhus



Tag

SKADE:

Der er konstateret markant og fremskreden korrosion (bladrust) på stålbjælker ved garagens udhæng, hvor overfladen skaller kraftigt.

RISIKO:

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



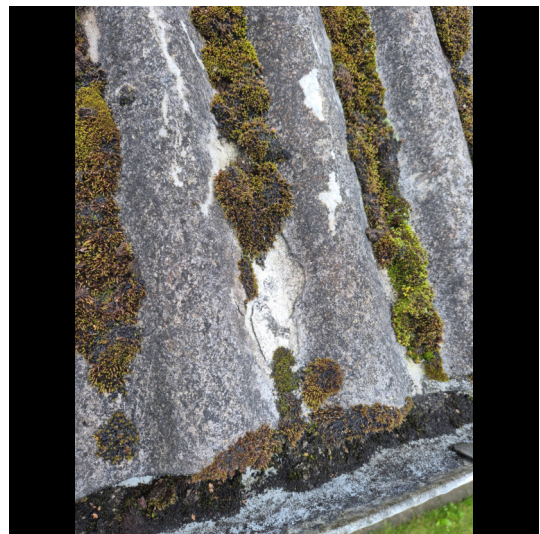
Tag

SKADE:

Tagpladerne fremstår med revnedannelser samt afskalninger.

RISIKO:

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



LITRA B - Udhus

**Ydervægge****SKADE:**

Der ses revnedannelser og defekte/porøse fuger b.la. mod syd.

RISIKO:

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

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er nedbrydning i dør og vinduerne b.la. mod syd.

RISIKO:

Nedbrydningen vurderes at fortsætte på længere sigt.



LITRA B - Udhus

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er løse klinker i sålbænke samt defekte fuger b.la. ved vindue mod vest.

RISIKO:

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

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

Sokkel fremstår med afskalninger mod vest.

RISIKO:

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



LITRA B - Udhus

**Stueplan****SKADE:**

Der er enkelte revner i betongulvet

NOTE:

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

**Stueplan****SKADE:**

Loftsbeklædningen af krydsfiner mangler tilstrækkelig fastgørelse, har sluppet underlaget og er markant nedbøjet.

RISIKO:

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



LITRA B - Udhus



Stueplan

SKADE:

Der er registreret revner i vægge b.l.a. mod syd.

RISIKO:

Forholdet vil formentlig udvikle sig på længere sigt.



Stueplan

SKADE:

Der kan konstateres opfugtning af vægge i smøregraven.

NOTE:

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



LITRA B - Udhus



Stueplan

SKADE:

Der er konstateret en fremskreden rådskade i trægulvet over smøregraven. Træet er mørt og markant svækket af fugt, hvilket medfører risiko for gennemtrampning.

RISIKO:

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



LITRA C - Overdækning

**Overdækning bygget 1000**

Skader på Lita C

Anvendelse: Overdækning

Bolig: 0 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 29 m²Kælder: 0 m²