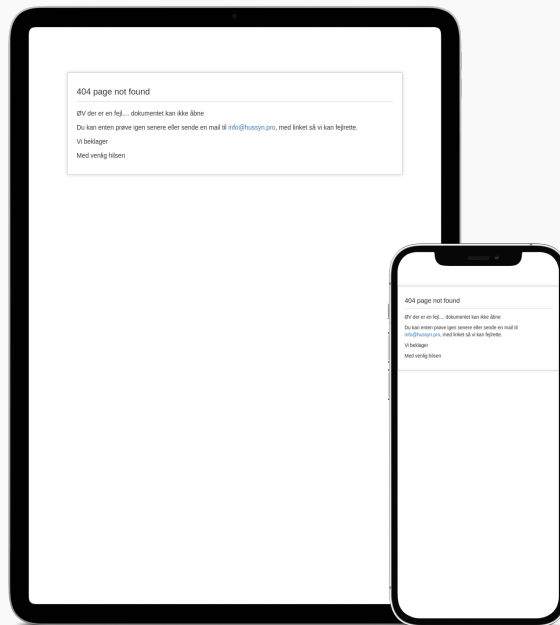


Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Damager 9,
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: 05-10-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1959
Litra B	Garage	1985



4



9



11



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 1959**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
Bolig: 200 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 200 m²
Kælder: 0 m²



1



5



7



0

**Tag****SKADE:**

Tagvand bliver ledt ud på terræn ved nedløb. Det ses mod sydøst.

NOTE:

Forholdet vurderes at have været sådan i mange år, uden at der er tegn på skade.



LITRA A - Beboelse

**Tag****SKADE:**

Betonoverdækning ved hoveddør, ses med afskalning og revner, samt tæring i armering.

RISIKO:

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

**Murer**

-



-

**Indhent tilbud****Indhent tilbud fra murer**

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

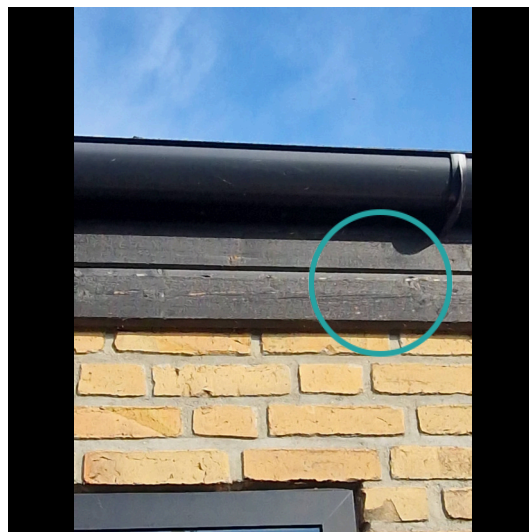
LITRA A - Beboelse

**Tag****SKADE:**

Udvendigt træværk ved og omkring tag har ses med mindre vindridser Forholdet er konstateret i stern mod sydvest.

NOTE:

Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nærliggende risiko for skade.



LITRA A - Beboelse



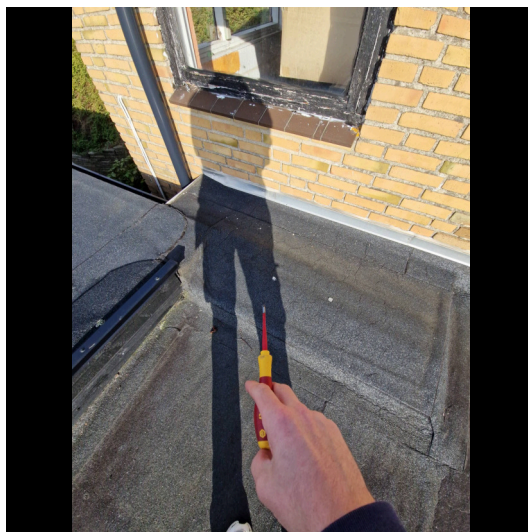
Tag

SKADE:

Tagpappen er med påbegyndende nedslidning og ælde, det ses især ved tagflade mod nordøst.

RISIKO:

Forholdet kan fortsat udvikle sig, og der er på længere sigt risiko for skader på andre bygningsdele



Tagdækker



0:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 475,00 / Pr m2



875,00 Pr m2

Montering/udbedring af tagpap

Udbedringseksempel: Montering af nyt lag asfalttagpap. Afrensning og lægning af et lag tagpap på eksisterende tagpappedækning. Den eksisterende tagflade skal rengøres grundigt. Eksisterende tagpap grundes med asfaltgrunder, som skal tørre helt, inden det nye tagpap, som Icopal Top Safe, lægges.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 400,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 475,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 850,00

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

LITRA A - Beboelse



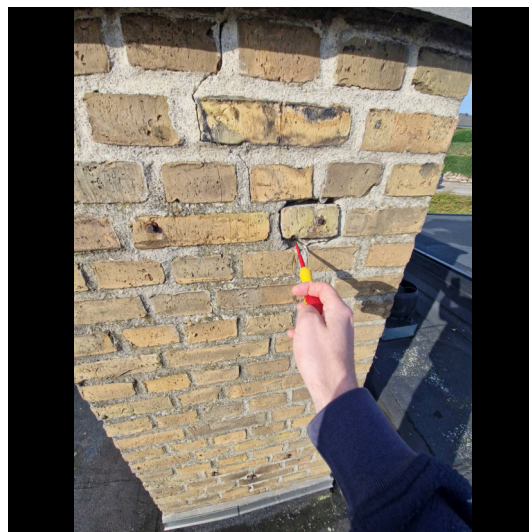
Tag

SKADE:

Skorsten fremstår med revner og enkelt løse sten.

RISIKO:

Forholdet vil udvikle sig yderligere på længere sigt.



Murer



0:30 / Pr mursten
tidsforbrug



Kr 12,00 / Pr mursten



372,00 Pr mursten

Udbedring af skader

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. 510,00
Arbejdsløn inkl. moms pr mursten	Kr. 360,00
Materialer inkl. moms pr mursten	Kr. 12,00
Opstarts løn (2,00 timer) for første mursten	Kr. 1.020,00

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

LITRA A - Beboelse



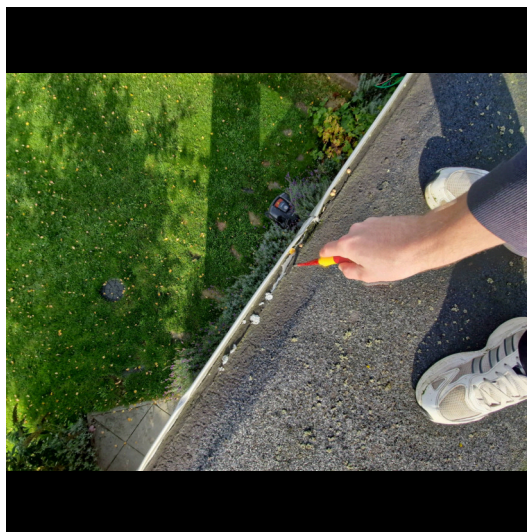
Tag

SKADE:

Fuge ved sternkapsel mod sydvest har påbegynde slip.

RISIKO:

Tagpappen kan miste vedhæftning og løsne sig ved varme / kulde påvirkning, og medfører vandindtrængen i de underliggende konstruktioner over længere tid.



Tagdækker



0:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 475,00 / Pr m2



875,00 Pr m2

Montering/udbedring af tagpap

Udbedringseksempel: Montering af nyt lag asfalttagpap. Afrensning og lægning af et lag tagpap på eksisterende tagpappedækning. Den eksisterende tagflade skal rengøres grundigt. Eksisterende tagpap grundes med asfaltgrunder, som skal tørre helt, inden det nye tagpap, som Icopal Top Safe, lægges.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 400,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 475,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 850,00

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 fuger i murværket ved terræn, ses f.eks. mod nordøst mod garagebygning.

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

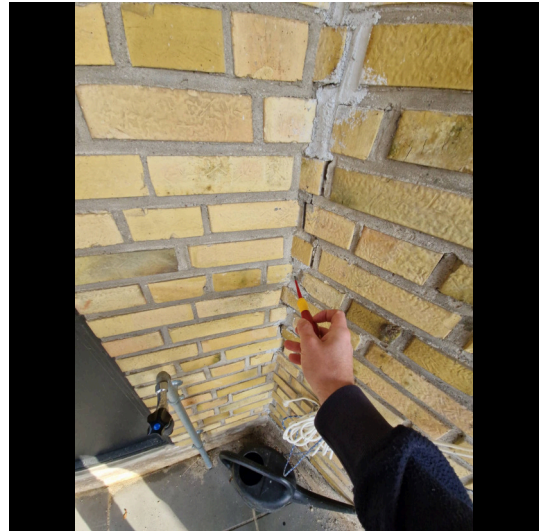
LITRA A - Beboelse

**Ydervægge****SKADE:**

Læmurens murværk har udfaldne fuger og revnedannelser. Det ses bl.a. mod vest.

NOTE:

Fritstående murværk er meget udsat, og der forekommer ofte skader i dette. Omfanget er på nuværende tidspunkt begrænset, hvorfor der kun skønnes mindre risiko for skadeudvikling.

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er enkelte revnede ruder, f.eks. mod nordvest.

NOTE:

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



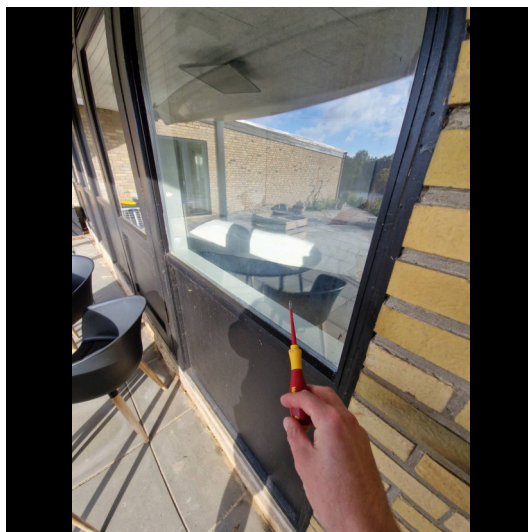
LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er enkelte punkterede termoruder, f.eks. mod sydvest.

NOTE:

Isoleringsevnen er reduceret og ruden vil med tiden blive uklar.



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i brusenichen.

RISIKO:

Der er tale om vægge med direkte vandbelastning, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.



Murer



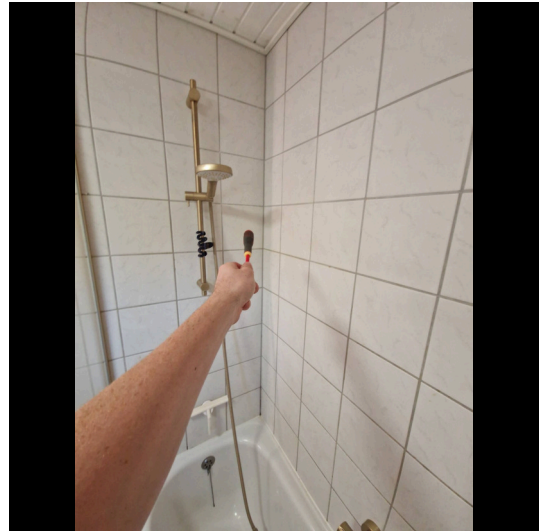
2:45 / Pr m2
tidsforbrug



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
Arbejdsløn 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

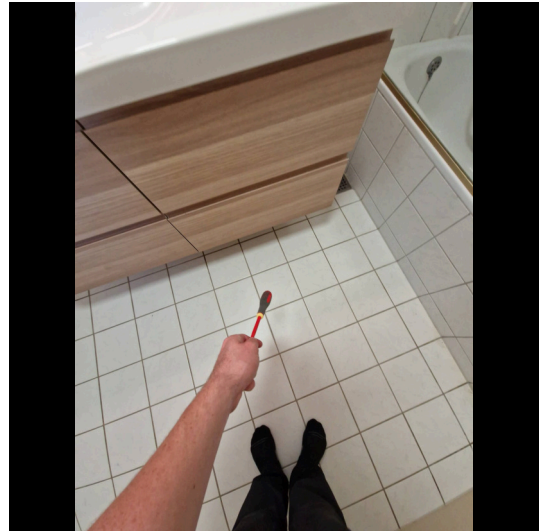
LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

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

NOTE:

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

**Stueplan****SKADE:**

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

NOTE:

Forholdet skønnes ikke at medføre nogen risiko.



LITRA B - Garage

**Garage bygget 1985**

Skader på Lita B

Anvendelse: Garage
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 29 m²
Kælder: 13 m²



3



4



4



0

**Tag****SKADE:**

Tagpap har slip fra fodblik.

RISIKO:

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



LITRA B - Garage

**Ydervægge****SKADE:**

Tegloverligger er revnet, samt med skadet sten.

RISIKO:

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

NOTE:

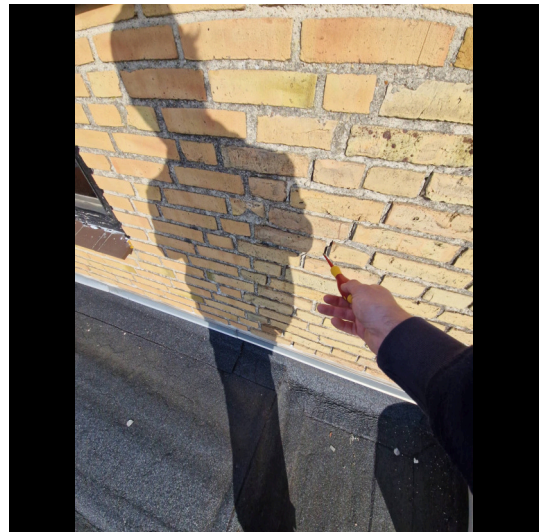
De skønnes pga. påbegyndende tæring i de indmurede jernprofiler, og der er risiko for skader på de bagvedliggende konstruktioner.

**Ydervægge****SKADE:**

Der er revnedannelser i facade mod sydvest.

RISIKO:

Forholdet vurderes at give anledning til fugtindtrængning, hvilket kan medføre skader på de bagvedliggende konstruktioner på sigt. Revnerne vurderes i sig selv at være stabile, men er dog af en sådan karakter, at yderligere udvikling over en længere årrække samt mindre revnedannelse efter reparation kan forekomme.



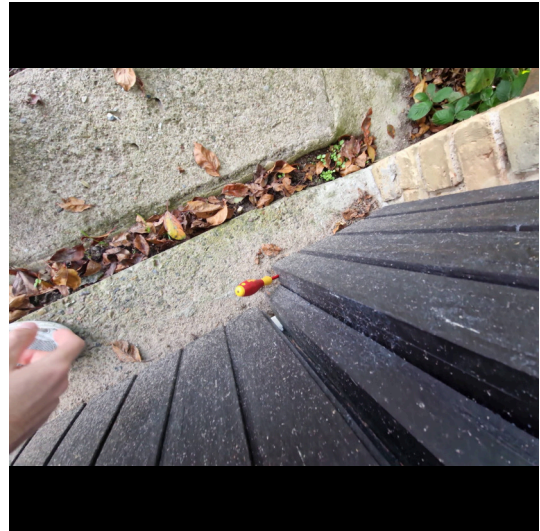
LITRA B - Garage

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er nedbrydninger i karm og ramme på port.

RISIKO:

Nedbrydningen forventes at fortsætte over en længere årrække, hvilket potentielt kan medføre fugtindtrængning i de underliggende konstruktioner på længere sigt.

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er nedbrydning i træværket på vindue mod nordvest.

RISIKO:

Nedbrydningen vurderes at fortsætte på længere sigt.



LITRA B - Garage

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Bundrammer i vindue er sunket, smat vindue har kraftigt nedbrydning, det ses mod sydvest.

RISIKO:

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

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

Sokkelpuds er i områder fremstår med mangelfuld vedhæftning til underlaget, det ses mod nordøst.

NOTE:

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



LITRA B - Garage

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

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

NOTE:

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

**Stueplan****SKADE:**

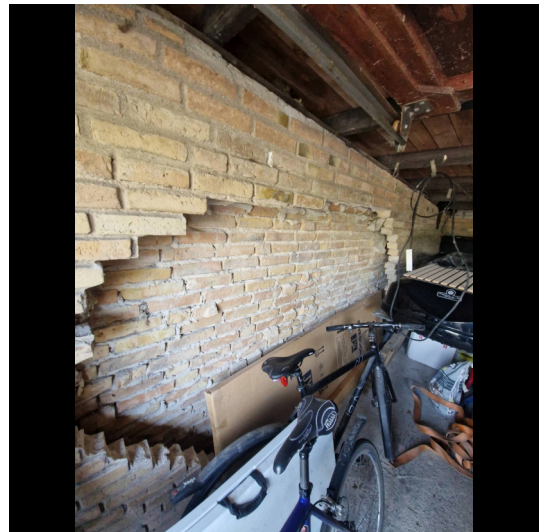
Der mangler flere mursten i bagmuren.

RISIKO:

Forholdet kan fortsat udvikle sig, og der er nærliggende risiko for skader på andre bygningsdele.

NOTE:

Der vurderes at være manglende bæreevne.



LITRA B - Garage

**Stueplan****SKADE:**

Der er registreret revner i vægge

NOTE:

Revnerne er på steder hvor de kan forventes (samlinger m.m.) og skønnes uden konstruktiv betydning.

**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.

