

Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Klarinetvej 16,
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: 16-09-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1971
Litra B	Carport	1000
Litra C	Overdækket terrasse	1000
Litra D	Skur mod vej	1000
Litra E	Skur mod have	1000



3



8



19



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 1971**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse

Bolig: 194 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 194 m²Kælder: 0 m²

2



4



14



0

**Tag****SKADE:**

Der er revner / utætheder i tagrende mod have ved overdækket terrasse

RISIKO:

Forholdet kan medføre skader på andre bygningsdele.

**Tømrer**

0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 264,00 / Pr lbm*



614,00 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. 530,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 350,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 264,00
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:

Tagpladerne har begyndende afskalninger i underkant og revner ved skruer det ses f.eks. mod have ved skotrende

RISIKO:

Der er risiko for at dette vil kunne medføre vandindtrængning, som kan give skader på de underliggende bygningsdele på længere sigt.

NOTE:

Revnerne er pt i toppen af pladerne



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 tætningsskiver. 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



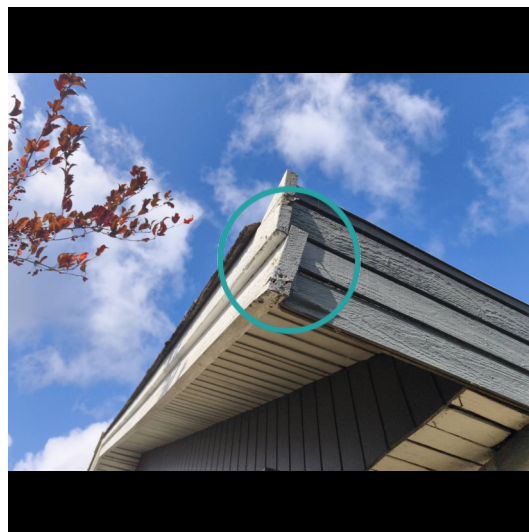
Tag

SKADE:

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

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



Ydervægge

SKADE:

Riste på murventiler mod have er skadet



LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Træbeklædningen og remmen i gavle har nedbrydning, især mod vej

RISIKO:

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



Tømrer



3:00 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 739,00 / Pr m2



2.339,00 Pr m2

Udskiftning af ydervægsbeklædning

Udbedringseksempel: Udskiftning med bræddebeklædning af fyrretræ med lister. Bræddebeklædning med lister opsættes på ydervæg og behandles med plastalkydræbeskyttelse. Nedrivning af bræddebeklædning, afstandslister og vindspærre på ydervæg. Vindtæt asfaltpap monteres med afstandslister, 25 x 50 mm pr. 600 mm, af fyrretræ, trykimprægneret i klasse AB iht. NTR. Rupløjede brædder 22 x 125 mm, med 9 x 44 mm lister over samlinger, monteres på afstandslisterne. Beklædningen malebehandles med træbeskyttelse. Forudsætninger: Overfladen skal være ren og uden ujævnhed fra overfladeopfugtning.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra fig. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 530,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.600,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 739,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 790,00

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

LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Ydervægge lidt defekte fuger, mod sti ved læmur

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Afdækning på læmur mod have er defekt

RISIKO:

Forholdet kan fortsat udvikle sig, og der er på sigt risiko for skader på underliggende bygningsdel

NOTE:

Der er skader øverst på læmuren



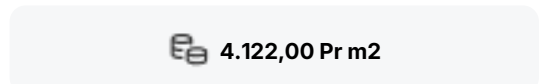
Murer



6:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 362,00 / Pr m2



4.122,00 Pr m2

Udskiftning af defekte mursten i murværk

Udbedringseksempel: Udskiftning af defekte mursten af tegl. Defekte sten udhugges manuelt, maks. 3-4 sten i bredden uden understøtning. Nye/brugte hårdtbrændte, frostfaste sten indmures i mørtel efter rengøring og vanding. Der fuges med fugetype og mørtel som det øvrige murværk.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 540,00
Arbejds løn 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:**

Der er skadede skiferplader i sålbænke ved vinduer mest mod have

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er defekte/manglende fuger i ender ved sålbænke ved vinduer f.eks. mod udhus

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse

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

Der er enkelte revner i sokkel bl.a. mod have og på hjørne mod sti ved køkken

NOTE:

Revnedannelserne skønnes at være i ro - mindre bevægelse over en længere årrække samt mindre revnedannelse efter reparation kan dog forekomme. Mindre revner er almindeligt forekommende i ældre bygninger.

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

Klinker på trapperne mod bryggers og entre har begrænset/manglende vedhæftning

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er enkelte 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



Stueplan

SKADE:

Der er et par gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget, bl.a. i brusenichen

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

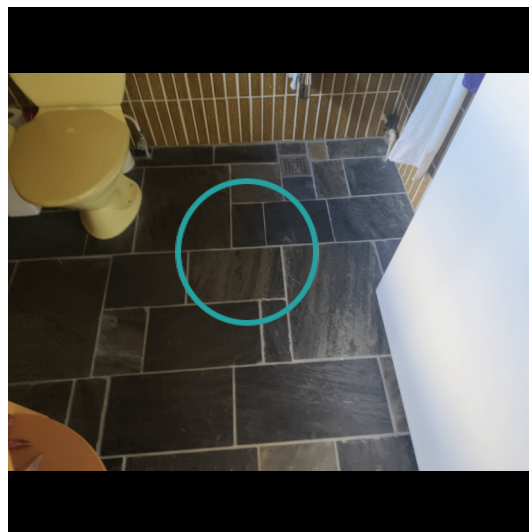
LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er 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.

**Stueplan****SKADE:**

Der er enkelte vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget bl.a. under vask

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:**

Der er revner i vægge i hjørner ved ydervæg

NOTE:

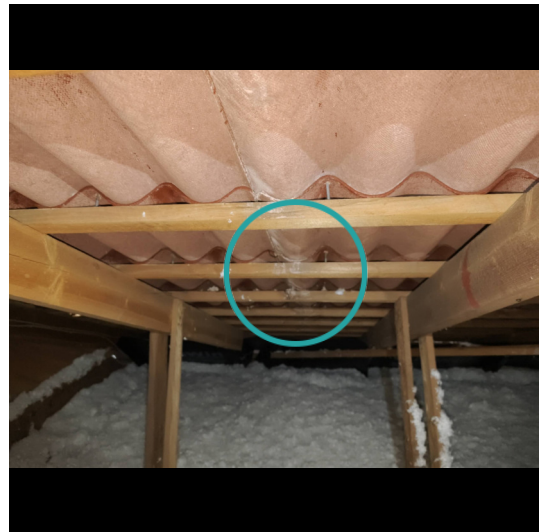
Der er tale om mindre revnedannelser i områder, som ikke er vandbelastede. Der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.

**Stueplan****SKADE:**

Der er tør afvaskningsslam på lægter og spær

NOTE:

Afrensningsslammet 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 tætning ved rygning og i skotrender

NOTE:

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

**Stueplan****SKADE:**

Flere aftrækskanaler er ikke isoleret øverst

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er enkelte gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget i hall og entre, mest i entre, se bl.a. ved dør

NOTE:

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



LITRA B - Carport

**Carport bygget 1000**

Skader på Lita B

Anvendelse: Carport
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 81 m²
Kælder: 0 m²



1



2



4



0

**Tag****SKADE:**

Udvendigt træværk ved og omkring tag har påbegyndende nedbrudt træ. Forholdet er konstateret i stern og underbrædder mod have

RISIKO:

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



LITRA B - Carport



Tag

SKADE:

Skorsten fremstår med løse og defekte fuger, og der er revnede / løse / frostsprængte sten

RISIKO:

Forholdet har et omfang så en vis skadesudvikling må påregnes



Tag

SKADE:

Tagpappen er nedbrudt og har revner enkelte steder, bl.a. i carporten mod beboelse og ved ovenlys ved bagindgang

RISIKO:

Forholdet har medført skader på loftet

NOTE:

Loftbeklædningen er nedbrudt enkelte steder og der er opfugtning samt mindre skader på murværket mod udhus



LITRA B - Carport

**Tag****SKADE:**

Remender fremstår med begyndende nedbrydning ved fordøren

NOTE:

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

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

Der er enkelte revner i sokkel bl.a mod skur

NOTE:

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



LITRA B - Carport

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

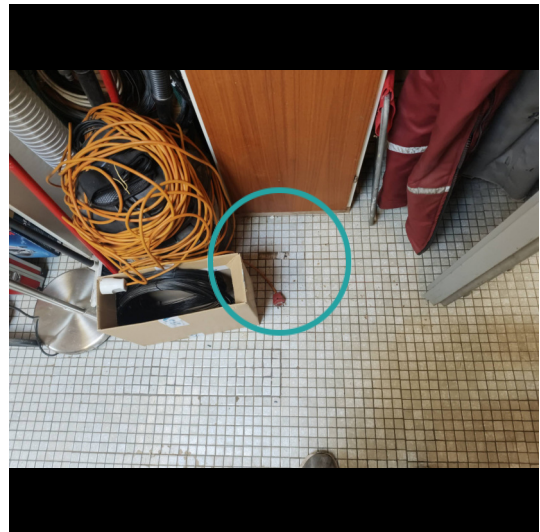
Klinker på trappe har begrænset/manglende vedhæftning

**Stueplan****SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget, samt enkelte steder med manglende stifter

NOTE:

Forholdet er af mindre betydning



LITRA C - Overdækket terrasse

**Overdækket terrasse bygget 1000**

Skader på Lita C

Anvendelse: Overdækket terrasse

Bolig: 0 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 17 m²Kælder: 0 m²

0



0



1



0

**Tag****SKADE:**

Der er et par skader/utætheder i taget

NOTE:

Forholdet er af mindre betydning



LITRA D - Skur mod vej

**Skur mod vej bygget 1000**

Skader på Lita D

Anvendelse: Skur mod vej

Bolig: 0 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 22 m²Kælder: 0 m²

0



1



0



0

**Ydervægge****SKADE:**

Der er nedbrydning i de bærende stolper bl.a. mod vej og have.

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



LITRA E - Skur mod have

**Skur mod have bygget 1000**

Skader på Lita E

Anvendelse: Skur mod have

Bolig: 0 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 6 m²Kælder: 0 m²

0



1



0



0

**Tag****SKADE:**

Udvendigt træværk ved og omkring tag har påbegyndende nedbrudt træ. Forholdet er konstateret i stern mod overdækket terrasse

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.

