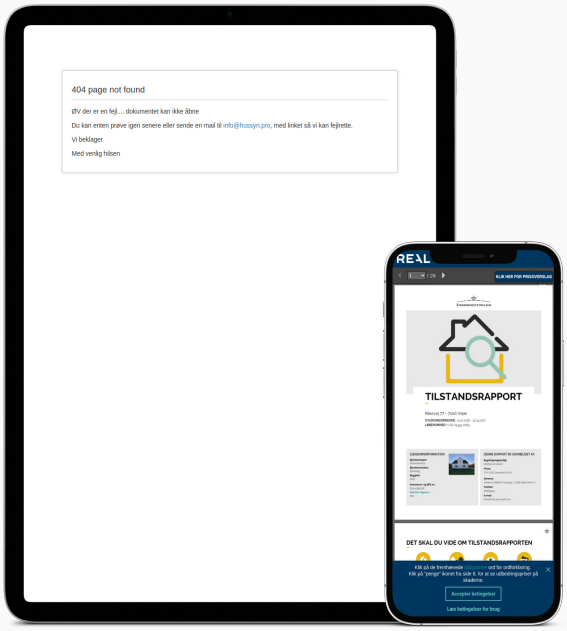
Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Ribevej 77,
7100 Vejle



Klik på billedet for at se Realsyn+

Scan QR koden og
se rapporten

Produktet er udviklet af TÜV SÜD

REALSYN+

Ribevej 77, 7100 Vejle

Tilstandsrapport udført af:
TÜV SÜD
Johanne Møllers Passage 1, 3 1799 København
Tlf: 60 555 444
Mail: info.dk-BLS@tuvsud.com



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 12-10-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1935
Litra B	Udhus	1000

RØD 5 GUL 7 GRÅ 9 ? 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

RØD

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.

GUL

Alvorlige skader
Skader ved bygningsdelen, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på længere sigt. Dette svigt kan medføre skader på andre bygningsdele.

GRÅ

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 1935

Skader på Lita A

Anvendelse:	Beboelse
Bolig:	129 m²
Etager:	1
Bebyggelse:	76 m²
Kælder:	8 m²

RØD 4 GUL 4 GRÅ 5 ? 0

GRÅ

Ydervægge

SKADE:

Ydervægge har enkelte revner, bl.a. mod nord

NOTE:

Forholdet skønnes ikke at medføre nogen risiko.



LITRA A - Beboelse

GUL

Døre/vinduer/porte



SKADE:
Elastiske fuger omkring vinduer har mistet elasticiteten enkelte steder b.la. mod nord.

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 udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejdsløn 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

GUL

Døre/vinduer/porte



SKADE:
Der er nedbrydninger i glaslister på vinduer b.la. mod sydøst.

RISIKO:
Nedbrydningen vurderes at fortsætte i glaslisterne og kan medføre nedbrydning i vinduesrammen på længere sigt.

Snedker

0:30 / Pr lbm* tidsforbrug

Kr 132,00 / Pr lbm*

452,00 Pr lbm*

Montering af glaslister

Udbedringseksempel: Montering af glaslister. Evt. eksisterende lister aftages og erstattes af nye lister af vakuumimprægneret fyrretræ. Listen stryges på begges sider med træbeskyttelse og monteres.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 320,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 132,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 500,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 16 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse

GUL

Fundament/sokkel



SKADE:
Der er enkelte revner i sokkel b.la. mod syd

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

Entreprenør

2:00 / Pr m2
tidsforbrug

Kr 796,00 / Pr m2

1.696,00 Pr m2

Efterisolering af fundament

Udbedringseksempel: Efterlsolering af fundament med 150 mm mineraluld beskyttet med fibercementbaserede plader. Inden gravearbejdet påbegyndes undersøges husets fundering af sagkyndig tekniker. Mulden afrømmes og oplægges i depot. Der udgraves ved fundament, dybde 0,7 m, bundbredde 600 mm, sider og bund afrettet. Fundamentet afrenses og alle fuger, huller og revner tætnes med mørtel. Isolering af mineraluld, som Rockwool Terrænbatts, tykkelse 150 mm, monteres på yderside fundament med tætte samlinger og fastholdes ved punktklæbning med asfaltklæber. Isolering over terræn op til ydervægens isolering beskyttes med pladebeklædning af fibercement, som Cembrit Natura med ubehandlet overflade. Der tilfyldes med komprimeret grus og retableres med 200 mm muld fra depot, så terrænet får fald min. 1:50 på de første 3 m væk fra bygningen.

Beregningsgrundlag
Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 470,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 900,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 796,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 470,00

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

LITRA A - Beboelse

RØD

Stueplan



SKADE:
Værn mangler på trappen til 1. sal

RISIKO:
Der er risiko for personskade.

Tømrer

1:30 / Pr lbm* tidsforbrug

Kr 172,00 / Pr lbm*

1.042,00 Pr lbm*

Forstærkning af spær

Udbedringseksempel: Forstærkning af spær. Styrkesorteret konstruktionstræ monteres.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 870,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 172,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 750,00

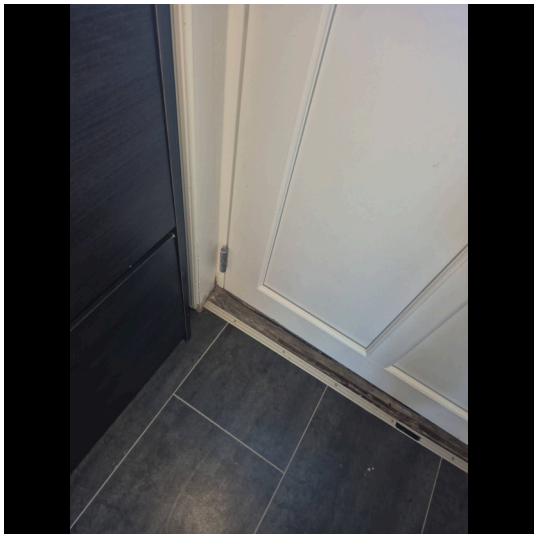
Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 10 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse

Stueplan

SKADE:
Dør til entré binder.

NOTE:
Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



LITRA A - Beboelse

RØD

Kælder



SKADE:
Der mangler et trin og håndliste ved trappe til kælderen.

RISIKO:
Der er risiko for personskade.

Smed

1:15 / Pr lbm* tidsforbrug

Kr 1.791,00 / Pr lbm*

2.581,00 Pr lbm*

Montering af værn m. håndliste

Udbedringseksempel: Montering af værn/håndliste.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 490,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 790,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 1.791,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 490,00

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

LITRA A - Beboelse

GRÅ

Kælder

SKADE:
Der er gulvklinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget

NOTE:
Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



GRÅ

Kælder

SKADE:
Der ses misfarvninger i kældervægge

NOTE:
Der måltes ikke forøget fugt eller sås tegn på skade ved besigtigelsen



LITRA A - Beboelse

GUL

Kælder

SKADE:
Der ses afskalninger/ revnet puds ved kældertrappen.

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



Murer

2:00 / Pr m2
tidsforbrug

Kr 100,00 / Pr m2

1.130,00 Pr m2

Eftergang af puds

Udbedringseksempel: Eftergang af puds på indervæg. Løstsiddende (hult) puds afhugges til præcis begrænsning. Evt. revner ophugges, forvandes og udfyldes. Væggen afrenses, grundes og pudses til plan med den eksisterende vægoverflade.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 1.030,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 100,00
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

GRÅ

1. Sal

SKADE:
Nedsænkede lofter er nedbøjede

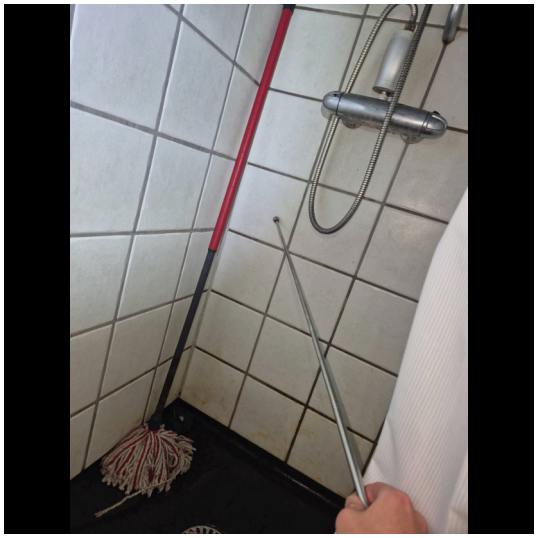
NOTE:
Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



LITRA A - Beboelse

RØD

1. Sal



SKADE:
Der er enkelte vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i bruseområdet

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 udfra 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

RØD

1. Sal



SKADE:
Der er ikke den påbudte redningsåbning i værelserne på 1 sal.

RISIKO:
Der er risiko for personskade i tilfælde af brand.

Tømrer

-

-

Indhent tilbud

Etablering af godkendt redningsåbning

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

LITRA B - Udhus



Udhus bygget 1000

Skader på Lita B

Anvendelse:	Udhus
Bolig:	0 m²
Etager:	0
Bebyggelse:	42 m²
Kælder:	0 m²

RØD 1 GUL 3 GRÅ 4 ? 0

GRÅ

Ydervægge

SKADE:

Ydervægge har enkelte revner, bl.a. mod nord

NOTE:

Forholdet skønnes ikke at medføre nogen risiko.



LITRA B - Udhus

GUL

Døre/vinduer/porte

SKADE:
Garage port har begyndende nedbrydninger i bunden af træbeklædningen

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



GUL

Døre/vinduer/porte

SKADE:
Der er nedbrydninger i glaslister på vinduer mod syd.

RISIKO:
Nedbrydningen vurderes at fortsætte i glaslisterne og kan medføre nedbrydning i vinduesrammen på længere sigt.



LITRA B - Udhus

GRÅ

Stueplan

SKADE:
Der er synlig betonkant mellem afløbsskål og rist i gulvafløb uden for vådzone

NOTE:
Gulvafløbet er ikke vandbelastet fra gulvoverfladen, og der skønnes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.



RØD

Stueplan

SKADE:
Der mangler vægflise ved badekaret, og der er konstateret et åbent hul i vægflisen omkring lampeudtaget.

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



LITRA B - Udhus

GRÅ

Stueplan

SKADE:
Der er gulvklinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget.

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



GUL

Stueplan

SKADE:
Laminatgulvet buler op, sidder i spænd mod tilstødende bygningsdele og er eftergivende (fjedrende) ved gangbelastning.

RISIKO:
Risiko for at samlingerne og låse systemet i gulvet brækker op, så belægningen ødelægges.



LITRA B - Udhus

GRÅ

Stueplan

SKADE:
Tagkonstruktionens træværk har spor efter angreb af borebiller. Det ses f.eks. i spær
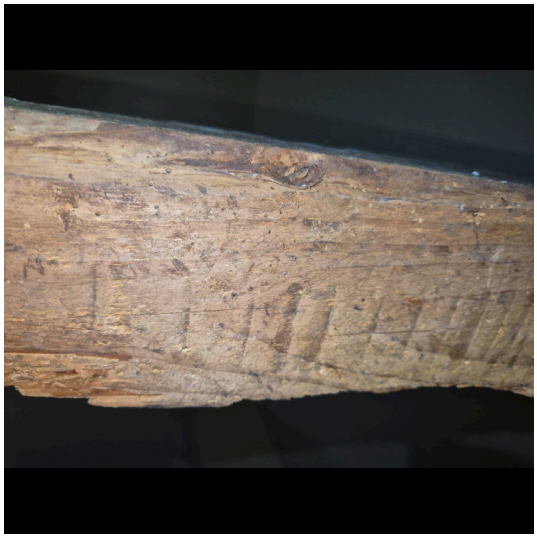
NOTE:
Angrebet skønnes at være inaktivt, hvorfor der ikke vurderes nærliggende risiko for skade. Borebiller er almindeligt forekommende i ældre træværk og giver sjældent anledning til styrkesvækkelser i fulde trædimensioner.

