

# Dit produkt er klar

# REAL

Realsyn+ for

Ege Allé 138,  
8600 Silkeborg



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og  
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



### Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 04-05-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1965
Litra B	Udhus	1965
Litra C	Garage	1992
Litra D	Udestue	1000



10



9



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 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 hjælpværktøj 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 1965**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse  
 Bolig: 116 m<sup>2</sup>  
 Etager: 1  
 Bebyggelse: 116 m<sup>2</sup>  
 Kælder: 18 m<sup>2</sup>

RØD 7
GUL 3
GRÅ 6
? 0



**Tag**

**SKADE:**

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

**RISIKO:**

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



**Murer**



**1:30 / Pr lbm\* tidsforbrug**



**Kr 112,00 / Pr lbm\***

**922,00 Pr lbm\***

**Eftergang af rygningsmørtel**

Udbedringseksempel: Reparation af rygningsmørtel. Rygningssten nedtages. Eksisterende rygningssten lægges i mørtel.

**Beregningsgrundlag**

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 540,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 810,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 112,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 810,00

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

LITRA A - Beboelse



## Tag

### SKADE:

Tagrender og nedløbsrør har deformationer og utætheder, og fremstår generelt nedslidte.

### RISIKO:

Forholdet skønnes ikke at give anledning til skader på andre bygningsdele, men vil på længere sigt udvikle sig.



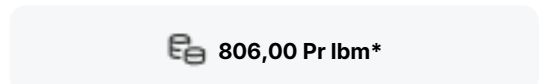
## Tømrer



0:45 / Pr lbm\*  
tidsforbrug



Kr 356,00 / Pr lbm\*



806,00 Pr lbm\*

## Udskiftning af tagnedløb

Udbedringseksempel: Udskiftning af let tagnedløbsrør. Tagnedløbsrør tilsluttes tagrendens tudstykke med bajonetknæ. Nedførsel og brøndkrave tilsluttes nedløbsbrønd. Tagnedløbsrøret monteres til murværk med 2 stk. rørholdere og hængselsstifter.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 530,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 450,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 356,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 530,00

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

LITRA A - Beboelse



## Tag

### SKADE:

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

### RISIKO:

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



## Tømrer



2:00 / Pr m2  
tidsforbrug



Kr 436,00 / Pr m2

**1.476,00 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. 530,00
Arbejdsløns inkl. moms pr m2	Kr. 1.040,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 436,00
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



### Døre/vinduer/porte

**SKADE:**

Der er defekte fuger i sålbænke ved vinduer f.eks. mod syd

**NOTE:**

Omfanget er pt. begrænset, hvorfor der ikke skønnes nærliggende risiko for skade.



LITRA A - Beboelse



## Døre/vinduer/porte

### SKADE:

Vinduet i værelse mod nordøst overholder ikke kravet til redningsåbning

### RISIKO:

Der er risiko for personskade i tilfælde af brand.



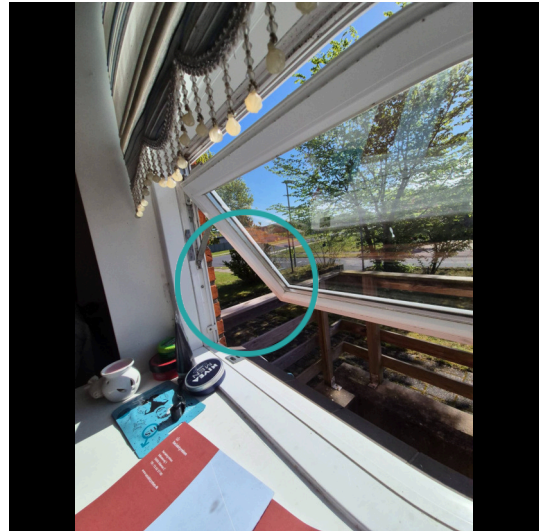
Tømrer



-



-



 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 A - Beboelse



**Døre/vinduer/porte**

**SKADE:**

Der er ikke udført brandklassificeret dør, som opfylder de gældende brandkrav, mellem beboelse og udhus

**RISIKO:**

Dette kan forårsage hurtig brandspredning ved brand og udgør derfor en personrisiko.



**Tømrer**



**4:15 / Pr branddør tidsforbrug**



**Kr 3.300,00 / Pr branddør**

**5.770,00 Pr branddør**

**Montering af indvendig branddør**

Udbedringseksempel: Udskifte med indvendig branddør, BD-30, malebehandlet. Indvendig dør, karm, indfatninger og dørtrin udtages. Døren erstattes af ny indvendig branddør, EI2 30-C (BD-30), 900 x 2.100 mm, hvidmalet. Karm af fyrretræ, 28 x 147 mm. Døren leveres færdigmalet med hængsler, hvidmalet karm og lakeret bundstykke. Karmen fastgøres i væg med afstandsklodser, karmskrue og dækpropper, i alt 6 stk. Indfatninger af 15 x 68 mm massivt, høvlet fyrretræ, klasse J10, bundstykke og fejelister af 13 x 16 mm lakeret bøgetræ monteres. Døren monteres med bylister, hængsler og dørgreb af rustfrit stål samt dørlukker, som Dorma TS 93. Indfatninger grundes med plinkestreger og indfatningsnøgler og fuldpartles med akrylplastspartelmasse, stryges en gang med plastemalje og to gange med plastemalje, som MBK V 4156, funktionsklasse II.

**Beregningsgrundlag**

Prisen for beregnet indtægt	Kr. 530,00
Arbejds løn inkl. moms pr branddør	Kr. 2.470,00
Materialer inkl. moms pr branddør	Kr. 3.300,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første branddør	Kr. 530,00

*Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 branddør og 2 branddøre Alle priser er inkl. Moms*

## LITRA A - Beboelse

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

Der er enkelte revner i sokkel f.eks. mod nordøst

**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 er ikke tilstrækkeligt fald mod gulv afløb i hele brusenichens udstrækning

**NOTE:**

Det kan medføre, at der står vand på gulvet efter brug og giver lidt øget vedligeholdelse (evt. brug af svaber).



LITRA A - Beboelse



## Stueplan

### SKADE:

Enkelte tagsten er revnet særligt mod nord. Flere tagsten fremstår med afskalninger, forholdet på indvendig og udvendige side, særligt mod nord

### RISIKO:

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



### 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



## Stueplan

### SKADE:

Isolering er ført helt ud mod tagflade ved tagfod, og blokerer derfor for ventilationen. Flere tagsten er med afskalninger

### RISIKO:

Forholdet kan medføre fugtproblemer og måske skimmeldannelser i tagkonstruktionen på længere sigt.



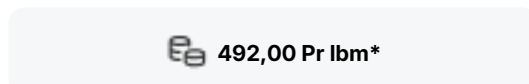
Tømrer



0:45 / Pr lbm\*  
tidsforbrug



Kr 92,00 / Pr lbm\*



492,00 Pr lbm\*

## Evt. optimering af ventilation ved tagfod

Udbedringseksempel: Etablering af ventilation i tagrum. Aftagning af mineraluld ved udhæng og montering af vindskærm af krydsfiner. Ved udhæng skal eksisterende isolering skæres væk, så der er fri passage af luft i tagrummet. Vindspærre af krydsfiner, opsættes ved spærfoed længst muligt ude over ydervæggen. Krydsfineren opsættes, så der er 25-50 mm luftspalte (alt efter tagbelægningstype)

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 530,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 400,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 92,00
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



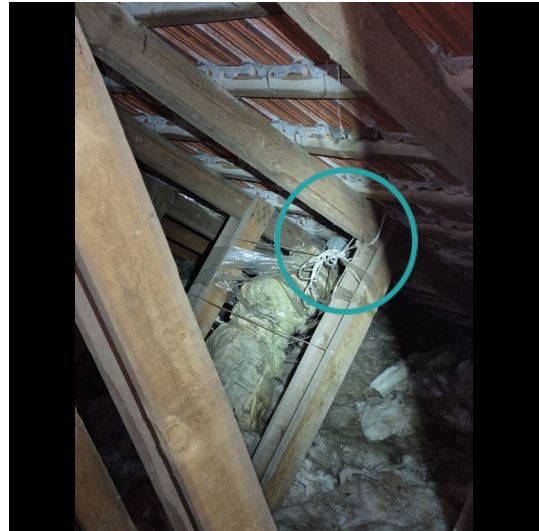
## Stueplan

### SKADE:

Aftrækskanal fra emhætte er ikke ført til det fri, men ender i tagrum

### RISIKO:

Dette kan medføre kondensafsætning og fugtskader i tagkonstruktionen.



## 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
Arbejdsløn 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

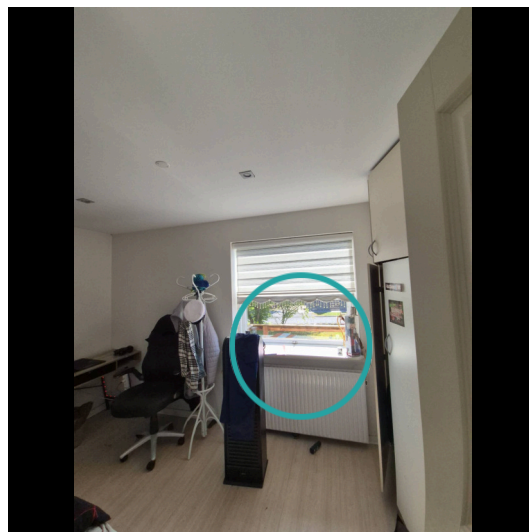
LITRA A - Beboelse



### Stueplan

**SKADE:**

Greb på vinduesramme er defekt



### Stueplan

**SKADE:**

Der er gulvklinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget bl.a. midt i gangareal, samt omkring dør til værelser



LITRA A - Beboelse



### Stueplan

**SKADE:**

Der er mindre skader i laminatgulve ved stue og køkken



LITRA A - Beboelse



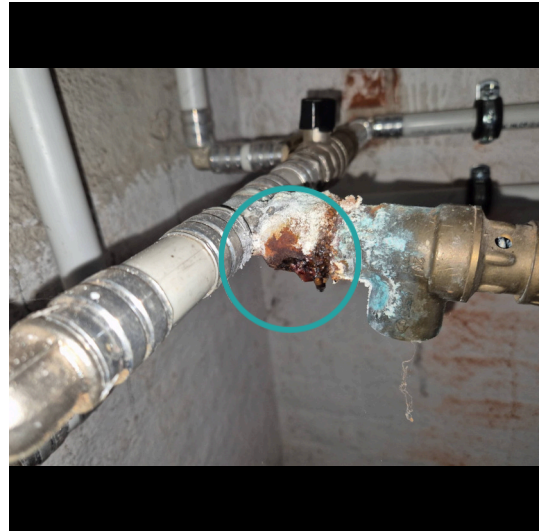
## Kælder

### SKADE:

Varmerør er rustne og tærede omkring sikkerhedsventil

### RISIKO:

Der er tale om korrosion i en grad, som giver risiko for rørbrud/udsivning og dermed følgeskader på omkringliggende konstruktioner på kort sigt.



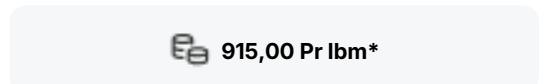
Vvs



0:30 / Pr lbm\*  
tidsforbrug



Kr 505,00 / Pr lbm\*



915,00 Pr lbm\*

## Udskiftning af rør

Udbedringseksempel: Udskiftning af rør. Hvis nødvendigt lukkes der for vandet og installationen tømmes i fornødent omfang for vand. Vandrør, nedtages og bortkøres. Nyt rør, galvaniserede, sømløse gevindrør.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 410,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 505,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 590,00

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

LITRA A - Beboelse



## Kælder

### SKADE:

Vandvarmerens afløb fra sikkerhedsventil er ikke ført til afløb

### RISIKO:

Forholdet kan give anledning til vandskader, hvis sikkerhedsventilen åbner.



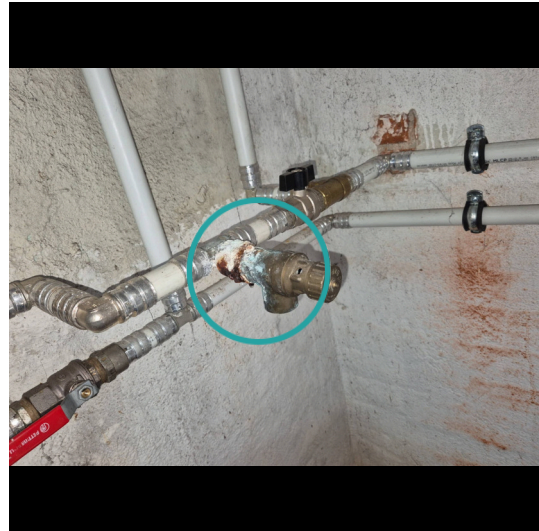
Vvs



-



-



590,00 Timepris

## Udbedring af skade/fejl/mangler

Opgaven vurderes at kunne udbedres af en VVS'er. Vi anslår at arbejdslønnen er den største del af udbedringsomkostningen og materialer udgør en mindre del. Det anbefales derfor at lade en VVS'er udbedre opgaven på regning.

LITRA B - Udhus

**Udhus bygget 1965**

Skader på Lita B

Anvendelse: Udhus  
Bolig: 0 m<sup>2</sup>  
Etager: 0  
Bebyggelse: 22 m<sup>2</sup>  
Kælder: 0 m<sup>2</sup>



0



2



2



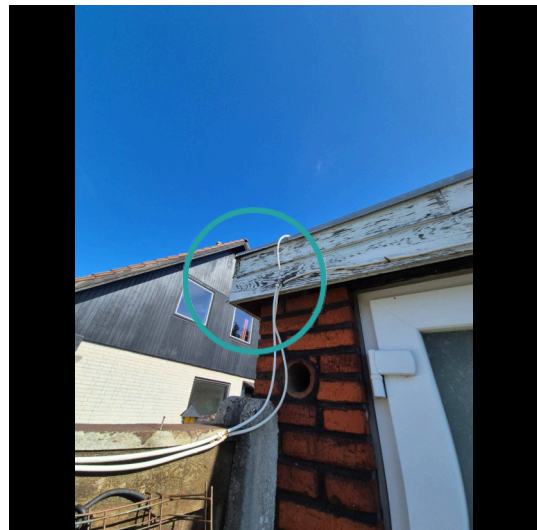
0

**Tag****SKADE:**

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

**RISIKO:**

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



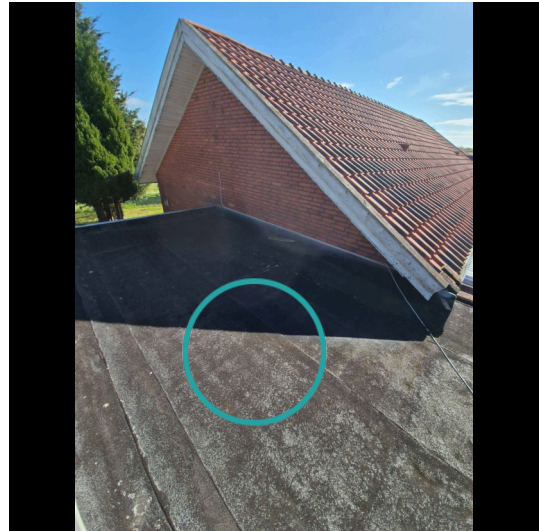
## LITRA B - Udhus

**Tag****SKADE:**

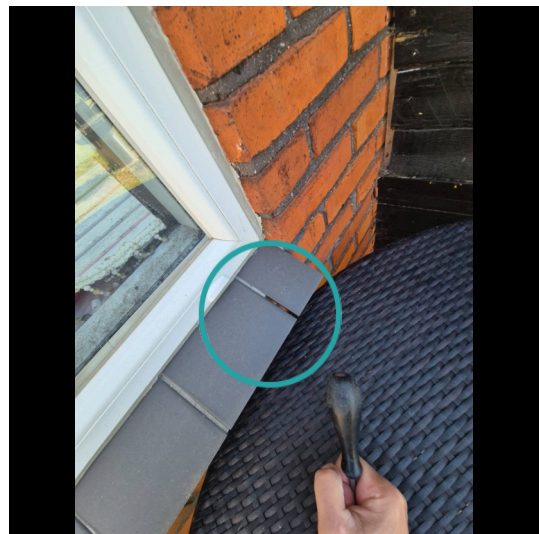
Tagpappen fremstår med nedslidning af skiferbelægningen og revnedannelse i overfladen. Forholdet nedsætter UV beskyttelse samt levetid

**RISIKO:**

Der er på længere sigt risiko for vandindtrængning og følgeskader på de underliggende konstruktioner

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er defekte fuger i sålbænke ved vindue mod syd



LITRA B - Udhus



## Stueplan

**SKADE:**

Der er fugtskjolder på vægge nederst mod gulv i hjørner mod sydvest og nordvest

**NOTE:**

Forholdet var tørt ved fugtmåling, og skønnes pga. kuldebro

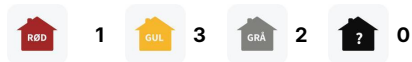


## LITRA C - Garage

**Garage bygget 1992**

Skader på Lita C

Anvendelse: Garage  
Bolig: 0 m<sup>2</sup>  
Etager: 0  
Bebyggelse: 43 m<sup>2</sup>  
Kælder: 0 m<sup>2</sup>

**Tag****SKADE:**

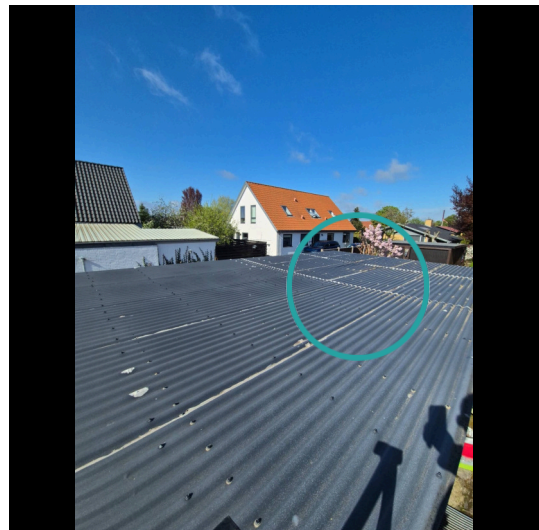
Taghældningen er mindre end foreskrevet af tagproducenten

**RISIKO:**

Den kan derfor ikke forventes at være tæt.

**NOTE:**

Der ses fugtskader i tagkonstruktionen



## LITRA C - Garage

**Tag****SKADE:**

Tagrende er uden endestykke

**Tag****SKADE:**

Udvendigt træværk ved og omkring tag har påbegyndende nedbrudt træ. Forholdet er konstateret i stern f.eks. mod nord

**RISIKO:**

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



LITRA C - Garage



### Ydervægge

**SKADE:**

Træbeklædningen er nedbrudt, især mod vest

**RISIKO:**

Det må påregnes, at forholdet vil udvikle sig på længere sigt.



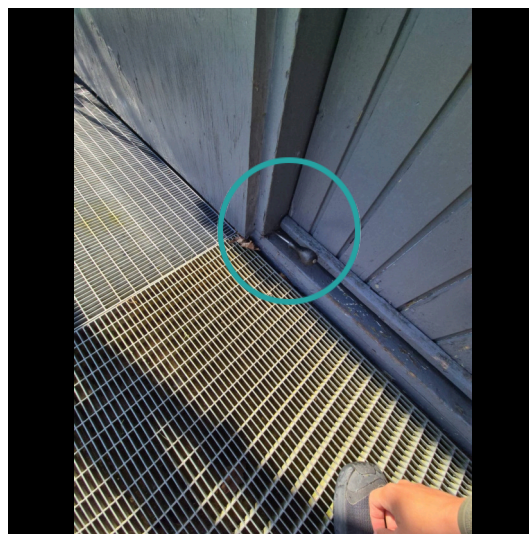
### Døre/vinduer/porte

**SKADE:**

Der er nedbrydninger i dør mod nord

**RISIKO:**

Nedbrydningen vurderes at fortsætte på længere sigt.



LITRA C - Garage



## Stueplan

**SKADE:**

Der er enkelte revner i betongulvet, bl.a. mod garageport

**NOTE:**

Forholdet er begrænset og vil formentlig ikke udvikle sig.



LITRA D - Udestue

**Udestue bygget 1000**

Skader på Lita D

Anvendelse: Udestue  
Bolig: 0 m<sup>2</sup>  
Etager: 1  
Bebyggelse: 24 m<sup>2</sup>  
Kælder: 0 m<sup>2</sup>



2



1



0



0

**Tag****SKADE:**

Plasttagplader har huller, revner og defekter flere steder

**RISIKO:**

Der er nærliggende risiko for skader på de underliggende bygningsdele.



LITRA D - Udestue



## Ydervægge

**SKADE:**

Træbeklædningen fremstår med begyndende nedbrydning mod syd

**RISIKO:**

Nedbrydningen i træværket vurderes at fortsætte og kan medføre svigt og skader på de underliggende konstruktioner på længere sigt.



## Døre/vinduer/porte

**SKADE:**

Der mangler fuger omkring vinduer

**RISIKO:**

Der er risiko for fugtindtrængen og skader på de bagvedliggende konstruktioner på kort sigt.

