

Dit produkt er klar

Realsyn+ for

REAL

Hovedgaden Vest 99B,
6500 Vojens



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 09-09-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse/carport/udhus	1977
Litra B	Udhus/redskabsrum	2013
Litra C	Udhus/brændeskur	2013



3



2



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/carport/udhus

**Beboelse/carport/udhus bygget 1977**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse/carport/udhus

Bolig: 181 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 213 m²Kælder: 54 m²

3



2



10



0

**Tag****SKADE:**

Skorstenen over carport fremstår med lidt revnede/udfaldne fuger øverst mod nord

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse/carport/udhus



Tag

SKADE:

Tagpappen på kælderdekke har vandansamlinger øst for tilbygning

NOTE:

Dette medfører stillestående vand på tagfladen og dermed en øget nedslidning og forringet restlevetid.



Ydervægge

SKADE:

Ydervægge har flere mindre revner, bl.a. mod nordvest

NOTE:

Nævnte revner er af begrænset størrelse – mindre bevægelse over en længere årrække vil givet forekomme – også efter evt. reparationer. Denne type revner er ikke unormale.



LITRA A - Beboelse/carport/udhus



Ydervægge

SKADE:

Læmurens murværk ved terrasse har udfaldne fuger, revnedannelser og løse sten

RISIKO:

Det må påregnes at forholdet kan udvikle sig på længere sigt.

NOTE:

Fritstående murværk er meget udsat, og der forekommer ofte skader i dette.

**Murer****6:45 / Pr m2
tidsforbrug****Kr 362,00 / Pr m2****3.922,00 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. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 3.560,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 362,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 760,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 5 m2 Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse/carport/udhus

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er manglende mørtelfuger yderst mellem klinker på sålbænk bl.a. mod øst og syd

NOTE:

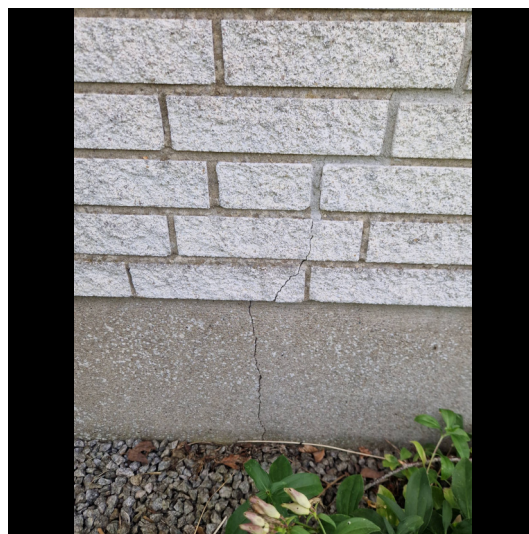
Omfanget er pt. begrænset, hvorfor der ikke skønnes nærliggende risiko for skade.

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

Der er revner i sokkel ses fx mod nordvest. Revnerne fortsætter op i ydervæggen

NOTE:

Revner var alle uden væsentlig forskydning/forsætning og skønnes uden konstruktiv betydning. Revnedannelser er almindeligt forekommende i ældre bygninger.



LITRA A - Beboelse/carport/udhus

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

Sokkel på læmur har revnedannelser og løs puds mod syd ved varmepumpe udedel

RISIKO:

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

**Murer****0:45 / Pr lbm*
tidsforbrug****Kr 12,00 / Pr lbm*****452,00 Pr lbm*****Reparation af revner i sokkel**

Udbedringseksempel: Reparation af revner i sokkel. Revnerne udhugges, bredde min. 15 mm, afrensnes for løse partikler, vandes og udfyldes med mørtel af samme type som den øvrige sokkel. Overfladen udglattes.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 440,00
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 5 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse/carport/udhus

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

Der er revnedannelse mellem lyskasse og kælderydervæg mod øst

NOTE:

Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes nærliggende risiko for skade. Trappetrin/trapper/lyskasser er ofte ikke funderet særligt godt, hvorfor de tit slår fra og revner ved samlingen mod sokkel.

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

Fuge mellem trin og ydervæg ved entre er med begyndende nedbrydning

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse/carport/udhus



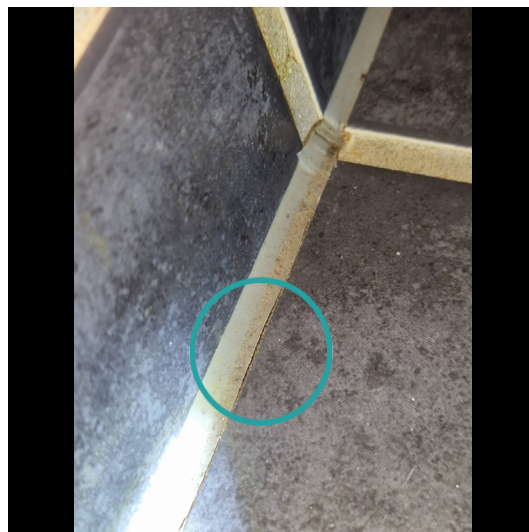
Stueplan

SKADE:

Elastiske fuger/hjørnefuger har fugeslip i brusenichen mod badekar samt omkring badekar

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. Der fuges med elastisk, vådrums silikonefugemasse.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejdsløn 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/carport/udhus



Stueplan

SKADE:

Armatur ved badekar er ikke funktionel sidder løst og der er slået en flig af flise nær ved

RISIKO:

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

**Vvs**

-



-

 **550,00 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 A - Beboelse/carport/udhus

**Stueplan****SKADE:**

Der ligger små stykker eternit på isoleringen, efter der er lagt ny tagbelægning

NOTE:

Eternitstykkerne kan indeholde asbest, hvorfor kontakt bør undgås. Såfremt det ønskes fjernet bør det ske i henhold til gældende anvisninger.

**Stueplan****SKADE:**

Der er mindre revner i betongulvet ca. midt på



LITRA A - Beboelse/carport/udhus



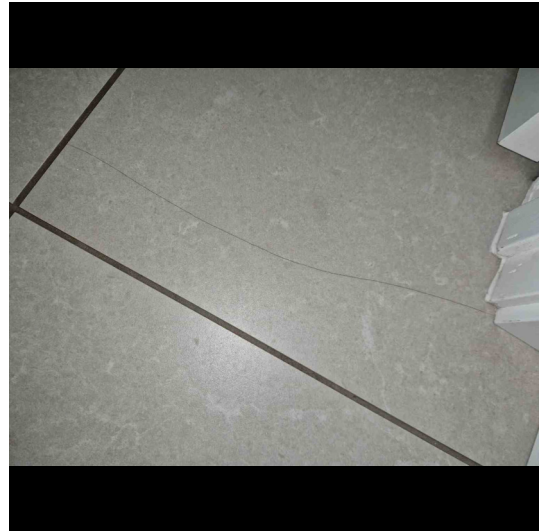
Stueplan

SKADE:

Der er en revnet gulvclinke ved dør mod køkken

NOTE:

Omfanget er begrænset og vil formentligt ikke udvikle sig.



LITRA A - Beboelse/carport/udhus



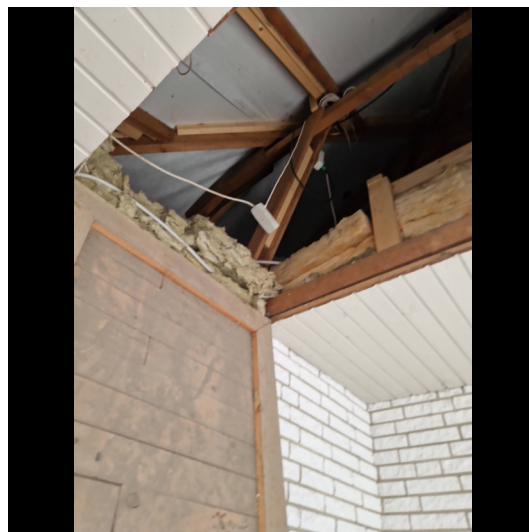
Stueplan

SKADE:

Der er ikke udført brandklassificeret loftlem, som opfylder de gældende brandkrav, mellem beboelse og carport

RISIKO:

Der er risiko for personskade ved brand.



Tømrer



6:30 / Pr styk
tidsforbrug



Kr 5.848,00 / Pr styk



9.298,00 Pr styk

Udskiftning af loftlem

Udbedringseksempel: Udskiftning af loftlem med præfabrikeret loftlem med trappe og Topkarm. Loftlem demonteres. Ny præfabrikeret loftlem med lofttrappe af træ, som Wood-Step type Tørring-Step, monteres.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra fig. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejdsløn inkl. moms pr styk	Kr. 3.450,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 5.848,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første styk	Kr. 750,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 styk og 2 styks Alle priser er inkl. Moms

LITRA B - Udhus/redskabsrum

**Udhus/redskabsrum bygget 2013**

Skader på Lita B

Anvendelse: Udhus/redskabsrum

Bolig: 0 m²

Etager: 0

Bebyggelse: 16 m²Kælder: 0 m²

0



0



0



0

LITRA C - Udhus/brændeskur

**Udhus/brændeskur bygget 2013**

Skader på Lita C

Anvendelse: Udhus/brændeskur

Bolig: 0 m²

Etager: 0

Bebyggelse: 22 m²Kælder: 0 m²

0



0



1



0

**Tag****SKADE:**

Plasttagplader har huller

