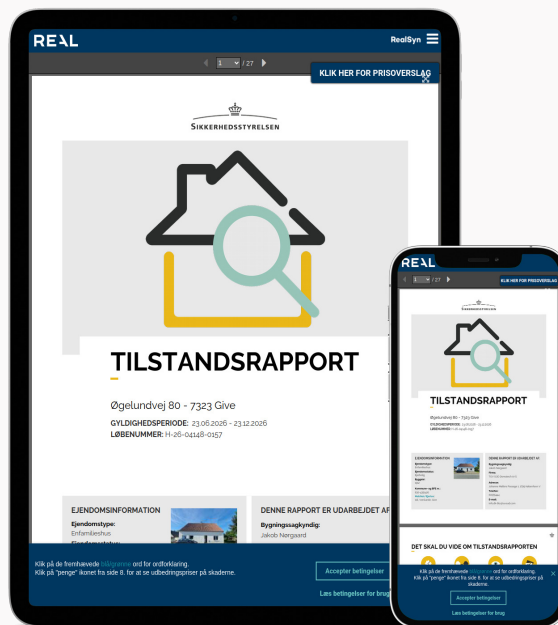


Dit produkt er klar

REAL

Realsyn+ for

Øgelundvej 80,
7323 Give



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 22-06-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1912
Litra B	Udhus	1000



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 hjælpemærktøj 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 1912

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
 Bolig: 130 m²
 Etager: 1
 Bebyggelse: 130 m²
 Kælder: 66 m²

RØD 4
GUL 9
GRÅ 13
? 0



Tag

SKADE:

Inddækninger ved ovenlysvinduer er ikke udført korrekt og der ses synlig tætninger med skum

RISIKO:

Byggeskum kan være fugtsugende, og der er nærliggende risiko for skader på andre bygningsdele.



Tømrer



-



-

500,00 Timepris

Udbedring af skade/fejl/mangler

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

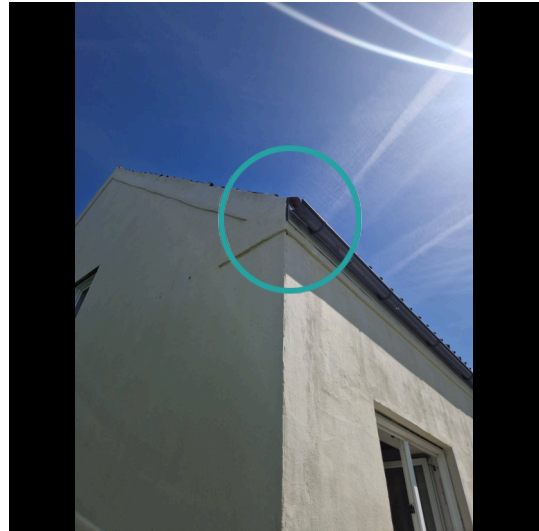
LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Der mangler endebund i tagrende mod sydvest



LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Der er revner i mørtelinddækning ved skorsten, især mod nord

RISIKO:

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



Tømrer



-



-

500,00 Timepris

Udbedring af skade/fejl/mangler

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

LITRA A - Beboelse

**Tag****SKADE:**

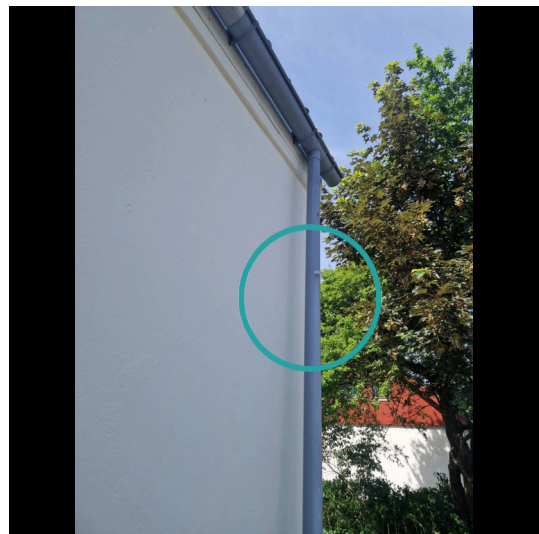
Tagrender er placeret lavt i forhold til tagbelægningen

NOTE:

En del af tagvandet skønnes at løbe ud over tagrende. Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen, og der vurderes ikke at være nærliggende risiko for skade.

**Tag****SKADE:**

Nedløbsrør mangler fastgørelse mod nord



LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Puds på ydermure er i områder med mangelfuld vedhæftning, især mod syd ved kælder

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 ydervæg. Løst (hult) puds afhugges til præcis begrænsning. Afrenset ydervæg udkastes med mørtel, der afrettes og glattes med trækbræt og slutpudses.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejds løn 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



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der er nedbrydning i kælderdoor

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



Snedker



4:15 / Pr styk
tidsforbrug



Kr 396,00 / Pr styk



2.736,00 Pr styk

Udskiftning af nedbrudt træ

Udbedringseksempel: Udskiftning af træ. Det nedbrudte træ skæres væk og et stykke træ af samme sort og densitet tildannes nøjagtigt og indsættes i stedet for det beskadigede. Det reparerede område grundes og malebehandles på begge sider. Døren afvaskes, slibes og males en gang.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 2.340,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 396,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 500,00

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

LITRA A - Beboelse



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der er defekt glas i kældervindue



LITRA A - Beboelse



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der mangler fuger omkring vinduer i gavl mod vest, og der er tætnet med byggeskum

RISIKO:

Defekte eller manglende fuger giver risiko for fugtindtrængen og træk på kort sigt. Forholdet vil udvikle sig yderligere med risiko for følgeskader.



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 ud fra 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



Fundament/sokkel

SKADE:

Trappeløb til kælder har revnedannelser, løst puds og pudsafskalninger i trin og i vanger. Vanger er med forskydning/sætninger

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



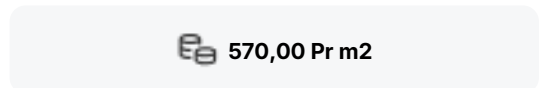
Murer



0:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 150,00 / Pr m2



570,00 Pr m2

Eftergang af puds samt pudsrevner på trappe

Udbedringseksempel: Eftergang af trappe. Afskalninger og løst puds på trappe afhugges, dybde min. 10 mm, kant 90°. Grundes og slutpuds med mørtel af samme type som den øvrige puds og afdækkes mod udtørring i ca. 10 dage. Ved evt. reparation ved terræn føres mørtlen min. 100 mm under terræn.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 420,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 150,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 510,00

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

LITRA A - Beboelse



Fundament/sokkel

SKADE:

Trappeværn ved kælder mangler

RISIKO:

Forholdet giver risiko for personskade.

NOTE:

Værn er for lavt



Blikkenslager



-



-

550,00 Timepris

Eftergang/etablering af værn

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

LITRA A - Beboelse



Fundament/sokkel

SKADE:

Der er mindre revner i sokkel f.eks mod syd. Revnerne fortsætter stedvis 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



Fundament/sokkel

SKADE:

Sokkeludluftning fra krybekælder sidder under terræn mod nord

RISIKO:

Der skønnes risiko for opfugtning af den indvendige konstruktion ved fugt/vandindtrængning.



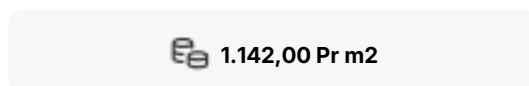
Brolægger



2:00 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 12,00 / Pr m2



1.142,00 Pr m2

Sænkning/ændring af terræn

Udbedringseksempel: Sænkning/ændring af hældning på terræn ved bygning. Eksisterende belægning optages og evt. grusunderlaget afrømmes. Råjord afrømmes og bortkøres. Terræn afrettes og det afrømmede grus udlægges, afrettes og komprimeres. Afretningslag af velgraderet bakkemateriale udlægges, kornkurve 0-8 mm, hvorefter overfladen aftrækkes nøjagtigt med ledere og retskinne, så terrænet får fald min. 1:50 på de første 3 m væk fra bygningen. Eksisterende belægning udlægges i lige flugter.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 580,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.130,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 12,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 580,00

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

LITRA A - Beboelse



Fundament/sokkel

SKADE:

Der er revner i trappetrin mod nord



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er opfugtning, misfarvninger og nedbrydning i gulv og gerigter ved yderdør

RISIKO:

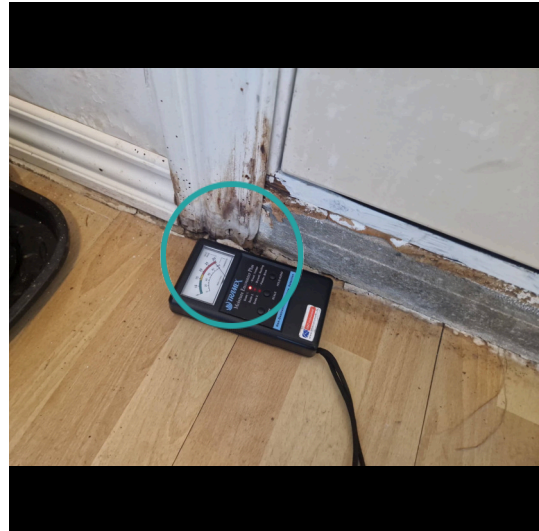
Forholdet kan fortsat udvikle sig, og der er på sigt risiko for skader på andre bygningsdele

**Tømrer**

-



-

**500,00 Timepris**

Udbedring af skade/fejl/mangler

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

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er gulvklinter og vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget, f.eks ved dør og nederst på væg i hjørne mod køkken udenfor bruseniche

NOTE:

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



Stueplan

SKADE:

Tagkonstruktionens træværk har mindre spor efter angreb af borebiller. Det ses f.eks. i stolper

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Mørtelunderstrygning i tagrum er stedvis løs og udfaldende, især mod nord

RISIKO:

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



Murer



0:30 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 37,00 / Pr m2



347,00 Pr m2

Eftergang af understrygning

Udbedringseksempel: Understrygning af tagsten. Tagstenene understryges iht. fabrikantens anvisninger.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 310,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 37,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 760,00

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

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er løstsiddende gulvbelægning



Stueplan

SKADE:

Vægfliser mangler fuld vedhæftning til underlaget, og der er enkelte huller og afskalninger i fliser



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er registreret mindre revner i vægge og pladesamlinger, f.eks over dør i stue mod trapperum og i værelse

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Kælder

SKADE:

Vandrør har mindre utætheder ved varmtvandsbeholder

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



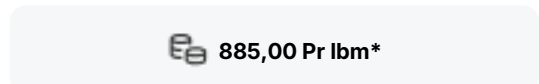
Vvs



0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 505,00 / Pr lbm*



885,00 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. 550,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 380,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 505,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 550,00

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

LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der er revner i kælderskillevægge, f.eks mod krybekælder

NOTE:

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

**Kælder****SKADE:**

Der er revner og afskalninger i betongulvet



LITRA A - Beboelse



Kælder

SKADE:

Etageadskillelsens træværk har huller efter angreb af borebiller, f.eks ved trappe

RISIKO:

Angrebet skønnes at være aktivt og vil svække træet på længere sigt.



Tømrer



-



-

500,00 Timepris

Udbedring af skade/fejl/mangler

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

LITRA A - Beboelse



Kælder

SKADE:

Der er fugtopstigning og fugtgennemtrængning i kældervægge samt løst og afskallet puds bl.a. mod nord

RISIKO:

Forholdet kan udvikle sig på længere sigt og forøge luftfugtigheden i kælderen, og medvirke til skader på andre bygningsdele.

NOTE:

Opstigende og indtrængende grundfugt i ældre kældervægge er almindeligt forekommende.



Fugttekniker



-



-

560,00 Timepris

Udbedring af fugt i kælder

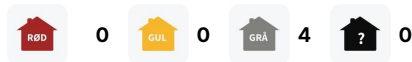
Opgaven vurderes at kunne udbedres af en fugttekniker. Vi anslår at arbejdslønnen er den største del af udbedringsomkostningen og materialer udgør en mindre del. Det anbefales derfor at lade en geotekniker udbedre opgaven på regning.

LITRA B - Udhus

**Udhus bygget 1000**

Skader på Lita B

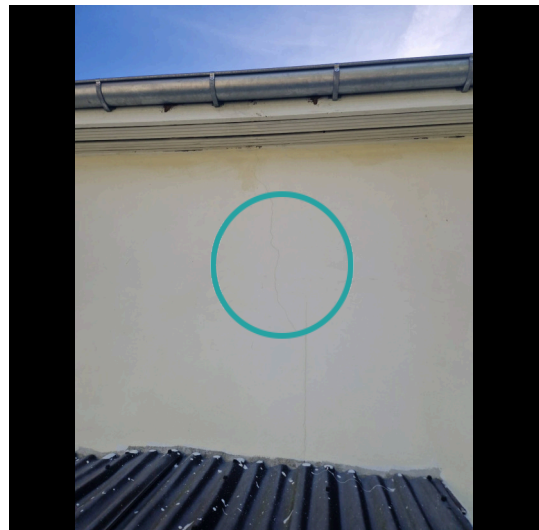
Anvendelse: Udhus
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 26 m²
Kælder: 0 m²

**Ydervægge****SKADE:**

Ydervægge har enkelte revner, bl.a. mod vest

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 B - Udhus

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

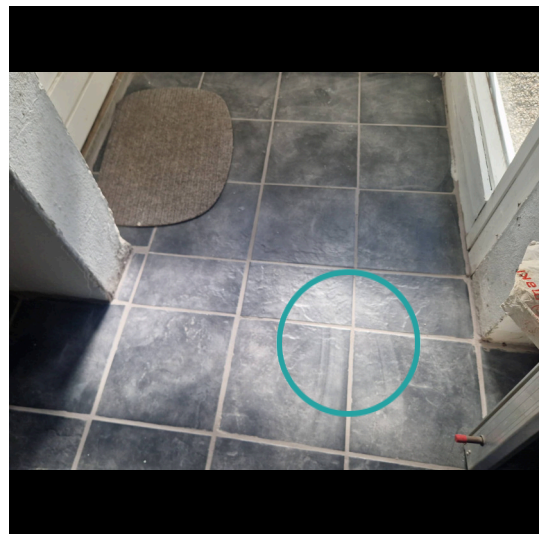
Der er enkelte revner i sokkel især mod have

NOTE:

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

**Stueplan****SKADE:**

Der er gulvklinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget, f.eks ved indgangsparti



LITRA B - Udhus



Stueplan

SKADE:

Der er registreret revner i vægge, f.eks mod øst

NOTE:

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

