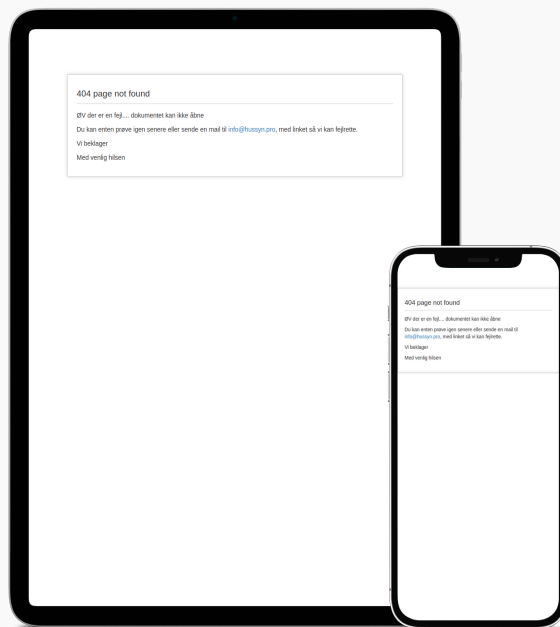


Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Krejbjergvej 7,
7361 Ejstrupholm

REAL



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 19-06-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1959
Litra B	Carport	2002



3



10



15



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 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 1959**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse

Bolig: 286 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 286 m²Kælder: 80 m²

3



10



14



0

**Tag****SKADE:**

Tagpladerne har stedvis mindre revnedannelser. Det ses f.eks. mod nordvest

NOTE:

Omfanget er ved besigtigelsen begrænset til små revner i bølgetoppe. Der var ikke tegn på skader



LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Skorsten fremstår med løse og defekte fuger, og der er revnede / løse / frostsprængte sten, samt mindre afskalninger i afdækningen

RISIKO:

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



Murer



0:30 / Pr mursten
tidsforbrug



Kr 12,00 / Pr mursten



352,00 Pr mursten

Udbedring af skader

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

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 480,00
Arbejdsløn inkl. moms pr mursten	Kr. 340,00
Materialer inkl. moms pr mursten	Kr. 12,00
Opstarts løn (2,00 timer) for første mursten	Kr. 960,00

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

LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Tegloverligger / fuger over vindue mod vest har revner og afskalninger

RISIKO:

Forholdet ødelægger facadens tæthed og vil kunne give følgeskader på de bagvedliggende konstruktioner på længere sigt.



Murer



10:00 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 1.334,00 / Pr lbm*



6.194,00 Pr lbm*

Udskiftning af overligger

Udbedringseksempel: Udskiftning af overligger. Overliggeren understøttes midlertidigt pr. 600 mm under arbejdets udførelse for at sikre, at bæreevnen under og efter udførelsen er tilstede. Trykfast isolering indlægges mellem overliggeren og bagmur. Den midlertidige understøtning fjernes, når murværket kan bære.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 480,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 4.860,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 1.334,00
Opstarts løn (2,00 timer) for første løbende meter	Kr. 960,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 8 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Der er områder med porøse og udfaldne / udvaskede fuger samt skadede sten i murværket, ses f.eks. mod syd

RISIKO:

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



Murer



6:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 362,00 / Pr m2



3.722,00 Pr m2

Udskiftning af sten i murværk

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

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 480,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 3.360,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 362,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 720,00

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

LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Ydervægge har flere revner, bl.a. mod sydvest

RISIKO:

Revnerne vurderes i sig selv at være stabile, men er dog af en sådan karakter, at yderligere udvikling over en længere årrække samt mindre revnedannelse efter reparation kan forekomme.



Murer



6:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 362,00 / Pr m2



3.722,00 Pr m2

Udskiftning af sten i murværk

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

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 480,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 3.360,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 362,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 720,00

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

LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Træbeklædningen er nedbrudt, mod nord nederst ved redskabsrum

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.

**Snedker****4:15 / Pr styk
tidsforbrug****Kr 396,00 / Pr styk****2.606,00 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. 470,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 2.210,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 396,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 470,00

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

LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Læmurens murværk har revnedannelser på hjørne, større revner mod hovedhus og manglende afdækning, mod syd

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



Murer



6:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 362,00 / Pr m2



3.722,00 Pr m2

Udskiftning af sten i murværk

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

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 480,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 3.360,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 362,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 720,00

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

LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er revnet glas i dør til vindfang

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Mørtelfuger omkring døre og vinduer har fugeslip, er porøse og er stedvist udfaldne/revnede, ses især mod nord

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der er nedbrydning i vinduerne enkelte steder, mest mod syd ved stue

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



Snedker

4:15 / Pr styk
tidsforbrug

Kr 396,00 / Pr styk



2.606,00 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. 470,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 2.210,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 396,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 470,00

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

LITRA A - Beboelse

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

Trappeløb til kælder har mindre revnedannelser og pudsafskalninger i trin og i vanger.

RISIKO:

Forholdet skønnes fortsat at udvikle sig på længere sigt.

**Murer**

**0:45 / Pr m2
tidsforbrug**



Kr 150,00 / Pr m2



550,00 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 slutpudses 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. 480,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 400,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 150,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 480,00

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

LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er mindre revnedannelser i pudsede lofter, f.eks i baggang

**Stueplan****SKADE:**

Der er registreret mindre revner i vægge, f.eks ved vindue i stor gang ved skolestue

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:

Tagrummets ventilation er begrænset. Spær og lægter har misfarvninger

RISIKO:

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



Tømrer



0:45 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 92,00 / Pr lbm*



452,00 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 spærfod 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. 470,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 360,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 92,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 710,00

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

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er afskalninger i murværk over dør



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er ikke den påbudte redningsåbning i rummet

RISIKO:

Der er risiko for personskade i tilfælde af brand.

NOTE:

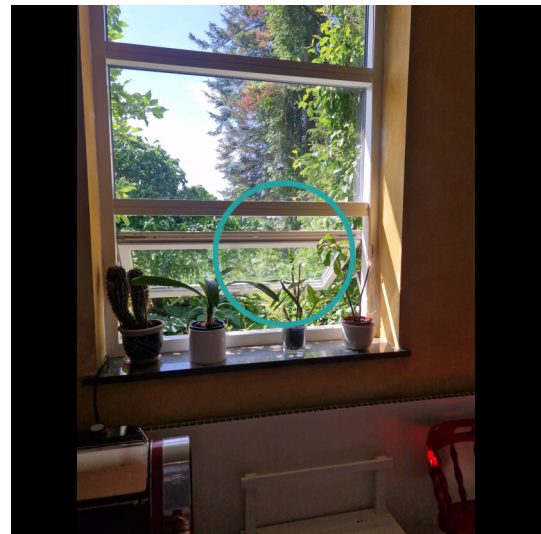
Forholdet kan evt. afhjælpes ved montering af røgalarm tilsluttet el-nettet, jf. BR18.

**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

**Stueplan****SKADE:**

Der er vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget over håndvaske

NOTE:

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

**Stueplan****SKADE:**

Der er fugtskjolder på væggen over vindue

NOTE:

Forholdet var tørt ved fugtmåling og skønnes derfor af ældre dato.



LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Aftrækskanal fra bryggers er ikke isoleret i tagrum

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 revnede vægfliser og vægfliser med begrænset vedhæftning til underlaget, samt revner og udfald i fuger, især ved badekar

RISIKO:

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



Murer



0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 12,00 / Pr lbm*



312,00 Pr lbm*

Eftergang af fuger

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger. Eksisterende fuger udskæres. Underlaget rengøres omhyggeligt, fugesider affdetes. Fugemassen påføres ved brug af flisebræt, og smøres ud for at fylde mellemrummet mellem fliser og klinker.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 480,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 300,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 12,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 480,00

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

LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er revner i vægge ved på ydervæg

NOTE:

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

**Stueplan****SKADE:**

Ristramme er løs i gulvafløb

NOTE:

Forholdet skønnes ikke at medføre nogen risiko.



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er udstøbninger/fugetætninger i terrazzogulvet i bruseniche

RISIKO:

Der skønnes at kunne komme utætheder i gulvet, og der er på sigt risiko for skader på andre bygningsdele

**Murer**

**0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug**



Kr 12,00 / Pr lbm*



312,00 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. 480,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 300,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 12,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 480,00

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

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er revnede vægfliser samt vægfliser med begrænset vedhæftning til underlaget især nederst i brusenichen

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



2.225,00 Pr m2

Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af fliser/klinker. Aftagning af alle fliser. Underlaget rengøres omhyggeligt. Svummelag af cement og fint sand 1:1 arbejdes ind i underlaget. Afretningslag af slidlagsbeton 0-4 mm udlægges, komprimeres og afrettes, lagtykkelse 20 mm. Flexibel fliseklæb, 3,5 kg/m², påføres. Fliser/klinker udlægges fuges med cementbaseret fugemasse og afrenses. I overgang væg og gulv fuges med silicone fugemasse.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 480,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.340,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 885,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 480,00

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

LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Terrazzobelægningen er revnet

**Kælder****SKADE:**

Der er revnet glas i vindue



LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der er fugtopstigning og fugtgennemtrængning i kældervægge samt løst og afskallet puds bl.a. i gang og fyrrum

NOTE:

Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes nærliggende risiko for skade. Opstigende og indtrængende grundfugt i ældre kældervægge er almindeligt forekommende.



LITRA B - Carport

**Carport bygget 2002**

Skader på Lita B

Anvendelse: Carport
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 36 m²
Kælder: 0 m²



0



0



1



0

**Tag****SKADE:**

Tagedløb er ført til opsamlingstønde

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen, og der vurderes ikke at være nærliggende risiko for skade.

