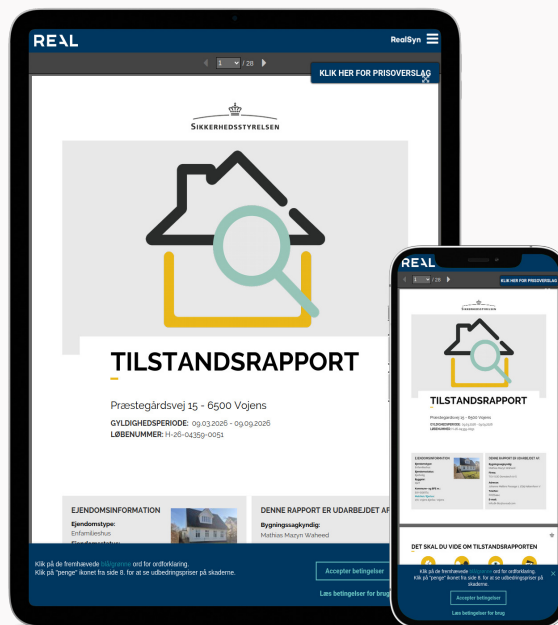


# Dit produkt er klar

# REAL

Realsyn+ for

Præstegårdsvej 15,  
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: 05-03-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1927
Litra B	Udhus	1927
Litra D	Brændeskur	1000



4



10



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



### 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

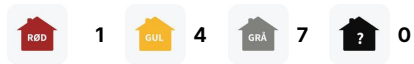
Den visuelle tilstandsrapport kan alene betragtes som et hjælpemærktøj til illustration af skader. Det er den indberettede tilstandsrapport, der er det juridiske dokument som danner udgangspunkt for ejendomshandlen. Den visuelle tilstandsrapport er ikke omfattet af huseftersynsordningens regler og kan således ikke erstatte tilstandsrapporten.

## LITRA A - Beboelse

**Beboelse bygget 1927**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse  
Bolig: 132 m<sup>2</sup>  
Etager: 1  
Bebyggelse: 72 m<sup>2</sup>  
Kælder: 12 m<sup>2</sup>

**Ydervægge****SKADE:**

Ydervægge har mindre revner, bl.a. mod øst

**NOTE:**

Revner var uden væsentlig forskydning/forsætning og vurderes at være i ro - mindre bevægelse over en længere årrække samt mindre revnedannelse efter reparation kan dog forekomme. Revnedannelser af denne karakter er almindelig forekommende og giver kun sjældent anledning til større konstruktionsmæssige problemer.



LITRA A - Beboelse



## Ydervægge

**SKADE:**

Ydervæg har flere revner, bl.a. mod syd og vest.

**RISIKO:**

Forholdet vurderes at give anledning til fugtindtrængning, hvilket kan medføre skader på de bagvedliggende konstruktioner på sigt. 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.



## Facaderenser



-



-

**7.900,00 Op til 100 m<sup>2</sup>**

## Afrensning af alger mv. samt imprægnering

Udbedringseksempel: Afrensning af facader mod alger og andre belægnings efterfulgt af imprægnering. Facaden børstes ned med en stiv børste for at fjerne de grove algedannelser mv. Der anvendes typisk tag- og murrens. Det skal typisk sprøjtes blidt på større flader, og på mindre områder kan man skure det på med en blød børste. Det skal sidde et par døgn og skylles/børstes herefter med vand.

LITRA A - Beboelse



## Døre/vinduer/porte

### SKADE:

Sålbænk er revnet og der ses afskalninger mod syd.

### RISIKO:

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



## Murer



**1:15 / Pr lbm\*  
tidsforbrug**



**Kr 623,00 / Pr lbm\***



**1.343,00 Pr lbm\***

## Montering af sålbænk

Udbedringseksempel: Montering af sålbænk. Præfabrikeret sålbænk med vandnæse, rustik overflade og opkant både i enderne og i bagkanten, bredde 150 mm, tykkelse 55/35 mm, lægges i mørtel KC 35/65/650 på glidelag af murpap PF 2000. Sålbænken lægges med fremspring min. 30 mm, og føres min. 30 mm ind i murværket ved falsene. Endefuger holdes helt fri for mørtel og der udfuges med fugemasse, som SikaHyflex-250 Facade. Mørtelfugen udkradses i forkant, dybde 15-20 mm og der fuges med elastisk fugemateriale, som SikaHyflex-250 Facade, på underlag af fugesand og SikaBæglagstop.

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 720,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 623,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 510,00

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

LITRA A - Beboelse



## Døre/vinduer/porte

### SKADE:

Fuger omkring vinduer har mistet elasticiteten og er revnede i overfladen b.la. mod vest.

### RISIKO:

Der er risiko for fugtindtrængen og skader på de underliggende/bagvedliggende konstruktioner 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 ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejds løn 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:**

Der er mindre revner i sokkel b.la. ved bryggers dør.



### Stueplan

**SKADE:**

Der er gulvklinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget b.la. ved rist

**NOTE:**

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



LITRA A - Beboelse



### Stueplan

**SKADE:**

laminat gulvet har lidt åbne samlinger mellem brædderne, ses f.eks. ved dør til kælder

**NOTE:**

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



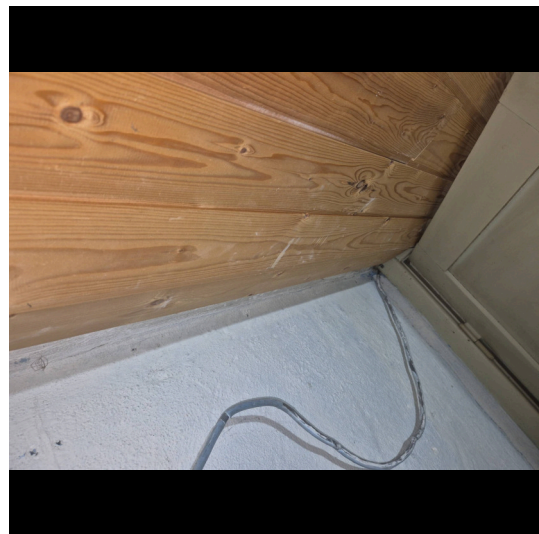
### Kælder

**SKADE:**

Loftbrædder er gået fra i samlingerne (fer og not)

**NOTE:**

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



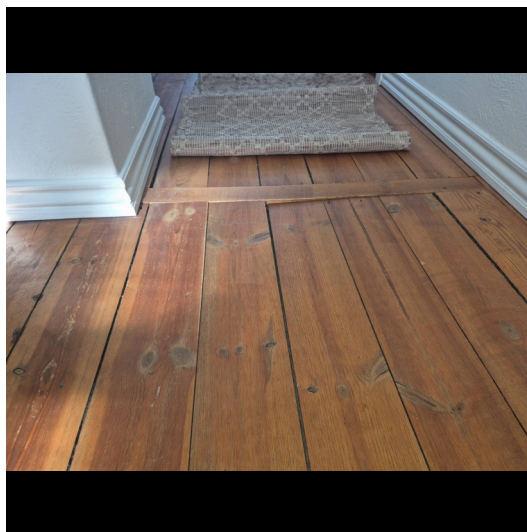
LITRA A - Beboelse

**1. Sal****SKADE:**

Gulvet har skævheder/ujævnheder samt enkelte brædder mangler fastgørelse

**RISIKO:**

Der er risiko for at forholdet vil udvikle sig på længere sigt.

**Murer**

**2:45 / Pr m2  
tidsforbrug**



**Kr 885,00 / Pr m2**

**2.295,00 Pr m2**

**Udskiftning af klinker/fliser**

Udbedringseksempel: Udskiftning af fliser/klinker Aftagning af fliser/klinker. 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. Fleksibel fliseklæb, 3,5 kg/m<sup>2</sup>, 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. 510,00
Arbejds løn 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



1. Sal

**SKADE:**

Der ses spor af borebiller i gulvet.

**NOTE:**

Det vurderes ikke, at skaden vil udvikle sig yderligere.



1. Sal

**SKADE:**

Der er revner i fuger langs med væg

**NOTE:**

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



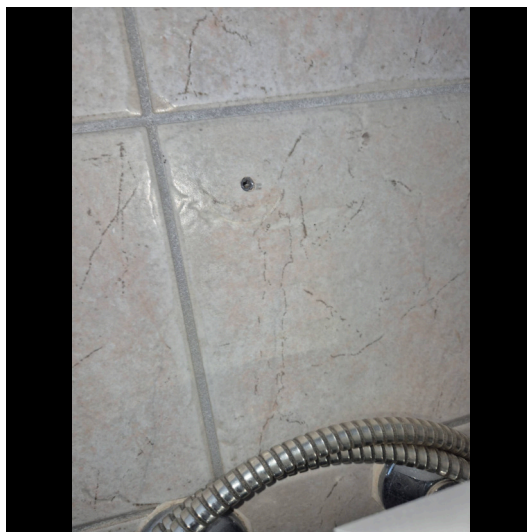
LITRA A - Beboelse

**1. Sal****SKADE:**

Der er åbne skruehuller i brusenichen

**RISIKO:**

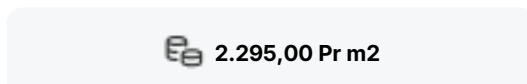
Der er tale om vægge med direkte vandbelastning, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.

**Murer**

**2:45 / Pr m2  
tidsforbrug**



**Kr 885,00 / Pr m2**



**2.295,00 Pr m2**

**Udskiftning af klinker/fliser**

Udbedringseksempel: Udskiftning af belægning. Aftagning af belægning. 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/m<sup>2</sup>, påføres. Belægningen 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. 510,00
Arbejds løn 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 B - Udhus

**Udhus bygget 1927**

Skader på Lita B

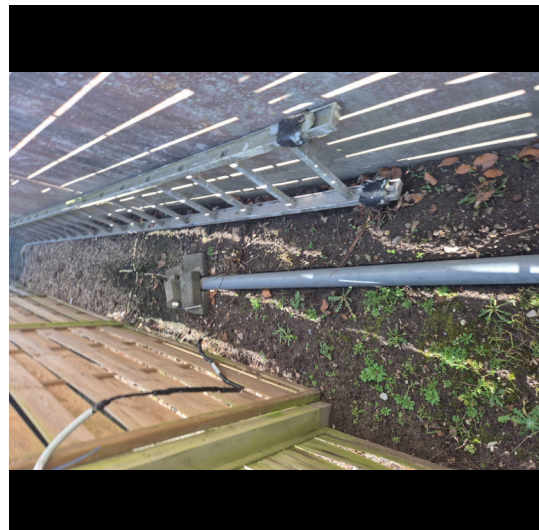
Anvendelse: Udhus  
Bolig: 0 m<sup>2</sup>  
Etager: 0  
Bebyggelse: 36 m<sup>2</sup>  
Kælder: 0 m<sup>2</sup>

**Tag****SKADE:**

Tagvand bliver ledt ud på terræn ved nedløb

**RISIKO:**

Der er risiko for skade på andre bygningsdele (sokkel).



## LITRA B - Udhus

**Ydervægge****SKADE:**

Ydervægge har flere revner, bl.a. mod vest.

**RISIKO:**

Forholdet vurderes at give anledning til fugtindtrængning, hvilket kan medføre skader på de bagvedliggende konstruktioner på sigt. 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.

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er nedbrydning i vinduet

**RISIKO:**

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



LITRA B - Udhus



### Fundament/sokkel

**SKADE:**

Der ses områder hvor der mangler sokkelpuds b.la. mod syd (skel)

**RISIKO:**

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



### Stueplan

**SKADE:**

Der er enkelte revner i betongulvet

**NOTE:**

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



LITRA B - Udhus



### Stueplan

**SKADE:**

Der kan konstateres opfugtning af vægge b.l.a mod nordøst.

**RISIKO:**

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



### Stueplan

**SKADE:**

Der er flere revner samt opfugtning af vægge

**RISIKO:**

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



## LITRA D - Brændeskur

**Brændeskur bygget 1000**

Skader på Lita D

Anvendelse: Brændeskur

Bolig: 0 m<sup>2</sup>

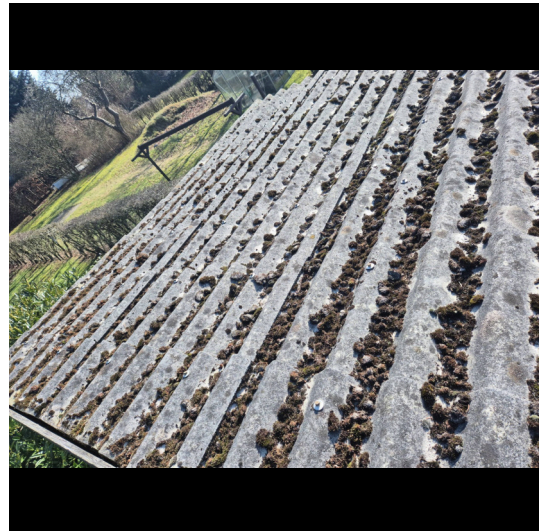
Etager: 1

Bebyggelse: 15 m<sup>2</sup>Kælder: 0 m<sup>2</sup>**Tag****SKADE:**

Der er en del mos på taget

**NOTE:**

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



## LITRA D - Brændeskur



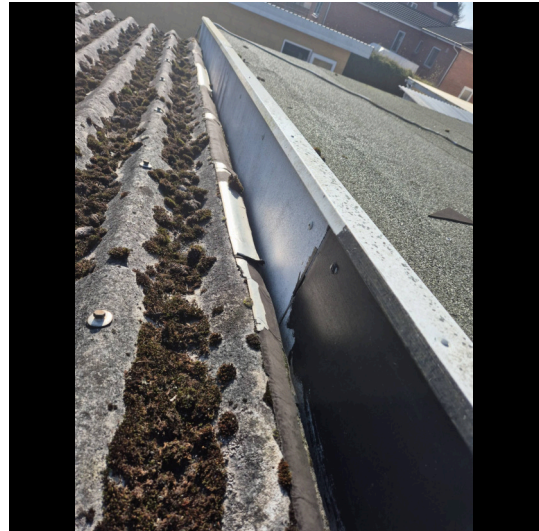
## Tag

**SKADE:**

Der mangler inddækning mellem garage bygningen og brændeskur

**RISIKO:**

Der vurderes, at regnvand kan skade andre bygningsdele på længere sigt.



## Tag

**SKADE:**

Spærender fremstår nedbrudt ses b.la. mod haven

**RISIKO:**

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



LITRA D - Brændeskur



## Tag

**SKADE:**

Sternbrædder fremstår med begyndende nedbrydning

**RISIKO:**

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

