

# Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Svalevej 11,  
8700 Horsens

# REAL



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og  
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



### Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 14-08-2026

| Bygning | Anvendelse | Opført |
|---------|------------|--------|
| Litra A | Beboelse   | 1952   |
| Litra B | Garage     | 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 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

**Beboelse bygget 1952**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse  
Bolig: 107 m<sup>2</sup>  
Etager: 1  
Bebyggelse: 95 m<sup>2</sup>  
Kælder: 32 m<sup>2</sup>



4



1



9



0

**Tag****SKADE:**

Taget på overdækket terrasse er skadet over fordør

**NOTE:**

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



## LITRA A - Beboelse



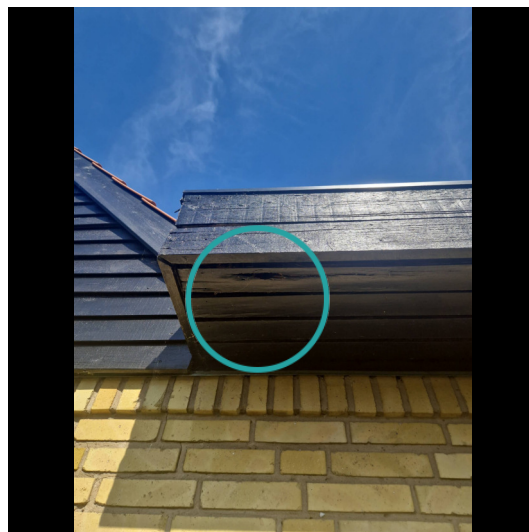
## Tag

## SKADE:

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

## RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



## 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   |
| Arbejds løn 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



## Ydervægge

### SKADE:

Der er ikke udført rækværk på altanen

### RISIKO:

Der er risiko for personskade.



### Tømrer



2:00 / Pr lbm\*  
tidsforbrug



Kr 739,00 / Pr lbm\*



1.799,00 Pr lbm\*

## Eftergang/montering af rækværk/værn

Udbedringseksempel: Montering af rækværk/værn

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

|                                                    |              |
|----------------------------------------------------|--------------|
| Timeløn inkl. moms                                 | Kr. 530,00   |
| Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter             | Kr. 1.060,00 |
| Materialer inkl. moms pr løbende meter             | Kr. 739,00   |
| Opstarts løn (0,50 timer) for første løbende meter | Kr. 260,00   |

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

## LITRA A - Beboelse

**Ydervægge****SKADE:**

Ydervægge har enkelte revner samt defekte fuger, bl.a. mod have

**NOTE:**

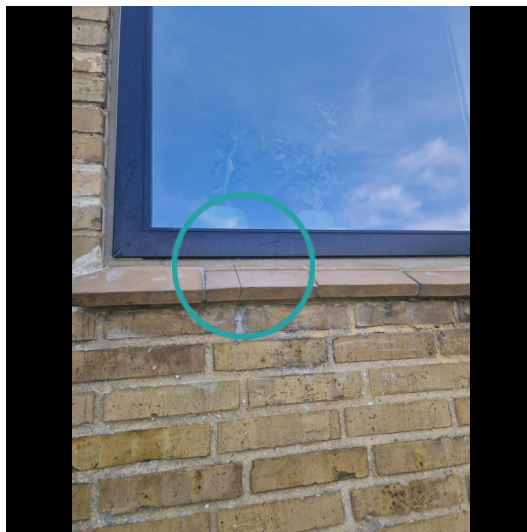
Nævnte revner er af begrænset størrelse – mindre bevægelse over en længere årrække vil givet forekomme – også efter evt. reparationer. Denne type revner er ikke unormale.

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er enkelte revner og defekte fuger i sålbænke ved vinduer f.eks. mod have

**NOTE:**

Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække uden følgeskader, der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skade.



## LITRA A - Beboelse

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

Der er enkelte revner og afskalninger i sokkel mod vej ved terrassedør

**NOTE:**

Revnedannelserne skønnes at være i ro - mindre bevægelse over en længere årrække samt mindre revnedannelse efter reparation kan dog forekomme. Mindre revner er almindeligt forekommende i ældre bygninger.

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

Sokkeludluftning fra krybekælder vurderes at være underdimensioneret

**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 defekte elastiske fuger ved gulv

## 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\*



352,00 Pr lbm\*

## Eftergang af fuger

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger. Eksisterende fuger udskæres. Underlaget rengøres omhyggeligt, fugesider affedtes.

## Beregningsgrundlag

|                                                    |            |
|----------------------------------------------------|------------|
| Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal            |            |
| Timeløn inkl. moms                                 | Kr. 540,00 |
| Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter             | Kr. 340,00 |
| Materialer inkl. moms pr løbende meter             | Kr. 12,00  |
| Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter | Kr. 540,00 |

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

## LITRA A - Beboelse



## Stueplan

**SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget

**RISIKO:**

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

**Murer**

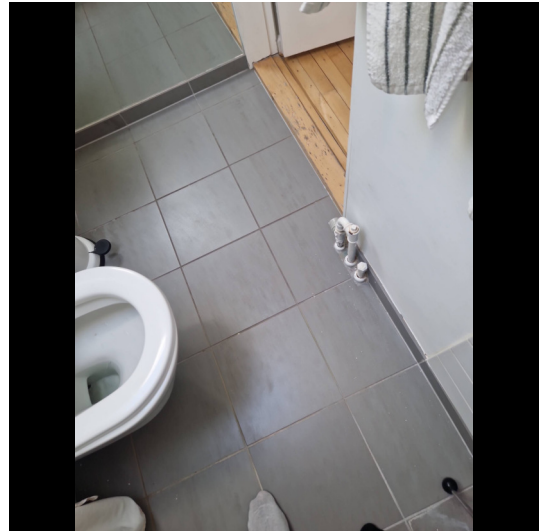
**3:45 / Pr m2  
tidsforbrug**



**Kr 1.608,00 / Pr m2**



**3.648,00 Pr m2**



## Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af klinker/fliser og vådrumsbehandling. klinker/fliser aftages. Underlaget rengøres omhyggeligt. Gulvet vådrumsbehandles. Der skal anvendes et komplet system til vandtætning med produkter fra samme godkendelse. Overflader primes og forsegles i hjørner, omkring rørgennemføringer og ved overgang væg/gulv. Heldækkende tætningsmasse påføres. Gulvklinter udlægges, fuges og afrenses. I hjørner, og i overgang væg og gulv samt omkring sanitære installationer fuges med elastisk, vådrums siliconefugemasse.

**Beregningsgrundlag**

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

|                                         |              |
|-----------------------------------------|--------------|
| Timeløn inkl. moms                      | Kr. 540,00   |
| Arbejds løn inkl. moms pr m2            | Kr. 2.040,00 |
| Materialer inkl. moms pr m2             | Kr. 1.608,00 |
| Opstarts løn (1,00 timer) for første m2 | Kr. 540,00   |

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

## LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

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

**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 ikke udført håndliste ved trappen til 1. sal og kælderen

### RISIKO:

Der er risiko for personskade.

**Smed****1:15 / Pr lbm\*  
tidsforbrug****Kr 1.791,00 / Pr lbm\*****2.631,00 Pr lbm\***

## Montering af værn m. håndliste

Udbedringseksempel: Montering af værn/håndliste.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

|                                                    |              |
|----------------------------------------------------|--------------|
| Timeløn inkl. moms                                 | Kr. 520,00   |
| Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter            | Kr. 840,00   |
| Materialer inkl. moms pr løbende meter             | Kr. 1.791,00 |
| Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter | Kr. 520,00   |

*Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 2 løbende meter Alle priser er inkl. Moms*

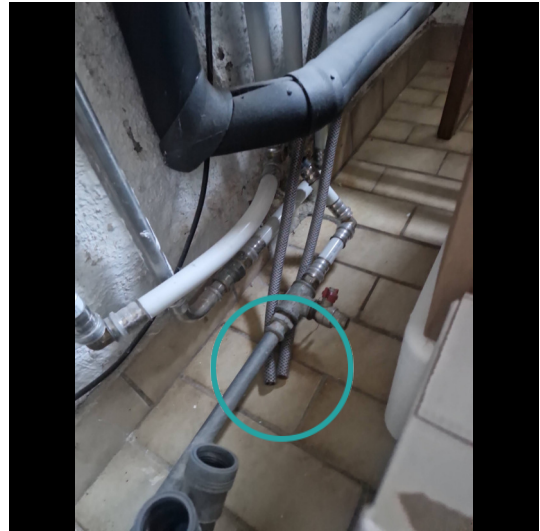
## LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Vandvarmerens afløb fra sikkerhedsventil er ikke ført til afløb

**NOTE:**

Overløb bør afsluttes i rum med gulvafløb og helst lige over afløb for at undgå fugtskader.

**Kælder****SKADE:**

Der er revnede gulvklinter samt gulvklinter med begrænset vedhæftning til underlaget. Særligt i bryggerset

**NOTE:**

Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække uden følgeskader, der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skade.



## LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der er stedvis fugtopstigning samt områder med afskallet puds og manglende vedhæftning, f.eks. mod have

**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 - Garage

**Garage bygget 1000**

Skader på Lita B

Anvendelse: Garage  
Bolig: 0 m<sup>2</sup>  
Etager: 0  
Bebyggelse: 30 m<sup>2</sup>  
Kælder: 0 m<sup>2</sup>



0



2



3



0

**Ydervægge****SKADE:**

Ydervægge har enkelte revner samt defekte fuger, bl.a. mod vej

**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 - Garage

**Ydervægge****SKADE:**

Der er nedbrydning i de bærende stolper bl.a. mod have

**RISIKO:**

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

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er nedbrydninger i karm og ramme på port mod vej

**RISIKO:**

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



## LITRA B - Garage



## Stueplan

**SKADE:**

Der er pudsskader og revner i loftpuds

**NOTE:**

Det vurderes ikke, at skaden vil udvikle sig væsentligt.



## Stueplan

**SKADE:**

Der er konstateret områder, hvor vægpuds er afskallet og har manglende/begrænset vedhæftning til underlaget

