

Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Gyvelvej 4,
7323 Give

REAL



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 08-07-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1964
Litra B	Garage	1000
Litra C	Overdækket terrasse mod have	1000



2



3



12



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 1964**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse

Bolig: 119 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 119 m²Kælder: 15 m²

1



1



8



0

**Ydervægge****SKADE:**

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

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

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

Der er stedvist revner i sokkel, f.eks. mod vej

NOTE:

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

**Stueplan****SKADE:**

Der er enkelte gulvklinter der er hultlydende ved hjørneafløbet

NOTE:

Det skønnes, at det er hjørneafløbet, der ikke er blevet understøbt tilstrækkeligt, hvilket medfører den hule lyd. Der vurderes at være anvendt vådrumsløsning, hvorfor forholdet vurderes tæt.



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er defekte/slip i fuger i bruseniche ved gulvafløb samt væg mod entre

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 i vådrum. Eksisterende fuger udskæres. Underlaget rengøres omhyggeligt, fugesider affedtes. 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. 510,00
Arbejds løn 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



Stueplan

SKADE:

Elastiske fuger/hjørnefuger har fugeslip uden for vådzone, f.eks. ved toilet

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



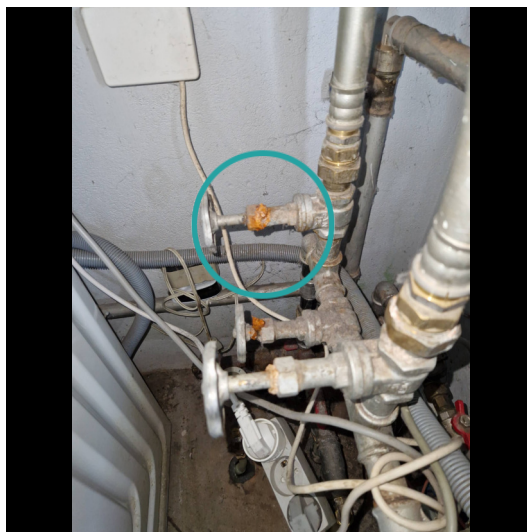
Stueplan

SKADE:

Varmerør har korrosion ved ventiler/håndtag

RISIKO:

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

**Vvs****0:45 / Pr lbm*
tidsforbrug****Kr 60,00 / Pr lbm*****550,00 Pr lbm***

Udskiftning af varmerør

Udbedringseksempel: Udskiftning af varmerør. Der lukkes for vandet og installationen tømmes i fornødent omfang for vand. Varmerør nedtages og bortkøres. Nyt varmerør monteres.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 550,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 490,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 60,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 550,00

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

LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er gulvklinker og vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i brusenichen

NOTE:

Fuger er intakte i de pågældende områder, og da der er tale om et mindre omfang og ikke decideret løshed, vurderes forholdet ikke at medføre nogen risiko.

**Stueplan****SKADE:**

Der er en enkelt revnede gulvklinke ved døren

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

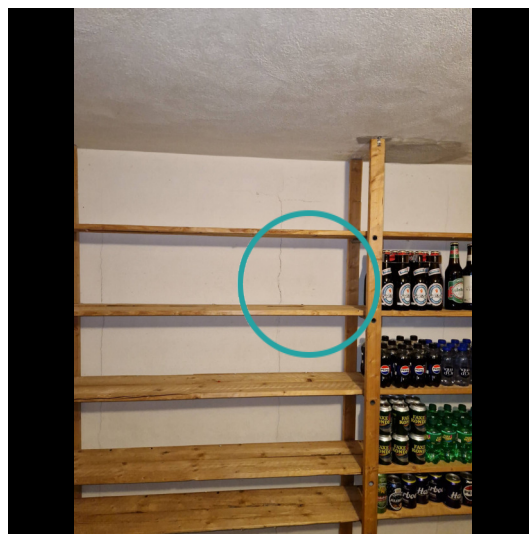
Der er fugtopstigning og fugtgennemtrængning i kældervægge, bl.a. mod vej

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.

**Kælder****SKADE:**

Der er revner i kældervægge/puds på troldekt, f.eks. mod have



LITRA B - Garage

**Garage bygget 1000**

Skader på Lita B

Anvendelse: Garage
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 30 m²
Kælder: 0 m²



1



2



2



0

**Ydervægge****SKADE:**

Ydervægge har enkelte revner, 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.



LITRA B - Garage

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er nedbrydning/delaminering i dørplade på skydedør ved redskabsrummet

RISIKO:

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

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er i mindre omfanget nedbrydning i dækliste omkring garageporten

RISIKO:

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



LITRA B - Garage



Stueplan

SKADE:

Der er registreret revner i vægge, f.eks. ved dør



Stueplan

SKADE:

Der er en ikke godkendt loftlem over garage

RISIKO:

Der er risiko for personskade ved brand.



LITRA C - Overdækket terrasse mod have

**Overdækket terrasse mod have bygget 1000**

Skader på Lita C

Anvendelse: Overdækket terrasse mod have

Bolig: 0 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 21 m²Kælder: 0 m²

0



0



2



0

**Tag****SKADE:**

Der er enkelte mindre huller i tagbelægningen



LITRA C - Overdækket terrasse mod have

**Tag****SKADE:**

Spær samt tagrem er forlænget uden understøtning under samlinger

NOTE:

Der er ikke tegn på skade efter nu mange år, hvorfor forholdet skønnes uden konstruktiv betydning.

