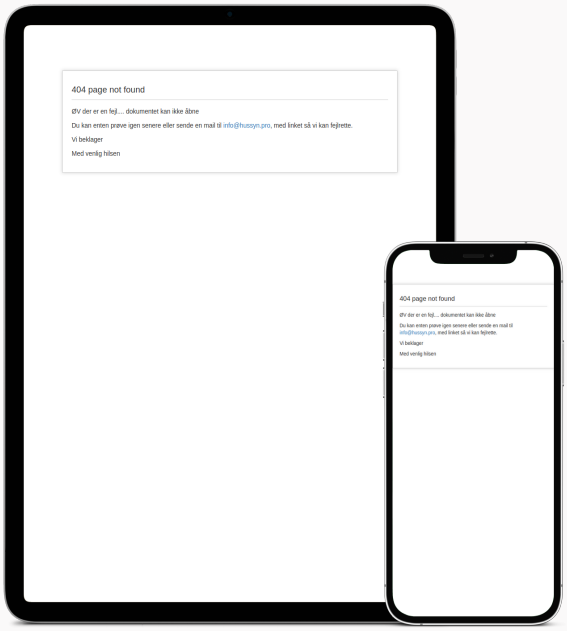
Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Kirsebærhaven 5,
6430 Nordborg



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten

Produktet er udviklet af TÜV SÜD

REALSYN+

Kirsebærhaven 5, 6430 Nordborg

Tilstandsrapport udført af:
TÜV SÜD
Johanne Møllers Passage 1, 3 1799 København
Tlf: 60 555 444
Mail: info.dk-BLS@tuvsud.com



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 04-11-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse/udestue	1977
Litra B	Garage	2010

RØD 5 GUL 6 GRÅ 16 ? 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

RØD

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.

GUL

Alvorlige skader
Skader ved bygningsdelen, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på længere sigt. Dette svigt kan medføre skader på andre bygningsdele.

GRÅ

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/udestue



Beboelse/udestue bygget 1977

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse/udestue

Bolig:	151 m²
Etager:	1
Bebyggelse:	158 m²
Kælder:	0 m²

RØD 5 GUL 5 GRÅ 12 ? 0

GUL

Tag



SKADE:
Lægte ved sammenbygning af tage ved garage, ses med opfugtning og nedbrydning.

RISIKO:
Der vurderes at være risiko for yderligere udvikling på længere sigt.

NOTE:
Det vurderes at være for kort afstand til tagpap.

Tømrer

0:30 / Pr lbm* tidsforbrug

Kr 79,00 / Pr lbm*

369,00 Pr lbm*

Udskiftning af lægter

Udbedringseksempel: Udskiftning af taglægter, styrkesortering og mærkning C18, 38 x 73 mm, oplægges og fastgøres.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 290,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 79,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 750,00

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

LITRA A - Beboelse/udestue

GUL

Tag

SKADE:
Rygningsmørtel har revner og mangler enkelte steder. Det ses f.eks. mod øst.

RISIKO:
Der er risiko for vandindtrængen på de underliggende bygningsdele, ved blæst og nedbør, på længere sigt.



Murer

1:30 / Pr lbm* tidsforbrug

Kr 112,00 / Pr lbm*

882,00 Pr lbm*

Eftergang af rygnings-/gratkit

Udbedringseksempel: Reparation af rygnings-/grat kit/mørtel. Rygningssten nedtages. Eksisterende rygningssten oplægges i ny mørtel/kit.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 770,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 112,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 760,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 30 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse/udestue

RØD

Tag

SKADE:
Aftrækshætte ses defekte ved hætten, det ses mod øst.

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



Tømrer

1:15 / Pr styk
tidsforbrug

Kr 845,00 / Pr styk

1.575,00 Pr styk

Udskiftning af taghætte

Udbedringseksempel: Udskiftning af taghætte. Eksisterende taghætte nedtages. Taghætte leveres med præmonteret tætningsbånd og monteres på tagflade med tætte samlinger. Eksisterende aftræksrør tilsluttes taghætten.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejdsløn inkl. moms pr styk	Kr. 730,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 845,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første styk	Kr. 750,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 styk og 4 styks Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse/udestue

RØD

Tag



SKADE:
Der er enkelte revnede tagsten mod syd.

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

Murer

1:30 / Pr m2
tidsforbrug

Kr 436,00 / Pr m2

1.166,00 Pr m2

Udskiftning af tagsten

Udbedringseksempel: Udskiftning af tagsten. Eksisterende tagsten nedtages. Tagsten oplægges på lægteunderlaget og fastgøres til dette med bindere Ø 3 mm, som JP-tagstensbindere i hver 3. sten - diagonalbinding.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 730,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 436,00
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/udestue

GRÅ

Tag

SKADE:
Undertag i tagrender forvitrer og smuldrer. Ses f.eks. mod syd.

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



LITRA A - Beboelse/udestue

GUL

Tag

SKADE:
Vindskede afdækning ses med manglende fastgørelse mod nord.

RISIKO:
Der er risiko for yderlige udvikling ved stærk vind/blæst.



Tømrer

1:00 / Pr lbm* tidsforbrug

Kr 198,00 / Pr lbm*

718,00 Pr lbm*

Udskiftning af vindskede

Udbedringseksempel: Udskiftning af vindskede. Vindskede med dækbræt udføres af ru brædder af fyrretræ, 5. sortering - kvinta, trykimprægneret iht. NTR-klasse AB. Vindskeden afsluttes med dækbræt.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 520,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 198,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 750,00

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

LITRA A - Beboelse/udestue

GRÅ

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 A - Beboelse/udestue

GUL

Døre/vinduer/porte



SKADE:
Elastiske og hårde fuger omkring flere vinduer er defekte i form af fugeslip, nedbrydning og porøsitet. Det ses især mod syd.

RISIKO:
Defekte eller manglende fuger giver risiko for fugtindtrængen på længere sigt. Forholdet vurderes at udvikle sig yderligere med risiko for følgeskader.

Snedker

0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug

Kr 53,00 / Pr lbm*

343,00 Pr lbm*

Udbedring af fuger omkring vinduer

Udbedringseksempel: Udbedring af fuger omkring vinduer. Kontaktflader mellem fuge og omgivende bygningsdele afrenses. Udrensning/udkradsning af eksisterende fuge, stopning, fugeunderlag og elastisk fuge.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra 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/udestue

GRÅ

Fundament/sokkel

SKADE:
Der er mindre revner i sokkel, samt afskalning af sokkelpuds. Det ses f.eks. mod vest.

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



GRÅ

Fundament/sokkel

SKADE:
Klinker på trappe mod bryggersdør manglende vedhæftning.

NOTE:
Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes nærliggende risiko for skade.



LITRA A - Beboelse/udestue

GRÅ

Stueplan

SKADE:
Varmerør har begyndende tæring i teknikskab.

NOTE:
Der er tale om overfladisk korrosion/rustdannelse, hvilket er almindeligt forekommende på ældre installationer.

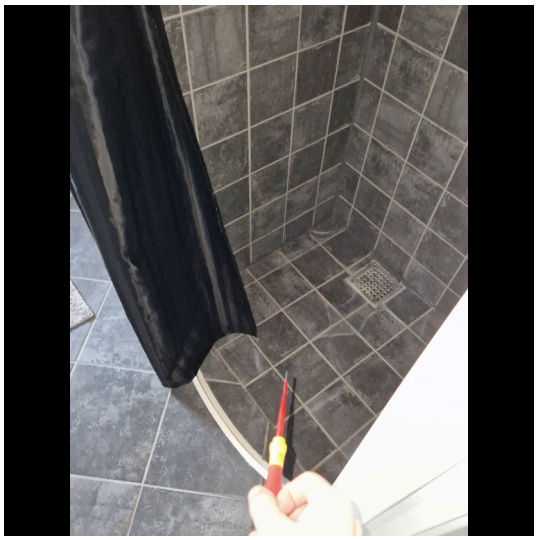


GRÅ

Stueplan

SKADE:
Der er ikke tilstrækkeligt fald mod gulvafløb

NOTE:
Det kan medføre, at der står vand på gulvet efter brug og giver lidt øget vedligeholdelse (evt. brug af svaber).



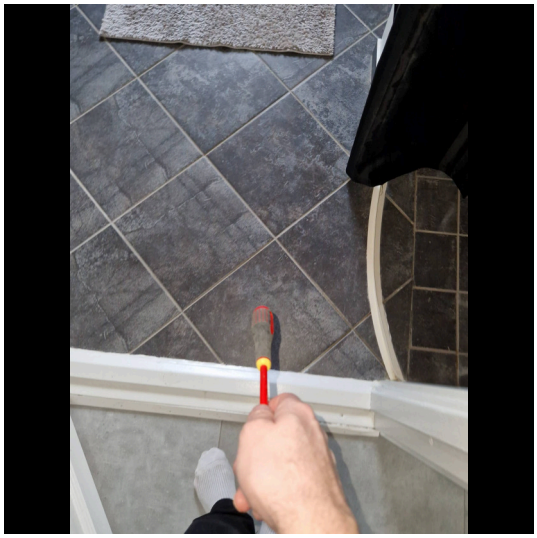
LITRA A - Beboelse/udestue

GRÅ

Stueplan

SKADE:
Der er gulvklinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget, det ses bl.a. mod døren.

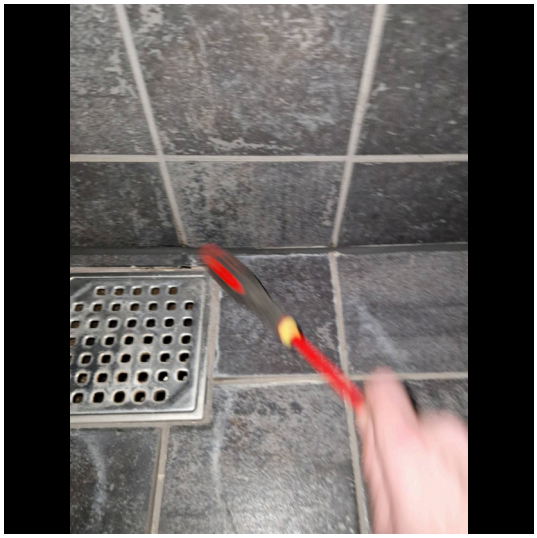
NOTE:
Der er tale om et mindre område, som ikke er vandbelastet. Der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.



LITRA A - Beboelse/udestue

RØD

Stueplan



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

RISIKO:
Der er tale om gulv og væg 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 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/m², påføres. fliser/klinker udlægges, fuges med cementbaseret fugemasse og afrenses. I overgang væg og gulv fuges med silicone fugemasse.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejdsløn 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/udestue

RØD

Stueplan



SKADE:
Der er defekte mørtelfuger i bruseniche, de ses udvasket.

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. Eksisterende fuger udskæres. Underlaget rengøres omhyggeligt, fugesider affedtes.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejdsløn 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/udestue

RØD

Stueplan



SKADE:
Der er afstand og synlig betonkant mellem afløbsskål og ristrammen i gulvafløb i brusenichen

RISIKO:
Afløbet er vandbelastet fra gulvoverfladen, og der er risiko for fugtindtrængen og skader på de underliggende konstruktioner og installationer.

Murer

6:00 / Pr styk
tidsforbrug

Kr 5.424,00 / Pr styk

8.664,00 Pr styk

Udskiftning af gulvafløb

Udbedringseksempel: Udskiftning af gulvafløb i betongulv med fliser/klinker. Afløbsskål ophugges og udskiftes med ny afløbsskål af rustfrit stål med ramme og 140 x 140 mm rist. Inkl. membranklemflange, vandlås og studse for sideindløb. Afløbsskålen tilsluttes afløbssystemet. Beton udstøbes omkring gulvafløbet til plan med eksisterende betonlag.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejdsløn inkl. moms pr styk	Kr. 3.240,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 5.424,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 510,00

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

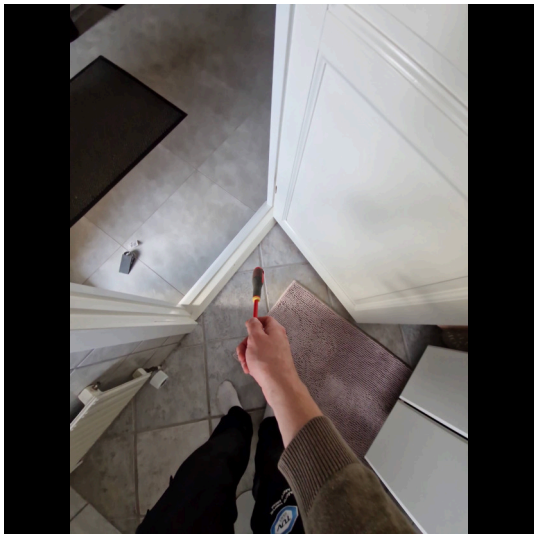
LITRA A - Beboelse/udestue

GRÅ

Stueplan

SKADE:
Der er gulvklinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget, det ses bl.a. ved døren.

NOTE:
Omfanget er begrænset og vil formentligt ikke udvikle sig.

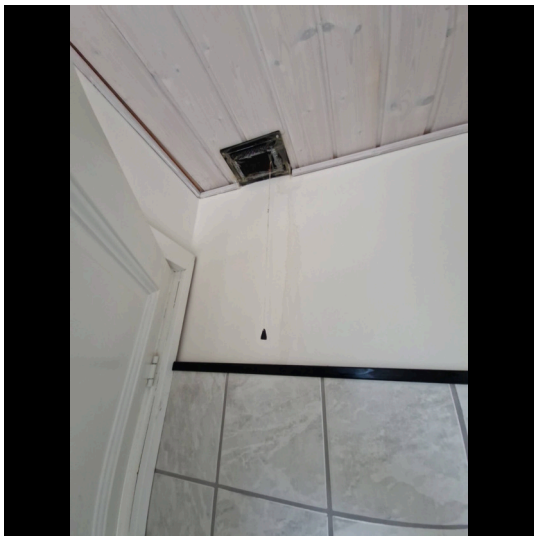


GRÅ

Stueplan

SKADE:
Der er fugtskjolder på væggen ved rumaftræk

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



LITRA A - Beboelse/udestue

GUL

Stueplan

SKADE:
Aftrækskanaler er ikke isoleret i tagrum, samt mangler korrekt fastgørelse til taghætte.

RISIKO:
Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt, hvis Aftrækskanalerne sætter sig yderligere.



Isolatør

1:15 / Pr lbm* tidsforbrug

Kr 132,00 / Pr lbm*

902,00 Pr lbm*

Isolering af aftrækskanal

Udbedringseksempel: Isolering på aftrækskanal. Aftrækskanal isoleres ved omvikling med lamelmåtter, lagtykkelse 50 mm, afsluttet med Isogenopak.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 770,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 132,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 510,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 4 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse/udestue

GRÅ

Stueplan

SKADE:
Tagrummets ventilation er begrænset

NOTE:
Forholdet i tagrummet kan medføre, at den naturlige fugtige luft i loftsrummet ikke bliver ledt bort.



GRÅ

Stueplan

SKADE:
Der er registreret revner i vægge, det ses bl.a. under vinduer i bryggers.

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



LITRA A - Beboelse/udestue

GRÅ

Stueplan

SKADE:
Der er gulvklinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget, det ses bl.a. mod trappen.

NOTE:
Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



LITRA B - Garage



Garage bygget 2010

Skader på Lita B

Anvendelse:	Garage
Bolig:	0 m²
Etager:	0
Bebyggelse:	78 m²
Kælder:	0 m²

RØD 0 GUL 1 GRÅ 4 ? 0

GUL

Tag

SKADE:
Nedløb er ikke ført til terræn mod vest.

RISIKO:
Der er risiko for skade på andre bygningsdele (facade) på længere sigt.



LITRA B - Garage

GRÅ

Ydervægge

SKADE:
Facadebeklædning ses med mindre afskalning mod vest ved terræn.

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



GRÅ

Døre/vinduer/porte

SKADE:
Porten ses med deformationer.



LITRA B - Garage

GRÅ

Døre/vinduer/porte

SKADE:
Dør til garage ses med defekter.



GRÅ

Fundament/sokkel

SKADE:
Der er enkelte revner i sokkel, det ses bl.a. ved overgang til garageport.

NOTE:
Forholdet skønnes ikke at medføre nogen risiko.

