

Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Buen 7A,
7321 Gadbjerg

REAL



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 26-08-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1974
Litra B	Garage	1978
Litra C	Udhus	1000



2



5



17



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 1974**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
Bolig: 172 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 142 m²
Kælder: 80 m²



2



3



13



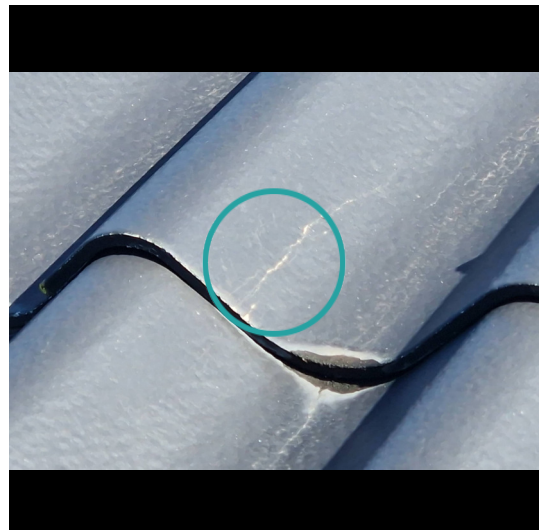
0

**Tag****SKADE:**

Bølgeaternittagplader er af asbestfri type og har begyndende mindre revnedannelser, f.eks mod sydøst og i rygning ved tagskruer

NOTE:

Skaden er af mindre omfang, men asbestfri tagplader af denne type nedbrydes hurtigere end asbestholdige plader, hvorfor reduceret og begrænset levetid må påregnes.



LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Puds på ydermure er enkelte steder med mangelfuld vedhæftning, afskalninger og revner, se især mod øst

RISIKO:

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



Murer



2:00 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 100,00 / Pr m2



1.130,00 Pr m2

Eftergang af puds

Udbedringseksempel: Eftergang af puds på ydervæg. Løst (hult) puds afhugges til præcis begrænsning. Afrenset ydervæg udkastes med mørtel, der afrettes og glattes med trækbræt og slutpuds.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.030,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 100,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 760,00

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

LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Altanplade i beton har mindre revnedannelser og misfarvninger på undersiden

RISIKO:

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



Murer



5:00 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 1.534,00 / Pr m2



4.104,00 Pr m2

Reparation af beton

Udbedringseksempel: Reparation af beton. Dæklag af beton og omkring armeringsjern afhugges. Armeringen blæserenses og primes 2 gange med SikaMonoTop-610. Der forskalles med træforme, ikke synlig overflade. Reparationsstedet svummes med SikaMonoTop-910, der anvendes som vedhæftningsforbedring mellem gammel og ny beton. Dæklag udstøbes med cementbaseret reparationsmørtel, SikaTop-122 Reparationsmørtel, med tilsætning af kvartssand 2-5 mm.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 2.570,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 1.534,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 760,00

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

LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Fuger omkring døre og vinduer har stedvist mistet elasticiteten og er revnede i overfladen, f.eks mod sydvest

NOTE:

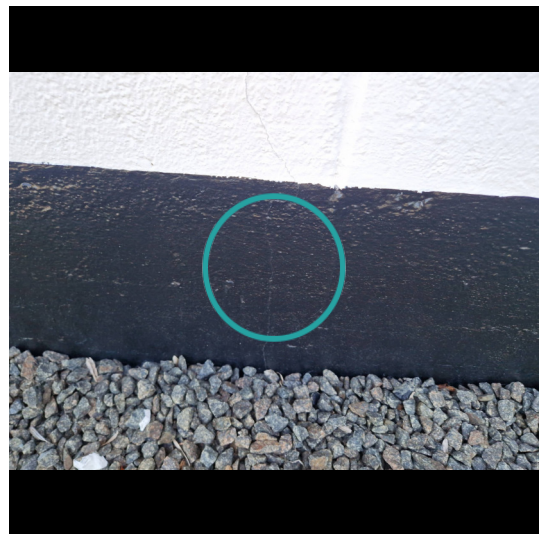
Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nogen risiko.

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

Der er mindre revner i sokkel bl.a. i gavl mod vest . Revnerne fortsætter stedevis i ydervæggen

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.



LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er revnede gulvklínkefuger samt gulvklínker med begrænset vedhæftning til underlaget



LITRA A - Beboelse



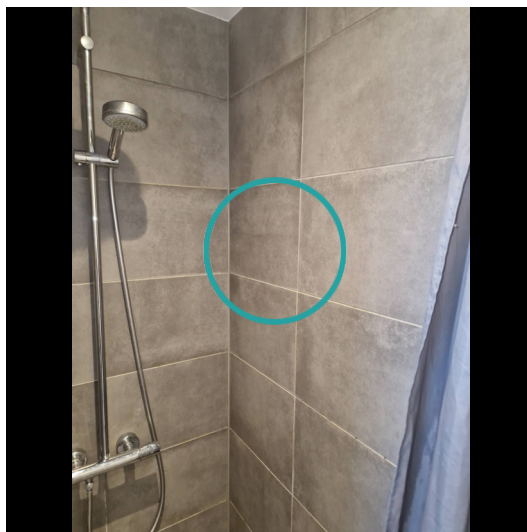
Stueplan

SKADE:

Der er enkelte vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i bruseområdet, især mod gang og mod vask

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 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 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



Stueplan

SKADE:

Der er monteret forhøjerrammer mellem afløbsskål og rist i gulvafløb. Gulvafløbene er ikke godkendt til forhøjerrammer

RISIKO:

Afløbet i bruseniche 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 ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejds løn 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

**Stueplan****SKADE:**

Der er gulvklinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget, f.eks ved dør

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 monteret forhøjerrammer mellem afløbsskål og rist i gulvafløb. Gulvafløbet er ikke godkendt til forhøjerrammer. Samt der er afstand og synlig betonkant mellem afløbsskål og rist i gulvafløb ved håndvasken



LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er ikke vandtæt føring af rør gennem gulv

NOTE:

Forholdet skønnes ikke at medføre nogen risiko.

**Stueplan****SKADE:**

Aftrækskanal fra emhætte 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 misfarvninger på spær og lægter f.eks mod syd

NOTE:

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

**Kælder****SKADE:**

Enkelte rør mangler fastgørelse



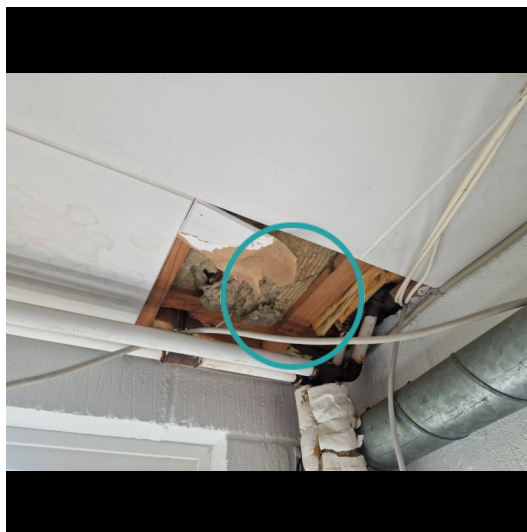
LITRA A - Beboelse



Kælder

SKADE:

Der mangler en loftplade



LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

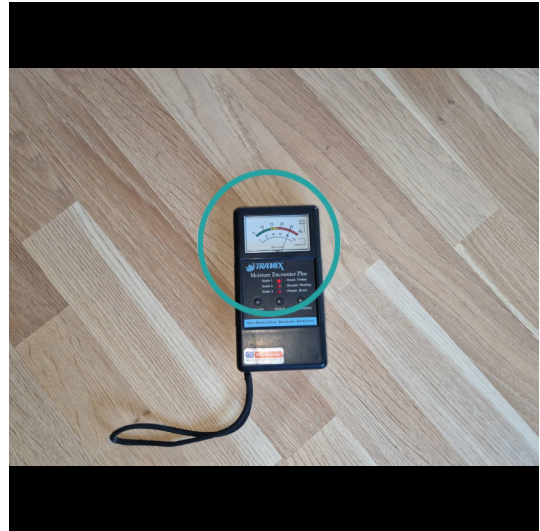
Der er trægulv i gang ved værelser. Ved besigtigelsen kunne der måles opfugtning i gulvet

RISIKO:

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

NOTE:

Organiske belægninger/beklædninger på gulve og vægge i kældre giver risiko for skader pga. skimmel og svamp.

**Fugttekniker**

-



-

 **560,00 Timepris****Udbedring af skade**

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

LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der er afstand og synlig betonkant mellem afløbsskål og rist i gulv afløb ved håndvasken

NOTE:

Gulv afløbet er ikke vandbelastet fra gulvoverfladen, og der skønnes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.

**Kælder****SKADE:**

Der mangler indvendige fuger/lister omkring enkelte nye vinduer



LITRA B - Garage

**Garage bygget 1978**

Skader på Lita B

Anvendelse: Garage
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 34 m²
Kælder: 0 m²



0



1



3



0

**Tag****SKADE:**

Taghælningen er mindre end foreskrevet af tagproducenten, og tagplader har begyndende rust samt lokale tætninger

RISIKO:

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



LITRA B - Garage

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der mangler glas i vindue mod øst

NOTE:

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

**Stueplan****SKADE:**

Der er revner og afskalninger i betongulvet



LITRA B - Garage



Stueplan

SKADE:

Der er fugtskjolder på loftet især midt i garage

NOTE:

Der var ikke tale om opfugtninger på besigtigelsestidspunktet. Der vurderes at være tale om ældre fugtskjolder fra tidligere utætheder/vandskader.



LITRA C - Udhus

**Udhus bygget 1000**

Skader på Lita C

Anvendelse: Udhus
Bolig: 0 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 8 m²
Kælder: 0 m²



0



1



1



0

**Tag****SKADE:**

Enkelte tagplader er løse f.eks mod øst

RISIKO:

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



LITRA C - Udhus



Ydervægge

SKADE:

Ydervægge har enkelte revner, bl.a. mod syd

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.

