

# Dit produkt er klar

# REAL

Realsyn+ for

Mindevej 1,  
7100 Vejle



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og  
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



### Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 05-05-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1929
Litra B	Garage	1939



6



6



8



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

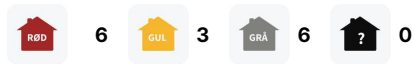
Den visuelle tilstandsrapport kan alene betragtes som et hjælpemærktøj til illustration af skader. Det er den indberettede tilstandsrapport, der er det juridiske dokument som danner udgangspunkt for ejendomshandlen. Den visuelle tilstandsrapport er ikke omfattet af huseftersynsordningens regler og kan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

LITRA A - Beboelse

**Beboelse bygget 1929**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse  
Bolig: 170 m<sup>2</sup>  
Etager: 1  
Bebyggelse: 90 m<sup>2</sup>  
Kælder: 90 m<sup>2</sup>

**Tag****SKADE:**

Inddækning ved tag over entre er ikke udført håndværksmæssigt korrekt

**RISIKO:**


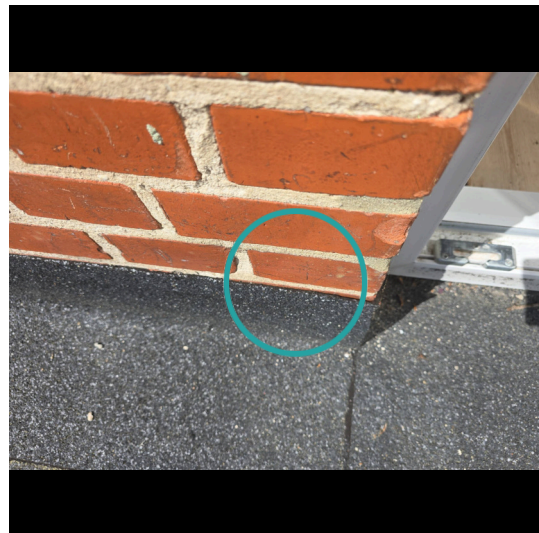
Forholdet kan fortsat udvikle sig, og der er nærliggende risiko for skader på andre bygningsdele.

**Blikkenslager**

-



-

 550,00 Timepris**Udbedring af skade/fejl/mangler**

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

LITRA A - Beboelse



## Ydervægge

### SKADE:

Der er enkel løse mørtelfuger og lidt revnede Sten blandt andet mod vej og ved trappe

### RISIKO:

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

### NOTE:

Der er ikke målt fugt ved besigtigelsen



### Murer



3:00 / Pr m2  
tidsforbrug



Kr 25,00 / Pr m2

1.585,00 Pr m2

## Udkradsning og udbedring af fuger

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger. Forvitrede/løse fuger, synlige revner og huller i fuger udbedres ved udkradsning og omfugning. Fuger udkradses i fuld bredde til dybde min. 15 mm fra den færdige fugeoverflade. I ældre facader udkradses til dybde min. 25 mm. Efter rengøring og vanding efterfuges med tilbageliggende fuger.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.560,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 25,00
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:

Der mangler fuge omkring kælderdoor

### NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



## Døre/vinduer/porte

### SKADE:

Der mangler værn ved terrssedør fra køkken

### RISIKO:

Der er risiko for personskade.



### Tømrer



2:00 / Pr lbm\*  
tidsforbrug



Kr 739,00 / Pr lbm\*



1.739,00 Pr lbm\*

## Montering af rækværk inkl. håndliste på trappe

Udbedringseksempel: Montering af rækværk inkl. håndliste på trappe.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 1.000,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 739,00
Opstarts løn (0,50 timer) for første løbende meter	Kr. 250,00

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

LITRA A - Beboelse



## Døre/vinduer/porte

**SKADE:**

Der er ikke den påbudte redningsåbning i de 2 værelser mod vest på 1 sal

**RISIKO:**

Der er risiko for personskade i tilfælde af brand.

**NOTE:**

Forholdet kan evt. afhjælpes ved montering af røgalarm tilsluttet el-nettet, jf. BR18.

**Tømrer**

-



-

 **Indhent tilbud**

## Etablering af godkendt redningsåbning

Opgaven har ikke været mulig at prissætte, det anbefales at kontakte en tømrer med henblik på udredning af opgaven og tilbud på udbedring.

LITRA A - Beboelse



### Fundament/sokkel

**SKADE:**

Klinker på trappe mod stueetage har begrænset/manglende vedhæftning

**NOTE:**

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



LITRA A - Beboelse



## Fundament/sokkel

### SKADE:

Der er flere steder lidt løst sokkelbus og mindre revner blandt andet mod vest

### RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



## Murer



0:45 / Pr lbm\*  
tidsforbrug



Kr 12,00 / Pr lbm\*

452,00 Pr lbm\*

## Reparation af revner i sokkel

Udbedringseksempel: Reparation af revner i sokkel. Revnerne udhugges, bredde min. 15 mm, afrensnes for løse partikler, vandes og udfyldes med mørtel af samme type som den øvrige sokkel. Overfladen udglattes.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 440,00
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 5 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

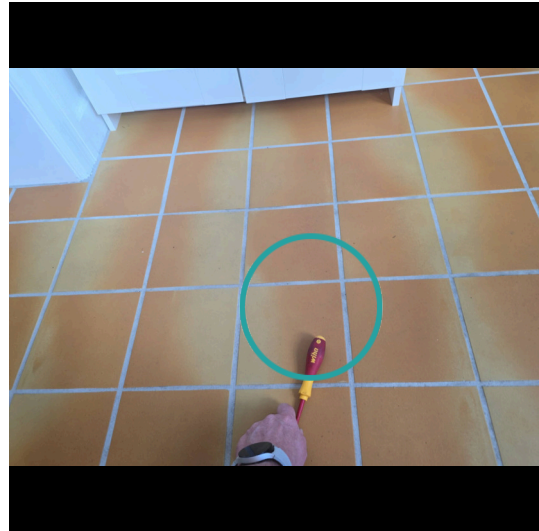
## LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er gulvklinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget

**NOTE:**

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

**Stueplan****SKADE:**

Der mangler enkelte fliser ved vindue bag vask

**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 gulvklinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget samt små revner

**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



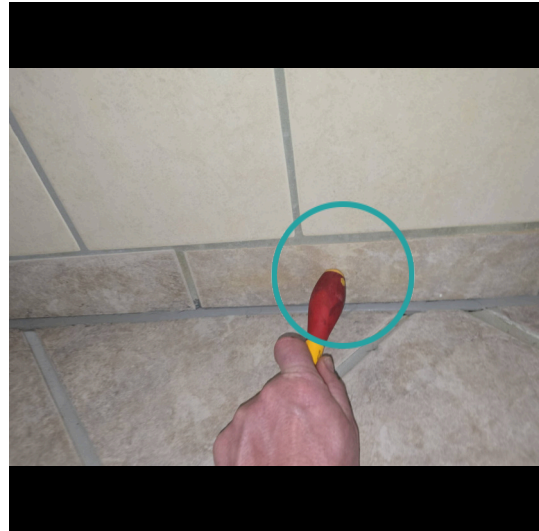
## Stueplan

### SKADE:

Der er gulvklinter 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.



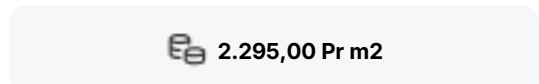
### Murer



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/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



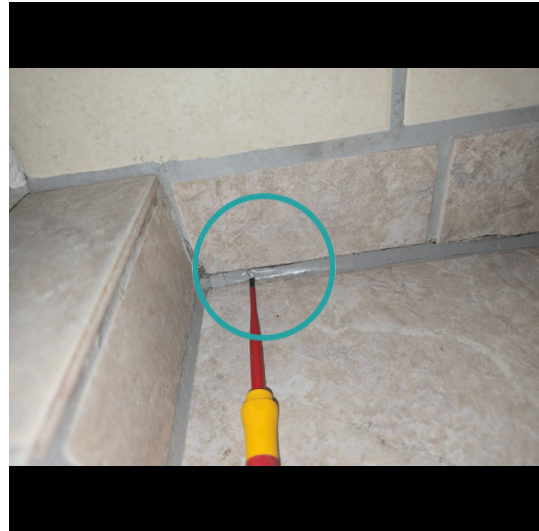
## Stueplan

### SKADE:

Der er defekte elastiske fuger i bruseniche ved gulv

### RISIKO:

Der er tale om fuger, som er direkte vandbelastede, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.



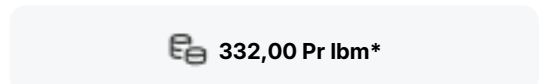
### Murer



0:30 / Pr lbm\*  
tidsforbrug



Kr 12,00 / Pr lbm\*



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
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



## Stueplan

### SKADE:

Der er utætte afløbsrør under toilet badeværelse stueetage

### RISIKO:

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

**Vvs**

-



-

 **Indhent tilbud**

## Indhent tilbud fra vvs

Opgaven har ikke været mulig at prissætte, det anbefales at kontakte en VVS'er med henblik på udredning af opgaven og tilbud på udbedring.

LITRA A - Beboelse



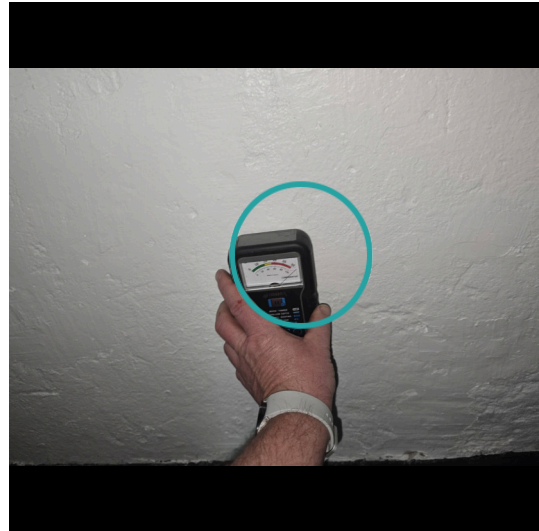
## Kælder

**SKADE:**

Der er stedvis fugtopstigning i flere rum.

**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 A - Beboelse

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

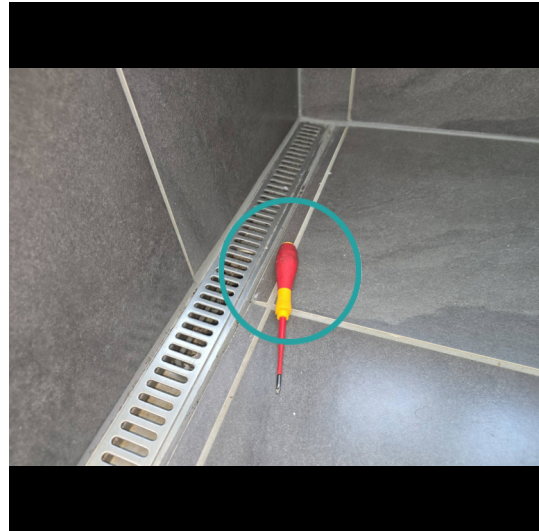
Der mangler gulvklinker i et område i bruseniche ved rist

**RISIKO:**

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

**NOTE:**

Der er ikke tegn på skade ved besigtigelsen

**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. Flexibel 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

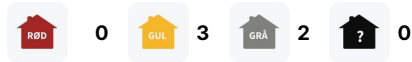
*Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 10 m2 Alle priser er inkl. Moms*

## LITRA B - Garage

**Garage bygget 1939**

Skader på Lita B

Anvendelse: Garage  
Bolig: 0 m<sup>2</sup>  
Etager: 0  
Bebyggelse: 100 m<sup>2</sup>  
Kælder: 0 m<sup>2</sup>

**Tag****SKADE:**

Inddækning mellem gavl trekant og tag er ikke udført

**NOTE:**

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



## LITRA B - Garage

**Ydervægge****SKADE:**

Der er områder med porøse og udfaldne / udvaskede fuger samt skadede sten i murværket, ses f.eks. på gavl modsat indkørsel

**RISIKO:**

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der mangler fuger ved dør modsat garageport

**RISIKO:**

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



## LITRA B - Garage

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Vinduer er med nedbrydning og punkteret termoruder

**RISIKO:**

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.

**Stueplan****SKADE:**

Der er flere steder løs Pus og revner i væggen blandt andet mod nabo

**NOTE:**

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

