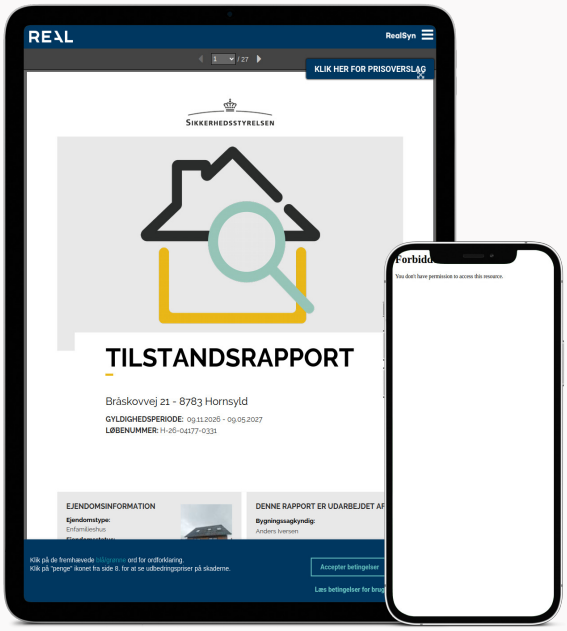
Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Bråskovvej 21,
8783 Hornsyld



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten

Produktet er udviklet af TÜV SÜD

REALSYN+

Bråskovvej 21, 8783 Hornsyld

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: 06-11-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1931
Litra B	Garage	2002
Litra C	Skur ved garage	1000
Litra D	Pavillon	1000

RØD 0 GUL 7 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



Beboelse bygget 1931

Skader på Lita A

Anvendelse:	Beboelse
Bolig:	160 m²
Etager:	1
Bebyggelse:	103 m²
Kælder:	0 m²

RØD 0 GUL 1 GRÅ 13 ? 0

GUL

Tag

SKADE:
Skorstenen fremstår med porøse mørtelfuger

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



Murer

3:00 / Pr m2
tidsforbrug

Kr 25,00 / Pr m2

1.685,00 Pr m2

Eftergang af fuger i skorsten

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger i skorsten. Fuger udbedres ved udkradsning og omfugning. Skadede skorstenensfuger udkradses i fuld bredde til dybde min. 25 mm fra den færdige fugeoverflade. Hele fugen udfyldes efterfølgende.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 540,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 1.660,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 25,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 810,00

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

LITRA A - Beboelse

GRÅ

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.



GRÅ

Ydervægge

SKADE:
Mørtelfuger imellem oprindelige bolig, tilbygning og garage er revnede, f.eks. mod nordøst



LITRA A - Beboelse

GRÅ

Ydervægge

SKADE:
Der er områder med porøse og udfaldne / udvaskede fuger samt skadede sten i murværket, f.eks. nordøst og sydvest

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



GRÅ

Fundament/sokkel

SKADE:
Der er revner i sokkel f.eks. mod indkørsel og vej

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



LITRA A - Beboelse

GRÅ

Stueplan

SKADE:
Gulvene i bryggers knirker i områder ved belastning

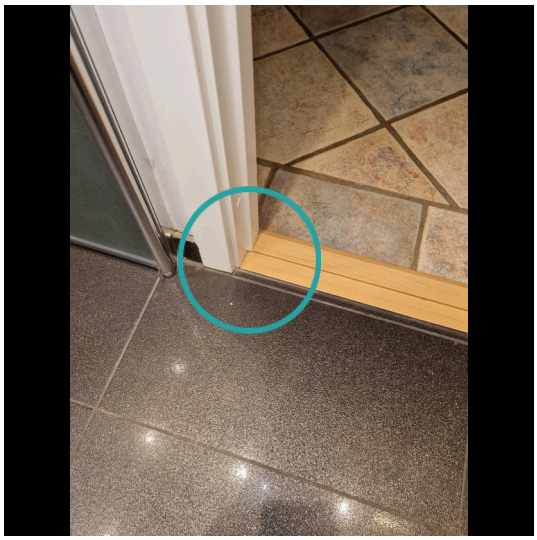


GRÅ

Stueplan

SKADE:
Niveauforskel mellem overkant gulvafløb og dørtrin er under de anbefalede 30 mm

NOTE:
Bassinvirkningen skønnes dog tilstrækkelig, hvorfor der ikke er nærliggende risiko for skade.



LITRA A - Beboelse

GRÅ

Stueplan

SKADE:
Der er enkelte vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i brusenichen ved gulv

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.



GRÅ

Stueplan

SKADE:
Der er enkelte gulvklinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget, f.eks. ved køkken

NOTE:
Det vurderes ikke, at skaden vil udvikle sig yderligere.



LITRA A - Beboelse

Stueplan

SKADE:
Der er en revnedannelse i væggen ved trappen



1. Sal

SKADE:
Dampspærre i skunkrum er ikke intakt / tætsluttende.

NOTE:
Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



LITRA A - Beboelse

GRÅ

1. Sal

SKADE:
Der mangler tætning af loftlem



GRÅ

1. Sal

SKADE:
Aftrækskanal fra badeværelse er ikke isoleret i tagrum

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



LITRA A - Beboelse

GRÅ

1. Sal

SKADE:
Spær har stedvist misfarvninger, f.eks. ved loftlem

NOTE:
Der måltes ikke forøget fugt eller sås tegn på skade ved besigtigelsen



LITRA B - Garage



Garage bygget 2002

Skader på Lita B

Anvendelse:	Garage
Bolig:	0 m²
Etager:	0
Bebyggelse:	27 m²
Kælder:	0 m²

RØD 0 GUL 2 GRÅ 2 ? 0

GUL

Tag

SKADE:
Tagrenden har flere rustdannelser på undersiden

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



LITRA B - Garage

GRÅ

Tag

SKADE:
Der er enkelte mindre buler i tagbelægningen, f.eks. ved skorstenen



GUL

Stueplan

SKADE:
Døren til skuret har delaminering

RISIKO:
Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



LITRA B - Garage

GRÅ

Stueplan

SKADE:
Der er i skuret ikke fuget omkring døren til garagen



LITRA C - Skur ved garage



Skur ved garage bygget 1000

Skader på Lita C

Anvendelse: Skur ved garage

Bolig:	0 m²
Etager:	1
Bebyggelse:	18 m²
Kælder:	0 m²

RØD 0 GUL 2 GRÅ 1 ? 0

GUL

Tag

SKADE:

Tagbelægningen har stedvist utætheder

RISIKO:

Der er risiko for at der kan trække fugt ned til underliggende konstruktioner og derved risiko for skade over tid



LITRA C - Skur ved garage

GUL

Tag

SKADE:
Inddækningen mod stern er ikke tætsluttende

RISIKO:
Der er risiko for at der kan trække fugt ned til underliggende konstruktioner og derved risiko for skade over tid



GRÅ

Døre/vinduer/porte

SKADE:
Beklædning omkring vindue er ikke helt tætsluttende



LITRA D - Pavillon



Pavillon bygget 1000

Skader på Lita D

Anvendelse:	Pavillon
Bolig:	0 m²
Etager:	1
Bebyggelse:	10 m²
Kælder:	0 m²

RØD 0 GUL 2 GRÅ 0 ? 0

GUL

Døre/vinduer/porte

SKADE:
Der er ikke udført sålbænke ved vinduer og samlinger omkring vinduer er ikke tætte

RISIKO:
Der er risiko for at der kan trække fugt ind til bagvedliggende konstruktioner og derved risiko for skade over tid



LITRA D - Pavillon

GUL

Døre/vinduer/porte

SKADE:
Der er stedvist nedbrydning i vinduer, f.eks. mod bolig

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

