

# Dit produkt er klar

# REAL

Realsyn+ for

Buen 16,  
7321 Gadbjerg



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og  
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



### Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 22-04-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1913
Litra B	Garage/udestue	2008



0



7



19



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 hjælpværktøj 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.

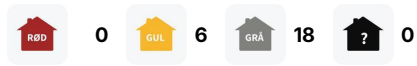
LITRA A - Beboelse



### Beboelse bygget 1913

Skader på Lita A

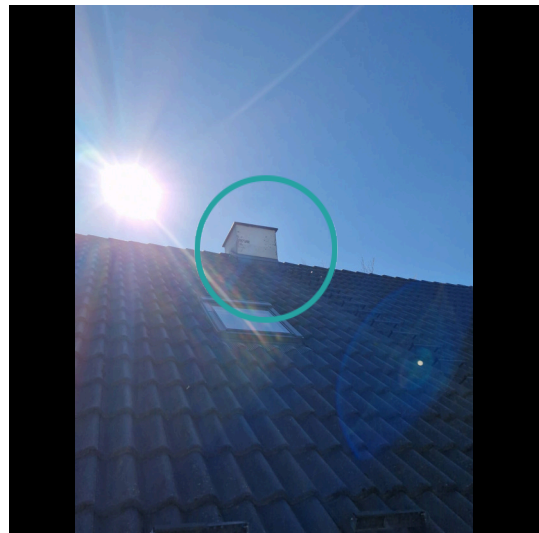
Anvendelse: Beboelse  
 Bolig: 215 m<sup>2</sup>  
 Etager: 1  
 Bebyggelse: 135 m<sup>2</sup>  
 Kælder: 15 m<sup>2</sup>



### Tag

**SKADE:**

Skorstenen har mindre pudsafskallinger



LITRA A - Beboelse



## Tag

### SKADE:

Inddækningen omkring skorstenen samt kvist har begyndende nedbrydning i overfladen

### RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



### Blikkenslager



2:45 / Pr lbm\*  
tidsforbrug



Kr 757,00 / Pr lbm\*

€ 2.447,00 Pr lbm\*

## Udskiftning af skorstensinddækning

Udbedringseksempel: Udskiftning af skorstensinddækning. Skorstensinddækning aftages. Ny skorstensinddækning monteres i overgang mellem skorsten og tag.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 550,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 1.690,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 757,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 550,00

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

## LITRA A - Beboelse

**Tag****SKADE:**

Tagbelægningen ligger for tæt på ovenlysvinduer

**NOTE:**

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

**Ydervægge****SKADE:**

Ydervægge har flere mindre revner, bl.a. nordøst

**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. Annelse efter reparation kan dog forekomme. Revnedannelser af denne karakter er almindelig forekommende og giver kun sjældent anledning til større konstruktionsmæssige problemer.



LITRA A - Beboelse



## Ydervægge

**SKADE:**

Der er nedbrydning i hjørnestolpe ved lille kanap mod sydvest

**RISIKO:**

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



## Tømrer



-



-

[Indhent tilbud](#)

## Indhent tilbud fra tømrer

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



## Ydervægge

### SKADE:

Puds på ydermure er i områder med mangelfuld vedhæftning, afskalninger og revner, f.eks. mod sydvest

### RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



## 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 slutpudses.

### 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



## Døre/vinduer/porte

### SKADE:

Der er nedbrydning i vinduerne enkelte steder, f.eks. mod vej

### RISIKO:

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



Snedker



4:15 / Pr styk  
tidsforbrug



Kr 396,00 / Pr styk

2.736,00 Pr styk

## Udskiftning af nedbrudt træ

Udbedringseksempel: Udskiftning af nedbrudt træ. Det nedbrudte træ skæres væk og et stykke træ af samme sort og densitet tildannes nøjagtigt og indsættes i stedet for det beskadigede. Det reparerede område grundes og malebehandles på begge sider. Det udskiftede træværk afvaskes, slibes og males en gang.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 2.340,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 396,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 500,00

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

LITRA A - Beboelse



## Døre/vinduer/porte

### SKADE:

Der er nedbrydning i entredøren

### RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



Snedker



4:15 / Pr styk  
tidsforbrug



Kr 396,00 / Pr styk



2.736,00 Pr styk

## Udskiftning af nedbrudt træ

Udbedringseksempel: Udskiftning af træ. Det nedbrudte træ skæres væk og et stykke træ af samme sort og densitet tildannes nøjagtigt og indsættes i stedet for det beskadigede. Det reparerede område grundes og malebehandles på begge sider. Døren afvaskes, slibes og males en gang.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 2.340,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 396,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 500,00

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

LITRA A - Beboelse



### Fundament/sokkel

**SKADE:**

Trappeløb til kælder har revnedannelser, løst puds og pudsafskalninger i trin og i vanger.



LITRA A - Beboelse



## Fundament/sokkel

### SKADE:

Trappe til entredøren samt bagdør har mindre revner i beton samt klinker med begrænset vedhæftning til underlaget og revner

### RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



## Murer



3:15 / Pr trin  
tidsforbrug



Kr 312,00 / Pr trin

**1.972,00 Pr trin**

## Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af klinker/fliser. Klinker/fliser på afhugges, betonlaget afrenses og forbehandles. Nye fliser/klinker som eksisterende udlægges. Der fuges med cementbaseret, frost- og vandfast fugemasse.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr trin	Kr. 1.660,00
Materialer inkl. moms pr trin	Kr. 312,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første trin	Kr. 510,00

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

## LITRA A - Beboelse

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

Der er stedvis revner i sokkel, f.eks. mod sydvest. Revnerne fortsætter op i ydervæggen

**NOTE:**

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

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

Kampestenssokkel har bevægelsesrevner og løse fuger f.eks. mod nordøst

**NOTE:**

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



## LITRA A - Beboelse



## Stueplan

**SKADE:**

Vægfliser mangler fuld vedhæftning til underlaget



## Stueplan

**SKADE:**

Der er 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.



## LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er gulvklinter og vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget udenfor brusenichen, 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.

**Kælder****SKADE:**

Der kunne ved besigtigelsen ikke konstateres ventilation huller til krybekælderens

**NOTE:**

Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække uden tegn på følgevirkninger, der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader. Gulvene var faste og stabile ved normal færden.



## 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:**

Bjælkelag mod stueetagen har stedvist ældre angreb af borebiller samt porøst træ



## LITRA A - Beboelse



## 1. Sal

**SKADE:**

Der mangler isolering og tætning af loftlem

**NOTE:**

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



## 1. Sal

**SKADE:**

Undertaget har stedvist misfarvninger, og der målttes ikke forøget fugt ved besigtigelsen

**NOTE:**

Der målttes ikke forøget fugt, og forholdet vurderes af ældre dato. Evt. på grund af lidt fugt / kondens over årstiden, hvorfor der ikke vurderes nærliggende risiko for skade.



## LITRA A - Beboelse



## 1. Sal

**SKADE:**

Tagrummets ventilation er begrænset

**NOTE:**

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



## 1. Sal

**SKADE:**

Undertaget mangler tætsluttende samlinger / undertagskraver ved gennemføring af skorsten

**NOTE:**

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



## LITRA A - Beboelse

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

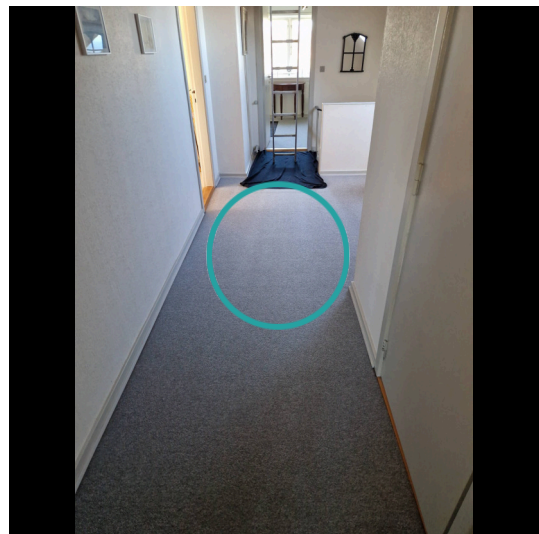
Undertaget har enkelte udbedringer efter tidligere huller, f.eks. mod vej

**NOTE:**

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

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

Gulve har mindre skævheder og ujævnheder



## LITRA B - Garage/udestue

**Garage/udestue bygget 2008**

Skader på Lita B

Anvendelse: Garage/udestue

Bolig: 0 m<sup>2</sup>

Etager: 0

Bebyggelse: 35 m<sup>2</sup>Kælder: 0 m<sup>2</sup>

0



1



1



0

**Tag****SKADE:**

Taghældningen er mindre end foreskrevet af tagproducenten

**NOTE:**

Da der er monteret undertag under tagbelægningen vurderes der ikke at være nærliggende risiko for skader



LITRA B - Garage/udestue



### Døre/vinduer/porte

**SKADE:**

Der er nedbrydning i vindue mod trappe til baggang

**RISIKO:**

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.

