

# Dit produkt er klar

# REAL

Realsyn+ for

Gyldenløvesvej 1,  
8700 Horsens



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og  
se rapporten



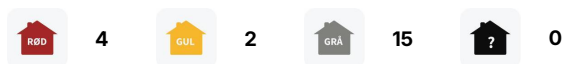
Produktet er udviklet af TÜV SÜD



### Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 13-05-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1969
Litra B	Garage	1975



## 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 1969**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse  
 Bolig: 117 m<sup>2</sup>  
 Etager: 1  
 Bebyggelse: 117 m<sup>2</sup>  
 Kælder: 0 m<sup>2</sup>

RØD 4
GUL 2
GRÅ 10
? 0



**Tag**

**SKADE:**

Skorsten fremstår med løse og defekte fuger, og der er revnede / løse / frostsprængte sten

**RISIKO:**

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



**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 ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 540,00
Arbejds løn 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



## Tag

**SKADE:**

Inddækning langs rygning er sluppet enkelte steder.

**NOTE:**

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



LITRA A - Beboelse



## Ydervægge

### SKADE:

Træbeklædningen er begyndt nedbrudt, se bla. på gavle

### RISIKO:

Det må påregnes, at forholdet vil udvikle sig på længere sigt.



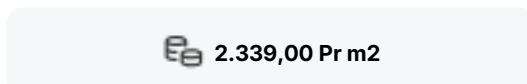
Tømrer



3:00 / Pr m2  
tidsforbrug



Kr 739,00 / Pr m2



2.339,00 Pr m2

## Udskiftning af ydervægsbeklædning

Udbedringseksempel: Udskiftning med bræddebeklædning af fyrretræ med lister. Bræddebeklædning med lister opsættes på ydervæg og behandles med plastalkydræbeskyttelse. Nedrivning af bræddebeklædning, afstandslister og vindspærre på ydervæg. Vindtæt asfaltpap monteres med afstandslister, 25 x 50 mm pr. 600 mm, af fyrretræ, trykimpregneret i klasse AB iht. NTR. Rupløjede brædder 22 x 125 mm, med 9 x 44 mm lister over samlinger, monteres på afstandslisterne. Beklædningen malebehandles med træbeskyttelse. Forudsætninger: Overfladen skal være ren og uden fejl. Løsningsmuligheder: Udskiftning af ydervægsbeklædning med bræddebeklædning af fyrretræ med lister. Overfladen skal være ren og uden fejl. Løsningsmuligheder: Udskiftning af ydervægsbeklædning med bræddebeklædning af fyrretræ med lister. Overfladen skal være ren og uden fejl.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra fig. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 530,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 1.600,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 739,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 790,00

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

## LITRA A - Beboelse

**Ydervægge****SKADE:**

Træbeklædningen sidder for tæt på terræn

**NOTE:**

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

**Ydervægge****SKADE:**

Konstruktionens træværk har spor efter angreb af borebiller. Det ses f.eks. stolper

**NOTE:**

Angrebet skønnes at være inaktivt, hvorfor risikoen for udvikling vurderes at være begrænset. Insektangreb af denne karakter er almindeligt forekommende i ældre træværk og giver sjældent anledning til styrkesvækkelser i fulde trædimensioner, da angrebene som oftest er i overfladen af træet.



LITRA A - Beboelse



## Døre/vinduer/porte

### SKADE:

Elastiske fuger omkring døre og flere vinduer er med revner og huller, bl.a. mod indkørsel

### RISIKO:

Der er risiko for fugtindtrængen og skader på de underliggende/bagvedliggende konstruktioner på kort sigt.



Snedker



0:30 / Pr lbm\*  
tidsforbrug



Kr 53,00 / Pr lbm\*

**363,00 Pr lbm\***

## Eftergang af fuger

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger. Kontaktflader mellem fuger og omgivende bygningsdele afrenses. Udrensning/udkradsning af eksisterende fuger, stopning, fugeunderlag og elastisk fuger.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 530,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 310,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 53,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 530,00

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

LITRA A - Beboelse



### Fundament/sokkel

**SKADE:**

Der er stedvist mindre revner i soklen, f.eks. mod indkørsel og mod nord



### Fundament/sokkel

**SKADE:**

Klinker på trappe mod stueetage har begrænset/manglende vedhæftning, samt er der lidt pudsafskalning på trin

**NOTE:**

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



## LITRA A - Beboelse



## Stueplan

**SKADE:**

Der er gulvklinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget, se bla. Ved radiator

**NOTE:**

Omfanget er begrænset og vil formentligt ikke udvikle sig.



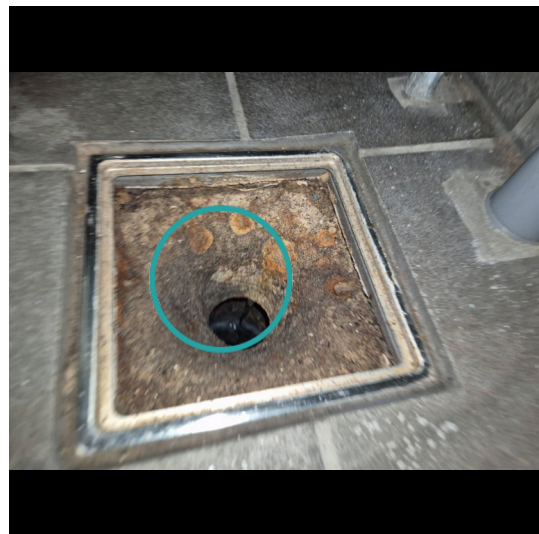
## Stueplan

**SKADE:**

Afløbsskålen er rusten/tæret.

**NOTE:**

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



LITRA A - Beboelse



## Stueplan

### SKADE:

Vandvarmerens afløb fra sikkerhedsventil er ikke ført til afløb

### NOTE:

Afløbet er placeret i et rum med ikke fugtfølsom gulvbelægning, og rummet er forsynet med gulvafløb. Der vurderes derfor ikke at være risiko for skader.



LITRA A - Beboelse



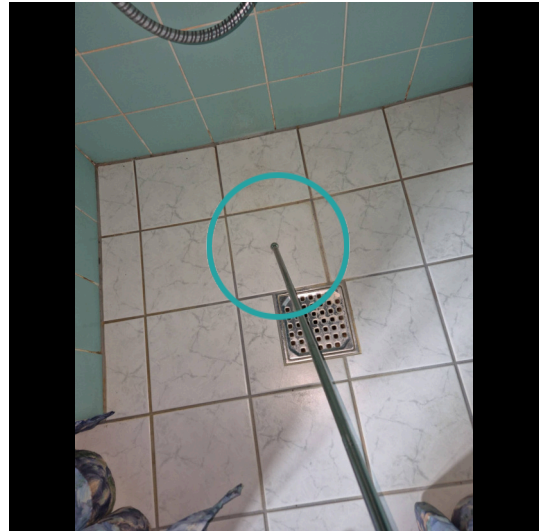
## Stueplan

### SKADE:

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget i bruseniche og i vådzone på badekar

### RISIKO:

Der er tale om gulv med direkte vandbelastning, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.



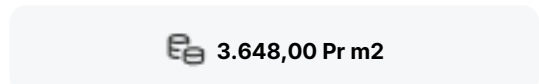
### Murer



3:45 / Pr m2  
tidsforbrug



Kr 1.608,00 / Pr m2



3.648,00 Pr m2

## Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af klinker/fliser og vådrumsbehandling. klinker/fliser aftages. Underlaget rengøres omhyggeligt. Gulvet vådrumsbehandles. Der skal anvendes et komplet system til vandtætning med produkter fra samme godkendelse. Overflader primes og forsegles i hjørner, omkring rørgennemføringer og ved overgang væg/gulv. Heldækkende tætningsmasse påføres. Gulvklinter udlægges, fuges og afrenses. I hjørner, og i overgang væg og gulv samt omkring sanitære installationer fuges med elastisk, vådrums siliconefugemasse.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 540,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 2.040,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 1.608,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 540,00

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

LITRA A - Beboelse



## Stueplan

### SKADE:

Afløbsskålen er rusten/tæret.

### 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



8.844,00 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. 540,00
Arbejdsløøn inkl. moms pr styk	Kr. 3.420,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 5.424,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 540,00

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

LITRA A - Beboelse



## Stueplan

**SKADE:**

Skorstenens puds mangler vedhæftning, og noget af det er faldet af

**NOTE:**

Det vurderes ikke, at skaden vil udvikle sig yderligere.



LITRA A - Beboelse



## Stueplan

### SKADE:

Aftrækskanal fra badeværelse mangler isolering øverst ved tilslutning til taghætten og aftræk fra emhætte og bryggers er ikke isoleret

### RISIKO:

Dette kan medføre kondensafsætning og fugtskader.

### NOTE:

Der er ikke tegn på skade ved besigtigelsen



Murer



5:30 / Pr styk  
tidsforbrug



Kr 2.743,00 / Pr styk



5.803,00 Pr styk

## Etablering af aftræk fra tagrum inkl. isolering og taghætte

Udbedringseksempel: Etablering af ventilationskanal. Aftrækskanalsystem, som Cembrit. Aftrækskanalen isoleres ved omvikling med lamelmåtter, lagtykkelse 50 mm, afsluttet med Isogenopak. Inkl. taghætte (max rørlængde 3 meter)

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 540,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 3.060,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 2.743,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første styk	Kr. 810,00

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

LITRA A - Beboelse



## Stueplan

### SKADE:

Der er registreret revner i vægge

### NOTE:

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



## LITRA B - Garage

**Garage bygget 1975**

Skader på Lita B

Anvendelse: Garage  
Bolig: 0 m<sup>2</sup>  
Etager: 0  
Bebyggelse: 36 m<sup>2</sup>  
Kælder: 0 m<sup>2</sup>

**Tag****SKADE:**

Tagpappen har enkelte lunger, fordybninger og vandansamlinger

**NOTE:**

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



## LITRA B - Garage

**Ydervægge****SKADE:**

Ydervægge har enkelte revner, bl.a. mod øst, og der ses revnede og frostsprængt sten 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.

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

Sokkelpuds er i områder revnet og afskallet og har mangelfuld vedhæftning til underlaget, f.eks. mod øst

**NOTE:**

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



LITRA B - Garage



### Stueplan

**SKADE:**

Der kan konstateres områder med misfarvning af vægge

**NOTE:**

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



### Stueplan

**SKADE:**

Der er enkelte revner i betongulvet

**NOTE:**

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

