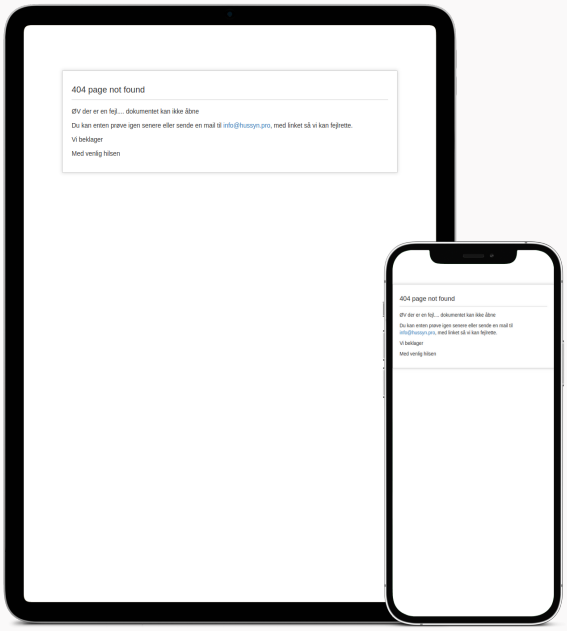
Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Bankagervej 24,
8700 Horsens



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten

Produktet er udviklet af TÜV SÜD

REALSYN+

Bankagervej 24, 8700 Horsens

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: 12-10-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1974
Litra B	Udhus bagved garagen	1974
Litra C	Garage	1974
Litra D	Carport	1000
Litra E	Udhus mod have	1000
Litra F	Udestue	1000

RØD 2 GUL lækket te GRÅ 20 ? 000

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 1974

Skader på Lita A

Anvendelse:	Beboelse
Bolig:	120 m²
Etager:	1
Bebyggelse:	120 m²
Kælder:	0 m²

RØD 2 GUL 2 GRÅ 7 ? 0

GRÅ

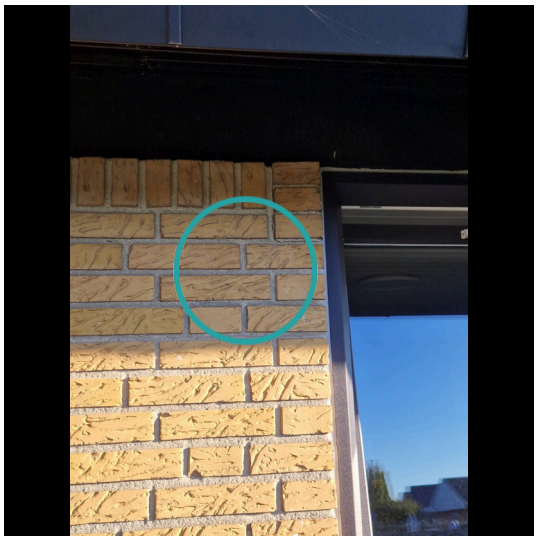
Ydervægge

SKADE:

Ydervægge har enkelte revner, bl.a. mod have og vej

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.



LITRA A - Beboelse

Fundament/sokkel

SKADE:
Der er mindre revner i sokkel bl.a. mod vej. Revnerne kan ikke genfindes i ydervæggen

NOTE:
Revnedannelsen 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.



Stueplan

SKADE:
Der er stedvist vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget samt revnede klinkefuger på ydervæg



LITRA A - Beboelse

GRÅ

Stueplan

SKADE:
Der er registreret revner i vægge, f.eks. i bryggers

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



GRÅ

Stueplan

SKADE:
Vægfliser mangler fuld vedhæftning til underlaget, f.eks. ved vindue



LITRA A - Beboelse

Stueplan

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



LITRA A - Beboelse

GUL

Stueplan



SKADE:
Vægfliser mangler fuld vedhæftning til underlaget, f.eks. ved vindue

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

Murer

2:45 / Pr m2
tidsforbrug

Kr 885,00 / Pr m2

2.375,00 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 udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 540,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 1.490,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 885,00
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

GUL

Stueplan



SKADE:
Der er gulvklinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget udenfor brusenichen

RISIKO:
Da der er tale om områder uden direkte vandpåvirkning, skønnes der ikke nærliggende risiko for følgeskader. Den svigtende vedhæftning er dog af en sådan karakter, at forholdet kan udvikle sig på længere sigt med risiko for svigt/revner i klinker og fuger.

Murer

2:45 / Pr m2
tidsforbrug

Kr 885,00 / Pr m2

2.375,00 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 udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 540,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 1.490,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 885,00
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

RØD

Stueplan



SKADE:
Der er monteret for mange forhøjerrammer mellem afløbsskål og rist i gulvafløb i brusenichen

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 udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 540,00
Arbejdsløn 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

RØD

Stueplan

SKADE:
Der er defekte/revnede fuger i bruseniche ved gulv samt vægge

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*

352,00 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 udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 540,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 340,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 12,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 540,00

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

LITRA A - Beboelse

GRÅ

Stueplan

SKADE:
Der er enkelte gulvklinker 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 B - Udhus bagved garagen



Udhus bagved garagen bygget 1974

Skader på Lita B

Anvendelse: Udhus bagved garagen

Bolig:	0 m²
Etager:	0
Bebyggelse:	9 m²
Kælder:	0 m²

RØD 0 GUL 2 GRÅ 1 ? 0

GUL

Tag

SKADE:

Udvendigt træværk ved og omkring tag har påbegyndende nedbrudt træ. Forholdet er konstateret i dækbrædder mod nordøst

RISIKO:

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



LITRA B - Udhus bagved garagen

Ydervægge

SKADE:
Der er stedvist begyndende nedbrydning i lodrette stolper, f.eks. mod sydøst

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



Stueplan

SKADE:
Der er stedvist angreb af borebiller i vægkonstruktion

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



LITRA C - Garage



Garage bygget 1974

Skader på Lita C

Anvendelse:	Garage
Bolig:	0 m²
Etager:	0
Bebyggelse:	32 m²
Kælder:	0 m²

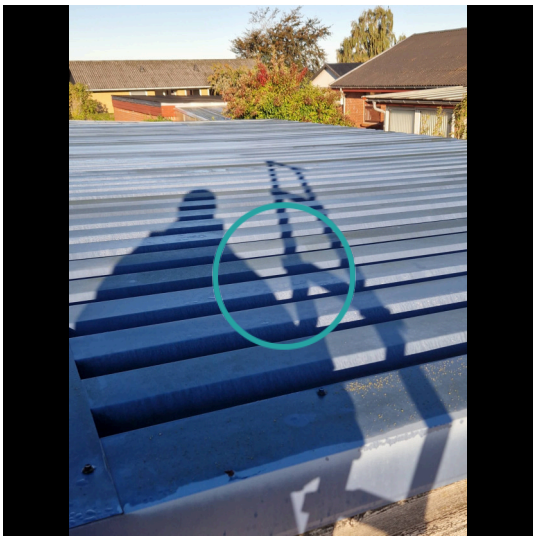
RØD 0 GUL 1 GRÅ 7 ? 0

GRÅ

Tag

SKADE:
Taghældningen er mindre end foreskrevet af tagproducenten

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



LITRA C - Garage

GRÅ

Døre/vinduer/porte

SKADE:
Vinduer mod udhuse har angreb af borebiller



GUL

Døre/vinduer/porte

SKADE:
Der er i mindre omfang nedbrydning i døren mod haven

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



LITRA C - Garage

GRÅ

Fundament/sokkel

SKADE:
Der er mindre revner i sokkel bl.a. mod have. Revnerne kan ikke genfindes i ydervæggen

NOTE:
Revnedannelsen 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.



GRÅ

Fundament/sokkel

SKADE:
Klinker på sokkel ved garageport har begrænset vedhæftning til underlaget



LITRA C - Garage

GRÅ

Stueplan

SKADE:
Der er enkelte revner i betongulvet



GRÅ

Stueplan

SKADE:
Der er registreret revner i vægge, f.eks. th for vindue i gavl



LITRA C - Garage

GRÅ

Stueplan

SKADE:
Støbebrædder i smøregrav har nedbrydning

NOTE:
Forholdet skønnes ikke at medføre nogen risiko.



LITRA D - Carport



Carport bygget 1000

Skader på Lita D

Anvendelse:	Carport
Bolig:	0 m²
Etager:	0
Bebyggelse:	23 m²
Kælder:	0 m²

RØD 0 GUL 1 GRÅ 0 ? 0

GUL

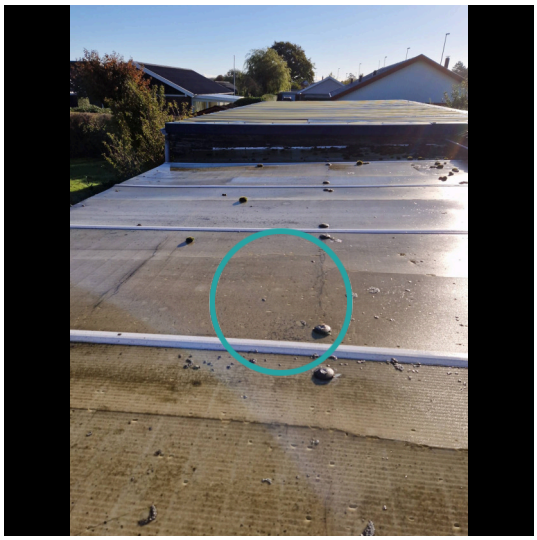
Tag

SKADE:

Tagbelægningen har flere mindre revner/huller samt nedbøjninger

RISIKO:

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



LITRA E - Udhus mod have



Udhus mod have bygget 1000

Skader på Lita E

Anvendelse: Udhus mod have

Bolig:	0 m²
Etager:	0
Bebyggelse:	13 m²
Kælder:	0 m²

RØD 0 GUL 1 GRÅ 0 ? 0

GUL

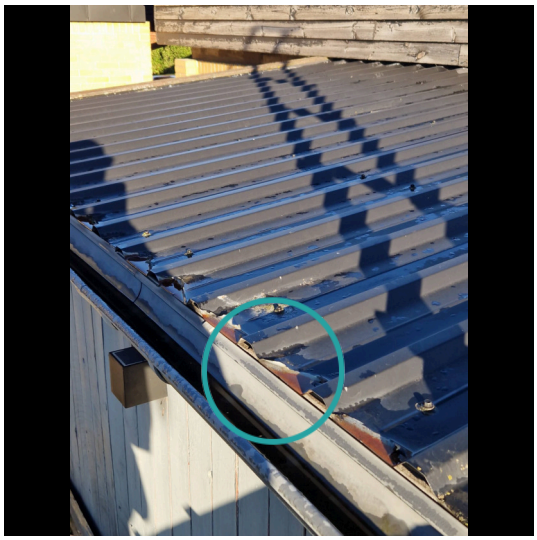
Tag

SKADE:

Tagbelægningen har ved tagfoden mindre afskallinger samt overflade rust

RISIKO:

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



LITRA F - Udestue



Udestue bygget 1000

Skader på Lita F

Anvendelse:	Udestue
Bolig:	0 m²
Etager:	1
Bebyggelse:	22 m²
Kælder:	0 m²

RØD 0 GUL 4 GRÅ 3 ? 0

GUL

Tag

SKADE:
Udvendigt træværk ved og omkring tag har påbegyndende nedbrudt træ. Forholdet er konstateret i dækbrædder mod vej

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



LITRA F - Udestue

GRÅ

Tag

SKADE:
Tagbelægningen har mindre nedbøjninger samt ikke originalt fastgørelse ved tagfoden

NOTE:
Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.

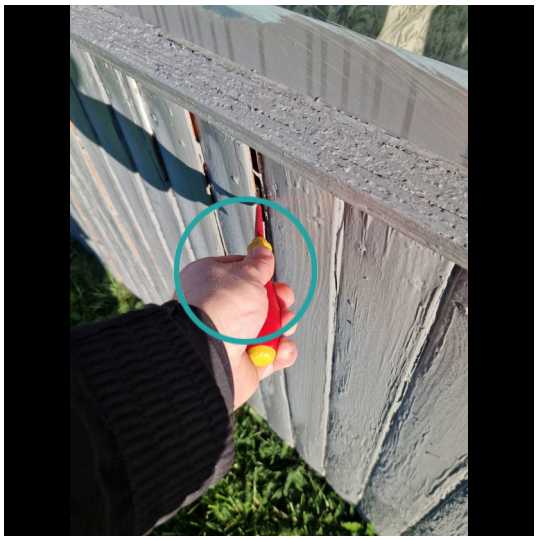


GUL

Ydervægge

SKADE:
Der er stedvist åbninger i træbeklædningen, f.eks. mod sydvest

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



LITRA F - Udestue

GUL

Ydervægge

SKADE:
Der er stedvist frostskadede sten i murværk mod vej

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



GUL

Døre/vinduer/porte

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

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



LITRA F - Udestue

GRÅ

Døre/vinduer/porte

SKADE:
Der er enkelte punkterede termoruder, f.eks. mod vej



GRÅ

Stueplan

SKADE:
Der er gulvklinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget, f.eks. mod terrasse



LITRA G - Overdækket terrasse



Overdækket terrasse bygget 1000

Skader på Lita G

Anvendelse: Overdækket terrasse

Bolig:	0 m²
Etager:	1
Bebyggelse:	23 m²
Kælder:	0 m²

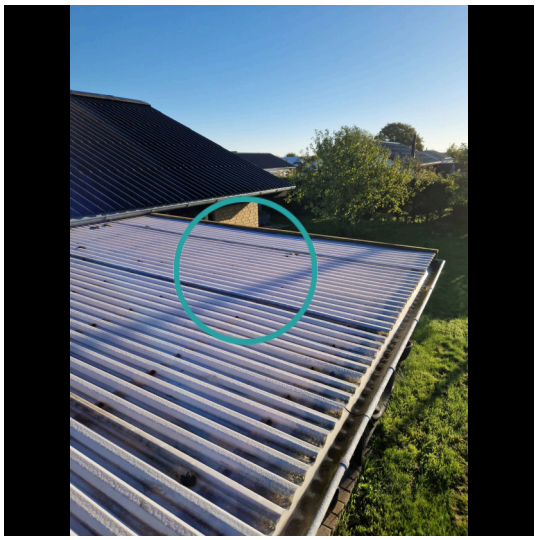
RØD 0 GUL 0 GRÅ 2 ? 0

GRÅ

Tag

SKADE:
Der er stedvist mindre huller i tagbelægningen

NOTE:
Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



LITRA G - Overdækket terrasse

GRÅ

Ydervægge

SKADE:
Lodrette stolper er ude af lod

NOTE:
Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.

