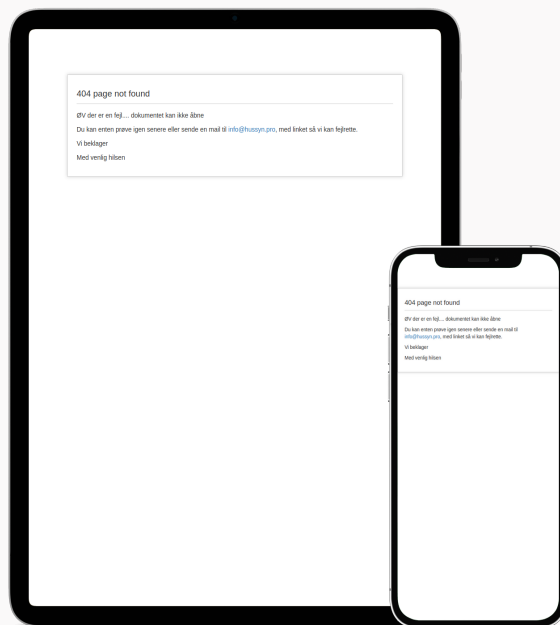


Dit produkt er klar

Realsyn+ for

REAL

Jegstrupvænget 619,
8310 Tranbjerg J



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 27-02-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse/Udhus	1972
Litra C	Carport	1000
Litra D	Udestue	1000



5



7



10



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 kan 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 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/Udhus

**Beboelse/Udhus bygget 1972**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse/Udhus

Bolig: 149 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 162 m²Kælder: 0 m²

5



5



10



0

**Tag****SKADE:**

Der kan ses revnede rygningssplader ved den oprindelig del af beboelsen

RISIKO:

Der er risiko for vandindtrængen, f.eks. ved blæst og nedbør.

**Tømrer****0:45 / Pr lbm*
tidsforbrug****Kr 554,00 / Pr lbm*****1.004,00 Pr lbm*****Udskiftning af rygningssplader**

Udbedringseksempel: Montering af rygningssplader . Evt. eksisterende rygningssplader demonteres, herefter montering af nye rygningssplader

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 530,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 450,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 554,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 790,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 25 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse/Udhus



Tag

SKADE:

Tagpladerne har begyndende nedbrydning, blandt andet langs kanter og på overflader. Det ses f.eks. mod nord og syd

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



Tømrer



0:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 409,00 / Pr m2



789,00 Pr m2

Udskiftning af tagplader

Udbedringseksempel: Udskiftning af tagplader eks. som Cembrit oplægges på det eksisterende lægteunderlag, med tætningsbånd i bølgepladernes vandrette overlæg og fastgøres med indfarvede tagskruer, spændskiver og tætningskiver. Udhængsklodser af plast med ventilation monteres over nederste taglægte ved tagfod.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 530,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 380,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 409,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 790,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 25 m2 Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse/Udhus



Tag

SKADE:

Underbrædder/-beklædning ved skotrende mod sydøst og hjørne mod sydøst er nedbrudte

RISIKO:

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

NOTE:

Forholdet skønnes pga. utætheder ved tagrender / skotrender



Tømrer



2:00 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 436,00 / Pr m2



1.476,00 Pr m2

Udskiftning af udhængsbrædder

Udbedringseksempel: Udskiftning/eftergang af udhængsbrædder af træ under tagudhæng. Beklædning af høvlede brædder 5. sortering - kvinta. Langs facader opsættes brædderne på undersiden af udhængsspær.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 530,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.040,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 436,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 790,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 25 m2 Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse/Udhus

**Tag****SKADE:**

Skorsten fremstår med enkelte løse og defekte fuger

**Ydervægge****SKADE:**

Ydervægge har enkelte revner, bl.a. under vindue ved gavl mod øst

NOTE:

Revner var uden væsentlig forskydning og vurderes at være i ro - mindre bevægelse over en længere årrække samt mindre revnedannelse efter reparation kan dog forekomme. Revnedannelser af denne karakter er almindelig forekommende og giver kun sjældent anledning til større konstruktionsmæssige problemer.



LITRA A - Beboelse/Udhus

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Fuger omkring døre og vinduer har mistet elasticiteten og er revnede i overfladen

RISIKO:

Der er risiko for fugtindtrængen og skader på de bagvedliggende konstruktioner på længere sigt.

NOTE:

Der mangler fuge under vindue mod vest

**Snedker****0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug****Kr 53,00 / Pr lbm*****363,00 Pr lbm*****Eftergang af fuger**

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

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 530,00
Arbejds løn 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/Udhus

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er defekte fuger i sålbænke ved vinduer f.eks. ved gavl mod øst. Mod vest er enkelte klinker ved sålbænke manglende/beskadiget



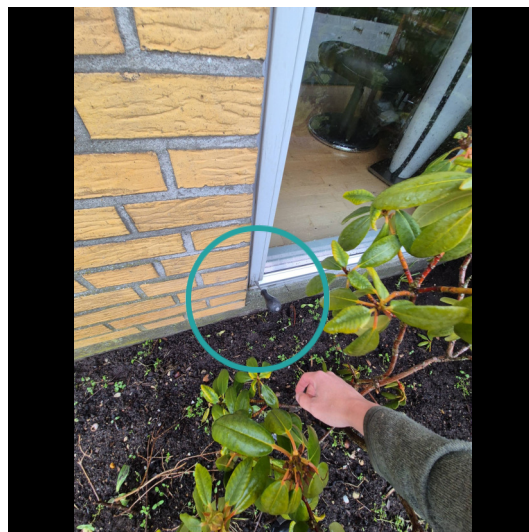
LITRA A - Beboelse/Udhus

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er nedbrydning i vinduerne enkelte steder, f.eks. mod syd ved stue

RISIKO:

Nedbrydningen vurderes at fortsætte på længere sigt.

**Snedker****4:15 / Pr styk
tidsforbrug****Kr 396,00 / Pr styk****2.866,00 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. 530,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 2.470,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 396,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 530,00

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

LITRA A - Beboelse/Udhus

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er nedbrydninger i yderdør ved udhus mod vest

RISIKO:

Nedbrydningen vurderes at fortsætte på længere sigt.

**Snedker****4:15 / Pr styk
tidsforbrug****Kr 396,00 / Pr styk****2.866,00 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. 530,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 2.470,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 396,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 530,00

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

LITRA A - Beboelse/Udhus

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er ikke den påbudte redningsåbning i værelser

RISIKO:

Der er risiko for personskade i tilfælde af brand.

**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/Udhus

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

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

RISIKO:

Der er risiko for at forholdet vil udvikle sig på længere sigt.

NOTE:

Enkelte steder ses sokkel med mindre revner

**Murer****1:00 / Pr lbm*
tidsforbrug****Kr 150,00 / Pr lbm*****740,00 Pr lbm*****Eftergang af sokkelpuds**

Udbedringseksempel: Eftergang af løstsiddende sokkelpuds. Porøs, løstsiddende puds afhugges. Fundamentet afrenses, grundes og slutpudses med mørtel af samme type som den øvrige sokkelpuds. Mørtelen føres min. 100-150 mm under terræn. Maks synlighed på sokkelhøjde 200 mm.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 540,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 590,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 150,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 540,00

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

LITRA A - Beboelse/Udhus

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

Terræn er for tæt på underkanten af ydervæg ved gavl mod øst

NOTE:

Forholdet skønnes af ældre dato, og idet der ikke ses tegn på skade skønnes der ikke nærliggende risiko for skade.



LITRA A - Beboelse/Udhus



Stueplan

SKADE:

Skotrendeplanker/kelplanker er fugtige, og der ses begyndende nedbrydning

RISIKO:

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

NOTE:

Enkelte spær omkring skotrender ses opfugtet

**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/Udhus

**Stueplan****SKADE:**

Aftrækskanal fra køkken er ikke isoleret i tagrum

NOTE:

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

**Stueplan****SKADE:**

Tagplader er blevet rensat og malet. Der er i forbindelse med afrensningen trængt afrensningsslam ind i tagrummet

NOTE:

Afrensningsslammet kan indeholde asbest, hvorfor kontakt bør undgås. Såfremt det ønskes fjernet bør det ske i henhold til gældende anvisninger.



LITRA A - Beboelse/Udhus



Stueplan

SKADE:

Der er åbne skruehuller i brusenichen

RISIKO:

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



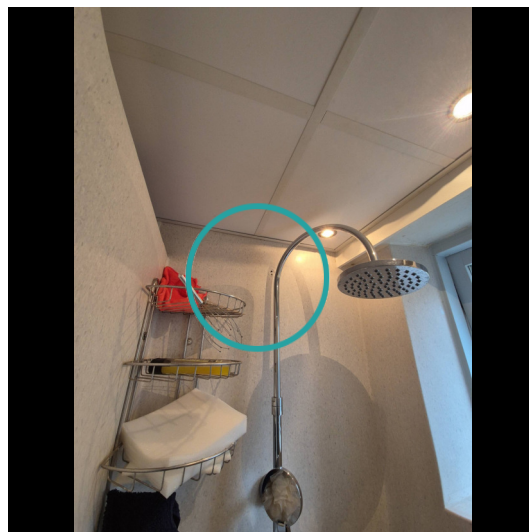
Murer



2:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 885,00 / Pr m2



2.375,00 Pr m2

Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af belægning. Aftagning af belægning. 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. Belægningen 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. 540,00
Arbejds løn 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/Udhus



Stueplan

SKADE:

Trægulve knirker og er lidt eftergivende ved belastning

NOTE:

Forholdet er begrænset og vil formentlig ikke udvikle sig. Let ujævne, knirkende og fjedrende gulve er almindeligt forekommende i ældre bygninger.



Stueplan

SKADE:

Der er revnede gulvklinter samt gulvklinter med begrænset vedhæftning til underlaget ved overgang mellem oprindelig del og tilbygning mod vest

NOTE:

Der er tale om mindre revnedannelser i områder, som ikke er vandbelastede. Der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.



LITRA A - Beboelse/Udhus



Stueplan

SKADE:

Der er afstand og synlig betonkant mellem afløbsskål og rist i gulv afløb

NOTE:

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



Stueplan

SKADE:

Varmerør har overfladerust

NOTE:

Der er tale om overfladisk korrosion, hvilket er almindeligt forekommende på ældre installationer.



LITRA C - Carport

**Carport bygget 1000**

Skader på Lita C

Anvendelse: Carport
Bolig: 0 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 20 m²
Kælder: 0 m²



0



0



0



0

LITRA D - Udestue

**Udestue bygget 1000**

Skader på Lita D

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



0



2



0



0

**Ydervægge****SKADE:**

Træbeklædningen mod terræn er med påbegyndende nedbrydning

RISIKO:

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



LITRA D - Udestue

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er nedbrydning i vinduerne mod vest

RISIKO:

Nedbrydningen vurderes at fortsætte på længere sigt.

