REALSYN+

Hestehaven 13, 7323 Give

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: 04-12-2025

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	2005
Litra B	Carport	2005
Litra C	Udestue	2011

RØD 2 GUL 4 GRÅ 7 ? 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 2005

Skader på Lita A

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

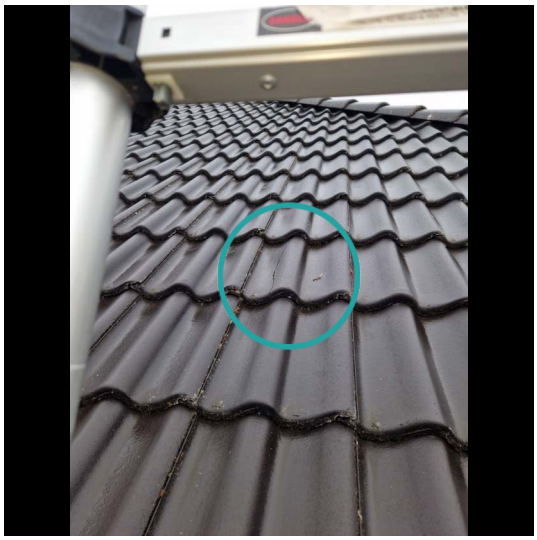
RØD 2 GUL 1 GRÅ 5 ? 0

RØD

Tag

SKADE:
Der er en revnede tagsten mod øst i enden mod garagen

RISIKO:
Der er risiko for at der kan trække fugt ned til underliggende konstruktioner



Murer

1:30 / Pr m2
tidsforbrug

Kr 436,00 / Pr m2

1.166,00 Pr m2

Udskiftning af tagsten

Udbedringseksempel: Udskiftning af tagsten. Eksisterende tagsten nedtages. Tagsten oplægges på lægteunderlaget og fastgøres til dette med bindere Ø 3 mm, som JP-tagstensbindere i hver 3. sten - diagonalbinding.

Beregningsgrundlag

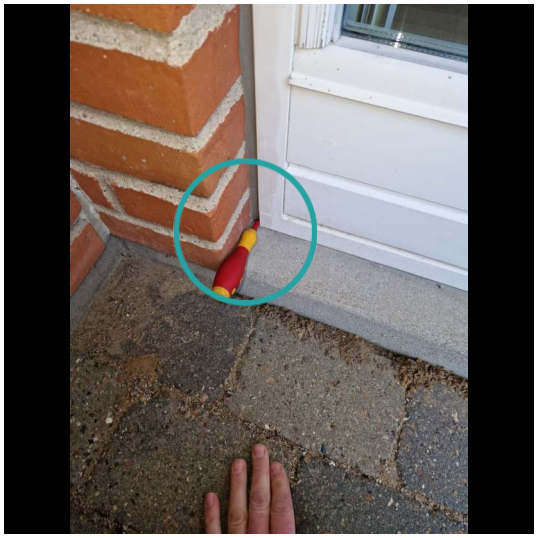
Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 730,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 436,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 760,00

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

LITRA A - Beboelse

GUL

Døre/vinduer/porte



SKADE:
Fuger ved vinduer har enkelte steder slip, f.eks. mod stuevindue mod vest

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

Snedker

0:30 / Pr lbm* tidsforbrug

Kr 53,00 / Pr lbm*

343,00 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 udfra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 290,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 53,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 500,00

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

LITRA A - Beboelse

GRÅ

Fundament/sokkel

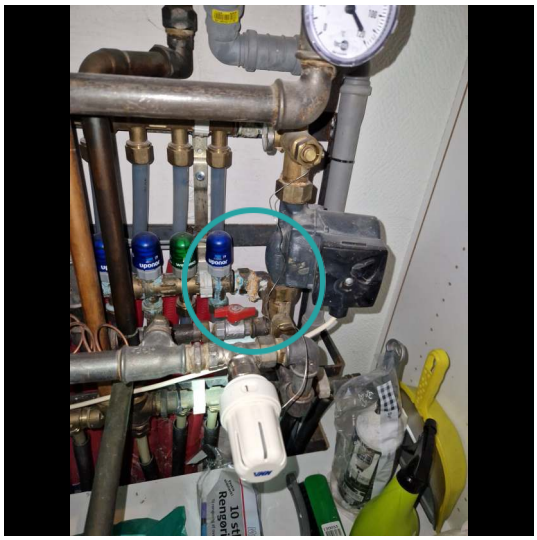
SKADE:
Der er mindre revner i sokkel bl.a. mod syd og øst

NOTE:
Revnedannelsen skønnes at være i ro - mindre udvikling over en længere årrække kan dog forekomme. Mindre revner er almindeligt forekommende i ældre bygninger.

GRÅ

Stueplan

SKADE:
Der er stedvist rust/ir i rørsamlinger under fjernvarme unit



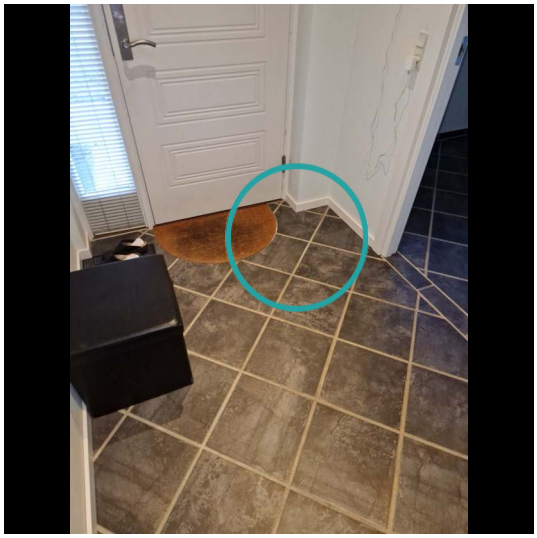
LITRA A - Beboelse

GRÅ

Stueplan

SKADE:
Der er gulvklinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget, f.eks. mod bryggers og entredør

NOTE:
Omfanget er begrænset og vil formentligt ikke udvikle sig.

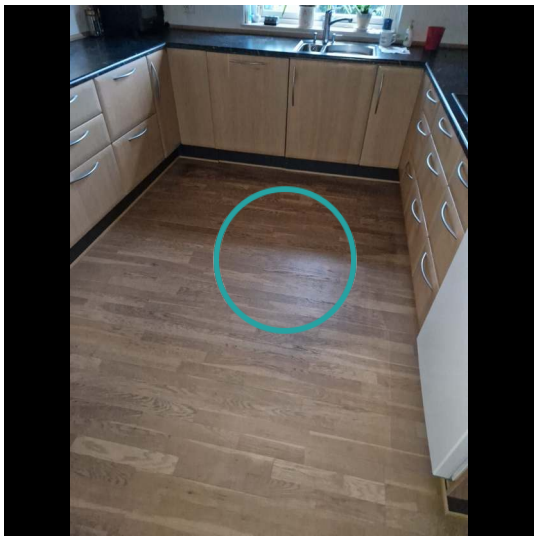


GRÅ

Stueplan

SKADE:
Gulve i køkken er i mindre omfang ujævne/eftergivende ved belastning

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

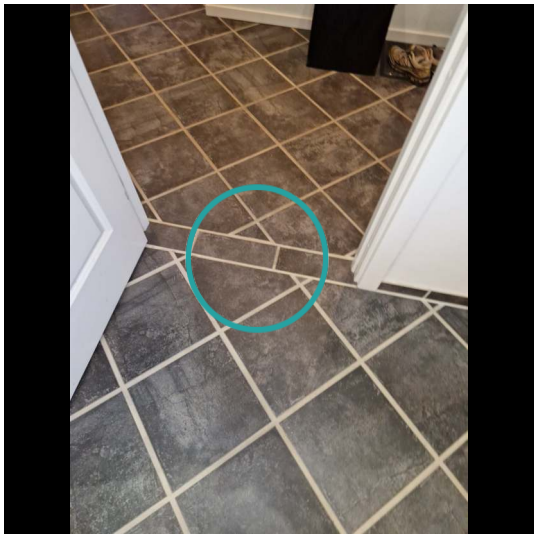


LITRA A - Beboelse

Stueplan

SKADE:
Der er gulvklinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget, f.eks. i døråbning

NOTE:
Der er tale om et mindre område, som ikke er vandbelastet. Der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.



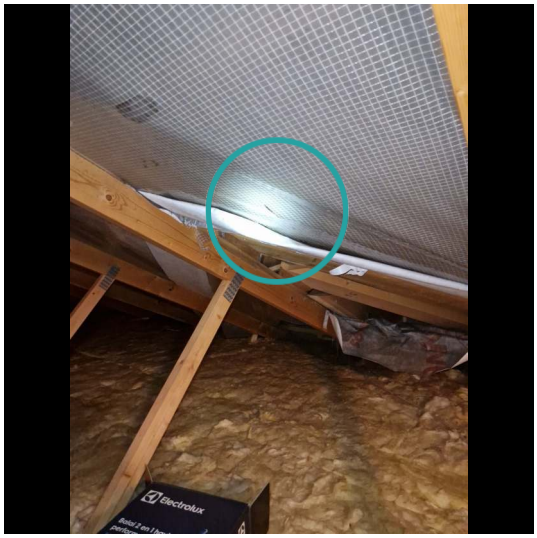
LITRA A - Beboelse

RØD

Stueplan

SKADE:
Der er et mindre hul/revne i undertaget mod vest ved skotrenden

RISIKO:
Der er risiko for at der kan trække fugt ned til underliggende konstruktioner



Tømrer

0:45 / Pr m2
tidsforbrug

Kr 106,00 / Pr m2

526,00 Pr m2

Udbedring/reparation af undertag

Udbedringseksempel: Aftagning af tagbelægning, reparation, opstramning af undertag og genudlægning af tagbelægning. Undertaget repareres og strammes op, så det højst hænger 10-15 mm. Fjedre til fastholdelse af undertag monteres på taglægterne udefra. Den nedtagne tagbelægning genoplægges på lægteunderlaget.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 420,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 106,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 750,00

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

LITRA B - Carport

Carport bygget 2005

Skader på Lita B

Anvendelse:	Carport
Bolig:	0 m²
Etager:	0
Bebyggelse:	33 m²
Kælder:	0 m²

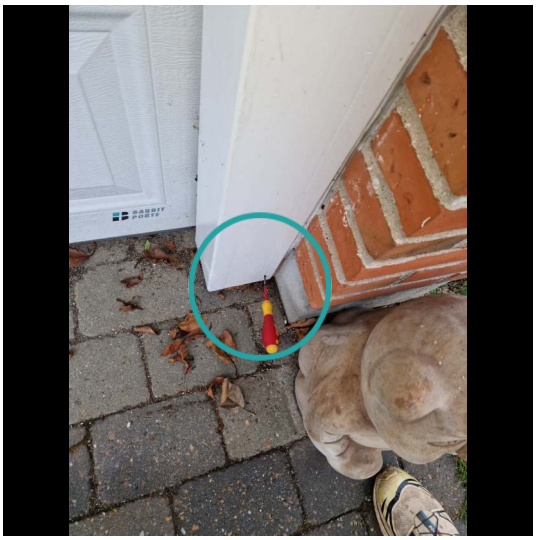
RØD 0 GUL 1 GRÅ 1 ? 0

GUL

Ydervægge

SKADE:
Der er nedbrydning i lodrette stolper ved garageport

RISIKO:
Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



LITRA B - Carport

GRÅ

Fundament/sokkel

SKADE:
Der er enkelte revner i sokkel, f.eks. mod vej

NOTE:
Forholdet er af mindre omfang og forventeligt for denne type sokkel.

LITRA C - Udestue

Udestue bygget 2011

Skader på Lita C

Anvendelse:	Udestue
Bolig:	0 m²
Etager:	0
Bebyggelse:	20 m²
Kælder:	0 m²

RØD 0 GUL 2 GRÅ 1 ? 0

GUL

Ydervægge

SKADE:
Der er nedbrydning i lodrette stolper mod haven

RISIKO:
Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.

LITRA C - Udestue

Døre/vinduer/porte

SKADE:
Fuger under/ved døre og vinduer har mistet elasticiteten og er revnede i overfladen

RISIKO:
Der er risiko for fugtindtrængen og skader på de underliggende/bagvedliggende konstruktioner på længere sigt.

Fundament/sokkel

SKADE:
Der er enkelte revner i sokkel, f.eks mod syd

NOTE:
Forholdet er af mindre omfang og forventeligt for denne type sokkel.