

Dit produkt er klar

Realsyn+ for

REAL

Aastrup Alle 76,
6100 Haderslev



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 06-08-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse/overdækning	1976
Litra B	Udhus	1000
Litra C	Carport/overdække	1000
Litra D	Bryggersbygning	1000
Litra E	Overdække bag udhus	1000



5



8



16



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/overdækning

**Beboelse/overdækning bygget 1976**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse/overdækning

Bolig: 170 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 131 m²Kælder: 70 m²

5



2



10



0

**Tag****SKADE:**

Skorstensoverfladen fremstår med lidt mindre revner mod sydvest

NOTE:

Forholdet skønnes af ældre dato og vil næppe udvikle sig.



LITRA A - Beboelse/overdækning



Tag

SKADE:

Inddækninger ved og omkring tagvinduer er med begyndende nedslidning

RISIKO:

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



Blikkenslager



-



-



550,00 Timepris



Udbedring af skade/fejl/mangler

Opgaven vurderes at kunne udbedres af en blikkenslager. Vi anslår, at arbejdslønnen er den største del af udbedringsomkostningen, og materialer udgør en mindre del. Det anbefales derfor at lade en blikkenslager udbedre opgaven på regning.

LITRA A - Beboelse/overdækning

**Ydervægge****SKADE:**

Ydervægge har mindre revner, mest mod vest, der løber fra sokkel og videre op

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/overdækning



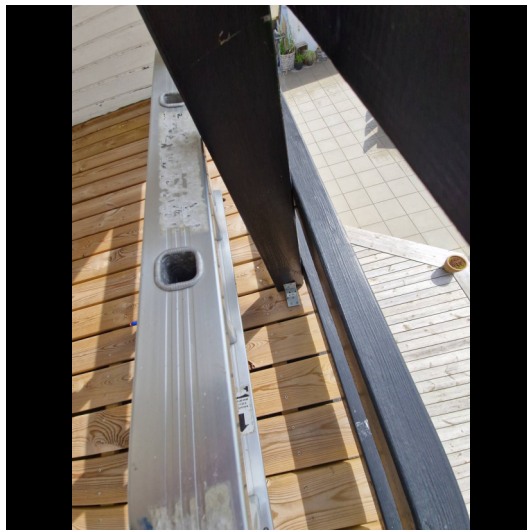
Ydervægge

SKADE:

Altanens værn er ustabil

RISIKO:

Forholdet er p.t. begrænset, men kan på længere sigt udvikle sig.



Tømrer



2:00 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 739,00 / Pr lbm*



1.739,00 Pr lbm*

Eftergang/montering af rækværk/værn

Udbedringseksempel: Montering af rækværk/værn

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 1.000,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 739,00
Opstarts løn (0,50 timer) for første løbende meter	Kr. 250,00

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

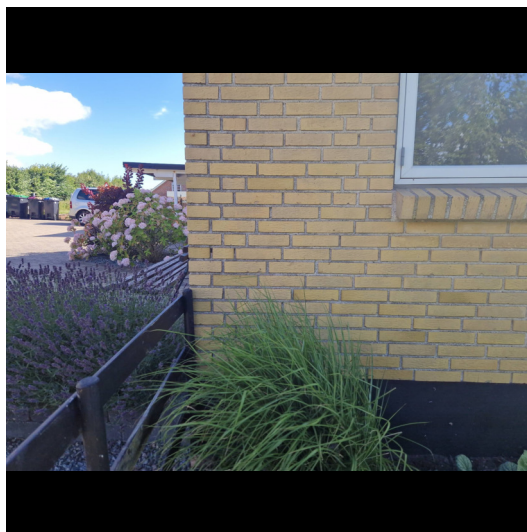
LITRA A - Beboelse/overdækning

**Ydervægge****SKADE:**

Fuger i murværk er i mindre områder ikke fyldt helt ud mest mod vest

NOTE:

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

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

Der er mindre revner i sokkel og hultlydende puds bl.a. mod øst og vest. Revnerne fortsætter op i ydervæggen

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse/overdækning

**Stueplan****SKADE:**

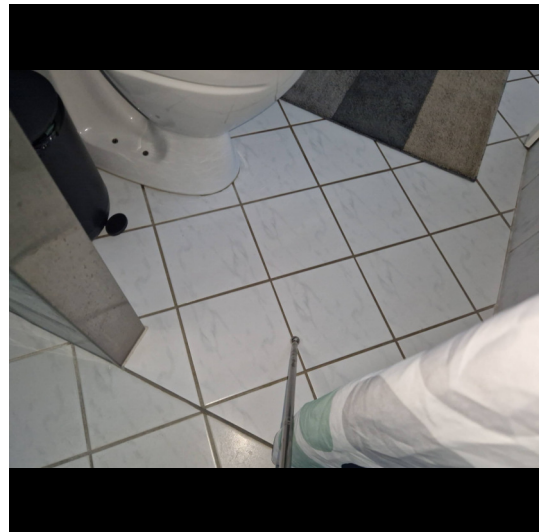
Der er gulvklinter i et mindre omfang med begrænset vedhæftning til underlaget, og er konstateret ved til højre ved yderdør

**Stueplan****SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget lige udenfor brusenichen

NOTE:

Der er tale om et mindre område, som ikke er vandbelastet. Der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader og fuger er intakte i de pågældende område.



LITRA A - Beboelse/overdækning



Stueplan

SKADE:

Der er afstand og synlig betonkant, mellem afløbsskål og rist i gulvafløbet, 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



8.664,00 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. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 3.240,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 5.424,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 510,00

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

LITRA A - Beboelse/overdækning



Stueplan

SKADE:

Værn mangler ved trappen øverst på 1. sal på en side og ved trappe til kælder

RISIKO:

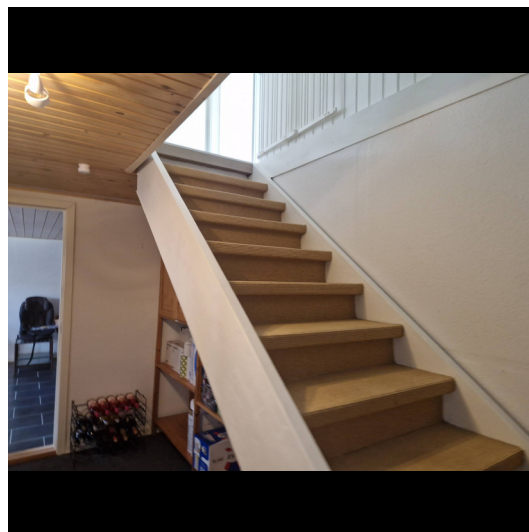
Der er risiko for personskade.

**Tømrer**

-



-

 500,00 Timepris

Udbedring af skade/fejl/mangler

Opgaven vurderes at kunne udbedres af en tømrer. Vi anslår at arbejdslønnen er den største del af udbedringsomkostningen og materialer udgør en mindre del. Det anbefales derfor at lade en tømrer udbedre opgaven på regning.

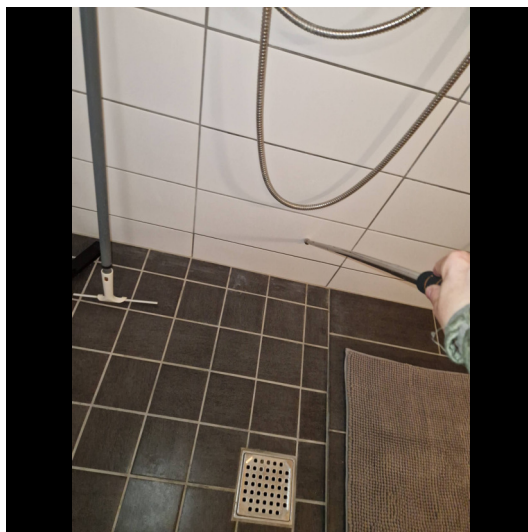
LITRA A - Beboelse/overdækning

**Kælder****SKADE:**

Der er gulvklinter og vægfliser i mindre omfang 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.

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

Der er ikke tilstrækkeligt fald mod gulv afløb midt på i brusenichen

NOTE:

Det kan medføre, at der står vand på gulvet efter brug og giver lidt øget vedligeholdelse (evt. brug af svaber).



LITRA A - Beboelse/overdækning



1. Sal

SKADE:

Aftrækskanal fra bad er faldet af taghætten

RISIKO:

Der er risiko for unødvendig opfugtning af tagrum.

**Murer**

5:30 / Pr styk
tidsforbrug



Kr 2.743,00 / Pr styk



5.643,00 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. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 2.900,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 2.743,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første styk	Kr. 760,00

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

LITRA A - Beboelse/overdækning



1. Sal

SKADE:

Undertaget har større hul og mangler tætsluttende samlinger / undertagskraver ved gennemføring af aftræksrør / skorsten

RISIKO:

Der er risiko for fugt / vandindtrængen i den underliggende konstruktion.

**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 taglæggerne udefra. Den nedtagne tagbelægning genoplægges på lægteunderlaget.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejds løn 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

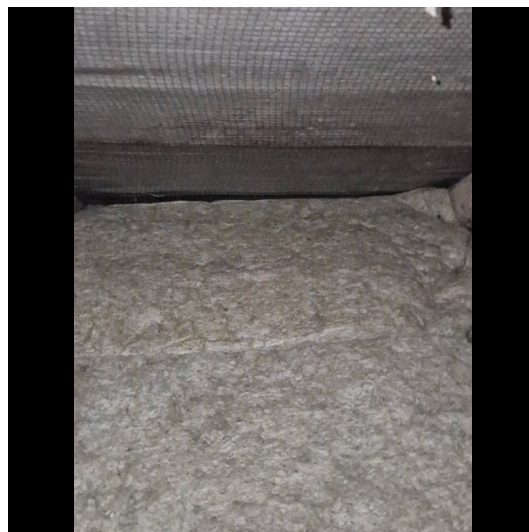
LITRA A - Beboelse/overdækning

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

Tagrummets ventilation er begrænset, isolering er ført helt ud til undertaget

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse/overdækning

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

Der er ikke den påbudte redningsåbning i værelset, da der er lås i håndtag på terrassedør

RISIKO:

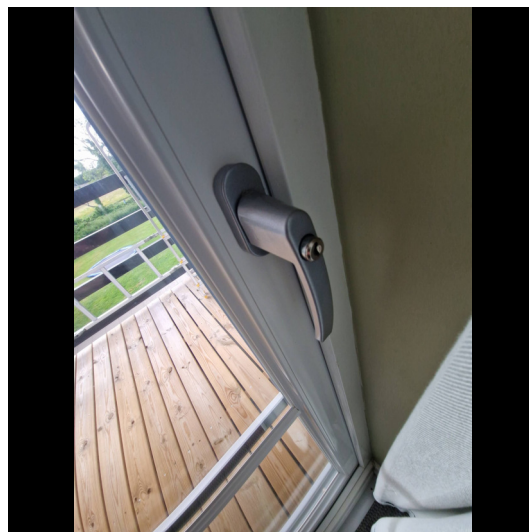
Der er risiko for personskade i tilfælde af brand.

**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/overdækning



1. Sal

SKADE:

Gulv er ude af vater flere steder bl.a. i soveværelset



LITRA B - Udhus

**Udhus bygget 1000**

Skader på Lita B

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



0



2



3



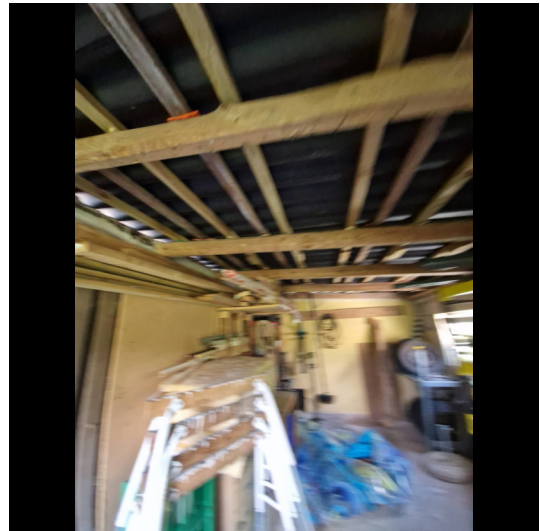
0

**Tag****SKADE:**

Taghældningen er mindre end foreskrevet af tagproducenten

NOTE:

Her er tale om et udhus og åben konstruktion, hvorfor forholdet skønnes uden overordnet konstruktiv betydning.



LITRA B - Udhus

**Ydervægge****SKADE:**

Ydervægge har flere revner, bl.a. 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.

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Fuger omkring vindue er mangelfuld

RISIKO:

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



LITRA B - Udhus

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er nedbrydninger i dør mod nord

RISIKO:

Nedbrydningen vurderes at fortsætte på længere sigt.

**Stueplan****SKADE:**

Tagkonstruktionens træværk har spor efter angreb af borebiller på bjælkespær

NOTE:

Borebiller er almindeligt forekommende i ældre træværk og giver sjældent anledning til styrkesvækkelser i fulde trædimensioner.



LITRA C - Carport/overdække

**Carport/overdække bygget 1000**

Skader på Lita C

Anvendelse: Carport/overdække

Bolig: 0 m²

Etager: 0

Bebyggelse: 49 m²Kælder: 0 m²

0



3



0



0

**Tag****SKADE:**

Taghældningen er mindre end foreskrevet af tagproducenten

RISIKO:

Forholdet skønnes at reducere levetiden af tagdækningen på længere sigt.

NOTE:

Der ses rust på bjælkesko og hældningen kan være årsagen.



LITRA C - Carport/overdække

**Tag****SKADE:**

Stern har begyndende nedbrydning mest mod syd

RISIKO:

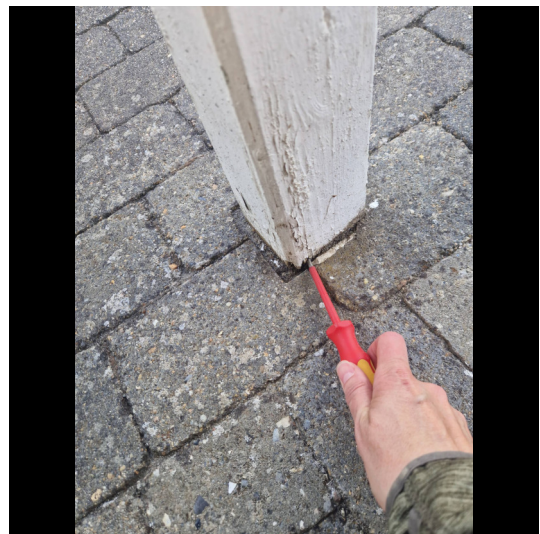
Udviklingen skønnes at fortsætte, og det kan medføre svigt på længere sigt.

**Ydervægge****SKADE:**

Der er nedbrydning i de bærende stolper bl.a. mod nordvest

RISIKO:

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



LITRA D - Bryggersbygning

**Bryggersbygning bygget 1000**

Skader på Lita D

Anvendelse: Bryggersbygning

Bolig: 0 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 8 m²Kælder: 0 m²

 RØD 0  GUL 1  GRÅ 2  ? 0

**Tag****SKADE:**

Taghældningen er mindre end foreskrevet af tagproducenten

NOTE:

Der ses ikke tegn på skade, hvorfor forholdet skønnes uden overordnet konstruktiv betydning.



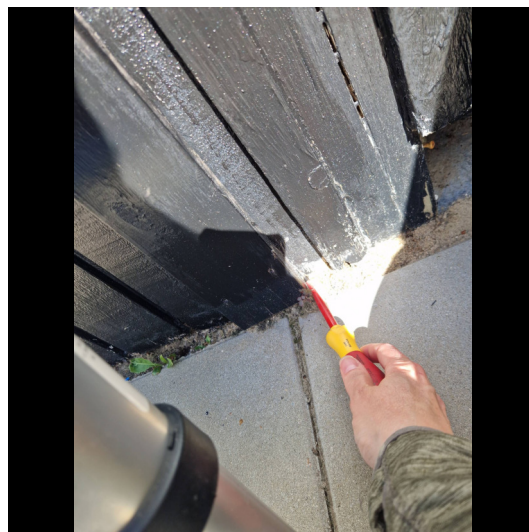
LITRA D - Bryggersbygning

**Ydervægge****SKADE:**

Træbeklædningen er nedbrydning nederst mest mod syd

RISIKO:

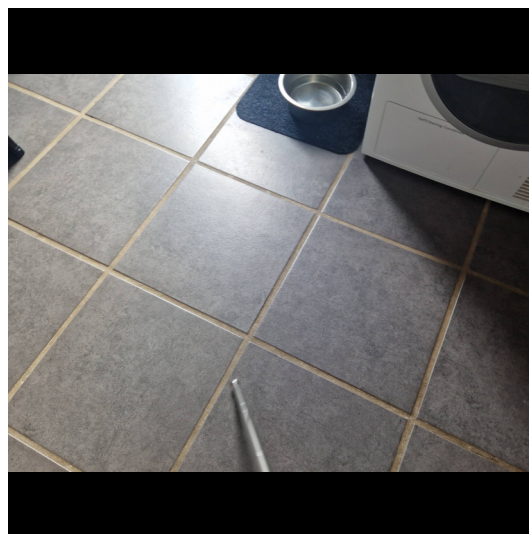
Det må påregnes, at forholdet vil udvikle sig på længere sigt.

**Stueplan****SKADE:**

Der er i større områder gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget

NOTE:

Skønnes pga. at der er lagt fliser oven på fliser, fuger er intakte.



LITRA E - Overdække bag udhus

**Overdække bag udhus bygget 1000**

Skader på Lita E

Anvendelse: Overdække bag udhus

Bolig: 0 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 8 m²Kælder: 0 m²

0



0



1



0

**Tag****SKADE:**

Taghældningen er mindre end foreskrevet af tagproducenten

