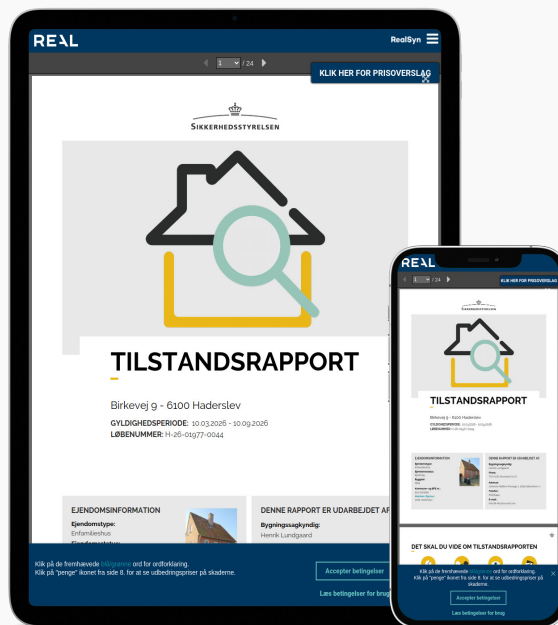


Dit produkt er klar

REAL

Realsyn+ for

Birkevej 9,
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: 09-03-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1954
Litra B	Carport	1998



4



2



9



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 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 hjælpværktøj 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 1954

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
 Bolig: 102 m²
 Etager: 1
 Bebyggelse: 62 m²
 Kælder: 62 m²

RØD 2
 GUL 1
 GRÅ 8
 ? 0



Tag

SKADE:

Mod nord og syd er tagrender enkelte steder med interimistiske reparationer

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



LITRA A - Beboelse



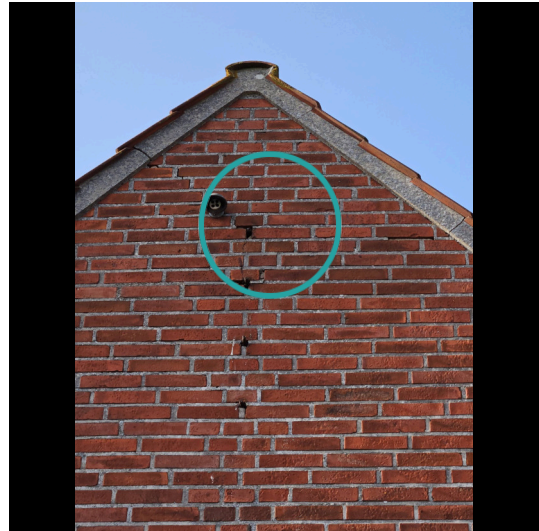
Ydervægge

SKADE:

Ved begge gavle er murværk med revner og løse fuger over vinduer. Mod øst er murværk øverst med revner

RISIKO:

Skaden er af et sådant omfang, at yderligere skadesudvikling må forventes.



Murer



6:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 362,00 / Pr m2

3.922,00 Pr m2

Udskiftning af defekte mursten i murværk

Udbedringseksempel: Udskiftning af defekte mursten af tegl. Defekte sten udhugges manuelt, maks. 3-4 sten i bredden uden understøtning. Nye/brugte hårdtbrændte, frostfaste sten indmures i mørtel efter rengøring og vanding. Der fuges med fugetype og mørtel som det øvrige murværk.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 3.560,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 362,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 760,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 5 m2 Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



Fundament/sokkel

SKADE:

Mod syd er der ingen værn ved udvendige trapper

RISIKO:

Der er risiko for faldulykker, og dermed følgeskader.

**Blikkenslager**

-



-

 550,00 Timepris

Eftergang/etablering af værn

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



Fundament/sokkel

SKADE:

Der er stedvis revner i sokkel som fx mod øst og vest

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



Stueplan

SKADE:

Enkelte gulvklinter er med mangelfuld vedhæftning som fx ved dør

NOTE:

Skaden er af mindre omfang.



LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der er enkelte steder fugtgennemtrængning i kældervægge samt løst og afskallet puds som fx i kælderrum mod nordvest og øst

NOTE:

Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes nærliggende risiko for skade. Opstigende og indtrængende grundfugt i ældre kældervægge er almindeligt forekommende.

**Kælder****SKADE:**

Gulvklinter er enkelte steder med mangelfuld vedhæftning til underlaget som fx i begge kælderrum mod vest

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



LITRA A - Beboelse



Kælder

SKADE:

Kældertrappen er interimistisk understøttet fornedet ved væg

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



Kælder

SKADE:

I kælderrum mod nordøst er der ikke fuget omkring vindue

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



LITRA A - Beboelse

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

Mørtelunderstrygning er stedvis løs og udfaldende som fx ved skråvæg mod syd

RISIKO:

Der er risiko for indtrængning af fugt, og dermed følgeskader på underliggende konstruktioner.

**Murer**

0:30 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 37,00 / Pr m2

347,00 Pr m2

Eftergang af understrygning

Udbedringseksempel: Understrygning af tagsten. Tagstenene understryges iht. fabrikantens anvisninger.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 310,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 37,00
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



1. Sal

SKADE:

Tagkonstruktionens træværk har spor efter angreb af borebiller som fx i spær mod nord

NOTE:

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



LITRA B - Carport



Carport bygget 1998

Skader på Lita B

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

RØD 2
 GUL 1
 GRÅ 1
 ? 0



Tag

SKADE:

Der er ingen inddækning mellem stern og tagbelægning

RISIKO:

Skaden er af et sådant omfang, at yderligere skadesudvikling må forventes.



LITRA B - Carport



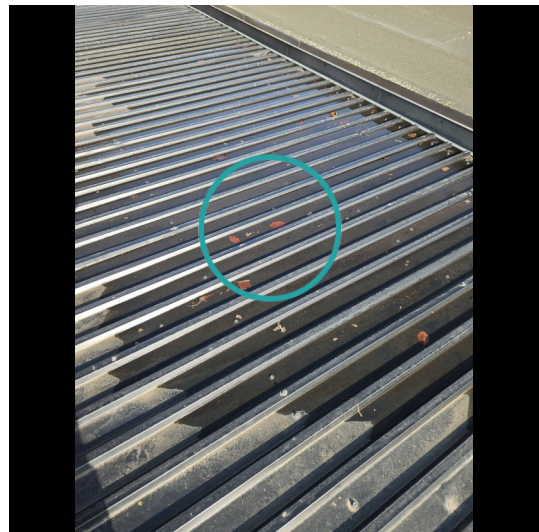
Tag

SKADE:

Spær er med lunger og mindre nedbøjning

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



Tag

SKADE:

Taghældningen er mindre end foreskrevet af tagproducenten

RISIKO:

Der er risiko for indtrængning af fugt, og dermed følgeskader på underliggende konstruktioner.



LITRA B - Carport



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der er ikke fuget udvendig omkring vindue mod syd

RISIKO:

Der er risiko for indtrængning af fugt, og dermed følgeskader på bagvedliggende konstruktioner.

