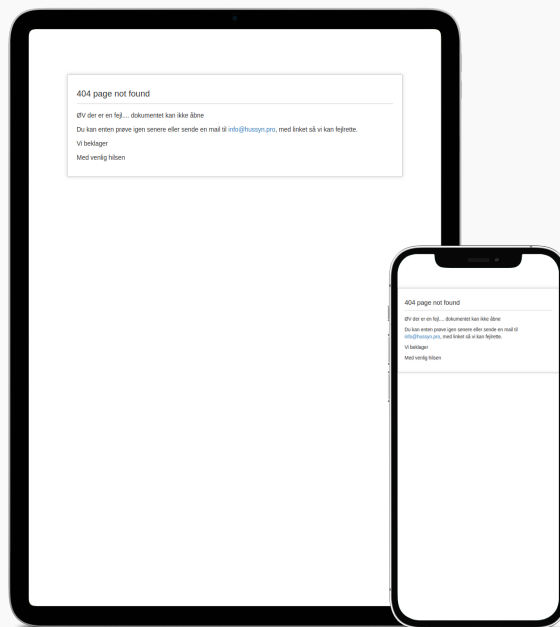


Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Godthåbsvej 18,
6100 Haderslev

REAL



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 26-08-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1971
Litra B	Garage	1971



4



3



5



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

**Beboelse bygget 1971**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse

Bolig: 136 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 136 m²Kælder: 0 m²

4



2



5



0

**Tag****SKADE:**

Tagsten har enkelte af knækkede hjørner, f.eks. mod nord

RISIKO:

Der er risiko for fugtskader på kort sigt.

**Murer****1:30 / Pr m2
tidsforbrug****Kr 623,00 / Pr m2****1.353,00 Pr m2****Udskiftning af tagsten**

Udbedringseksempel: Udskiftning af tagsten. 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 ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 730,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 623,00
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

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Mørtelfuger omkring døre, er porøse og er stedvist udfaldne/revnede, ses mod nord.

RISIKO:

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

**Murer**

**0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug**



Kr 50,00 / Pr lbm*



350,00 Pr lbm*

Eftergang af mørtelfuger omkring døre

Udbedringseksempel: Udbedring af fuger omkring døre. 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. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 300,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 50,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 510,00

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

LITRA A - Beboelse



Fundament/sokkel

SKADE:

Der er enkelte mindre revner i sokkelpuds, b.l.a. mod vest.

NOTE:

Det vurderes ikke, at skaden vil udvikle sig yderligere.



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Undertag har enkelte huller/defekter.

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



Stueplan

SKADE:

Undertaget mangler sikring mod blafring

RISIKO:

Der er risiko for, at undertaget bliver slidt ved lægterne og der, hvor det er fastgjort.

**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

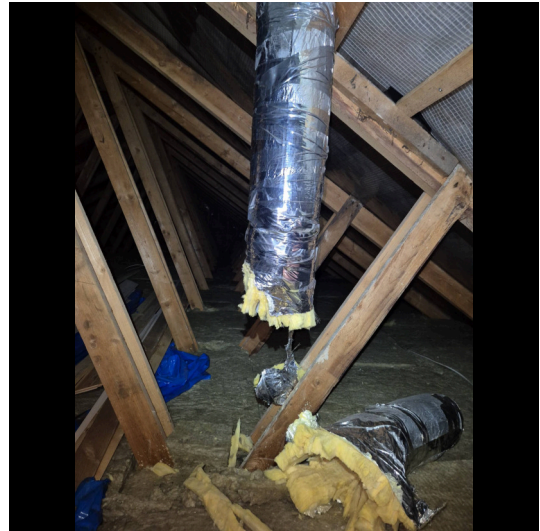
LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

tidligere aftrækskanal er afbrudt og efterladt i loftsrum.

NOTE:

Forholdet skønnes ikke at medføre nogen risiko.

**Stueplan****SKADE:**

Der er enkelte gulvklinter med mangelfuld vedhæftning.



LITRA A - Beboelse



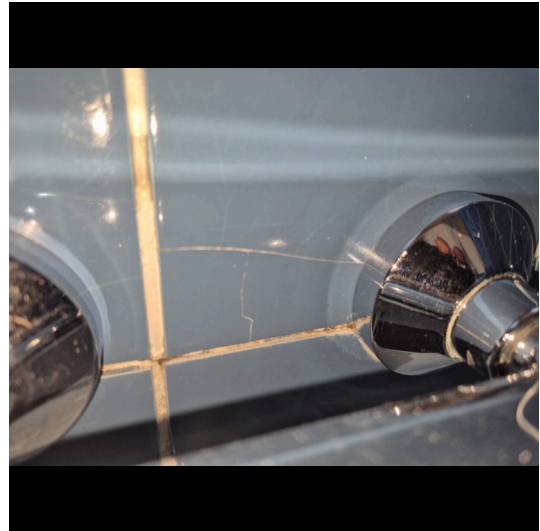
Stueplan

SKADE:

Der er revnede vægfliser samt vægfliser med begrænset vedhæftning til underlaget ved badekar.

RISIKO:

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



Murer



3:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 1.608,00 / Pr m2



3.538,00 Pr m2

Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af fliser/klinker og vådrumsbehandling. fliser/klinker aftages. Underlaget rengøres omhyggeligt. Gulvet vådrumsbehandles. Der skal anvendes et komplet system til vandtætning med produkter fra samme godkendelse. Overflader primes og forsegles i hjørner, omkring rørgennemføringer og ved overgang væg/gulv. Heldækkende tætningsmasse påføres. Vægfliser opsættes, fuges og afrenses. I hjørner, og i overgang væg og gulv samt omkring sanitære installationer fuges med elastisk, vådrums siliconefugemasse.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.930,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 1.608,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 510,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 10 m2 Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er defekte fuger omkring badekar

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*



332,00 Pr lbm*

Eftergang af fuger omkring badekar

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger omkring badekar i vådrum. Eksisterende fuger udskæres. Underlaget rengøres omhyggeligt, fugesider affedtes. Der fuges med elastisk, vådrums silikonefugemasse.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 320,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 12,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 510,00

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

LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er enkelte gulvklinter (mosaik) som mangler vedhæftning midt i gulvet.

NOTE:

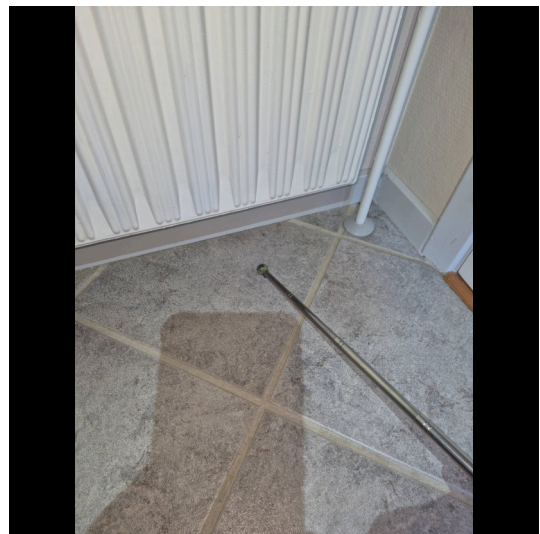
Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.

**Stueplan****SKADE:**

Der er enkelte gulvklinter med mangelfuld vedhæftning b.l.a. ved radiator.

NOTE:

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



LITRA B - Garage

**Garage bygget 1971**

Skader på Lita B

Anvendelse: Garage
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 29 m²
Kælder: 0 m²



0



1



0



0

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

Der ses revnedannelse og defekte mursten ved dør til garagen.

RISIKO:

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

