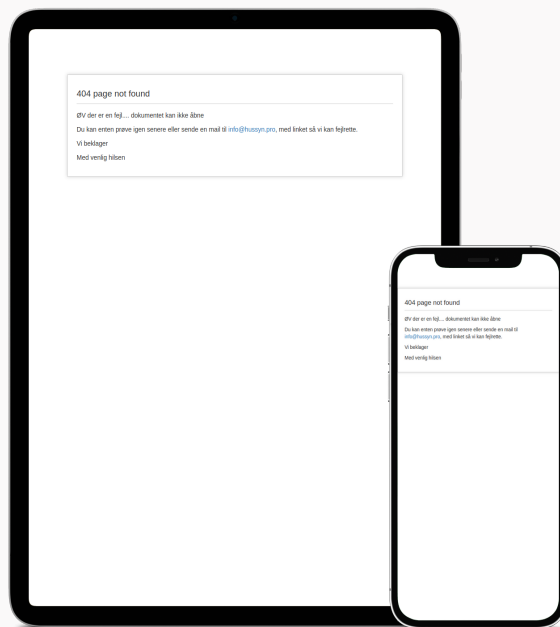


# Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Bøgely 2A,  
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: 10-09-2026

| Bygning | Anvendelse | Opført |
|---------|------------|--------|
| Litra A | Beboelse   | 1954   |
| Litra B | Udhus      | 2003   |



6



8



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 hjælpemærktøj 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: 123 m<sup>2</sup>

Etager: 1

Bebyggelse: 72 m<sup>2</sup>Kælder: 88 m<sup>2</sup>

6



7



9



0

**Ydervægge****SKADE:**

Murværk over garageport er delvis faldet ned, og den tilbageværende konstruktion fremstår synligt svækket og ustabil

**RISIKO:**

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

**Murer****6:45 / Pr m2  
tidsforbrug****Kr 362,00 / Pr m2****3.922,00 Pr m2****Udskiftning af sten i murværk**

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

**Beregningsgrundlag**

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

|                                         |              |
|-----------------------------------------|--------------|
| Timeløn inkl. moms                      | Kr. 510,00   |
| Arbejdsløn 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



## Ydervægge

## SKADE:

Ståloverligger / jernbjælke over vinduesparti fremstår med overfladerust og afskallende maling. Ses mod syd.

## RISIKO:

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



## Maler



1:15 / Pr m2  
tidsforbrug



Kr 166,00 / Pr m2



736,00 Pr m2

## Overfladebehandling af vinduer

Udbedringseksempel: Overfladebehandling med 2 lag akrylmaling på vindue af træ med 2 rammer. Vinduet overfladebehandles på den indvendige side. Vinduet afrenses for løst maling og slibes samt isolering over knaster/gennemslag. Pletning med plastalkydræbeskyttelse, dækkende. Kitning/fugning af huller, revner og langs glas med akrylplast-/termokit. Der stryges 2 gange med plastalkydræbeskyttelse, dækkende. Mellemslibning og afstøvning er indeholdt. Behandlingen anvendes ved almindeligt rettidigt vedligehold med samme kulør.

**Beregningsgrundlag**

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

|                                         |            |
|-----------------------------------------|------------|
| Timeløn inkl. moms                      | Kr. 450,00 |
| Arbejds løn inkl. moms pr m2            | Kr. 570,00 |
| Materialer inkl. moms pr m2             | Kr. 166,00 |
| Opstarts løn (1,00 timer) for første m2 | Kr. 450,00 |

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

## LITRA A - Beboelse



## Ydervægge

## SKADE:

Der er synlig armering på undersiden af altanpladen.

## RISIKO:

Der er risiko for styrkesvækkelse i konstruktionen, og der er dermed risiko for personskafe.



## Murer



5:00 / Pr m2  
tidsforbrug



Kr 1.534,00 / Pr m2



4.104,00 Pr m2

## Reparation af beton

Udbedringseksempel: Reparation af beton. Dæklag af beton og omkring armeringsjern afhugges. Armeringen blæserenses og primes 2 gange med SikaMonoTop-610. Der forskalles med træforme, ikke synlig overflade. Reparationsstedet svummes med SikaMonoTop-910, der anvendes som vedhæftningsforbedring mellem gammel og ny beton. Dæklag udstøbes med cementbaseret reparationsmørtel, SikaTop-122 Reparationsmørtel, med tilsætning af kvartssand 2-5 mm.

**Beregningsgrundlag**

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

|                                         |              |
|-----------------------------------------|--------------|
| Timeløn inkl. moms                      | Kr. 510,00   |
| Arbejds løn inkl. moms pr m2            | Kr. 2.570,00 |
| Materialer inkl. moms pr m2             | Kr. 1.534,00 |
| Opstarts løn (1,50 timer) for første m2 | Kr. 760,00   |

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

## LITRA A - Beboelse



## Ydervægge

## SKADE:

Der ses områder med defekte og revnede fuger samt revner i selve murværket b.l.a. mod vest.

## RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



## Murer



6:45 / Pr m2  
tidsforbrug



Kr 362,00 / Pr m2



3.922,00 Pr m2

## Udskiftning af sten i murværk

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

## Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

|                                         |              |
|-----------------------------------------|--------------|
| Timeløn inkl. moms                      | Kr. 510,00   |
| Arbejdsløn 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



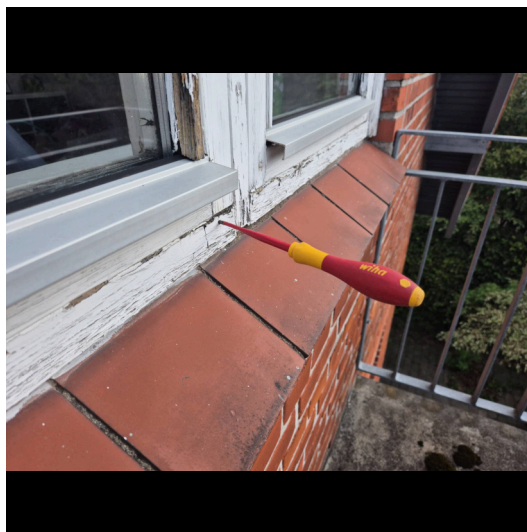
LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er nedbrydning i vinduerne og døre enkelte steder, b.l.a. mod syd.

**RISIKO:**

Nedbrydningen vurderes at fortsætte på længere sigt.

**Snedker****4:15 / Pr styk  
tidsforbrug****Kr 396,00 / Pr styk****2.736,00 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. 500,00   |
| Arbejds løn inkl. moms pr styk            | Kr. 2.340,00 |
| Materialer inkl. moms pr styk             | Kr. 396,00   |
| Opstarts løn (1,00 timer) for første styk | Kr. 500,00   |

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

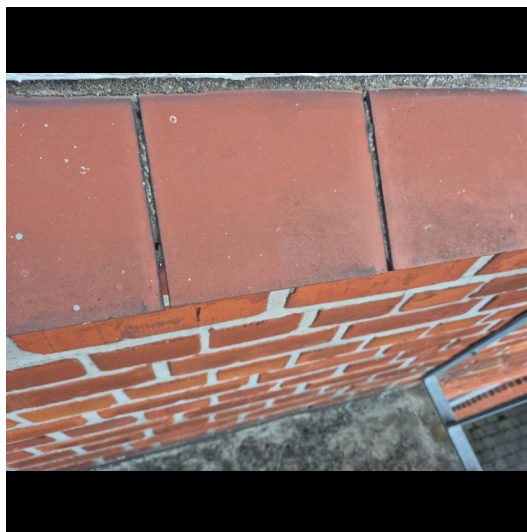
## LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er løse og defekte fuger i sålbænke ved vinduer b.la. mod syd.

**RISIKO:**

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

**Murer**

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



**Kr 12,00 / Pr lbm\***



**272,00 Pr lbm\***

**Eftergang af fuger**

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger. Forvitrede/løse fuger udbedres ved udkradsning og omfugning. Sålbænkens fuger udkradses i fuld bredde til dybde min. 15 mm fra den færdige fugeoverflade. I ældre murværk udkradses til dybde min. 25 mm. Efter rengøring og vanding efterfuges med fyldte fuger.

**Beregningsgrundlag**

|                                                    |            |
|----------------------------------------------------|------------|
| Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal            |            |
| Timeløn inkl. moms                                 | Kr. 510,00 |
| Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter            | Kr. 260,00 |
| 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 8 løbende meter Alle priser er inkl. Moms*



## LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er enkelte punkterede termoruder, f.eks. mod syd

**NOTE:**

Ruden er derfor ikke længere funktionel, og vil med tiden blive uklar.



LITRA A - Beboelse



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der er ikke udført brandklassificeret dør, som opfylder de gældende brandkrav, mellem garage og beboelsedelen

RISIKO:

Dette kan forårsage hurtig brandspredning ved brand og udgør derfor en personrisiko.



Tømrer



4:15 / Pr branddør  
tidsforbrug



Kr 3.300,00 / Pr branddør



5.640,00 Pr branddør

Montering af indvendig branddør

Udbedringseksempel: Udskifte med indvendig branddør, BD-30, malebehandlet. Indvendig dør, karm, indfatninger og dørtrin udtages. Døren erstattes af ny indvendig branddør, EI2 30-C (BD-30), 900 x 2.100 mm, hvidmalet. Karm af fyrretræ, 28 x 147 mm. Døren leveres færdigmalet med hængsler, hvidmalet karm og lakeret bundstykke. Karmen fastgøres i væg med afstandsklodser, karmskruer og dækpropper, i alt 6 stk. Indfatninger af 15 x 68 mm massivt, høvlet fyrretræ, klasse J10, bundstykke og fejelister af 13 x 16 mm lakeret bøgetræ monteres. Døren monteres med cylinder, hængsler og dørgreb af rustfrit stål samt dørlukker, som Dorma TS 93. Indfatninger grundes med pløjet fyrretræ, klasse J10, og fuldspartles med akrylplastspartelmasse, stryges en gang med plastemalje og to gange med plastemalje, som MBK V 4156, funktionsklasse II.

Beregningsgrundlag

|                                                     |              |
|-----------------------------------------------------|--------------|
| Prisen er beregnet mellem 1 branddør og 2 branddøre | Kr. 500,00   |
| Arbejdsløn inkl. moms pr branddør                   | Kr. 2.340,00 |
| Materialer inkl. moms pr branddør                   | Kr. 3.300,00 |
| Opstarts løn (1,00 timer) for første branddør       | Kr. 500,00   |

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 branddør og 2 branddøre Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der mangler fuger ved kælder vinduer mellem vinduernes bundkarm og sokkel.

**RISIKO:**

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

**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 ud fra flg. nøgletal            |            |
| Timeløn inkl. moms                                 | Kr. 500,00 |
| Arbejds løn 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

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der ses generelt flere vinduer og døre, som binder ved åbning og lukning. B.la. mod syd.

**NOTE:**

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



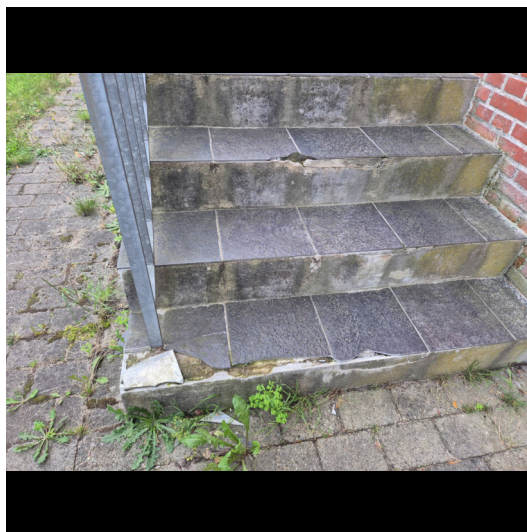
## LITRA A - Beboelse

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

Der er klinker med mangelfuld vedhæftning, revnedannelse og løst puds.

**RISIKO:**

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

**Murer**

**3:15 / Pr trin  
tidsforbrug**



**Kr 312,00 / Pr trin**



**1.972,00 Pr trin**

**Udskiftning af klinker på trappe**

Udbedringseksempel: Udskiftning af klinker på grund/stødtrin. Klinker på trappetrin afhugges, betonlaget afrensnes og forbehandles. Naturklinker udlægges på grund- og stødtrin. Klinkerne fuges med cementbaseret, frost- og vandfast fugemasse. Forudsættes at trinstørrelsen er 40 cm x 120 cm ekskl. evt respos.

**Beregningsgrundlag**

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

|                                           |              |
|-------------------------------------------|--------------|
| Timeløn inkl. moms                        | Kr. 510,00   |
| Arbejds løn inkl. moms pr trin            | Kr. 1.660,00 |
| Materialer inkl. moms pr trin             | Kr. 312,00   |
| Opstarts løn (1,00 timer) for første trin | Kr. 510,00   |

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

## LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er enkelte gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget b.la. i hjørne mod skab.

**NOTE:**

Forholdet skønnes ikke at medføre nogen risiko.

**Stueplan****SKADE:**

Der er revnedannelser i pudsede loft.

**NOTE:**

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





## LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Vægoverfladen i brusenichen er udført med tapet, som er konstateret opfugtet.

**RISIKO:**

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

**Murer**

**2:45 / Pr m2  
tidsforbrug**



**Kr 885,00 / Pr m2**



**2.295,00 Pr m2**

**Udskiftning af klinker/fliser**

Udbedringseksempel: Udskiftning af fliser/klinker. Aftagning af fliser/klinker. 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. Flexibel fliseklæb, 3,5 kg/m<sup>2</sup>, påføres. fliser/klinker 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. 510,00   |
| Arbejds løn inkl. moms pr m2            | Kr. 1.410,00 |
| Materialer inkl. moms pr m2             | Kr. 885,00   |
| 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

**Kælder****SKADE:**

Der er revnedannelser i pudsede loft

**NOTE:**

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

**Kælder****SKADE:**

Der kan konstateres afskalninger og opfugtninger i vægge bl.a. mod 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.



## LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der ses større revner og puds som mangler vedhæftning i kælderydervægge mod nord

**RISIKO:**

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

**Murer**

**1:30 / Pr m2  
tidsforbrug**



**Kr 162,00 / Pr m2**



**992,00 Pr m2**

**Eftergang af vægge**

Udbedringseksempel: Eftergang/udbedring af revner samt evt. løstsiddende vægpuds. Porøs, løstsiddende puds afhugges. Revnerne udhugges, bredde min. 15 mm, afrenses for løse partikler, vandes og udfyldes med mørtel af samme type som den øvrige overflade.

**Beregningsgrundlag**

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

|                                         |            |
|-----------------------------------------|------------|
| Timeløn inkl. moms                      | Kr. 510,00 |
| Arbejds løn inkl. moms pr m2            | Kr. 830,00 |
| Materialer inkl. moms pr m2             | Kr. 162,00 |
| Opstarts løn (1,00 timer) for første m2 | Kr. 510,00 |

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

## LITRA A - Beboelse



## 1. Sal

**SKADE:**

Der er gulvklinter og vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i brusenichen

**RISIKO:**

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

**Murer**

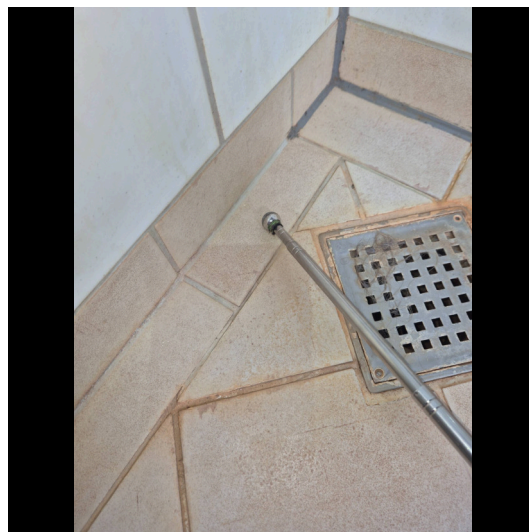
**2:45 / Pr m2  
tidsforbrug**



**Kr 885,00 / Pr m2**



**2.295,00 Pr m2**



## Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af fliser/klinker. Aftagning af fliser/klinker. 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/m<sup>2</sup>, påføres. fliser/klinker 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. 510,00   |
| Arbejds løn inkl. moms pr m2            | Kr. 1.410,00 |
| Materialer inkl. moms pr m2             | Kr. 885,00   |
| 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

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

Der er enkelte gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget uden for vådzone.

**NOTE:**

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

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

Elastiske fuger/hjørnefuger har fugeslip uden for vådzone

**NOTE:**

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



## LITRA A - Beboelse



## 1. Sal

**SKADE:**

Tagkonstruktionens træværk har spor efter angreb af borebiller. Det ses f.eks. i spær

**RISIKO:**

Angrebet skønnes at være aktivt og det kan udvikle sig yderligere på længere sigt.

**Tømrer**

**2:15 / Pr styk  
tidsforbrug**



**Kr 277,00 / Pr styk**



**1.467,00 Pr styk**

**Udskiftning af nedbrudt træværk i spær**

Udbedringseksempel: Forstærkning/udskiftning af eksisterende trækonstruktion. Styrkesorteret konstrukstræ leveres som standard C18-sorteret, høvlet og med afrundede hjørner. Konstrukstræet oplægges på begge sider af det nedbrudte område og boltes med 2xM12 bolte med skiver på hver side af det område der skal udbedres.

**Beregningsgrundlag**

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

|                                           |              |
|-------------------------------------------|--------------|
| Timeløn inkl. moms                        | Kr. 500,00   |
| Arbejds løn inkl. moms pr styk            | Kr. 1.190,00 |
| Materialer inkl. moms pr styk             | Kr. 277,00   |
| Opstarts løn (1,00 timer) for første styk | Kr. 500,00   |

*Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 styk og 10 styks Alle priser er inkl. Moms*



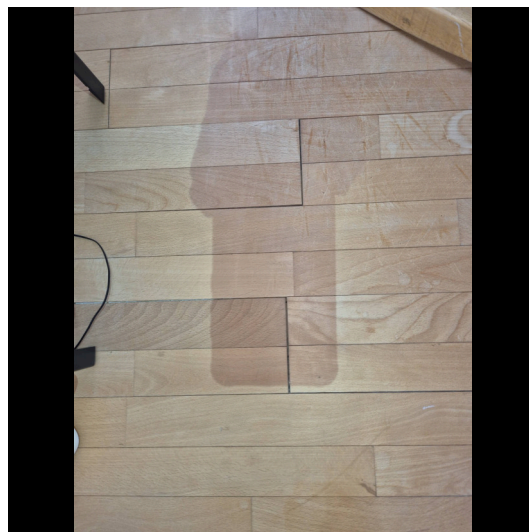
## LITRA A - Beboelse

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

Der kan ses lidt åbne samlinger mellem gulvbrædder enkelte steder.

**NOTE:**

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





## LITRA B - Udhus

**Udhus bygget 2003**

Skader på Lita B

Anvendelse: Udhus  
Bolig: 0 m<sup>2</sup>  
Etager: 0  
Bebyggelse: 10 m<sup>2</sup>  
Kælder: 0 m<sup>2</sup>



0



1



1



0

**Ydervægge****SKADE:**

Træbeklædningen sidder for tæt på terræn

**NOTE:**

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



## LITRA B - Udhus

**Ydervægge****SKADE:**

Bundrem fremstår nedbrudt mod nord.

**RISIKO:**

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

