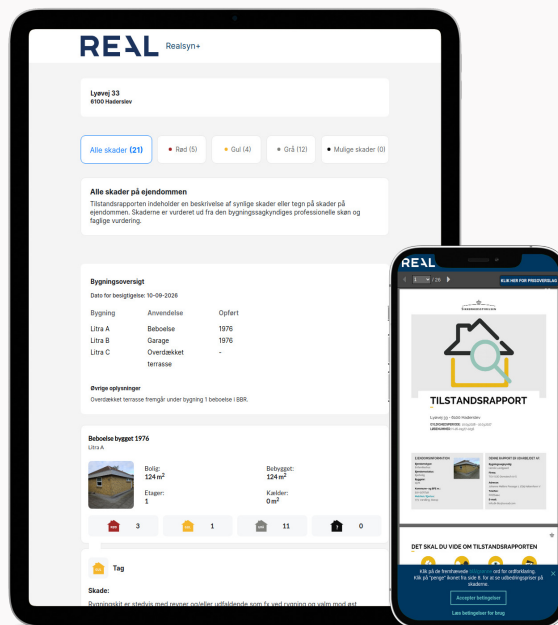


Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Lyøvej 33,
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	1976
Litra B	Garage	1976
Litra C	Overdækket terrasse	1000



5



4



12



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 1976**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse

Bolig: 124 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 124 m²Kælder: 0 m²

3



1



11



0

**Tag****SKADE:**

Rygningskit er stedvis med revner og/eller udfaldende som fx ved rygning og valm mod øst

RISIKO:

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

**Murer****1:30 / Pr lbm*
tidsforbrug****Kr 112,00 / Pr lbm*****882,00 Pr lbm*****Eftergang af rygningsmørtel**

Udbedringseksempel: Reparation af rygningsmørtel. Rygningssten nedtages. Eksisterende rygningssten lægges i mørtel.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 770,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 112,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 760,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 30 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse

**Ydervægge****SKADE:**

Der er revner i murværk over badeværelsesvindue mod vest, køkkenvindue mod nord og skydedør mod syd

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.

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

Der er enkelte revner i sokkel som fx ved hjørne mod nordvest

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Samlingen mellem afløbsskål og rist er ikke tætsluttende i gulv afløb

NOTE:

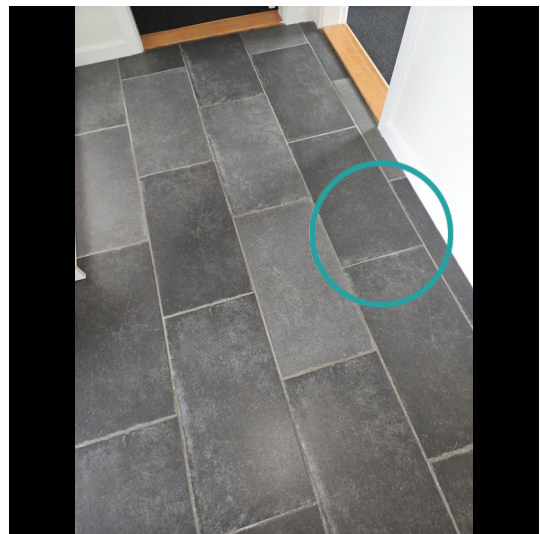
Gulv afløbet er ikke vandbelastet fra gulvoverfladen, og der skønnes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.

**Stueplan****SKADE:**

Gulvklinter er stedvis med mangelfuld vedhæftning til underlaget som fx midt på gulvet

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



LITRA A - Beboelse



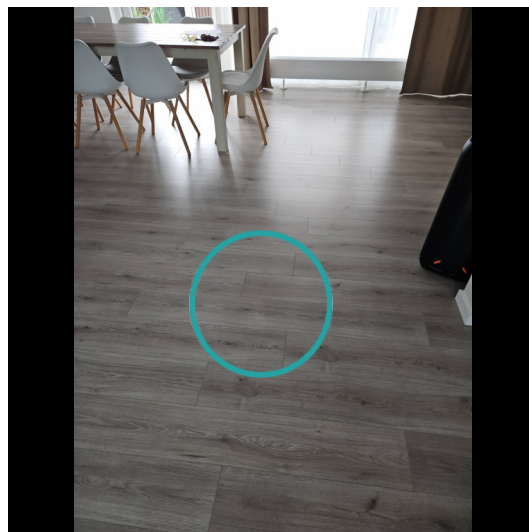
Stueplan

SKADE:

Ved overgang til spisestue er gulv med ujævnheder

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

I bruseniche er enkelte gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget

RISIKO:

Der er tale om gulv 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/m², 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 fig. 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

**Stueplan****SKADE:**

Gulvklinter er stedvis med mangelfuld vedhæftning til underlaget som ved vask og foran toilet

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

I bruseniche er der enkelte revnede vægfliser samt vægfliser med begrænset vedhæftning til underlaget som fx ved blandinsbatteri

RISIKO:

Der er tale om vægge 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. Flexibel fliseklæb, 3,5 kg/m², 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

**Stueplan****SKADE:**

Under håndvask er der afstand og synlig betonkant mellem afløbsskål og rist i gulv afløb

NOTE:

Gulv afløbet er ikke vandbelastet fra gulvoverfladen, og der skønnes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.

**Stueplan****SKADE:**

Gulvklinter er stedvis med mangelfuld vedhæftning til underlaget som fx foran vask

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er 2 risterammer over hinanden i gulv afløb

NOTE:

Gulv afløbet er ikke vandbelastet fra gulvoverfladen, og der skønnes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Aftrækskanal fra emhætte er ikke ført til det fri, men ender i tagrum

RISIKO:

Dette kan medføre kondensafsætning og fugtskader i tagkonstruktionen.



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
Arbejdsløn 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

**Stueplan****SKADE:**

Lægter er stedvis med skjolder og/eller misfarvninger som fx mod nord

NOTE:

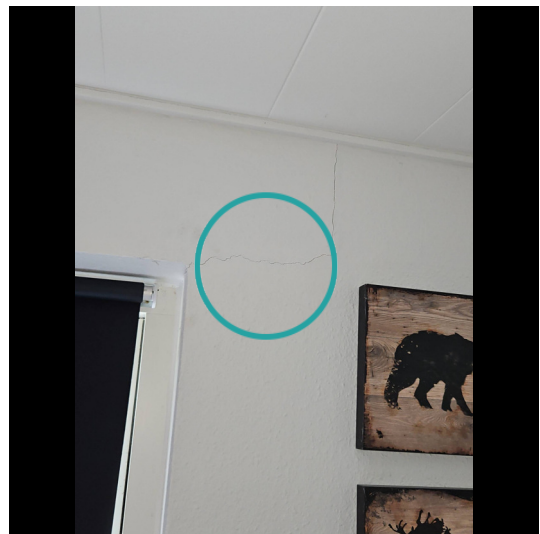
Tørt ved fugtmåling. Forholdet vurderes at skyldes naturlige sæsonbetonede opfugtninger. Der skønnes ikke at være nærliggende risiko for skader.

**Stueplan****SKADE:**

Der er enkelte steder revner i vægge som fx øverst ved vinduer i værelser

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



LITRA B - Garage

**Garage bygget 1976**

Skader på Lita B

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



2



3



1



0

**Tag****SKADE:**

Stern er stedvis med nedbrydning som fx mod syd

RISIKO:

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



LITRA B - Garage



Tag

SKADE:

Tagpapbelægning er stedvis med slid, fordybninger og vandansamlinger

RISIKO:

Dette medfører stillestående vand på tagfladen, og dermed øget slid. Der er risiko for fugtgenemsivning gennem ikke synlige utætheder samt frostskafer i den øverste beskyttende belægning med reduceret restlevetid til følge.

NOTE:

Forholdet er sammenhængende med skade 21, hvor loft i redskabsrum er fugtskadet.



Tag

SKADE:

Inddækning mellem stern og tagbelægning er stedvis ikke tætsluttende og manglende enkelte steder som fx ved hjørner mod nordøst og sydvest

RISIKO:

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



LITRA B - Garage

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Dør til redskabsrum og dør i lømur mod bolig er med nedbrydning

RISIKO:

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

**Stueplan****SKADE:**

Vægge er enkelte steder med afskalninger som fx i redskabsrum

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



LITRA B - Garage



Stueplan

SKADE:

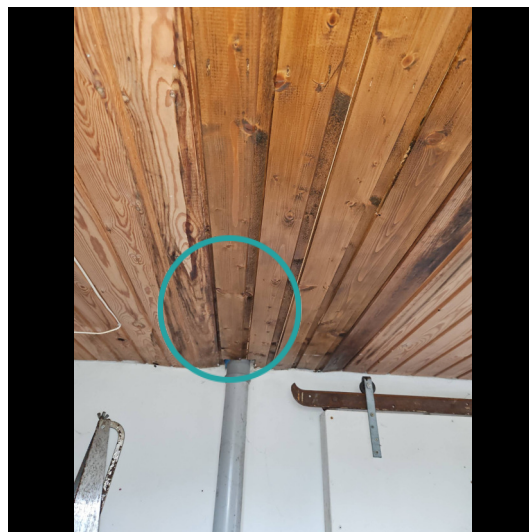
I redskabsrum er loft fugtskadet og misfarvet

RISIKO:

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

NOTE:

Forholdet er sammenhængende med skade 17, hvor tagpap er med slid og lunger.



LITRA C - Overdækket terrasse

**Overdækket terrasse bygget 1000**

Skader på Lita C

Anvendelse: Overdækket terrasse

Bolig: 0 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 21 m²Kælder: 0 m²

0



0



0



0