

Dit produkt er klar

REAL

Realsyn+ for

Rosenbakken 74,
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: 26-05-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1999
Litra B	Garage	1999
Litra C	Udhus	2014



3



1



19



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 1999**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
Bolig: 272 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 175 m²
Kælder: 114 m²

**Ydervægge****SKADE:**

Murværk er enkelte steder med afskalninger eller udfaldene fuger som fx ved buer mod nordødt og nordvest samt hjørne mod sydøst

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



LITRA A - Beboelse



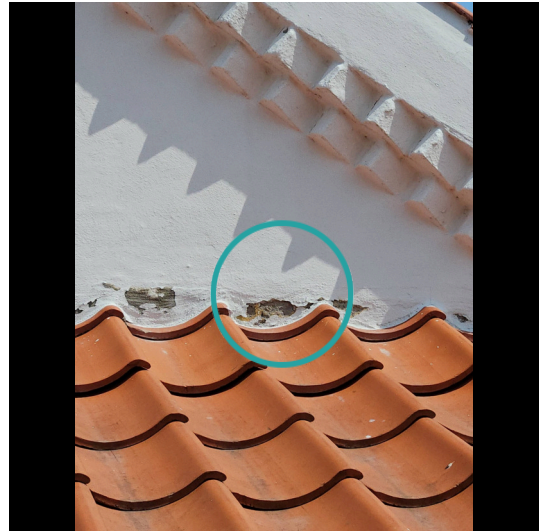
Ydervægge

SKADE:

Mod syd er murværk over tagbelægning med afskalninger og frostskaadet

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 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

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

Klinker på trapper ved fordør og terrassedør er stedvis med manglende vedhæftning

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.

**Stueplan****SKADE:**

Der er nogle revnede gulvklinter ved dør til stue. Hjørnefuge mellem gulv og vægge er stedvis med revner som fx ved buet væg

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er defekte gulvklinter og revnede fuger ved dør til køkken

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



Stueplan

SKADE:

Der er betonkant og 2 rasterammer 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



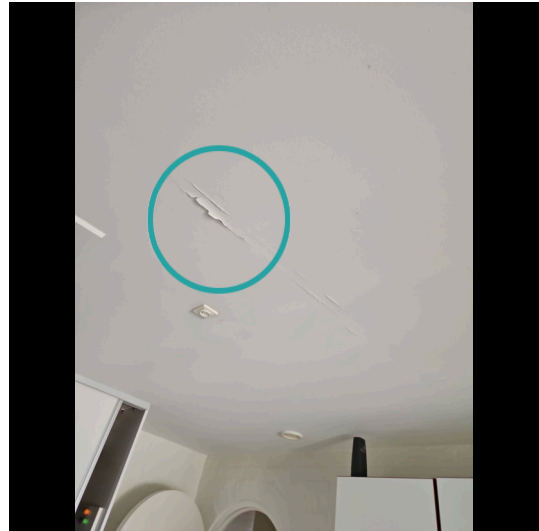
Stueplan

SKADE:

Der er en mindre fugtskade ca midt på loftet

NOTE:

Skaden er af mindre omfang.



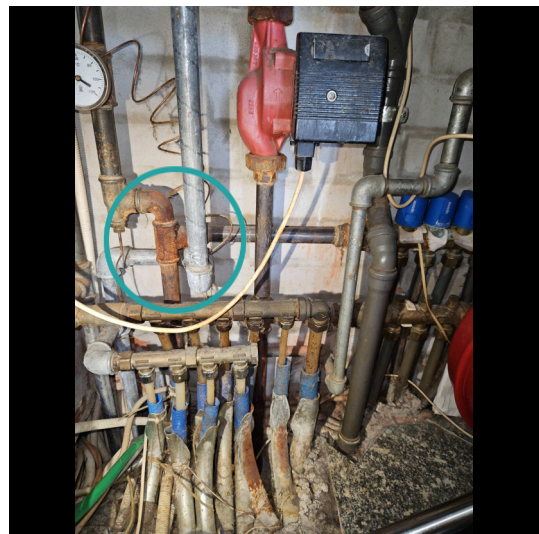
Stueplan

SKADE:

Enkelte varmerør er med rust

NOTE:

Der er ikke tegn på utætheder ved besigtigelsen.



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er 2 rasterammer over hinanden i gulv afløb under vask

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er afstand og synlig betonkant mellem afløbsskål og rist i gulv afløb i bruseniche

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 gulv afløb

Udbedringseksempel: Udskiftning af gulv afløb 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 gulv afløbet 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



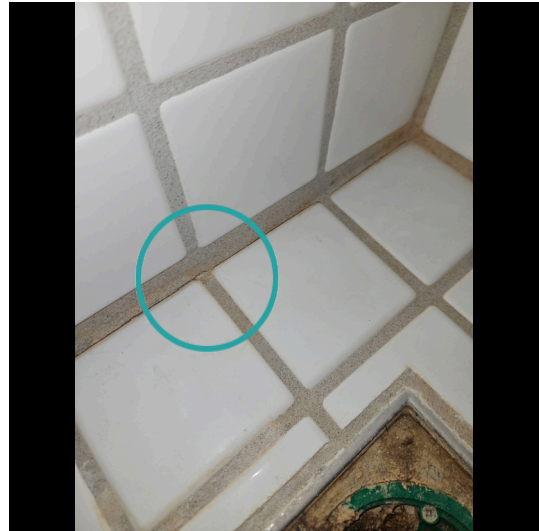
Stueplan

SKADE:

I bruseniche er hjørnefuger mellem gulv og vægge med revner

RISIKO:

Der er tale om fuger, som er direkte vandbelastede, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.



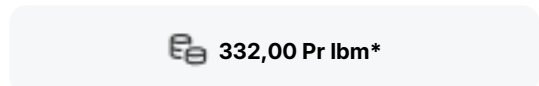
Murer



0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 12,00 / Pr lbm*



332,00 Pr lbm*

Eftergang af hjørnefuger

Udbedringseksempel: Eftergang af hjørnefuger i vådrum. Defekte 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
Arbejdsløn 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:**

Hjørnefuger mellem gulv og vægge er stedvis med revner som fx ved ydervæg

NOTE:

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

**Stueplan****SKADE:**

Hjørnefuger mellem gulv og vægge er stedvis med revner som fx ved ydervæg mod syd i værelser

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er revnede gulvklinter og fuger ved døre mod bryggers og stue

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



Stueplan

SKADE:

Hjørnefuge mellem gulv og væg er stedvis med revner som fx ved ydervægge mod nord og øst

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er revner i murværk over dør til entre

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.

**Stueplan****SKADE:**

Der er revnede fuger ved dør til stue samt mellem gulv og vægge

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



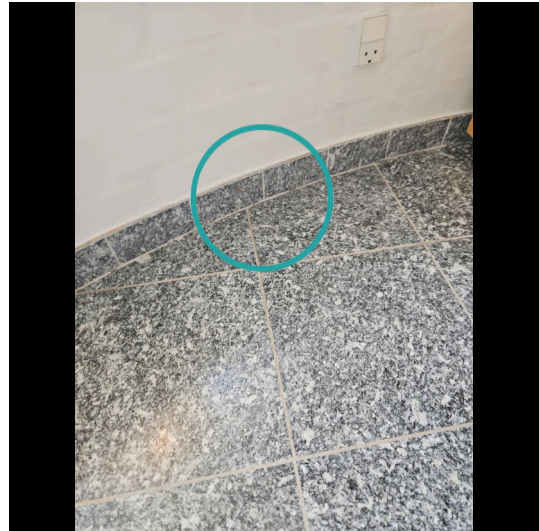
LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Hjørnefuger mellem gulv og vægge er stedvis med revner som fx ved ydervægge mod nord og øst

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.

**Kælder****SKADE:**

Der er afstand og synlig betonekant mellem afløbsskål og rist i gulv afløb under vask

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der er afstand og synlig betonkant mellem afløbsskål og rist i gulv afløb i bruseniche

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



Kælder

SKADE:

Hjørnefuger mellem gulv og vægge er stedvis med revner som fx under vask

NOTE:

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



LITRA B - Garage



Garage bygget 1999

Skader på Lita B

Anvendelse: Garage
 Bolig: 0 m²
 Etager: 0
 Bebyggelse: 77 m²
 Kælder: 0 m²



Tag

SKADE:

Nedløb ved hjørne mod sydøst er bulet/defekt



LITRA B - Garage



Ydervægge

SKADE:

Murværk er med enkelte revner og afskalninger som fx mod syd og hjørne mod sydøst

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



LITRA C - Udhus



Udhus bygget 2014

Skader på Lita C

Anvendelse: Udhus
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 14 m²
Kælder: 0 m²



0



0



0



0