

# Dit produkt er klar

# REAL

Realsyn+ for

Bøgely 35,  
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: 15-05-2026

| Bygning | Anvendelse | Opført |
|---------|------------|--------|
| Litra A | Beboelse   | 1978   |
| Litra B | Udhus      | 2001   |



5



4



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

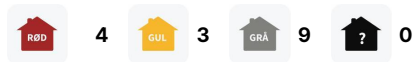
Den visuelle tilstandsrapport kan alene betragtes som et hjælpemærktøj til illustration af skader. Det er den indberettede tilstandsrapport, der er det juridiske dokument som danner udgangspunkt for ejendomshandlen. Den visuelle tilstandsrapport er ikke omfattet af huseftersynsordningens regler og kan således ikke erstatte tilstandsrapporten.

## LITRA A - Beboelse

**Beboelse bygget 1978**

Skader på Lita A

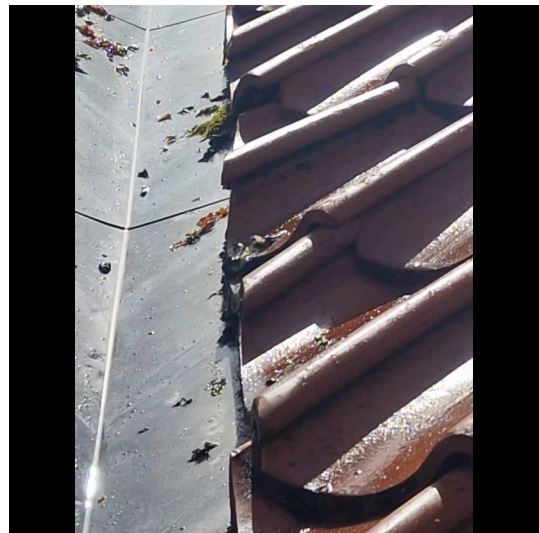
Anvendelse: Beboelse  
 Bolig: 161 m<sup>2</sup>  
 Etager: 1  
 Bebyggelse: 161 m<sup>2</sup>  
 Kælder: 80 m<sup>2</sup>

**Tag****SKADE:**

Der er konstateret et par enkelte tagsten, der er gledet ned i skotrenden mod vest.

**RISIKO:**

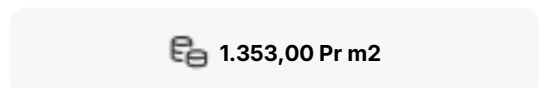
Der er risiko for fugtindtrængning i de underliggende lægter m.m., hvilket på længere sigt kan medføre nedbrydning.

**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



## Tag

**SKADE:**

Samlingerne ved tagnedløb og tagrende er ikke tætsluttende mod nord.

**NOTE:**

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



LITRA A - Beboelse



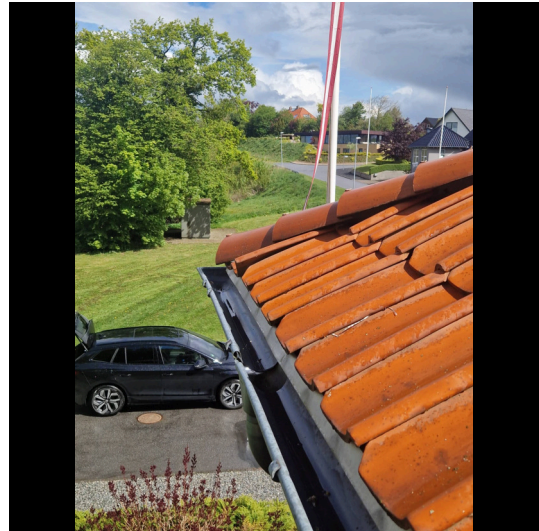
## Tag

### SKADE:

Der mangler rygningsbånd/tætning.

### RISIKO:

Der er risiko for vandindtrængning og følgeskader på de underliggende konstruktioner på længere 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 |
| Arbejdsløn 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*

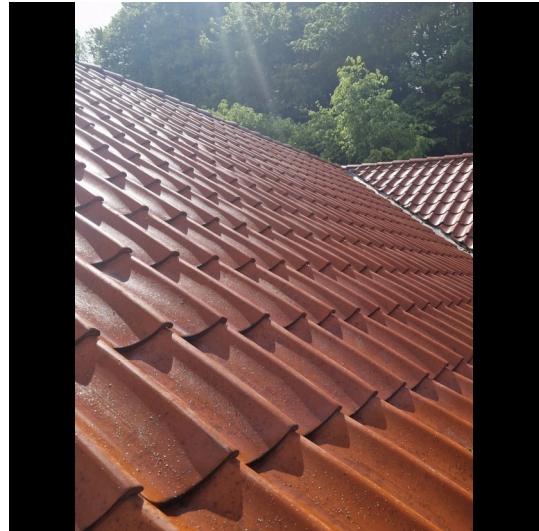
## LITRA A - Beboelse

**Tag****SKADE:**

Tagsten ligger ujævnt eller skævt i mindre grad. Det ses f.eks. vest.

**NOTE:**

Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes nærliggende risiko for skadeudvikling.

**Ydervægge****SKADE:**

Der er enkelte revnedannelser i murværk, det ses bl.a. mod nord over vindue.

**NOTE:**

Forholdet vurderes, at være af mindre alvorlig karakter.



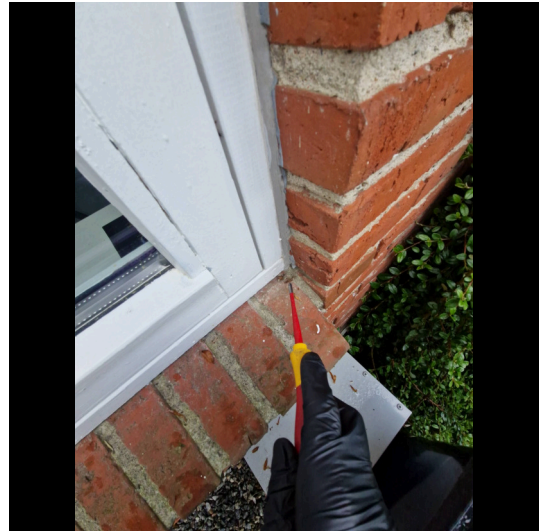
## LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Fuger omkring døre og vinduer har mistet elasticiteten og er revnede i overfladen, det ses bl.a. mod nord og øst.

**NOTE:**

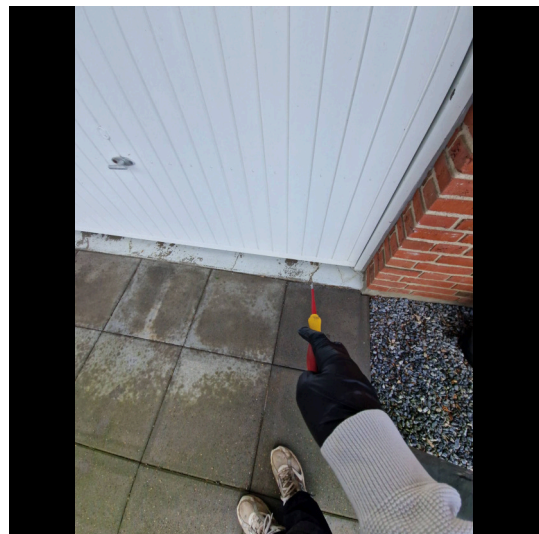
Omfanget er pt. begrænset, hvorfor der ikke skønnes nærliggende risiko for skade.

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

Sokkelpuds er i områder revnet og har mangelfuld vedhæftning til underlaget, samt der ses revner i sokkel, det ses bl.a. mod nord og øst. .

**NOTE:**

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



LITRA A - Beboelse



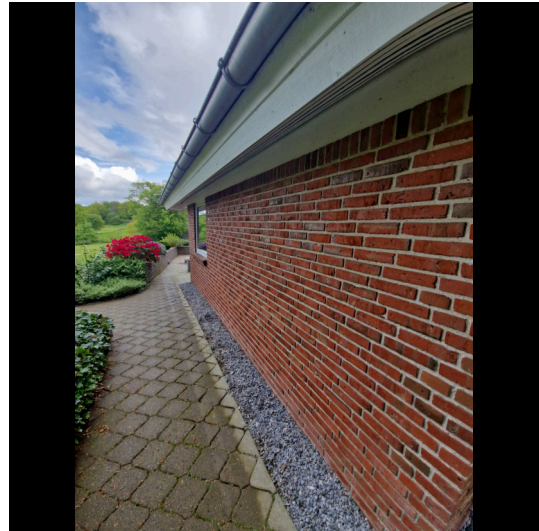
### Fundament/sokkel

**SKADE:**

Sokkelhøjden er, på grund af terrænniveauet, ikke tilstrækkelig mod syd og vest.

**NOTE:**

Det vurderes ikke at forholdet medføre opfugtning af betydning i de våde perioder.



LITRA A - Beboelse



## Stueplan

### SKADE:

Undertaget er med misfarvninger.

### RISIKO:

Forholdet vurderes at skyldes utilstrækkelig ventilation af tagkonstruktionen



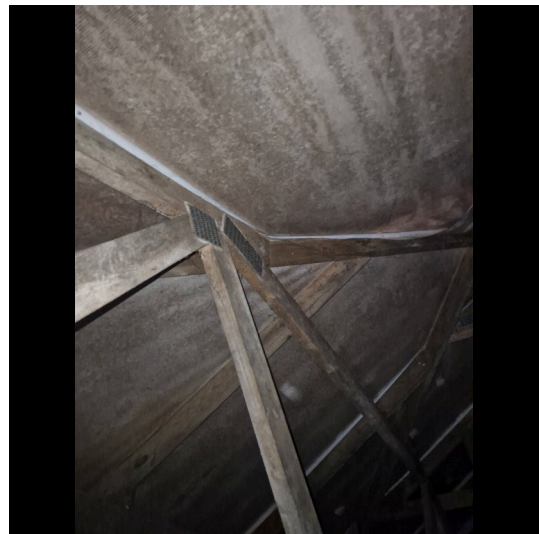
Tømrer



-



-



 Indhent tilbud

## Udbedring af skade

Opgaven har ikke været mulig at prissætte, det anbefales at kontakte en tømrer med henblik på udredning af opgaven og tilbud på udbedring.

LITRA A - Beboelse



## Stueplan

### SKADE:

Der er ikke tilstrækkelig ventilation af tagkonstruktionen ved kip.

### RISIKO:

Ventilation af konstruktionen er mindre end anbefalinger angiver, og der ses fugtskjolder på undertaget.

**Tømrer**

-



-

 **Indhent tilbud**

## Udbedring af skade

Opgaven har ikke været mulig at prissætte, det anbefales at kontakte en tømrer med henblik på udredning af opgaven og tilbud på udbedring.

LITRA A - Beboelse



## Stueplan

### SKADE:

Gennemføring i undertag er ikke tætsluttende/ mangler gennemførelseskrave

### RISIKO:

Det vurderes, at der er risiko for fugtindtrængning og følgeskader i de underliggende konstruktioner.



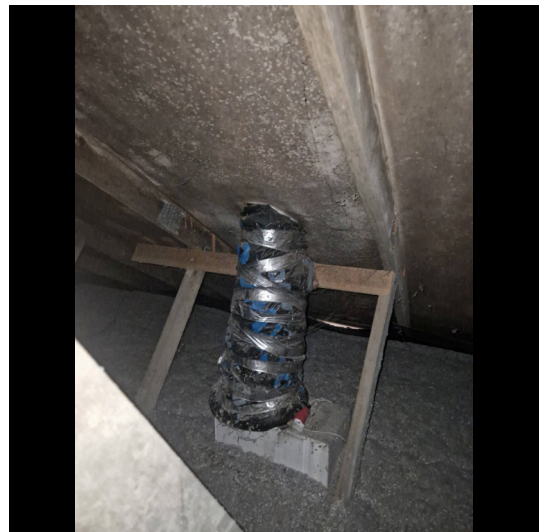
### Tømrer



-



-

[Indhent tilbud](#)

## Udbedring af skade

Opgaven har ikke været mulig at prissætte, det anbefales at kontakte en tømrer med henblik på udredning af opgaven og tilbud på udbedring.

LITRA A - Beboelse



## Stueplan

**SKADE:**

Skorstenen er med misfarvninger.

**NOTE:**

Forholdet var tørt ved fugtmåling og skønnes derfor af ældre dato.



LITRA A - Beboelse



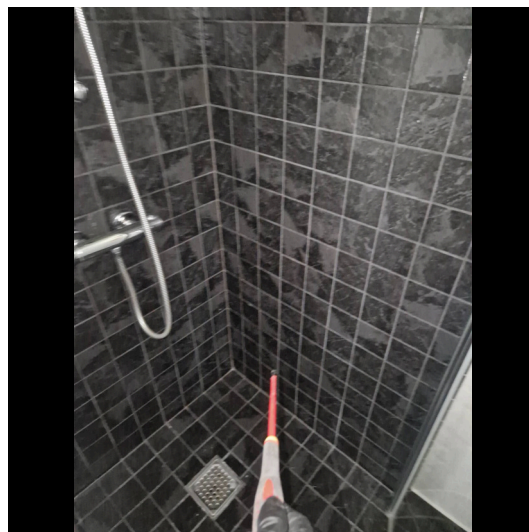
## Stueplan

### 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.



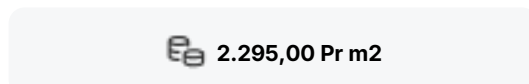
### Murer



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. 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



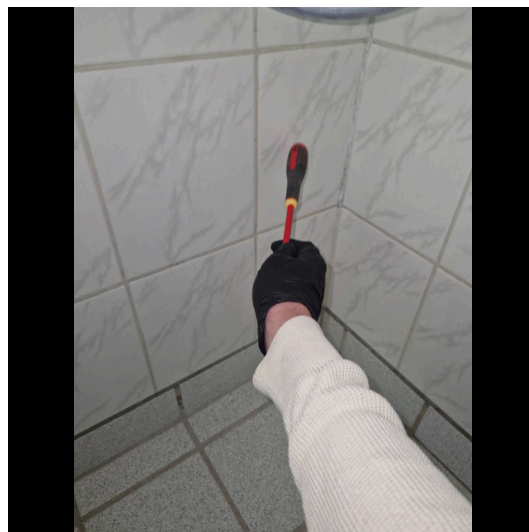
## Stueplan

### 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.



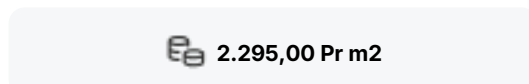
### Murer



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. 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

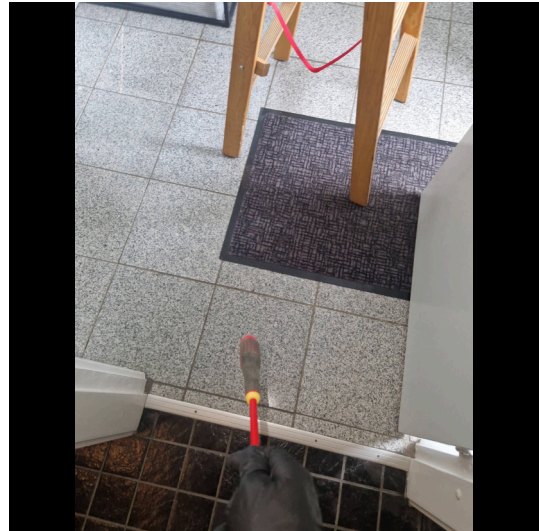
## LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er gulvklinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget, det ses bl.a. mod badeværelset.

**NOTE:**

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

**Kælder****SKADE:**

Der er revner i betongulvet

**NOTE:**

Forholdet er begrænset og vil formentlig ikke udvikle sig.

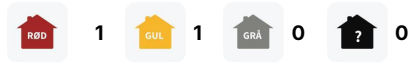


## LITRA B - Udhus

**Udhus bygget 2001**

Skader på Lita B

Anvendelse: Udhus  
Bolig: 0 m<sup>2</sup>  
Etager: 0  
Bebyggelse: 15 m<sup>2</sup>  
Kælder: 0 m<sup>2</sup>

**Tag****SKADE:**

Der mangler rygningbånd og ende tagsten.

**RISIKO:**

Der er en potentiel risiko for indtrængning af fugt som følge af slagregn og fygnesne.

**NOTE:**

Der ses opfugtning af lægter.



LITRA B - Udhus



## Tag

**SKADE:**

Tagsten har afskalninger, det ses mod øst.

**RISIKO:**

Der er risiko for at forholdet kan udvikle sig på længere sigt og give skader.

