

Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Peblingegyde 9,
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: 17-09-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1877



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 1877**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
Bolig: 150 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 96 m²
Kælder: 0 m²

 7  4  11  0

**Tag****SKADE:**

Der er ingen nedløbsrør under tagrende ved hjørne mod nordvest

RISIKO:

Der er risiko for opfugtning af underliggende konstruktioner, og dermed følgeskader.

**Tømrer**

**0:45 / Pr lbm*
tidsforbrug**



Kr 356,00 / Pr lbm*



776,00 Pr lbm*

Udskiftning af tagnedløb

Udbedringseksempel: Udskiftning af let tagnedløbsrør. Tagnedløbsrør tilsluttes tagrendens tudstykke med bajonetknæ. Nedførsel og brøndkrave tilsluttes nedløbsbrønd. Tagnedløbsrøret monteres til murværk med 2 stk. rørholdere og hængselsstifter.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 420,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 356,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 500,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 25 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse

**Tag****SKADE:**

Skorstenspipe er med enkelte revner

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



LITRA A - Beboelse

**Tag****SKADE:**

Inddækning ved kvistsider er ikke tætsluttende

RISIKO:

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

**Blikkenslager**

-



-

**550,00 Timepris****Udbedring af skade/fejl/mangler**

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

LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Ved tilbygning mod syd er murværk og sålbænke stedvis med revner og afskalninger som fx mod syd

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

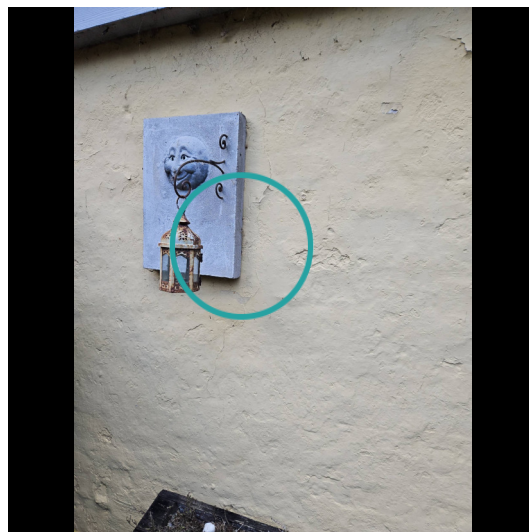
LITRA A - Beboelse

**Ydervægge****SKADE:**

Facadepuds er stedvis med revner, ujævnheder og/eller manglende vedhæftning til underlaget som fx mod nord og øst

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



SKADE:

RISIKO:

A close-up photograph of a dark, weathered wooden door. A horizontal metal band is secured to the door with several large, dark rivets. A green circle highlights a section of this band and its rivets. The door is set in a frame, and the ground in front is covered with dry grass and small green plants.



Fe

Udbedringseksempel: Udskiftning med terrassedør af træ/alu med 3 lags rude. Terrassedør, 948 x 2.118 mm, karm og indfatninger udtages. Døren erstattes af ny terrassedør, 948 x 2.118 mm, med 1 stk. 3 lags energirude, 4-20-4-20-4. Dør og karm af fyrretræ med påclipset aluminiumbeklædning udvendigt som Rationel type Auraplus Premium. Karm, 54 x 123 mm, inkl. 8 mm aluminiumbeklædning. Døren leveres overfladebehandlet, standardfarve. Trædelen med imprægnering, grunder og topcoat. Alu-profiler med polyester pulverlakering. Døren leveres med trepunkts paskvil og låsesystem. Døren fastgøres i væg med afstandsklodser og karmskruer med dækpropper, i alt 6 stk. Mellem karm og væg pålægs 2 mm melaminplade af mineraluld. Døren monteres med cylinder, rosetter, slutblik og greb som som Ruko nr. 408. Føljestre af lakeret bøg, 15 x 21 mm, monteres. På begge sider fuges med elastisk fugemateriale, som fimeron inkl. morms. Sikahyflex-250 Facade, på underlag af fugebånd som SikaBagstop. Arbejdsløn inkl. morms pr. dør

Kr. 500,00

Kr. 4.390,00

SikaHyflex-250 Facade, på underlag af fugebånd som SikaBagstop.	Kr. 4.390,00
Arbejdsløn inkl. moms pr dør	Kr. 13.411,00
Materialer inkl. moms pr dør	Kr. 13.411,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første dør	Kr. 500,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 dør og 2 døre Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



Døre/vinduer/porte

SKADE:

På 1. sal er fuger mellem vinduer og beklædning stedvis med slip som fx ved vinduer mod vest

RISIKO:

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



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

**Stueplan****SKADE:**

Gulvbelægning er stedvis defekt og/eller løstliggende som fx midt på gulvet

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.

**Stueplan****SKADE:**

Gulvklinter er stedvis med begrænset vedhæftning til underlaget som fx midt på gulvet. Der er nogle revnede gulvklinter ved dør

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



LITRA A - Beboelse



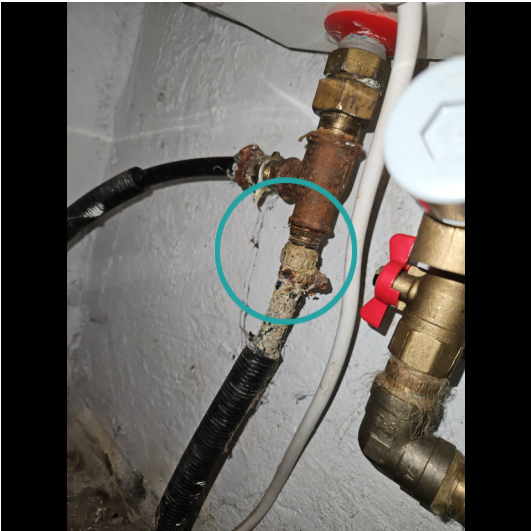
Stueplan

SKADE:

Vandrør under varmtvandsbeholder er rustne/tærret ved samlinger og bøjninger

RISIKO:

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



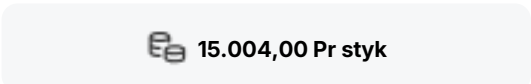
Vvs



13:00 / Pr styk
tidsforbrug



Kr 7.514,00 / Pr styk



15.004,00 Pr styk

Udskiftning af varmtvandsbeholder

Udbedringseksempel: Udskiftning af varmtvandsbeholder, 110 liter. Den eksisterende varmtvandsbeholder udtages af systemet. Varmtvandsbeholder med kabinet, 110 liter, for opvarmning med fjernvarme eller kedelvand, som Metro Beholderen monteres lodret på væg. Det medfølgende sikkerhedsaggregat bestående af sikkerhedsventil, afspærringsventil, kontraventil og tømmeventil monteres. Der etableres tilslutning til kedel eller veksler samt rørsystemet for vand og varme. Rør isoleres med rørskåle med påklæbet armeret alufolie, der lukkes med tape og fastholdes med varmforzinket ståltråd, tykkelse min. 0,5 mm og afsluttes med Isogenopak. Isoleringstykkelser varme rør 80 mm, koldtvandsrør 20 mm.
Prisen er beregnet ud fra følgende antal

Timeløn inkl. moms	Kr. 550,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 7.490,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 7.514,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 550,00

Prisen er beregnet ud fra 1 styk Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Gulvklinter er stedvis med mangelfuld vedhæftning til underlaget som fx ved åbning til spise-stue

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.

**Stueplan****SKADE:**

Gulvklinter er stedvis med begrænset vedhæftning til underlaget som fx midt på gulvet. Der er en revnet gulvclinke ved skorsten

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er enkelte revner i vægge som fx i skillevæg mod værelse

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

I bruseniche er gulvklinter stedvis 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 belægning

Udbedringseksempel: Udskiftning af belægning. Aftagning af belægning. 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. Belægningen 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



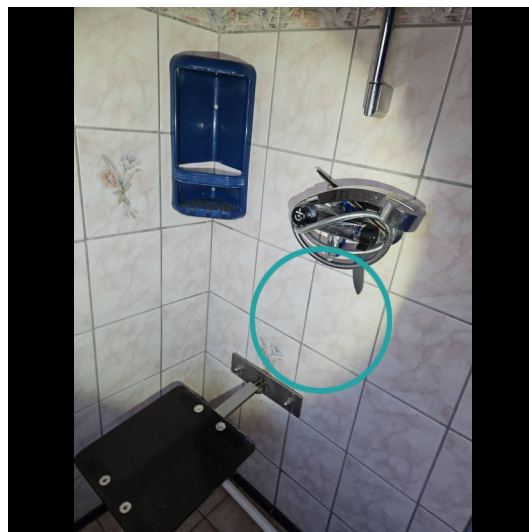
Stueplan

SKADE:

I bruseniche er vægfliser stedvis med mangelfuld 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 belægning

Udbedringseksempel: Udskiftning af belægning. Aftagning af belægning. 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. Belægningen 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:

I bruseniche er hjørnefuger mellem gulv og vægge samt 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 fuger

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger. Eksisterende fuger udskæres. Underlaget rengøres omhyggeligt, fugesider affedtes.

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:

Samlingen mellem afløbsskål og rist er ikke tætsluttende i gulvafløb og der er defekte fuger omkring gulvafløb

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



Stueplan

SKADE:

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

NOTE:

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



Stueplan

SKADE:

Ved vindue er der revnede hjørnefuger

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Gulvklinter er stedvis med begrænset vedhæftning til underlaget somfx udfor terrassedør. Der er en revnet gulvklinter ved terrassedør

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Indvendige vægge er ogle steder med misfarvninger som fx i spisestue og entre. Nogle vægge er beklædt med bløde træfiberplader og disse plader stedvis defekte eller fugtskadede som fx i baggang og værelse

RISIKO:

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

NOTE:

Beklædning med træfiberplader er uhensigtsmæssig ved ældre ydervægge, da det ikke kan udelukkes, at der kan ske fugtophobning mellem ydervægge og beklædningen



Tømrer



-



-



500,00 Timepris

**Udbedring af skade/fejl/mangler**

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

LITRA A - Beboelse

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

Loft er med skjolder omkring skorsten

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.

