

Dit produkt er klar

REAL

Realsyn+ for

Grønlandsvej 3,
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: 15-04-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1967
Litra B	Garage	1000
Litra D	Skur	1000



7



8



20



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 1967

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
 Bolig: 135 m²
 Etager: 1
 Bebyggelse: 135 m²
 Kælder: 0 m²

RØD 5
 GUL 3
 GRÅ 14
 ? 0



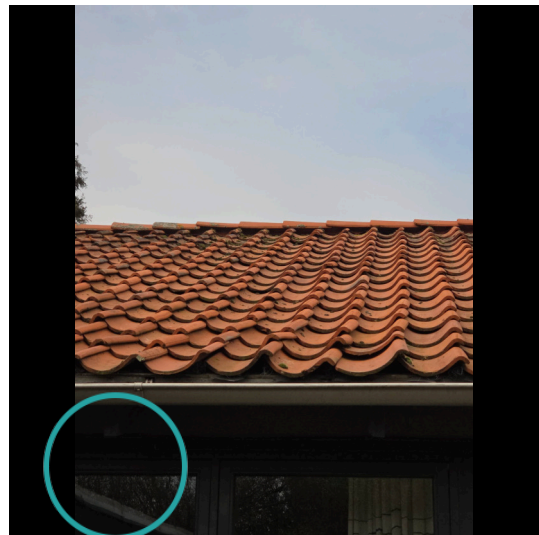
Tag

SKADE:

Tagsten ligger ujævnt , skævt og er gledet ned i flere områder samt med åbne samlinger. Det ses f.eks. mod indkørsel

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



Murer



1:15 / Pr m2 tidsforbrug



-

680,00 Pr m2

Eftergang af løse/ujævnt liggende tagsten

Udbedringseksempel: Eksisterende tagsten fastgøres og ligges korrekt iht. fabrikantens anvisninger på lægteunderlag 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. 680,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 0,00
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:**

Rygningsbånd har begyndende slip fra tagsten. Det ses f.eks. mod indkørsel

NOTE:

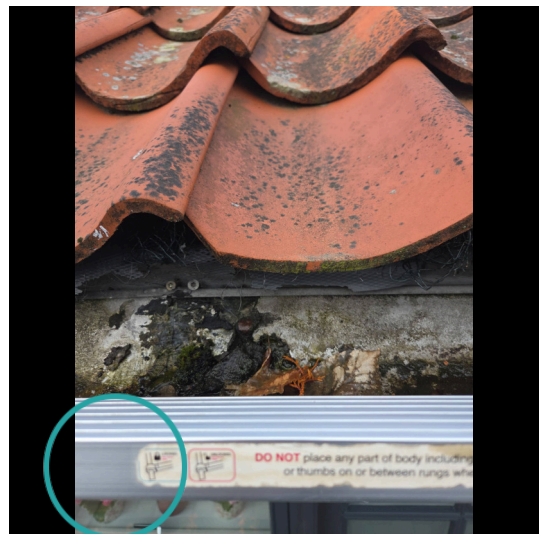
Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nogen risiko.

**Tag****SKADE:**

Undertag i tagrender forvitret og smuldrer. Ses f.eks. mod indkørsel

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Remender fremstår med nedbrudt træ mod have

RISIKO:

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



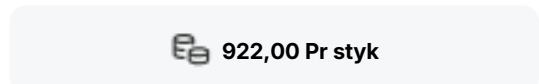
Tømrer



1:15 / Pr styk
tidsforbrug



Kr 172,00 / Pr styk



922,00 Pr styk

Udbedring af remende inkl. montering af kapsel

Udbedringseksempel: Remender afskæres i muligt omfang, remender smøres, endelukning/kapsel monteres, i muligt omfang monteres kapsel også vandret på toppen af Remende.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 470,00
Arbejdsløn inkl. moms pr styk	Kr. 750,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 172,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første styk	Kr. 700,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 styk og 4 styks Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse

**Ydervægge****SKADE:**

Der er områder med porøse og udfaldne / udvaskede fuger samt skadede sten og revner i murværket, ses f.eks. mod indkørsel

**Ydervægge****SKADE:**

Læmuren er revnet ved sammenbygning med hovedhuset mest mod have



LITRA A - Beboelse



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Fuger omkring døre og vinduer har mistet elasticiteten og er revnede i overfladen f.eks. mod stuen

RISIKO:

Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere 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 fuger og omgivende bygningsdele afrenses. Udrensning/udkradsning af eksisterende fuger, stopning, fugeunderlag og elastisk fuger.

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

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

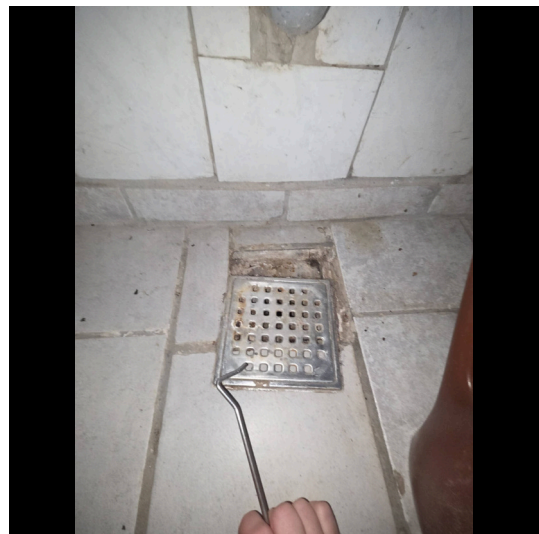
Der er områder, hvor sokkelpuds har begrænset vedhæftning til underlaget og revner. Ses f.eks. mod have

**Stueplan****SKADE:**

Samlingen mellem afløbsskål og rist er ikke tætsluttende i gulv afløb, risteramme sidder løs

NOTE:

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



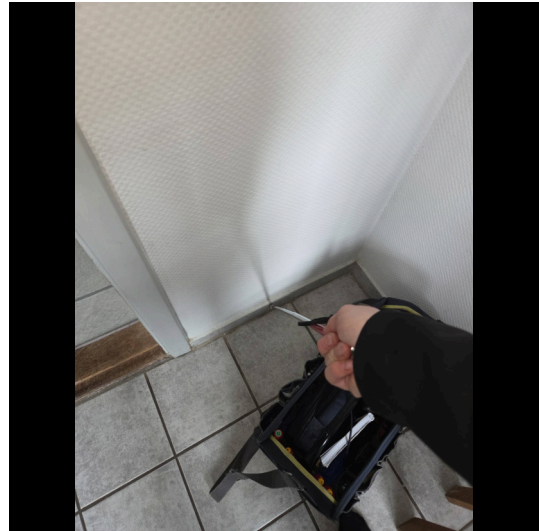
LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

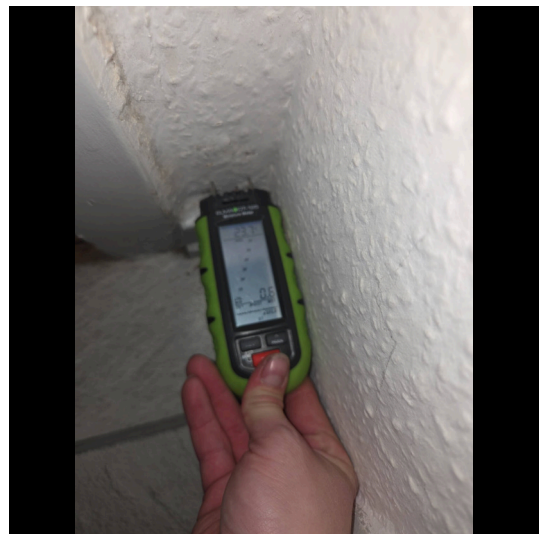
Der er sokkelklinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget



Stueplan

SKADE:

Der er konstateret områder mod bad og værelse, hvor vægpuds har manglende vedhæftning til underlaget



LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er gulvklinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget b.la mod toilet

NOTE:

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

**Stueplan****SKADE:**

Der er afstand og synlig betonekant mellem afløbsskål og rist i gulv afløb ved håndvasken

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



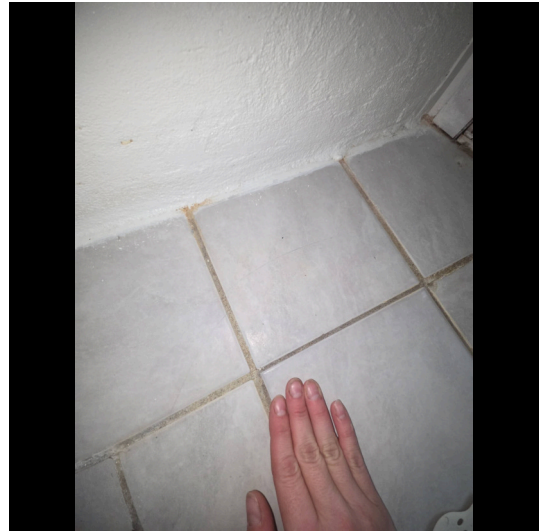
Stueplan

SKADE:

Der er revnede gulvklinter samt gulvklinter med begrænset vedhæftning til underlaget i bruseniche

RISIKO:

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



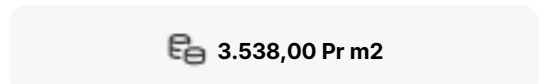
Murer



3:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 1.608,00 / Pr m2



3.538,00 Pr m2

Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af klinker/fliser og vådrumsbehandling. klinker/fliser aftages. Underlaget rengøres omhyggeligt. Gulvet vådrumsbehandles. Der skal anvendes et komplet system til vandtætning med produkter fra samme godkendelse. Overflader primes og forsegles i hjørner, omkring rørgennemføringer og ved overgang væg/gulv. Heldækkende tætningsmasse påføres. Gulvklinter udlægges, fuges og afrenses. I hjørner, og i overgang væg og gulv samt omkring sanitære installationer fuges med elastisk, vådrums siliconefugemasse.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.930,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 1.608,00
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 defekte/revnede fuger i bruseniche ved gulv

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 i vådrum. Eksisterende fuger udskæres. Underlaget rengøres omhyggeligt, fugesider affedtes. Fugemassen påføres ved brug af flisebræt, og smøres ud for at fylde mellemrummet mellem fliser og klinker.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejds løn 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

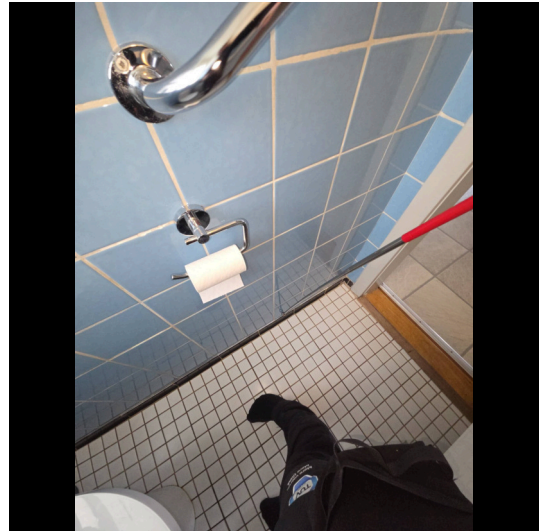
LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er gulvklinker og vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget

NOTE:

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

**Stueplan****SKADE:**

Der er registreret revner i vægge over vindue



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Tagkonstruktionens træværk har spor efter angreb af borebiller. Det ses f.eks. i gangbro mod lem

NOTE:

Insektangreb af denne karakter er almindeligt forekommende i ældre træværk og giver sjældent anledning til styrkesvækkelser i fulde trædimensioner, da angrebene som oftest er i overfladen af træet.



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

På isoleringen på loftet ses der spor efter skadedyr / rotter

RISIKO:

Forholdet kan forårsage betydelige skader på isolering og bygningsdele, og bør derfor hindres adgang.



Skadedyrsbekæmper



-



-



570,00 Timepris

Udbedring af skade/fejl/mangler

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

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Undertag har flere defekter og er utæt

RISIKO:

Der er risiko for fugt / vandindtrængen i den underliggende konstruktion.



Tømrer



0:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 106,00 / Pr m2



526,00 Pr m2

Udbedring/reparation af undertag

Udbedringseksempel: Aftagning af tagbelægning, reparation, opstramning af undertag og genudlægning af tagbelægning. Undertaget repareres og strammes op, så det højst hænger 10-15 mm. Fjedre til fastholdelse af undertag monteres på taglæggerne udefra. Den nedtagne tagbelægning genoplægges på lægteunderlaget.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 420,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 106,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 750,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 25 m2 Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Isolering er ført helt ud mod undertag ved tagfod, og blokerer derfor for ventilationen

NOTE:

Forholdet ved tagfoden kan medføre, at den naturlige fugtige luft i loftsrummet ikke bliver ledt bort, der ses dog ikke tegn på skade her af.



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Undertaget mangler tætsluttende samlinger / undertagskraver ved gennemføring af aftræksrør

RISIKO:

Der er risiko for fugt / vandindtrængen i den underliggende konstruktion.



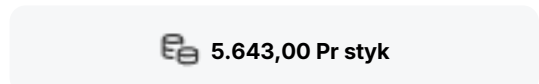
Murer



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 B - Garage

**Garage bygget 1000**

Skader på Lita B

Anvendelse:	Garage
Bolig:	0 m ²
Etager:	0
Bebyggelse:	15 m ²
Kælder:	0 m ²

**Tag****SKADE:**

Udvendigt træværk ved og omkring tag har påbegyndende nedbrudt træ. Forholdet er konstateret i stern b.la. mod haven

RISIKO:

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



LITRA B - Garage

**Tag****SKADE:**

Tagpappen er nedslidt med ujævnheder, lunker og vandansamlinger

RISIKO:

Der er nærliggende risiko for skader på de underliggende bygningsdele.

**Ydervægge****SKADE:**

Der er mindre områder med porøse og udfaldne / udvaskede fuger samt enkelte skadede sten i murværket, ses f.eks. mod have



LITRA B - Garage



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der er nedbrydning i garageport

RISIKO:

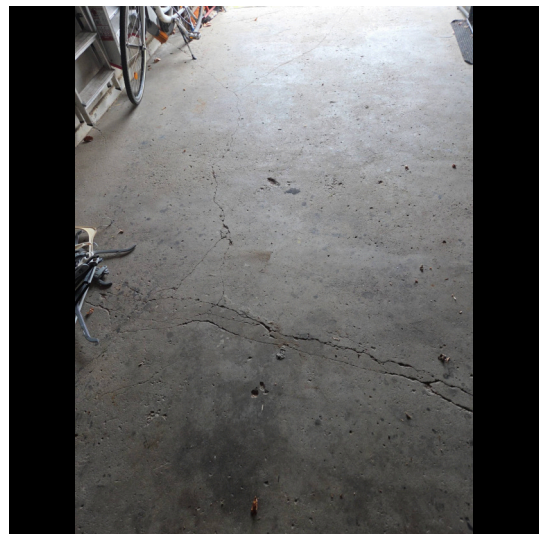
Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt.



Stueplan

SKADE:

Der er revner og afskalninger i overfladen på betongulvet



LITRA B - Garage

**Stueplan****SKADE:**

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

NOTE:

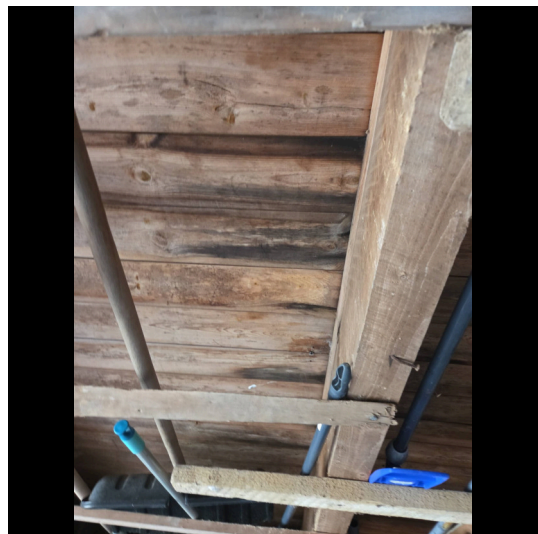
Borebiller er almindeligt forekommende i ældre træværk og giver sjældent anledning til styrkesvækkelser i fulde trædimensioner.

**Stueplan****SKADE:**

Underbrædder har misfarvninger

RISIKO:

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



LITRA D - Skur

**Skur bygget 1000**

Skader på Lita D

Anvendelse:	Skur
Bolig:	0 m ²
Etager:	1
Bebyggelse:	20 m ²
Kælder:	0 m ²

**Tag****SKADE:**

Tagnedløbet er defekt / utæt mod have og tagvand bliver ledt ud på terræn

RISIKO:

Der er risiko for skade på andre bygningsdele (facade).



LITRA D - Skur

**Tag****SKADE:**

Tagflader/ plastplader fremstår med mindre nedbøjninger og ujævnheder

NOTE:

Vurderes at skyldes for stor lægteafstand

**Tag****SKADE:**

Inddækningen mellem de to bygninger er ikke tætsluttende

RISIKO:

Der er nærliggende risiko for skader på andre bygningsdele på længere sigt.



LITRA D - Skur



Ydervægge

SKADE:

Træbeklædningen er nedbrudt, især mod have

RISIKO:

Det må påregnes, at forholdet vil udvikle sig på længere sigt.



Stueplan

SKADE:

Der er spor af fugt på spær og lægter b.la. mod garage

NOTE:

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



LITRA D - Skur



Stueplan

SKADE:

Understøttende stolpe under spær mangler fastgørelse

NOTE:

Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække uden følgeskader, der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skade.

