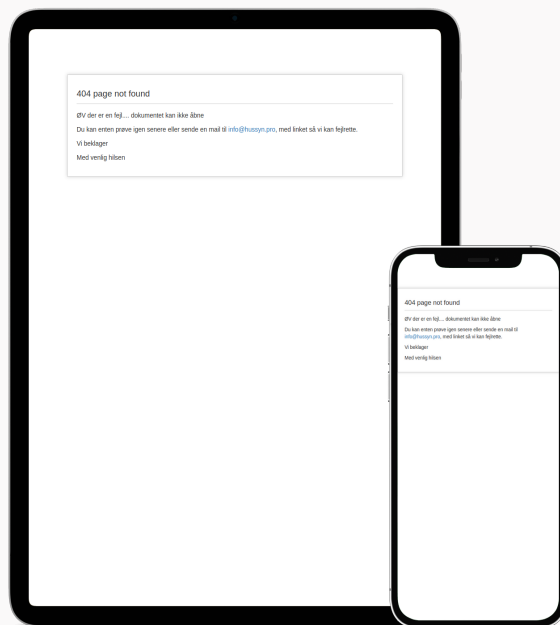


Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Nyvej 21,
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: 24-08-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1926
Litra B	Carport	1000



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

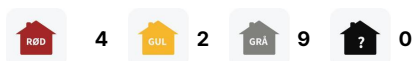
Den visuelle tilstandsrapport kan alene betragtes som et hjælpemærktøj til illustration af skader. Det er den indberettede tilstandsrapport, der er det juridiske dokument som danner udgangspunkt for ejendomshandlen. Den visuelle tilstandsrapport er ikke omfattet af huseftersynsordningens regler og kan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

LITRA A - Beboelse

**Beboelse bygget 1926**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
Bolig: 173 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 104 m²
Kælder: 52 m²

**Ydervægge****SKADE:**

Mod nord er gavlbeklædning enkelte steder med nedbrydning som fx over dør

RISIKO:

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

**Tømrer**

**2:30 / Pr m2
tidsforbrug**



Kr 515,00 / Pr m2

1.805,00 Pr m2

Udskiftning af beklædning

Udbedringseksempel: Udskiftning med bræddebeklædning af fyrretræ med lister. Bræddebeklædning med lister opsættes på ydervæg og behandles med plastalkydræbeskyttelse. Nedrivning af eksisterende bræddebeklædning. Ny bræddebeklædning monteres. Beklædningen malerbehandles med træbeskyttelse.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.290,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 515,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 750,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 10 m2 Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Mod øst er fuge under fordør defekt/mangelfuld

RISIKO:

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

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

Klinker på trappe ved fordør er stedvis med manglende vedhæftning til underlaget

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



LITRA A - Beboelse

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

Der er ingen lyskasse ved kældervinduer mod vej, og kældervinduerne er i terrænniveau

RISIKO:

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

**Brolægger**

2:00 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 12,00 / Pr m2



1.142,00 Pr m2

Sænkning/ændring af terræn

Udbedringseksempel: Sænkning/ændring af hældning på terræn ved bygning. Eksisterende belægning optages og evt. grusunderlaget afrømmes. Råjord afrømmes og bortkøres. Terræn afrettes og det afrømmede grus udlægges, afrettes og komprimeres. Afretningslag af velgradueret bakkemateriale udlægges, kornkurve 0-8 mm, hvorefter overfladen aftrækkes nøjagtigt med ledere og retskinne, så terrænet får fald min. 1:50 på de første 3 m væk fra bygningen. Eksisterende belægning udlægges i lige flugter.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 580,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.130,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 12,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 580,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 20 m2 Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse

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

Der er stedvis enkelte revner i sokkel som fx mod øst

NOTE:

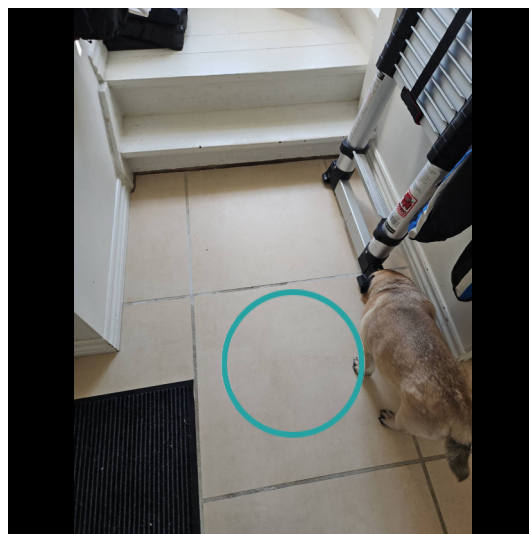
Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.

**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



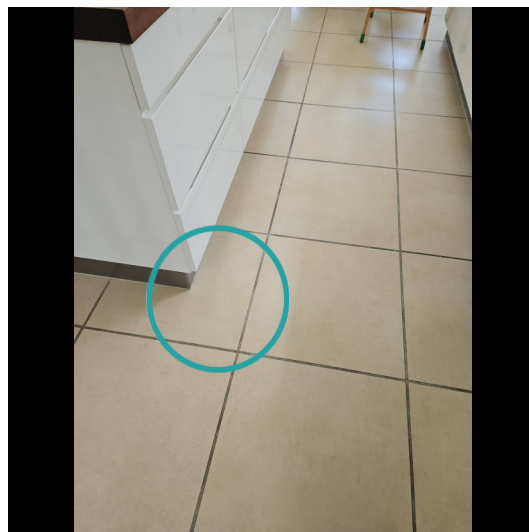
Stueplan

SKADE:

Gulvklinker er stedvis udfaldne fuger mellem klinker samt klinker med begrænset vedhæftning til underlaget som fx omkring køkken øst. Der er en revnet gulvclinke ved dør til entre

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



Stueplan

SKADE:

Puds på vægge er nogle steder med manglende vedhæftning til underlaget som fx mod vest

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



LITRA A - Beboelse



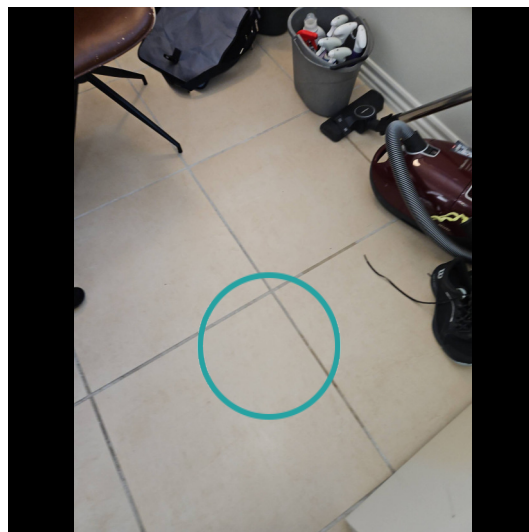
Stueplan

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:

Der er ikke den påbudte redningsåbning i rummet

RISIKO:

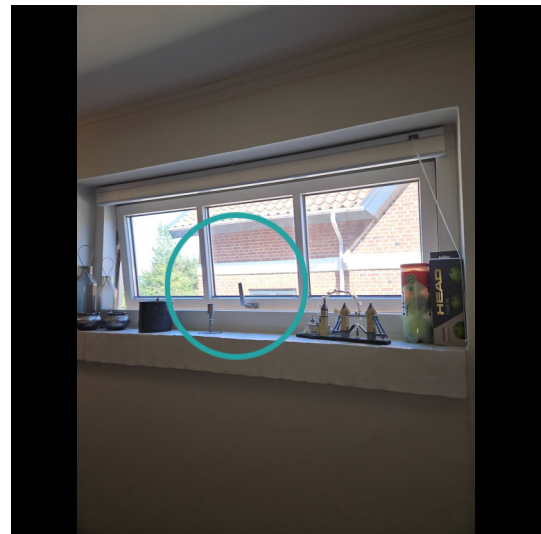
Der er risiko for personskade i tilfælde af brand.

**Tømrer**

-



-

**Indhent tilbud**

Etablering af godkendt redningsåbning

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

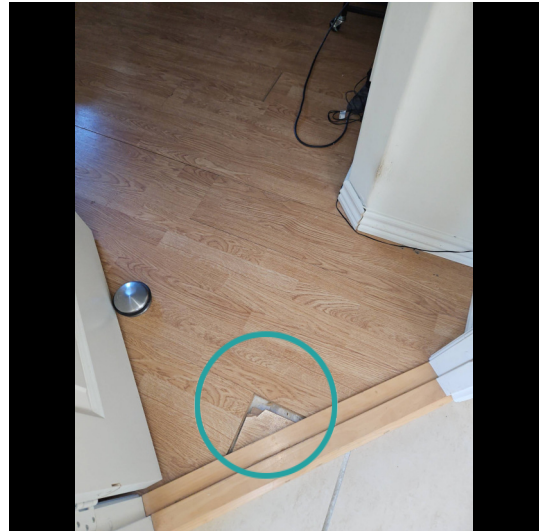
LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er nogle løse/defekte gulvbelægning som fx ved dør

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.

**Kælder****SKADE:**

Der er stedvis fugtgennemtrængning i kældervægge samt løst og afskallet puds som fx mod indkørsel

NOTE:

Opstigende og indtrængende grundfugt i ældre kældervægge er almindeligt forekommende.



LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der kan ses rust i armering/jernprofiler i etageadskillelse som fx ved ydervæg

RISIKO:

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

**Kælder****SKADE:**

Hvælvingeloft er enkelte steder med revner og/eller afskalninger som fx ved ydervæg

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



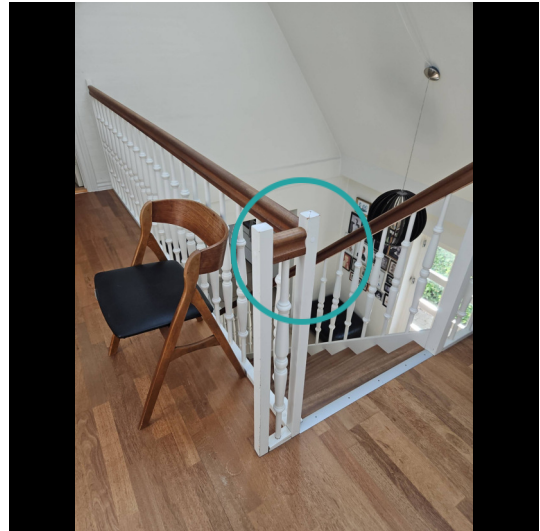
LITRA A - Beboelse

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

På 1. sal er værn ved trappe defekt og eftergivende

RISIKO:

Der er risiko for faldulykker, og dermed personskafe.

**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 B - Carport

**Carport bygget 1000**

Skader på Lita B

Anvendelse: Carport
Bolig: 0 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 29 m²
Kælder: 0 m²



1



1



0



0

**Tag****SKADE:**

PVC tagpladerne har for lille taghældning i forhold til producentens anvisninger

RISIKO:

Det kan derfor ikke forventes at være tæt.



LITRA B - Carport

**Ydervægge****SKADE:**

Træbeklædningen er stedvis med begyndende nedbrydning som fx mod vest

RISIKO:

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

NOTE:

2

