

Dit produkt er klar

REAL

Realsyn+ for

Ærøvej 119,
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: 08-04-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1979
Litra B	Udestue	1000
Litra C	Garage	1979
Litra D	Udhus	2004



8



9



10



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

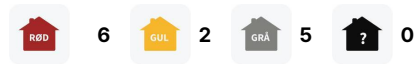
Den visuelle tilstandsrapport kan alene betragtes som et hjælpemærktøj til illustration af skader. Det er den indberettede tilstandsrapport, der er det juridiske dokument som danner udgangspunkt for ejendomshandlen. Den visuelle tilstandsrapport er ikke omfattet af huseftersynsordningens regler og kan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

LITRA A - Beboelse

**Beboelse bygget 1979**

Skader på Lita A

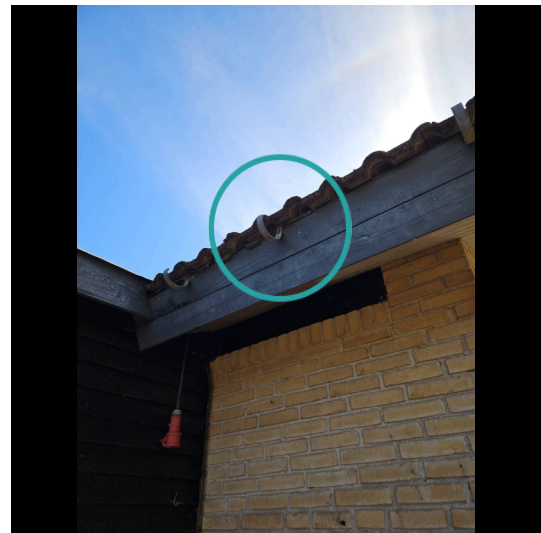
Anvendelse: Beboelse
Bolig: 143 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 143 m²
Kælder: 0 m²

**Tag****SKADE:**

Der er ingen tagrende med tilhørende tagnedløb ved hjørne mod nordvest

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Øverst ved hjørner mod nordøst og nordvest er der revner i murværk

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Mod vest er tegloverligger og fuger over stuevindue revnet/defekt

RISIKO:

Skaden er af et sådant omfang, at yderligere skadesudvikling må forventes.



Murer



10:00 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 1.334,00 / Pr lbm*

6.484,00 Pr lbm*

Udskiftning af overligger

Udbedringseksempel: Udskiftning af overligger. Overliggeren understøttes midlertidigt pr. 600 mm under arbejdets udførelse for at sikre, at bæreevnen under og efter udførelsen er tilstede. Trykfast isolering indlægges mellem overliggeren og bagmur. Den midlertidige understøtning fjernes, når murværket kan bære.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 5.150,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 1.334,00
Opstarts løn (2,00 timer) for første løbende meter	Kr. 1.020,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 8 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Værelsesvindue mod vest er med revnet rude

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



LITRA A - Beboelse



Fundament/sokkel

SKADE:

Ved tilbygning er sokkelpuds ved hjørner med revner samt manglende vedhæftning.

RISIKO:

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



Murer



1:00 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 150,00 / Pr lbm*

710,00 Pr lbm*

Eftergang af sokkelpuds

Udbedringseksempel: Eftergang af sokkelpuds. Evt. porøs, løstsiddende puds afhugges. Fundamentet afrenses, grundes og slutpuds med mørtel af samme type som den øvrige sokkelpuds. Mørtelen føres min. 100-150 mm under terræn. Maks synlighed på sokkelhøjde 200 mm.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 560,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 150,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 510,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 5 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

I bruseniche er gulvklinker 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 hjørnefuger mellem gulv og vægge nogle steder med slip

RISIKO:

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



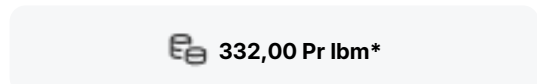
Murer



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:

I bruseniche er samlingen mellem afløbsskål og rist ikke tætsluttende i 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
Arbejdsløøn 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 foran vask

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Undertag er stedvis defekt og har mistet sin elasticitet som fx mod øst og vest. Gennemføring ved aftrækshætter og skorsten i undertag er ikke tætsluttende

RISIKO:

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



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
Arbejdsløn 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



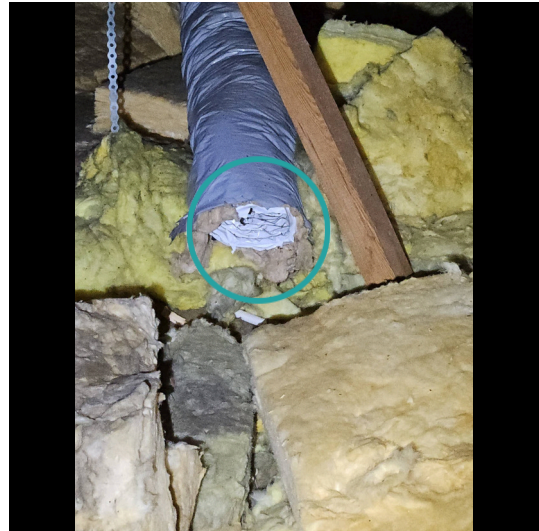
Stueplan

SKADE:

Aftrækskanal er ikke tætsluttende til aftræk i loft fra badeværelse

RISIKO:

Der er risiko for unødvendig opfugtning af tagrum.



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 A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Mod øst hvor aftræk ikke er tætsluttende er spær med misfarvning og skimmelvækst

RISIKO:

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



Underentreprenør



-



-



32.200,00 Standard tilbud

Afrensning af spær og lægter

Udbedringseksempel: Afrensning eks. via micro clean-metoden

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Arbejde ved væg under vindue er ikke afsluttet

NOTE:

Skaden er af mindre omfang.



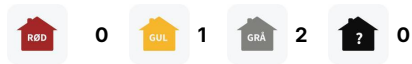
LITRA B - Udestue



Udestue bygget 1000

Skader på Lita B

Anvendelse: Udestue
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 16 m²
Kælder: 0 m²



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Vinduer, skydedør og træværk under vinduer er stedvis med nedbrydning som fx mod syd

RISIKO:

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



LITRA B - Udestue

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

Mod syd og vest er arbejde med sokkel/afskærmning under vinduer/dør ikke afsluttet

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.

**Stueplan****SKADE:**

Gulv er ikke vandret

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.

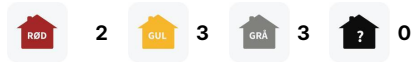


LITRA C - Garage

**Garage bygget 1979**

Skader på Lita C

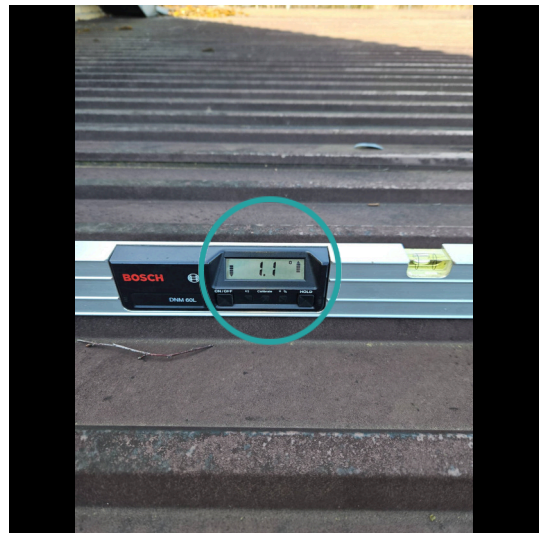
Anvendelse: Garage
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 50 m²
Kælder: 0 m²

**Tag****SKADE:**

Taghældning er mindre end anbefalet af tagpladeproducenten

RISIKO:

Den lave taghældning giver risiko for indtrængning af fx slagregn eller fygesne ved samlinger og fastgørelsespunkter og dermed følgeskade i de underliggende konstruktioner.



LITRA C - Garage



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Mod øst er dør og træværk ved dør og port med begyndende nedbrydning. Mod vest er dør med nedbrydning

RISIKO:

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



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Vindue mod vest er med defekte glaslister

RISIKO:

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



LITRA C - Garage

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Vindue mod vest er med punkteret termorude

NOTE:

En punkteret termorude bliver med tiden uklar og isoleringsevnen reduceres.

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er ingen sålbænk under vindue mod vest

RISIKO:

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



LITRA C - Garage

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er ikke fuget omkring vindue og dør mod vest

RISIKO:

Manglende fuger kan medføre indtrængning af fugt, og give følgeskader i bagvedliggende konstruktioner.

**Stueplan****SKADE:**

Træbeklædning er stedvis misfarvet som fx mod nord. Under dør mod vest er arbejde med væg ikke afsluttet

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



LITRA C - Garage



Stueplan

SKADE:

Der er stedvis enkelte revner i betongulv som fx midt på gulvet

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



LITRA D - Udhus

**Udhus bygget 2004**

Skader på Lita D

Anvendelse: Udhus
Bolig: 0 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 12 m²
Kælder: 0 m²



0



3



0



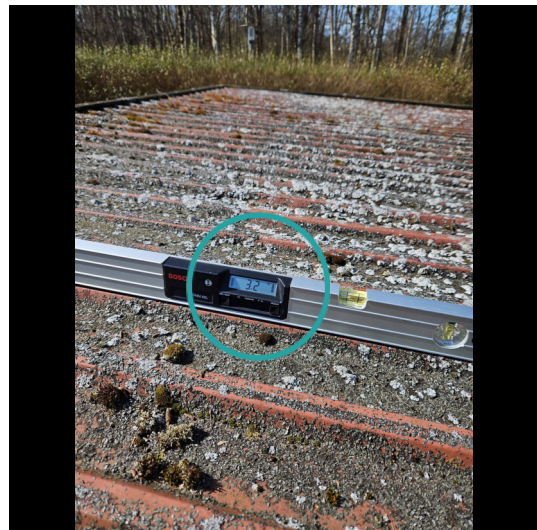
0

**Tag****SKADE:**

Taghældning er mindre end anbefalet af tagpladeproducenten

RISIKO:

Den lave taghældning giver risiko for indtrængning af fx slagregn eller fygesne ved samlinger og fastgørelsespunkter og dermed følgeskade i de underliggende konstruktioner.



LITRA D - Udhus



Ydervægge

SKADE:

Træbeklædning er stedvis med nedbrydning som fx ved hjørne mod sydvest

RISIKO:

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



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Dør er med nedbrydning

RISIKO:

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

