

# Dit produkt er klar

# REAL

Realsyn+ for

Kløvervej 64,  
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: 19-05-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1961
Litra B	Carport	2020



2



3



8



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 1961**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse  
 Bolig: 89 m<sup>2</sup>  
 Etager: 1  
 Bebyggelse: 89 m<sup>2</sup>  
 Kælder: 44 m<sup>2</sup>

RØD 2
GUL 3
GRÅ 8
? 0



**Tag**

**SKADE:**

Skifereternittagpladerne har revner og afbræk fx mod syd og fremstår generelt med krumning med fortykkede ender og løftede samlinger

**RISIKO:**

Der er risiko for at skaden fortsat vil udvikle sig.



**Tømrer**



**0:45 / Pr m2 tidsforbrug**



**Kr 409,00 / Pr m2**

**769,00 Pr m2**

**Udskiftning af tagplader**

Udbedringseksempel: Udskiftning af tagplader eks. som Cembrit oplægges på det eksisterende lægteunderlag, med tætningsbånd i bølgepladernes vandrette overlæg og fastgøres med indfarvede tagskruer, spændskiver og tætningskiver. Udhængsklodser af plast med ventilation monteres over nederste taglægte ved tagfod.

**Beregningsgrundlag**

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 360,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 409,00
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

**Tag****SKADE:**

Tagplader er blevet rensat og malet. Der kan i den forbindelse være trængt afrensningsslam ind i tagrummet

**NOTE:**

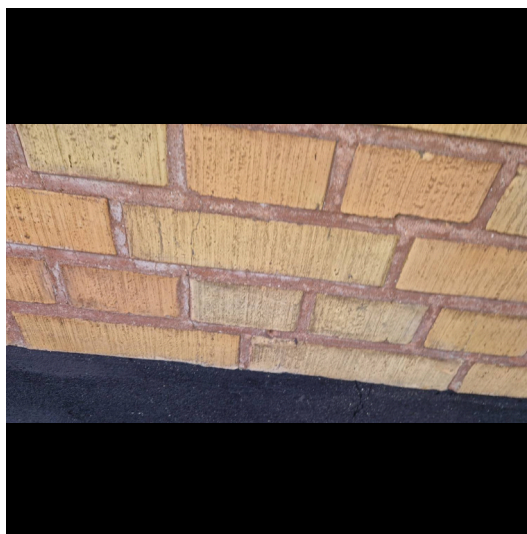
Sandsynligheden er mindre ved skifereternit end bølgeeternit. Afrensningsslam kan indeholde asbest, hvorfor kontakt bør undgås. Såfremt det ønskes fjernet bør det ske i henhold til gældende anvisninger.

**Ydervægge****SKADE:**

Der er mindre revnedannelser samt defekte sten i murværket. Ses huset rundt

**NOTE:**

Nævnte revner er af begrænset størrelse – mindre bevægelse over en længere årrække vil givet forekomme – også efter evt. reparationer. Denne type revner er ikke unormale.



LITRA A - Beboelse



## Ydervægge

### SKADE:

Tegloverligger / fuger over vindue især mod vest er revnet

### RISIKO:

Forholdet ødelægger facadens tæthed og vil kunne give følgeskader på de bagvedliggende konstruktioner på længere sigt.



## 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
Arbejdsløns 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:**

Der er manglende mørtelfuger mellem klinker, samt klinker med manglende vedhæftning til underlaget i sålbænke, se f.eks. mod vest og syd

**NOTE:**

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

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

Der er mindre revner i sokkel bl.a. mod syd. Revnerne fortsætter op i ydervæggen

**NOTE:**

Revnedannelsen skønnes at være i ro - mindre udvikling over en længere årrække kan dog forekomme. Mindre revner er almindeligt forekommende i ældre bygninger.



LITRA A - Beboelse



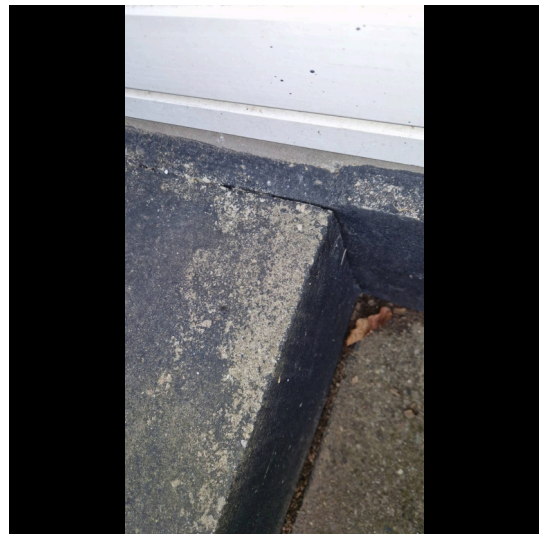
### Fundament/sokkel

**SKADE:**

Trappe til køkken har revner i samlingen med fundament

**NOTE:**

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



LITRA A - Beboelse



## Fundament/sokkel

### SKADE:

Der er nedbrydning i underlag for terrassebrædder mest mod vest

### RISIKO:

Forholdet kan udvikle sig på længere sigt og derved medføre risiko for personskade.



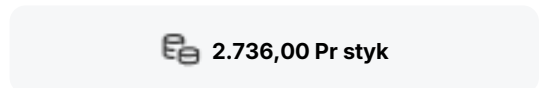
Snedker



4:15 / Pr styk  
tidsforbrug



Kr 396,00 / Pr styk



2.736,00 Pr styk

## Udskiftning af nedbrudt træ

Udbedringseksempel: Udskiftning af træ. Det nedbrudte træ skæres væk og et stykke træ af samme sort og densitet tildannes nøjagtigt og indsættes i stedet for det beskadigede. Det reparerede område grundes og malebehandles på begge sider. Døren afvaskes, slibes og males en gang.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejdsløn inkl. moms pr styk	Kr. 2.340,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 396,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 500,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 styk og 2 styks Alle priser er inkl. Moms

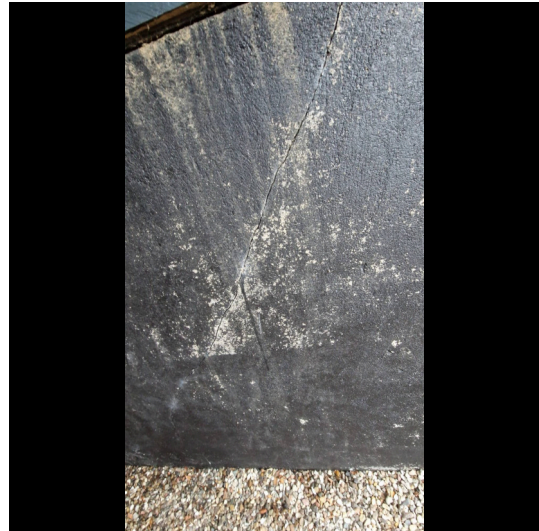
LITRA A - Beboelse



### Fundament/sokkel

**SKADE:**

Brytningsmure mod tidligere garage har revnedannelser og lidt afskallinger på trappen



LITRA A - Beboelse



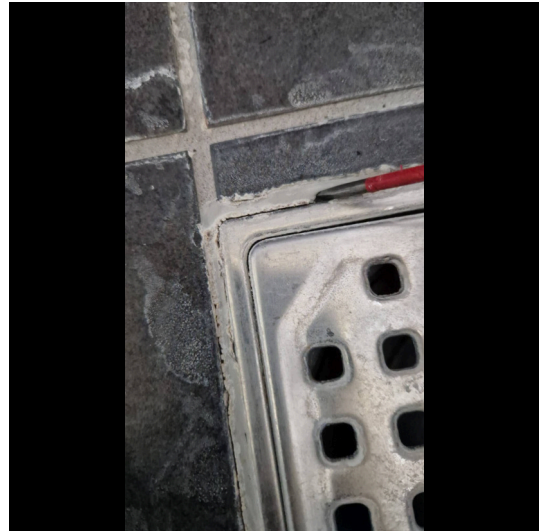
## Stueplan

### SKADE:

Der er gulvklinker og vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i brusenichen samt fugeslip ved gulv

### RISIKO:

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



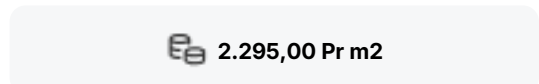
## Murer



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
Arbejdsløøn 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



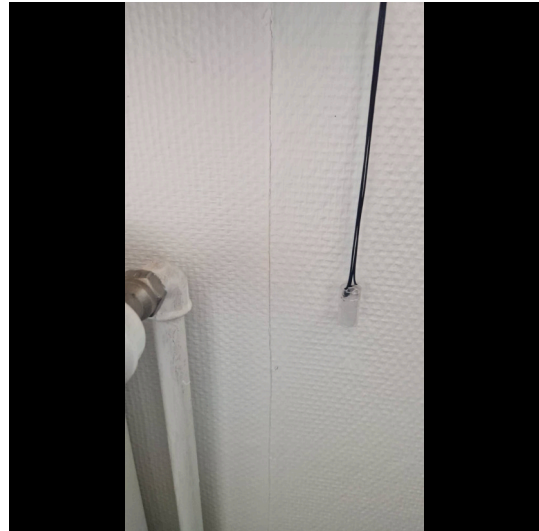
### Stueplan

**SKADE:**

Der er registreret revner i vægge mest under vinduer mod vest og nord

**NOTE:**

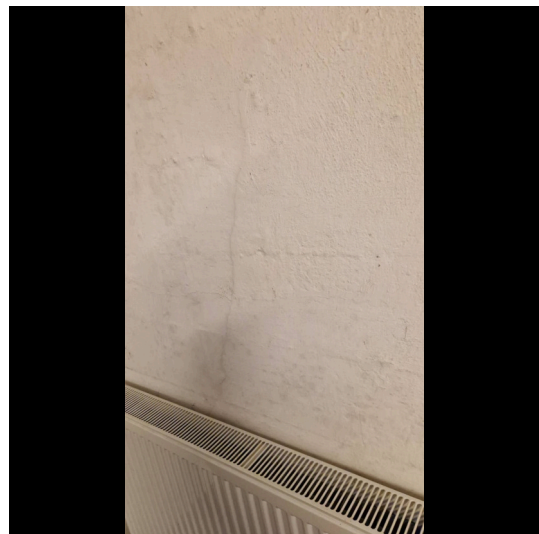
Forholdet er begrænset og skønnes ikke at vil udvikle sig.



### Kælder

**SKADE:**

Der er registreret revner i vægge bl.a. i rum ved trappe ved vindue



LITRA A - Beboelse



## Kælder

**SKADE:**

Der er fugtopstigning og fugtgennemtrængning i kældervægge samt misfarvninger i hjørne bla. mod sydvest

**RISIKO:**

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

**NOTE:**

Opstigende og indtrængende grundfugt i ældre kældervægge er almindeligt forekommende, vægge bør dog ikke beklædes i kælderen.



## Fugttekniker



-



-

**560,00 Timepris**

## Udbedring af fugt i kælder

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




LITRA B - Carport



### Carport bygget 2020

Skader på Lita B

Anvendelse: Carport  
Bolig: 0 m<sup>2</sup>  
Etager: 0  
Bebyggelse: 31 m<sup>2</sup>  
Kælder: 0 m<sup>2</sup>

 0  0  0  0