

Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Søvang 28,
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: 02-09-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1969
Litra B	Garage	1000



4



3



17



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 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 hjælpeværktøj 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 1969**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
Bolig: 160 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 160 m²
Kælder: 0 m²



3



2



13



0

**Ydervægge****SKADE:**

Ydervægge har enkelte revner i fuger, ikke helt udfyldte fuger bl.a. facade mod øst.

NOTE:

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



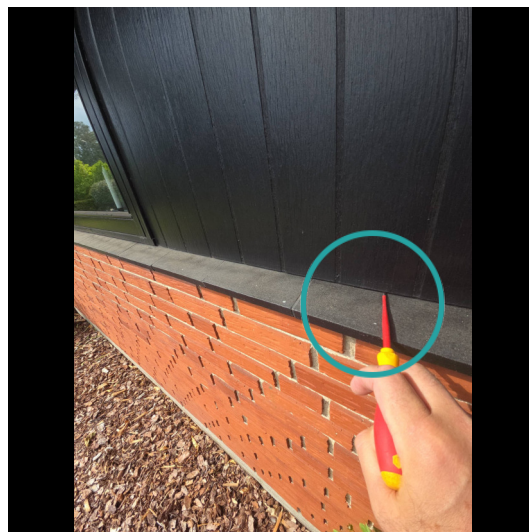
LITRA A - Beboelse

**Ydervægge****SKADE:**

Der er ikke tæt elastisk fuge mod solbænk bl.a. mod vej

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er nedbrydning i vinduerne enkelte steder, bl.a. mod vest.

RISIKO:

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

**Snedker****4:15 / Pr styk
tidsforbrug****Kr 396,00 / Pr styk****2.736,00 Pr styk****Udskiftning af nedbrudt træ**

Udbedringseksempel: Udskiftning af nedbrudt træ nederste del på vindue. 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. Vinduet afvaskes, slibes og males en gang.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejds løn 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

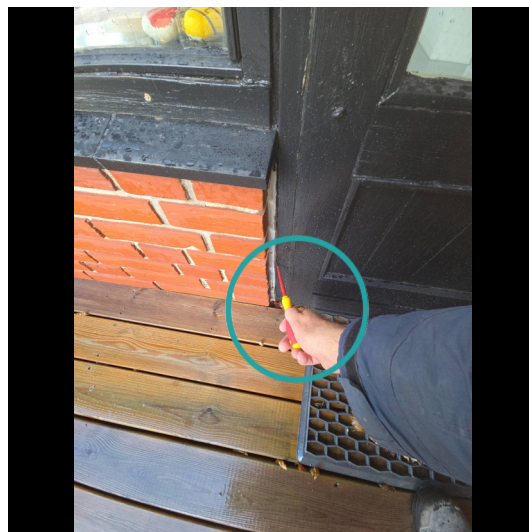
LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Fuger omkring døre og vinduer har mistet elasticiteten og er revnede i overfladen bl.a. ved terrassedør mod haven

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.

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

Enkelte Klinker på trappe ved hoveddør har begrænset vedhæftning

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



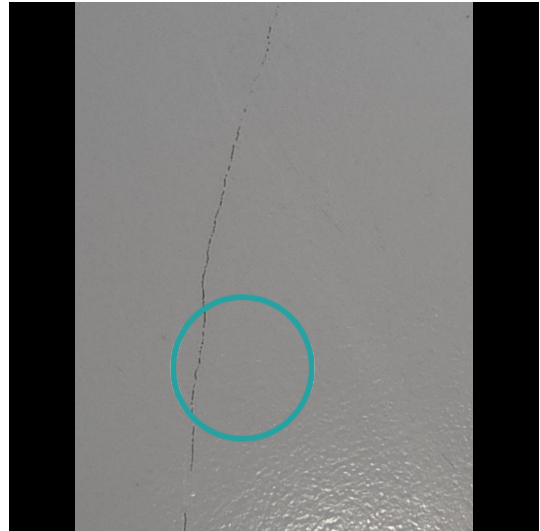
LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er i flere områder revner i gulvbelægning bl.a. i område nær dør i entre og i mellemgang.

NOTE:

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

**Stueplan****SKADE:**

Der er enkelte revnede / knækkede ruder, f.eks. mod vej

NOTE:

Der er ikke tegn på skade ved besigtigelsen



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er ikke tilstrækkelig niveauforskel mellem overside af gulv afløbet og gulvoverfladen ved døren/døråbningen

RISIKO:

Det kan medføre, at vand trænger ud fra rummet ved tilstopning/overløb og giver skader her.



Murer



-



-

 510,00 Timepris

Udbedring af skade/fejl/mangler

Skaden 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 skaden på regning.

LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er ikke udført elastisk fuge med fodliste mod gulv bl a. i området under vask

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



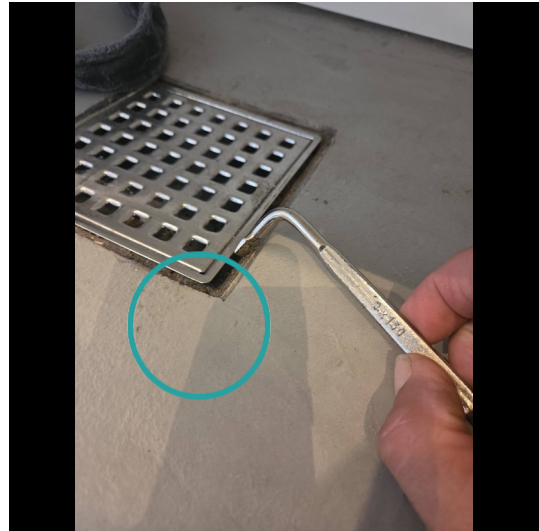
Stueplan

SKADE:

Gulvrister er ikke tætsluttende og der er afstand og synlig betonkant mellem afløbsskål og rist i gulvafløb ved håndvasken

RISIKO:

Hvis gulvafløbet fremover bliver belastet af vand fra gulvoverflade, kan dette give anledning til vandudsvivning og skader på de omkringliggende 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

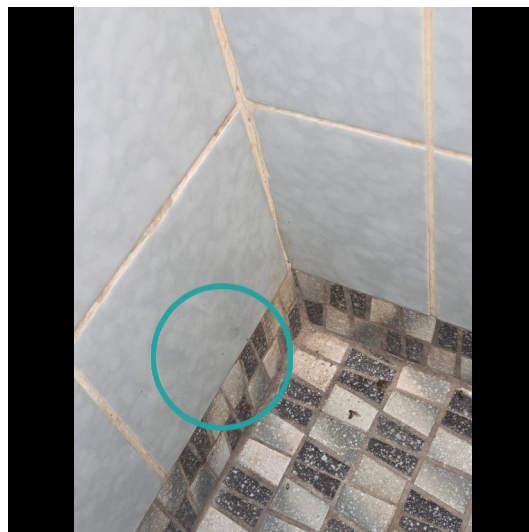
LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er revner i hjørnefuger uden for vådzone bl.a. nær vask. Og ved gulv.

NOTE:

Der er tale om mindre revnedannelser i områder, som ikke er vandbelastede. Der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.

**Stueplan****SKADE:**

Der er afstand og synlig betonkant mellem afløbsskål og rist i gulvafløb ved håndvasken

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er gulvbelægning med begrænset vedhæftning til underlaget i enkelte pnråder bl.a. i stue nær døråbning.

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er enkelte områder med fugtpletter fra utætheder i tagbægning blandt andet mod haven

RISIKO:

Forholdet kan fortsat udvikle sig, og der er nærliggende risiko for skader på andre bygningsdele.



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



Stueplan

SKADE:

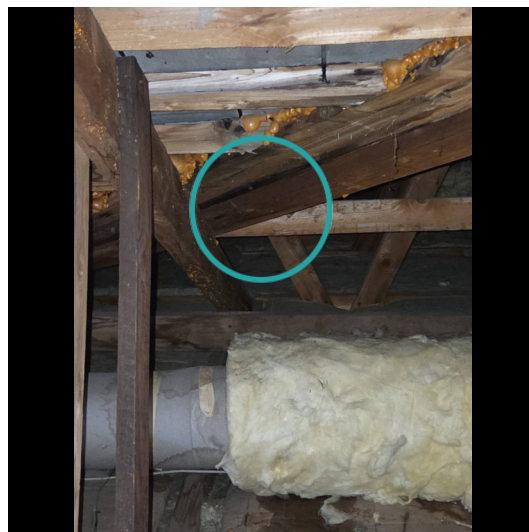
Skotrendebrædder og planker under skotrende mod vest er opfugtet og misfarvede. Forholdet er konstateret i tagrum.

RISIKO:

Forholdet antyder, at der jævnligt sker uhensigtsmæssige opfugtninger, hvilket kan give anledning til skader på sigt.

NOTE:

Der ses fugtpletter på underliggende isolering.



Tømrer



1:45 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 568,00 / Pr lbm*



1.578,00 Pr lbm*

Udskiftning af skotrende

Udbedringseksempel: Udskiftning af skotrende. Tagbelægningen langs med skotrende nedtages.

Skotrendebræddeunderlag nedtages. Skotrendeunderlag udføres af ru pløjede brædder, kantlægter i dimension som øvrige taglægter. Brædderne sømmes til spær. Skotrende af zink 12, snit 500 mm, monteres.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 1.010,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 568,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 750,00

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

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Løftlem mangler tætningslister og er uisoleret

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



Stueplan

SKADE:

Der er ikke udført tilstrækkelig ventilation langs tagfod

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



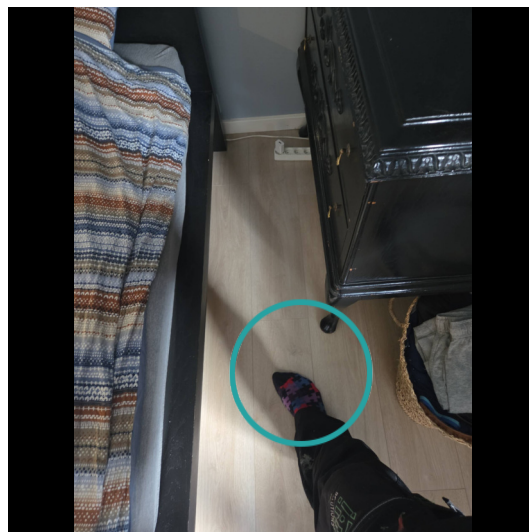
LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Trægulvet knirker/fjedre ved belastning bl.a. i værelse mod haven.

NOTE:

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

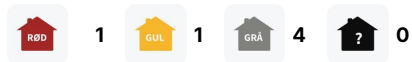


LITRA B - Garage

**Garage bygget 1000**

Skader på Lita B

Anvendelse: Garage
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 40 m²
Kælder: 0 m²

**Tag****SKADE:**

Tagappen har enkelte lunger og vandansamlinger.

NOTE:

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



LITRA B - Garage



Tag

SKADE:

Tagrende bl.a. mod vest har utilstrækkeligt fald mod nedløb.

NOTE:

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



Tag

SKADE:

Skifereternittagpladerne har utætheder og begyndende krumning med fortykkede ender og slid i overfladen, bl.a. ved aftræks skorsten

RISIKO:

Forholdet kan fortsat udvikle sig, og der er nærliggende risiko for skader på andre bygningsdele.



LITRA B - Garage

**Tag****SKADE:**

Tages overflademaling har afskalning

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Fuger omkring døre og vinduer har mistet elasticiteten, og mangler vedhæftning mellem murværk og karm



LITRA B - Garage

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er begyndende nedbrydning i port mod Vej

RISIKO:

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

