

Dit produkt er klar

REAL

Realsyn+ for

Søholm 17,
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: 05-03-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1984
Litra B	Garage	1996
Litra C	Brændeskur	1000
Litra D	Overdækket terrasse	1000



1



9



12



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 1984

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
 Bolig: 202 m²
 Etager: 1
 Bebyggelse: 112 m²
 Kælder: 0 m²

RØD 1
 GUL 5
 GRÅ 8
 ? 0



Tag

SKADE:

Tagsten og rygningsten har frostskaeder, afbræk og afskalninger samt tætningsbånd er delvis udfaldene. Det ses mest mod nord

RISIKO:

Der er risiko for at skaden kan udvikle sig på længere sigt.



Murer



1:30 / Pr lbm* tidsforbrug



Kr 474,00 / Pr lbm*

1.264,00 Pr lbm*

Montering af rygningsten

Udbedringseksempel: Montering af rygningsten evt. lagt i mørtel/kit.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 790,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 474,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 760,00

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

LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Tætning ved rygning fremstår i områder med revner, forholdet er konstateret fra syd

NOTE:

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



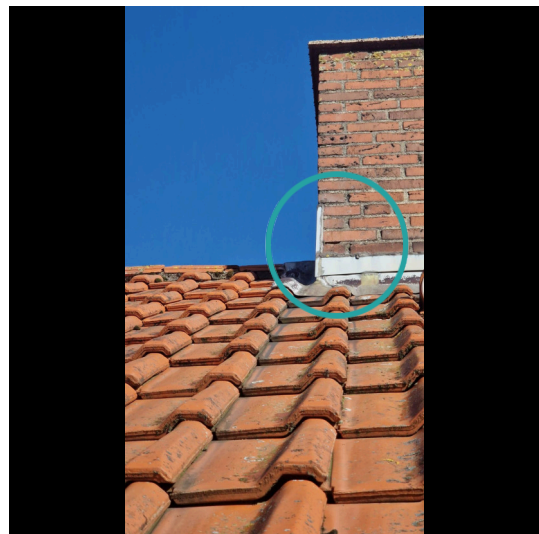
Tag

SKADE:

Skorstenen fremstår med lidt udfaldne fuger

NOTE:

Forholdet er p.t. begrænset, men kan på længere sigt udvikle sig.



LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Udvendigt træværk ved og omkring tag har påbegyndende nedbrudt træ. Forholdet er konstateret i underbrædder mod syd

RISIKO:

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



Tømrer



2:00 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 436,00 / Pr m2

1.416,00 Pr m2

Eftergang/udskiftning af udhængsbrædder

Udbedringseksempel: Eftergang af udhængsbrædder af træ under tagudhæng. Beklædning af hølvede brædder 5. sortering - kvinta. Langs facader opsættes brædderne på undersiden af udhængsspær.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 980,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 436,00
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



Ydervægge

SKADE:

Der er nedbrydning i altanens bjælker under terrassebrædder samt begyndende i værn ved fastgørelser

RISIKO:


Der er risiko for styrkesvækkelse i konstruktionen, og der er dermed risiko for personskade.

**Maler**

-



-

 **450,00 Timepris**

Udbedring af skade/fejl/mangler

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

LITRA A - Beboelse



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der er nedbrydning i vinduer mest mod øst

RISIKO:

Nedbrydningen vurderes at fortsætte 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. 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. Det udskiftede træværk 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



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Fuger omkring døre og vinduer har mistet elasticiteten og er revnede i overfladen især ved stort altanparti mod vest og entredør mod nord

RISIKO:

Der er risiko for fugtindtrængen og skader på de underliggende/bagvedliggende konstruktioner 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 fuge og omgivende bygningsdele afrenses. Udrensning/udkradsning af eksisterende fuge, stopning, fugeunderlag og elastisk fuge.

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

**Stueplan****SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget under håndvask

NOTE:

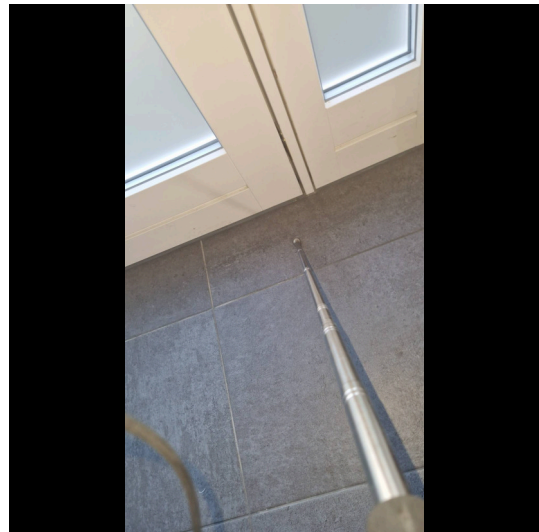
Der er tale om et mindre område, som ikke er vandbelastet. Der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.

**Stueplan****SKADE:**

Der er gulvklinter i et mindre omfang med begrænset vedhæftning til underlaget, og er konstateret ved yderdør i bryggers og entre

NOTE:

Det vurderes ikke, at skaden vil udvikle sig yderligere.



LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Håndtag på flere vinduer er brækket

**1. sal****SKADE:**

Der er ikke alle steder tilstrækkeligt fald mod gulv afløb i bruseniche

NOTE:

Det kan medføre, at der står vand på gulvet efter brug og giver lidt øget vedligeholdelse (evt. brug af svaber).



LITRA A - Beboelse



1. sal

SKADE:

Vinylbelægningen på vægge har begyndende slip i svejsesamlinger

RISIKO:

Det skønnes at forholdet vil udvikle sig på længere sigt.

NOTE:

Området er ikke voldsomt vandpåvirket i det område.



Gulvlægger

1:45 / Pr m2
tidsforbrug

Kr 713,00 / Pr m2


1.643,00 Pr m2

Udbedring af vinyl-/linoleumsgulv

Udbedringseksempel: Udbedring af gulvbelægning. Gulv af fuldpartles med spartelmasse. Skridsikker vinylbelægning, bredde 2,0 m, tykkelse 2 mm, som Tarkett type Granit Safe T, pålægges med færrest mulige samlinger under hensyntagen til den anvendte banebredde. Belægningen fuldklæbes til underlag med speciallim. Efter limning tromles belægningen og samlingerne svejses med indfarvet tråd, så gulvet bliver fugefrit.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 480,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 930,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 713,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 480,00

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

LITRA A - Beboelse



1. sal

SKADE:

Der er spor af fugt på spær og lægter mest mod nord

NOTE:

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



1. sal

SKADE:

Ventilationen langs skråvægge skønnes under dagens normer

NOTE:

Der er dog ikke tegn på skade efter nu mange år, hvorfor der ikke skønnes nærliggende risiko for følgeskader.



LITRA B - Garage

**Garage bygget 1996**

Skader på Lita B

Anvendelse: Garage
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 62 m²
Kælder: 0 m²



0



3



3



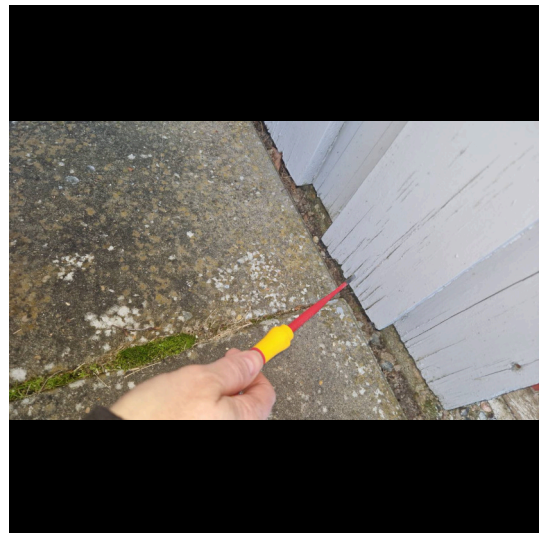
0

**Ydervægge****SKADE:**

Træbeklædningen er nedbrudt mod terræn mest mod syd

RISIKO:

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



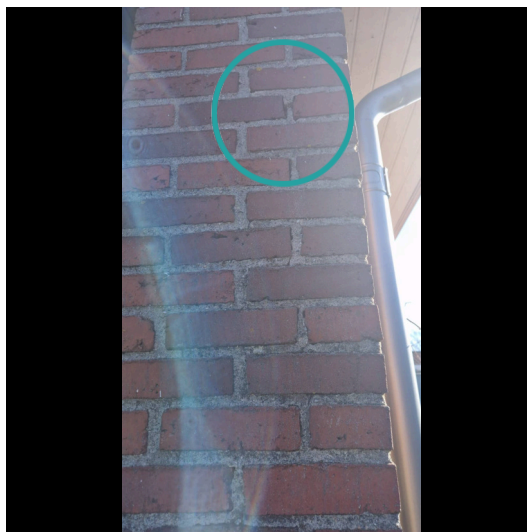
LITRA B - Garage

**Ydervægge****SKADE:**

Der er mindre defekte fuger i murværk og skadede sten mest på læmur mod sydvest og ved entredør mod nord

NOTE:

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

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Fuger omkring dør mod garage har mistet elasticiteten og med hul, mod vest

RISIKO:

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



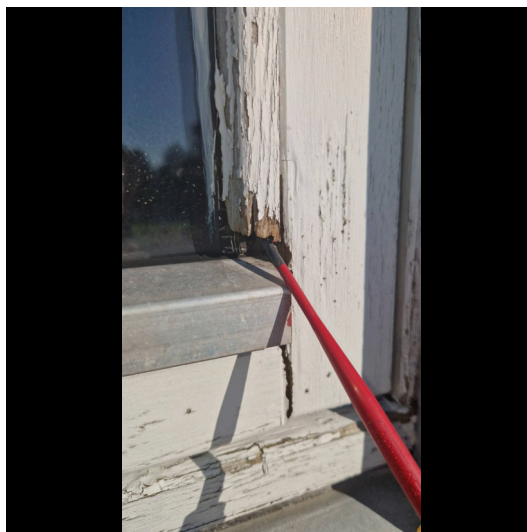
LITRA B - Garage

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er nedbrydning i glaslister på vindue mod syd

RISIKO:

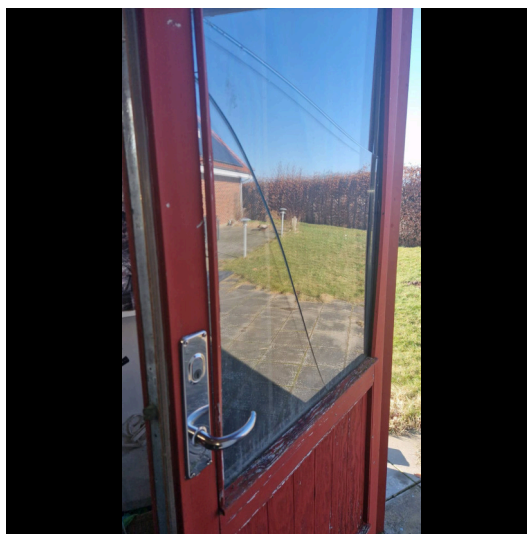
Nedbrydningen vurderes at fortsætte på længere sigt.

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Dør i/mod garage har delamineringer og punkteret revnet rude

NOTE:

Omfanget er på nuværende tidspunkt begrænset, hvorfor der kun skønnes mindre risiko for skadeudvikling.



LITRA B - Garage



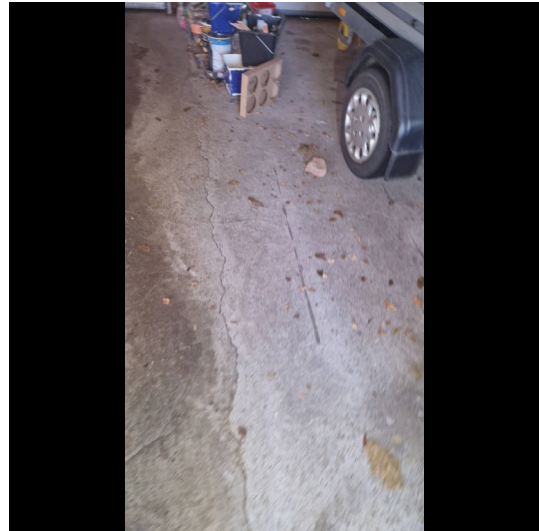
Stueplan

SKADE:

Der er flere revner i betongulvet bl.a. midt på gulv

NOTE:

Forholdet er begrænset og vil formentlig ikke udvikle sig.



LITRA C - Brændeskur

**Brændeskur bygget 1000**

Skader på Lita C

Anvendelse: Brændeskur

Bolig: 0 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 12 m²Kælder: 0 m²

0



0



1



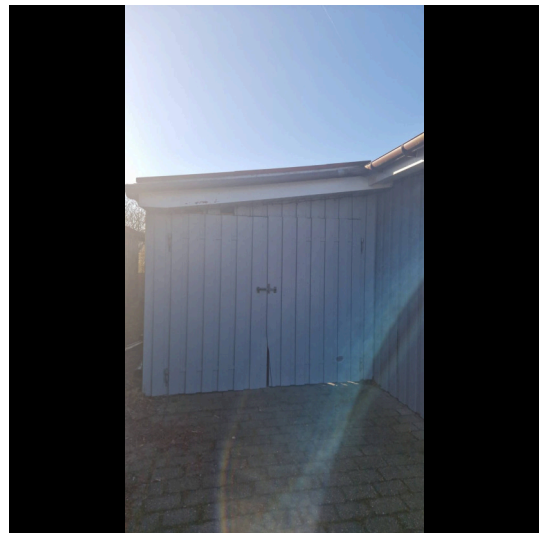
0

**Tag****SKADE:**

Taghældningen er mindre end foreskrevet af tagproducenten

NOTE:

Her er tale om en åben konstruktion, der var ikke tegn på skade ved besigtigelsen.



LITRA D - Overdækket terrasse

**Overdækket terrasse bygget 1000**

Skader på Lita D

Anvendelse: Overdækket terrasse

Bolig: 0 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 20 m²Kælder: 0 m²

0



1



0



0

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er nedbrydning i vinduerne mod syd

RISIKO:

Nedbrydningen vurderes at fortsætte på længere sigt.

