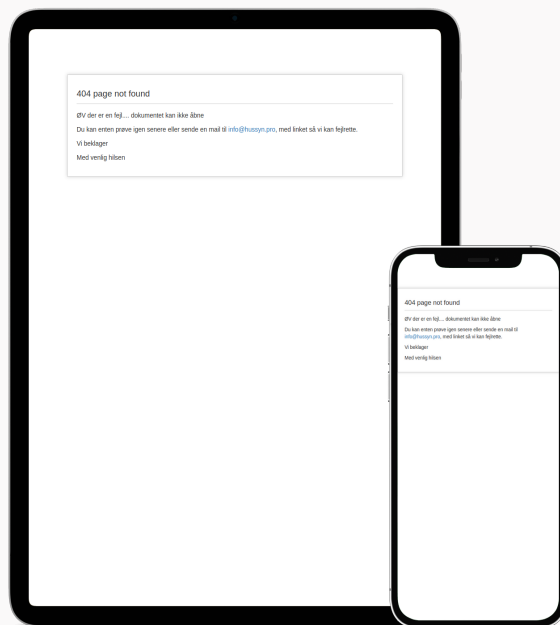


Dit produkt er klar

Realsyn+ for

REAL

Præsteskov 42,
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: 10-08-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1910
Litra B	Garage	1000
Litra C	Udhus	2018

**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 1910**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse

Bolig: 182 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 100 m²Kælder: 0 m²**Ydervægge****SKADE:**

Der er revnedannelser i facader b.l.a. mod syd

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.

**Murer****2:00 / Pr m2
tidsforbrug****Kr 100,00 / Pr m2****1.130,00 Pr m2****Eftergang af puds**

Udbedringseksempel: Eftergang af puds. Løstsiddende (hult) puds afhugges til præcis begrænsning. Evt. revner ophugges, forvandes og udfyldes. Væggen afrenses, grundes og pudses til plan med den eksisterende vægoverflade.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 1.030,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 100,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 760,00

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

LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Fuger omkring døre og vinduer har mistet elasticiteten enkelte steder b.la. mod syd.

RISIKO:

Det vurderes, at skaden kan udvikle sig 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

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

Der er revner i sokkel b.l.a. mod øst. Revnerne fortsætter op i ydervæggen

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.

**Murer**

**1:00 / Pr lbm*
tidsforbrug**



Kr 150,00 / Pr lbm*



710,00 Pr lbm*

Eftergang af sokkelpuds

Udbedringseksempel: Eftergang af løstsiddende sokkelpuds. Porøs, løstsiddende puds afhugges. Fundamentet afrenses, grundes og slutpudses 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

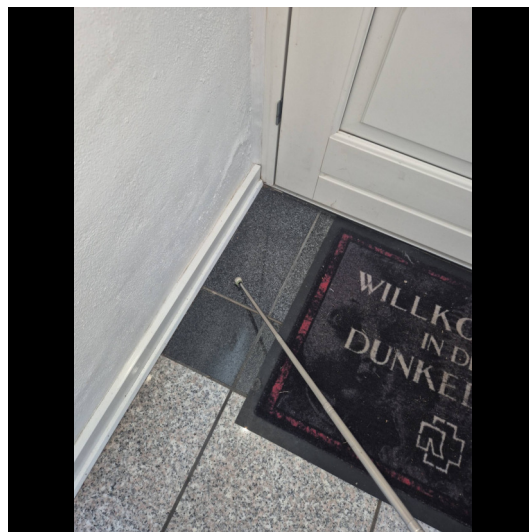
LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er enkelte gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget b.la. ved døren.

NOTE:

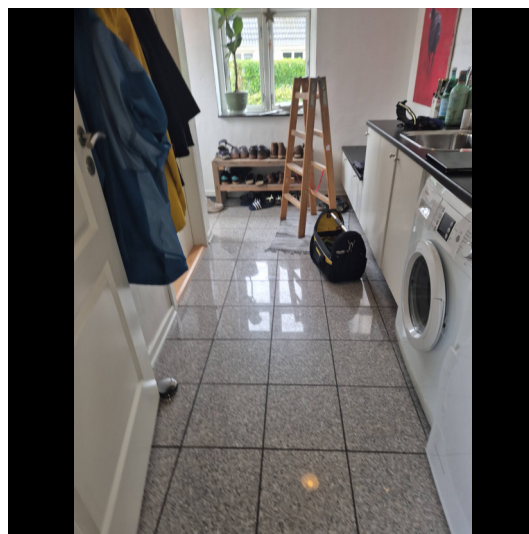
Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nogen risiko.

**Stueplan****SKADE:**

Der er en punkteret termorude i bryggers/entre

NOTE:

Forholdet skønnes ikke at medføre nogen risiko.



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er revnede gulvklinter samt gulvklinter med begrænset vedhæftning til underlaget ved døren

NOTE:

Det vurderes ikke, at skaden vil udvikle sig yderligere.



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er ikke tilstrækkeligt fald mod gulv afløb

RISIKO:

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



Murer



6:00 / Pr styk
tidsforbrug



Kr 5.424,00 / Pr styk



8.664,00 Pr styk

Udskiftning af gulv afløb

Udbedringseksempel: Udskiftning af gulv afløb 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 gulv afløbet 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 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



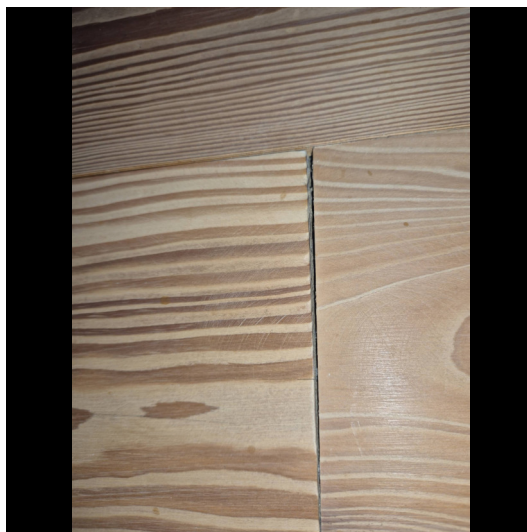
1. Sal

SKADE:

Der kan ses lidt åbne samlinger mellem gulvbrædder

NOTE:

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



1. Sal

SKADE:

Tagkonstruktionens træværk har spor efter angreb af borebiller. Det ses i bjælker på badeværelset

NOTE:

Angrebet skønnes at være inaktivt, hvorfor risikoen for udvikling vurderes at være begrænset. Insektangreb af denne karakter er almindeligt forekommende i ældre træværk og giver sjældent anledning til styrkesvækkelser i fulde trædimensioner, da angrebene som oftest er i overfladen af træet.



LITRA A - Beboelse

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

Der ses spor efter skadedyr på loftet i form af synlige ekskrementer i isoleringen.

RISIKO:

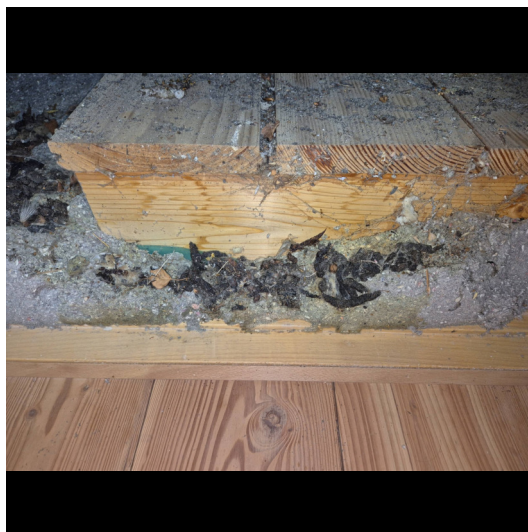
Risiko for ødelagt isolering, gnavskader på elinstallationer (brandfare) samt spredning af lugt og smitte.

**GØR DET SELV**

-



-

**1.250,00 Op til 100 m2****Forebyggelse af husmår i loftrum**

Udbedringseksempel: Sprøjt lokalt på loftet samt under udhængsbrædderne. Lugtstoffet vil typisk fjerne måren. Samtidig anbefales eftergang af loftrummet for evt. huller som kan give måren adgang til loftrummet.

LITRA A - Beboelse



1. Sal

SKADE:

Der er konstateret løse, manglende skumbølgeklodser ved tagrygningen.

RISIKO:

Der er risiko for indtrængen af fygesne, slagregn samt skadedyr (mus, rotter, mår og fugle) på loftet."

**Tømrer**

**0:15 / Pr lbm*
tidsforbrug**



Kr 79,00 / Pr lbm*



259,00 Pr lbm*

**Eftergang/montering af bølgeklodser**

Udbedringseksempel: Eftergang/montering af bølgeklodser. Plader løsnes i nødvendigt omfang. Evt. eksisterende uegnet/defekt tætning fjernes. Eftergang/montering af nye asfaltimpregnerede bølgeklodser. Pladerne fastskrues.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 180,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 79,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 750,00

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

LITRA A - Beboelse



1. Sal

SKADE:

Der mangler værn (rækværk) på hemsen mod det åbne rum nedenunder.

RISIKO:

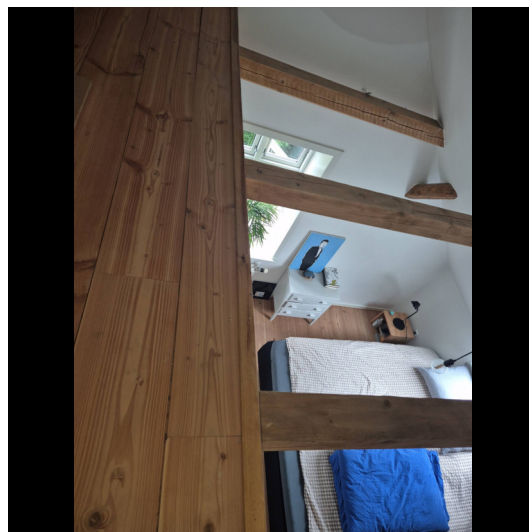
Der er risiko for personskade.

**Tømrer**

**1:15 / Pr lbm*
tidsforbrug**



Kr 1.967,00 / Pr lbm*



2.807,00 Pr lbm*

Montering af rækværk inkl. håndliste

Udbedringseksempel: Montering af gelænder med håndliste.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 840,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 1.967,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 500,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 2 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

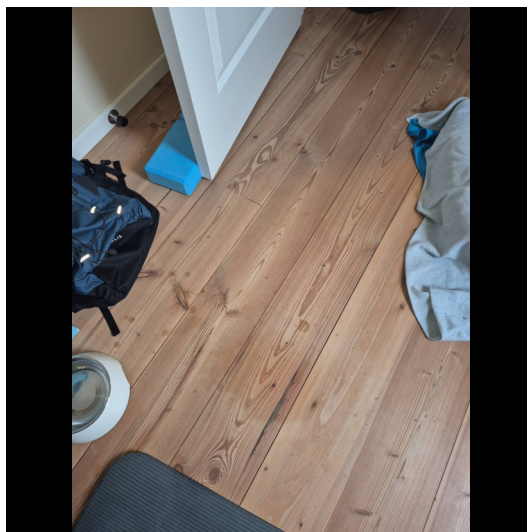
LITRA A - Beboelse

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

Trægulvet knirker eftergivende ved belastning

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



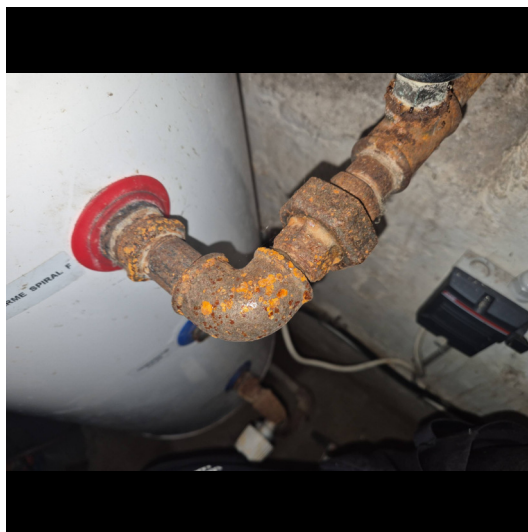
Kælder

SKADE:

Vandrør har begyndende tæring.

RISIKO:

Der konstateres ingen utætheder ved besigtigelsen, men forholdet kan udvikle sig på længere sigt.



Vvs



0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 505,00 / Pr lbm*



885,00 Pr lbm*

Udskiftning af rør

Udbedringseksempel: Udskiftning af rør, galvaniseret. Der lukkes for vandet og installationen tømmes i fornødent omfang for vand. Vandrør, nedtages og bortkøres. Nyt rør, galvaniserede, sømløse gevindrør.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 550,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 380,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 505,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 550,00

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

LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der er opfugtninger i gulv og vægge.

NOTE:

Opfugtningen er begrænset, muligvis sæsonbetonet, og skønnes ikke at udgøre nærliggende risiko for skade. Opstigende og indtrængende grundfugt i ældre kældergulve er almindeligt forekommende.



LITRA B - Garage

**Garage bygget 1000**

Skader på Lita B

Anvendelse: Garage
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 70 m²
Kælder: 0 m²



2



6



1



0

**Tag****SKADE:**

Tagrygning mangler mod syd.

RISIKO:

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



LITRA B - Garage

**Tag****SKADE:**

Der ses en enkelt tag skrue som ikke er fastgjort til tagbelægningen samt ned bøjninger i tagkonstruktionen,

RISIKO:

Risiko for indtrængen af vand ved tagskruen med efterfølgende risiko for fugt og rådskader i spær og lægter.

**Tag****SKADE:**

Tagpladerne har revner enkelte steder, det ses f.eks. mod øst

RISIKO:

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



LITRA B - Garage



Tag

SKADE:

Lægter mod øst fremstår med begyndende nedbrydninger.

RISIKO:

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



Tag

SKADE:

Vindskede mangler mod syd

RISIKO:

Der er risiko for at der kan trænge fugt ned i konstruktionen på længere sigt.



LITRA B - Garage

**Ydervægge****SKADE:**

Der er revnedannelser, porøse fuger og løse mursten b.la. mod vest

RISIKO:

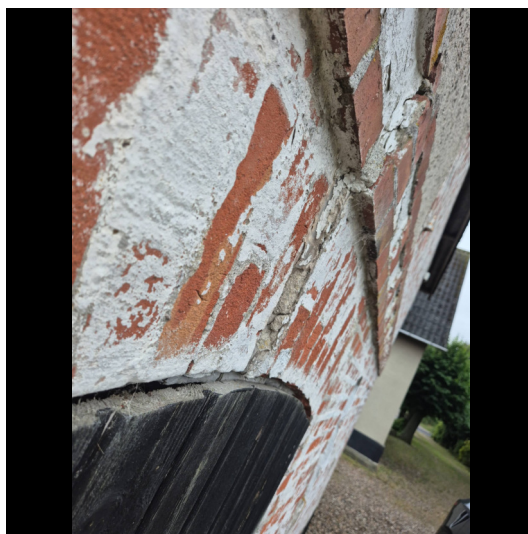
Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt.

**Ydervægge****SKADE:**

Der er konstateret en gennemgående, lodret sætningsrevne i murværket over døråbningen, hvor murstenene har forskubbet sig. Der ses tegn på svigt i overliggeren/murbuen.

RISIKO:

Risiko for yderligere deformation, løse mursten, nedstyrtning af murværk samt indtrængen af fugt i konstruktionen.



LITRA B - Garage

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er enkelte revnede / knækkede ruder, mod nord

NOTE:

Forholdet skønnes ikke at medføre nogen risiko.

**Stueplan****SKADE:**

Der er flere revner i betongulvet samt afskalninger

RISIKO:

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



LITRA C - Udhus

**Udhus bygget 2018**

Skader på Lita C

Anvendelse: Udhus
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 36 m²
Kælder: 0 m²



0



0



1



0

**Ydervægge****SKADE:**

Træbeklædningen sidder for tæt på terræn

NOTE:

Der ses ikke tegn på skade, men træværket kan blive opfugtet på længere sigt.

