

# Dit produkt er klar

# REAL

Realsyn+ for

Grønlandsvej 12,  
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: 30-04-2026

| Bygning | Anvendelse | Opført |
|---------|------------|--------|
| Litra A | Beboelse   | 1968   |
| Litra B | Udestue    | 1000   |
| Litra C | Carport    | 1971   |
| Litra D | Garage     | 1968   |



6



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 1968**

Skader på Lita A

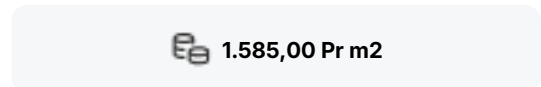
Anvendelse: Beboelse  
 Bolig: 129 m<sup>2</sup>  
 Etager: 1  
 Bebyggelse: 129 m<sup>2</sup>  
 Kælder: 0 m<sup>2</sup>

**Ydervægge****SKADE:**

Mod nord og syd er der revner i tegloverligger og fuger over vinduer

**RISIKO:**

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

**Murer****3:00 / Pr m2  
tidsforbrug****Kr 25,00 / Pr m2****Udkradsning og udbedring af fuger**

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger. Forvitrede/løse fuger, synlige revner og huller i fuger udbedres ved udkradsning og omfugning. Fuger udkradses i fuld bredde til dybde min. 15 mm fra den færdige fugeoverflade. I ældre facader udkradses til dybde min. 25 mm. Efter rengøring og vanding efterfuges med tilbageliggende fuger.

**Beregningsgrundlag**

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

|   |              |
|---|--------------|
| Timeløn inkl. moms                      | Kr. 510,00   |
| Arbejds løn inkl. moms pr m2            | Kr. 1.560,00 |
| Materialer inkl. moms pr m2             | Kr. 25,00    |
| 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:**

Vindue ved siden af fordør er med punkteret termorude

**NOTE:**

Isoleringsevnen er reduceret og ruden vil med tiden blive uklar.



### Fundament/sokkel

**SKADE:**

Der er stedvis enkelte revner i sokkel som fx mod øst

**NOTE:**

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



LITRA A - Beboelse



## Stueplan

### SKADE:

Gulvklinker er stedvis med mangelfuld vedhæftning til underlaget som fx midt på gulvet

### NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



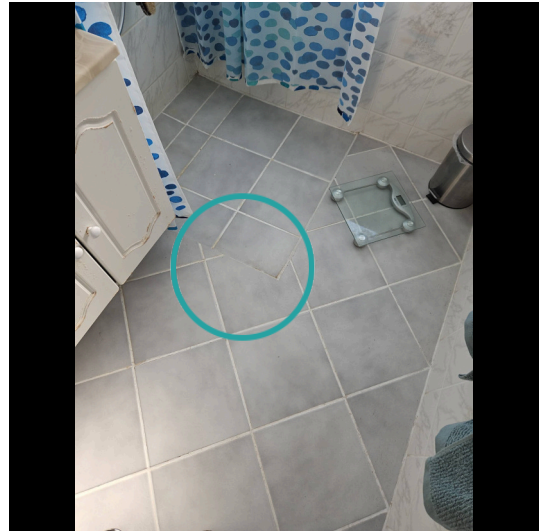
## Stueplan

### SKADE:

I og udenfor bruseniche er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget og der er revnede fuger mellem gulvklinter

### RISIKO:

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



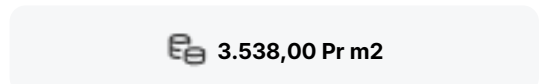
## Murer



3:45 / Pr m2  
tidsforbrug



Kr 1.608,00 / Pr m2



3.538,00 Pr m2

## Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af klinker/fliser og vådrumsbehandling. klinker/fliser aftages. Underlaget rengøres omhyggeligt. Gulvet vådrumsbehandles. Der skal anvendes et komplet system til vandtætning med produkter fra samme godkendelse. Overflader primes og forsegles i hjørner, omkring rørgennemføringer og ved overgang væg/gulv. Heldækkende tætningsmasse påføres. Gulvklinter udlægges, fuges og afrensnes. I hjørner, og i overgang væg og gulv samt omkring sanitære installationer fuges med elastisk, vådrums siliconefugemasse.

### Beregningsgrundlag

|   |              |
|---|--------------|
| Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal |              |
| Timeløn inkl. moms                      | Kr. 510,00   |
| Arbejdsløøn inkl. moms pr m2            | Kr. 1.930,00 |
| Materialer inkl. moms pr m2             | Kr. 1.608,00 |
| 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



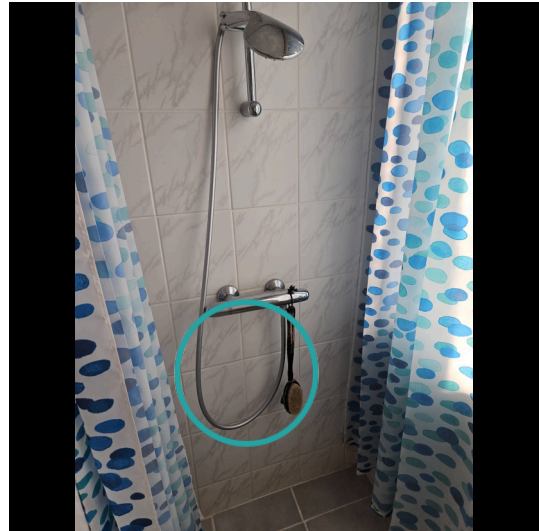
## Stueplan

### SKADE:

I bruseniche er vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget som fx ved blandingsbatteri

### RISIKO:

Der er tale om vægge 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 vægfliser. Vægfliser aftages. Underlaget rengøres omhyggeligt. Overflader primes og forsegles i hjørner, omkring rørgennemføringer og ved overgang væg/gulv. Heldækkende tætningsmasse påføres. Vægfliser opsættes, fuges og afrenses. I hjørner, og i overgang væg og gulv samt omkring sanitære installationer fuges med elastisk, vådrums siliconefugemasse.

### 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



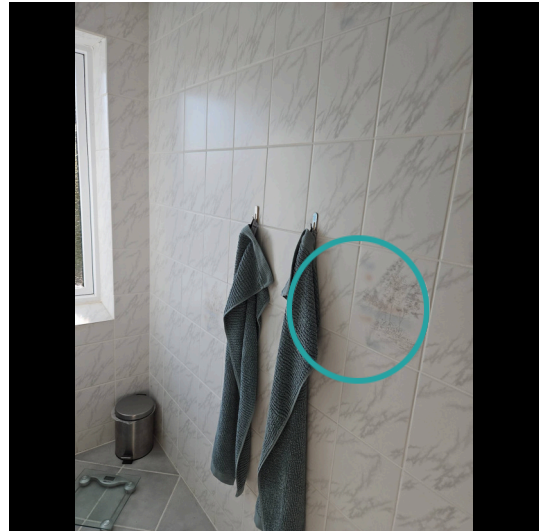
## Stueplan

### SKADE:

Vægfliser er stedvis med mangelfuld vedhæftning til underlaget som fx ved væg modsat vask

### NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



## Stueplan

### SKADE:

I bruseniche er hjørnefuger mellem gulv og vægge stedvis med slib

### 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 fuger

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger. Eksisterende fuger udskæres. Underlaget rengøres omhyggeligt, fugesider affedtes.

### 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:

Der er afstand og synlig betonkant mellem afløbsskål og rist i gulv afløb

### 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 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 revnede og manglende fuger øverst ved vindue og i hjørne ved vindue

**NOTE:**

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



## Stueplan

**SKADE:**

Der er afstand og synlig betonkant mellem afløbsskål og rist i gulv afløb

**NOTE:**

Gulv afløbet er ikke vandbelastet fra gulvoverfladen, og der skønnes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.



LITRA A - Beboelse



## Stueplan

### SKADE:

Aftrækskanal fra gæstetoilet er ikke ført til det fri, men ender i tagrum

### RISIKO:

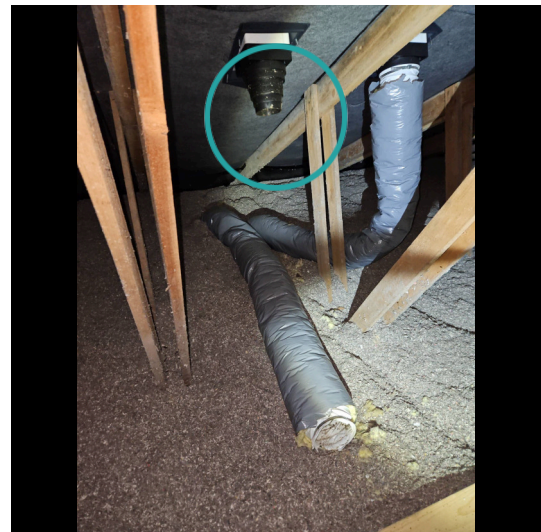
Dette kan medføre kondensafsætning og fugtskader i tagkonstruktionen.

**Tømrer**

-



-

**Indhent tilbud**

## Udbedring af skade

Opgaven har ikke været mulig at prissætte, det anbefales at kontakte en tømrer med henblik på udredning af opgaven og tilbud på udbedring.

LITRA B - Udestue



### Udestue bygget 1000

Skader på Lita B

Anvendelse: Udestue  
Bolig: 0 m<sup>2</sup>  
Etager: 0  
Bebyggelse: 17 m<sup>2</sup>  
Kælder: 0 m<sup>2</sup>



0



0



0



0

## LITRA C - Carport

**Carport bygget 1971**

Skader på Lita C

Anvendelse: Carport  
Bolig: 0 m<sup>2</sup>  
Etager: 0  
Bebyggelse: 21 m<sup>2</sup>  
Kælder: 0 m<sup>2</sup>

**Stueplan****SKADE:**

Mod øst er træværk ved udhæng/spær stedvis misfarvet og/eller med begyndende nedbrydning

**RISIKO:**

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



LITRA C - Carport



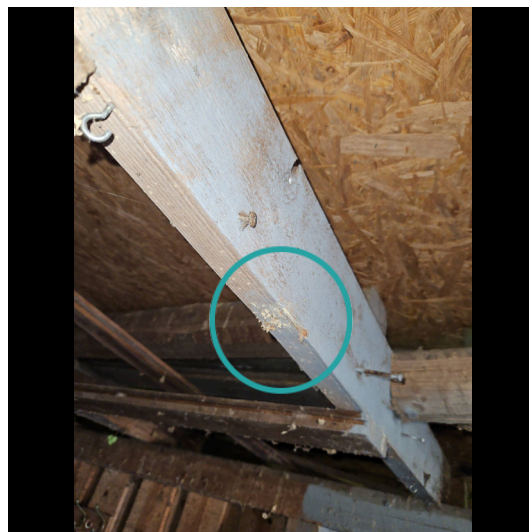
## Stueplan

### SKADE:

Tagkonstruktionens træværk har spor efter angreb af borebiller som fx i spær og ydervæg mod øst

### NOTE:

Borebiller er almindeligt forekommende i ældre træværk og giver sjældent anledning til styrkesvækkelser i fulde trædimensioner.



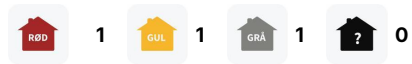
LITRA D - Garage



**Garage bygget 1968**

Skader på Lita D

Anvendelse: Garage  
 Bolig: 0 m<sup>2</sup>  
 Etager: 1  
 Bebyggelse: 21 m<sup>2</sup>  
 Kælder: 0 m<sup>2</sup>



**Døre/vinduer/porte**

**SKADE:**

Dør mod vest er med begyndende nedbrydning

**RISIKO:**

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



## LITRA D - Garage

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er ikke fuget udvendig omkring dør mod vest

**RISIKO:**

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

**Stueplan****SKADE:**

Vægge er enkelte steder med porøst og afskallet puds som fx mod øst

**NOTE:**

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.

