

Dit produkt er klar

REAL

Realsyn+ for

Øsbygade 97,
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: 25-06-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1902
Litra B	Garage	2015



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

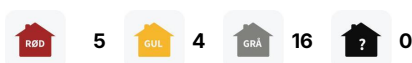
Den visuelle tilstandsrapport kan alene betragtes som et hjælpværktøj til illustration af skader. Det er den indberettede tilstandsrapport, der er det juridiske dokument som danner udgangspunkt for ejendomshandlen. Den visuelle tilstandsrapport er ikke omfattet af huseftersynsordningens regler og kan således ikke erstatte tilstandsrapporten.

LITRA A - Beboelse

**Beboelse bygget 1902**

Skader på Lita A

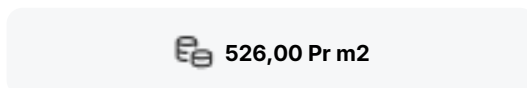
Anvendelse: Beboelse
 Bolig: 197 m²
 Etager: 1
 Bebyggelse: 127 m²
 Kælder: 0 m²

**Tag****SKADE:**

Undertaget har flere huller og er enkelte steder løsthængende

RISIKO:

Der er risiko for fugt/vandindtrængen i den underliggende konstruktion.

**Tømrer****0:45 / Pr m2
tidsforbrug****Kr 106,00 / Pr m2****€ 526,00 Pr m2****Udbedring/repairation af undertag**

Udbedringseksempel: Aftagning af tagbelægning, reparation, opstramning af undertag og genudlægning af tagbelægning. Undertaget repareres og strammes op, så det højst hænger 10-15 mm. Fjedre til fastholdelse af undertag monteres på taglæggerne udefra. Den nedtagne tagbelægning genoplægges på lægteunderlaget.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 420,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 106,00
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:

Undertaget har større misfarvninger

NOTE:

Der målttes ikke forøget fugt, og forholdet vurderes af ældre dato. Evt. på grund af lidt fugt/kondens over årstiden, hvorfor der ikke vurderes nærliggende risiko for skade.



LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Der mangler fuge, mod syd hvor skorstensinddækningen er ført ind i skorstensens murværk

RISIKO:

Der ses ikke tegn på skade ved besigtigelsen, men forholdet vil på sig give risiko for fugtindtrængen og skader



Blikkenslager



0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



-

410,00 Pr lbm*

Eftergang af skorstensinddækning

Udbedringseksempel: Inddækningen eftgås/bankes på plads med gummi hammer til det er plant over tagbelægningen. Det forudsættes at inddækning er intakt. Max skorstens dimensioner 900 x 900 cm.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 550,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 410,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 0,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 550,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 4 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Tagstenene ligger enkelte steder ujævnt og med utilstrækkeligt overlæg, f.eks. mod sydvest

RISIKO:

Der er risiko for vandindtrængen på de underliggende bygningsdele, ved blæst og nedbør, på længere sigt. Forholdet bidrager desuden til nedbrydning af undertaget pga. eksponering for solindfald



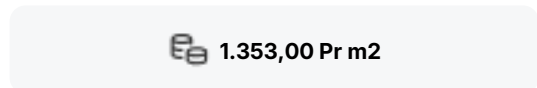
Murer



1:30 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 623,00 / Pr m2



1.353,00 Pr m2

Udskiftning af tagsten

Udbedringseksempel: Udskiftning af tagsten. Tagsten oplægges på lægteunderlaget og fastgøres til dette med bindere Ø 3 mm, som JP-tagstensbindere i hver 3. sten - diagonalbinding.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 730,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 623,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 760,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 25 m2 Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse

**Tag****SKADE:**

Der er mindre revner/utætheder i tagrender, f.eks mod øst og nord

NOTE:

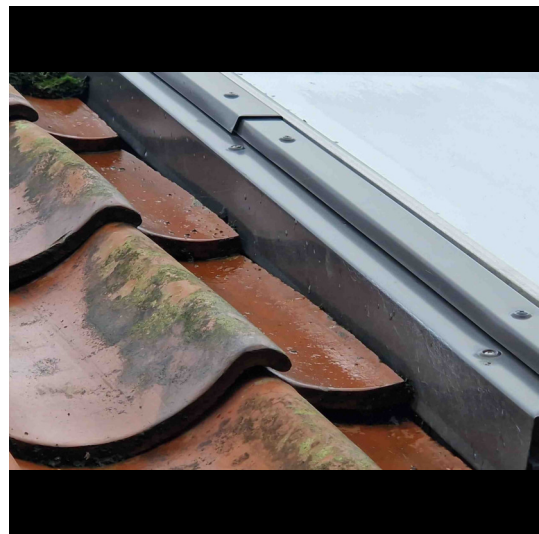
Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen, og der vurderes ikke at være nærliggende risiko for skade.

**Tag****SKADE:**

Der er ikke udført korrekt afstand mellem tagsten og siderne på ovenlysvindue mod nord

NOTE:

Der skønnes ikke nærliggende risiko for skader



LITRA A - Beboelse



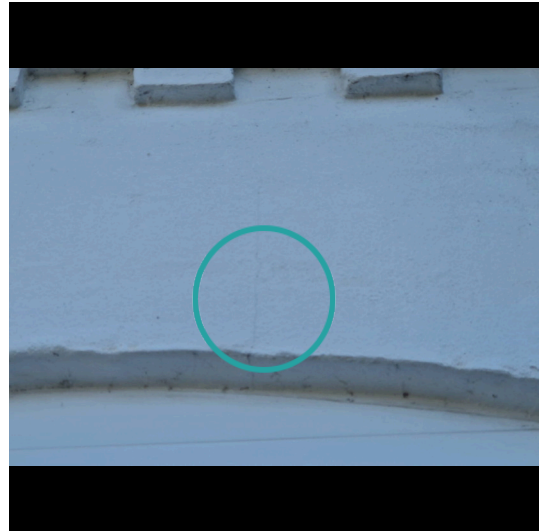
Ydervægge

SKADE:

Ydervægge har enkelte mindre revner, f.eks. over vindue mod vej

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der er ikke den påbudte redningsåbning i værelser/soverum, da åbningen er for lille i vinduerne

RISIKO:

Der er risiko for personskade.

NOTE:

Forholdet kan evt. afhjælpes ved montering af røgalarm tilsluttet el-nettet, jf. BR18.

**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



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Fuger omkring døre og vinduer har mindre fugeslip, er porøse og er stedvist udfaldne/revnede, ses f.eks. mod vest

NOTE:

Omfanget er pt. begrænset, hvorfor der ikke skønnes nærliggende risiko for skade.



LITRA A - Beboelse



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der mangler lukning over vindue mod øst til 1. sal

RISIKO:

Der er risiko for fugtindtrængen og skader på de underliggende/bagvedliggende konstruktioner på kort sigt.



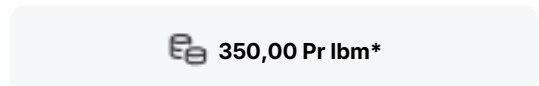
Murer



0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 50,00 / Pr lbm*



350,00 Pr lbm*

Udbedring af fuger

Udbedringseksempel: Udbedring/udskiftning af fuger. Kontaktflader mellem fuger og omgivende bygningsdele afrenses. Udrensning/udkradsning af eksisterende fuger, stopning, fugeunderlag og elastisk fuger.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 300,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 50,00
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



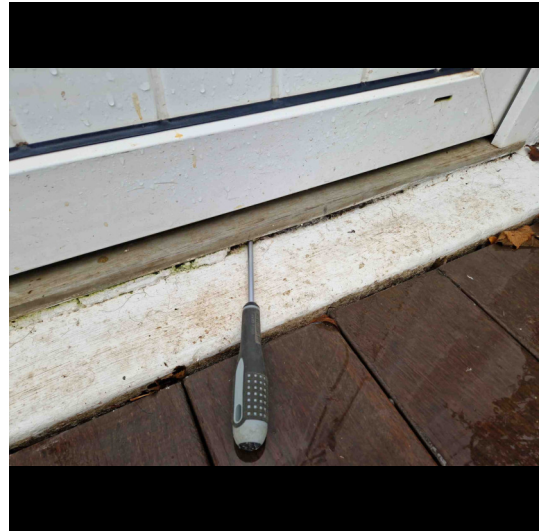
Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der er defekte fuger under bryggersdør

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*

Udbedring af fuger

Udbedringseksempel: Udbedring af fuger. Kontaktflader mellem fuge og omgivende bygningsdele afrenses. Evt. 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



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der er punkterede termoruder i værelse mod vest på 1. sal



Fundament/sokkel

SKADE:

Kældervindue er muret efter mod øst. Glas i vinduet er defekt

NOTE:

Der skønnes ikke nærliggende risiko



LITRA A - Beboelse

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

Der er enkelte mindre revner i sokkel f.eks mod vest ved vinduer. Revnerne fortsætter stedvis op i ydervæggen

NOTE:

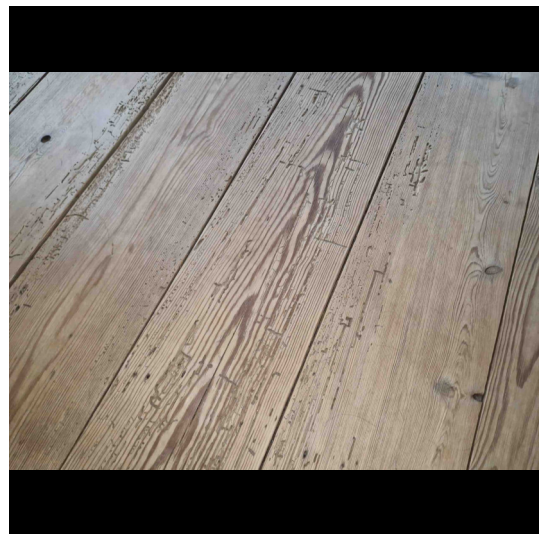
Revner var alle uden væsentlig forskydning/forsætning og skønnes uden konstruktiv betydning. Revnedannelser er almindeligt forekommende i ældre bygninger.

**Stueplan****SKADE:**

Gulvbrædder og bundstykker i døre er stedvis angrebet af borebiller

NOTE:

Angrebet vurderes at være inaktivt.



LITRA A - Beboelse



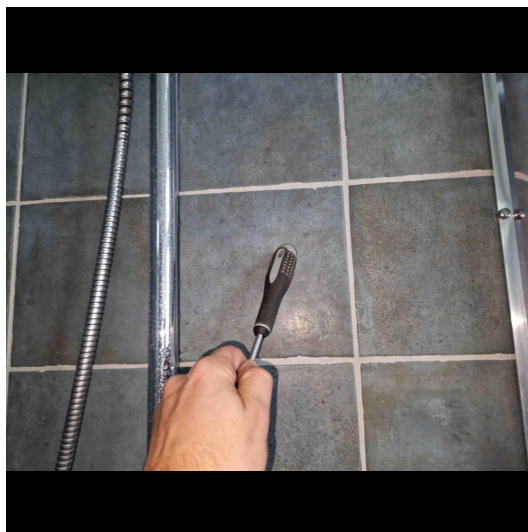
Stueplan

SKADE:

Der er enkelte vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i brusenichen

RISIKO:

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



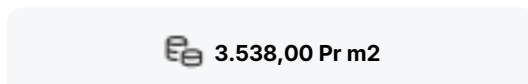
Murer



3:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 1.608,00 / Pr m2



3.538,00 Pr m2

Udskiftning af vægfliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af vægfliser og vådrumsbehandling. Vægfliser aftages. Underlaget rengøres omhyggeligt. Væggen 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. 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
Arbejdsløn 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

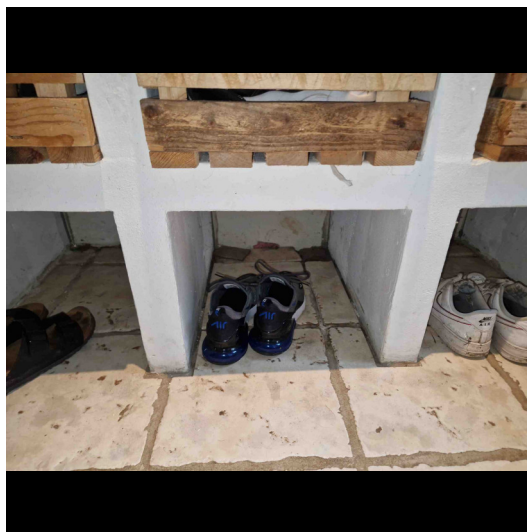
LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

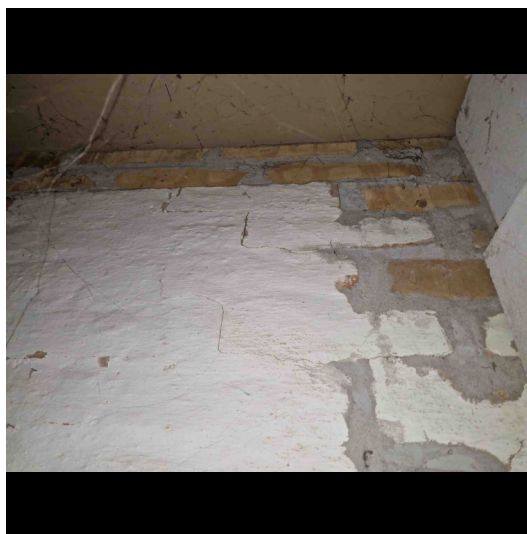
Der er enkelte løse gulvklinter samt gulvklinter med begrænset vedhæftning til underlaget, under skab mod vest



Stueplan

SKADE:

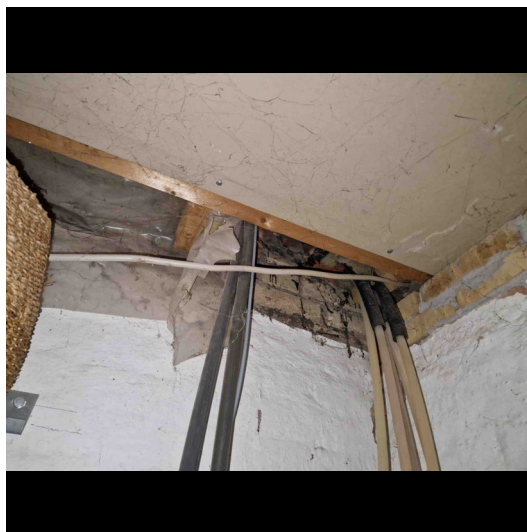
Der er mindre revner og pudsafskalninger i vægge i lille teknikrum



LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

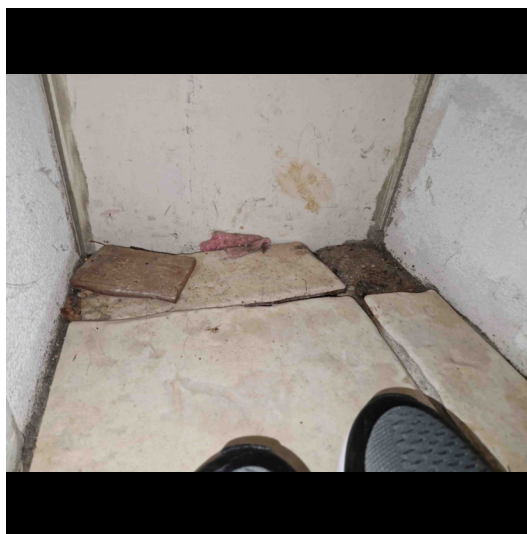
Der mangler lidt loftbeklædning over gasfyr i teknikrum

**Stueplan****SKADE:**

Der er en revne gulvclinke på hjørne mod teknikrum

NOTE:

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



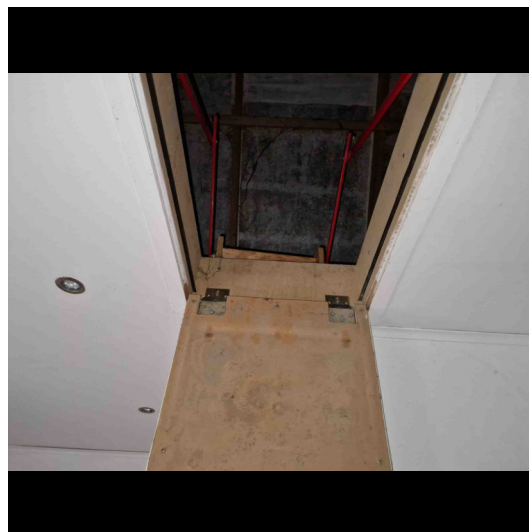
LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Stige til loftlem er defekt



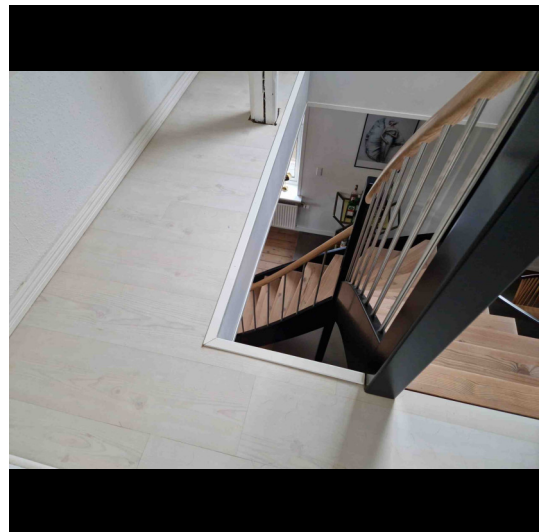
LITRA A - Beboelse

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

Værn mangler ved repos

RISIKO:


Der er risiko for personskade.

**Tømrer**

-



-

 **500,00 Timepris****Udbedring af skade/fejl/mangler**

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

LITRA A - Beboelse



1. sal

SKADE:

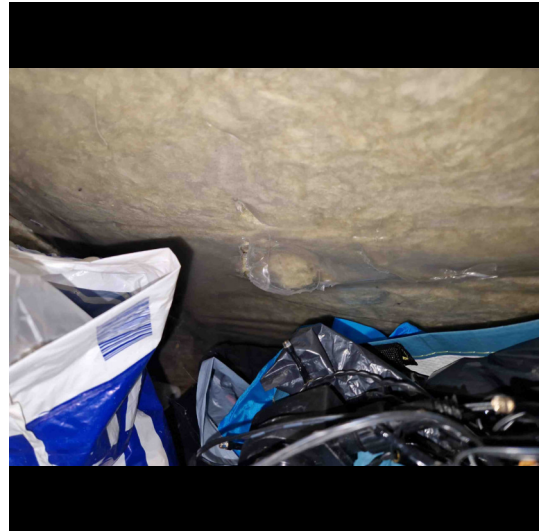
Dampspærre i skunk er har enkelte huller og er ikke tætsluttende

RISIKO:

Fugtig luft kan trænge gennem huller og samlinger i dampspærren og danne fugt i den bagvedliggende isolering.

NOTE:

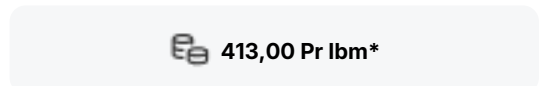
Der skønnes begrænset risiko da forholdet er konstateret i koldt skunkrum

**Tømrer**

0:45 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 13,00 / Pr lbm*



€ 413,00 Pr lbm*

Montering af dampspærre

Udbedringseksempel: Montering af dampspærre. For montering af dampspærre i loft over loftbrædder i lofter, forudsættes det, at der er foretaget korrekt demontering og klargjort for montering af dampspærre.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 400,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 13,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 750,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 60 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



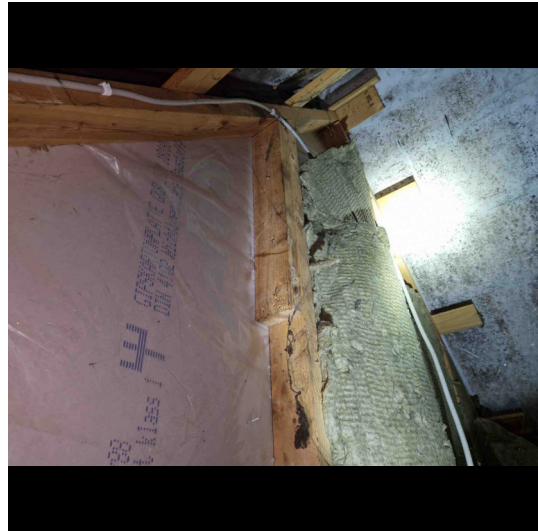
1. sal

SKADE:

Isoleringen ligger ujævnt/er stedvis mangelfuld

NOTE:

Isoleringen kan ikke forventes at være fuldt funktionsdygtig.



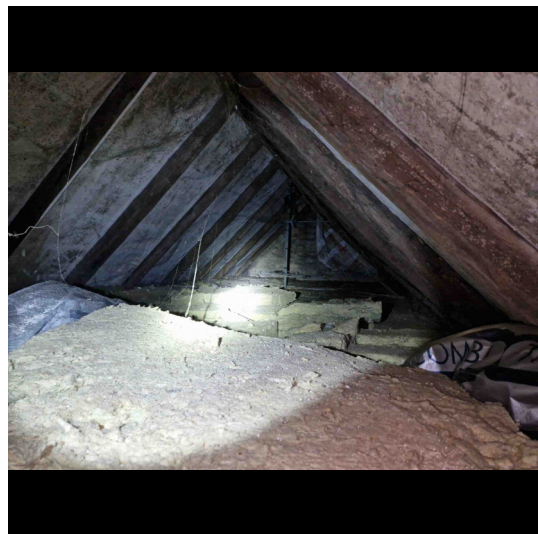
1. sal

SKADE:

Tagrummenes ventilation er begrænset

NOTE:

Der er ikke tegn på skade eller måltet forøget fugt, hvorfor der ikke skønnes nærliggende risiko for følgeskader.



LITRA B - Garage

**Garage bygget 2015**

Skader på Lita B

Anvendelse: Garage
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 30 m²
Kælder: 0 m²



1



0



1



0

**Tag****SKADE:**

Tagsten mangler ved udhæng mod syd

RISIKO:

Der er risiko for vandindtrængning, som kan give skader på de underliggende bygningsdele.



LITRA B - Garage



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der er defekt og manglende kitning omkring enkelte vinduer

NOTE:

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

