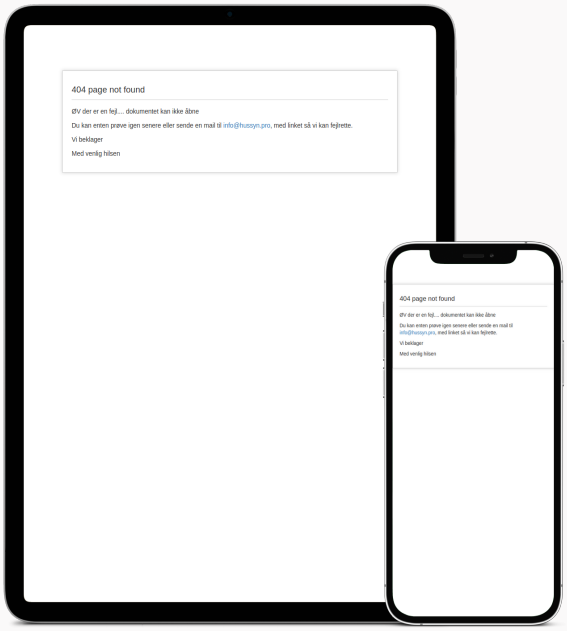
Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Nørre Vilstrup Bygade 86,
6100 Haderslev



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten

Produktet er udviklet af TÜV SÜD

REALSYN+

Nørre Vilstrup Bygade 86, 6100 Haderslev

Tilstandsrapport udført af:
TÜV SÜD
Johanne Møllers Passage 1, 3 1799 København
Tlf: 60 555 444
Mail: info.dk-BLS@tuvsud.com



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 04-11-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1900
Litra B	Udhus	1000

RØD 8 GUL 10 GRÅ 6 ? 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

RØD

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.

GUL

Alvorlige skader
Skader ved bygningsdelen, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på længere sigt. Dette svigt kan medføre skader på andre bygningsdele.

GRÅ

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 1900

Skader på Lita A

Anvendelse:	Beboelse
Bolig:	103 m²
Etager:	1
Bebyggelse:	122 m²
Kælder:	0 m²

RØD 7 GUL 8 GRÅ 5 ? 0

RØD

Tag

SKADE:
Tagpladerne fremstår med nedslidt overfladebehandling og revnedannelser b.la. mod nord.

RISIKO:
Forholdet giver risiko for vandindtrængen og efterfølgende fugtskader i tagkonstruktionen.



LITRA A - Beboelse

RØD

Tag

SKADE:
Udvendigt træværk ved og omkring tag har nedbrudt træ. Forholdet er konstateret i vindskeder, stern og remender b.la. mod nord og øst.

RISIKO:
Udviklingen skønnes at fortsætte, og det kan medføre svigt på kort sigt.



GUL

Tag

SKADE:
Inddækning ved aftrækshætte fremstår med manglende vedhæftning og gaber mod tagbelægningen, hvorved der er opstået en åben samling

RISIKO:
Forholdet giver risiko for, at slagregn, kan løbe direkte ind under tagbelægningen, hvilket kan medføre fugtskader i tagkonstruktionen.



LITRA A - Beboelse

GUL

Ydervægge

SKADE:
Puds på ydermure er i områder med mangelfuld vedhæftning, afskalninger og revner, b.la. mod nord. Derudover er gasbeton overligger ved dør til gangen revnet og løs.

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



GRÅ

Døre/vinduer/porte

SKADE:
Der er et punkterede termorude mod nord.

NOTE:
Ruden er derfor ikke længere funktionel, og vil med tiden blive uklar.



LITRA A - Beboelse

RØD

Døre/vinduer/porte

SKADE:
Der er nedbrydning i vindue mod øst.

RISIKO:
Der er risiko for, at træet nedbrydes yderligere.



GUL

Døre/vinduer/porte

SKADE:
Der er klinker med mangelfuld vedhæftning og udfaldene fuger i sålbænke ved vinduer mod syd.

RISIKO:
Der er risiko for fugtindtrængen og skader på de underliggende/bagvedliggende konstruktioner på længere sigt.



LITRA A - Beboelse

GUL

Fundament/sokkel

SKADE:
Der er revner i sokkel b.la. mod øst. Revnerne fortsætter op i ydervæggen

RISIKO:
Der er risiko for følgeskader på andre bygningsdele på længere sigt.

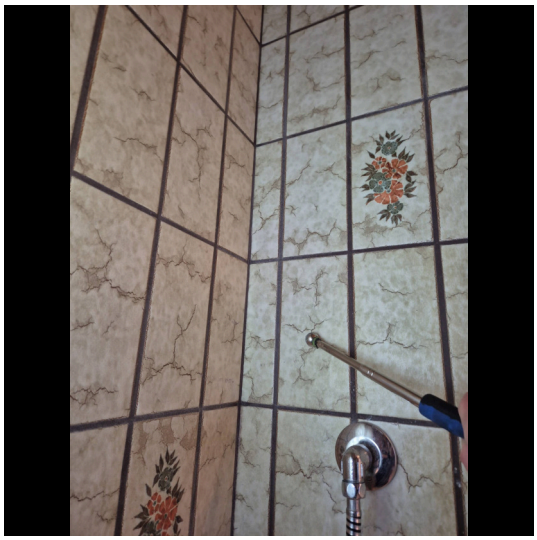


RØD

Stueplan

SKADE:
Der er enkelte vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i bruseområdet samt åbne skruehuller.

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



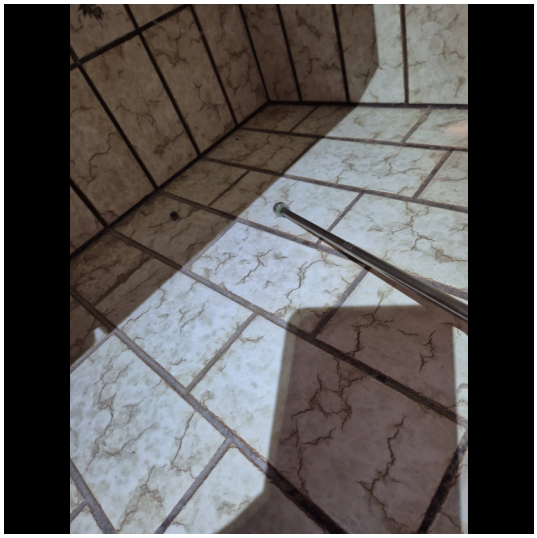
LITRA A - Beboelse

GRÅ

Stueplan

SKADE:
Der er gulvklinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget uden for vådzonen.

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



GUL

Stueplan

SKADE:
Der er revnede vægfliser samt vægfliser med begrænset vedhæftning til underlaget ved vinduet.

RISIKO:
Det skønnes at forholdet vil udvikle sig på længere sigt.



LITRA A - Beboelse

GRÅ

Stueplan

SKADE:
Etageadskillelsen er nedbøjet, hvilket kan konstateres i stuen.

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



RØD

Stueplan

SKADE:
Undertag fremstår med mørke misfarvninger, svampelignende belægninger og fremskreden nedbrydning, og der er målt forhøjede fugtværdier i konstruktionen. Derudover er der konstateret løse og manglende undertagsbrædder enkelte steder

RISIKO:
Den aktive fugt og de manglende undertagsbrædder giver risiko for råd og svampeskader i tagkonstruktionen.



LITRA A - Beboelse

GUL

Stueplan

SKADE:
Tagkonstruktionens træværk har spor efter angreb af borebiller. Det ses f.eks. i spær.

RISIKO:
Angrebet skønnes at være aktivt og det kan udvikle sig yderligere på længere sigt.



GUL

Stueplan

SKADE:
Der er nedbrydninger i gulvet i sekundært rum ved loftsrum.

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



LITRA A - Beboelse

GRÅ

Stueplan

SKADE:
Der er en revnede / knækkede rude i loftsrum.

NOTE:
Forholdet skønnes ikke at medføre nogen risiko.



GUL

Stueplan

SKADE:
Der er registreret gennemgående revner i vægge mod fyrrum.

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



LITRA A - Beboelse

RØD

Stueplan

SKADE:
Der er ikke den påbudte redningsåbning i værelserne.

RISIKO:
Der er risiko for personskade i tilfælde af brand.



RØD

Stueplan

SKADE:
Der kan konstateres opfugtning og mørke misfarvninger af vægge b.la. i værelse i forbindelse med stuen og i entre.

RISIKO:
Der er risiko for skader på vægkonstruktionen samt udvikling af sundhedsskadelig skimmelsvamp.



LITRA A - Beboelse

GRÅ

Stueplan

SKADE:
Der er misfarvninger/afskalninger på overfladebehandling på vinduer på grund af kondens. b.la. i værelse i forbindelse med stuen.

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



LITRA B - Udhus



Udhus bygget 1000

Skader på Lita B

Anvendelse:	Udhus
Bolig:	0 m²
Etager:	0
Bebyggelse:	18 m²
Kælder:	0 m²

RØD 1 GUL 2 GRÅ 1 ? 0

RØD

Tag

SKADE:
Tagplade fremstår med afskalninger og et åbne skruehul mod syd.

RISIKO:
Forholdet giver risiko for vandindtrængen og efterfølgende fugtskader i tagkonstruktionen.



LITRA B - Udhus

GUL

Ydervægge

SKADE:
Der er revnedannelser og afskalninger i facader b.la. mod vest.

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



GUL

Døre/vinduer/porte

SKADE:
Støbejernsvinduer fremstår med korrosion og rustdannelse. Forholdet er konstateret mod vest.

RISIKO:
Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



LITRA B - Udhus

GRÅ

Stueplan

SKADE:
Der er enkelte revner i betongulvet

NOTE:
Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.

