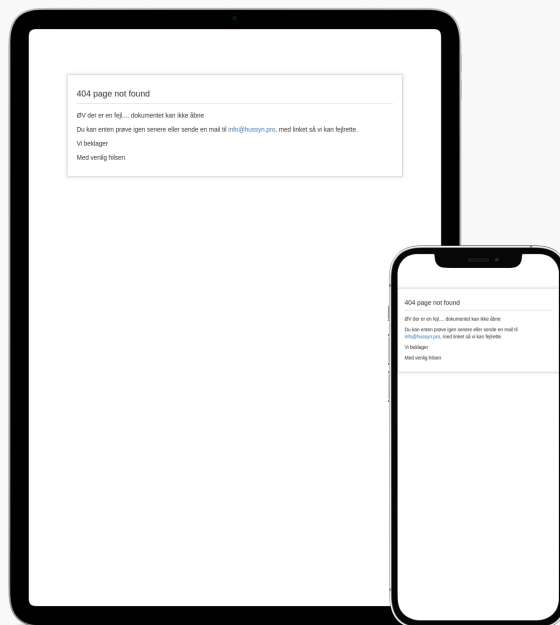


Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Thorsvej 28,
6100 Haderslev

REAL



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 21-08-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1961
Litra B	Overtækket terrasse	1000



1



8



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 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 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 1961**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse

Bolig: 103 m²

Etager: 2

Bebyggelse: 58 m²Kælder: 25 m²

1



6



8



0

**Tag****SKADE:**

Taghældningen er mindre end foreskrevet af tagproducenten og fremstår med mindre nedbøjning mod syd

RISIKO:

Forholdet skønnes at reducere levetiden af tagdækningen på længere sigt.

**Tømrer**

-



-



500,00 Timepris

Ændring af taghældning

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



Tag

SKADE:

Tagpladerne har begyndende nedbrydning, blandt andet langs kanter og på overflader, ses mod sydøst, da taget mod nordvest ikke er tilgængelig

RISIKO:

Skaden skønnes fortsat at udvikle sig.



Tømrer



0:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 409,00 / Pr m2



769,00 Pr m2

Udskiftning af tagplader

Udbedringseksempel: Udskiftning af tagplader eks. som Cembrit oplægges på det eksisterende lægteunderlag, med tætningsbånd i bølgepladernes vandrette overlæg og fastgøres med indfarvede tagskruer, spændskiver og tætningskiver. Udhængsklodser af plast med ventilation monteres over nederste taglægte ved tagfod.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 360,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 409,00
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

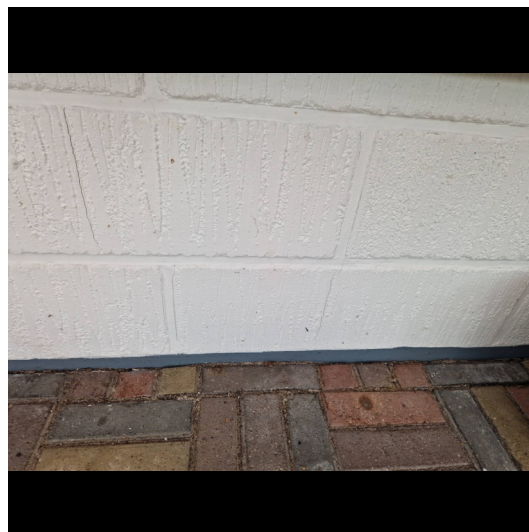
LITRA A - Beboelse

**Ydervægge****SKADE:**

Der er stedvist revner/bevægelsesrevner i ydervæggene, bl.a mod nordvest og sydøst

NOTE:

Nævnte revner er af begrænset størrelse – mindre bevægelse over en længere årrække vil givet forekomme. Denne type revner er ikke unormale.



LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Værn/gelænder ved altanen mod sydøst opfylder ikke gældende krav og er lidt eftergivende

RISIKO:

Der er risiko for personskade.

**Tømrer****2:00 / Pr lbm*
tidsforbrug****Kr 739,00 / Pr lbm*****1.739,00 Pr lbm***

Eftergang/montering af rækværk/værn

Udbedringseksempel: Montering af rækværk/værn

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 1.000,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 739,00
Opstarts løn (0,50 timer) for første løbende meter	Kr. 250,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 5 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Terrassedør 1. sal har mindre delamineringer

RISIKO:

Der er risiko for at forholdet udvikler sig på længere sigt.

**Snedker****1:45 / Pr styk
tidsforbrug****Kr 1.162,00 / Pr styk****2.112,00 Pr styk****Eftergang af delamineret træværk**

Udbedringseksempel: Demontering og eftergang samt udskiftning af evt. defekt træ, samling og overflade behandling inkl. regulering og justering.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 950,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 1.162,00
Opstarts løn (0,60 timer) for første styk	Kr. 300,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 styk og 2 styks Alle priser er inkl. Moms

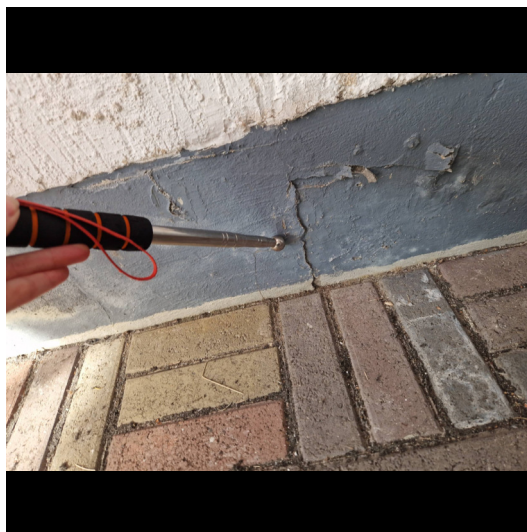
LITRA A - Beboelse

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

Sokkelpuds er i områder revnet, afskallet og har mangelfuld vedhæftning til underlaget, f.eks. på læmur til venstre for terrassedør

RISIKO:

Afskalninger på sokkelpudsen vil fortsat afskalle og kan potentielt medføre indtrængning af fugt på længere sigt ved regn og frost.

**Murer**

1:00 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 150,00 / Pr lbm*



710,00 Pr lbm*

Eftergang af sokkelpuds

Udbedringseksempel: Eftergang af sokkelpuds. Evt. 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

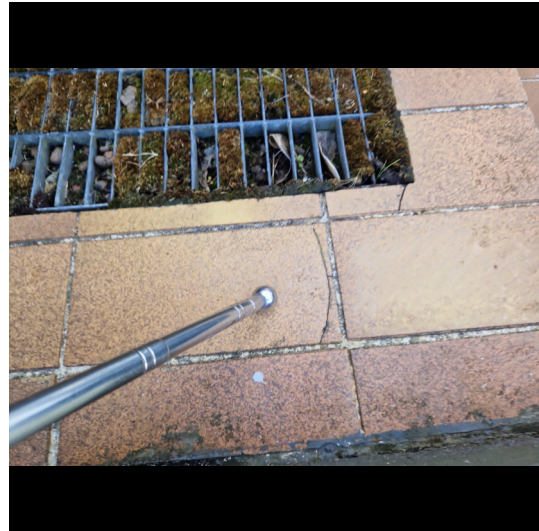
LITRA A - Beboelse

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

Klinker på trappen til kælder er revnet øverst og har i et større omfang begrænset vedhæftning til underlaget i bund af trappen

RISIKO:

Dette forhold kan strække sig over adskillige år, hvilket potentielt kan medføre vandindtrængning under de tilstødende fliser, som derefter løsner sig som følge af nedbør og frost.

**Murer**

3:15 / Pr trin
tidsforbrug



Kr 312,00 / Pr trin



1.972,00 Pr trin

Udskiftning af klinker på trappe

Udbedringseksempel: Udskiftning af klinker på grund/stødtrin. Klinker på trappetrin afhugges, betonlaget afrenses og forbehandles. Naturklinker udlægges på grund- og stødtrin. Klinkerne fuges med cementbaseret, frost- og vandfast fugemasse. Forudsættes at trinstørrelsen er 40 cm x 120 cm eksl. evt respos.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr trin	Kr. 1.660,00
Materialer inkl. moms pr trin	Kr. 312,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første trin	Kr. 510,00

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

LITRA A - Beboelse

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

Sokkeludluftning fra krybekælder mod sydøst er ikke tilgængelige

NOTE:

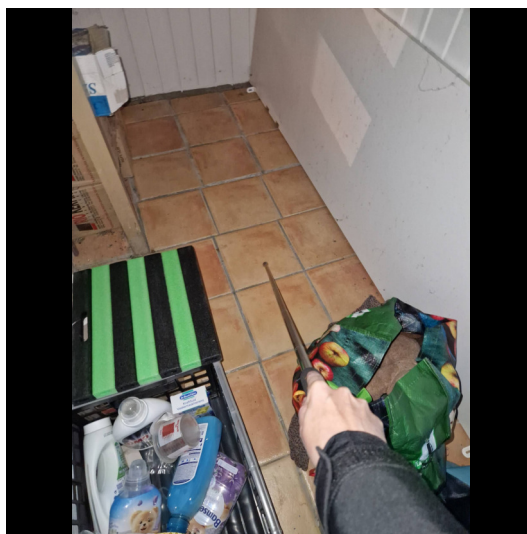
Gulve var stabile ved normalt færden og har henstået sådan i en længere årrække, hvorfor der ikke skønnes nogen risiko.

**Kælder****SKADE:**

Der er enkelte gulvklinter og vægfliser med mindre god vedhæftning til underlaget fx under trappe og mod ydervæg

NOTE:

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



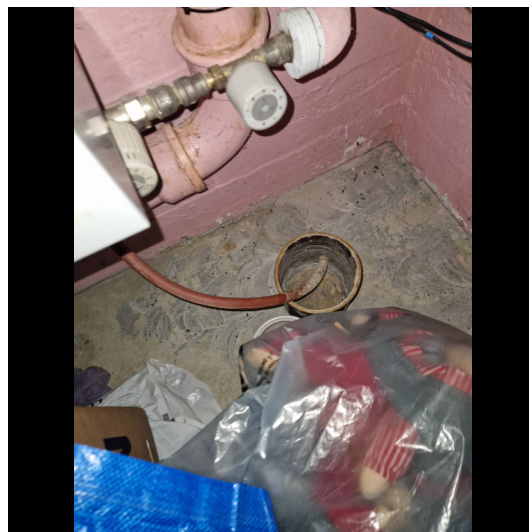
LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Vandvarmerens afløb fra sikkerhedsventil er ikke ført til afløb

NOTE:

Overløb bør afsluttes i rum med gulvafløb og helst lige over afløb for at undgå fugtskader. Der er dog opstillet beholder som skal tømmes efter behov.



LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Faldstamme har rust og punkttæringer

RISIKO:

Der er tale om korrosion i en grad, som giver risiko for rørbrud/udsivning og dermed følgeskader på omkringliggende konstruktioner på længere sigt.

**Vvs**

**3:15 / Pr lbm*
tidsforbrug**



Kr 2.452,00 / Pr lbm*



4.382,00 Pr lbm*

Udskiftning af faldstamme

Udbedringseksempel: Udskiftning af faldstamme. Den defekte faldstamme demonteres og bortkøres. Nyt faldstammesrør monteres.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 550,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 1.930,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 2.452,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 550,00

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

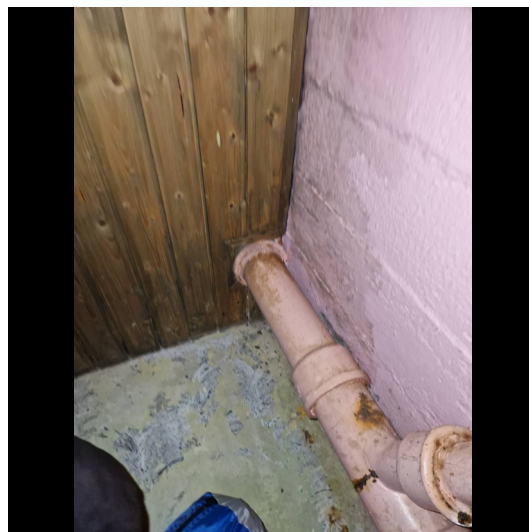
LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der er stedvis fugtopstigning samt områder med misfarvninger, f.eks. i fyrrum mod nord

NOTE:

Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes nærliggende risiko for skade. Opstigende og indtrængende grundfugt i ældre kældervægge er almindeligt forekommende.

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

Der er gulvlinker og vægfliser i et mindre omfang med mangelfuld vedhæftning til underlaget i brusenichen

NOTE:

Fuger er intakte i de pågældende områder, og da der er tale om et mindre omfang og ikke decideret løshed, vurderes forholdet ikke at medføre nogen risiko.



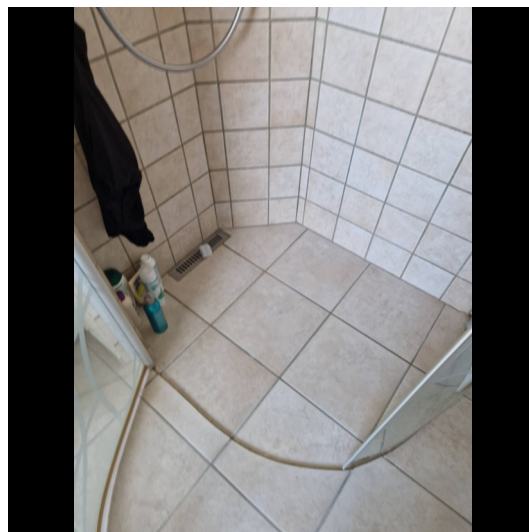
LITRA A - Beboelse

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

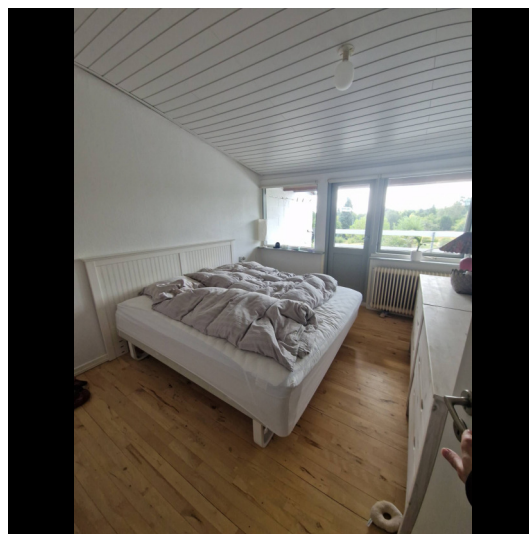
Niveauforskel mellem overkant gulv afløb og dørtrin er under de anbefalede 30 mm

NOTE:

Bassinvirkningen skønnes dog tilstrækkelig, hvorfor der ikke er nærliggende risiko for skade.

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

Terrassedør er svær at lukke/mangler justering



LITRA B - Overtækket terrasse

**Overtækket terrasse bygget 1000**

Skader på Lita B

Anvendelse: Overtækket terrasse

Bolig: 0 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 30 m²Kælder: 0 m²

0



2



0



0

**Ydervægge****SKADE:**

Træbeklædningen mod sydøst er præget af sprækker, åbninger og begyndende nedbrydning

RISIKO:

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



LITRA B - Overtækket terrasse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er nedbrydning i træværket på flere vinduer, ses bl.a mod sydøst

RISIKO:

Nedbrydningen vurderes at fortsætte på længere sigt.

