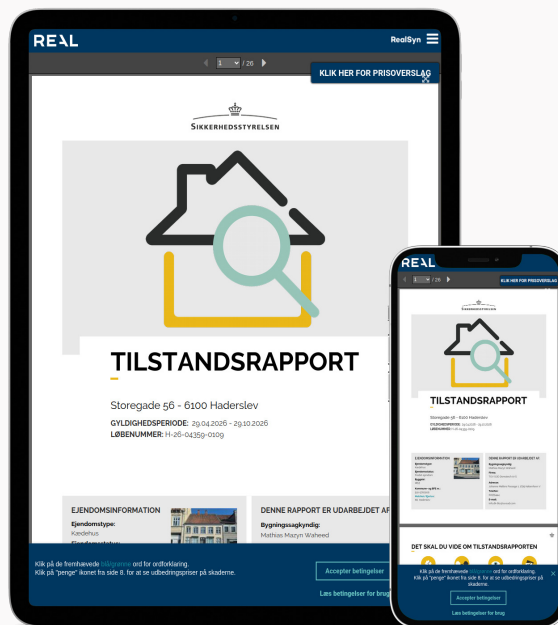


Dit produkt er klar

REAL

Realsyn+ for

Storegade 56,
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: 29-04-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1853
Litra B	Carport	2005
Litra C	Udhus	1000



8



13



11



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 1853

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
 Bolig: 140 m²
 Etager: 2
 Bebyggelse: 70 m²
 Kælder: 0 m²

RØD 5
 GUL 7
 GRÅ 11
 ? 0



Tag

SKADE:

Beton afslutning mod skel er med revner

RISIKO:

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



Murer



-



-

Indhent tilbud

Indhent tilbud fra murer

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

LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Puds på ydermure er i områder med mangelfuld vedhæftning, afskalninger og revner, se især mod vej

RISIKO:

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



Murer



6:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 362,00 / Pr m2

3.922,00 Pr m2

Udbedring af skader

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

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 3.560,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 362,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 760,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 5 m2 Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Der er revnerdannelser i gesims b.l.a. ud mod vejen.

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



Murer



6:00 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 1.197,00 / Pr lbm*



4.307,00 Pr lbm*

Udbedring/eftergang af gesims

Udbedringseksempel: Udbedring/eftergang af gesims. Det skadede murværk udhugges manuelt. Murstenene afrenses og om mures. Der fuges med mørteltype som det øvrige murværk. Afsluttes med nyt pudslag på gesims.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 3.110,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 1.197,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 760,00

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 nedbrydninger i karm og ramme på dør mod vejen

RISIKO:

Nedbrydningen vurderes at fortsætte på længere sigt.

**Snedker****4:15 / Pr styk
tidsforbrug****Kr 396,00 / Pr styk****2.736,00 Pr styk**

Udskiftning af nedbrudt træ

Udbedringseksempel: Udskiftning af træ. Det nedbrudte træ skæres væk og et stykke træ af samme sort og densitet tildannes nøjagtigt og indsættes i stedet for det beskadigede. Det reparerede område grundes og malebehandles på begge sider. Døren afvaskes, slibes og males en gang.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejdsløn inkl. moms pr styk	Kr. 2.340,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 396,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 500,00

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

LITRA A - Beboelse



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der er nedbrydning i vinduerne enkelte steder, mest mod vej

RISIKO:

Nedbrydningen vurderes at fortsætte på længere sigt.



Snedker



4:15 / Pr styk
tidsforbrug



Kr 396,00 / Pr styk



2.736,00 Pr styk

Udskiftning af nedbrudt træ

Udbedringseksempel: Udskiftning af nedbrudt træ. Det nedbrudte træ skæres væk og et stykke træ af samme sort og densitet tildannes nøjagtigt og indsættes i stedet for det beskadigede. Det reparerede område grundes og malebehandles på begge sider. Det udskiftede træværk afvaskes, slibes og males en gang.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 2.340,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 396,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 500,00

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

LITRA A - Beboelse



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der mangler rude i vindue til depot

RISIKO:

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



Glarmester



3:00 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 607,00 / Pr m2

2.017,00 Pr m2

Montering af rude

Udbedringseksempel: Montering af rude. med udgangspunktet i målet 100 cm x 100 cm, glaslister udtages fra vinduesrammen. Monteres på oplodninger i vinduesrammen. Bundglasliste af eloxeret aluminium, som Dafa type 16 x 23,5. Glaslisterne monteres med gummitætningsliste.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 460,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 1.410,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 607,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 460,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 5 m2 Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Dør mod vejen lukker ikke tæt

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Fundament/sokkel

SKADE:

Trappeværn ved terrasse mangler

RISIKO:

Der er risiko for personskade.

**Blikkenslager**

-



-

**550,00 Timepris**

Eftergang/etablering af værn

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

LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

bjælker er med huller efter borebiller.

NOTE:

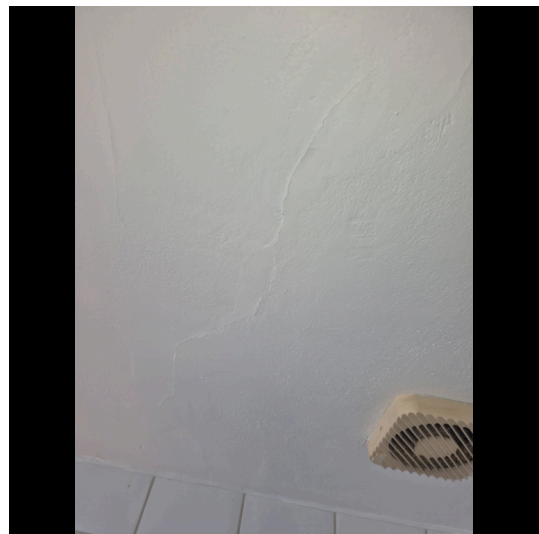
Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække uden følgeskader, der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skade.

**Stueplan****SKADE:**

Der er mindre revnedannelser i loftet

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



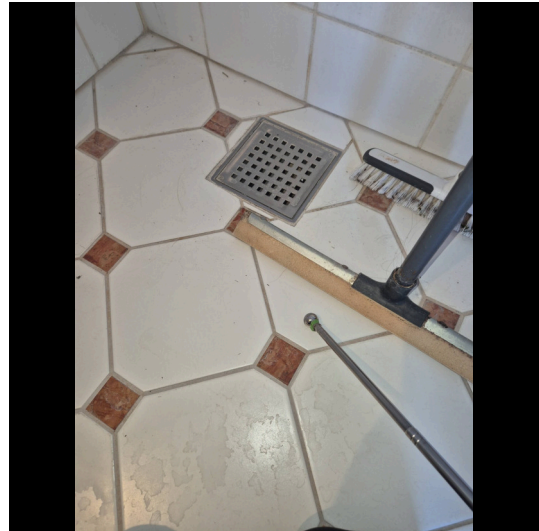
Stueplan

SKADE:

Der er gulvklinter og vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i brusenichen

RISIKO:

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



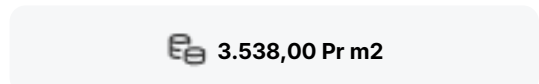
Murer



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 defekte/revnede fuger i bruseniche ved gulv

RISIKO:

Der er tale om fuger, som er direkte vandbelastede, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.



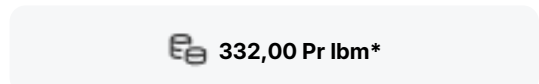
Murer



0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 12,00 / Pr lbm*



332,00 Pr lbm*

Eftergang af fuger

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger i vådrum. Eksisterende fuger udskæres. Underlaget rengøres omhyggeligt, fugesider affedtes. Fugemassen påføres ved brug af flisebræt, og smøres ud for at fylde mellemrummet mellem fliser og klinker.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejdsløns 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 revnede vægfliser samt vægfliser med begrænset vedhæftning til underlaget ved vinduet

NOTE:

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

**Stueplan****SKADE:**

Vindue i badeværelse lukker ikke tæt

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

bjælker er med huller efter borebiller.

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



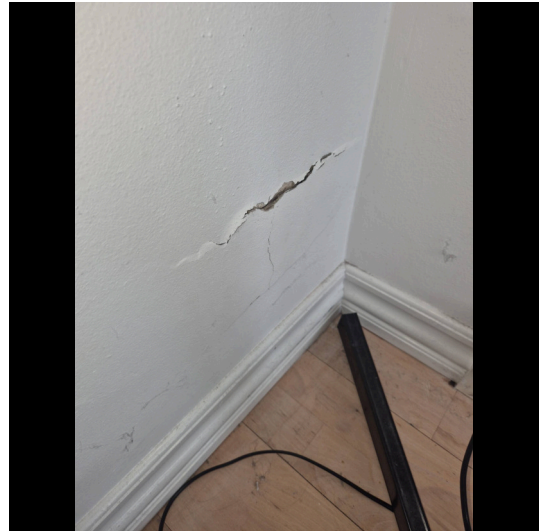
Stueplan

SKADE:

Der er konstateret områder, hvor vægpuds har begrænset vedhæftning til underlaget

RISIKO:

Forholdet vil formentlig udvikle sig på længere sigt.



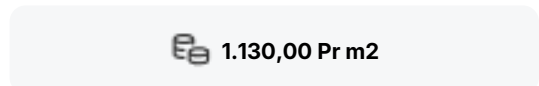
Murer



2:00 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 100,00 / Pr m2



1.130,00 Pr m2

Eftergang af puds

Udbedringseksempel: Eftergang af puds på indervæg. 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



Stueplan

SKADE:

Der er registreret revner i vægge

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse

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

Der er defekte/revnede fuger i bruseniche ved gulv

RISIKO:

Der er tale om fuger, som er direkte vandbelastede, 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 fliser/klinker Aftagning af fliser/klinker. Underlaget rengøres omhyggeligt. Svummelag af cement og fint sand 1:1 arbejdes ind i underlaget. Afretningslag af slidlagsbeton 0-4 mm udlægges, komprimeres og afrettes, lagtykkelse 20 mm. Flexibel fliseklæb, 3,5 kg/m², påføres. Fliser/klinker udlægges, fuges med cementbaseret fugemasse og afrenses. I overgang væg og gulv fuges med silicone fugemasse.

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

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

Der er revnede gulvklinker i brusenichen

RISIKO:

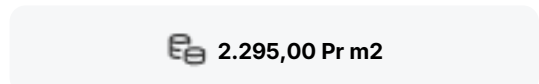
Der er tale om gulv med direkte vandbelastning, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.

**Murer**

**2:45 / Pr m2
tidsforbrug**



Kr 885,00 / Pr m2



2.295,00 Pr m2

Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af fliser/klinker Aftagning af fliser/klinker. Underlaget rengøres omhyggeligt. Svummelag af cement og fint sand 1:1 arbejdes ind i underlaget. Afretningslag af slidlagsbeton 0-4 mm udlægges, komprimeres og afrettes, lagtykkelse 20 mm. Flexibel fliseklæb, 3,5 kg/m², påføres. Fliser/klinker udlægges, fuges med cementbaseret fugemasse og afrenses. I overgang væg og gulv fuges med silicone fugemasse.

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

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

bjælker er med huller efter borebiller. Ses ved trappen

NOTE:

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

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

Der er registreret mindre revner i væg ved trappen

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



1. Sal

SKADE:

Der ses mindre skader på gangbro i skunk mod haven

NOTE:

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



LITRA B - Carport



Carport bygget 2005

Skader på Lita B

Anvendelse: Carport
 Bolig: 0 m²
 Etager: 0
 Bebyggelse: 27 m²
 Kælder: 0 m²

RØD 2
 GUL 1
 GRÅ 0
 ? 0



Tag

SKADE:

Der mangler nedløb mod syd

RISIKO:

Der er risiko for skader på andre bygningsdele på kort sigt.



LITRA B - Carport

**Ydervægge****SKADE:**

Træbeklædningen er begyndende nedrydninger , især mod vest

RISIKO:

Det må påregnes, at forholdet vil udvikle sig på længere sigt.

**Stueplan****SKADE:**

Undertaget har mindre misfarvninger enkelte steder, og der målt fugt ved besigtigelsen

RISIKO:

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



LITRA C - Udhus



Udhus bygget 1000

Skader på Lita C

Anvendelse: Udhus
 Bolig: 0 m²
 Etager: 1
 Bebyggelse: 10 m²
 Kælder: 0 m²

RØD 1
GUL 5
GRÅ 0
? 0



Tag

SKADE:

Tagpappen fremstår med dampbuler/ mangelfuld fastgørelse

RISIKO:

Der er nærliggende risiko for skader på de underliggende bygningsdele.



LITRA C - Udhus



Ydervægge

SKADE:

Der er flere revnedannelser i facader / murværk b.l.a. mod syd

RISIKO:

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



Ydervægge

SKADE:

Der ses flere mursten som er defekte/skadede især mod vest

RISIKO:

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



LITRA C - Udhus



Ydervægge

SKADE:

Læmuren fremstår med flere revnedannelser

RISIKO:

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



Stueplan

SKADE:

Træ bjælke er med begyndende nedbrydninger

RISIKO:

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



LITRA C - Udhus



Stueplan

SKADE:

Der er konstateret områder, hvor vægpuds har manglende/begrænset vedhæftning til underlaget

RISIKO:

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

