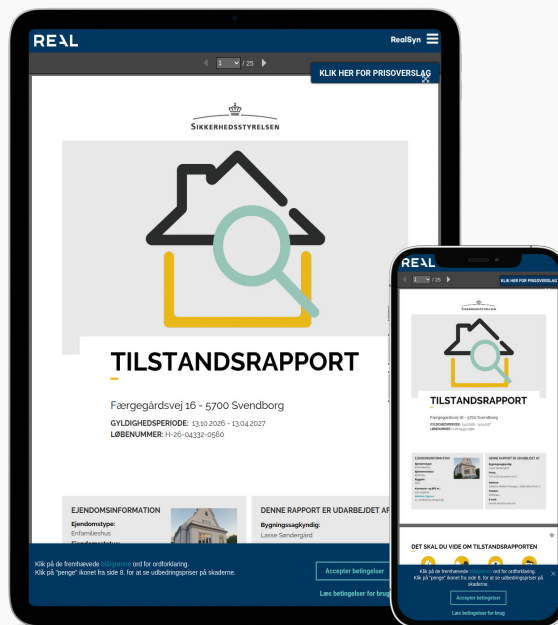


Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Færggårdsvej 16,
5700 Svendborg

REAL



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 06-10-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1932
Litra B	Udhus	1000



4



6



2



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 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 1932**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse

Bolig: 95 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 55 m²Kælder: 55 m²**Tag****SKADE:**

Der er revner i forskelling

RISIKO:

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

**Murer****1:30 / Pr lbm*
tidsforbrug****Kr 474,00 / Pr lbm*****1.314,00 Pr lbm*****Udskiftning af rygningsten**

Udbedringseksempel: Udskiftning af rygningsten lagt i mørtel/kit. Rygningsten nedtages. Nye rygningsten oplægges i mørtel/kit.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 540,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 840,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 474,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 810,00

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

LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Der er revner i skorsten

RISIKO:

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



Blikkenslager



2:45 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 757,00 / Pr lbm*



2.537,00 Pr lbm*

Etablering af inddækning

Udbedringseksempel: Etablering af inddækning. Ny skorstensinddækning monteres i overgang mellem skorsten og tag.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 1.780,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 757,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 590,00

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

LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Der er revner og afskalling ved rygning

RISIKO:

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



Murer



1:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 474,00 / Pr lbm*



1.314,00 Pr lbm*

Udskiftning af rygningssten

Udbedringseksempel: Udskiftning af rygningssten lagt i mørtel/kit. Rygningssten nedtages. Nye rygningssten oplægges i mørtel/kit.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 540,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 840,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 474,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 810,00

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

LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Ydervægge har flere revner, bl.a. mod vej

RISIKO:

Forholdet vurderes at give anledning til fugtindtrængning, hvilket kan medføre skader på de bagvedliggende konstruktioner på sigt. Revnerne vurderes i sig selv at være stabile, men er dog af en sådan karakter, at yderligere udvikling over en længere årrække samt mindre revnedannelse efter reparation kan forekomme.



Facaderenser



-



-

 7.900,00 Op til 100 m2

Afrensning af alger mv. samt imprægnering

Udbedringseksempel: Afrensning af facader mod alger og andre belægninger efterfulgt af imprægnering. Facaden børstes ned med en stiv børste for at fjerne de grove algedannelser mv. Der anvendes typisk tag- og murrens. Det skal typisk sprøjtes blidt på større flader, og på mindre områder kan man skure det på med en blød børste. Det skal sidde et par døgn og skylles/børstes herefter med vand.

LITRA A - Beboelse

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

Trappeværn til kælder mangler

RISIKO:

Der er risiko for personskade.

**Blikkenslager**

-



-

 **590,00 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



Fundament/sokkel

SKADE:

Trappeløb til kælder har revnedannelser, løst puds og pudsafskalninger i trin og i vanger.

RISIKO:

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

**Murer**

1:30 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 162,00 / Pr m2



1.042,00 Pr m2

Udbedring af revner

Udbedringseksempel: Udbedring af revner og løst puds på trappe. Revnerne og løst puds udhugges, afrenses for løse partikler, vandes og udfyldes med mørtel. Overfladen udglattes.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 540,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 880,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 162,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 540,00

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

LITRA A - Beboelse

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

Der er revner i sokkel mest mod have. Revnerne fortsætter op i ydervæggen

RISIKO:

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

**Murer**

**1:00 / Pr lbm*
tidsforbrug**



Kr 150,00 / Pr lbm*



740,00 Pr lbm*

Eftergang af sokkelpuds

Udbedringseksempel: Eftergang af løstsiddende sokkelpuds. 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

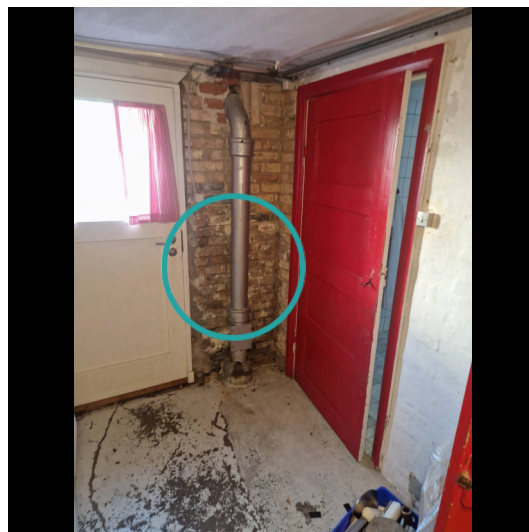
Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 540,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 590,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 150,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 540,00

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

LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der er fugtopstigning og fugtgennemtrængning i kældervægge samt løst og afskallet puds bl.a. mod have



LITRA A - Beboelse



Kælder

SKADE:

Der er risiko for galvanisk tæring

RISIKO:

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



Vvs



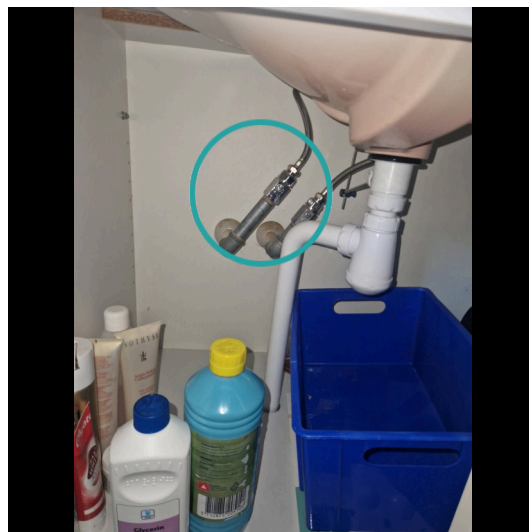
0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 505,00 / Pr lbm*



915,00 Pr lbm*



Udskiftning af rør

Udbedringseksempel: Udskiftning af rør, galvaniseret. Der lukkes for vandet og installationen tømmes i fornødent omfang for vand. Vandrør, nedtages og bortkøres. Nyt rør, galvaniserede, sømløse gevindrør.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 410,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 505,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 590,00

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

LITRA A - Beboelse



Kælder

SKADE:

Overløb fra varmeanlæggets sikkerhedsventiler er ikke ført til afløb

RISIKO:

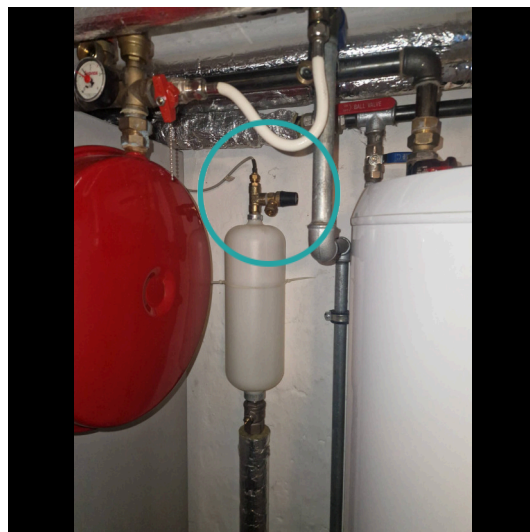
Forholdet kan give anledning til vandskader, hvis sikkerhedsventilen åbner.

**Vvs**

-



-

 **590,00 Timepris**

Udbedring af skade/fejl/mangler

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

LITRA A - Beboelse



1. Sal

SKADE:

Der er spor efter skadedyr i barkkanter på tømmer / spær i tagrum



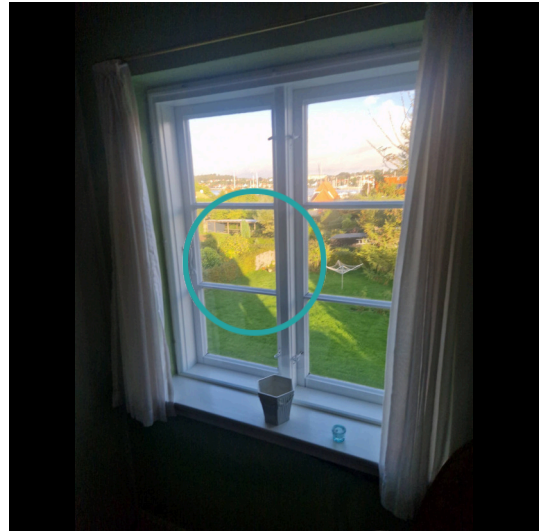
LITRA A - Beboelse

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

Vinduet i værelserne overholder ikke kravet til redningsåbning

RISIKO:

Der er risiko for personskade.

**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 B - Udhus



Udhus bygget 1000

Skader på Lita B

Anvendelse: Udhus
 Bolig: 0 m²
 Etager: 1
 Bebyggelse: 12 m²
 Kælder: 0 m²



0



0



0



0