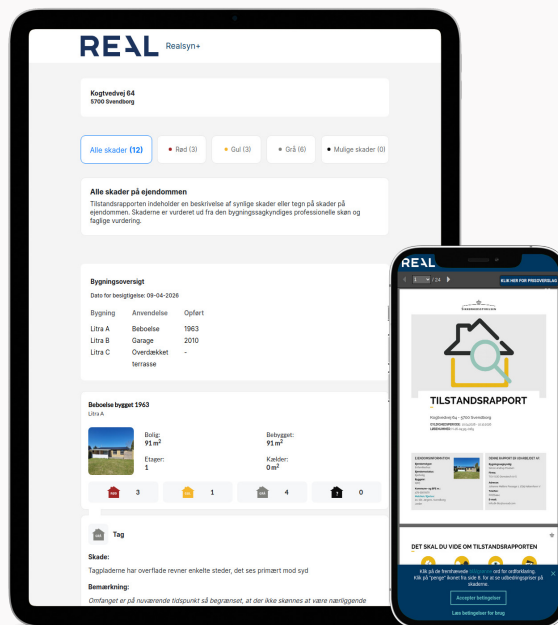


Dit produkt er klar

REAL

Realsyn+ for

Kogtvedvej 64,
5700 Svendborg



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 09-04-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1963
Litra B	Garage	2010
Litra C	Overdækket terrasse	1000



3



3



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



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 1963**

Skader på Lita A

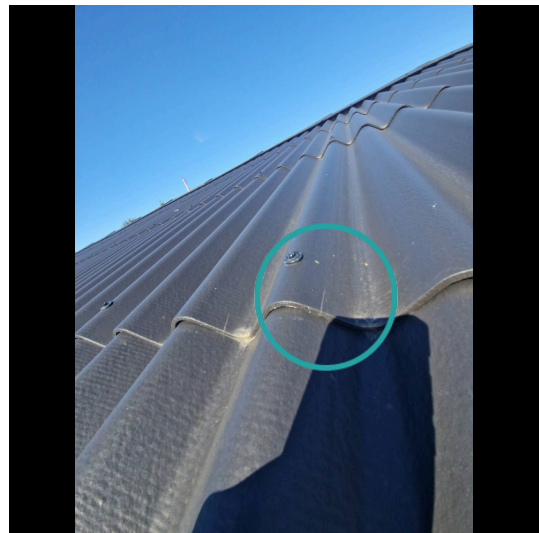
Anvendelse: Beboelse
Bolig: 91 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 91 m²
Kælder: 0 m²

**Tag****SKADE:**

Tagpladerne har overflade revner enkelte steder, det ses primært mod syd

NOTE:

Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nærliggende risiko for skade.



LITRA A - Beboelse



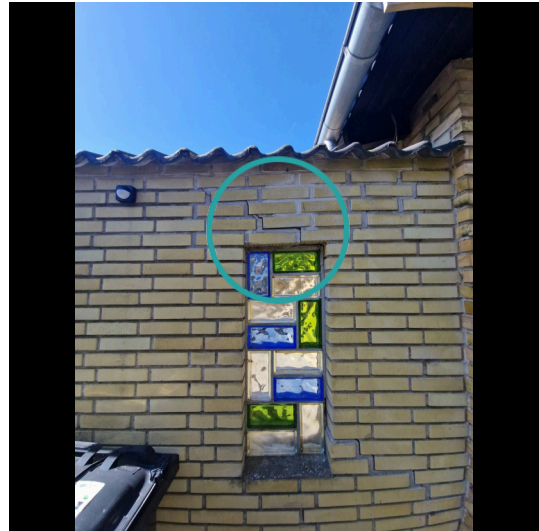
Ydervægge

SKADE:

Læmurens murværk har udfaldne fuger, revnedannelser og frostsprængte sten f.eks. mod sydøst

RISIKO:

Det må påregnes at forholdet kan udvikle sig på længere sigt.



Murer



6:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 362,00 / Pr m2

4.122,00 Pr m2

Udskiftning af defekte mursten i murværk

Udbedringseksempel: Udskiftning af defekte mursten af tegl. Defekte sten udhugges manuelt, maks. 3-4 sten i bredden uden understøtning. Nye/brugte hårdtbrændte, frostfaste sten indmures i mørtel efter rengøring og vanding. Der fuges med fugetype og mørtel som det øvrige murværk.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 540,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 3.760,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 362,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 810,00

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

LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Ydervægge har enkelte revner, bl.a. mod nord

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



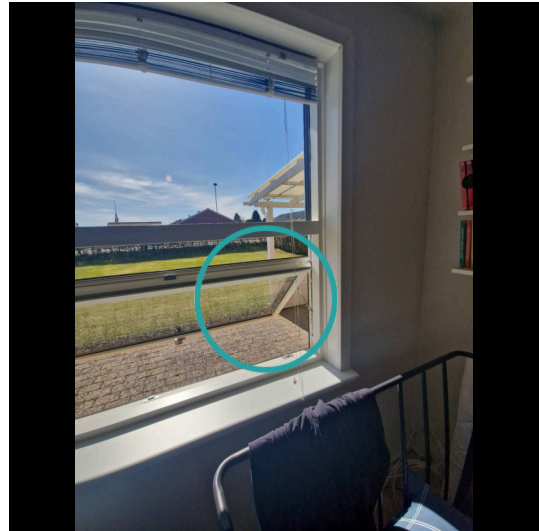
Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der er ikke den påbudte redningsåbning i værelser mod syd

RISIKO:

Der er risiko for personskade i tilfælde af brand.

**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



Fundament/sokkel

SKADE:

Der er enkelte revner i sokkel især mod nord

NOTE:

Revnedannelserne skønnes at være i ro - mindre bevægelse over en længere årrække samt mindre revnedannelse efter reparation kan dog forekomme. Mindre revner er almindeligt forekommende i ældre bygninger.



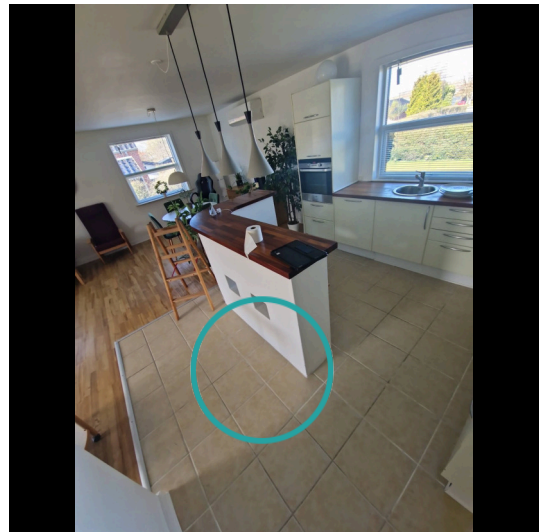
Stueplan

SKADE:

Der er enkelte gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget f.eks. ved køkkenø

NOTE:

Omfanget er begrænset og vil formentligt ikke udvikle sig.



LITRA A - Beboelse



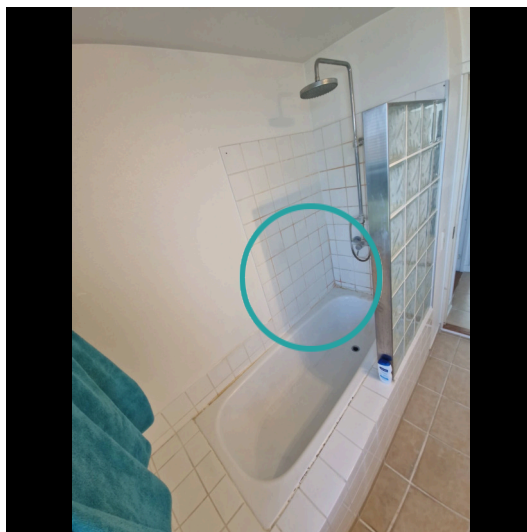
Stueplan

SKADE:

Der er enkelte vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget omkring badekar

RISIKO:

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



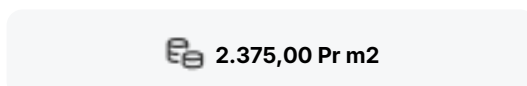
Murer



2:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 885,00 / Pr m2



2.375,00 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. Fleksibel 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. 540,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 1.490,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 885,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 540,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 10 m2 Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Elastiske fuger/hjørnefuger har fugeslip omkring badekar

RISIKO:

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



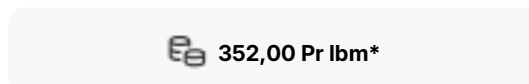
Murer



0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 12,00 / Pr lbm*



352,00 Pr lbm*

Eftergang af fuger omkring badekar

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger omkring badekar i vådrum. Eksisterende fuger udskæres. Underlaget rengøres omhyggeligt, fugesider affedtes. Der fuges med elastisk, vådrums silikonefugemasse.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 540,00
Arbejdsløns inkl. moms pr løbende meter	Kr. 340,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 12,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 540,00

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

LITRA B - Garage

**Garage bygget 2010**

Skader på Lita B

Anvendelse: Garage
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 40 m²
Kælder: 0 m²

**Tag****SKADE:**

Udvendigt træværk ved og omkring tag har påbegyndende nedbrudt træ. Forholdet er konstateret i stern og vindskede f.eks. mod syd

NOTE:

Forholdet er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nærliggende risiko for skade.



LITRA B - Garage

**Tag****SKADE:**

Tætning ved rygning er stedvis udført med polyurethanskum f.eks. mod nord

RISIKO:

Materialet kan i visse tilfælde blive fugtsugende og give anledning til fugtskader i taget ved spær og lægter. Ved besigtigelsen kunne der konstateres/måles opfugtninger i materialet.

**Ydervægge****SKADE:**

Træbeklædningen er nedbrudt mod terræn bl.a. mod sydøst

RISIKO:

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



LITRA C - Overdækket terrasse

**Overdækket terrasse bygget 1000**

Skader på Lita C

Anvendelse: Overdækket terrasse

Bolig: 0 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 16 m²Kælder: 0 m²

0



0



1



0

**Ydervægge****SKADE:**

Træbeklædningen fremstår med begyndende nedbrydning, det ses f.eks. mod syd

NOTE:

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

