

# Dit produkt er klar

# REAL

Realsyn+ for

Dahlsvej 5,  
5260 Odense S



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og  
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



### Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 01-07-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse og garage	1962



1



0



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 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 og garage

**Beboelse og garage bygget 1962**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse og garage

Bolig: 110 m<sup>2</sup>

Etager: 1

Bebyggelse: 110 m<sup>2</sup>Kælder: 57 m<sup>2</sup>

1



0



11



0

**Ydervægge****SKADE:**

Ydervægge har enkelte revner i fuger, ses hovedsagelig i gavlen mod sydøst

**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.



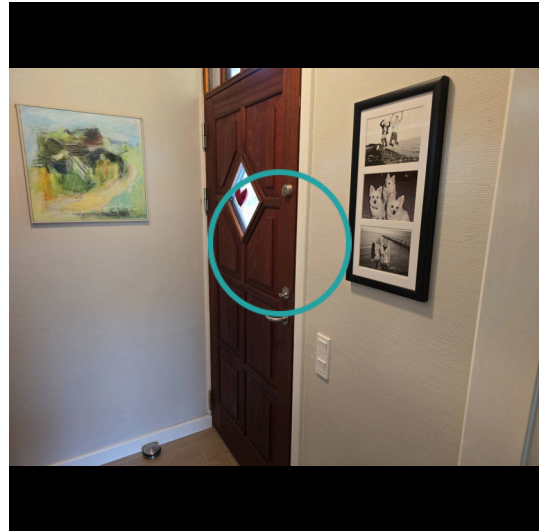
## LITRA A - Beboelse og garage

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er ikke den påbudte redningsåbning i køkken og stue/ værelser, da der er installeret en rukokolås i døre (låsekasse med nøgle på begge sider)

**NOTE:**

Forholdet er afhjulpet med montering af røgalarm tilsluttet el-nettet, jf. BR18. Derfor vurderes der ikke længere at være personfare i tilfælde af brand.

**Stueplan****SKADE:**

Der er enkelte gulvklinter med mindre god vedhæftning til underlaget, ses f.esk nær yderdøren

**NOTE:**

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



## LITRA A - Beboelse og garage



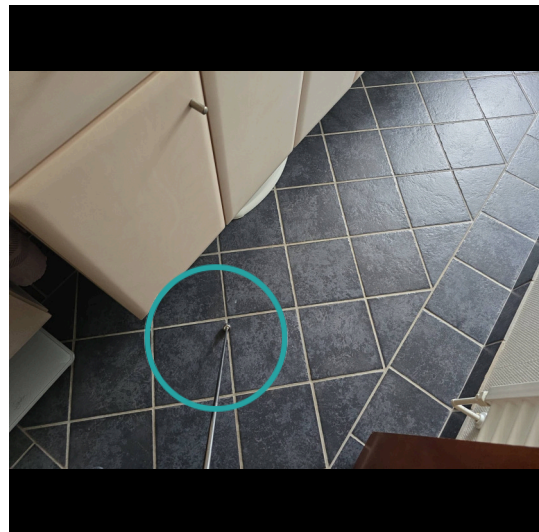
## Stueplan

**SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget i badeværelset, ses f.esk udefra vasken

**NOTE:**

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen, og der vurderes ikke at være nærliggende risiko for skade.



## Stueplan

**SKADE:**

Der er enkelte vægfliser med mindre god vedhæftning til underlaget under vinduet

**NOTE:**

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



## LITRA A - Beboelse og garage

**Kælder****SKADE:**

Der er enkelte gulvklinter med mindre god vedhæftning, ses hovedsagelig ved hoveddøren

**NOTE:**

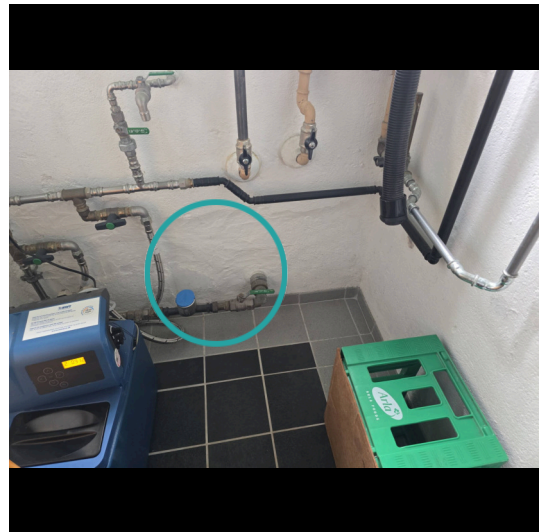
Forholdet er begrænset, og der skønnes ikke nærliggende risiko for skade.

**Kælder****SKADE:**

Der kan konstateres områder hvor vægpuds har mindre god vedhæftning, ses f.esk i rum med veksler

**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/ hvor vægpuds vil få mindre god vedhæftning



## LITRA A - Beboelse og garage

**Kælder****SKADE:**

Der er enkelte revner i betongulvet

**NOTE:**

Forholdet er begrænset og vil formentlig ikke udvikle sig.

**Kælder****SKADE:**

Der er enkelte vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget, ses f.esk nær gulvet

**NOTE:**

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



## LITRA A - Beboelse og garage

**Kælder****SKADE:**

Der er enkelte gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget, ses f.esk ca. Midt i rummet

**NOTE:**

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



## LITRA A - Beboelse og garage

**Kælder****SKADE:**

Der er enkelte vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i bruseområdet

**RISIKO:**

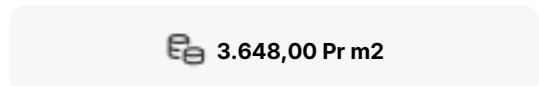
Der er tale om vægge med direkte vandbelastning, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.

**Murer**

**3:45 / Pr m2  
tidsforbrug**



**Kr 1.608,00 / Pr m2**



**3.648,00 Pr m2**

**Udskiftning af klinker/fliser**

Udbedringseksempel: Udskiftning af fliser/klinker og vådrumsbehandling. fliser/klinker aftages. Underlaget rengøres omhyggeligt. Gulvet 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. 540,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 2.040,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 1.608,00
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 og garage



## Kælder

**SKADE:**

Vandvarmerens afløb fra sikkerhedsventil er ikke ført til afløb

**NOTE:**

Afløbet er placeret i et rum med ikke fugtfølsom gulvbelægning, og rummet er forsynet med gulvafløb. Der vurderes derfor ikke at være risiko for skader.

