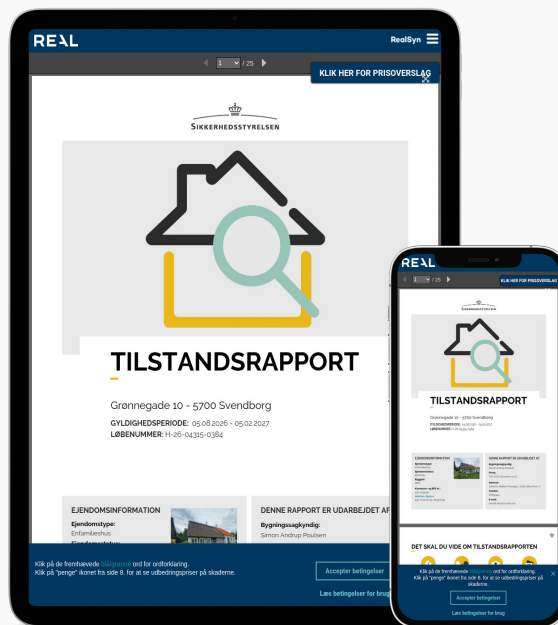


Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Grønnegade 10,
5700 Svendborg

REAL



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



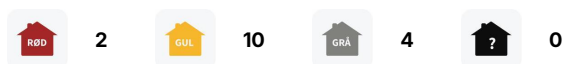
Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 04-08-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1800
Litra B	Udhus	1000
Litra E	Lade	1000
Litra F	Carport	1000



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

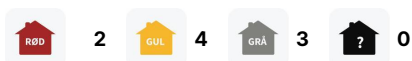
**Beboelse bygget 1800**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse

Bolig: 142 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 111 m²Kælder: 0 m²**Tag****SKADE:**

Stråtaget fremstår nedslidt med lunger og reduceret tykkelse, bindetråden kan ses mod sydvest enkelte steder.

RISIKO:

Der er risiko for skader på de underliggende konstruktioner på længere sigt.

**Tagdækker****3:30 / Pr lbm*
tidsforbrug****Kr 541,00 / Pr lbm*** **2.731,00 Pr lbm*****Omlægning af rygning af halm**

Udbedringseksempel: Omlægning af rygning af halm på stråtag. Rygning/mønning omlægges med halm på samme måde som den eksisterende. Inkl. rygning.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 600,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 2.190,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 541,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 900,00

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

LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Stråtagets mønning fremstår slidt med reduceret tykkelse bl.a. ved skorsten mod syd

RISIKO:

Der er risiko for skader på de underliggende konstruktioner på længere sigt.



Tagdækker



0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 40,00 / Pr lbm*



430,00 Pr lbm*

Eftergang af mønning

Udbedringseksempel: Eftergang/udbedring af rygning af halm på stråtag. Rygning/mønning omlægges med halm på samme måde som den eksisterende.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 600,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 390,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 40,00
Opstarts løn (2,00 timer) for første løbende meter	Kr. 1.200,00

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

LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Der er trænedbrydning i bindingsværk mod sydøst og sydvest samt områder der er med overpudset bindingsværk.

RISIKO:

Nedbrydningen er foreløbigt begrænset, og der vurderes ikke at være risiko for statiske svigt inden for en kortere årrække. Nedbrydningen vil dog fortsætte.

**Tømrer**

-



-

**530,00 Timepris**

Udbedring af bindingsværk

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

**Ydervægge****SKADE:**

Ydervægge har enkelte revner, bl.a. mod nord og syd

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.

**Stueplan****SKADE:**

Der er afstand og synlig betonkant mellem afløbsskål og rist i gulvafløb mod fyr

NOTE:

Gulvafløbet er ikke vandbelastet fra gulvoverfladen, og der skønnes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er enkelte revnede vægfliser samt vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i brusenichen

RISIKO:

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



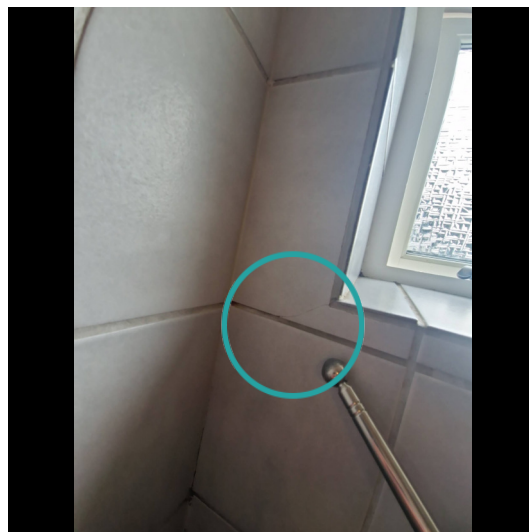
Murer



2:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 885,00 / Pr m2



2.375,00 Pr m2

Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af vægfliser. Vægfliser aftages. Underlaget rengøres omhyggeligt. 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
Arbejds løn 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



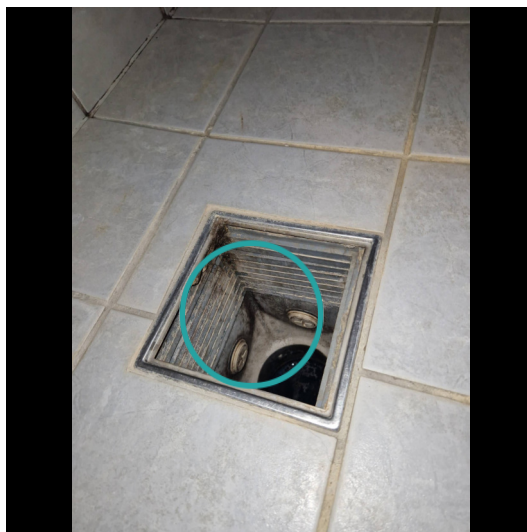
Stueplan

SKADE:

Der er monteret for mange forhøjerrammer mellem afløbsskål og rist i gulvafløb ved brusenichen

RISIKO:

Afløbet er vandbelastet fra gulvoverfladen, og der er risiko for fugtindtrængen og skader på de underliggende konstruktioner og installationer.



Murer



6:00 / Pr styk
tidsforbrug



Kr 5.424,00 / Pr styk



8.844,00 Pr styk

Udskiftning af gulvafløb

Udbedringseksempel: Udskiftning af gulvafløb i betongulv med fliser/klinker. Afløbsskål ophugges og udskiftes med ny afløbsskål af rustfrit stål med ramme og 140 x 140 mm rist. Inkl. membranklemflange, vandlås og studse for sideindløb. Afløbsskålen tilsluttes afløbssystemet. Beton udstøbes omkring gulvafløbet til plan med eksisterende betonlag.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra fig. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 540,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 3.420,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 5.424,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 540,00

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

LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er monteret for mange forhøjerrammer mellem afløbsskål og rist i gulvafløb f.eks. mod vask

NOTE:

Gulvafløbet er ikke vandbelastet fra gulvoverfladen, og der skønnes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.



LITRA A - Beboelse



1. Sal

SKADE:

Gulvbrædder er skadet af borebiller. Trægulvet knirker / fjedrer og er eftergivende ved belastning f.eks. ved repos mod trappe

RISIKO:

Forholdet vil formentlig udvikle sig på længere sigt.

**Tømrer**

0:15 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 79,00 / Pr lbm*



189,00 Pr lbm*

Efterimprægnering af træværk

Udbedringseksempel: Efterimprægnering af træværk mod insektangreb med to gange strygning med Boracol. Det forudsættes at luftfugtigheden efterfølgende holdes på lavt niveau.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 530,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 110,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 79,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 530,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 20 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA B - Udhus

**Udhus bygget 1000**

Skader på Lita B

Anvendelse:	Udhus
Bolig:	0 m ²
Etager:	0
Bebyggelse:	36 m ²
Kælder:	0 m ²



0



4



0



0

**Tag****SKADE:**

Tagpladerne har begyndende nedbrydning, blandt andet langs kanter og på overflader. Det ses f.eks. mod syd

RISIKO:

Der er risiko for at skaden kan udvikle sig på længere sigt, og der kan komme utætheder i taget, som kan medføre vandskade på de underliggende bygningsdele.



LITRA B - Udhus

**Tag****SKADE:**

Skumbølgeklodserne i rygningen er nedbrudte og smuldrer f.eks. mod syd

RISIKO:

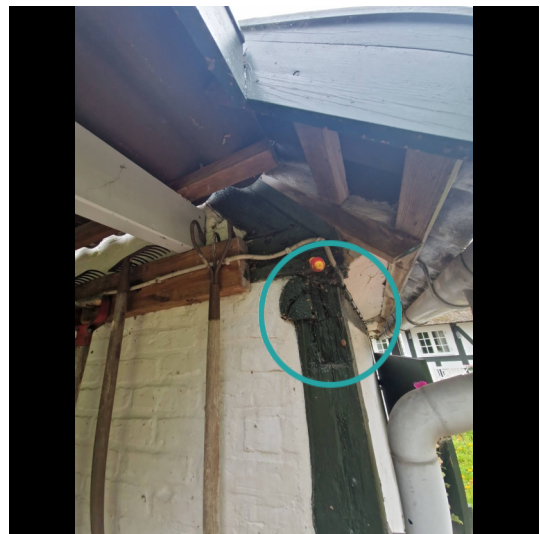
Forholdet vil udvikle sig på længere sigt.

**Ydervægge****SKADE:**

Der er trænedbrydning i bindingsværk enkelte steder mod sydvest samt områder der er med overpudset bindingsværk.

RISIKO:

Nedbrydningen er foreløbigt begrænset, og der vurderes ikke at være risiko for statiske svigt inden for en kortere årrække. Nedbrydningen vil dog fortsætte.



LITRA B - Udhus



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der er nedbrydninger i karm og ramme på yderdør mod syd

RISIKO:

Nedbrydningen vurderes at fortsætte på længere sigt.



LITRA E - Lade

**Lade bygget 1000**

Skader på Lita E

Anvendelse:	Lade
Bolig:	0 m ²
Etager:	1
Bebyggelse:	48 m ²
Kælder:	0 m ²

**Tag****SKADE:**

Tagpladerne har begyndende nedbrydning, blandt andet langs kanter og på overflader. Det ses f.eks. mod syd

RISIKO:

Der er risiko for at skaden kan udvikle sig på længere sigt, og der kan komme utætheder i taget, som kan medføre vandskade på de underliggende bygningsdele.



LITRA E - Lade

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er nedbrydning i vinduerne enkelte steder, f.eks. mod syd

NOTE:

Omfanget er på nuværende tidspunkt begrænset, hvorfor der kun skønnes mindre risiko for skadeudvikling.



LITRA F - Carport

**Carport bygget 1000**

Skader på Lita F

Anvendelse: Carport
Bolig: 0 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 19 m²
Kælder: 0 m²



0



1



0



0

**Tag****SKADE:**

Tagpladerne har begyndende nedbrydning, blandt andet langs kanter og på overflader. Det ses f.eks. mod sydvest

RISIKO:

Der er risiko for at skaden kan udvikle sig på længere sigt, og der kan komme utætheder i taget, som kan medføre vandskade på de underliggende bygningsdele.

