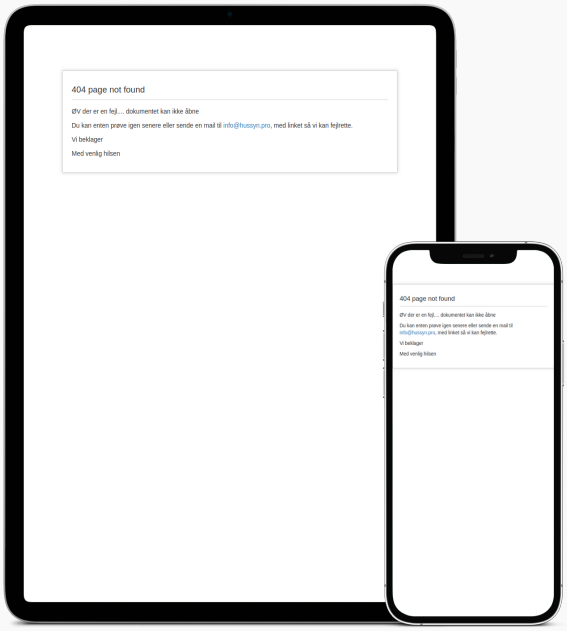
Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Svarretoft 8,
6430 Nordborg



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten

Produktet er udviklet af TÜV SÜD

REALSYN+

Svarretoft 8, 6430 Nordborg

Tilstandsrapport udført af:
TÜV SÜD
Johanne Møllers Passage 1, 3 1799 København
Tlf: 60 555 444
Mail: info.dk-BLS@tuvsud.com



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 20-10-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1962
Litra B	Garage	2008
Litra C	Udestue	1000
Litra F	Overdækning	1000

RØD 5 GUL 2 GRÅ 9 ? 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

RØD

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.

GUL

Alvorlige skader
Skader ved bygningsdelen, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på længere sigt. Dette svigt kan medføre skader på andre bygningsdele.

GRÅ

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 1962

Skader på Lita A

Anvendelse:	Beboelse
Bolig:	161 m²
Etager:	1
Bebyggelse:	105 m²
Kælder:	0 m²

RØD 3 GUL 0 GRÅ 7 ? 0

RØD

Tag

SKADE:
Der er flere revnede rygningsplader.

RISIKO:
Forholdet kan fortsat udvikle sig, og der er nærliggende risiko for skader på andre bygningsdele.



Tømrer

\- -

Indhent tilbud

Indhent tilbud fra tømrer

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

GRÅ

Ydervægge

SKADE:
Der er områder med porøse fuger i murværket, ses f.eks. mod nordøst.

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



GRÅ

Døre/vinduer/porte

SKADE:
Fuger omkring enkelte vinduer har mistet elasticiteten og er med fugeslip.

NOTE:
Omfanget er pt. begrænset, hvorfor der ikke skønnes nærliggende risiko for skade.



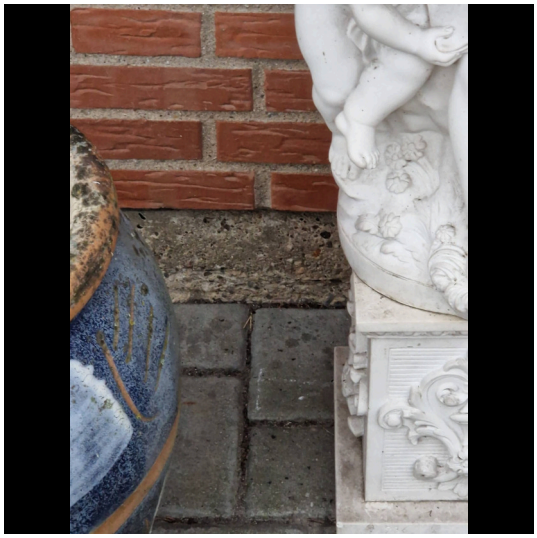
LITRA A - Beboelse

GRÅ

Fundament/sokkel

SKADE:
Sokkel fremstår uden sokkelpuds nordøst og sydøst.

NOTE:
Forholdet har henstået sådan i en længere årrække, og der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skade.



GRÅ

Fundament/sokkel

SKADE:
Der er enkelte revner i sokkel, det ses bl.a. mod sydøst.

NOTE:
Revnedannelsen skønnes at være i ro - mindre udvikling over en længere årrække kan dog forekomme. Mindre revner er almindeligt forekommende i ældre bygninger.



LITRA A - Beboelse

GRÅ

Stueplan

SKADE:
Der er gulvklinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget, det ses bl.a. mod hoveddøren.

NOTE:
Omfanget er begrænset og vil formentligt ikke udvikle sig.



LITRA A - Beboelse

RØD

Stueplan



SKADE:
Der er ikke udført brandklassificeret dør, som opfylder de gældende brandkrav, mellem garage og beboelse.

RISIKO:
Dette kan forårsage hurtig brandspredning ved brand og udgør derfor en personrisiko.

Tømrer

4:15 / Pr branddør
tidsforbrug

Kr 3.300,00 / Pr brandd

5.640,00 Pr branddør

Montering af indvendig branddør

Udbedringseksempel: Udskifte med indvendig branddør, BD-30, malebehandlet. Indvendig dør, karm, indfatninger og dørtrin udtages. Døren erstattes af ny indvendig branddør, EI2 30-C (BD-30), 900 x 2.100 mm, hvidmalet. Karm af fyrretræ, 28 x 147 mm. Døren leveres færdigmalet med hængsler, hvidmalet karm og lakeret bundstykke. Karmen fastgøres i væg med afstandsklodser, karmskruer og dækpropper, i alt 6 stk. Indfatninger af 15 x 68 mm massivt, høvlet fyrretræ, klasse J10, bundstykke og fejelister af 13 x 16 mm lakeret bøgetræ monteres. Døren monteres med cylinder, langskilt og dørgreb af rustfrit stål samt dørlukker, som Dorma TS 93. Indfatninger grundes med plastalkydgrundmaling, pletspartles og fuldspartles med akrylplastspartelmasse, stryges en gang med plastmellemmaling og to gange med plastemalje, som MBK V 4156, funktionsklasse II.

Beregningsgrundlag
Priserne beregnet udfra nøgletal

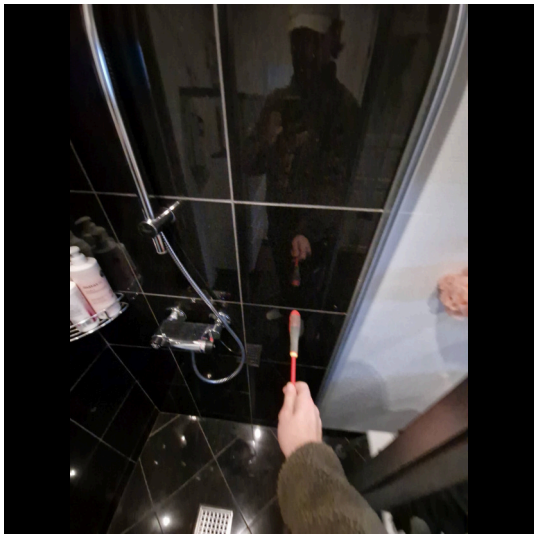
Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejdsløn inkl. moms pr branddør	Kr. 2.340,00
Materialer inkl. moms pr branddør	Kr. 3.300,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første branddør	Kr. 500,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 branddør og 2 branddøre Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse

RØD

Stueplan



SKADE:
Der er 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

2.295,00 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 udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejdsløn 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

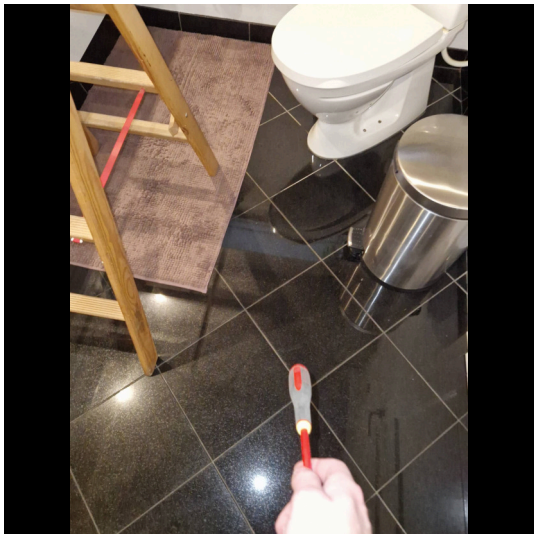
LITRA A - Beboelse

GRÅ

Stueplan

SKADE:
Der er gulvklinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget, det ses bl.a. mod midten.

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

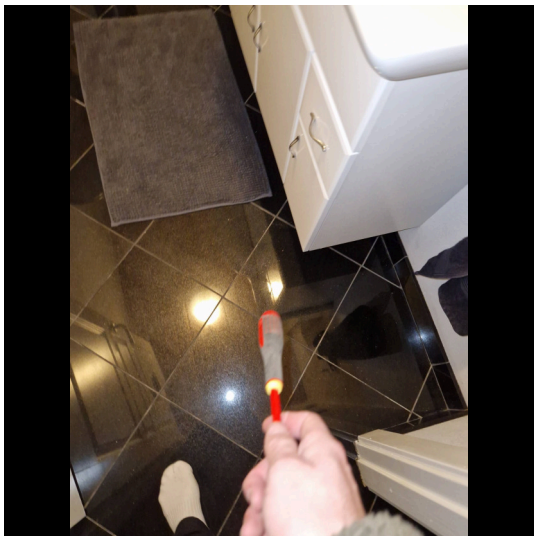


GRÅ

Stueplan

SKADE:
Der er gulvklinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget, det ses bl.a. mod toilettet.

NOTE:
Omfanget er begrænset og vil formentligt ikke udvikle sig.



LITRA B - Garage



Garage bygget 2008

Skader på Lita B

Anvendelse:	Garage
Bolig:	0 m²
Etager:	0
Bebyggelse:	50 m²
Kælder:	0 m²

RØD 0 GUL 1 GRÅ 1 ? 0

GUL

Tag

SKADE:
Tagpappen er med påbegyndende nedslidning og ælde

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



LITRA B - Garage

GRÅ

Fundament/sokkel

SKADE:
Der er enkelte revner i sokkel, det ses bl.a. ved garageport.

NOTE:
Forholdet er af mindre omfang og forventeligt for denne type sokkel.



LITRA C - Udestue



Udestue bygget 1000

Skader på Lita C

Anvendelse:	Udestue
Bolig:	0 m²
Etager:	1
Bebyggelse:	24 m²
Kælder:	0 m²

RØD 2 GUL 1 GRÅ 1 ? 0

RØD

Tag

SKADE:
Tagrende mangler samt har utætheder.

RISIKO:
Forholdet kan medført skader på andre bygningsdele, det ses f.eks. på de porøse fuger.



LITRA C - Udestue

RØD

Tag

SKADE:
Der er defekt tagplader, der ses oplagring af vand mellem tagplader

RISIKO:
Forholdet kan fortsat udvikle sig, og der er nærliggende risiko for skader på andre bygningsdele.



GUL

Døre/vinduer/porte

SKADE:
Fuger omkring vinduer har mistet elasticiteten, er revnet i overfladen og fremstår med fugeslip mellem murværk og karm, det ses generelt.

RISIKO:
Defekte eller manglende fuger giver risiko for fugtindtrængen på længere sigt. Forholdet vurderes at udvikle sig yderligere med risiko for følgeskader.



LITRA C - Udestue

GRÅ

Stueplan

SKADE:
Der er gulvklinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget, det ses bl.a. på trappen.

NOTE:
Omfanget er begrænset og vil formentligt ikke udvikle sig.



LITRA F - Overdækning



Overdækning bygget 1000

Skader på Lita F

Anvendelse: Overdækning

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

RØD 0 GUL 0 GRÅ 0 ? 0