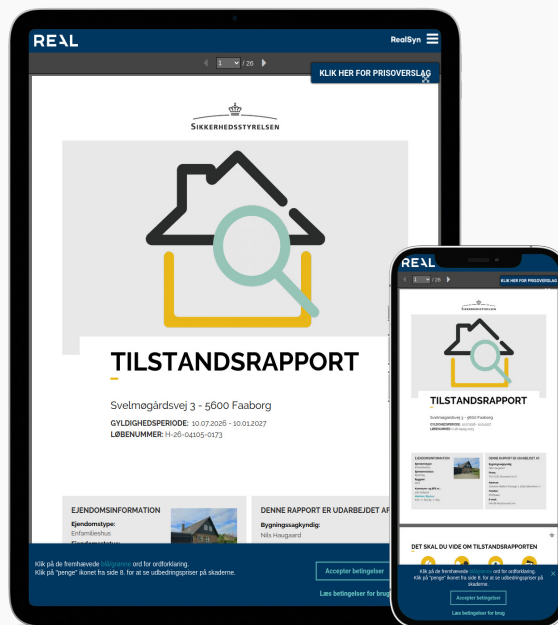


Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Svelmøgårdsvej 3,
5600 Faaborg

REAL



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 09-07-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1973
Litra B	Garage	2023



2



1



10



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 1973**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
Bolig: 163 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 99 m²
Kælder: 66 m²



2



1



10



0

**Tag****SKADE:**

Der er enkelte tagplader med mindre revner ved overlap, ses f.eks mod garagen

NOTE:

Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nogen risiko. Udvikling over tid må dog forventes



LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er enkelte punkterede termoruder, f.eks. I ovenlysvindue ved trappeopgang

NOTE:

Ruden er derfor ikke længere funktionel, og vil med tiden blive uklar.

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

Trappeløb til kælder har mindre revnedannelser i trin og i vanger.

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er enkelte gulvklinter med mindre god vedhæftning til underlaget, ses f.eks. nær dør mod badeværelse

NOTE:

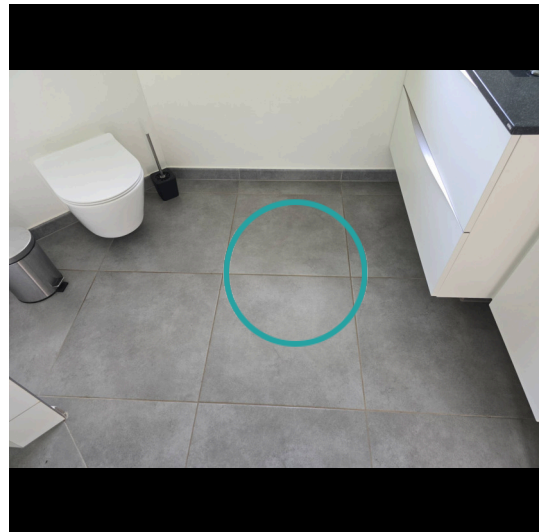
Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nogen risiko.

**Stueplan****SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget i badeværelset

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

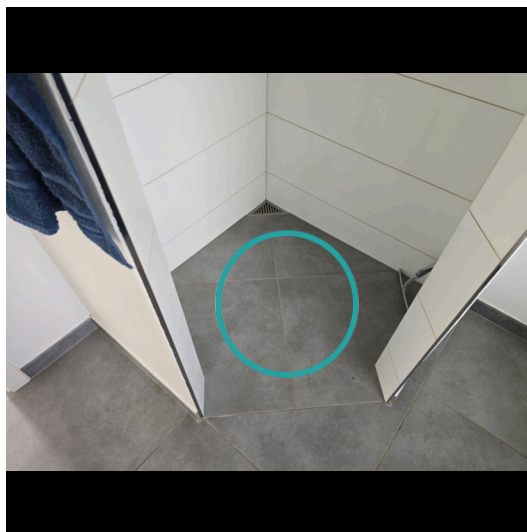
Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget i brusenichen

RISIKO:

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

NOTE:

Forholdet kan skyldes, at der for tidligt er blevet sat varme på, hvilket dermed har betydet hurtigere udtørring af limen, end anbefalet.



Murer



3:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 1.608,00 / Pr m2



3.648,00 Pr m2

Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af klinker/fliser og vådrumsbehandling. klinker/fliser 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. Gulvklinter udlægges, 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. 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

**Kælder****SKADE:**

Loftbeklædning er udført i polystyrenplader

NOTE:

Dette vurderes ikke at udgøre en personfare, da der er udført betondæk i etageadskillelsen mod beboelse.

**Kælder****SKADE:**

Der er kalksaltpeterudslag og afskalninger på vægge, ses f.eks i bryggers

NOTE:

Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes nærliggende risiko for skade. Områder med kalksaltpeterudslag og afskalninger er almindeligt forekommende i ældre bygninger.



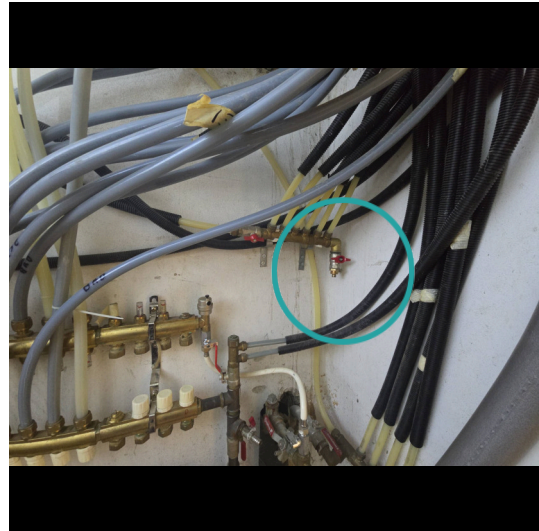
LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Vandrør mv. er ikke fastgjort i tilstrækkeligt omfang, ses f.eks ved varmeinstallation i det lille teknikrum

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.

**Vvs**

-



-

**Indhent tilbud****Indhent tilbud fra vvs**

Opgaven har ikke været mulig at prissætte, det anbefales at kontakte en VVS'er med henblik på udredning af opgaven og tilbud på udbedring.

LITRA A - Beboelse

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

Niveauforskel mellem overkant gulv afløb og dørtrin er under de anbefalede 30 mm

NOTE:

Bassinvirkningen skønnes dog tilstrækkelig, hvorfor der ikke er nærliggende risiko for skade.



LITRA A - Beboelse



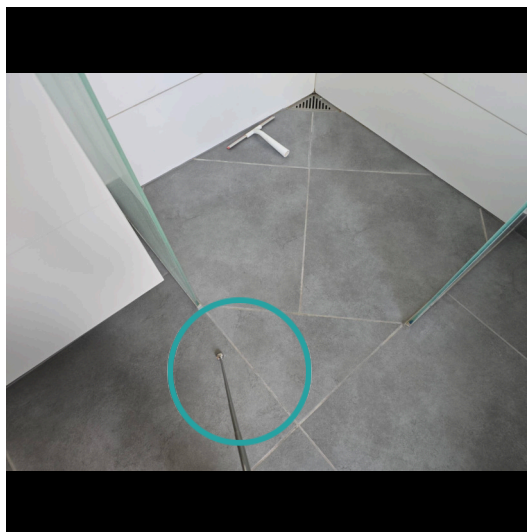
1. Sal

SKADE:

Der er gulvklinter og vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i brusenichen/nær brusenichen

RISIKO:

Der er tale om gulv og væg 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



1. Sal

SKADE:

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget i badeværelset

NOTE:

Fuger er intakte i de pågældende områder, og da der er tale om et mindre omfang og ikke decideret løshed, vurderes forholdet ikke at medføre nogen risiko. Forholdet kan skyldes, at der for tidligt er blevet sat varme på, hvilket dermed har betydet hurtigere udtørring af limen, end anbefalet.



1. Sal

SKADE:

Ventilationen langs skråvægge skønnes under dagens normer

NOTE:

Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække uden følgeskader, der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skade.



LITRA B - Garage



Garage bygget 2023

Skader på Lita B

Anvendelse:	Garage
Bolig:	0 m ²
Etager:	0
Bebyggelse:	75 m ²
Kælder:	0 m ²

 RØD

0

 GUL

0

 GRÅ

0

 ?

0