

Dit produkt er klar

Realsyn+ for

REAL

Bindekildevej 105,
5250 Odense SV



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 22-07-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1877
Litra B	Garage	1877
Litra C	Udestue	1000



7



12



14



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 1877**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse

Bolig: 153 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 93 m²Kælder: 0 m²

5



5



5



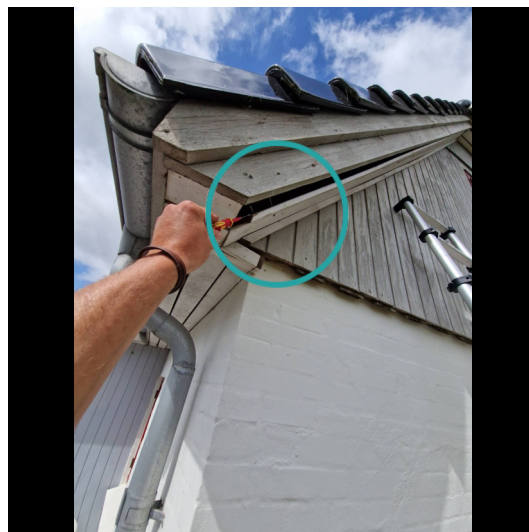
0

**Tag****SKADE:**

Underbeklædning i tagudhæng mangler enkelte steder lidt fastgørelse

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



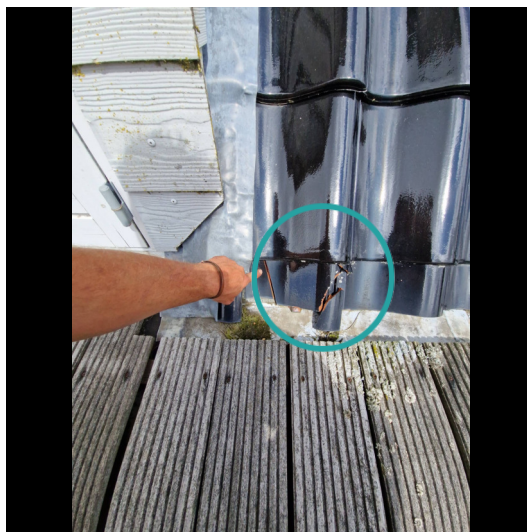
Tag

SKADE:

Der er skader og revner i nederste tagsten, til højre for kvisten med terrassedør

RISIKO:

Der er risiko for vandindtrængning og skader, på kortere sigt



Tagdækker



-



-

**Indhent tilbud**

Indhent tilbud fra tagdækker

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

LITRA A - Beboelse



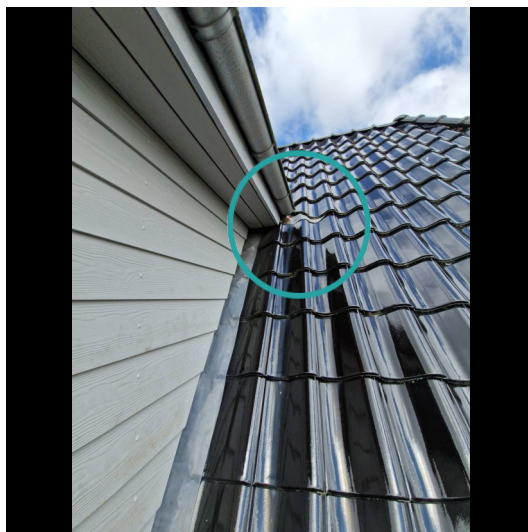
Tag

SKADE:

Tætning mellem skotrender og tagbelægningen er mangelfuld, over kviste

RISIKO:

Der er risiko for fugtskader på sigt.



Tømrer



-



-

 530,00 Timepris

Udbedring af skade/fejl/mangler

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

**Tag****SKADE:**

Der er lidt åbne samlinger og reparationer på inddækning under vindue i kvist samt lidt mangelfulde fuger ved kvist og omkring vindue

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.

**Blikkenslager**

-



-

**590,00 Timepris****Udbedring af skade/fejl/mangler**

Opgaven vurderes at kunne udbedres af en blikkenslager. Vi anslår, at arbejdslønnen er den største del af udbedringsomkostningen, og materialer udgør en mindre del. Det anbefales derfor at lade en blikkenslager udbedre opgaven på regning.

LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Der er lidt begyndende nedbrydning nederst i træbeklædning ved vindfang/entre samt lidt åbne samlinger mod sokkel

RISIKO:

Forholdet har medført til misfarvninger på beklædning inde i rummet Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



Tømrer



2:30 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 515,00 / Pr m2



1.875,00 Pr m2

Udskiftning af beklædning

Udbedringseksempel: Udskiftning med ny beklædning Beklædning med lister opsættes på underlag, som eksisterende.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms

Kr. 530,00

Arbejds løn inkl. moms pr m2

Kr. 1.360,00

Materialer inkl. moms pr m2

Kr. 515,00

Opstarts løn (1,50 timer) for første m2

Kr. 790,00

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

LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Der er ikke monteret værn rundt om tagterrassen, over vindfang

RISIKO:

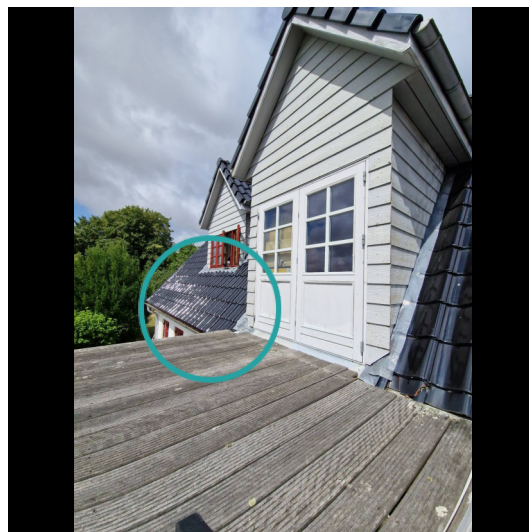
Der er risiko for at man kan falde ned

**Blikkenslager**

-



-

**590,00 Timepris**

Eftergang/etablering af værn

Opgaven vurderes at kunne udbedres af en blikkenslager. Vi anslår at arbejdslønnen er den største del af udbedringsomkostningen og materialer udgør en mindre del. Det anbefales derfor at lade en blikkenslager udbedre opgaven på regning.

LITRA A - Beboelse



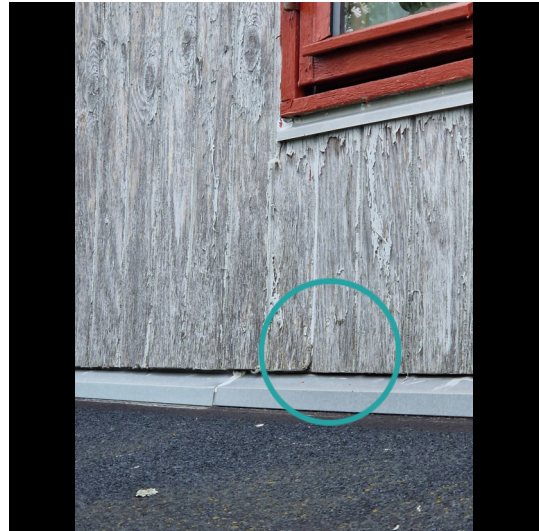
Ydervægge

SKADE:

Der er begyndende nedbrydning i træbeklædningen bla mod/over udestue

RISIKO:

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



Tømrer



2:30 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 515,00 / Pr m2



1.875,00 Pr m2

Udskiftning af beklædning

Udbedringseksempel: Udskiftning med ny beklædning Beklædning med lister opsættes på underlag, som eksisterende.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 530,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.360,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 515,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 790,00

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

LITRA A - Beboelse

**Ydervægge****SKADE:**

Der er lidt mindre afskalninger nederst på facade/sokkel mod baghaven (mod nord)

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er nedbrydninger i hoveddør i vindfanget

RISIKO:

Nedbrydningen vurderes at fortsætte på længere sigt.

**Snedker****4:15 / Pr styk
tidsforbrug****Kr 396,00 / Pr styk****2.866,00 Pr styk****Udskiftning af nedbrudt træ**

Udbedringseksempel: Udskiftning af træ. Det nedbrudte træ skæres væk og et stykke træ af samme sort og densitet tildannes nøjagtigt og indsættes i stedet for det beskadigede. Det reparerede område grundes og malebehandles på begge sider. Døren afvaskes, slibes og males en gang.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 530,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 2.470,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 396,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 530,00

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

LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er lidt bløde kanter nederst ved et par vinduer bla mod forhaven

NOTE:

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

**Stueplan****SKADE:**

Der er registreret en mindre revne i væggen, til venstre for dør mod køkken alrum

NOTE:

Forholdet er begrænset og skønnes ikke at vil udvikle sig.



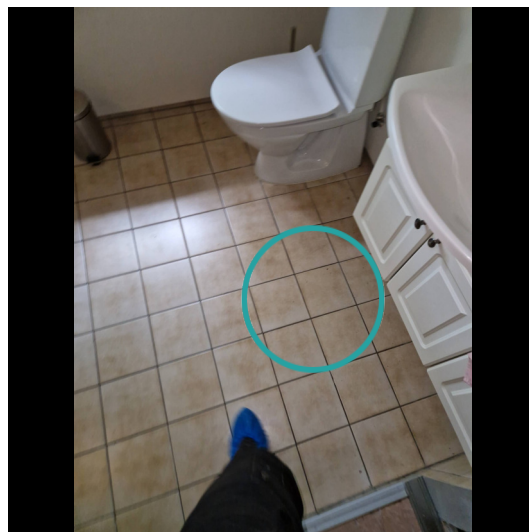
LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget uden for det vandbelastede område ba mod vask

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



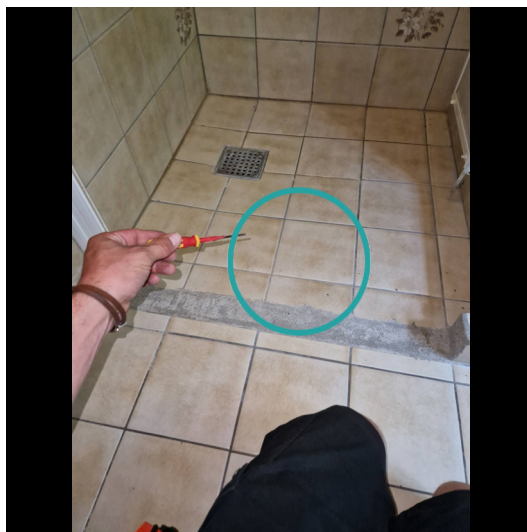
Stueplan

SKADE:

Der er revnede klinker og gulvklinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget samt ubehandlet beton, i brusenichen.

RISIKO:

Der er tale om gulv 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:

Der er defekte/revnede fuger i bruseniche omkring gulv afløb samt huller i vægfliser efter tidligere montering

RISIKO:

Der er tale om områder, 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

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger. Eksisterende fuger udskæres. Underlaget rengøres omhyggeligt, fugesider affedtes.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 540,00
Arbejds løn 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 A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er afstand og synlig betonkant mellem afløbsskål og rist i gulv afløb i 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 gulv afløb

Udbedringseksempel: Udskiftning af gulv afløb 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 gulv afløbet til plan med eksisterende betonlag.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. 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 B - Garage

**Garage bygget 1877**

Skader på Lita B

Anvendelse: Garage
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 148 m²
Kælder: 0 m²



1



5



7



0

**Tag****SKADE:**

Der er et par åbninger i tagudhæng, øverst mod tagsten, ved gavl mod indkørsel

RISIKO:

Forholdet kan give anledning til skader, på længere sigt



LITRA B - Garage



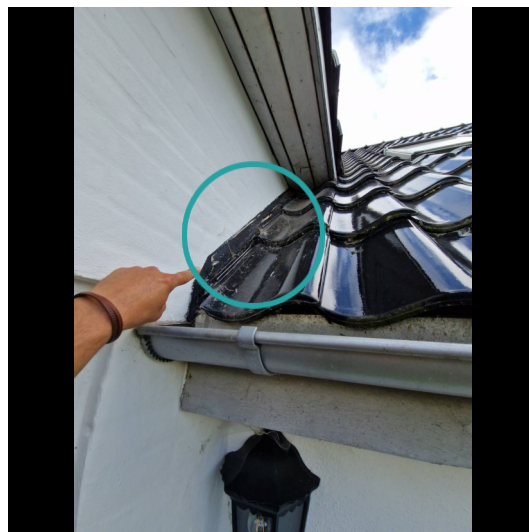
Tag

SKADE:

Inddækning/tætning mellem tag og murværk, er lidt mangelfuld, i området over døren til baggården

RISIKO:

Forholdet kan udvikle sig over en længere årrække.



Tag

SKADE:

Tætning mellem tagvinduer og tagbelægningen er mangelfuld, bl.a. mod garagen

RISIKO:

Forholdet kan udvikle sig over en længere årrække, hvilket kan give anledning til skader.



LITRA B - Garage



Tag

SKADE:

Underbeklædning i tagudhæng er lidt mangelfuldt enkelte steder bla mod forhaven

NOTE:

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



Tag

SKADE:

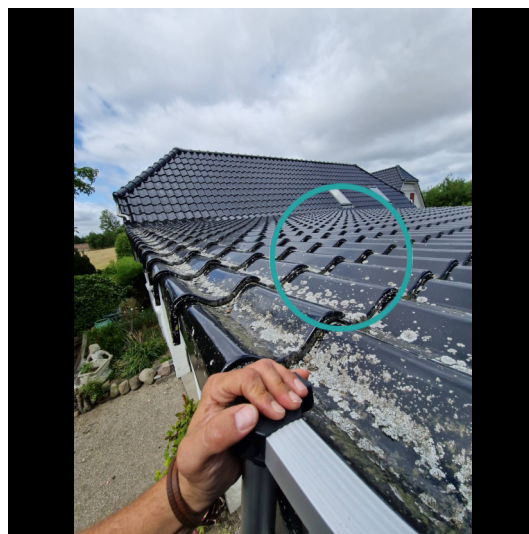
Taghældningen er mindre end foreskrevet af tagproducenten

RISIKO:

Forholdet skønnes at reducere levetiden af tagdækningen på længere sigt.

NOTE:

Under tagbelægning ses taget forsynet med tagpap



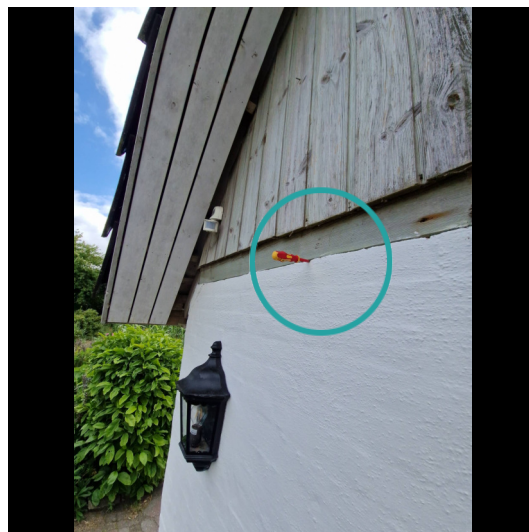
LITRA B - Garage

**Ydervægge****SKADE:**

Der er ikke fuget mellem øverste del af murværk og mod rem, ved gavl mod haven

RISIKO:

Forholdet kan udvikle sig over en længere årrække, hvilket kan føre til følgeskader.

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er enkelte punkterede termoruder, f.eks. mod indkørsel



LITRA B - Garage

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

Der er enkelte mindre revner i sokkel bla ved hjørnet mod haven

NOTE:

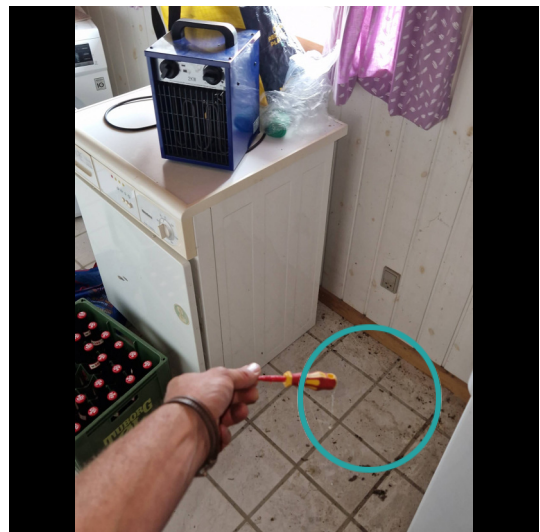
Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nogen risiko.

**Stueplan****SKADE:**

Der er enkelte gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget bla mod vindue

NOTE:

Omfanget er begrænset og vil formentligt ikke udvikle sig.



LITRA B - Garage



Stueplan

SKADE:

Vandvarmerens afløb fra sikkerhedsventil er ikke ført til afløb men ender i skab under vasken

RISIKO:

Forholdet kan give anledning til vandskader, hvis sikkerhedsventilen åbner.



Stueplan

SKADE:

Der er monteret forhøjerrammer mellem afløbsskål og rist i gulvafløb. Gulvafløbet er ikke godkendt til forhøjerrammer

NOTE:

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



LITRA B - Garage



Stueplan

SKADE:

Der er afskalninger i betongulvet

NOTE:

Forholdet er begrænset og vil formentlig ikke udvikle sig.



Stueplan

SKADE:

Der er registreret revner i væggen mod værksted

NOTE:

Forholdet er begrænset og skønnes ikke at vil udvikle sig.



LITRA C - Udestue

**Udestue bygget 1000**

Skader på Lita C

Anvendelse: Udestue
Bolig: 0 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 20 m²
Kælder: 0 m²



1



2



2



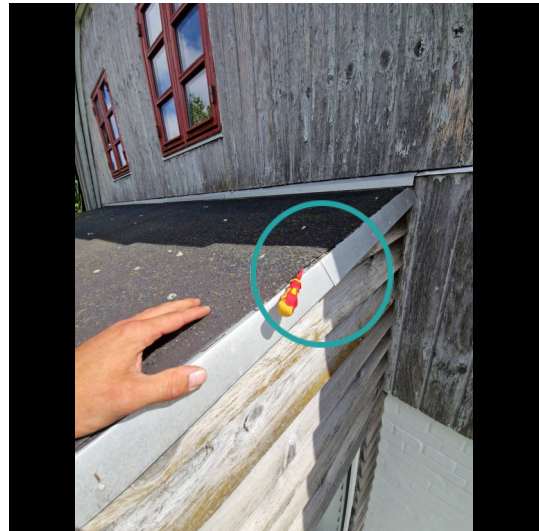
0

**Tag****SKADE:**

Tagbelægning er nedslidt og ses med med åbne samlinger bla ved inddækninger mod glastag

RISIKO:

Forholdet har medført skader på andre bygningsdele, f.eks. loftplader, på indvendig side



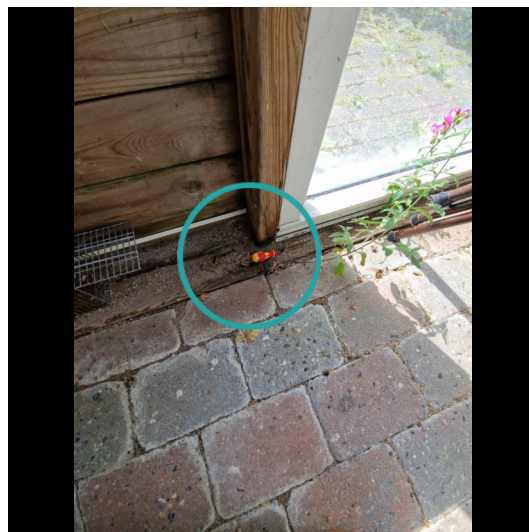
LITRA C - Udestue

**Ydervægge****SKADE:**

Der er nedbrydning i bundrem, på indvendig side

RISIKO:

Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt.

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er flere punkterede termoruder i tag og mod haven



LITRA C - Udestue

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Tætningsbånd omkring ruder er formentlig lidt defekte og det vokser mos på indvendige side, ved tag/tagvinduer

NOTE:

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

**Stueplan****SKADE:**

Der er fugtskader i loftkonstruktionen og der er opsat en midlertidig bæring/stolpe for at stabilisere taget

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.

