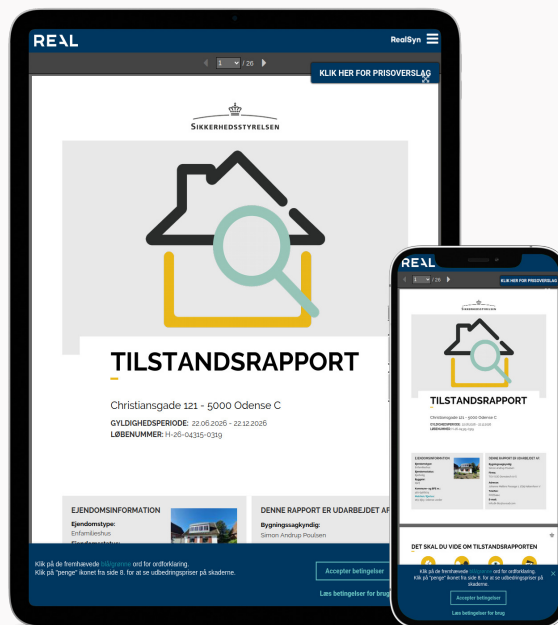


Dit produkt er klar

REAL

Realsyn+ for

Christiansgade 121,
5000 Odense C



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 28-05-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1923
Litra B	Garage	2010
Litra C	Udhus	2010



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 hjælpværktøj 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 1923

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
 Bolig: 133 m²
 Etager: 1
 Bebyggelse: 102 m²
 Kælder: 15 m²

RØD 3
GUL 3
GRÅ 11
? 0



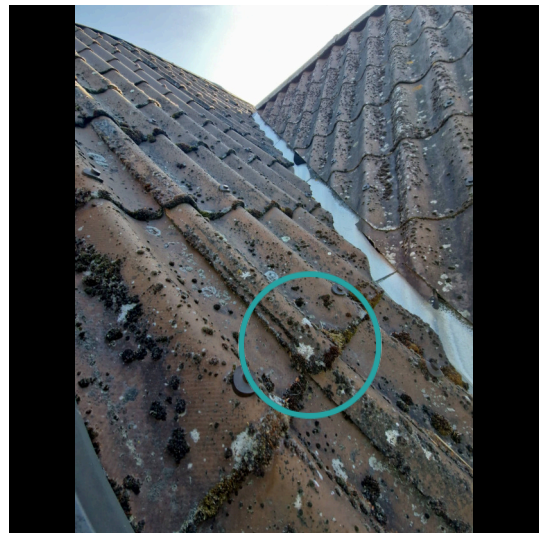
Tag

SKADE:

Tagpladerne har begyndende nedbrydning, blandt andet langs kanter og overflader samt enkelte steder med revnedannelser i overfladen, forholdet ses f.eks. mod nord

RISIKO:

Der er på længere/kortere sigt risiko for vandindtrængning og følgeskader på de underliggende konstruktioner.



Tømrer



0:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 409,00 / Pr m2

789,00 Pr m2

Udskiftning af tagplader

Udbedringseksempel: Udskiftning af tagplader eks. som Cembrit oplægges på det eksisterende lægteunderlag, med tætningsbånd i bølgepladernes vandrette overlæg og fastgøres med indfarvede tagskruer, spændskiver og tætningskiver. Udhængsklodser af plast med ventilation monteres over nederste taglægte ved tagfod.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 530,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 380,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 409,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 790,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 25 m2 Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse

**Ydervægge****SKADE:**

Ydervægge har enkelte revner, bl.a. mod nord

NOTE:

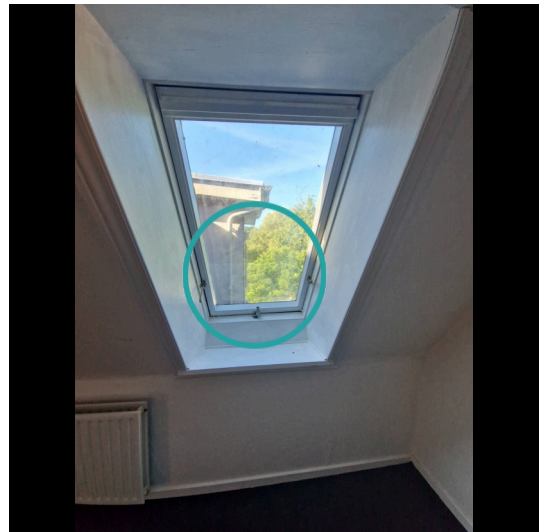
Nævnte revner er af begrænset størrelse – mindre bevægelse over en længere årrække vil givet forekomme – også efter evt. reparationer. Denne type revner er ikke unormale.

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er en punkteret termorude i tagvinduet f.eks. mod syd

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

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 nedbrudt 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. Det udskiftede træværk 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 nedbrydninger i karm og ramme på terrassedør mod syd

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
Arbejdsløn 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



Fundament/sokkel

SKADE:

Sokkeludluftning fra krybekælder sidder meget tæt på terræn f.eks. mod vej

NOTE:

Der måles ingen fugt indvendig ved besigtigelsen, hvorfor afstanden skønnes tilstrækkelig.



LITRA A - Beboelse



Fundament/sokkel

SKADE:

Der mangler håndliste/værn ved kældertrappe mod have

RISIKO:

Forholdet giver risiko for personskade



Smed



1:15 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 1.791,00 / Pr lbm*

€ 2.631,00 Pr lbm*

Montering af værn m. håndliste

Udbedringseksempel: Montering af værn/håndliste.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 520,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 840,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 1.791,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 520,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 2 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



Fundament/sokkel

SKADE:

Der er enkelte revner i sokkel f.eks. mod vej

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



Stueplan

SKADE:

Der er revnede vægfliser og flere 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.



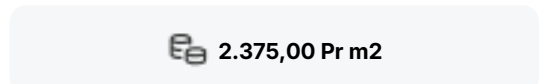
Murer



2:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 885,00 / Pr m2



2.375,00 Pr m2

Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af 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
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 defekte/revnede fuger i bruseniche ved væg

RISIKO:

Der er tale om fuger, 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
Arbejdsløns 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

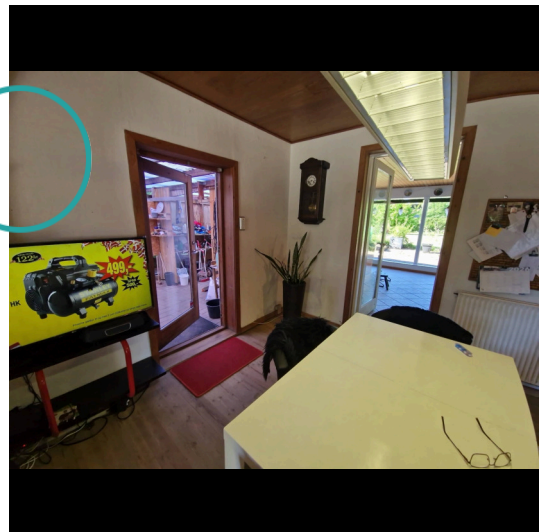
LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er registreret revner i indervægge f.eks. mod vej

NOTE:

Revnerne er på steder hvor de kan forventes (samlinger m.m.) og skønnes uden konstruktiv betydning.

**Stueplan****SKADE:**

Gulvbrædder er kvældede, det vil sige, at gulvet er med "vaskebræteffekt". Forholdet ses f.eks. i stue mod vej

NOTE:

Der måles ikke forøget fugt og der skønnes kun begrænset risiko for udvikling af forholdet.



LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der er træbeklædning/organisk beklædning/fugtfølsom beklædning på kældervægge f.eks. mod syd

NOTE:

Der kunne ikke umiddelbart konstateres opfugtninger i konstruktionerne eller tegn på skader ved besigtigelsen. Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække, og der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader. Organiske belægninger/beklædninger på gulve og vægge i kældre er uhensigtsmæssige, og kan på sigt give fugtrelaterede skader, afhængig af brug af kælder.

**Kælder****SKADE:**

Der er fugtopstigning og fugtgennemtrængning i kældervægge samt løst og afskallet puds bl.a. mod nord

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.



LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Vandvarmerens afløb fra sikkerhedsventil er ikke ført til afløb

NOTE:

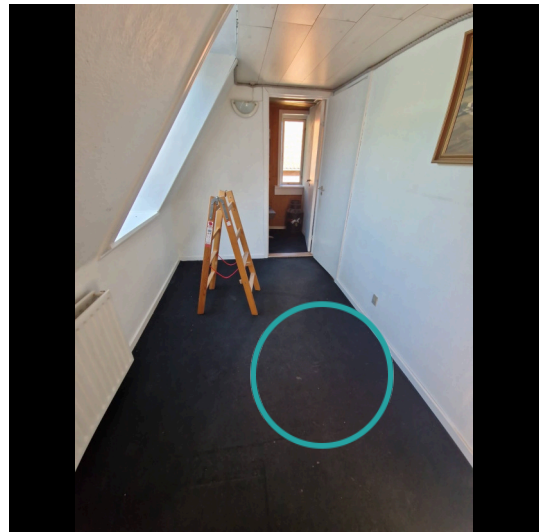
Afløbet er placeret i et rum med ikke fugtfølsom gulvbelægning, og rummet er forsynet med gulvafløb. Der vurderes derfor ikke at være risiko for skader.

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

Gulvet har mindre skævheder og ujævnheder / Gulv er ude af vater flere steder f.eks. mod soveværelse

NOTE:

Forholdet skønnes aldersrelateret, uden konstruktiv betydning. Mindre ujævnheder/skævheder er almindeligt forekommende i ældre bygninger.



LITRA A - Beboelse



1. Sal

SKADE:

Der er enkelte gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget f.eks. nær dør

NOTE:

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

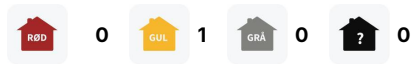


LITRA B - Garage

**Garage bygget 2010**

Skader på Lita B

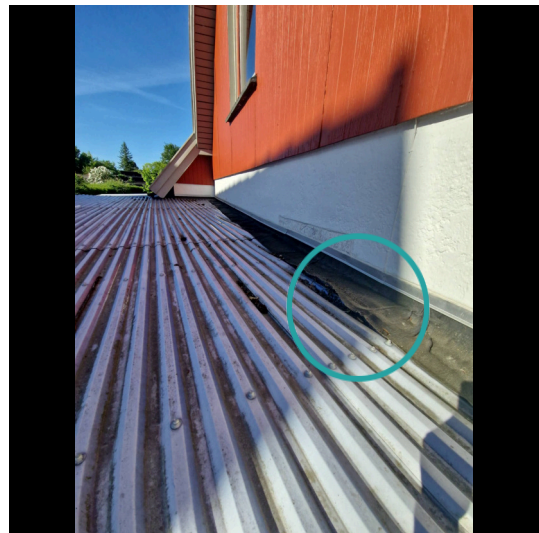
Anvendelse: Garage
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 29 m²
Kælder: 0 m²

**Tag****SKADE:**

Tætning mellem inddækning og tagbelægningen er mangelfuld, bl.a. ved gavl mod øst

RISIKO:

Der er risiko for fugtskader på sigt.

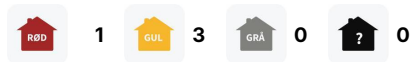


LITRA C - Udhus

**Udhus bygget 2010**

Skader på Lita C

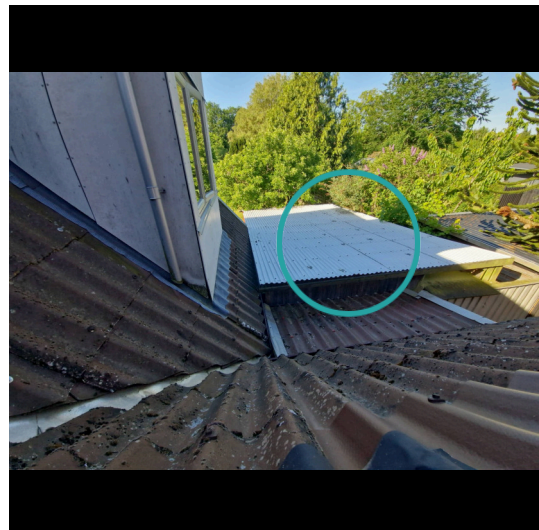
Anvendelse: Udhus
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 13 m²
Kælder: 0 m²

**Tag****SKADE:**

Plasttagplader har huller, revner og defekter, bl.a. mod syd

RISIKO:

Der er nærliggende risiko for skader på de underliggende bygningsdele.



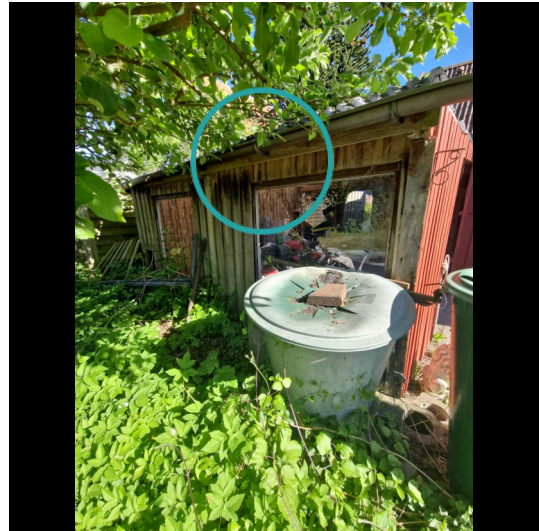
LITRA C - Udhus

**Tag****SKADE:**

Udvendigt træværk ved og omkring tag har påbegyndende nedbrudt træ. Forholdet er konstateret i stern og udhæng mod syd

RISIKO:

Udviklingen skønnes at fortsætte, og det kan medføre svigt på længere sigt.

**Ydervægge****SKADE:**

Træbeklædningen er nedbrudt, især mod nord

RISIKO:

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



LITRA C - Udhus



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der er nedbrydning i vinduer og yderdør mod syd

RISIKO:

Nedbrydningen vurderes at fortsætte på længere sigt.

