

Dit produkt er klar

REAL

Realsyn+ for

Svendborgvej 24,
5853 Ørbæk



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 05-03-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1958
Litra B	Overdækket terrasse	1000



5



4



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 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

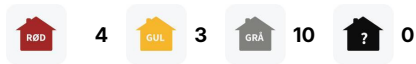
Den visuelle tilstandsrapport kan alene betragtes som et hjælpemærktøj til illustration af skader. Det er den indberettede tilstandsrapport, der er det juridiske dokument som danner udgangspunkt for ejendomshandlen. Den visuelle tilstandsrapport er ikke omfattet af huseftersynsordningens regler og kan således ikke erstatte tilstandsrapporten.

LITRA A - Beboelse

**Beboelse bygget 1958**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
Bolig: 130 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 130 m²
Kælder: 75 m²

**Tag****SKADE:**

Endebunden på tagrenden mangler mod vejen

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen, og der vurderes ikke at være nærliggende risiko for skade.



LITRA A - Beboelse

**Ydervægge****SKADE:**

Ydervægge har enkelte mindre revner, bl.a. under et vindue mod vejen

NOTE:

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

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

Der er enkelte revner i sokkel. Enkelte revnerne fortsætter op i ydervæggen bla mod vejen

NOTE:

Revner var alle uden væsentlig forskydning/forsætning og skønnes uden konstruktiv betydning. Revnedannelser er almindeligt forekommende i ældre bygninger.



LITRA A - Beboelse



Fundament/sokkel

SKADE:

Der er revnedannelse mellem lyskasse og kælderydervæg f.eks. mod vejen

NOTE:

Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes nærliggende risiko for skade. Trappetrin/trapper/lyskasser er ofte ikke funderet særligt godt, hvorfor de tit slår fra og revner ved samlingen mod sokkel.



LITRA A - Beboelse



Fundament/sokkel

SKADE:

Trappeløb til hoveddør og kælder har revnedannelser, løst puds og pudsafskalninger i trin og i vanger. På hovedtrappe har klinkerne begrænset vedhæftning

RISIKO:

Forholdet skønnes fortsat at udvikle sig på længere sigt.



Murer



0:30 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 175,00 / Pr m2

585,00 Pr m2

Reparation af puds på trappe

Udbedringseksempel: Udbedring afskalninger og løst puds på trappe. Reparation af løstsiddende puds på trappe. Porøs, løstsiddende puds afhugges, dybde min. 10 mm, kant 90°. Grundes og slutpudses med mørtel af samme type som den øvrige puds og afdækkes mod udtørring i ca. 10 dage. Ved evt. reparation ved terræn føres mørtlen min. 100 mm under terræn.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 540,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 410,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 175,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 540,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 5 m2 Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



Fundament/sokkel

SKADE:

Der er nedbrydning i værn/håndliste ved trappen til terrassedøren, mod baggården

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække, hvilket kan føre til svigt.

**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



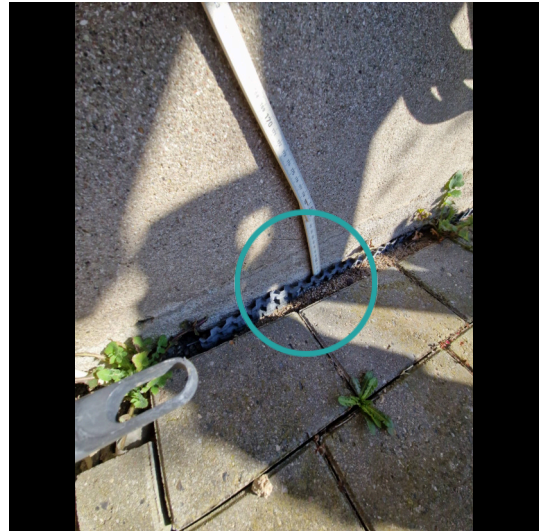
Fundament/sokkel

SKADE:

Udvendige drænplader på kælderydervægge er ikke afdækket korrekt ved terræn, mod baggården

RISIKO:

Det kan medføre unødigt opfugtning i kælderydervæggen på kort sigt.

**Entreprenør****0:15 / Pr m2
tidsforbrug****Kr 190,00 / Pr m2****370,00 Pr m2**

Montering af drænplade

Udbedringseksempel: Montering af drænplade, som System Platon, iht. fabrikantens anvisninger. Uden indledende arbejde.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 490,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 180,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 190,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 490,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 50 m2 Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



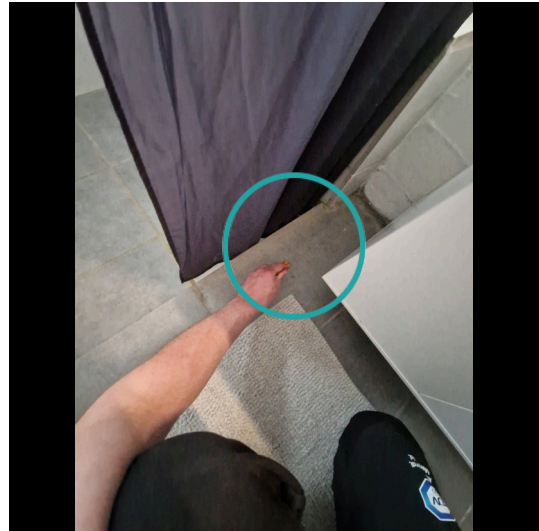
Stueplan

SKADE:

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget i brusenichen og på kant mod vasken

RISIKO:

Der er tale om skade i vandbelastet område. Forholdet kan fortsat udvikle sig, og der er nærliggende risiko for skader på andre bygningsdele.



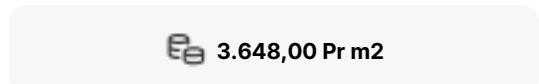
Murer



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



Stueplan

SKADE:

Der er enkelte 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 defekte hjørnefuger i bruseniche ved gulv

RISIKO:

Der er tale om fuger, som er direkte vandbelastede, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.



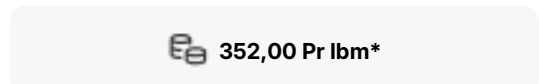
Murer



0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 12,00 / Pr lbm*



352,00 Pr lbm*

Eftergang af hjørnefuger

Udbedringseksempel: Eftergang af hjørnefuger i vådrum. Defekte fuger udskæres. Underlaget rengøres omhyggeligt, fugesider affedtes. Der fuges med elastisk, vådrums silikonefugemasse.

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 registreret revner i væggen bla ved det høje vindue

NOTE:

Forholdet er begrænset og skønnes ikke at vil udvikle sig.

**Stueplan****SKADE:**

Der er revnedannelser i det pudsede loft

NOTE:

Forholdet er begrænset og skønnes ikke at vil udvikle sig.
Mindre revnedannelser er normalt forekommende i pudsede overflader.



LITRA A - Beboelse



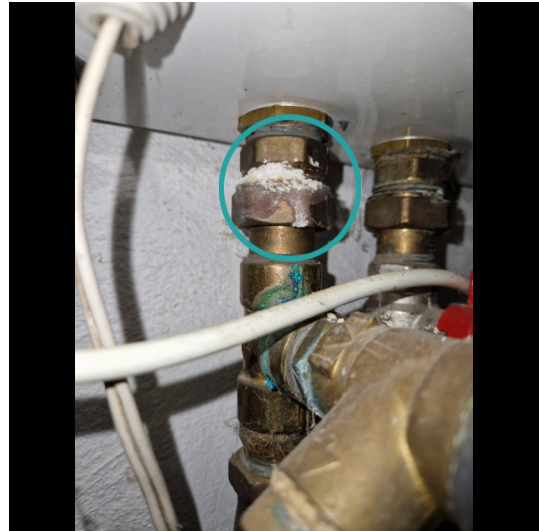
Kælder

SKADE:

Der er lidt tæring/korrosion på et varmerør under varmeanlægget

RISIKO:

Der er tale om korrosion i en grad, som giver risiko for rørbrud/udsivning og dermed følgeskader på omkringliggende konstruktioner, på længere sigt.



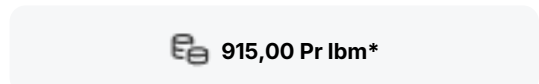
Vvs



0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 505,00 / Pr lbm*



915,00 Pr lbm*

Udskiftning af rør

Udbedringseksempel: Udskiftning af rør. Hvis nødvendigt lukkes der for vandet og installationen tømmes i fornødent omfang for vand. Vandrør, nedtages og bortkøres. Nyt rør, galvaniserede, sømløse gevindrør.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 410,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 505,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 590,00

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

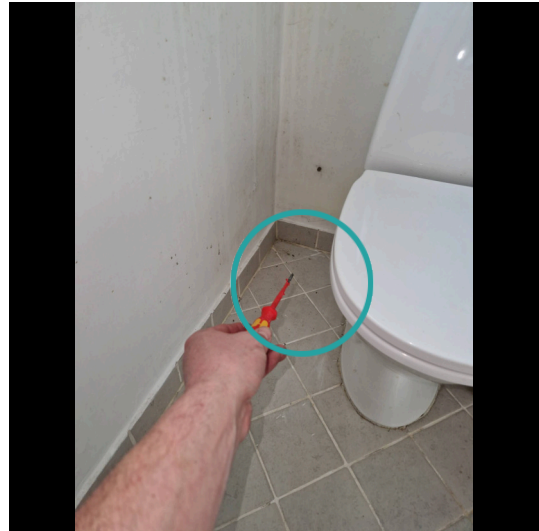
LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der er lidt revnede fuger samt gulvklinter med begrænset vedhæftning til underlaget, i hjørnet ved toilet

NOTE:

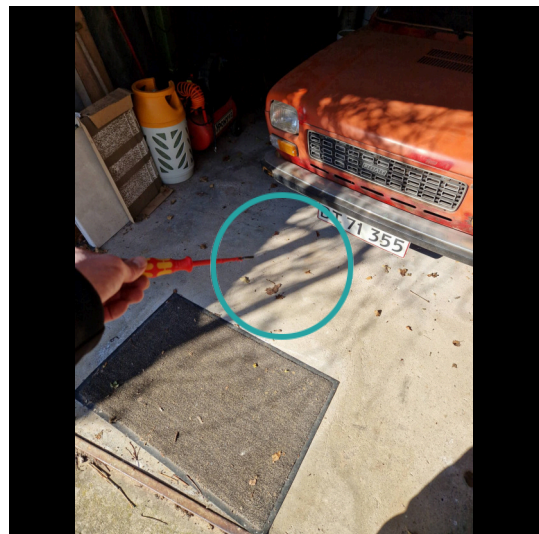
Der er tale om mindre revnedannelser i områder, som ikke er vandbelastede. Der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.

**Kælder****SKADE:**

Der er mindre revner i betongulvet og kan ved porten

NOTE:

Forholdet er begrænset og vil formentlig ikke udvikle sig.



LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der er fugtøgning og fugtgennemtrængning i kældervægge samt løst og afskallet puds bl.a. mod porten

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.

**Kælder****SKADE:**

Der er fugtgennemtrængning og misfarvninger i kældervægge samt løst og afskallet puds bl.a. i gangen og på badeværelse

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.



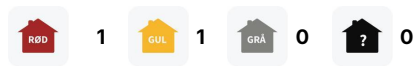
LITRA B - Overdækket terrasse



Overdækket terrasse bygget 1000

Skader på Lita B

Anvendelse: Overdækket terrasse
 Bolig: 0 m²
 Etager: 1
 Bebyggelse: 14 m²
 Kælder: 0 m²



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der er begyndende nedbrydning i vinduespartierne bla til højre for trappen

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



LITRA B - Overdækket terrasse



Fundament/sokler

SKADE:

Der er ikke monteret håndliste ved trappen

RISIKO:

Der er risiko for at man kan falde ned

