

# Dit produkt er klar

# REAL

Realsyn+ for

Kanslergade 20,  
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: 23-03-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1907
Litra C	Udhus/skur	1000



2



2



16



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 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 1907**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse  
 Bolig: 117 m<sup>2</sup>  
 Etager: 1  
 Bebyggelse: 72 m<sup>2</sup>  
 Kælder: 52 m<sup>2</sup>

RØD 2
 GUL 2
 GRÅ 13
 ? 0



**Ydervægge**

**SKADE:**

Ydervægge har enkelte revner, f.eks. ved gesims mod syd

**NOTE:**

Revner var uden væsentlig forskydning/forsætning og vurderes at være i ro - mindre bevægelse over en længere årrække samt mindre revnedannelse efter reparation kan dog forekomme. Revnedannelser af denne karakter er almindelig forekommende og giver kun sjældent anledning til større konstruktionsmæssige problemer.



LITRA A - Beboelse



## Døre/vinduer/porte

### SKADE:

Der er ikke den påbudte redningsåbning i to værelser på 1. sal mod vej

### RISIKO:


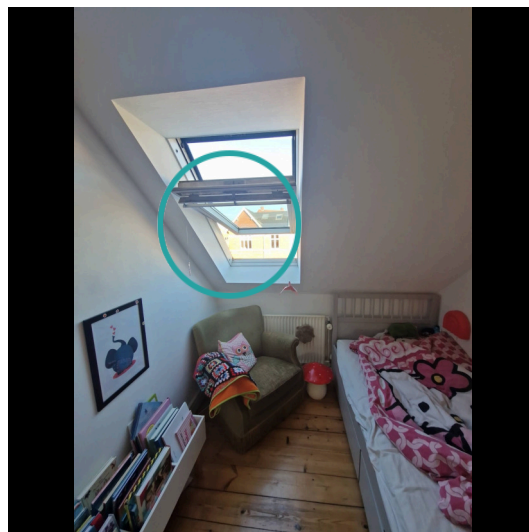
Der er risiko for personskade i tilfælde af brand.

**Tømrer**

-



-

 **Indhent tilbud**

## Etablering af godkendt redningsåbning

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



## Døre/vinduer/porte

### SKADE:

Der er begyndende nedbrydninger i kælderdoor 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
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:**

Sålbænke i beton har revnedannelser. Dette ses især ved vinduer mod nord

**NOTE:**

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



LITRA A - Beboelse



## Døre/vinduer/porte

### SKADE:

Fuger omkring døre og vinduer har mistet elasticiteten og er revnede i overfladen især mod nord

### RISIKO:

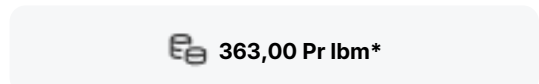
Der er risiko for fugtindtrængen og skader på de underliggende/bagvedliggende konstruktioner på længere sigt.



Snedker

0:30 / Pr lbm\*  
tidsforbrug

Kr 53,00 / Pr lbm\*



363,00 Pr lbm\*

## Eftergang af fuger

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger. Kontaktflader mellem fuger og omgivende bygningsdele afrenses. Udrensning/udkradsning af eksisterende fuger, stopning, fugeunderlag og elastisk fuger.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 530,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 310,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 53,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 530,00

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

## LITRA A - Beboelse

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

Der er enkelte revner i sokkel især mod indkørsel

**NOTE:**

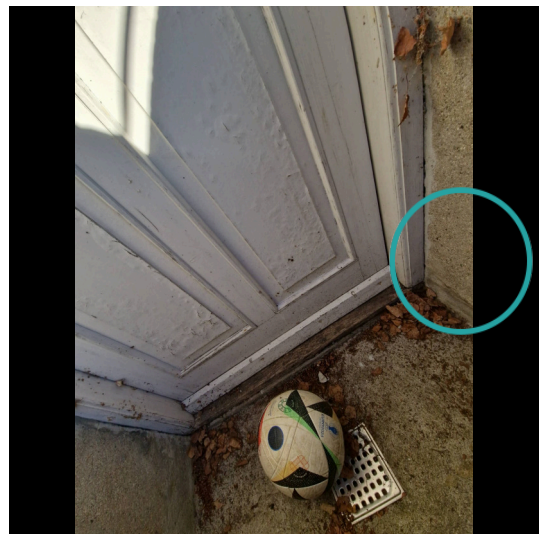
Revnedannelsen skønnes at være i ro - mindre udvikling over en længere årrække kan dog forekomme. Mindre revner er almindeligt forekommende i ældre bygninger.

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

Trappeløb til kælderen har revnedannelser, løst puds og pudsafskalninger i trin og i vanger.

**NOTE:**

Forholdet er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes nærliggende risiko for skade.



## LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er enkelte gulvklinter med mindre god vedhæftning til underlaget f.eks. mod vask

**NOTE:**

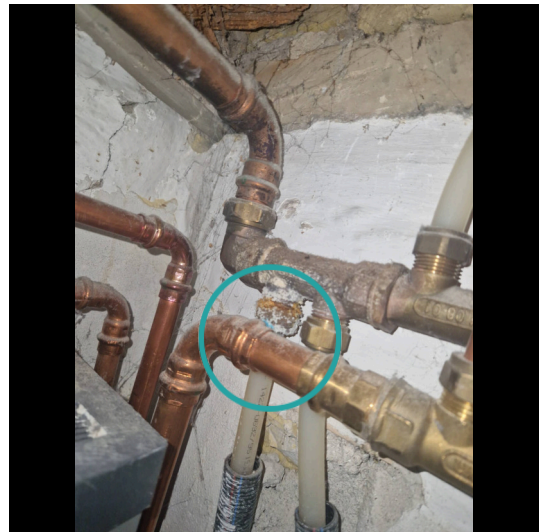
Omfanget er begrænset og vil formentlig ikke udvikle sig.

**Kælder****SKADE:**

Varmerør har begyndende tæring ved rørsamling over varmveksler

**NOTE:**

Der er tale om overfladisk korrosion/rustdannelse, hvilket er almindeligt forekommende på ældre installationer.



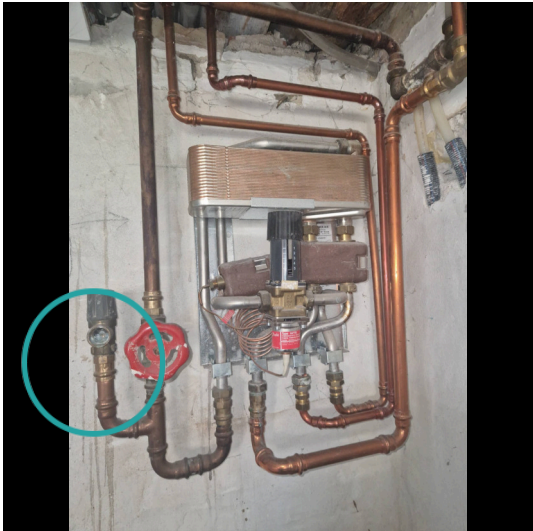
LITRA A - Beboelse



**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 gulv afløb. Der vurderes derfor ikke at være risiko for skader.



**Kælder**

**SKADE:**  
 Terrazzobelægningen er revnet og fremstår med reparation ved vask

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



## LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der er fugtopstigning og fugtgennemtrængning i kældervægge samt løst og afskallet puds bl.a. ved kældertrappe mod indkørsel

**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 revnedannelser/løs puds i pudsede lofter f.eks. mod vej

**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 registreret revner i indervægge især skillevæg mod vej

**NOTE:**

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

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

Ventilationen mellem isolering og undertag ved tagfoden er mindre end producentens anvisninger. Der ses skjolder og misfarvninger

**NOTE:**

Forholdet ved tagfoden kan medføre, at den naturlige fugtige luft i loftsrummet ikke bliver ledt bort, der ses dog ikke tegn på skade her af .



LITRA A - Beboelse



## 1. Sal

**SKADE:**

Skotrendebrædder og planker under skotrende mod nord er skjoldede/misfarvede. Forholdet er konstateret i tagrum.

**NOTE:**

Tørt ved fugtmåling og forholdet vurderes at skyldes naturlige sæsonbetonede opfugtninger, der skønnes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader. Begrebet skotrender beskriver sammenskæringen mellem to tagflader, hvor der typisk er lavet en inddækning med f.eks. zinkplader.



LITRA A - Beboelse

**1. Sal****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 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/m<sup>2</sup>, 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 C - Udhus/skur



**Udhus/skur bygget 1000**

Skader på Lita C

Anvendelse: Udhus/skur  
 Bolig: 0 m<sup>2</sup>  
 Etager: 1  
 Bebyggelse: 5 m<sup>2</sup>  
 Kælder: 0 m<sup>2</sup>

RØD 0
  GUL 0
  GRÅ 3
  ? 0



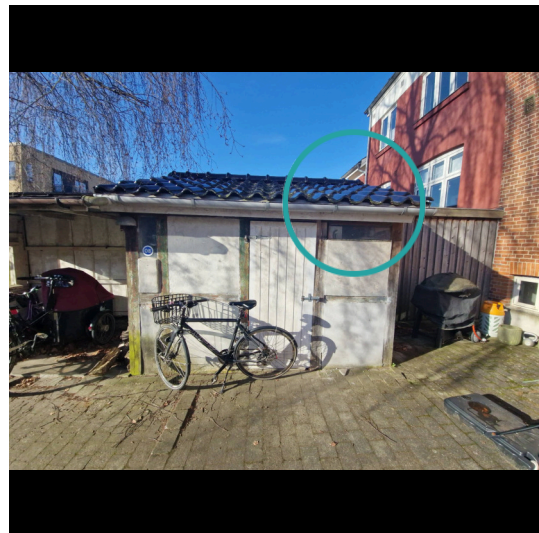
**Tag**

**SKADE:**

Taghældningen er mindre end foreskrevet af tagproducenten

**NOTE:**

Der ses ikke tegn på skade efter nu mange år, hvorfor forholdet skønnes uden overordnet konstruktiv betydning.



LITRA C - Udhus/skur



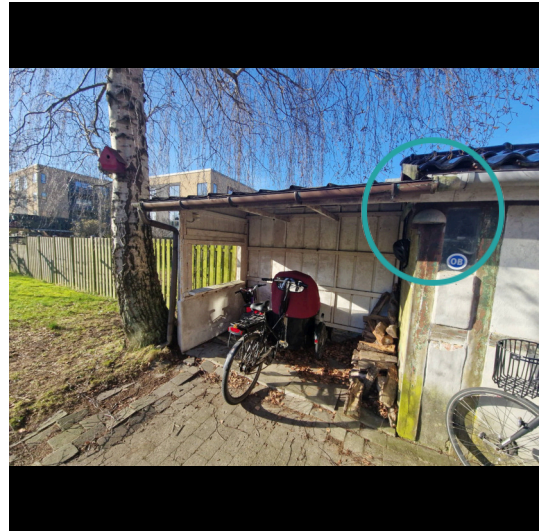
## Tag

**SKADE:**

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

**NOTE:**

Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nærliggende risiko for skade.



## Ydervægge

**SKADE:**

Ydervægge har enkelte revner og løst puds, bl.a. mod syd

**NOTE:**

Revner var uden væsentlig forskydning/forsætning og vurderes at være i ro - mindre bevægelse over en længere årrække samt mindre revnedannelse efter reparation kan dog forekomme. Revnedannelser af denne karakter er almindelig forekommende og giver kun sjældent anledning til større konstruktionsmæssige problemer.

