

Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Fruerstuevej 84,
5700 Svendborg

REAL



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD

**Bygningsoversigt**

Dato for besigtigelse: 20-08-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1877



2



1



6



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: 124 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 79 m²
Kælder: 79 m²



2



1



6



0

**Tag****SKADE:**

Undertaget er ikke ført til tagrender, men ender ud i tagudhænget

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Enkelte tagsten har revner og afskalninger, det ses flere steder f.eks nær skotrenden over køkken

RISIKO:

Forholdet kan fortsat udvikle sig, og der er nærliggende risiko for skader på andre bygningsdele.

NOTE:

Der er tale om 5-10 tagsten ved besigtigelsen, men det øvrige tag fremstår normalt iht alder mm.



Murer



1:30 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 623,00 / Pr m2



1.393,00 Pr m2

Udskiftning af tagsten

Udbedringseksempel: Udskiftning af tagsten. Tagsten nedtages. Tagsten oplægges på lægteunderlaget og fastgøres til dette med bindere Ø 3 mm, som JP-tagstensbindere i hver 3. sten - diagonalbinding.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 540,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 770,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 623,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 810,00

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

LITRA A - Beboelse



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der er enkelte punkterede termoruder, f.eks. i gavlvinduet på 1.salen

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er nedbrydninger i vinduer og døre enkelte steder, ses hovedsagelig ved terrassen mod stuen

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

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

Der er revner i sokkel, ses f.eks. under terrassedøren i stuen

NOTE:

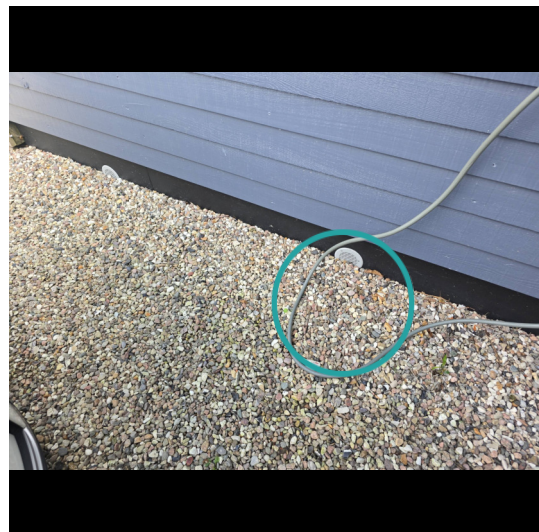
Revner var alle uden væsentlig forskydning/forsætning og skønnes uden konstruktiv betydning. Revnedannelser er almindeligt forekommende i ældre bygninger.

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

Ventilationsriste til krybekælder/ventileret hulrum sidder for tæt på terræn, ses ved entre bygningen (uden kælder)

NOTE:

Forholdet skønnes af ældre dato/oprindeligt, og idet der ikke ses tegn på skade/måltet forøget fugt, skønnes der ikke nærliggende risiko for skade.



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget, ses flere steder i badeværelset f.eks nær døren

NOTE:

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



Stueplan

SKADE:

Der er enkelte vægfliser med mindre god vedhæftning til underlaget i brusenichen/vandbelastet område

NOTE:

Der er tale om et mindre område med direkte vandbelastning. Det vurderes dog ikke at give anledning til følgeskader, da fliser og fuger er intakte. Der er tale om få fliser med mindre god vedhæftning i badeværelset, samt et nyere badeværelse hvor vådrumssikring vurderes at være intakt.



LITRA A - Beboelse

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

Vinduet i værelse overholder ikke kravet til redningsåbning

RISIKO:

Der er risiko for personskade i tilfælde af brand.

NOTE:

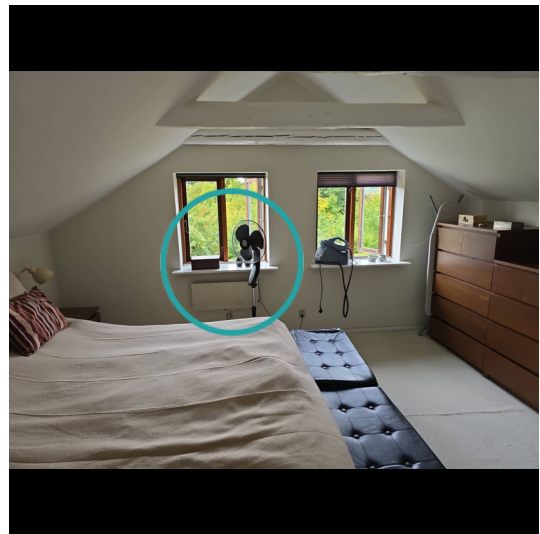
Forholdet kan evt. afhjælpes ved montering af røgalarm tilsluttet el-nettet, jf. BR18.

**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.