

Dit produkt er klar

REAL

Realsyn+ for

Orehældvej 7,
4780 Stege



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 12-04-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1965
Litra B	Udhus	1970
Litra C	Garage	2018
Litra D	Udestue	1000
Litra F	Stålskur I baghaven	1000



4



4



5



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

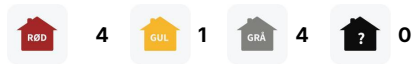
Den visuelle tilstandsrapport kan alene betragtes som et hjælpværktøj til illustration af skader. Det er den indberettede tilstandsrapport, der er det juridiske dokument som danner udgangspunkt for ejendomshandlen. Den visuelle tilstandsrapport er ikke omfattet af huseftersynsordningens regler og kan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

LITRA A - Beboelse

**Beboelse bygget 1965**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
Bolig: 108 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 124 m²
Kælder: 0 m²

**Ydervægge****SKADE:**

Ydervægge har enkelte revner, bl.a. mod vest i murværket og stikket

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.



LITRA A - Beboelse



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der er mindre nedbrydning i fyldningen på vinduet mod syd.

RISIKO:

Nedbrydningen fortsætte på en længere årrække



Snedker



4:15 / Pr styk
tidsforbrug



Kr 396,00 / Pr styk



2.996,00 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. 560,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 2.600,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 396,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 560,00

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

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der mangler skumbølgeklodser i rygningen

RISIKO:

Det giver risiko for vandindtrængen ved blæst, nedbør og fygesne.



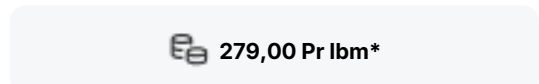
Tømrer



0:15 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 79,00 / Pr lbm*



279,00 Pr lbm*

Eftergang/montering af bølgeklodser

Udbedringseksempel: Eftergang/montering af bølgeklodser. Plader løsnes i nødvendigt omfang. Evt. eksisterende uegnet/defekt tætning fjernes. Eftergang/montering af nye asfaltimpregnerede bølgeklodser. Pladerne fastskrues.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 560,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 200,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 79,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 840,00

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

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Løftlem mangler tætningslister og er uisolere

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



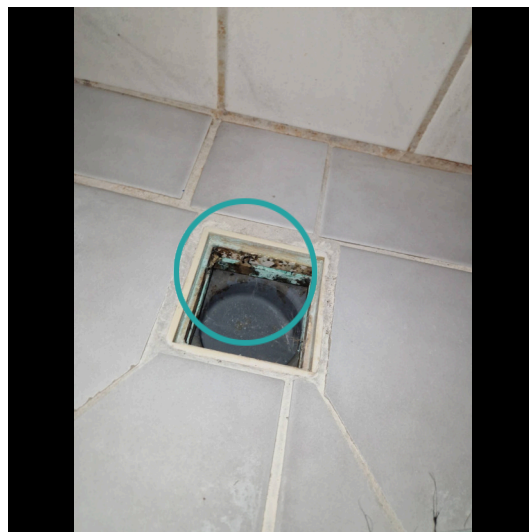
Stueplan

SKADE:

Der er monteret forhøjerrammer mellem afløbsskål og rist i gulv afløb. Gulv afløbet er ikke godkendt til forhøjerrammer

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



9.024,00 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. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 3.600,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 5.424,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 570,00

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

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget i brusenichen.

RISIKO:

Der er tale om gulv med direkte vandbelastning, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.



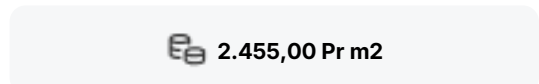
Murer



2:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 885,00 / Pr m2



2.455,00 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. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.570,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 885,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 570,00

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 ved blandinsbatteri

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

2.455,00 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. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.570,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 885,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 570,00

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

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er monteret for mange forhøjerrammer mellem afløbsskål og rist i gulv afløb

NOTE:

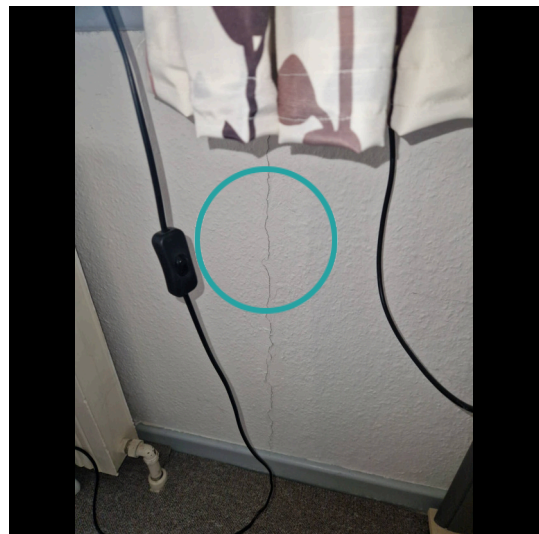
Gulv afløbet er ikke vandbelastet fra gulvoverfladen, og der skønnes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.



Stueplan

SKADE:

Der er en mindre revne mod vest



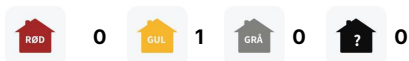
LITRA B - Udhus



Udhus bygget 1970

Skader på Lita B

Anvendelse: Udhus
 Bolig: 0 m²
 Etager: 0
 Bebyggelse: 15 m²
 Kælder: 0 m²



Tag

SKADE:

Tagnedløb er ikke ført til tagbrønd eller faskine

RISIKO:

Forholdet kan medføre opfugtning af den underliggende konstruktion på sigt.



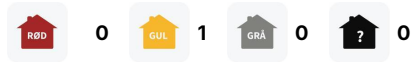
LITRA C - Garage



Garage bygget 2018

Skader på Lita C

Anvendelse: Garage
 Bolig: 0 m²
 Etager: 0
 Bebyggelse: 20 m²
 Kælder: 0 m²



Ydervægge

SKADE:

Der er mindre nedbrydning i bunden

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



LITRA D - Udestue



Udestue bygget 1000

Skader på Lita D

Anvendelse: Udestue
 Bolig: 0 m²
 Etager: 1
 Bebyggelse: 16 m²
 Kælder: 0 m²

0
 1
 1
 0



Tag

SKADE:

Tagpladerne fremstår lidt slidt



LITRA D - Udestue



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der er observeret nedbrydning på vinduer og døre enkelte steder, eksempelvis på husets sydside.

RISIKO:

Nedbrydningen vurderes at fortsætte over en længere årerække. Der kan give anledning til fugt indtrængen på de underliggende konstruktioner på længer sigt.



LITRA F - Stålskur I baghaven



Stålskur I baghaven bygget 1000

Skader på Lita F

Anvendelse: Stålskur I baghaven

Bolig: 0 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 10 m²

Kælder: 0 m²

