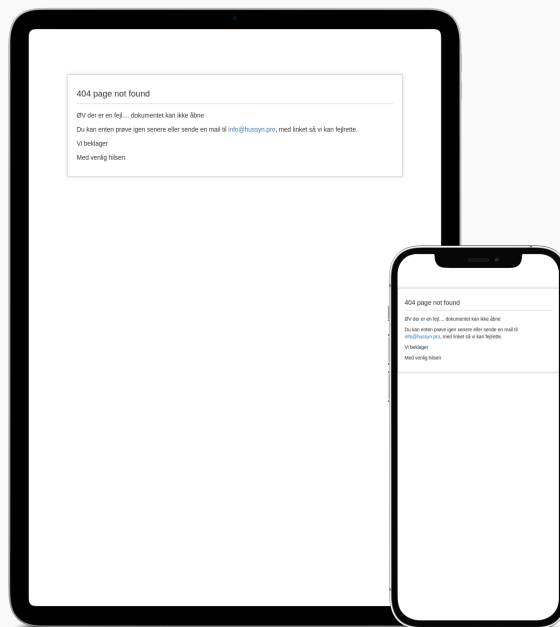


Dit produkt er klar

Realsyn+ for

REAL

Strandvejen 234B,
3070 Snekkersten



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 29-06-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse / Overdækning	1858
Litra B	Skur	2020



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 / Overdækning

**Beboelse / Overdækning bygget 1858**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse / Overdækning

Bolig: 148 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 119 m²Kælder: 0 m²

6



7



7



0

**Tag****SKADE:**

Skorstensinddækningen i mørtel ved tag er med huller/afskalning og afdækningen er revnet revnet.

RISIKO:

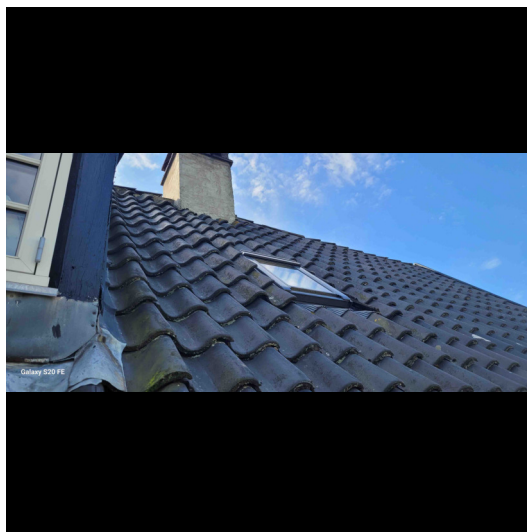
Inddækningen ved skorsten er udført med mørtel og der må påregnes fortsat vedligeholdelse.

**Blikkenslager**

-



-



A coin icon with a plus sign, representing a price.

650,00 Timepris

Udbedring af skade/fejl/mangler

Opgaven vurderes at kunne udbedres af en blikkenslager. Vi anslår, at arbejdslønnen er den største del af udbedringsomkostningen, og materialer udgør en mindre del. Det anbefales derfor at lade en blikkenslager udbedre opgaven på regning.

LITRA A - Beboelse / Overdækning



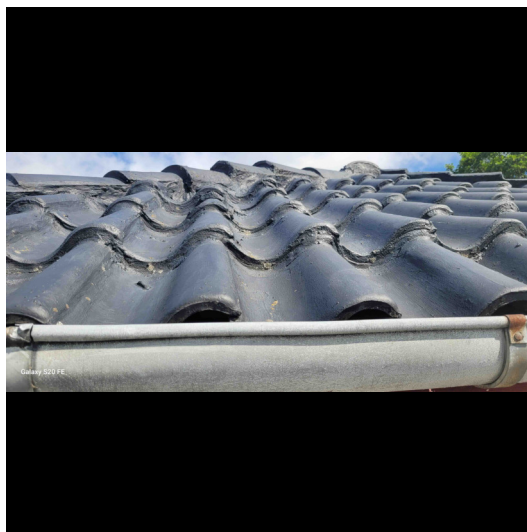
Tag

SKADE:

Tagstenenes overstrykning (forskelling) er revnet og mangelfuld, rygningmørtel er med mindre udfald, stedvis lidt vippede og knækket teglsten. Det ses generelt på bygningen.

RISIKO:

Der er risiko for vandindtrængen på de underliggende bygningsdele, ved blæst og nedbør.



Murer



1:15 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 37,00 / Pr m2



837,00 Pr m2

Overstrykning af tagsten

Udbedringseksempel: Overstrykning af tagsten med mørtel.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 800,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 37,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 890,00

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

LITRA A - Beboelse / Overdækning

**Tag****SKADE:**

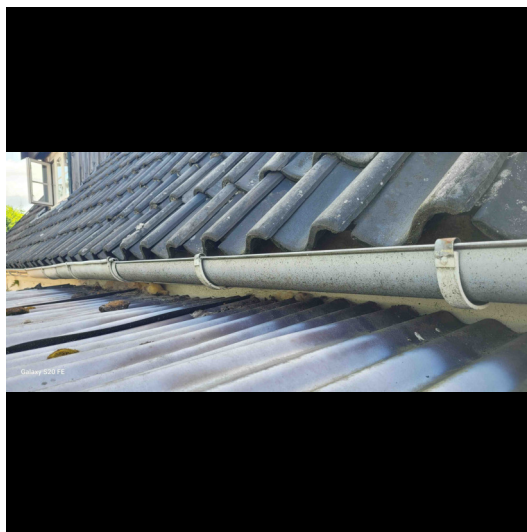
Tagbelægningen på udhusbygningen mod NV er ikke tætsluttende i samlinger, er under mindste anbefalingen til taghældning og der savnes korrekt tætsluttende inddækning mod hovedbygningen.

RISIKO:

Der skønnes risiko for evt. fugt/vandindtrængen ved speciel vejrlig.

NOTE:

På vindfangsdelen ved bagdøren bør belægningen være fast tag.

**Tagdækker**

-



-

 **660,00 Timepris****Udbedring af skade/fejl/mangler**

Opgaven vurderes at kunne udbedres af en tagdækker. Vi anslår at arbejdslønnen er den største del af udbedringsomkostningen og materialer udgør en mindre del. Det anbefales derfor at lade en tagdækker udbedre opgaven på regning.

LITRA A - Beboelse / Overdækning



Tag

SKADE:

Udvendigt træværk ved og omkring tag/kviste har påbegyndende nedbrudt træ. Forholdet er konstateret i dækbrædder og ved sammenbygninger

RISIKO:

Der kan ske yderligere nedbrydning.



Tømrer



0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 92,00 / Pr lbm*



412,00 Pr lbm*

Eftergang/udbedring af dækbrædder

Udbedringseksempel: Udskiftning af dækbrædder. Eksisterende dækbrædder nedtages, i nødvendigt omfang. Dækbræt udføres af ru brædder af fyrretræ, 5. sortering - kvinta, trykimprægneret iht. NTR-klasse AB. Dækbrædder stryges to gange med plastalkydræbeskyttelse.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 320,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 92,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 880,00

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

LITRA A - Beboelse / Overdækning



Tag

SKADE:

Der mangler nedløb og endebund på sidebygning mod øst og tagrender på hovedbygningen øst/vest er tæret

RISIKO:

Der er risiko for skader på andre bygningsdele.



Tømrer



0:45 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 356,00 / Pr lbm*



846,00 Pr lbm*

Udskiftning af tagnedløb

Udbedringseksempel: Udskiftning af let tagnedløbsrør. Tagnedløbsrør tilsluttes tagrendens tudstykke med bajonetknæ. Nedførsel og brøndkrave tilsluttes nedløbsbrønd. Tagnedløbsrøret monteres til murværk med 2 stk. rørholdere og hængselsstifter.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 490,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 356,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 590,00

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

LITRA A - Beboelse / Overdækning



Tag

SKADE:

Inddækningen m.m. ved lille kvistvindue mod øst er revnet og øvige kvistinddækninger har slip, Fodblik ved tagpaptag syd ligge på tagappen

RISIKO:

Der konstateredes ingen direkte utætheder, men forholdet kan udvikle sig på sigt



Blikkenslager



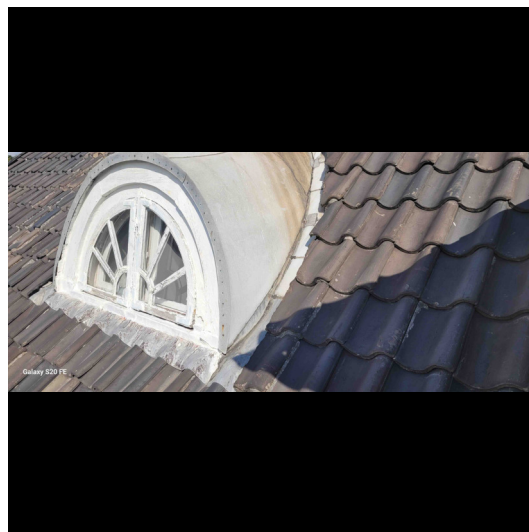
-



-



650,00 Timepris



Udbedring af skade/fejl/mangler

Opgaven vurderes at kunne udbedres af en blikkenslager. Vi anslår at arbejdslønnen er den største del af udbedringsomkostningen og materialer udgør en mindre del. Det anbefales derfor at lade en blikkenslager udbedre opgaven på regning.

LITRA A - Beboelse / Overdækning



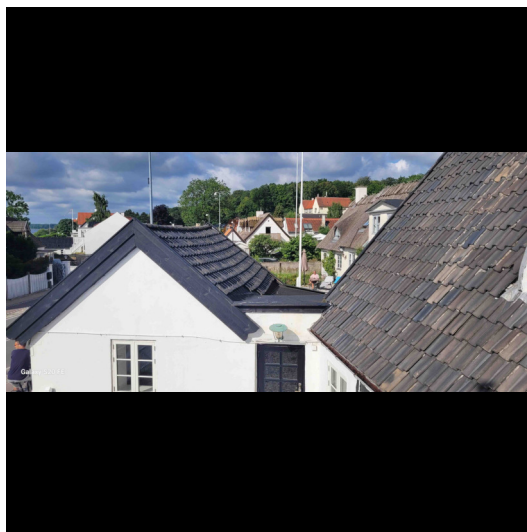
Tag

SKADE:

Tagkonstruktionen på sidebygningen har mindre nedbøjning

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse / Overdækning



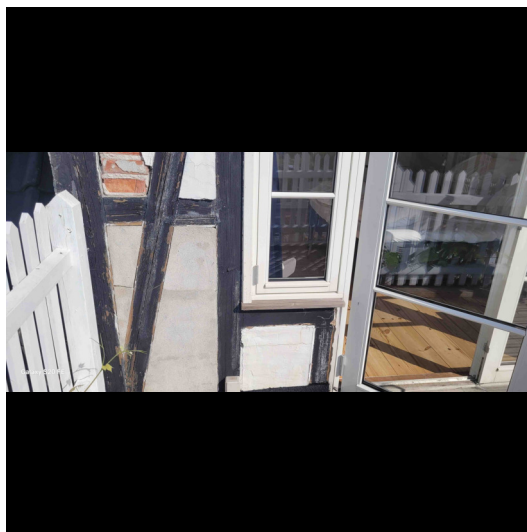
Ydervægge

SKADE:

Puds på ydermure er i områder med mangelfuld vedhæftning, afskalninger og mindre/tynde revner, se f.eks. vest og ved kvist - øst

RISIKO:

Der kan forekomme yderligere udvikling i forholdet.



Murer



2:00 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 100,00 / Pr m2



1.300,00 Pr m2

Eftergang af puds

Udbedringseksempel: Eftergang af puds på ydervæg. Løst (hult) puds afhugges til præcis begrænsning. Afrenset ydervæg udkastes med mørtel, der afrettes og glattes med trækbræt og slutpuds.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.200,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 100,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 890,00

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

LITRA A - Beboelse / Overdækning



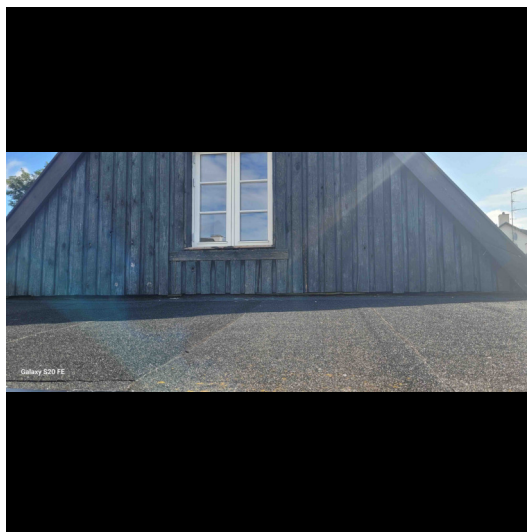
Ydervægge

SKADE:

Træbeklædningen på trægavl mod syd er med åbne samlinger, udtørningsrevner og sprækker m.m.

RISIKO:

Der kan ske yderligere nedbrydning.



Tømrer



2:30 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 515,00 / Pr m2



2.015,00 Pr m2

Udskiftning af beklædning

Udbedringseksempel: Udskiftning med bræddebeklædning af fyrretræ med lister. Bræddebeklædning med lister opsættes på ydervæg og behandles med plastalkydræbeskyttelse. Nedrivning af eksisterende bræddebeklædning. Ny bræddebeklædning monteres. Beklædningen malerbehandles med træbeskyttelse.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.500,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 515,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 880,00

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

LITRA A - Beboelse / Overdækning



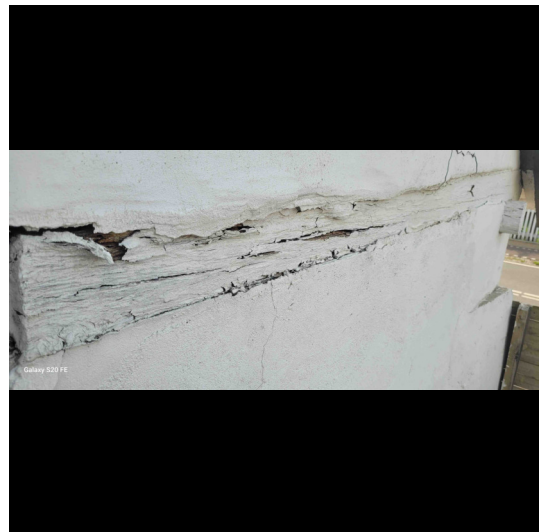
Ydervægge

SKADE:

Der er revnedannelser i facader/murværk over/under vindue mod syd - tilbygning, påbegyndende nedbrudt træ i bindingsværk mod syd og øst, stedvis overpudset bindingsværk, sydgavl tilbygning syd ude af vatter m.m., stedvis forskubbede tavler - øst

RISIKO:

Forholdene kan udvikle sig over tid og der må påregnes en fortsat løbende vedligeholdelse.



Murer



-



-

 590,00 Timepris

Udbedring af skade/fejl/mangler

Opgaven vurderes at kunne udbedres af en murer. Vi anslår at arbejdslønnen er den største del af udbedringsomkostningen og materialer udgør en mindre del. Det anbefales derfor at lade en murer udbedre opgaven på regning.

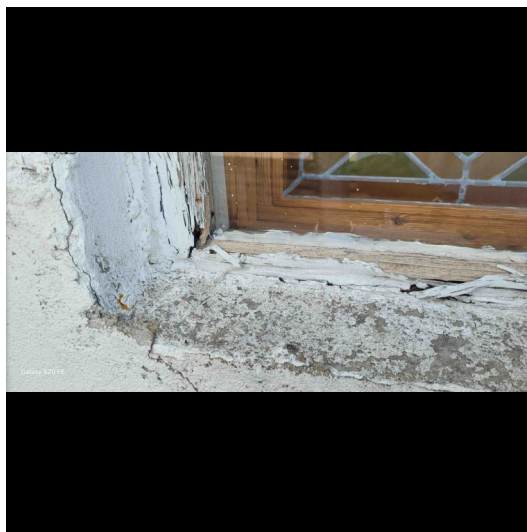
LITRA A - Beboelse / Overdækning

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Kvistvindue mod sydøst fremstår udtørret og med sprækker samt nedbrudt træ i gavlvindue i tilbygning mod syd, der mangler fuge under gavlvindue mod syd

RISIKO:

Der kan ske yderligere nedbrydning.

**Snedker****4:15 / Pr styk
tidsforbrug****Kr 396,00 / Pr styk****3.126,00 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. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 2.730,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 396,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 590,00

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

LITRA A - Beboelse / Overdækning

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Vindue i stueetagens værelse mod sydvest og 1. salens værelse mod vest overholder ikke kravet til redningsåbning.

RISIKO:

Der er risiko for personskade.

NOTE:

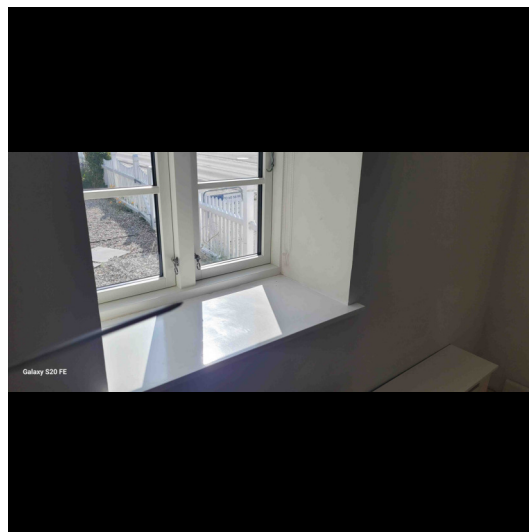
Forholdet kan evt. afhjælpes ved montering af røgalarm tilsluttet el-nettet jf. BR18.

**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.

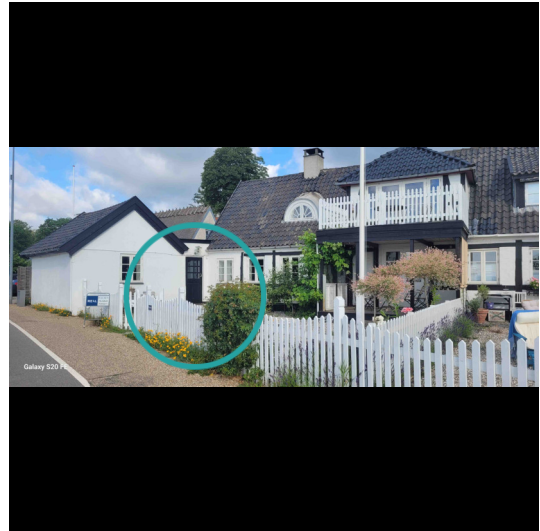
LITRA A - Beboelse / Overdækning

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er mindre skader og lidt påbegyndende nedbrydning i lister på hoveddøren

NOTE:

Omfanget er på nuværende tidspunkt begrænset, hvorfor der kun skønnes mindre risiko for skadeudvikling.



LITRA A - Beboelse / Overdækning



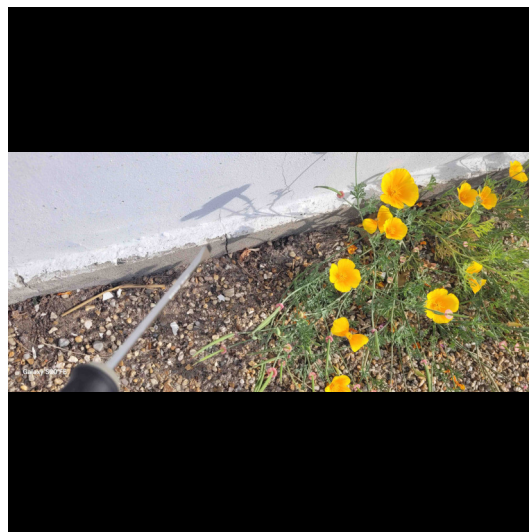
Fundament/sokkel

SKADE:

Der er stedvise revner i soklen, f.eks. mod syd ved tilbygningen og mod øst

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



Murer



1:00 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 150,00 / Pr lbm*



800,00 Pr lbm*

Eftergang af sokkelpuds

Udbedringseksempel: Eftergang af løstsiddende sokkelpuds. Porøs, løstsiddende puds afhugges. Fundamentet afrenses, grundes og slutpudses med mørtel af samme type som den øvrige sokkelpuds. Mørtelen føres min. 100-150 mm under terræn. Maks synlighed på sokkelhøjde 200 mm.

Beregningsgrundlag

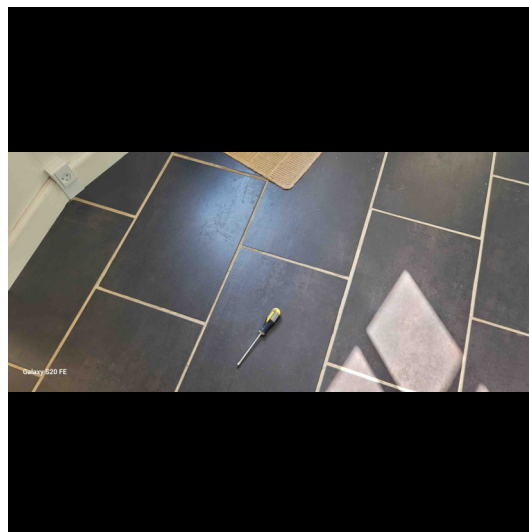
Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 650,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 150,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 590,00

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

LITRA A - Beboelse / Overdækning

**Stueplan****SKADE:**

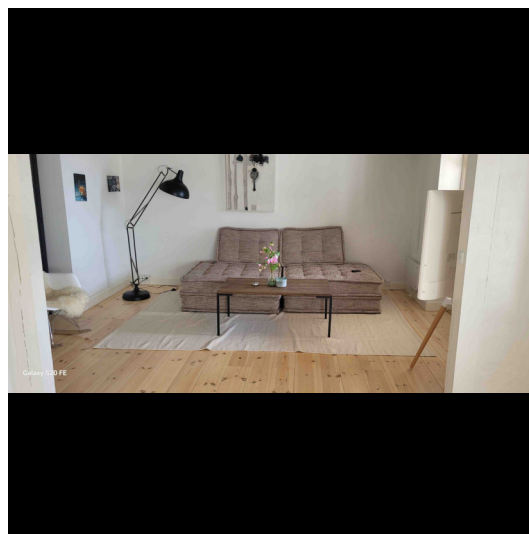
Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget flere steder

**Stueplan****SKADE:**

Der er mindre fugtskader på stueloft m.m. mod øst

NOTE:

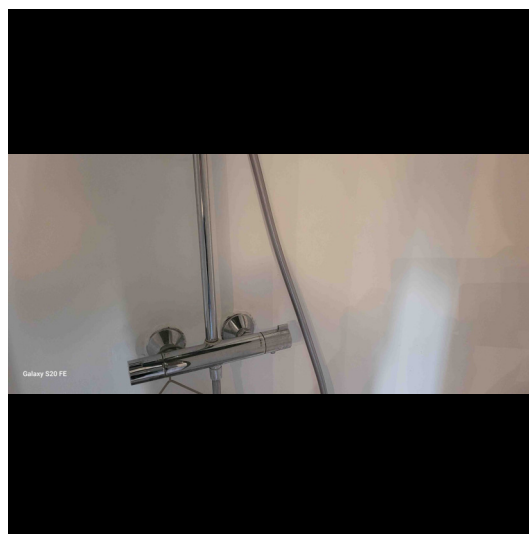
Tørt ved fugtmåling, og der må påregnes normal vedligeholdelse ud fra bygningens placering.



LITRA A - Beboelse / Overdækning

**Stueplan****SKADE:**

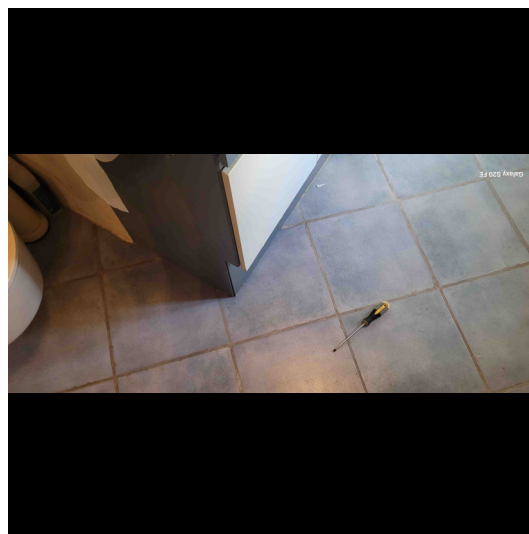
Vægoverflader i det vandbelastede område er ikke egnet til hyppig vandpåvirkning og vil kræve løbende vedligeholdelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er enkelte gulvklinter i et mindre omfang med begrænset vedhæftning til underlaget bl.a. th for toilet

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse / Overdækning



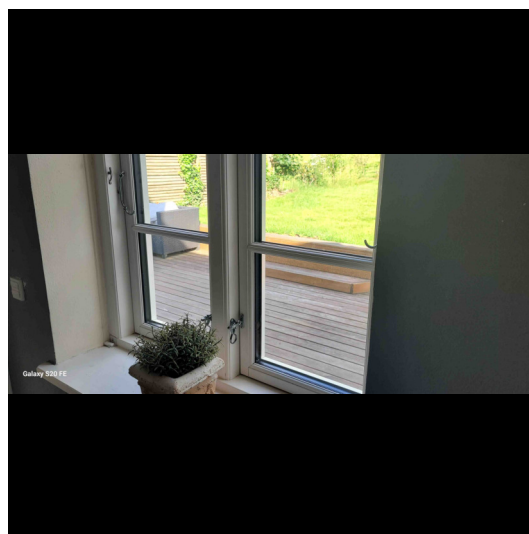
Stueplan

SKADE:

Der er kun rumaftræk gennem vindue i rummet

NOTE:

Der ses ingen tegn på skade ved besigtigelsen.



LITRA A - Beboelse / Overdækning



1. Sal

SKADE:

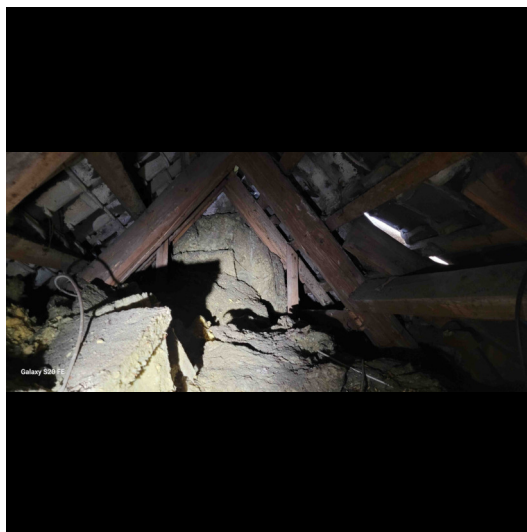
Mørtelunderstrygning i tagrum er stedvis løs og mangler.

RISIKO:

Forholdet kan give risiko for fugtindtrængning, evt. fygesne.

NOTE:

Der er stedvis i tagrum monteret undertag indvendig fra. Effekten af dette skønnes begrænset.

**Murer**

0:30 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 37,00 / Pr m2



397,00 Pr m2

Eftergang af understrygning med mørtelunderstrygning

Udbedringseksempel: Understrygning af tagsten af beton. Tagstenene understryges med mørtel eller bitumen.

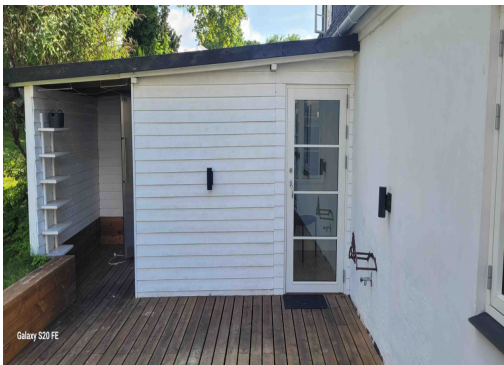
Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 360,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 37,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 890,00

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

LITRA B - Skur



Skur bygget 2020

Skader på Lita B

Anvendelse:	Skur
Bolig:	0 m ²
Etager:	1
Bebyggelse:	8 m ²
Kælder:	0 m ²

RØD

0

GUL

0

GRÅ

0

?

0