

Dit produkt er klar

REAL

Realsyn+ for

Bundgarnet 34,
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: 03-03-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1990
Litra B	Carport	2000
Litra F	Udhus B6	2000
Litra G	Overdækning i gavl på beboelse	1000



2



5



20



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 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 1990**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
Bolig: 80 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 80 m²
Kælder: 0 m²

**Tag****SKADE:**

Inddækning ved ovenlys har revne, se bla. På tagflade mod vest. Inddækning ved skorsten har været repareret, se på øst tagfladen.



LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Skorstensoverfladen fremstår med afskallet puds.



Ydervægge

SKADE:

Ydervægge har enkelte revner, bl.a. mod øst og i sydvestlig hjørne.



LITRA A - Beboelse

**Ydervægge****SKADE:**

Der er løbesod fra skorstenslem i ydervæg mod øst.

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er fuget i bunden af døren til terrassen med ikke godkendt fuge

NOTE:

Fuge er type som optager fugt i stedet for at lukke overfladen. Vinduer og dør har mørtelslip til karm flere steder, se bla. Mod vej Enkelte hul ved hoveddør.



LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Vindue er deform og slutter ikke tæt til karm., se vindue fra bryggers.

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

Sokkelpuds er i områder revnet og afskallet og har mangelfuld vedhæftning til underlaget flere steder, f.eks. mod øst og mod vej.



LITRA A - Beboelse

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

Der er flere mindre revner i sokkel bl.a. mod øst. Revnerne fortsætter ikke op i ydervæggen

**Stueplan****SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget, se bla. Ved dør til rummet. Der er ligeledes enkelte steder hvor der mangler gulvklinter, se bla. Under varmtvandsbeholder og ved gulvvarme.

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er afstand og synlig betonkant mellem afløbsskål og rist i gulv afløb. Gulv afløbet er ikke centreret.

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



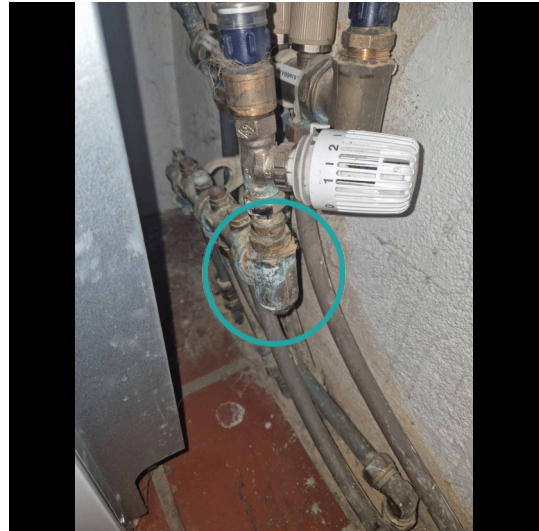
Stueplan

SKADE:

Varmerør er tærede, se bla. ved gulvvarmerør

RISIKO:

Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt.



Vvs



0:45 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 60,00 / Pr lbm*



610,00 Pr lbm*

Udskiftning af varmerør

Udbedringseksempel: Udskiftning af varmerør. Der lukkes for vandet og installationen tømmes i fornødent omfang for vand. Varmerør nedtages og bortkøres. Nyt varmerør monteres.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 620,00
Arbejdsløns inkl. moms pr løbende meter	Kr. 550,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 60,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 620,00

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

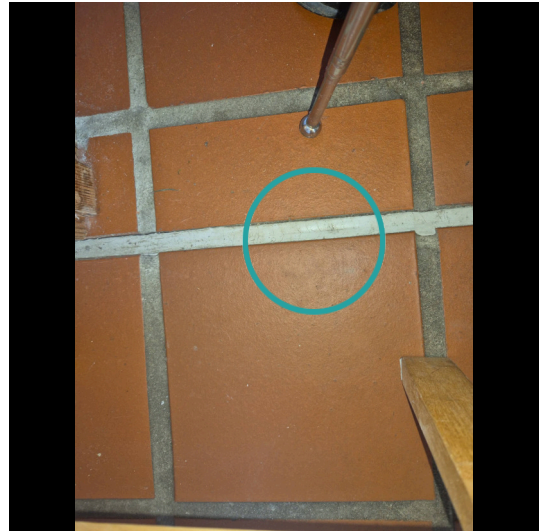
LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er fugeslip gulvklinke ved overgang til rummet i dørhul.

NOTE:

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

**Stueplan****SKADE:**

Der er enkelte gulvklinter og sokkelfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget ude i vådzone.

NOTE:

Fuger er intakte i de pågældende områder, og da der er tale om et mindre omfang og ikke decideret løshed, vurderes forholdet ikke at medføre nogen risiko.



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Fuger er misfarvede i det vandbelastede område



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Vinduet i værelse overholder ikke kravet til redningsåbning

RISIKO:

Der er risiko for personskade i tilfælde af brand.



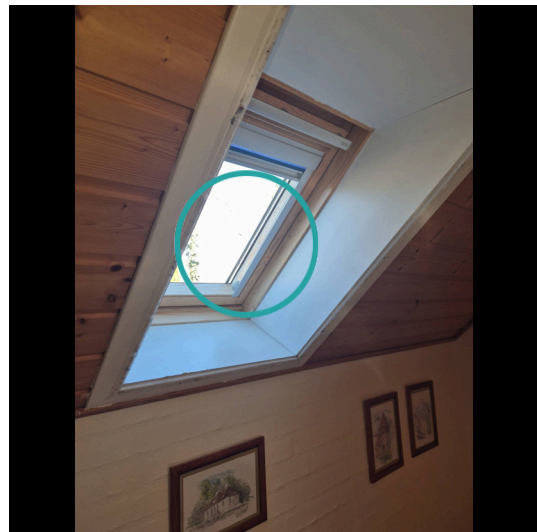
Tømrer



-



-



 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

**Stueplan****SKADE:**

Der er registreret revner i vægge, se over dør.

NOTE:

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

**Stueplan****SKADE:**

Der er enkelte revnede gulvklinke, se ved vinge mellem stue og anden guævbelægning i mod øst. samt enkelte gulvklinker med begrænset vedhæftning til underlaget, se bla. Undertrappe og ved vinge med den revnede klinke.

NOTE:

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



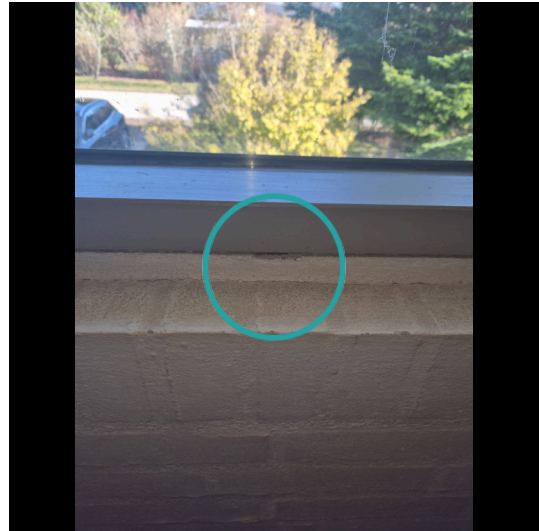
LITRA A - Beboelse



1. Sal

SKADE:

Mørtelfuger omkring døre og vinduer har fugeslip, er porøse og er stedvist revnede, ses især mod vej



1. Sal

SKADE:

Der er afstand mellem gulv og fodpaneler, flere steder, se i gavl og væg mellem de 2 rum

NOTE:

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



LITRA B - Carport

**Carport bygget 2000**

Skader på Lita B

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



0



0



2



0

**Tag****SKADE:**

Plastpladetag har enkelte huller, se mod vej. Plasttaget er ikke monteret jf. Vejledningen. Overlæg på samlingen af pladerne går udenpå i forhold til fald. Tagpladerne går heller ikke ud i tagrenden.



LITRA B - Carport



Ydervægge

SKADE:

Der mangler afstivning/vindkryds i konstruktionen i vægge.



LITRA F - Udhus B6

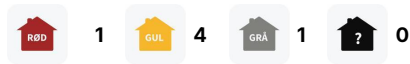
**Udhus B6 bygget 2000**

Skader på Lita F

Anvendelse: Udhus B6

Bolig: 0 m²

Etager: 0

Bebyggelse: 7 m²Kælder: 0 m²**Tag****SKADE:**

Tagappen er med dampbuler, flere steder.

RISIKO:

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

NOTE:

Underplader er opfugtet og nedbrudte.



LITRA F - Udhus B6



Tag

SKADE:

Udvendigt træværk ved og omkring tag har påbegyndende nedbrudt træ. Forholdet er konstateret i underbrædder og i mindre grad i dækbrædder mod nord og syd.

RISIKO:

Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt.



Ydervægge

SKADE:

Træbeklædningen fremstår udtørret, vindridset og med nedslidt overfladebehandling, se bla. Mod øst og syd.

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



LITRA F - Udhus B6

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er påbegyndt nedbrydninger i dør og vindue mod øst.

RISIKO:

Nedbrydningen vurderes at fortsætte på længere sigt.

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

Plade ved sokkel sidder løst og er nedbrudt i bunden.

RISIKO:

Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt.



LITRA F - Udhus B6



Stueplan

SKADE:

Der er fugtskjolder på loftet.

NOTE:

Forholdet var tørt ved fugtmåling og skønnes derfor af ældre dato.



LITRA G - Overdækning i gavl på beboelse



Overdækning i gavl på beboelse bygget 1000

Skader på Lita G

Anvendelse: Overdækning i gavl på beboelse

Bolig: 0 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 16 m²

Kælder: 0 m²

RØD 0
 GUL 0
 GRÅ 0
 ? 0