

Dit produkt er klar

REAL

Realsyn+ for

Kragevej 5,
4720 Præstø



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 10-04-2026

| Bygning | Anvendelse | Opført |
|---------|--------------|--------|
| Litra A | Beboelse | 1975 |
| Litra B | Udhus/anneks | 1989 |



1



3



3



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 hjælpemærktøj 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 1975**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
 Bolig: 57 m²
 Etager: 1
 Bebyggelse: 57 m²
 Kælder: 0 m²

**Tag****SKADE:**

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

RISIKO:

Udviklingen skønnes at fortsætte, og det kan medføre svigt på længere sigt.

**Tømrer**

1:00 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 198,00 / Pr lbm*

€ 768,00 Pr lbm*

Udskiftning af vindskede

Udbedringseksempel: Udskiftning af vindskede. Vindskede med dækbræt udføres af ru brædder af fyrretræ, 5. sortering - kvinta, trykimprægneret iht. NTR-klasse AB. Vindskeden afsluttes med dækbræt.

Beregningsgrundlag

| | |
|--|------------|
| Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal | |
| Timeløn inkl. moms | Kr. 560,00 |
| Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter | Kr. 570,00 |
| Materialer inkl. moms pr løbende meter | Kr. 198,00 |
| 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



Ydervægge

SKADE:

Træbeklædningen er udført uden ventilation bag beklædningen

RISIKO:

Forholdet kan medføre u hensigtsmæssig opfugtning og nedbrydninger i beklædning på længere sigt.



Tømrer



2:30 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 515,00 / Pr m2

1.945,00 Pr m2

Udskiftning af beklædning

Udbedringseksempel: Udskiftning med ny beklædning Beklædning med lister opsættes på underlag, som eksisterende.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

| | |
|---|--------------|
| Timeløn inkl. moms | Kr. 560,00 |
| Arbejds løn inkl. moms pr m2 | Kr. 1.430,00 |
| Materialer inkl. moms pr m2 | Kr. 515,00 |
| Opstarts løn (1,50 timer) for første m2 | Kr. 840,00 |

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

LITRA A - Beboelse



Fundament/sokkel

SKADE:

Sokkeludluftning fra ventileret hulrum sidder meget tæt på terræn, ses f.eks ved terrasse mod syd

RISIKO:

Der skønnes risiko for opfugtning af den indvendige konstruktion ved fugt/vandindtrængning på sigt.



Brolægger



2:00 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 12,00 / Pr m2

1.262,00 Pr m2

Sænkning/ændring af terræn

Udbedringseksempel: Sænkning/ændring af hældning på terræn ved bygning. Eksisterende belægning optages og evt. grusunderlaget afrømmes. Råjord afrømmes og bortkøres. Terræn afrettes og det afrømmede grus udlægges, afrettes og komprimeres. Afretningslag af velgradueret bakkemateriale udlægges, kornkurve 0-8 mm, hvorefter overfladen aftrækkes nøjagtigt med ledere og retskinne, så terrænet får fald min. 1:50 på de første 3 m væk fra bygningen. Eksisterende belægning udlægges i lige flugter.

Beregningsgrundlag

| | |
|---|--------------|
| Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal | |
| Timeløn inkl. moms | Kr. 640,00 |
| Arbejds løn inkl. moms pr m2 | Kr. 1.250,00 |
| Materialer inkl. moms pr m2 | Kr. 12,00 |
| Opstarts løn (1,00 timer) for første m2 | Kr. 640,00 |

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 20 m2 Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er registreret revner i vægge, se f.eks værelser

NOTE:

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



LITRA B - Udhus/anneks

**Udhus/anneks bygget 1989**

Skader på Lita B

Anvendelse: Udhus/anneks

Bolig: 0 m²

Etager: 0

Bebyggelse: 29 m²Kælder: 0 m²**Tag****SKADE:**

Bitumenpladerne fremstår nedbrudte med huller/revner og lunger, forholdet ses mod øst

RISIKO:

Der er på kort sigt risiko for vandindtrængning og følgeskader på de underliggende konstruktioner



LITRA B - Udhus/anneks



Stueplan

SKADE:

Der er fugtskadedet trægulv bag døren

NOTE:

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



Stueplan

SKADE:

Der er registreret revner i vægge, se f.eks værelser

NOTE:

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

