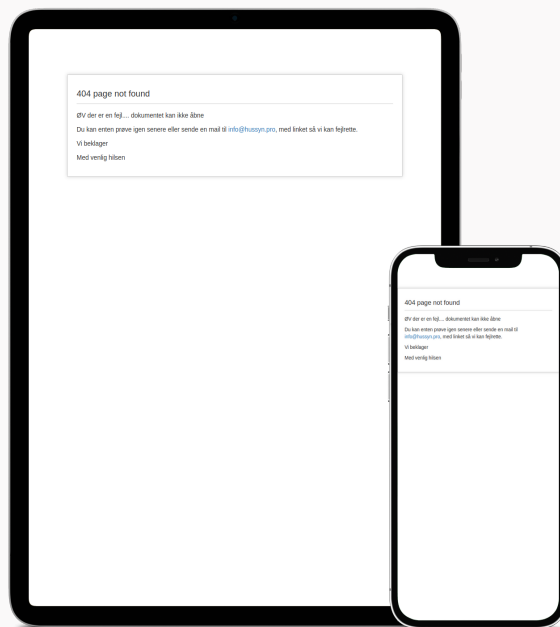


Dit produkt er klar

Realsyn+ for

REAL

Søndersognsvej 127,
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: 17-03-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	2002
Litra B	Udhus/anneks	2010



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 2002**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
Bolig: 74 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 74 m²
Kælder: 0 m²



1



2



6



0

**Tag****SKADE:**

Tagpappen fremstår enkelte steder ved kip med påbegyndende nedslidt/manglende skiferbelægning og der ses i områder folder i tagbelægningen, forholdet ses mest mod sydøst

NOTE:

Forholdet skønnes at give nedsat UV beskyttelse samt levetid på tagbelægningen.



LITRA A - Beboelse

**Ydervægge****SKADE:**

Ydervægge har enkelte revner, mest mod sydøst og nordvest

NOTE:

Revnedannelserne skønnes at være i ro - mindre bevægelse over en længere årrække samt mindre revnedannelse efter reparation kan dog forekomme. Mindre revner er almindeligt forekommende i ældre bygninger.



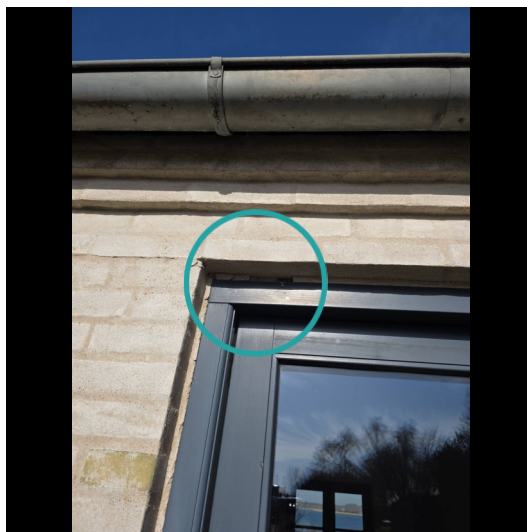
LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Mørtelfuger omkring døre/vinduer har enkelte steder fugeslip, er porøse og er stedvist udfaldne/revnede, ses mest mod sydøst

RISIKO:

Defekte eller manglende fuger giver risiko for fugtindtrængen på længere sigt. Forholdet vurderes at udvikle sig yderligere med risiko for følgeskader.

**Murer**

0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 50,00 / Pr lbm*



380,00 Pr lbm*

Eftergang af mørtelfuger omkring vinduer

Udbedringseksempel: Udbedring af fuger omkring vinduer. Kontaktflader mellem fuge og omgivende bygningsdele afrenses. Udrensning/udkradsning af eksisterende fuge, stopning, fugeunderlag og elastisk fuge.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 560,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 330,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 50,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 560,00

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

LITRA A - Beboelse



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der er nedbrydninger i glaslister på dør mod nordvest

RISIKO:

Nedbrydningen vurderes at fortsætte i glaslisterne og kan medføre nedbrydning i vinduesrammen på længere sigt



Snedker

0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug

Kr 132,00 / Pr lbm*



482,00 Pr lbm*

Udskiftning af glaslister

Udbedringseksempel: Udskiftning af glaslister med træ-profil. Glaslister aftages og erstattes af ny glasliste af vakuumimpregneret fyrretræ, med tilhørende gummi tætningsliste. Glaslisten stryges på begge sider med træbeskyttelse og monteres.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 560,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 350,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 132,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 560,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 16 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse

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

Der er enkelte revner i sokkel, mest mod sydøst

NOTE:

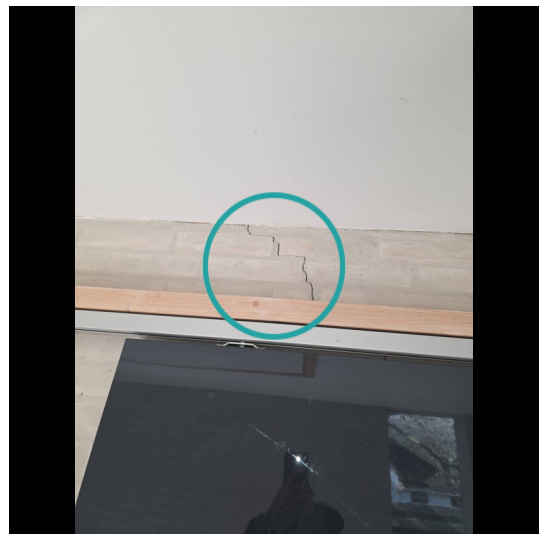
Revnedannelserne skønnes at være i ro - mindre bevægelse over en længere årrække samt mindre revnedannelse efter reparation kan dog forekomme. Mindre revner er almindeligt forekommende i ældre bygninger.

**Stueplan****SKADE:**

Der er registreret revner i vægge i flere rum, se f.eks stue øst og køkken

NOTE:

Vurderes at være mindre sætninger



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Isolering er ført helt ud mod undertag/tagflade ved tagfod, og blokerer derfor for ventilationen

NOTE:

Forholdet ved tagfoden kan medføre, at den naturlige fugtige luft i loftsrummet ikke bliver ledt bort, der ses dog ikke tegn på skade her af eller måltet forøget fugt, der er udført mindre udluftninger i undertaget



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Vandvarmerens afløb fra sikkerhedsventil er ikke ført til afløb

RISIKO:

Forholdet kan give anledning til vandskader, hvis sikkerhedsventilen åbner.

**Vvs**

-



-

 **620,00 Timepris**

Udbedring af skade/fejl/mangler

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

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget



LITRA B - Udhus/anneks

**Udhus/anneks bygget 2010**

Skader på Lita B

Anvendelse: Udhus/anneks

Bolig: 0 m²

Etager: 0

Bebyggelse: 21 m²Kælder: 0 m²

1



1



2



0

**Tag****SKADE:**

Tagpappen fremstår med påbegyndende nedslidning af skiferbelægningen og dermed nedsat UV beskyttelse samt levetid, forholdet ses f.eks mod øst

RISIKO:

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



LITRA B - Udhus/anneks

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

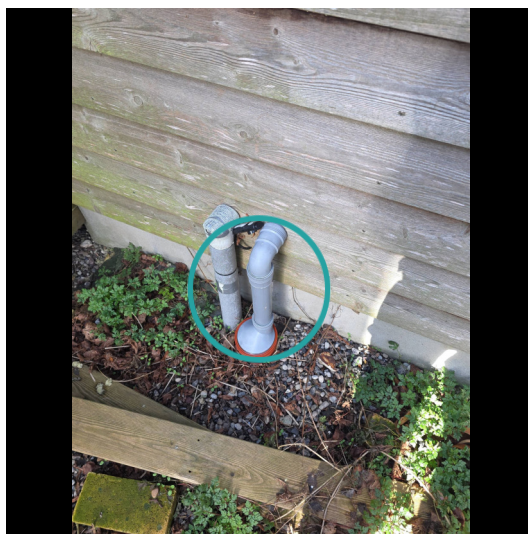
Dør til bryggers binder og går stramt

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

Afløb fra bryggers er ført uisoleret gennem sokkel/ydervæg

RISIKO:

Der er risiko for frost/vandskader



LITRA B - Udhus/anneks

**Stueplan****SKADE:**

Der er registreret revner i vægge og loft

NOTE:

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

