

Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Dyrlevvej 14,
4720 Præstø

REAL



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 03-09-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	2007
Litra B	Udhus	1916



9



5



9



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 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 2007**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
Bolig: 204 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 113 m²
Kælder: 0 m²



5



1



5



0

**Tag****SKADE:**

Inddækning omkring ovenlysvinduet er af typen der ikke kan tåle UV-stråler, ses bl.a mod syd

RISIKO:

Dette gør at gummibelægningen udenpå metalgitteret mørner og slides af ved vind og vejr, der er på kortere sigt risiko for vandindtrængning og følgeskader på de underliggende konstruktioner.

**Blikkenslager**

-



-



620,00 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



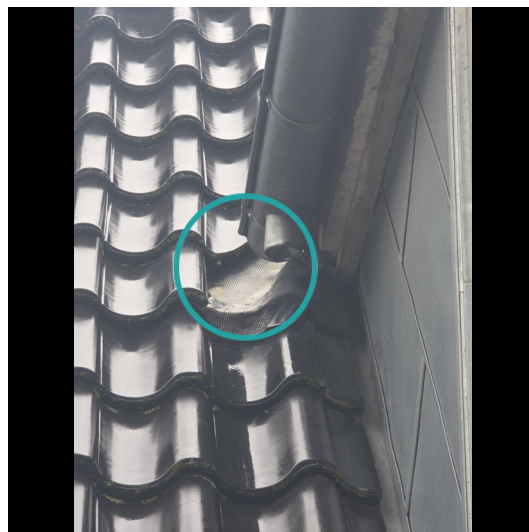
Tag

SKADE:

Inddækning omkring skotrenden er af typen der ikke kan tåle UV-stråler, ses f.eks mod mod syd

RISIKO:

Dette gør at gummibelægningen udenpå metalgitteret mørner og slides af ved vind og vejr, der er på kortere sigt risiko for vandindtrængning og følgeskader på de underliggende konstruktioner.



Tømrer



1:45 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 568,00 / Pr lbm*



1.688,00 Pr lbm*

Udskiftning af skotrende

Udbedringseksempel: Udskiftning af skotrende. Tagbelægningen langs med skotrende nedtages.

Skotrendebræddeunderlag nedtages. Skotrendeunderlag udføres af ru pløjede brædder, kantlægger i dimension som øvrige taglægger. Brædderne sømmes til spær. Skotrende af zink 12, snit 500 mm, monteres.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 560,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 1.120,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 568,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 840,00

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

LITRA A - Beboelse

**Ydervægge****SKADE:**

Ydervægge har enkelte revner, bl.a. mod syd

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.

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Mørtelfuger omkring døre og vinduer har fugeslip, er porøse og er stedvist udfaldne/revnede, ses især mod syd

NOTE:

Omfanget er på nuværende tidspunkt begrænset



LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er revner/afskalninger i murværket ved hjørner omkring sålbænke, ses ved vinduer f.eks mod syd og vest

RISIKO:

Der er risiko for fugtindtrængen og skader på de underliggende/bagvedliggende konstruktioner på længere sigt.

**Murer**

**3:00 / Pr m2
tidsforbrug**



Kr 25,00 / Pr m2



1.755,00 Pr m2

Udkradsning og udbedring af fuger

Udbedringseksempel: Eftergang af fuge. Forvitrede/løse fuger, synlige revner og huller i fuger udbedres ved udkradsning og omfugning. Fuger udkradses i fuld bredde til dybde min. 15 mm fra den færdige fugeoverflade. I ældre facader udkradses til dybde min. 25 mm. Efter rengøring og vanding efterfuges med tilbageliggende fuge.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.730,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 25,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 850,00

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

LITRA A - Beboelse

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

Der er enkelte revner i sokkel, bl.a mod vej

NOTE:

Forholdet er af mindre omfang og forventeligt for denne type sokkel.

**Stueplan****SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget i flere rum, se f.eks køkken og entre



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget i vådzone, ses f.eks på opkant til bruseniche

RISIKO:

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

**Murer**

**3:45 / Pr m2
tidsforbrug**



Kr 1.608,00 / Pr m2



3.758,00 Pr m2

Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af klinker/fliser og vådrumsbehandling. klinker/fliser aftages. Underlaget rengøres omhyggeligt. Gulvet vådrumsbehandles. Der skal anvendes et komplet system til vandtætning med produkter fra samme godkendelse. Overflader primes og forsegles i hjørner, omkring rørgennemføringer og ved overgang væg/gulv. Heldækkende tætningsmasse påføres. Gulvklinter udlægges, fuges og afrenses. I hjørner, og i overgang væg og gulv samt omkring sanitære installationer fuges med elastisk, vådrums siliconefugemasse.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 2.150,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 1.608,00
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

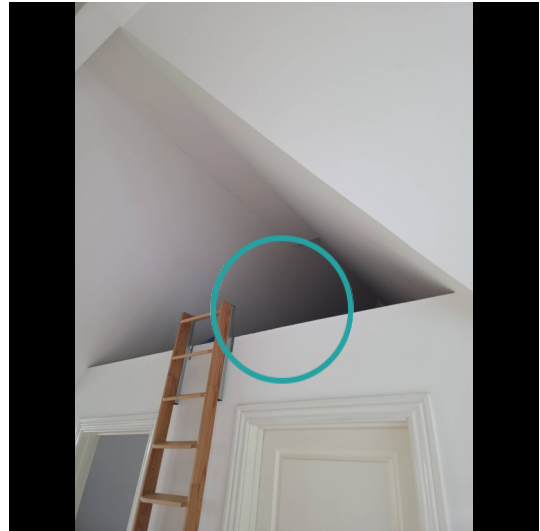
LITRA A - Beboelse

**1. Sal****SKADE:**

Der er ikke udført værn ved hems mod øst

RISIKO:

Der er risiko for personskade.

**Tømrer**

-



-

 **560,00 Timepris****Udbedring af skade/fejl/mangler**

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

LITRA A - Beboelse



1. Sal

SKADE:

Der er defekte elastiske fuger i bruseniche ved gulv/hjørnefuger

RISIKO:

Der er tale om fuger, som er direkte vandbelastede, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.

**Murer**

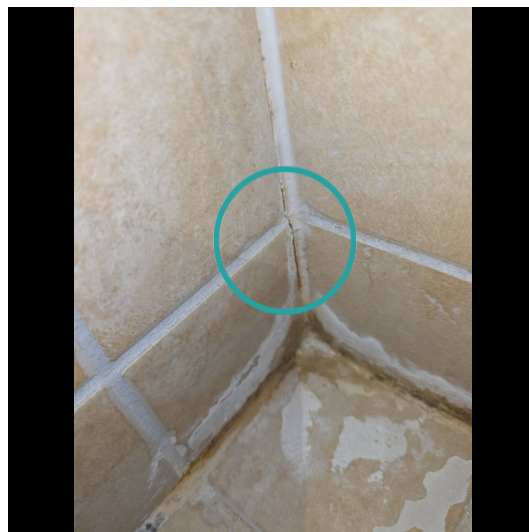
**0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug**



Kr 12,00 / Pr lbm*



372,00 Pr lbm*

**Eftergang af fuger**

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger i vådrum. Eksisterende fuger udskæres. Underlaget rengøres omhyggeligt, fugesider affedtes. Fugemassen påføres ved brug af flisebræt, og smøres ud for at fylde mellemrummet mellem fliser og klinker.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 360,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 12,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 570,00

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

LITRA A - Beboelse



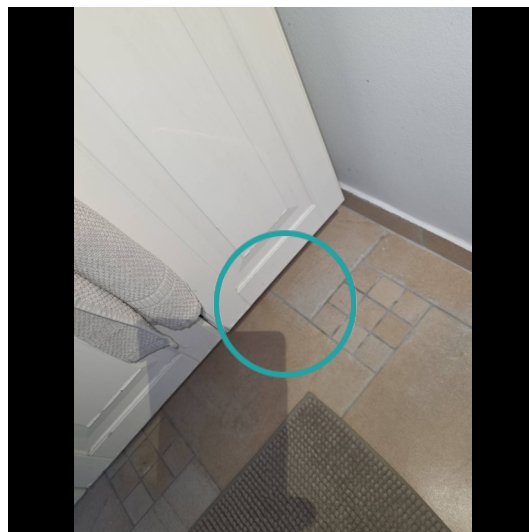
1. Sal

SKADE:

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget uden for brusenichen, ses f.eks til højre for vasken

NOTE:

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



LITRA B - Udhus

**Udhus bygget 1916**

Skader på Lita B

Anvendelse: Udhus
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 116 m²
Kælder: 0 m²



4



4



4



0

**Ydervægge****SKADE:**

Puds på ydermure er i mindre områder med mangelfuld vedhæftning, afskalninger og revner, se især mod vej

RISIKO:

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



LITRA B - Udhus

**Ydervægge****SKADE:**

Læmuren er revnet ved sammenbygning med hovedhuset ses mod vej

NOTE:

Der vurderes ikke at være nærliggende risiko for yderligere udvikling. Mindre revnedannelser i samling mellem ydervægge og fritstående murværk er almindeligt forekommende. Revnedannelsen skønnes forskelle i bevægelserne i de to murværker.

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Sålbænke i beton har revnedannelser. Dette ses bl.a ved enkelte vinduer mod vej

RISIKO:

Der er risiko for fugtindtrængen og skader på de underliggende/bagvedliggende konstruktioner på længere sigt.



LITRA B - Udhus

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

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

RISIKO:

Der er risiko for fugtindtrængen og skader på de underliggende/bagvedliggende konstruktioner på længere sigt.

**Stueplan****SKADE:**

Der er revnede gulvklinter, porøse/udfaldne fuger samt gulvklinter med begrænset vedhæftning til underlaget, ses f.eks midt på gulvet og ved dør og gulv afløb



LITRA B - Udhus



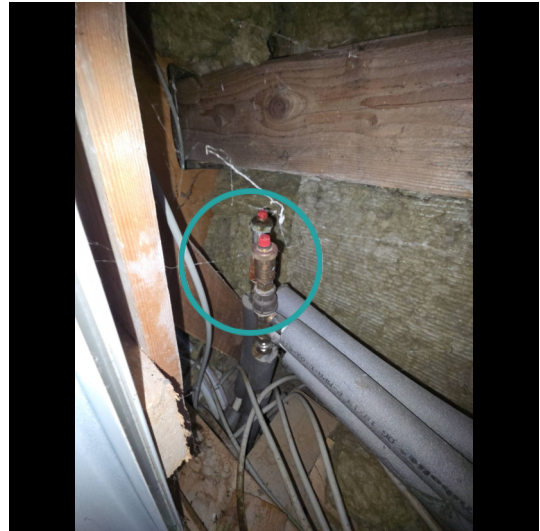
1. Sal

SKADE:

Varmerør har begyndende tæring, ses i skunk mod øst

RISIKO:

Der er tale om korrosion i en grad, som giver risiko for rørbrud/udsivning og dermed følgeskader på omkringliggende konstruktioner på længere sigt.



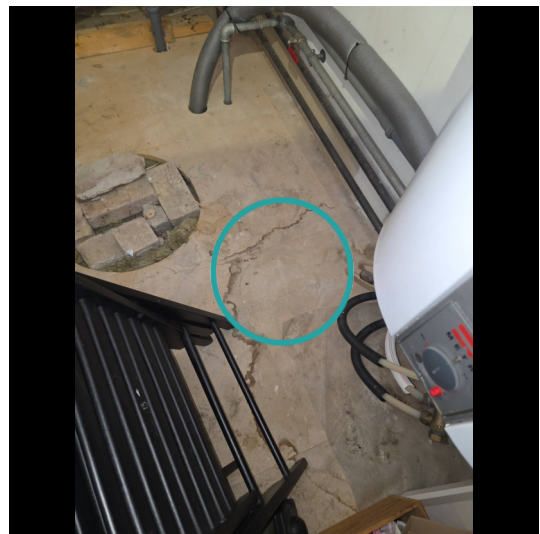
1. Sal

SKADE:

Der er fugtskjolder på træplader under VVB

NOTE:

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



LITRA B - Udhus



1. Sal

SKADE:

Der ses fugtskjolder og skader på bagpladen/hylde i skab under vasken samt tegn på utætheder ved vandrør

RISIKO:

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



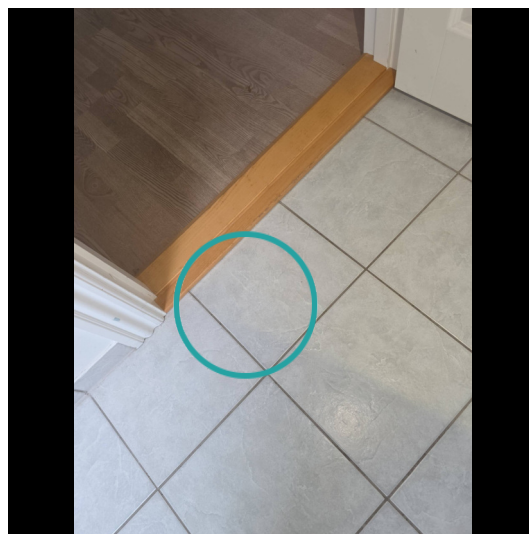
1. Sal

SKADE:

Der er enkelte gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget uden for bruseområdet, ses f.eks ved døren

NOTE:

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



LITRA B - Udhus



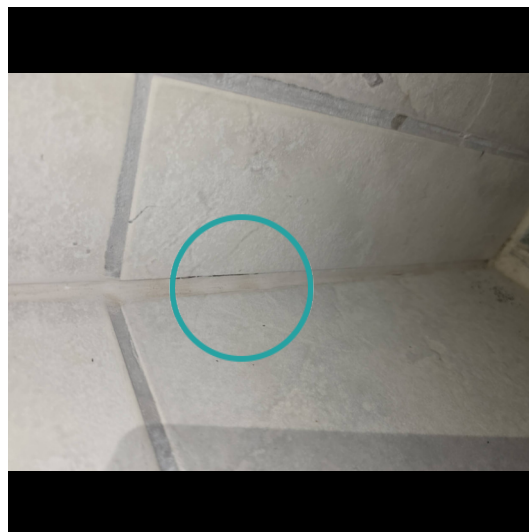
1. Sal

SKADE:

Der er defekte elastiske fuger i bruseniche ved gulv/hjørnefuger

RISIKO:

Der er tale om fuger, som er direkte vandbelastede, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.



1. Sal

SKADE:

Der er revnede gulvklinter samt gulvklinter med begrænset vedhæftning til underlaget i bruseniche

RISIKO:

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



LITRA B - Udhus



1. Sal

SKADE:

Samlingen/fugen mellem gulvafløb og gulv i bruseniche er ikke tætsluttende.

RISIKO:

Afløbet er vandbelastet fra gulvoverfladen, og der er risiko for fugtindtrængen og skader på de underliggende konstruktioner og installationer.

