

Dit produkt er klar

REAL

Realsyn+ for

Bogø Hovedgade 62,
4793 Bogø By



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD

**Bygningsoversigt**

Dato for besigtigelse: 19-03-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1960



6



4



8



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 1960

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
 Bolig: 90 m²
 Etager: 1
 Bebyggelse: 90 m²
 Kælder: 22 m²

RØD 6
GUL 4
GRÅ 8
? 0



Tag

SKADE:

Der er en hullet/revnet tagplader mod øst, forholdet ses fra tagrum

RISIKO:

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



Tømrer



0:45 / Pr m2 tidsforbrug



Kr 409,00 / Pr m2



809,00 Pr m2

Udskiftning af tagplader

Udbedringseksempel: Udskiftning af tagplader eks. som Cembrit oplægges på det eksisterende lægteunderlag, med tætningsbånd i bølgepladernes vandrette overlæg og fastgøres med indfarvede tagskruer, spændskiver og tætningskiver. Udhængsklodser af plast med ventilation monteres over nederste taglægte ved tagfod.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 560,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 400,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 409,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 840,00

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

LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Skorsten fremstår med løse og defekte/revnet fuger.

RISIKO:

Forholdet vil udvikle sig yderligere på længere sigt.



Murer

3:00 / Pr m2
tidsforbrug

Kr 25,00 / Pr m2



1.765,00 Pr m2

Eftergang af fuger i skorsten

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger i skorsten. Fuger udbedres ved udkradsning og omfugning. Skadede skorstenensfuger udkradses i fuld bredde til dybde min. 25 mm fra den færdige fugeoverflade. Hele fugen udfyldes efterfølgende.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.740,00
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



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der mangler fuger omkring vinduer og døre f.eks mod øst over kælderen og mod syd ved terrassen

RISIKO:

Defekte eller manglende fuger giver risiko for fugtindtrængen og træk på kort sigt. Forholdet vil udvikle sig yderligere med risiko for følgeskader.



Snedker



0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 53,00 / Pr lbm*

373,00 Pr lbm*

Eftergang af fuger

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger. 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
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 320,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 53,00
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:

Sålbænke i beton har revnedannelser. Dette ses især ved vinduer mod vej



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der er revnet mørtelfuger under vinduet mod vejen



LITRA A - Beboelse



Fundament/sokkel

SKADE:

Klinker på trappe mod stueetage har begrænset/manglende vedhæftning, revner og afskalninger

RISIKO:

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



Murer



3:15 / Pr trin
tidsforbrug



Kr 312,00 / Pr trin

2.162,00 Pr trin

Udskiftning af klinker på trappe

Udbedringseksempel: Udskiftning af klinker på grund/stødtrin. Klinker på trappetrin afhugges, betonlaget afrens og forbehandles. Naturklinker udlægges på grund- og stødtrin. Klinkerne fuges med cementbaseret, frost- og vandfast fugemasse. Forudsættes at trinstørrelsen er 40 cm x 120 cm ekskl. evt respos.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr trin	Kr. 1.850,00
Materialer inkl. moms pr trin	Kr. 312,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første trin	Kr. 570,00

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

LITRA A - Beboelse



Fundament/sokkel

SKADE:

Trappe til stueetage har revner i fundament



LITRA A - Beboelse



Fundament/sokkel

SKADE:

Der er hul i sokkel mod øst og nord

RISIKO:

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



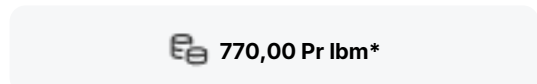
Murer



1:00 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 150,00 / Pr lbm*



770,00 Pr lbm*

Eftergang af sokkelpuds

Udbedringseksempel: Eftergang af løstsiddende sokkelpuds. Porøs, løstsiddende puds afhugges. Fundamentet afrenses, grundes og slutpudsdes 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. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 620,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 150,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 570,00

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

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget f.eks ved yderdøren



Stueplan

SKADE:

Der er registreret revner i vægge mod badeværelset og ved vinduet



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

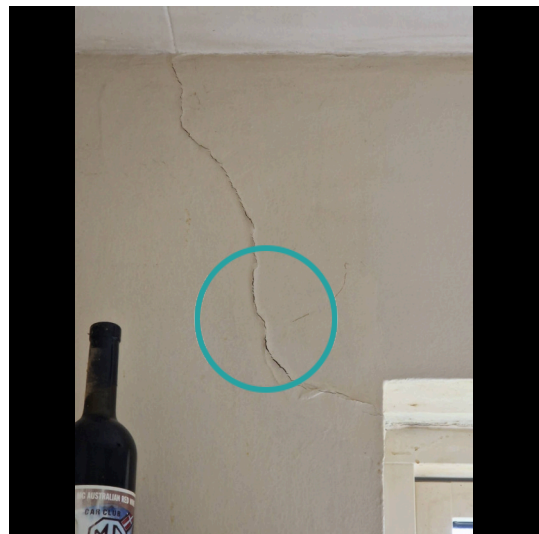
Gulvet er nedslidt



Stueplan

SKADE:

Der er registreret revner i vægge ved vinduet



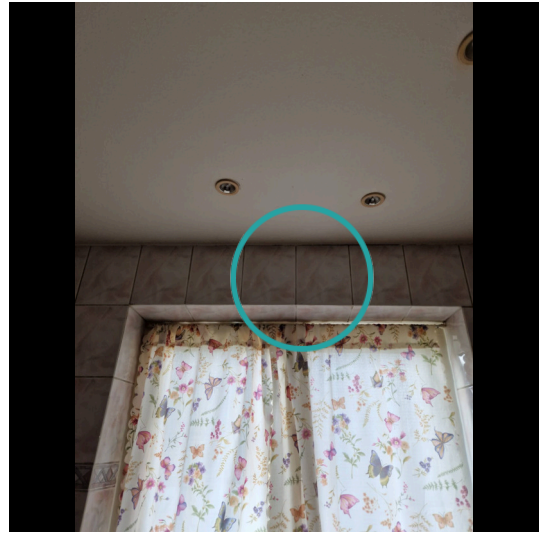
LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er enkelte vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget over vinduet



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er defekte/revnede fuger i bruseniche ved gulv

RISIKO:

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



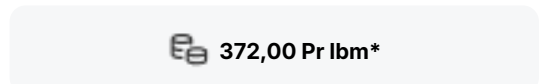
Murer



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



Stueplan

SKADE:

Der mangler isolering og tætning af loftlem

RISIKO:

Forholdet medfører risiko for opfugtning fra indvendig rumfugt.



Tømrer



6:30 / Pr styk
tidsforbrug



Kr 5.848,00 / Pr styk

9.678,00 Pr styk

Udskiftning af loftlem

Udbedringseksempel: Udskiftning af loftlem med præfabrikeret loftlem med trappe og Topkarm. Loftlem demonteres. Ny præfabrikeret loftlem med lofttrappe af træ, som Wood-Step type Tørring-Step, monteres.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 560,00
Arbejdsløn inkl. moms pr styk	Kr. 3.830,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 5.848,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første styk	Kr. 840,00

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

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er målt fugt på spær og lægter i tagrum

RISIKO:

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



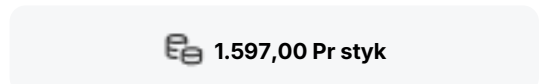
Tømrer



2:15 / Pr styk
tidsforbrug



Kr 277,00 / Pr styk



1.597,00 Pr styk

Udskiftning af nedbrudt træværk i spær

Udbedringseksempel: Forstærkning/udskiftning af eksisterende trækonstruktion. Styrkesorteret konstrukstræ leveres som standard C18-sorteret, hævlet og med afrundede hjørner. Konstrukstræet oplægges på begge sider af det nedbrudte område og boltes med 2xM12 bolte med skiver på hver side af det område der skal udbedres.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 560,00
Arbejdsløn inkl. moms pr styk	Kr. 1.320,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 277,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 560,00

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

LITRA A - Beboelse



Kælder

SKADE:

Der er ikke udført brandklassificeret dør, som opfylder de gældende brandkrav, mellem fyrrum/kælder og beboelsesdelen

RISIKO:

Dette kan forårsage hurtig brandspredning ved brand og udgør derfor en personrisiko.



Tømrer



4:15 / Pr branddør tidsforbrug



Kr 3.300,00 / Pr branddør

5.900,00 Pr branddør

Montering af indvendig branddør

Udbedringseksempel: Udskifte med indvendig branddør, BD-30, malebehandlet. Indvendig dør, karm, indfatninger og dørtrin udtages. Døren erstattes af ny indvendig branddør, EI2 30-C (BD-30), 900 x 2.100 mm, hvidmalet. Karm af fyrretræ, 28 x 147 mm. Døren leveres færdigmalet med hængsler, hvidmalet karm og lakeret bundstykke. Karmen fastgøres i væg med afstandsklodser, karmskruer og dækpropper, i alt 6 stk. Indfatninger af 15 x 68 mm massivt, høvlet fyrretræ, klasse J10, bundstykke og fejelister af 13 x 16 mm lakeret bøgetræ monteres. Døren monteres med bylister, håndskilt og dørgreb af rustfrit stål samt dørlukker, som Dorma TS 93. Indfatninger grundes med plinkestreger og dørspigler og fuldpartles med akrylplastspartelmasse, stryges en gang med plastemalje og to gange med plastemalje, som MBK V 4156, funktionsklasse II.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet mellem 1 branddør og 2 branddøre	Kr. 560,00
Arbejds løn inkl. moms pr branddør	Kr. 2.600,00
Materialer inkl. moms pr branddør	Kr. 3.300,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første branddør	Kr. 560,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 branddør og 2 branddøre Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



Kælder

SKADE:

Der er fugtopstigning og fugtgennemtrængning i kældervægge samt løst og afskallet puds bl.a. mod vej

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.

NOTE:

Opstigende og indtrængende grundfugt i ældre kældervægge er almindeligt forekommende.



Fugttekniker



-



-

630,00 Timepris

Udbedring af fugt i kælder

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