

Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Tokmosevej 26,
4780 Stege

REAL



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 16-09-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1967
Litra B	Udestue	1000



4



1



15



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 1967**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
Bolig: 78 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 78 m²
Kælder: 0 m²



4



0



13



0

**Tag****SKADE:**

Skorstensoverfladen fremstår med afskallet puds og løse fuger, se bla mod øst og mod nord



LITRA A - Beboelse



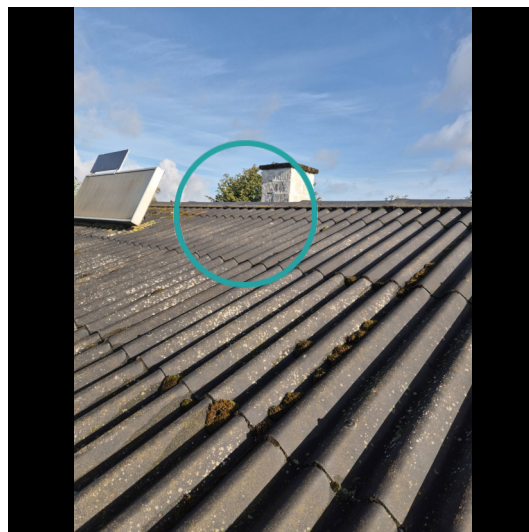
Tag

SKADE:

Tagpladerne har revner flere steder, det ses f.eks. i rygning

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

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

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

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

Trappe til stueetage har revner i samlingen med fundament.



LITRA A - Beboelse

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

Klinker på trappetrin er revnet flere steder og der er flere steder der er udfaldne fuger.

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

Sokkeludluftning fra krybekælder sidder meget tæt på terræn, se bla mod nord og syd



LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Gulvet knirker/fjedrer/er eftergivende ved belastning, se bla i midten af vinylgulvet og i overdækning ved udestue

**Stueplan****SKADE:**

Der er fugtskjolder på væggen mod brændeovnen

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



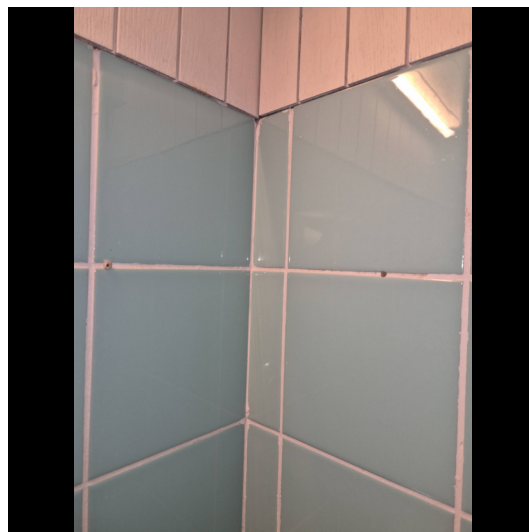
Stueplan

SKADE:

Der er revner i fuger/hjørnefuger i bruseniche

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. Eksisterende fuger udskæres. Underlaget rengøres omhyggeligt, fugesider affedtes.

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 gulvklinter i et område ved omkring toilet

**Stueplan****SKADE:**

Der er revnede gulvklinter samt gulvklinter med begrænset vedhæftning til underlaget. Ved brændeovn



LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Vægfliser mangler fuld vedhæftning til underlaget, se bla bag ved brændeovn

**Stueplan****SKADE:**

Der er fugtskjolder på væggen mod stue

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er fugtskjolder på loftet, ved væggen mod stuen

NOTE:

Der var ikke tale om opfugtninger på besigtigelsestidspunktet.
Der vurderes at være tale om ældre fugtskjolder fra tidligere
utætheder/vandskader.



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er flere vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget, samt flere skruehuller i bruseområdet

RISIKO:

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

**Murer**

**2:45 / Pr m2
tidsforbrug**



Kr 885,00 / Pr m2



2.455,00 Pr m2

**Udskiftning af klinker/fliser**

Udbedringseksempel: Udskiftning af fliser/klinker. Aftagning af fliser/klinker. Underlaget rengøres omhyggeligt. Svummelag af cement og fint sand 1:1 arbejdes ind i underlaget. Afretningslag af slidlagsbeton 0-4 mm udlægges, komprimeres og afrettes, lagtykkelse 20 mm. Flexibel fliseklæb, 3,5 kg/m², påføres. fliser/klinker udlægges, fuges med cementbaseret fugemasse og afrenses. I overgang væg og gulv fuges med silicone fugemasse.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 1.570,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 885,00
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



Stueplan

SKADE:

Der er registreret revner i vægge, se bla mod syd



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Vinduet i værelserne overholder ikke kravet til redningsåbning

RISIKO:

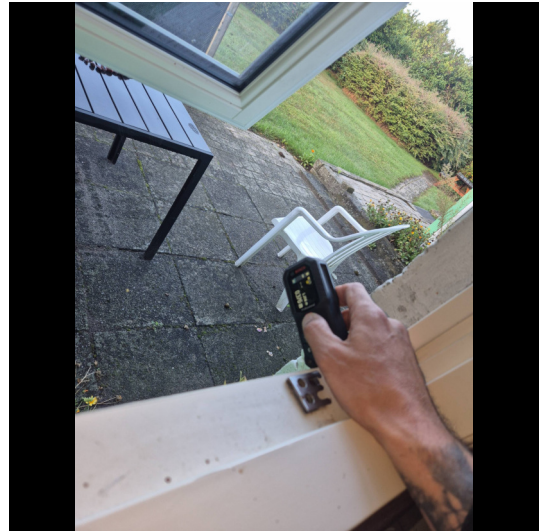
Der er risiko for personskade i tilfælde af brand.

**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 B - Udestue

**Udestue bygget 1000**

Skader på Lita B

Anvendelse: Udestue
Bolig: 0 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 9 m²
Kælder: 0 m²



0



1



2



0

**Tag****SKADE:**

Tagrende mod syd har utilstrækkeligt fald mod nedløb.



LITRA B - Udestue

**Ydervægge****SKADE:**

Der er nedbrydning i de bærende stolper bl.a. mod syd

RISIKO:

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

**Stueplan****SKADE:**

Trægulvet knirker/fjederer/er eftergivende ved belastning, se bla omkring gulvet ved vinduet.

