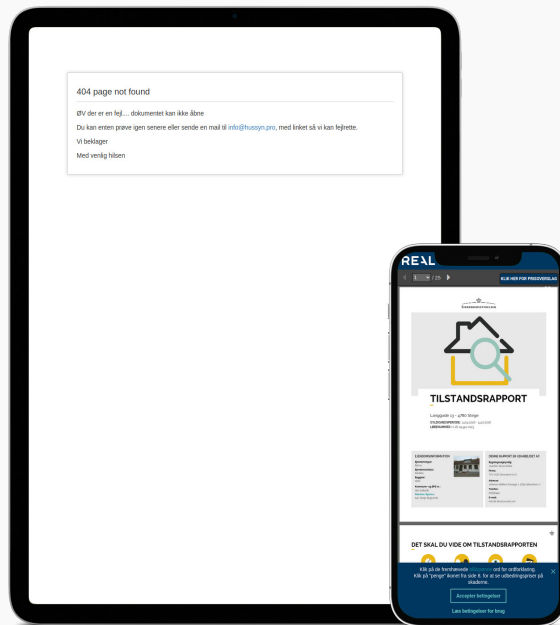


Dit produkt er klar

REAL

Realsyn+ for

Langgade 13,
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: 13-04-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1900
Litra B	Udhus	1900



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.

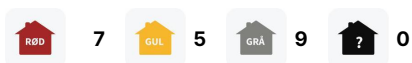
LITRA A - Beboelse



Beboelse bygget 1900

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
 Bolig: 168 m²
 Etager: 1
 Bebyggelse: 87 m²
 Kælder: 12 m²



Tag

SKADE:

Inddækningen mellem kvisten/ovenlysvinduer og taget skønnes flere steder ikke tætte, forholdet ses mod øst og vest

RISIKO:

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



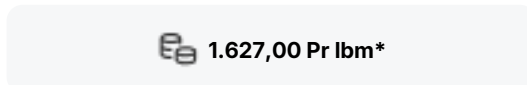
Tømrer



2:00 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 277,00 / Pr lbm*



1.627,00 Pr lbm*

Udbedring af skade

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.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 620,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 1.350,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 277,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 930,00

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

LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Rækværket på altanen er nedbrudt og ustabil

RISIKO:

Der er risiko for styrkesvækkelse i konstruktionen, og der er dermed risiko for personskade.



Tømrer



2:00 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 739,00 / Pr lbm*

€ 1.849,00 Pr lbm*

Eftergang/montering af rækværk/værn

Udbedringseksempel: Montering af rækværk/værn

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 560,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 1.110,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 739,00
Opstarts løn (0,50 timer) for første løbende meter	Kr. 280,00

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

LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

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

RISIKO:

Der kan forekomme yderligere udvikling i forholdet på længere sigt.



Murer



2:00 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 100,00 / Pr m2

1.240,00 Pr m2

Eftergang af puds

Udbedringseksempel: Eftergang af puds på ydervæg. Løst (hult) puds afhugges til præcis begrænsning. Afrenset ydervæg udkastes med mørtel, der afrettes og glattes med trækbræt og slutpudses.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.140,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 100,00
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



Ydervægge

SKADE:

Der er trænedbrydning i bindingsværk samt områder der er med overpudset bindingsværk. Forholdet ses bl.a mod syd i porten.

RISIKO:

Nedbrydningen er foreløbigt begrænset, og der vurderes ikke at være risiko for statiske svigt inden for en kortere årrække. Nedbrydningen vil dog fortsætte.



Tømrer



-



-

560,00 Timepris

Udbedring af bindingsværk

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

LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Læmuren er revnet ved sammenbygning med hovedhuset, ses mod haven

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.



LITRA A - Beboelse



Døre/vinduer/porte

SKADE:

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

RISIKO:

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



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



Fundament/sokkel

SKADE:

Sokkelpuds er i områder revnet og afskallet og har mangelfuld vedhæftning til underlaget, ses mest mod vej

RISIKO:

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



Murer



1:00 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 150,00 / Pr lbm*

770,00 Pr lbm*

Eftergang af sokkelpuds

Udbedringseksempel: Eftergang af sokkelpuds. Evt. porøs, løstsiddende puds afhugges. Fundamentet afrenses, grundes og slutpuds med mørtel af samme type som den øvrige sokkelpuds. Mørtelen føres min. 100-150 mm under terræn. Maks synlighed på sokkelhøjde 200 mm.

Beregningsgrundlag

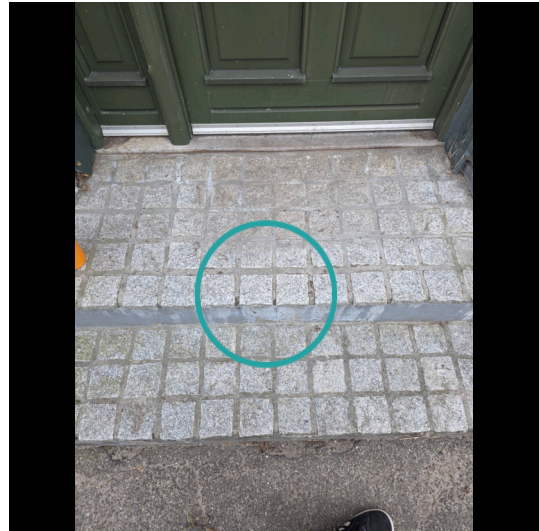
Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 620,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 150,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 570,00

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

LITRA A - Beboelse

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

Klinker på trappe mod stueetage har begrænset/manglende vedhæftning, ses mod vej og haven

**Stueplan****SKADE:**

Tagkonstruktionens træværk har spor efter angreb af borebiller. Det ses f.eks. på bjælker i køkkenet

NOTE:

Angrebet skønnes at være inaktivt, hvorfor der ikke vurderes nærliggende risiko for skade. Borebiller er almindeligt forekommende i ældre træværk og giver sjældent anledning til styrkesvækkelser i fulde trædimensioner.



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

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



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er ikke udført håndliste ved trappen til kælder

RISIKO:

Der er risiko for personskade.



Smed



1:15 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 1.791,00 / Pr lbm*

2.671,00 Pr lbm*

Montering af værn m. håndliste

Udbedringseksempel: Montering af værn/håndliste.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 540,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 880,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 1.791,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 540,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 2 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Vægfliser mangler fuld vedhæftning til underlaget.



1. Sal

SKADE:

Gulvet har mindre skævheder og ujævnheder/Gulv er ude af vater flere steder, ses f.eks badeværelse og værelser



LITRA A - Beboelse

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

Der kan konstateres områder med misfarvning og skjolder af vægge

RISIKO:

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

NOTE:

Forholdet var tørt ved fugtmåling, men pga utætheder i inddækninger ved taget kan skaden udvikle sig på længere

**Fugttekniker**

-



-

630,00 Timepris**Udbedring af skade**

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.

LITRA A - Beboelse

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

Der er enkelte vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget uden for bruseområdet

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse

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

Der er flere vægfliser der mangler og flere vægfliser mangler fuld vedhæftning til underlaget, ses ved badekarret.

RISIKO:

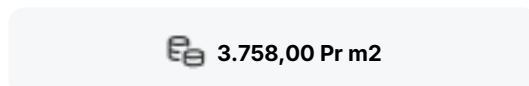
Der er tale om vægge med direkte vandbelastning, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.

**Murer**

3:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 1.608,00 / Pr m2



3.758,00 Pr m2

Udskiftning af vægfliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af vægfliser og vådrumsbehandling. Vægfliser aftages. Underlaget rengøres omhyggeligt. Væggen 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. Vægfliser opsættes, 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
Arbejdsløn 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 defekte fuger omkring badekar

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
Arbejdsløn 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:**

Vinduet i værelse 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 A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der er flere områder med fugtudtrækning, misfarvninger og løs puds på kældervægge.

NOTE:

Grundfugt og fugtopstigning er almindeligt forekommende i ældre kældervægge og gulve, der vurderes ikke at være nærliggende risiko for yderligere skade, løbende vedligeholdelse må dog forventes.

**Kælder****SKADE:**

Der er opfugtning, revner og afskalninger i betongulvet

NOTE:

Grundfugt og fugtopstigning er almindeligt forekommende i ældre kældervægge og gulve, der vurderes ikke at være nærliggende risiko for yderligere skade, løbende vedligeholdelse må dog forventes.



LITRA A - Beboelse



Kælder

SKADE:

Der er isoleret med polystyren under bjælkelaget i loftet.

RISIKO:

Polystyren er brandfarligt og der er risiko for personskade i tilfælde af brand.



Tømrer



1:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 185,00 / Pr lbm*



1.145,00 Pr lbm*

Udbedring/udskiftning af bjælkelag

Udbedringseksempel: Udskiftning af bjælkelag. Styrkesorteret konstruktionstræ leveres som standard C18-sorteret, hævlet og med afrundede hjørner (spærtræ)

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 560,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 960,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 185,00
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

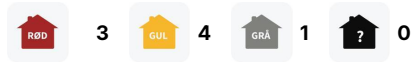
LITRA B - Udhus



Udhus bygget 1900

Skader på Lita B

Anvendelse:	Udhus
Bolig:	0 m ²
Etager:	0
Bebyggelse:	72 m ²
Kælder:	0 m ²



Tag

SKADE:

Tagstenenes overstrygning er revnet og mangelfuld, tagsten ligger ujævnt og taget fremstår med kraftige lunkedannelse/sætninger

RISIKO:

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



LITRA B - Udhus

**Tag****SKADE:**

Udvendigt træværk ved og omkring tag har påbegyndende nedbrudt træ. Forholdet er konstateret i f.eks dækbrædder mod øst og stern mod vest

RISIKO:

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

**Tag****SKADE:**

Der er konstateret nedbrydning i bærende bjælkelag/loft flere stede

RISIKO:

Der vurderes at være nærliggende risiko for yderligere udvikling/sammenstyrtning på kort sigt.



LITRA B - Udhus

**Ydervægge****SKADE:**

Puds på ydermure er i områder med mangelfuld vedhæftning, afskalninger og revner, ses f.eks mod øst og nord

RISIKO:

Der kan forekomme yderligere udvikling i forholdet på længere sigt.

**Ydervægge****SKADE:**

Der er begyndende trænedbrydning og borebiller i bindingsværk, samt områder der er med overpudset bindingsværk.

RISIKO:

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



LITRA B - Udhus

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er nedbrydninger i dør, ses mod vest

RISIKO:

Nedbrydningen vurderes at fortsætte på længere sigt.

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der mangler fuge omkring døren mod vest

RISIKO:

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



LITRA B - Udhus



Stueplan

SKADE:

Der er flere områder, hvor betongulvets overflade er krakeleret/revnet

