

Dit produkt er klar

Realsyn+ for

REAL

Enighedsvej 11,
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: 10-08-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1914
Litra B	Garage	1000
Litra C	Udhus	2020



4



4



14



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 1914**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
Bolig: 126 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 97 m²
Kælder: 0 m²



4



4



10



0

**Tag****SKADE:**

Taghældningen er mindre end foreskrevet af tagproducenten, for både tilbygning mod vest samt mellem bolig og garage

NOTE:

Der er ikke tegn på skade ved besigtigelsen



LITRA A - Beboelse

**Ydervægge****SKADE:**

Ydervægge har enkelte revner, bl.a. mellem oprindelig bolig og tilbygning mod vest i hjørne mod sydvest



LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Muret gesims har afskalninger i puds, se f.eks. mod vest

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



Murer



6:00 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 1.197,00 / Pr lbm*



4.647,00 Pr lbm*

Udbedring/eftergang af gesims

Udbedringseksempel: Udbedring/eftergang af gesims. Det skadede murværk udhugges manuelt. Murstenene afrenses og om mures. Der fuges med mørteltype som det øvrige murværk. Afsluttes med nyt pudslag på gesims.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 3.450,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 1.197,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 850,00

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

LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Murværk står åbent mellem gesims og udhæng mod øst på frontspids

RISIKO:

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



Murer



6:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 362,00 / Pr m2



4.322,00 Pr m2

Udskiftning af sten i murværk

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

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 3.960,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 362,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 850,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 5 m2 Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der er defekte fuger og afskalning i sålbænk ved vinduer f.eks. mod øst



LITRA A - Beboelse



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Fuger omkring vinduer har mistet elasticiteten og er porøse i overfladen, se f.eks. mod øst

RISIKO:

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



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
Arbejds løn 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

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

Der er områder, hvor sokkelpuds har begrænset vedhæftning til underlaget. Ses f.eks. mod vest, samt mod nord på tilbygning mod vest

RISIKO:

Der er risiko for at forholdet 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:**

Ventilationsriste til krybekælder sidder for tæt på terræn, se f.eks. mod nord og øst

NOTE:

Der målttes ikke forøget fugt eller sås tegn på skade ved besigtigelsen

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

Hovedtrappen har mindre revnedannelser, løst puds og pudsafskalninger



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er defekte elastiske fuger mellem væg og 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 affettes. 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
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



Stueplan

SKADE:

Der er flere vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget, se f.eks. ved blandinsbatteri og væg på langs med badekar

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 vægfliser. Vægfliser aftages. Underlaget rengøres omhyggeligt. 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
Arbejds løn 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 enkelte vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget se f.eks. over toilet



Stueplan

SKADE:

Gulvbrædder er stedvist angrebet af borebiller

NOTE:

Angrebet vurderes at være inaktivt.



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Faldstamme i krybekælder og samlinger på varmerør ved krybekældelem har overfladerust



Stueplan

SKADE:

Bjælker er med huller efter borebiller nær krybekælderlem

NOTE:

Det vurderes ikke, at skaden vil udvikle sig yderligere.



LITRA A - Beboelse

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

Værn mangler på trappen til stueetagen

RISIKO:

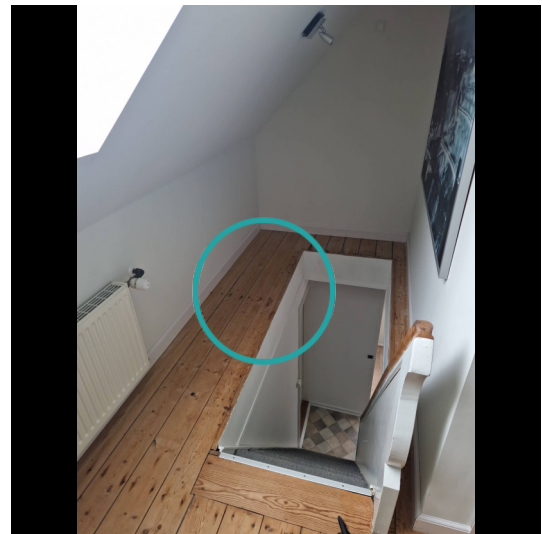
Der er risiko for personskade.

**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 ikke den påbudte redningsåbning i værelser på 1. salens vinduer

RISIKO:

Der er risiko for personskade.

**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

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

Trægulvene i stueplan er med ujævnheder / skævheder, stedvist lidt åbne samlinger og de knirker / fjedrer i områder ved belastning, samt gulvbrædder er stedvist angrebet af borebiller

NOTE:

Forholdet skønnes aldersrelateret, uden konstruktiv betydning. Mindre ujævnheder / skævheder er almindeligt forekommende i ældre bygninger og angrebet fra borebiller vurderes inaktivt.



LITRA B - Garage

**Garage bygget 1000**

Skader på Lita B

Anvendelse: Garage
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 23 m²
Kælder: 0 m²



0



0



3



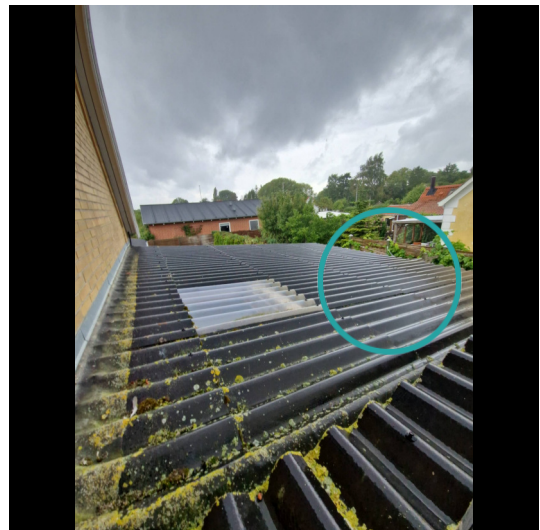
0

**Tag****SKADE:**

Taghældningen er mindre end foreskrevet af tagproducenten

NOTE:

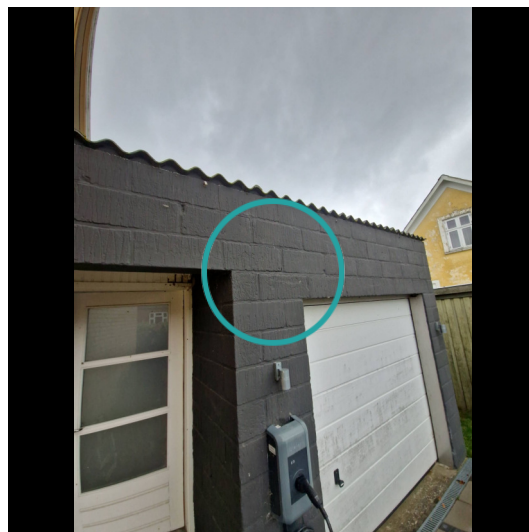
Der er ikke tegn på skade ved besigtigelsen



LITRA B - Garage

**Ydervægge****SKADE:**

Ydervægge har enkelte revner, bl.a. mod øst

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

Sokkelpuds er ikke ført under terræn mest mod vest

NOTE:

Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække uden følgeskader, der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skade.



LITRA C - Udhus

**Udhus bygget 2020**

Skader på Lita C

Anvendelse: Udhus
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 12 m²
Kælder: 0 m²



0



0



1



0

**Tag****SKADE:**

Taghældningen er mindre end foreskrevet af tagproducenten

NOTE:

Der er ikke tegn på skade ved besigtigelsen

