

Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Vandværksbakken 9,
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: 18-08-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1910
Litra B	Carport	2008
Litra D	Udhus	2000



7



2



13



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 1910**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse

Bolig: 149 m²

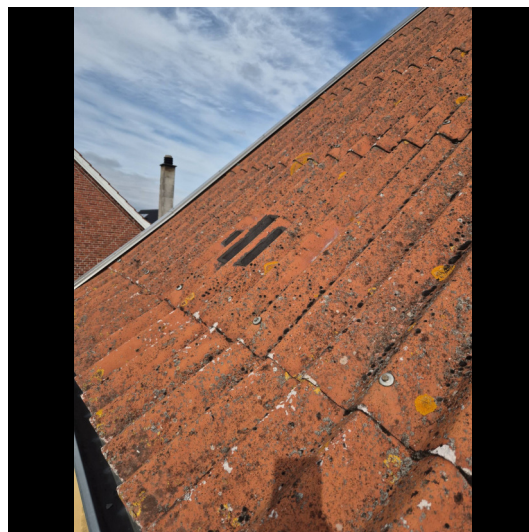
Etager: 1

Bebyggelse: 119 m²Kælder: 0 m²**Tag****SKADE:**

Tagpladerne har begyndende nedbrydning, blandt andet langs kanter og på overflader. Det ses f.eks. på begge tagflader.

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



Ydervægge

SKADE:

Ydervægge har enkelte revner, bl.a. mod vej og mod carport



Ydervægge

SKADE:

Puds på ydermure er i enkelte områder afskalninger og revner, se især mod vej



LITRA A - Beboelse



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der er enkelte huller i fuge, se ved vindue mod vej



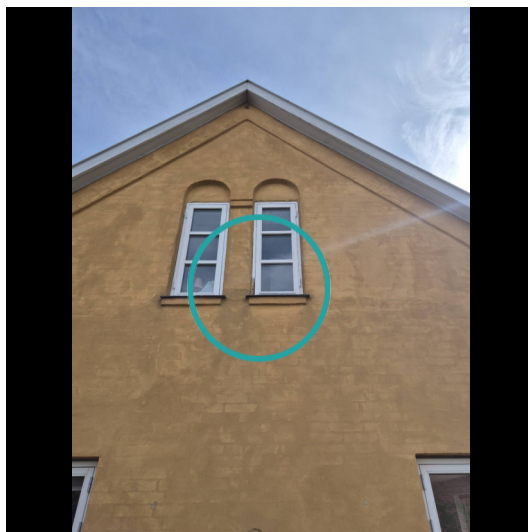
LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er nedbrydning i vinduerne enkelte steder, mest mod vest i gavltrekant

RISIKO:

Nedbrydningen vurderes at fortsætte på længere sigt.

**Snedker****4:15 / Pr styk
tidsforbrug****Kr 396,00 / Pr styk****2.996,00 Pr styk****Udskiftning af nedbrudt træ**

Udbedringseksempel: Udskiftning af nedbrudt træ. Det nedbrudte træ skæres væk og et stykke træ af samme sort og densitet tildannes nøjagtigt og indsættes i stedet for det beskadigede. Det reparerede område grundes og malebehandles på begge sider. Det udskiftede træværk afvaskes, slibes og males en gang.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 560,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 2.600,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 396,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 560,00

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

LITRA A - Beboelse

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

Der er mindre revner i sokkel bl.a. mod vej og mod nord ved tilbygning. Revnerne kan ikke genfindes i ydervæggen

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

Sokkelpuds er i områder revnet og afskallet og har mangelfuld vedhæftning til underlaget, f.eks. mod vej ved tilbygning



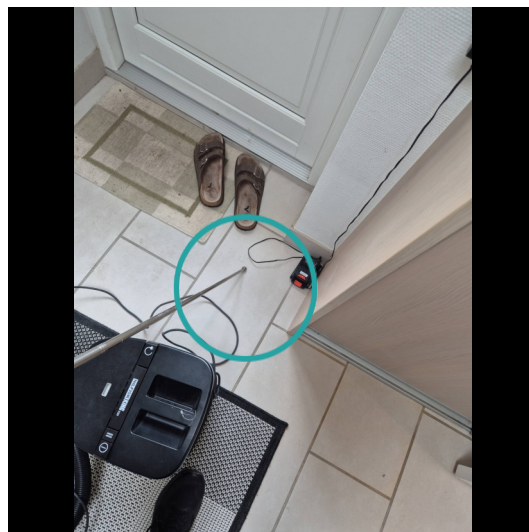
LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er flere gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget, se bla ved dør mod entre og i område ved varmtvandsbeholder



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er ikke udført brandklassificeret dør, som opfylder de gældende brandkrav, mellem carport og beboelsedelen

RISIKO:

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



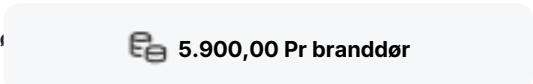
Tømrer



**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 cylinder, hængsler og dørgreb af rustfrit stål samt dørlukker, som Dorma TS 93. Indfatninger grundes med pløjskøl, indføres og dørspartles og fuldspartles med akrylplastspartelmasse, stryges en gang med plastemalje og to gange med plastemalje, som MBK V 4156, funktionsklasse II.

Beregningsgrundlag

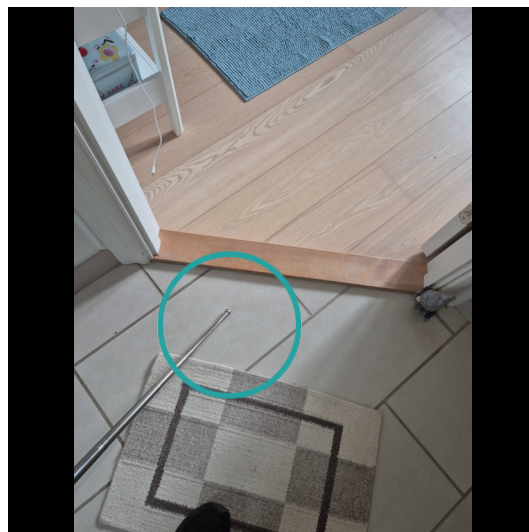
Prisen er beregnet ud fra følgende:	Kr. 560,00
Arbejdsløn inkl. moms pr branddør	Kr. 2.600,00
Materialer inkl. moms pr branddør	Kr. 3.300,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første branddør	Kr. 560,00

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

LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er flere gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget, se bla ved dør til værelse.

**Stueplan****SKADE:**

Der er flere gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget, se bla ved dør og under vask.



LITRA A - Beboelse



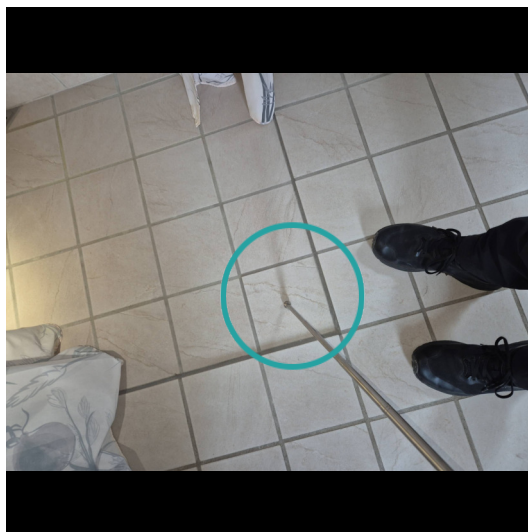
Stueplan

SKADE:

Der er enkelte gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget, se i ved vinkel til brusenichen.

RISIKO:

Der er tale om gulv 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

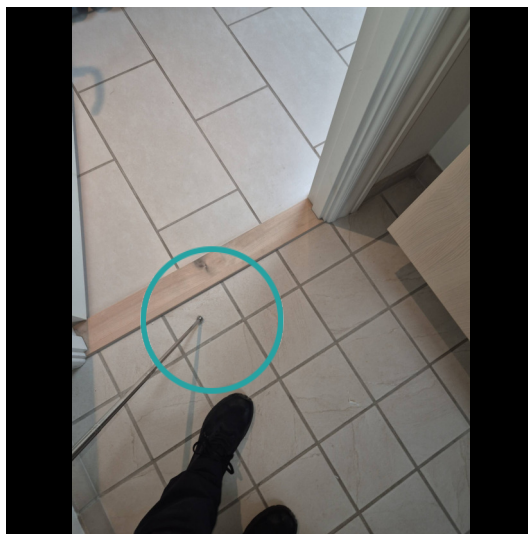
Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.570,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 885,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 570,00

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

LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er flere gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget, se bla ved dør



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Vinduet i værelse og i stuen 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

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

Ovenlysvinduet i værelse overholder ikke kravet til redningsåbning. I lille værelse mangler der 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



1. Sal

SKADE:

Der er flere revner i pudsens se bla på syden mod syd og ved lem



1. Sal

SKADE:

Gulvet knirker/fjederer/er eftergivende ved belastning, se ved trapperum og i værelse



LITRA A - Beboelse

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

Der er synlige/revnede pladesamlinger i loft, se bla i trapperum og i værelse.



LITRA B - Carport

**Carport bygget 2008**

Skader på Lita B

Anvendelse: Carport
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 22 m²
Kælder: 0 m²



0



0



0



0

LITRA D - Udhus

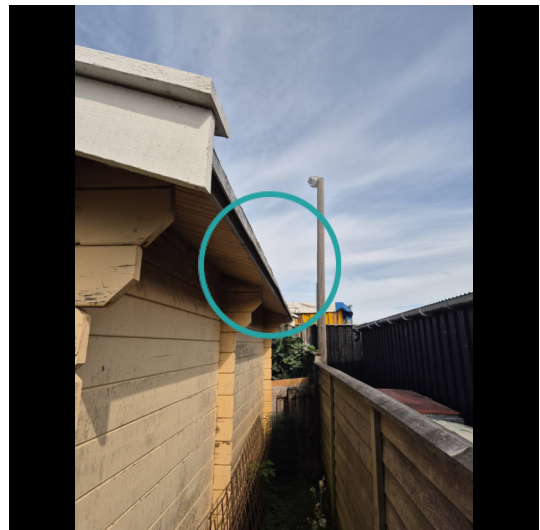
**Udhus bygget 2000**

Skader på Lita D

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

**Tag****SKADE:**

Der er ikke udført tagrende mod skel.



LITRA D - Udhus

**Ydervægge****SKADE:**

Der er nedbrydning i ydervæggen, se bla mod nordvestlig hjørne

RISIKO:

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

**Ydervægge****SKADE:**

Træbeklædningen fremstår med store mellemrum / sprækker enkelte steder, f.eks. mod vej

RISIKO:

Det må påregnes at forholdet kan udvikle sig på kort sigt og give skade i bagvedliggende konstruktion.



LITRA D - Udhus



Stueplan

SKADE:

Der kan konstateres opfugtning af væg mod vej og mod nordøstlig hjørne.

RISIKO:

Forholdet er markant og vil formentlig udvikle sig.

