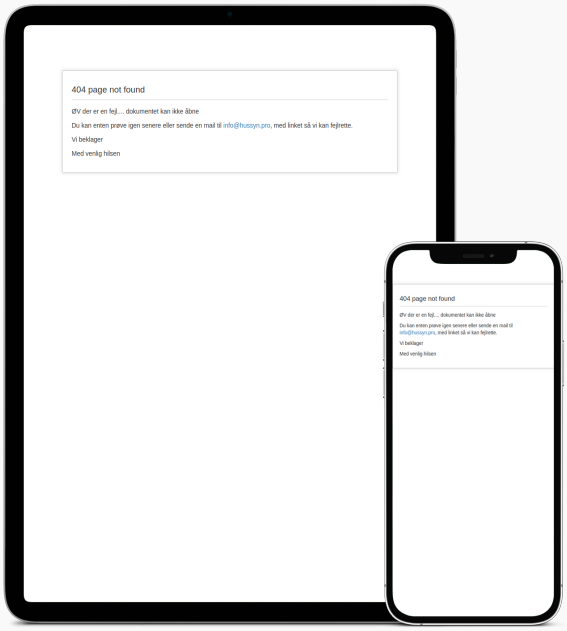
Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Østervangsvej 17,
4780 Stege



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten

Produktet er udviklet af TÜV SÜD

REALSYN+

Østervangsvej 17, 4780 Stege

Tilstandsrapport udført af:
TÜV SÜD
Johanne Møllers Passage 1, 3 1799 København
Tlf: 60 555 444
Mail: info.dk-BLS@tuvsud.com



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 02-11-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1961
Litra B	Garage	1985
Litra C	Overdækket terrasse	1000

RØD 2 GUL 7 GRÅ 2 ? 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

RØD

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.

GUL

Alvorlige skader
Skader ved bygningsdelen, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på længere sigt. Dette svigt kan medføre skader på andre bygningsdele.

GRÅ

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 1961

Skader på Lita A

Anvendelse:	Beboelse
Bolig:	133 m²
Etager:	1
Bebyggelse:	133 m²
Kælder:	0 m²

RØD 2 GUL 7 GRÅ 2 ? 0

GUL

Ydervægge

SKADE:
Der er områder med porøse og udfaldne fuger i murværket, ses f.eks. mod sydøst, vej og nordvest

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



Murer

3:00 / Pr m2
tidsforbrug

Kr 25,00 / Pr m2

1.755,00 Pr m2

Udkradsning og udbedring af fuger

Udbedringseksempel: Eftergang af fuge. Forvitrede/løse fuger, synlige revner og huller i fuger udbedres ved udkradsning og omfugning. Fuger udkradses i fuld bredde til dybde min. 15 mm fra den færdige fugeoverflade. I ældre facader udkradses til dybde min. 25 mm. Efter rengøring og vanding efterfuges med tilbageliggende fuge.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 1.730,00
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

GUL

Døre/vinduer/porte



SKADE:
Der er begyndende nedbrydninger i glaslister på en dør, ses mod sydøst

RISIKO:
Nedbrydningen i glaslisterne vurderes at fortsætte og kan medføre nedbrydning i døren på længere sigt.

Snedker

0:30 / Pr lbm* tidsforbrug

Kr 132,00 / Pr lbm*

482,00 Pr lbm*

Udskiftning af glaslister

Udbedringseksempel: Udskiftning af glaslister med træ-profil. Glaslister aftages og erstattes af ny glasliste af vakuumimprægneret fyrretræ, med tilhørende gummi tætningsliste. Glaslisten stryges på begges sider med træbeskyttelse og monteres.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 560,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 350,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 132,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 560,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 16 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse

GUL

Døre/vinduer/porte



SKADE:
Fuger omkring træ/alu vinduer er lagt på alu-profilen, ses f.eks mod sydøst og nordvest

RISIKO:
Dette kan medføre fugtdannelse mellem træ og alu-profil samt følgeskader på længere sigt.

NOTE:
Ved fugning af træ/alu vinduer skal fugen altid lægges på trædelen og ikke på alu-profilen. Derved bibeholdes ventilationen og der undgås fugtdannelse mellem træ og aluminium.

Snedker

0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug

Kr 53,00 / Pr lbm*

373,00 Pr lbm*

Udbedring af fuger 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 udfra 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

GUL

Døre/vinduer/porte



SKADE:
Der mangler fuge omkring enkelte døre/vinduer, ses bl.a mod sydøst og nordøst

RISIKO:
Defekte eller manglende fuger giver risiko for fugtindtrængen på længere sigt. Forholdet vurderes at udvikle sig yderligere med risiko for følgeskader.

Snedker

0:30 / Pr lbm* tidsforbrug

Kr 53,00 / Pr lbm*

373,00 Pr lbm*

Udbedring af fuger 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 udfra 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

GUL

Døre/vinduer/porte

SKADE:
Der er defekte fuger i sålbænke ved vinduer/døre, ses mest mod have

RISIKO:
Defekte eller manglende fuger giver risiko for fugtindtrængen på længere sigt. Forholdet vurderes at udvikle sig yderligere med risiko for følgeskader på de underliggende underliggende konstruktioner



Murer

1:15 / Pr lbm*
tidsforbrug

Kr 623,00 / Pr lbm*

1.423,00 Pr lbm*

Montering af sålbænk

Udbedringseksempel: Montering af sålbænk. Præfabrikeret sålbænk med vandnæse, rustik overflade og opkant både i enderne og i bagkanten, bredde 150 mm, tykkelse 55/35 mm, lægges i mørtel KC 35/65/650 på glidelag af murpap PF 2000. Sålbænken lægges med fremspring min. 30 mm, og føres min. 30 mm ind i murværket ved falsene. Endefuger holdes helt fri for mørtel og der udfuges med fugemasse, som SikaHyflex-250 Facade. Mørtelfugen udkradses i forkant, dybde 15-20 mm og der fuges med elastisk fugemateriale, som SikaHyflex-250 Facade, på underlag af fugeskum som Sikabagstop.

Beregningsgrundlag
Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 800,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 623,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 570,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 8 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse

Fundament/sokkel



SKADE:
Der er enkelte revner i sokkel, bl.a mod nordvest

NOTE:
Revnedannelsen skønnes at være i ro - mindre udvikling over en længere årrække kan dog forekomme.

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 slutpudses 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 udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejdsløn 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:
Sokkeludluftning fra ventileret hulrum sidder enkelte steder meget tæt på terræn, ses f.eks mod sydøst

NOTE:
Sælger oplyser at der er betongulve og ingen strøer under gulvet, derfor skønnes de ikke at have nogen funktion længere

Murer

-

-

570,00 Timepris

Udbedring af skade/fejl/mangler

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.

LITRA A - Beboelse

RØD

Stueplan

SKADE:
Afløbsskålen er rusten/tæret.

RISIKO:
Afløbet er vandbelastet fra gulvoverfladen, og der er risiko for fugtindtrængen og skader på de underliggende konstruktioner og installationer.



Murer

6:00 / Pr styk
tidsforbrug

Kr 5.424,00 / Pr styk

9.024,00 Pr styk

Udskiftning af gulvafløb

Udbedringseksempel: Udskiftning af gulvafløb i betongulv med fliser/klinker. Afløbsskål ophugges og udskiftes med ny afløbsskål af rustfrit stål med ramme og 140 x 140 mm rist. Inkl. membranklemflange, vandlås og studse for sideindløb. Afløbsskålen tilsluttes afløbssystemet. Beton udstøbes omkring gulvafløbet til plan med eksisterende betonlag.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejdsløn inkl. moms pr styk	Kr. 3.600,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 5.424,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 570,00

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

LITRA A - Beboelse

RØD

Stueplan

SKADE:
Der er flere revnede/hullede vægfliser, samt vægfliser med begrænset vedhæftning til underlaget 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 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 udfra 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

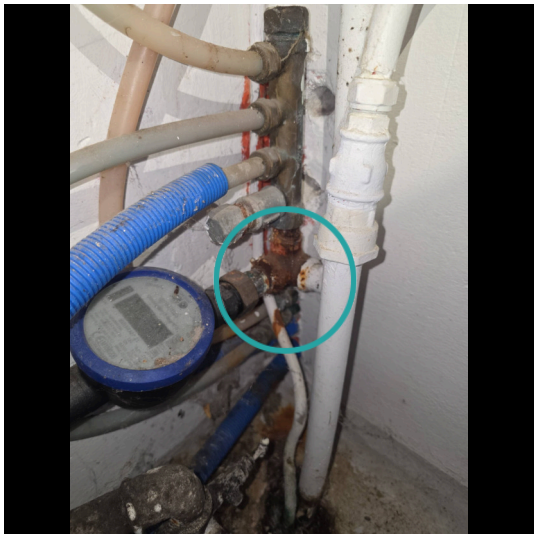
LITRA A - Beboelse

GUL

Stueplan

SKADE:
Vandrør er rustne og tærede og har spor efter utætheder

RISIKO:
Der konstateres ingen utætheder ved besigtigelsen, men forholdet kan udvikle sig på længere sigt.



Vvs

1:15 / Pr lbm* tidsforbrug

Kr 228,00 / Pr lbm*

1.088,00 Pr lbm*

Etablering af rør fra overløb (sikkerhedsventil) til gulvafløb

Udbedringseksempel: Etablering af rør fra overløb (sikkerhedsventil) til gulvafløb. Inkl. ophæng og diverse samlinger.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 620,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 860,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 228,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 620,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 4 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse

GUL

Stueplan

SKADE:
Loftlem mangler tætningslister og er uisoleret

RISIKO:
Forholdet tillader at der tilføjes fugtig luft til loftsrummet og kan medføre til fugtproblemer/skimmeldannelser i tagkonstruktionen på længere sigt.

NOTE:
Der sås mindre tegn på skader/misfarvninger på loftlemmen ved besigtigelsen



Tømrer

3:00 / Pr styk
tidsforbrug

Kr 990,00 / Pr styk

2.940,00 Pr styk

Efterisolering af loftlem inkl. tætningsliste

Udbedringseksempel: Isolering/efterisolering af standrard loftlem 60x90 cm med 50 mm isolering, inkl. tætningsliste. Afslutning med MDF eller masonitplade og ramme i listetræ.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 560,00
Arbejdsløn inkl. moms pr styk	Kr. 1.950,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 990,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 560,00

Prisen er beregnet udfra 1 styk Alle priser er inkl. Moms

LITRA B - Garage



Garage bygget 1985

Skader på Lita B

Anvendelse:	Garage
Bolig:	0 m²
Etager:	0
Bebyggelse:	33 m²
Kælder:	0 m²

RØD 0 GUL 0 GRÅ 0 ? 0

LITRA C - Overdækket terrasse



Overdækket terrasse bygget 1000

Skader på Lita C

Anvendelse: Overdækket terrasse

Bolig:	0 m²
Etager:	1
Bebyggelse:	18 m²
Kælder:	0 m²

RØD 0 GUL 0 GRÅ 0 ? 0