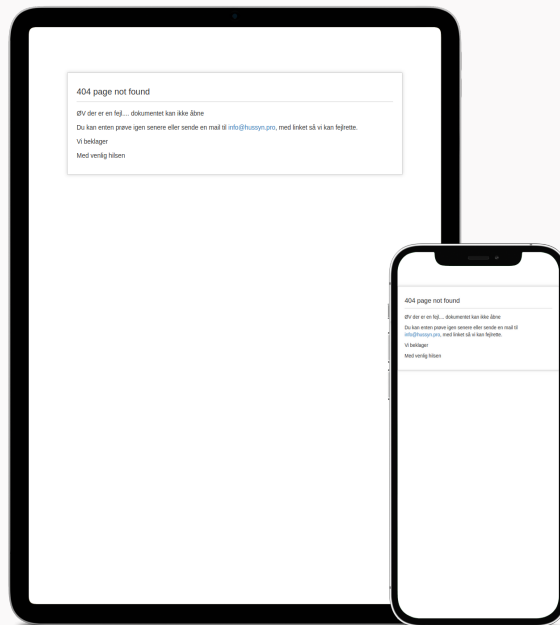


Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Ørnebjergvej 11,
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: 07-08-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1962
Litra B	Udhus	2022
Litra D	Carport	2023



1



3



6



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 1962**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
Bolig: 94 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 104 m²
Kælder: 0 m²



1



3



4



0

**Tag****SKADE:**

Tagpladerne har enkelte steder mindre hårfine revner i overfladen, det ses mest mod syd

NOTE:

Omfanget er begrænset



LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Der er tæring i tagrender, ses mest mod syd

RISIKO:

Det skønnes at forholdet kan give utætheder i tagrenderne på længere sigt.



Tømrer



0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 264,00 / Pr lbm*



634,00 Pr lbm*

Udskiftning/montering af tagrende

Udbedringseksempel: Udskiftning af let tagrende. Den nederste række tagsten/tagplader demonteres/afløftes. Tagrenden nedtages. Tagrende monteres, endebunde og tudstykke monteres ved overgang til nedløb. Tagsten/tagplader genmonteres.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 560,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 370,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 264,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 840,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 25 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Mørtelfuger omkring vinduer ved overdækket terrasse har fugeslip, er porøse og er stedvist udfaldne/revnede, ses især mod vest

RISIKO:

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

NOTE:

Der ses skader på vindue

**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

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er nedbrydning i vinduerne enkelte steder ved overdækket terrasse, bl.a mod vest

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:**

Klinker på trappe mod stueetage på øst og vest siden har begrænset/manglende vedhæftning

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

Der er enkelte revner i sokkel, ses f.eks mod vest

NOTE:

Forholdet er af mindre omfang og forventeligt for denne type sokkel.



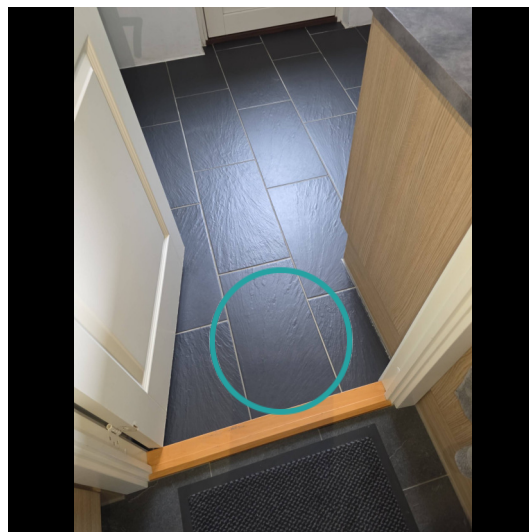
LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er enkelte gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget, ses f.eks foran dør til køkken



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget i bruseområdet

RISIKO:

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

**Murer**

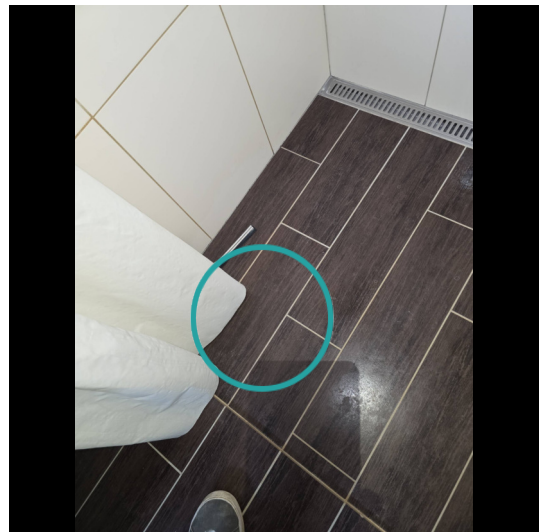
**3:45 / Pr m2
tidsforbrug**



Kr 1.608,00 / Pr m2



3.758,00 Pr m2



Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af fliser/klinker og vådrumsbehandling. fliser/klinker aftages. Underlaget rengøres omhyggeligt. Gulvet 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. fliser/klinker 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. 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 B - Udhus

**Udhus bygget 2022**

Skader på Lita B

Anvendelse: Udhus
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 16 m²
Kælder: 0 m²



0



0



2



0

**Tag****SKADE:**

Taghældningen er mindre end foreskrevet af tagproducenten

NOTE:

Forholdet nedsætter levetiden, der ses ikke skader ved besigtigelsen



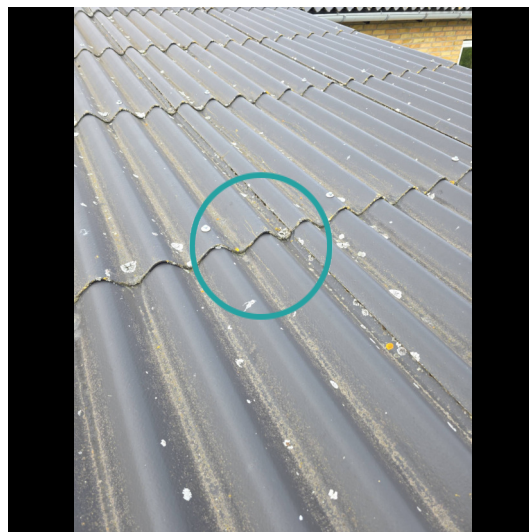
LITRA B - Udhus

**Tag****SKADE:**

Tagpladerne har revner enkelte mindre revnedannelser i overfladen, det ses mest mod syd

NOTE:

Omfanget er begrænset



LITRA D - Carport

**Carport bygget 2023**

Skader på Lita D

Anvendelse: Carport
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 20 m²
Kælder: 0 m²



0



0



0



0