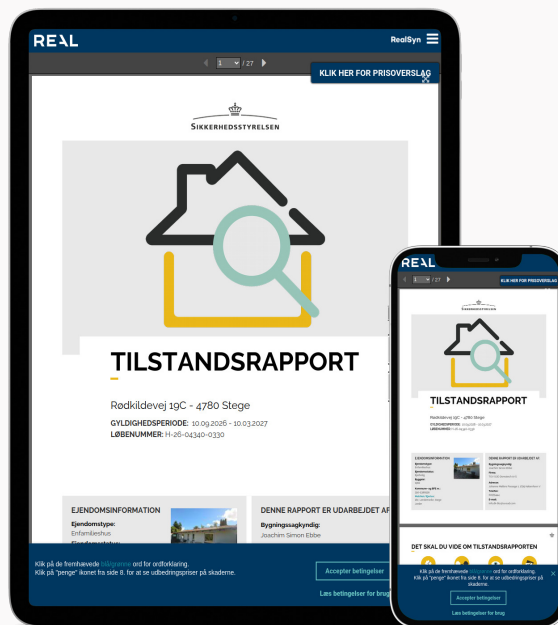


Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Rødkildevej 19C,
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: 09-09-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1962
Litra D	Udestue	1000



4



9



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: 124 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 124 m²Kælder: 0 m²

3



6



5



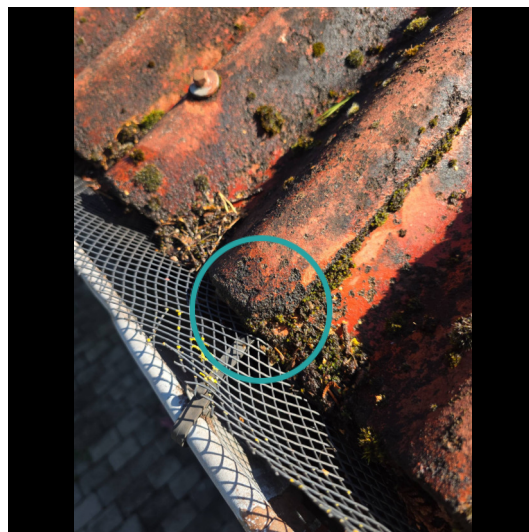
0

**Tag****SKADE:**

Tagpladerne har begyndende nedbrydning, blandt andet langs kanter og overflader samt enkelte steder med revnedannelser i overfladen, forholdet ses mest mod vest

RISIKO:

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

**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



Tag

SKADE:

Mørtel ved rygning fremstår i områder med revner og afskalninger, forholdet ses mest mod øst

RISIKO:

Der er risiko for vandindtrængning og følgeskader på de underliggende konstruktioner



Murer



1:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 112,00 / Pr lbm*



962,00 Pr lbm*

Eftergang af rygningsmørtel

Udbedringseksempel: Reparation/eftergang af rygningsmørtel. Rygningssten nedtages. Eksisterende rygningsten lægges i ny mørtel.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 850,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 112,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 850,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 30 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Elementskorstenen fremstår i områder med revnedannelser mellem samlinger samt porøs/afskallet puds, ses bl.a mod sydøst

RISIKO:

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



Murer



5:15 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 474,00 / Pr m2



3.584,00 Pr m2

Udskiftning af mursten samt eftergang af puds

Udbedringseksempel: Udskiftning af mursten af tegl. Nye/brugte hårdtbrændte, frostfaste sten indmures i mørtel. Der fuges med fugetype og mørtel som det øvrige murværk. Eftergang af puds på skorsten. Puds afhugges til præcis begrænsning. Afrenset skorsten 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. 3.110,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 474,00
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



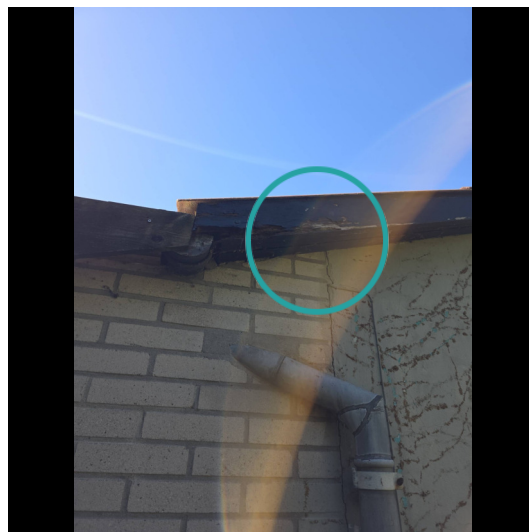
Tag

SKADE:

Udvendigt træværk ved og omkring tag har påbegyndende nedbrudt træ. Forholdet er konstateret i vindskeder, mest mod nordøst

RISIKO:

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



Tømrer



1:00 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 198,00 / Pr lbm*



768,00 Pr lbm*

Udskiftning af vindskede

Udbedringseksempel: Udskiftning af vindskede. Vindskede med dækbræt udføres af ru brædder af fyrretræ, 5. sortering - kvinta, trykimprægneret iht. NTR-klasse AB. Vindskeden afsluttes med dækbræt.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 560,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 570,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 198,00
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



Tag

SKADE:

Der er stedvis tæring/utætheder i tagrender, ses bl.a mod nordvest

RISIKO:

Det vurderes, at skaden kan udvikle sig 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



Ydervægge

SKADE:

Puds på ydermure er i områder med mangelfuld vedhæftning, afskalninger og der ses revner mellem gasbetonsamlinger, forholdet ses især mod vej og sydøst

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



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 slutpuds.

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

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er defekte mørtelfuger mellem klinker, samt klinker med manglende vedhæftning til underlaget i sålbænke, se f.eks. mod nordøst og nordvest

RISIKO:

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

**Murer**

0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 50,00 / Pr lbm*



380,00 Pr lbm*

Eftergang af mørtelfuger

Udbedringseksempel: Udbedring af mørtelfuger. Kontaktflader mellem fuge og omgivende bygningsdele afrenses. Udrensning/udkradsning af eksisterende fuge, stopning, fugeunderlag og fugning.

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:**

Der er mindre revner i sokkel mest mod nordvest. Revnerne fortsætter op i ydervæggen

NOTE:

Revnedannelserne skønnes at være i ro - mindre bevægelse over en længere årrække samt mindre revnedannelse efter reparation kan dog forekomme. Mindre revner er almindeligt forekommende i ældre bygninger.

**Stueplan****SKADE:**

Belægningen på gulvet er i områder ujævn og der ses stedvis lidt åbne samlinger mellem gulvbrædderne. Ses f.eks i gangen



LITRA A - Beboelse



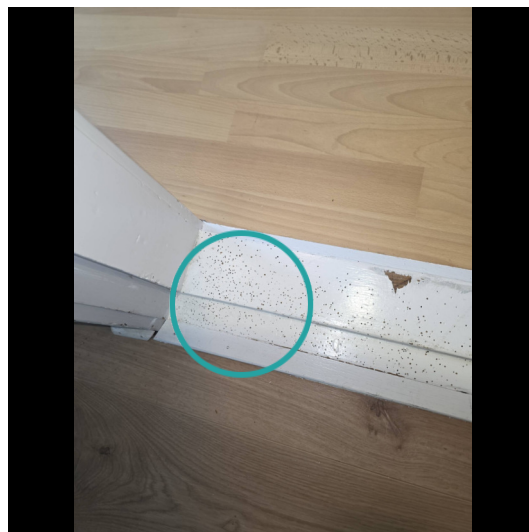
Stueplan

SKADE:

Der er konstateret angreb af borebiller i træværket ved døre, ses f.eks i bundstykke ved værelser

NOTE:

Angrebet skønnes at være inaktivt



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Terrassedøren overholder ikke kravet til redningsåbning.

RISIKO:

Der er risiko for personskade i tilfælde af brand

NOTE:

Udestue blokere for redningsvej

**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

**Stueplan****SKADE:**

Der er revnede gulvklinter samt gulvklinter med begrænset vedhæftning til underlaget ved brændeovn



LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er registreret revner i vægge, se f.eks bag toilet

RISIKO:

Forholdet vil formentlig udvikle sig på længere sigt.

**Murer**

-



-

**Indhent tilbud****Indhent tilbud fra murer**

Opgaven har ikke været mulig at prissætte, det anbefales at kontakte en murer med henblik på udredning af opgaven og tilbud på udbedring.

LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget uden for bruseområdet, ses f.eks omkring toilet

NOTE:

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



LITRA D - Udestue

**Udestue bygget 1000**

Skader på Lita D

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



1



3



1



0

**Ydervægge****SKADE:**

Ydervæggen er revnet i sammenbygningen med hovedhuset, ses f.eks mod nordøst

RISIKO:

Forholdet vurderes at give anledning til fugtindtrængning, hvilket kan medføre skader på de bagvedliggende konstruktioner på sigt. Revnerne vurderes i sig selv at være stabile, men er dog af en sådan karakter, at yderligere udvikling over en længere årrække samt mindre revnedannelse efter reparation kan forekomme.



LITRA D - Udestue

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er nedbrydning i træværket på flere vinduer, ses mod sydøst og nordøst

RISIKO:

Nedbrydningen vurderes at fortsætte på længere sigt.

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Fuger omkring vinduer har mistet elasticiteten og er revnede i overfladen, ses mest mod sydøst

RISIKO:

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



LITRA D - Udestue

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er defekte mørtelfuger mellem klinker, samt klinker med manglende vedhæftning til underlaget i sålbænke, se f.eks. mod sydøst

RISIKO:

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

**Fundament/sokler****SKADE:**

Der er mindre revner i sokkel bl.a. mod nord. Revnerne fortsætter op i ydervæggen

NOTE:

Revnedannelserne skønnes at være i ro - mindre bevægelse over en længere årrække samt mindre revnedannelse efter reparation kan dog forekomme. Mindre revner er almindeligt forekommende

