

# Dit produkt er klar

# REAL

Realsyn+ for

Nørregade 24,  
4800 Nykøbing F



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og  
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



### Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 29-05-2026

| Bygning | Anvendelse | Opført |
|---------|------------|--------|
| Litra A | Beboelse   | 1916   |



9



6



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 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 hjælpværktøj 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 1916**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse  
 Bolig: 118 m<sup>2</sup>  
 Etager: 2  
 Bebyggelse: 63 m<sup>2</sup>  
 Kælder: 20 m<sup>2</sup>

RØD 9
 GUL 6
 GRÅ 6
 ? 0



**Døre/vinduer/porte**

**SKADE:**

Der er nedbrydninger i glaslister på vinduer, f.eks. ved altan og på vinduer på 1.sal

**RISIKO:**

Nedbrydningen vurderes at fortsætte i glaslisterne og kan medføre nedbrydning i vinduesrammen på længere sigt.



**Snedker**



**0:30 / Pr lbm\* tidsforbrug**



**Kr 132,00 / Pr lbm\***

**€ 452,00 Pr lbm\***

**Montering af glaslister**

Udbedringseksempel: Montering af glaslister. Evt. eksisterende lister aftages og erstattes af nye lister af vakuumimpregneret fyrretræ. Listen stryges på begges sider med træbeskyttelse og monteres.

**Beregningsgrundlag**

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

|  |            |
|--|------------|
| Timeløn inkl. moms                                 | Kr. 500,00 |
| Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter            | Kr. 320,00 |
| Materialer inkl. moms pr løbende meter             | Kr. 132,00 |
| Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter | Kr. 500,00 |

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

LITRA A - Beboelse



## Døre/vinduer/porte

### SKADE:

Fuger vinduer har mistet elasticiteten og er revnede i overfladen, det ses f.eks. ved altan

### RISIKO:

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



Snedker



0:30 / Pr lbm\*  
tidsforbrug



Kr 53,00 / Pr lbm\*

**343,00 Pr lbm\***

## Eftergang af fuger

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger. Kontaktflader mellem fuger og omgivende bygningsdele afrenses. Udrensning/udkradsning af eksisterende fuger, stopning, fugeunderlag og elastisk fuger.

### Beregningsgrundlag

|  |            |
|--|------------|
| Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal            |            |
| Timeløn inkl. moms                                 | Kr. 500,00 |
| Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter             | Kr. 290,00 |
| Materialer inkl. moms pr løbende meter             | Kr. 53,00  |
| Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter | Kr. 500,00 |

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

LITRA A - Beboelse



### Fundament/sokkel

**SKADE:**

Afløbet i bunden af kældertrappen er tilstoppet

**RISIKO:**

Forholdet kan medføre vandindtrængen i kælder ved kraftig nedbør.

**Blikkenslager**

-



-

**550,00 Timepris**

### Udbedring af skade/fejl/mangler

Opgaven har ikke været mulig at prissætte, det anbefales at kontakte håndværker/fagmand for tilbud.

LITRA A - Beboelse



### Fundament/sokkel

**SKADE:**

Puds på kældertrappen mangler vedhæftning på støttemuren.



LITRA A - Beboelse



## Fundament/sokkel

### SKADE:

Der er revner i sokkel, f.eks. mod vej. Revnerne fortsætter op i ydervæggen

### RISIKO:

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



## Murer



1:00 / Pr lbm\*  
tidsforbrug



Kr 150,00 / Pr lbm\*

 710,00 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 ud fra flg. nøgletal            |            |
| Timeløn inkl. moms                                 | Kr. 510,00 |
| Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter            | Kr. 560,00 |
| Materialer inkl. moms pr løbende meter             | Kr. 150,00 |
| Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter | Kr. 510,00 |

*Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 5 løbende meter Alle priser er inkl. Moms*

LITRA A - Beboelse



## Fundament/sokkel

### SKADE:

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

### RISIKO:

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



## Murer



1:00 / Pr lbm\*  
tidsforbrug



Kr 150,00 / Pr lbm\*

**710,00 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. 510,00 |
| Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter            | Kr. 560,00 |
| Materialer inkl. moms pr løbende meter             | Kr. 150,00 |
| Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter | Kr. 510,00 |

*Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 5 løbende meter Alle priser er inkl. Moms*

LITRA A - Beboelse



### Fundament/sokkel

**SKADE:**

Klinker på trappe til hoveddør har begrænset/manglende vedhæftning



LITRA A - Beboelse



## Stueplan

### SKADE:

Vinduet i værelse 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



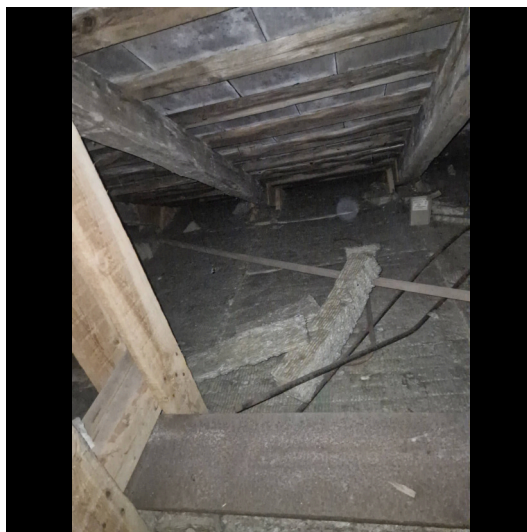
## 1. Sal

**SKADE:**

Tagrummets ventilation er begrænset

**NOTE:**

Forholdet i tagrummet kan medføre, at den naturlige fugtige luft i loftsrummet ikke bliver ledt bort.



## 1. Sal

**SKADE:**

Der er nedbrydning af enkelte taglægger i rygning

**NOTE:**

Det skønnes at være fra tidligere utæthed i taget



LITRA A - Beboelse

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

Der mangler tætning i rygning et enkelt sted efter tidligere skade

**RISIKO:**


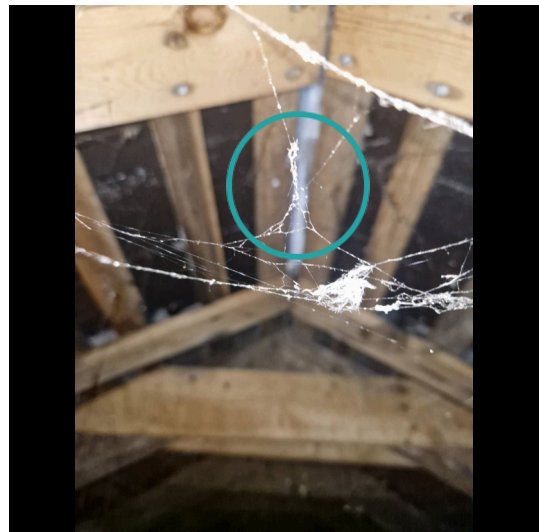
Det giver risiko for vandindtrængen ved blæst, nedbør og fygesne.

**Murer**

-



-

 **510,00 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

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

Der er et mindre hul i tagbelægningen efter et tidligere gammel el-indtag

**RISIKO:**

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

**Murer**

**1:30 / Pr m2  
tidsforbrug**



**Kr 623,00 / Pr m2**

**1.353,00 Pr m2**

**Udskiftning af tagsten**

Udbedringseksempel: Udskiftning af tagsten. Tagsten nedtages. Tagsten oplægges på lægteunderlaget og fastgøres til dette med bindere Ø 3 mm, som JP-tagstensbindere i hver 3. sten - diagonalbinding.

**Beregningsgrundlag**

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

|   |            |
|---|------------|
| Timeløn inkl. moms                      | Kr. 510,00 |
| Arbejds løn inkl. moms pr m2            | Kr. 730,00 |
| Materialer inkl. moms pr m2             | Kr. 623,00 |
| Opstarts løn (1,50 timer) for første m2 | Kr. 760,00 |

*Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 25 m2 Alle priser er inkl. Moms*

LITRA A - Beboelse

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

Vinduerne i stue og værelse overholder ikke kravet til redningsåbning

**RISIKO:**

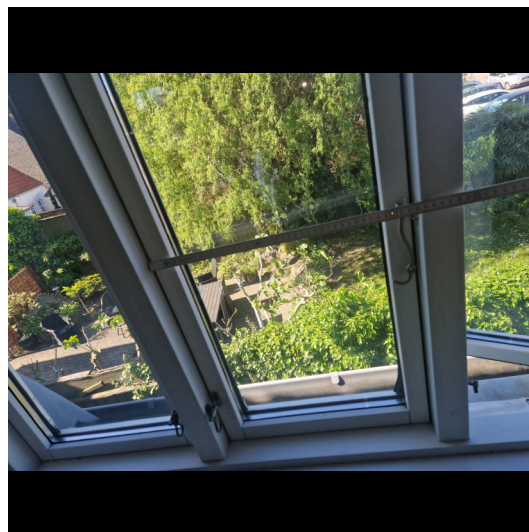
Der er risiko for personskade i tilfælde af brand.

**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



## Kælder

### SKADE:

Grundvandspumpe er med stikprop

### RISIKO:

Der er risiko for frakobling og heraf fugtskader

**Vvs**

-



-

**550,00 Timepris**

## Udbedring af skade/fejl/mangler

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

LITRA A - Beboelse



**Kælder**

**SKADE:**

Der er træbeklædning/organisk beklædning på kældervægge

**RISIKO:**

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

**NOTE:**

Organiske belægninger/beklædninger på gulve og vægge i kældre giver risiko for skader pga. skimmel og svamp. Der er målt fugt ved besigtigelsen



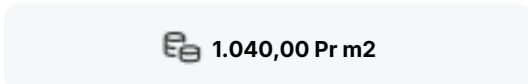
**Tømrer**



1:30 / Pr m2  
tidsforbrug



Kr 290,00 / Pr m2



1.040,00 Pr m2

**Afmontere blødeplader samt opsætning af gipsplader**

Udbedringseksempel: Udsiftning af bløde plader med gipsplader og opsætning af glasfilt. Aftagning af bløde plader. To lag 12,5 mm gipsplader, pladebredde 900 mm, opsættes på træskeletvæg med forskudte samlinger. Yderste lag med forsænket langkant til spartling. Montageskruer forsænkes. Samlinger spartles en gang, strimmel ilægges. Der spartles to gange over samlinger og langs profiler. Profiler og skruehuller spartles to gange med spartelmasse. De spartlede flader slibes. Fuldspartling med spartelmasse. Slibning. Væggen grundes med plastgrunder og glasfilt

opsættes i vægkælder. Glasfilten malebehandles med plastvæfylder og stryges to gange med plastvægmalning, som er beregnet til væg i tørre rum, fx kontor, korridor og opholdsrum med middel estetiske og middel funktionelle krav. De aftagne plader bortkøres og afleveres på forbrænding.

|   |            |
|---|------------|
| Arbejds løn inkl. moms pr m2            | Kr. 750,00 |
| Materialer inkl. moms pr m2             | Kr. 290,00 |
| Opstarts løn (1,00 timer) for første m2 | Kr. 500,00 |

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

LITRA A - Beboelse



## Kælder

**SKADE:**

Der er tegn fra tidligere vandskade på skabe

**RISIKO:**

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

**NOTE:**

Der er målt fugt ved besigtigelsen



## Tømrer



-



-

[Indhent tilbud](#)

### Indhent tilbud fra tømrer

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



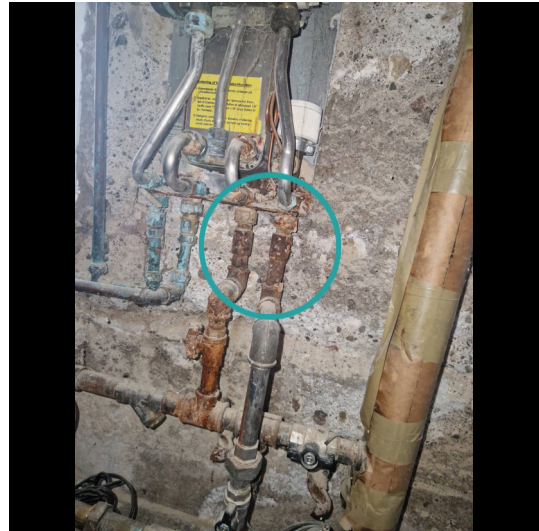
## Kælder

### SKADE:

Varmerør er rustne og tærede

### RISIKO:

Der er tale om korrosion i en grad, som giver risiko for rørbrud/udsivning og dermed følgeskader på omkringliggende konstruktioner på kort sigt.



## Vvs



0:30 / Pr lbm\*  
tidsforbrug



Kr 505,00 / Pr lbm\*



885,00 Pr lbm\*

## Udskiftning af rør

Udbedringseksempel: Udskiftning af rør. Hvis nødvendigt lukkes der for vandet og installationen tømmes i fornødent omfang for vand. Vandrør, nedtages og bortkøres. Nyt rør, galvaniserede, sømløse gevindrør.

### Beregningsgrundlag

|  |            |
|--|------------|
| Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal            |            |
| Timeløn inkl. moms                                 | Kr. 550,00 |
| Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter            | Kr. 380,00 |
| Materialer inkl. moms pr løbende meter             | Kr. 505,00 |
| Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter | Kr. 550,00 |

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

LITRA A - Beboelse



## Kælder

**SKADE:**

Der er blevet etableret ekstra støtte af gulvkonstruktionen med en jernstolpe et enkelt sted

**NOTE:**

Årsagen skønnes pga. at den oprindelige konstruktion har været eftergivende. Forholdet skønnes af ældre dato



LITRA A - Beboelse



## Kælder

### SKADE:

Vandvarmerens afløb fra sikkerhedsventil er ikke ført til afløb

### RISIKO:

Forholdet kan give anledning til vandskader, hvis sikkerhedsventilen åbner.

**Vvs**

-



-

**550,00 Timepris**

## Udbedring af skade/fejl/mangler

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

LITRA A - Beboelse



### Kælder

**SKADE:**

Der er revnet/løst og afskallet loftspuds



LITRA A - Beboelse



## Kælder

### SKADE:

Der er fugtopstigning og fugtgennemtrængning i kældervægge samt løst og afskallet puds bl.a. i fyrrum

### RISIKO:

Forholdet kan udvikle sig på længere sigt og forøge luftfugtigheden i kælderen, og medvirke til skader på andre bygningsdele.



## Fugttekniker



-



-

**560,00 Timepris**

## Udbedring af fugt

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