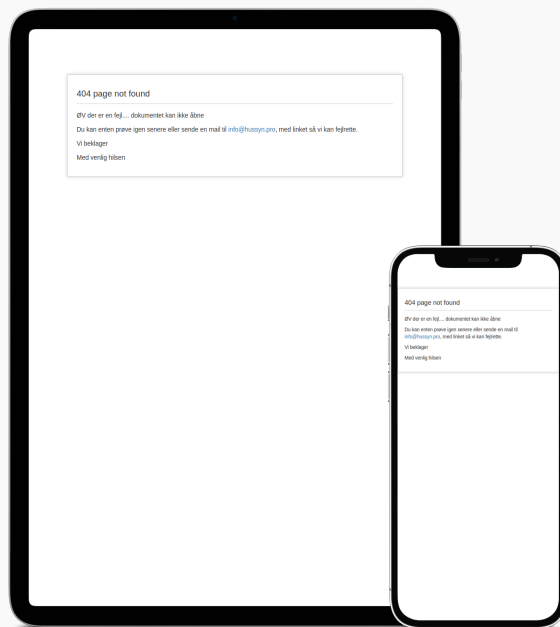


Dit produkt er klar

Realsyn+ for

REAL

Hans Ditlevsensgade 18,
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: 19-10-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1946
Litra B	Garage/udhus	1958
Litra E	Carport	1000



6



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 1946**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse

Bolig: 122 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 87 m²Kælder: 87 m²

4



6



6



0

**Tag****SKADE:**

Der er tæring i tagrender mod vest

RISIKO:

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

**Tømrer****0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug****Kr 264,00 / Pr lbm*****594,00 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. 500,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 330,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 264,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 750,00

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

LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Skorstensinddækningen mangler vedhæftning til tagbelægningen. Det ses mod vest

RISIKO:

Der er risiko for fugtindtrængning på længere sigt.



Blikkenslager



0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



-



410,00 Pr lbm*

Eftergang af skorstensinddækning

Udbedringseksempel: Inddækningen eftgås/bankes på plads med gummi hammer til det er plant over tagbelægningen. Det forudsættes at inddækning er intakt. Max skorstens dimensioner 900 x 900 cm.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 550,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 410,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 0,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 550,00

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

LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Der er områder med porøse og udfaldne / udvaskede fuger i murværket, det ses på begge gavle, samt ved trappe til hoveddør

RISIKO:

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



Murer



3:00 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 25,00 / Pr m2



1.585,00 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 ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.560,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 25,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 760,00

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

LITRA A - Beboelse



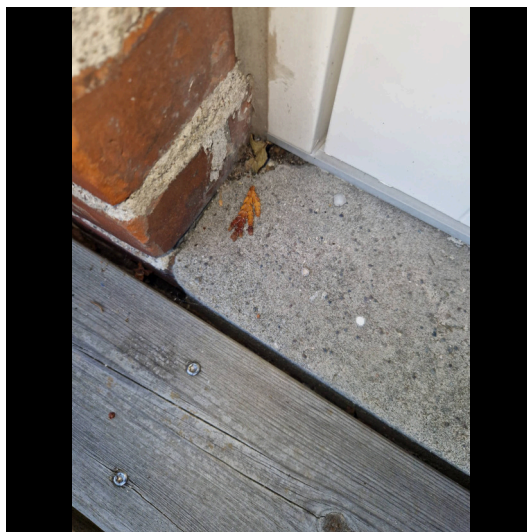
Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der mangler fuge i det ene hjørne under terrassedør mod vest, ved hoveddør er der udfaldne fuger, samt på vindue mod øst mangler der fuge

RISIKO:

Defekte eller manglende fuger giver risiko for fugtindtrængen og træk på kort sigt. Forholdet vil udvikle sig yderligere med risiko for følgeskader.

**Snedker**

0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 53,00 / Pr lbm*



343,00 Pr lbm*

Udbedring af fuger

Udbedringseksempel: Udbedring af fuger. Kontaktflader mellem fuge og omgivende bygningsdele afrenses. Evt. udkradsning af eksisterende fuge, stopning, fugeunderlag og elastisk fuge.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejds løn 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



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der er begyndende nedbrydning i kældervinduer mod nord

RISIKO:

Nedbrydningen vurderes at fortsætte på længere sigt.



Snedker

4:15 / Pr styk
tidsforbrug

Kr 396,00 / Pr styk



2.736,00 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. 500,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 2.340,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 396,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 500,00

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

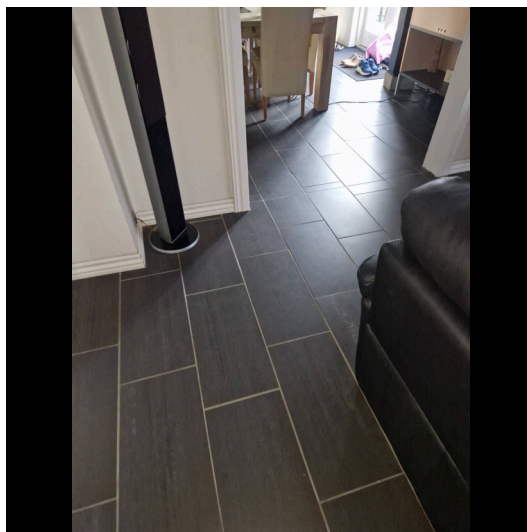
LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget, det ses i køkken og stue



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget ved unidrain

RISIKO:

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



Murer



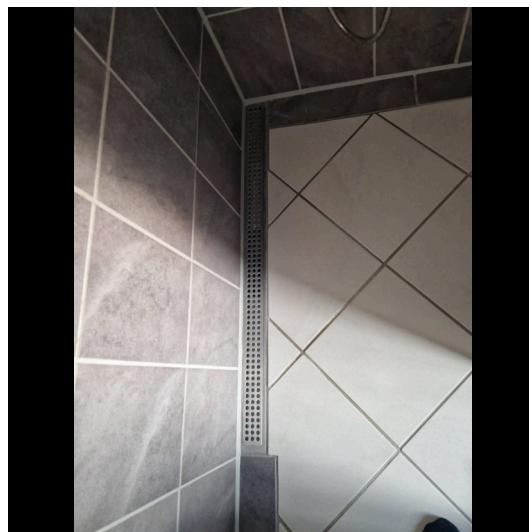
2:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 885,00 / Pr m2



2.295,00 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. Fleksibel 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

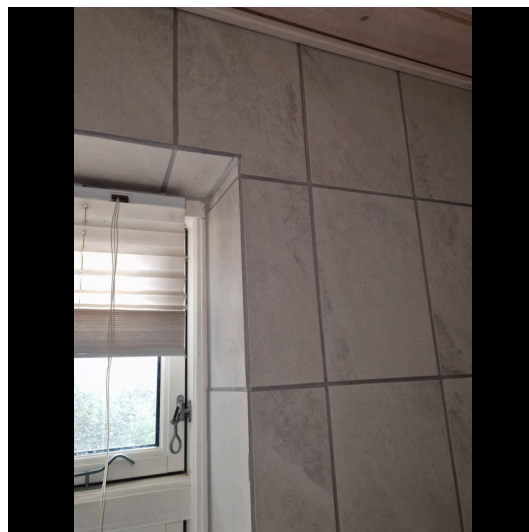
Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.410,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 885,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 510,00

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

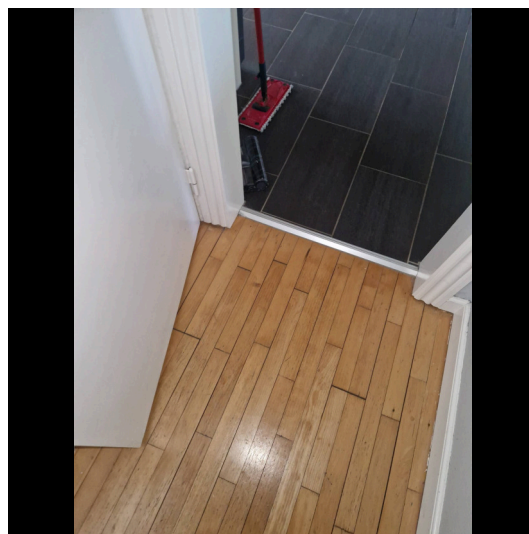
LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er enkelte vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget på ydervæg, f.eks. til højre for vindue

**Stueplan****SKADE:**

Trægulvene i fordelingsgang fjedrer i et mindre område ved belastning. Det ses mod køkken



LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Overløb fra varmeanlæggets sikkerhedsventiler er ikke ført til afløb

RISIKO:

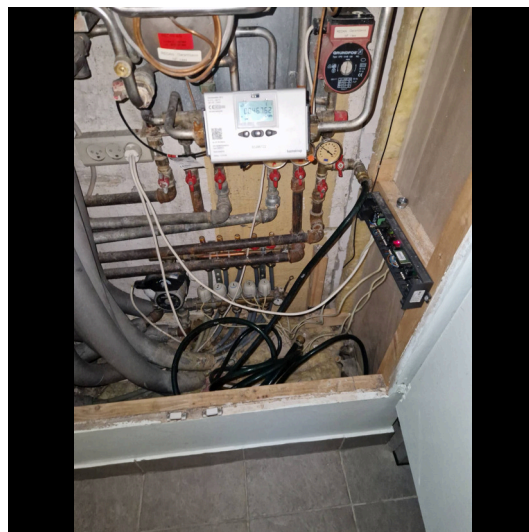
Forholdet kan give anledning til vandskader, hvis sikkerhedsventilen åbner.

**Vvs**

-



-



550,00 Timepris

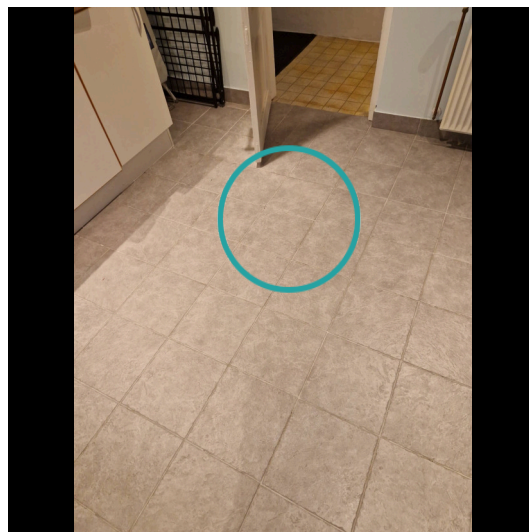
Udbedring af skade/fejl/mangler

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 gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget, f.eks. ved dør

**Kælder****SKADE:**

Der er pudsskader i loft/vægspuds



LITRA A - Beboelse



Kælder

SKADE:

Der kan konstateres opfugtning af væg ved dør mod gang. Det ses øverst i højre hjørne

RISIKO:

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



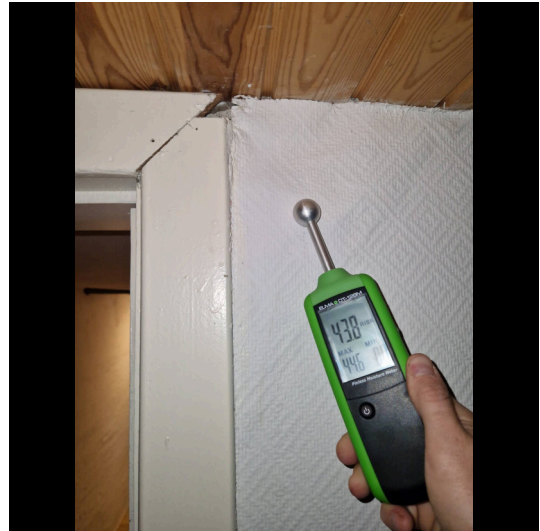
Fugttekniker



-



-



560,00 Timepris

Udbedring af skade/fejl/mangler

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 geotekniker udbedre opgaven på regning.

LITRA A - Beboelse

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

Tagkonstruktionens træværk har spor efter angreb af borebiller. Det ses f.eks. i spær til højre for skunklem

RISIKO:

Angrebet skønnes at være aktivt og det kan udvikle sig yderligere på længere sigt.

**Tømrer**

-



-

**Indhent tilbud****Udbedring af skade**

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:**

Vinduerne i værelserne overholder ikke kravet til redningsåbning

RISIKO:

Der er risiko for personskade i tilfælde af brand.

NOTE:

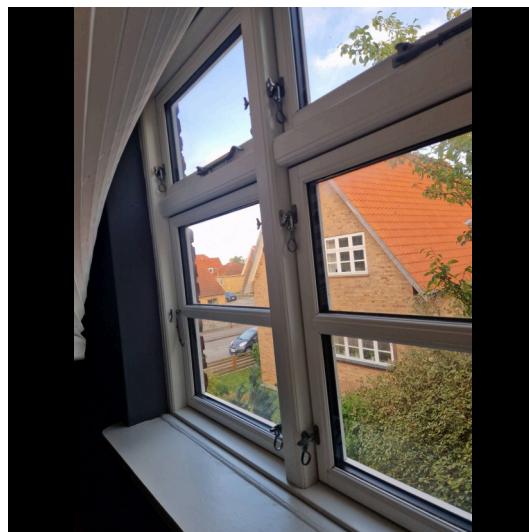
Anmærkningen fremgår af tilstandsrapporten, da der ikke er monteret røgalarm tilsluttet el-nettet, jf. BR18.

**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:

Der ses lidt misfarvninger på enkelte spær, f.eks. ved loftlem



LITRA B - Garage/udhus

**Garage/udhus bygget 1958**

Skader på Lita B

Anvendelse: Garage/udhus

Bolig: 0 m²

Etager: 0

Bebyggelse: 21 m²Kælder: 0 m²

1



2



0



0

**Tag****SKADE:**

Tagpappen op langs murværket er ikke fuget og klemt med en fugeskinne på en del af tagkonstruktionen

RISIKO:

Tagpappen har mistet vedhæftning til murværket og det kan medføre vandindtrængen i de underliggende konstruktioner på kort sigt.



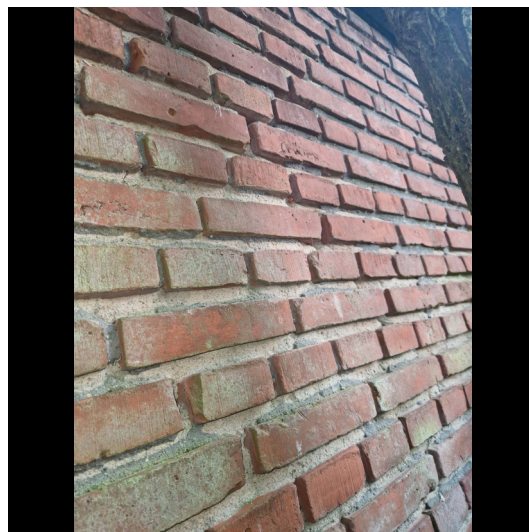
LITRA B - Garage/udhus

**Ydervægge****SKADE:**

Der er områder med porøse og udfaldne / udvaskede fuger i murværk. Det ses mod syd

RISIKO:

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

**Stueplan****SKADE:**

Der er revnedannelser/løse loftplader i loftet

RISIKO:

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



LITRA E - Carport

**Carport bygget 1000**

Skader på Lita E

Anvendelse: Carport
Bolig: 0 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 42 m²
Kælder: 0 m²



1



1



0



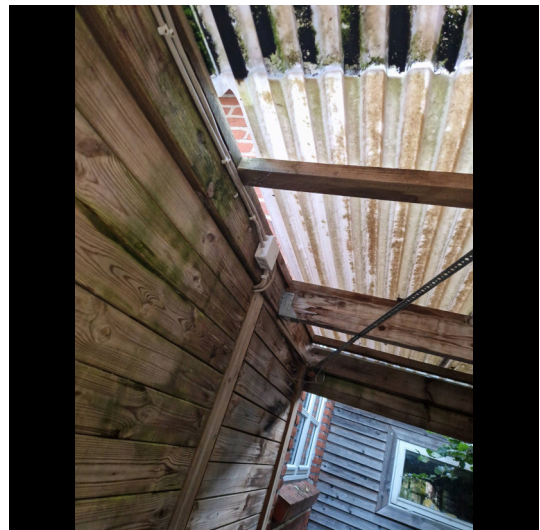
0

**Tag****SKADE:**

Plasttagplader har huller flere steder

RISIKO:

Forholdet kan fortsat udvikle sig, og der er på sigt risiko for skader på andre bygningsdele



LITRA E - Carport



Tag

SKADE:

Der mangler inddækning mellem tagbelægningen og murværket

RISIKO:

Der er risiko for opfugtning af den underliggende konstruktion.

