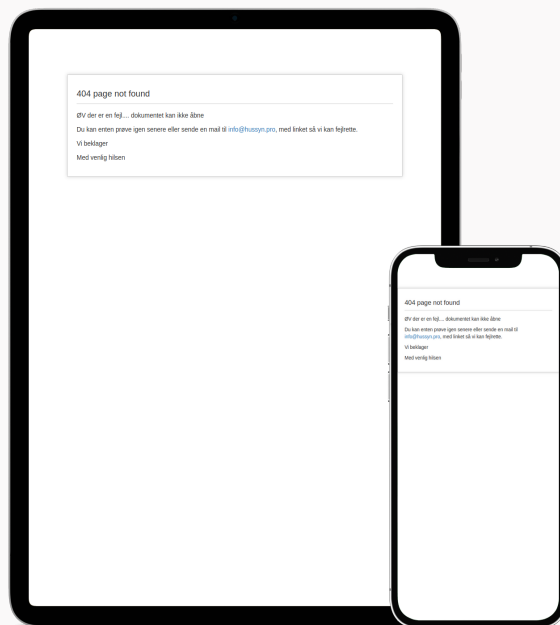


Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Østerbrogade 78,
4800 Nykøbing F

REAL



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 03-08-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1927
Litra B	Overdækning ved indgang	1000



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 1927**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
Bolig: 149 m²
Etager: 2
Bebyggelse: 77 m²
Kælder: 77 m²



4



9



15



0

**Tag****SKADE:**

Rygningsmørtel har revner og mangler enkelte steder. Det ses f.eks. mod nord



LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Skorsten fremstår med løse og defekte fuger, og der er revnede / løse / frostsprængte sten

RISIKO:

Forholdet vil udvikle sig yderligere på længere sigt.



Murer



3:00 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 25,00 / Pr m2



1.595,00 Pr m2

Eftergang af fuger i skorsten

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger i skorsten. Fuger udbedres ved udkradsning og omfugning. Skadede skorstenensfuger udkradses i fuld bredde til dybde min. 25 mm fra den færdige fugeoverflade. Hele fugen udfyldes efterfølgende.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.570,00
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

**Tag****SKADE:**

Inddækning mellem høj og lav taghældning mod øst er løs.

RISIKO:

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

**Blikkenslager**

-



-

 550,00 Timepris**Udbedring af skade/fejl/mangler**

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

LITRA A - Beboelse

**Ydervægge****SKADE:**

Der er flere områder med porøse og udfaldne / udvaskede fuger samt skadede sten i murværket, ses f.eks. mod vej



LITRA A - Beboelse



Fundament/sokkel

SKADE:

Der er flere revner i sokkel mest mod øst. 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:**

Der er revne mellem betontrappe og sokkel på hovedhus.

RISIKO:

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

**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

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

Der er revner i sokkel, se ved vindue under overdækningen. mod vest

RISIKO:

Der er risiko for følgeskader på andre bygningsdele 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:**

Der er ikke udført håndliste ved trappe til kælder opfylder ikke gældende krav til sikkerhed pga. risiko for personskade

RISIKO:

Forholdet giver risiko for personskade.

**Tømrer****1:15 / Pr lbm*
tidsforbrug****Kr 1.967,00 / Pr lbm*****2.807,00 Pr lbm*****Montering af rækværk inkl. håndliste**

Udbedringseksempel: Montering af gelænder med håndliste.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 840,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 1.967,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 500,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 2 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

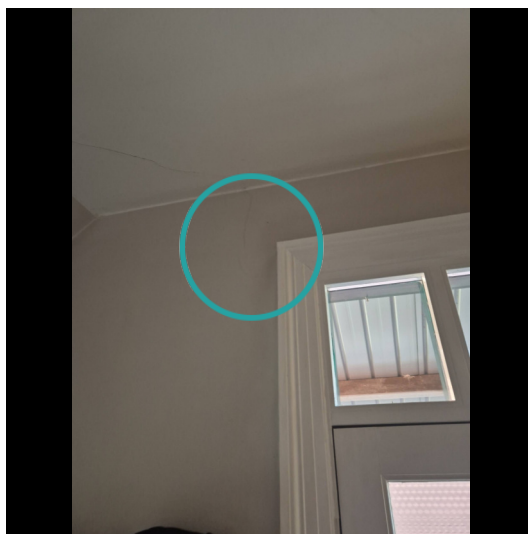
LITRA A - Beboelse

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

Trappeløb til terrasse har revnedannelser, løst puds og pudsafskalninger i trin og i vanger.

**Stueplan****SKADE:**

Der er registreret revner i vægge, se tv for hoveddør.



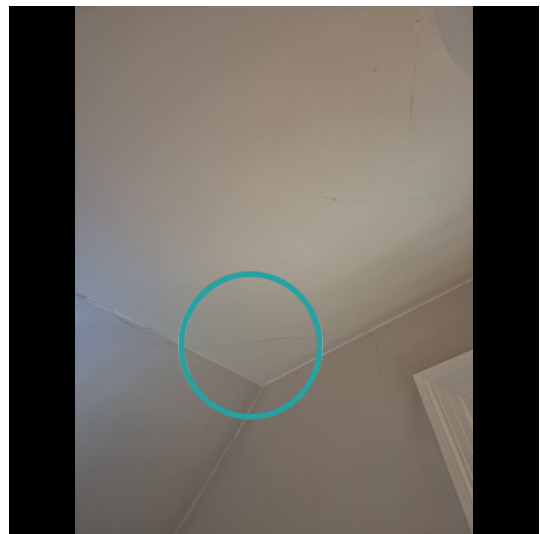
LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Trappen til 1. sal knirker ved brug

**Stueplan****SKADE:**

Der er revnedannelser/løs puds i pudsede lofter flere steder., se bla i trapperum og i stue tættest på hoveddør og i loft i anden stue over vinduet.



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Trægulvet knirker/fjederer/er eftergivende ved belastning, se bla i trapperum og i gang, samt i stue tættest på hoveddør mod vej.



LITRA A - Beboelse

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

Tagkonstruktionens træværk har spor efter angreb af borebiller. Det ses f.eks. i spær og på gangbro.

RISIKO:

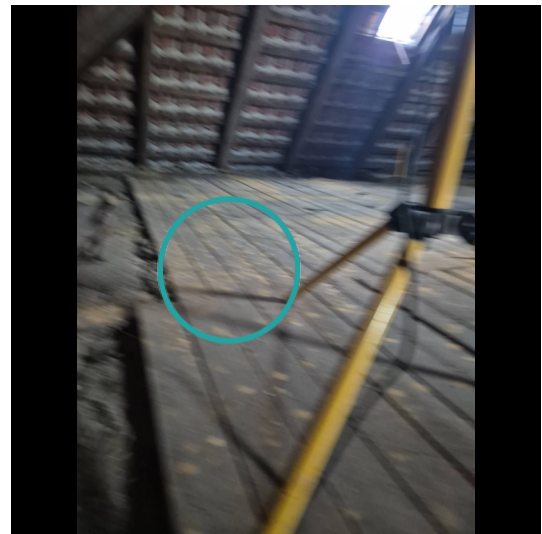
Angrebet skønnes at være aktivt og det kan udvikle sig yderligere på længere sigt.

**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:

Mørtelunderstrygning i tagrum er stedvis løs og udfaldende flere steder.

RISIKO:

Forholdet kan give risiko for fugtindtrængning, evt. fygesne, på længere sigt.

**Murer**

0:30 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 37,00 / Pr m2



347,00 Pr m2

Eftergang af understrygning

Udbedringseksempel: Understrygning af tagsten. Tagstenene understryges iht. fabrikantens anvisninger.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 310,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 37,00
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:**

Der er flere revner og løs puds på skorstenen., samt der er lysindfald i toppen af skorstenen.

RISIKO:

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

**Tømrer**

-



-

 **500,00 Timepris****Udbedring af skade**

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

LITRA A - Beboelse



1. Sal

SKADE:

Der er fugtskjolder på gangbroen.

NOTE:

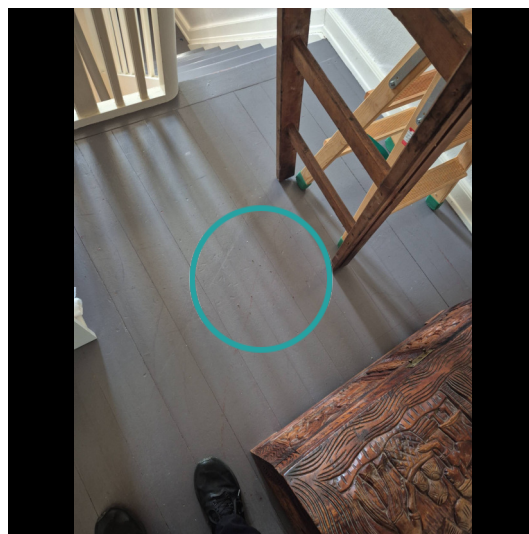
Forholdet var tørt ved fugtmåling og skønnes derfor af ældre dato.



1. Sal

SKADE:

Trægulvet knirker/fjederer/er eftergivende ved belastning, se bla i trapperum og i gang og på badeværelse.



LITRA A - Beboelse



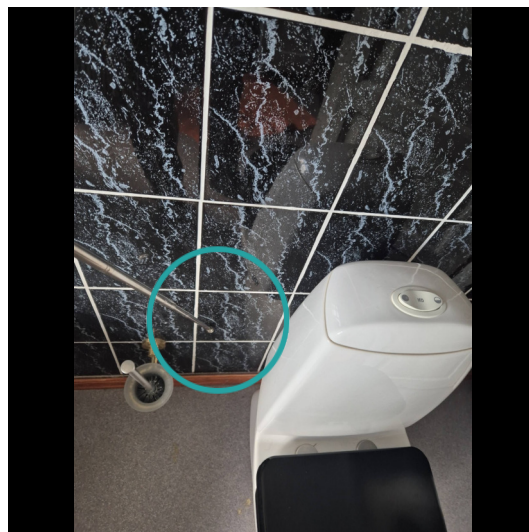
1. Sal

SKADE:

Der er flere vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget se bla bag toilet

NOTE:

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



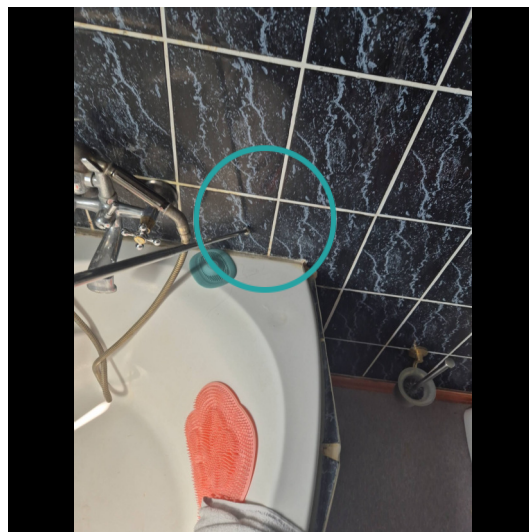
LITRA A - Beboelse

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

Der er flere vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget ved badekarvæg

RISIKO:

Der er tale om vægge 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****3.538,00 Pr m2****Udskiftning af vægfliser**

Udbedringseksempel: Udskiftning af vægfliser og vådrumsbehandling. Vægfliser aftages. Underlaget rengøres omhyggeligt. Væggen 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. 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 ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.930,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 1.608,00
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

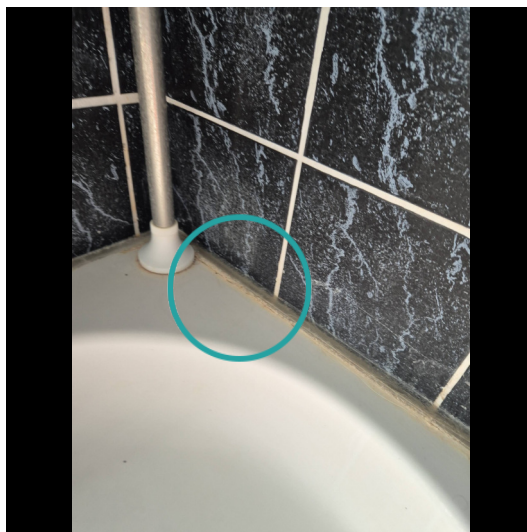
LITRA A - Beboelse

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

Der er defekte fuger omkring badekar

RISIKO:

Der er tale om fuger, som er direkte vandbelastede, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.

**Murer****0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug****Kr 12,00 / Pr lbm*****332,00 Pr lbm*****Eftergang af fuger**

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger. Eksisterende fuger udskæres. Underlaget rengøres omhyggeligt, fugesider affedtes.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 320,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 12,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 510,00

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

LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der kan konstateres områder med misfarvning af vægge, samt flere områder med løs og afskallet puds flere steder, se bla mod vest og mod syd og mod vej

NOTE:

Forholdet var tørt ved fugtmåling og skønnes derfor af ældre dato.

**Kælder****SKADE:**

Der er flere revner i betongulvet, se bla i trapperum og i rum mod udv. Trappe



LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der er registreret revner i vægge, se bla i sekundær rum mod have, overfor fyrrum og i sekundær rum med udv trappe.

**Kælder****SKADE:**

Vandvarmerens afløb fra sikkerhedsventil er ikke ført til afløb



LITRA A - Beboelse



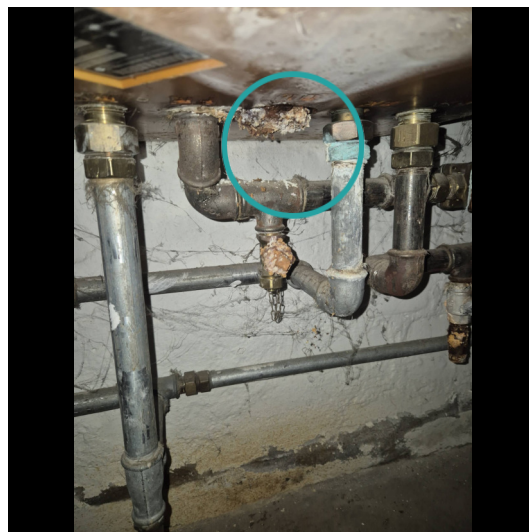
Kælder

SKADE:

Varmvandbeholder 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 længere sigt.



Vvs



13:00 / Pr styk
tidsforbrug



Kr 7.514,00 / Pr styk



15.004,00 Pr styk

Udskiftning af varmtvandbeholder

Udbedringseksempel: Udskiftning af varmtvandbeholder, 110 liter. Den eksisterende varmtvandsbeholder udtages af systemet. Varmtvandsbeholder med kabinet, 110 liter, for opvarmning med fjernvarme eller kedelvand, som Metro Beholderen monteres lodret på væg. Det medfølgende sikkerhedsaggregat bestående af sikkerhedsventil, afspærringsventil, kontraventil og tømmeventil monteres. Der etableres tilslutning til kedel eller veksler samt rørsystemet for vand og varme. Rør isoleres med rørskåle med påklæbet armeret alufolie, der lukkes med tape og fastholdes med varmforzinket ståltråd, tykkelse min. 0,5 mm og afsluttes med Isogenopak. Isoleringstykkelser varme rør 80 mm, koldt vandrør 20 mm.

Prisen er beregnet ud fra følgende antal

Timeløn inkl. moms	Kr. 550,00
Arbejdsløn inkl. moms pr styk	Kr. 7.490,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 7.514,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 550,00

Prisen er beregnet ud fra 1 styk Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



Kælder

SKADE:

Radiator og rør er rusten og tæret.

RISIKO:

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



Vvs



4:45 / Pr styk
tidsforbrug



Kr 2.765,00 / Pr styk



5.735,00 Pr styk

Udskiftning af radiator

Udbedringseksempel: Udskiftning af radiator med ny radiator, 555 x 72 x 1.500 mm. Den eksisterende radiator udtages af systemet og der monteres 2 stk. kugleventiler. Panelradiator, som RIO type 555-2P færdiglakeret, højde 555 mm, bredde 72 mm, længde 1.500 mm, opsættes på vægbæringer og monteres med ventilsystem som RIO type DS for 2-strengede anlæg samt ventilhus med fast føler. Radiatoren tilsluttes eksisterende Ø 15 mm sorte rør. Ved gulv afsluttes med 2-delte gulvrosetter.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 550,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 2.970,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 2.765,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 550,00

Prisen er beregnet ud fra 1 styk Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der er revnedannelser/løs puds i pudsede lofter, se ved dør til udv. Trappe.



LITRA B - Overdækning ved indgang

**Overdækning ved indgang bygget 1000**

Skader på Lita B

Anvendelse: Overdækning ved indgang

Bolig: 0 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 3 m²Kælder: 0 m²

0



1



1



0

**Ydervægge****SKADE:**

Der er områder med porøse og udfaldne / udvaskede fuger samt skadede sten i murværket, ses f.eks. mod østog vest.



LITRA B - Overdækning ved indgang

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

Der er revne under betonplade under overdækning ved indgangen.

RISIKO:

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

