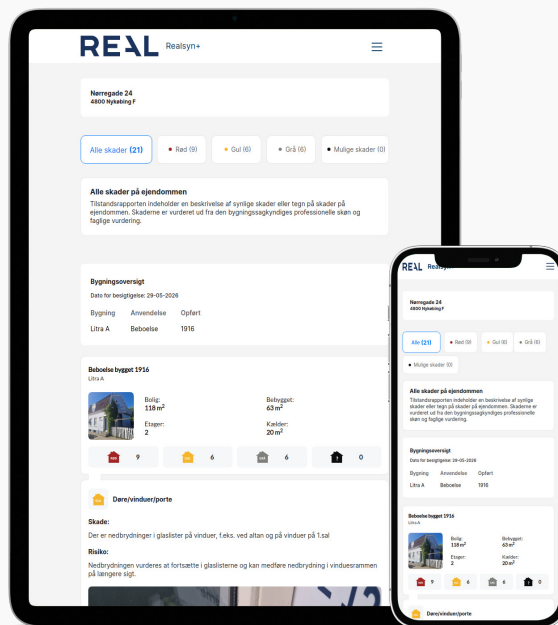


Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Nørregade 24,
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: 29-05-2026

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



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 hjælpemærktøj 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 m²
 Etager: 2
 Bebyggelse: 63 m²
 Kælder: 20 m²

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 vakuumimprægneret fyrretræ. Listen stryges på begge 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:

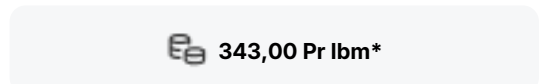
Der er risiko for fugtindtrængen og skader på de underliggende/bagvedliggende konstruktioner på længere sigt.



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 |
| 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



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 kældertappen 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 |
| Arbejdsløøn 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



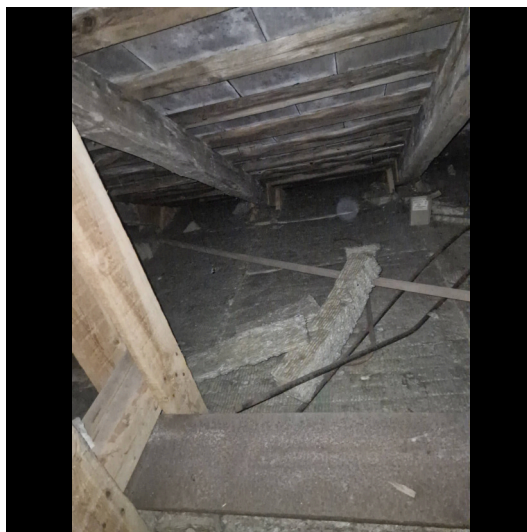
1. Sal

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:


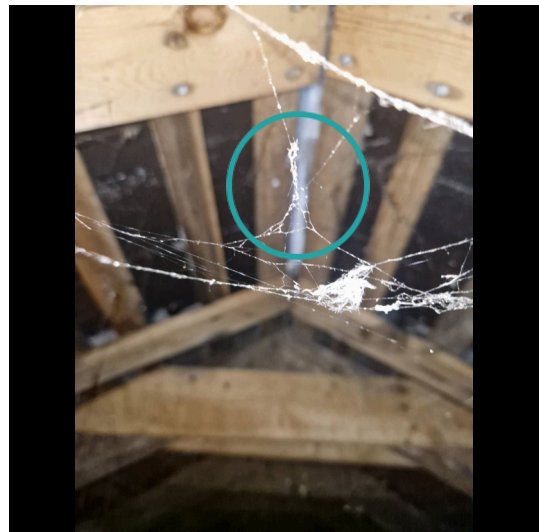
Det giver risiko for vandindtrængen ved blæst, nedbør og fygesne.

**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.

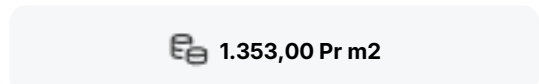
LITRA A - Beboelse

**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:

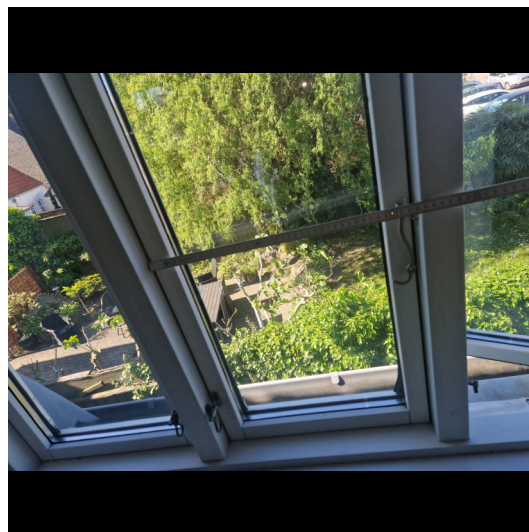
Der er risiko for personskade i tilfælde af brand.

**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



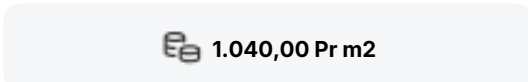
Tømrer



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 på væg i kælder. Glasfilten malebehandles med plastvæfylder og stryges to gange med plastvægsmaling, 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



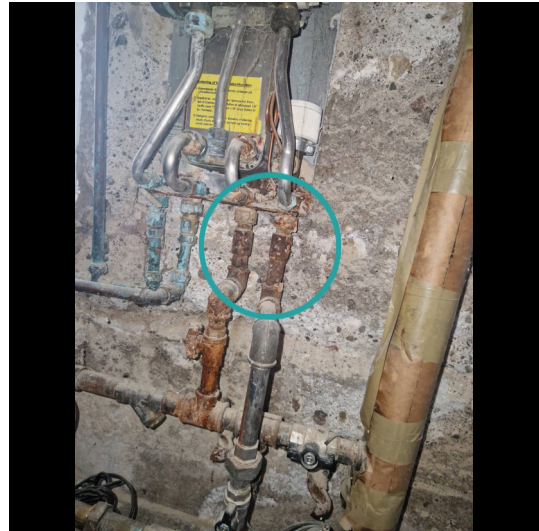
Kælder

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.



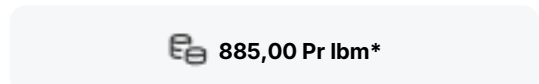
Vvs



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.