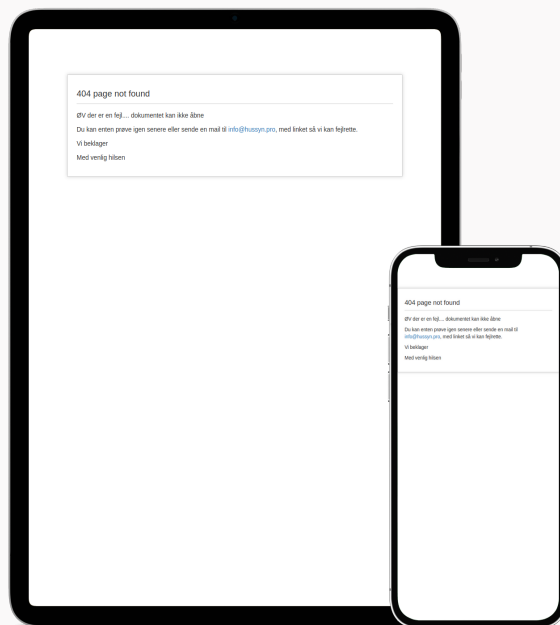


Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Hjarnøvej 9,
4700 Næstved

REAL



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 20-07-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1973
Litra B	Carport	1000
Litra C	Udhus	1000
Litra D	Overdækning	1000



2



4



9



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 1973**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
Bolig: 135 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 135 m²
Kælder: 0 m²



1



1



9



0

**Tag****SKADE:**

Skorstenen fremstår med mindre skader i sten og lidt udfaldne fuger

NOTE:

Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nogen risiko.



LITRA A - Beboelse

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

Der er mindre revner i sokkel bl.a. mod vej. Revnerne fortsætter stedvist lidt 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.



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Jævnfør sælgers oplysninger fremkommer der periodevis opfugtning i ydervæg bag skabselementer, primært vinter

RISIKO:

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

NOTE:

Der er ikke målt fugt ved besigtigelsen

**Fugttekniker**

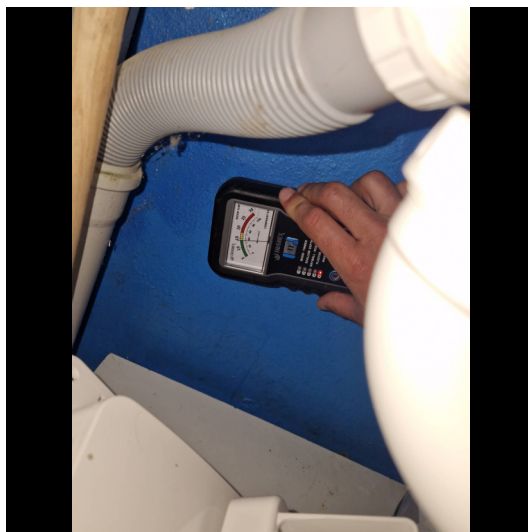
-



-



630,00 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.

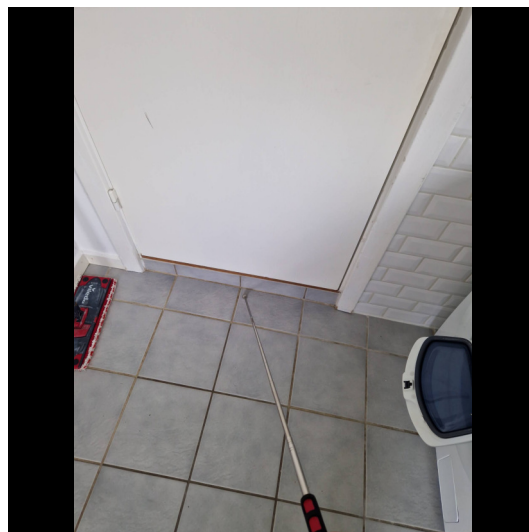
LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget bl.a. ved dør mod entre/gang



LITRA A - Beboelse



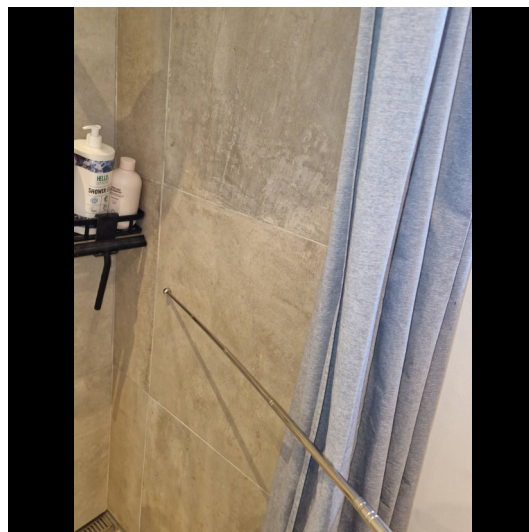
Stueplan

SKADE:

Der er gulvklinter og vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i brusenichen

RISIKO:

Der er tale om gulv og væg 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



2.455,00 Pr m2

Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af vægfliser. Vægfliser aftages. Underlaget rengøres omhyggeligt. 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. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.570,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 885,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 570,00

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

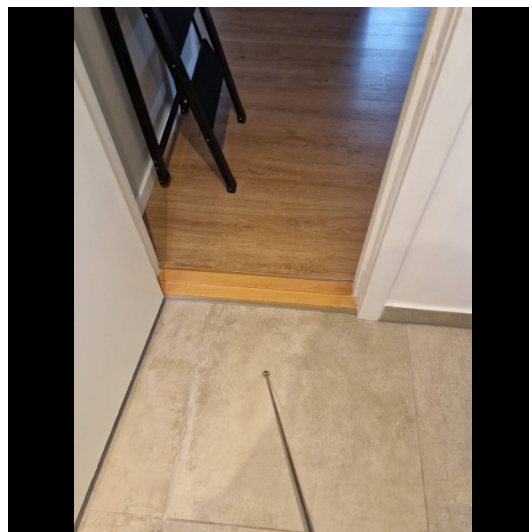
LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

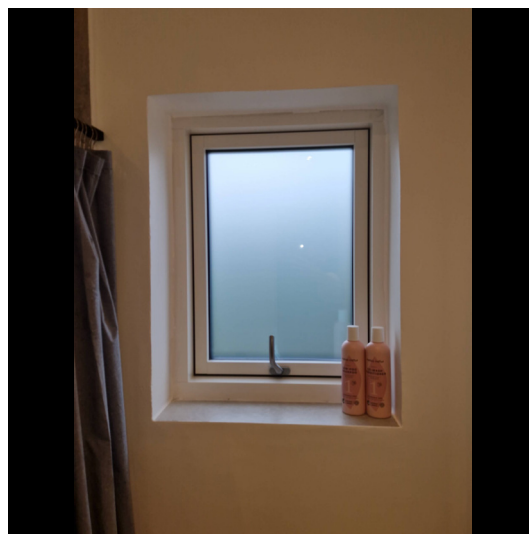
Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget ved dør

NOTE:

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

**Stueplan****SKADE:**

Der er kun rumaftræk gennem vindue i rummet



LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Løftlem mangler tætningslister og er uisolere

NOTE:

Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække uden følgeskader, der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skade.

**Stueplan****SKADE:**

Der ligger små stykker eternit på isoleringen

NOTE:

Eternitstykkerne kan indeholde asbest, hvorfor kontakt bør undgås. Såfremt det ønskes fjernet bør det ske i henhold til gældende anvisninger.



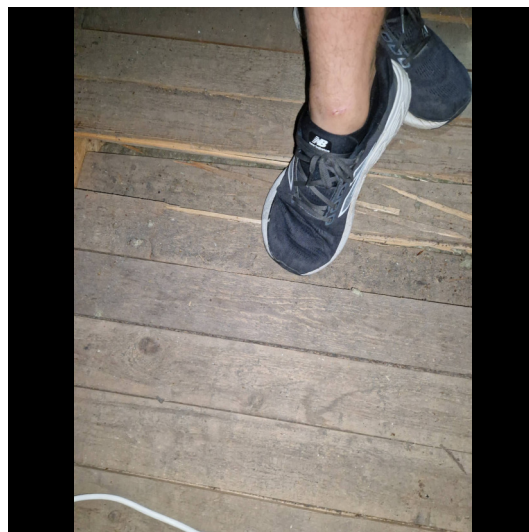
LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

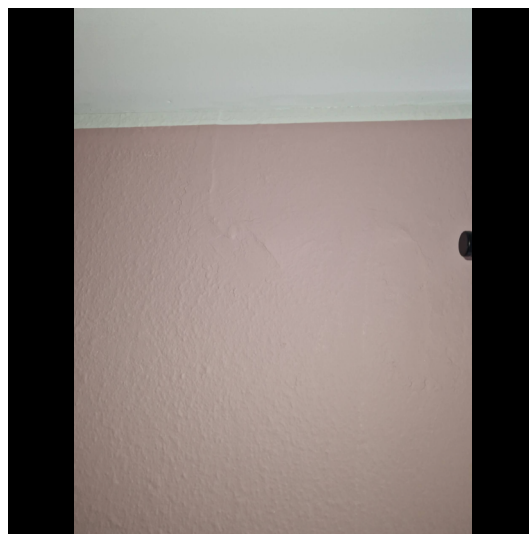
Gangbro er med stedvise defekter, primært i området over køkken alrum



Stueplan

SKADE:

Der er registreret enkelte mindre revner i vægge bl.a. i stue mod øst og værelse mf. mod have



LITRA B - Carport

**Carport bygget 1000**

Skader på Lita B

Anvendelse: Carport
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 14 m²
Kælder: 0 m²



0



2



0



0

**Tag****SKADE:**

Plasttagplader er med sprødhed og enkelte defekter

RISIKO:

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



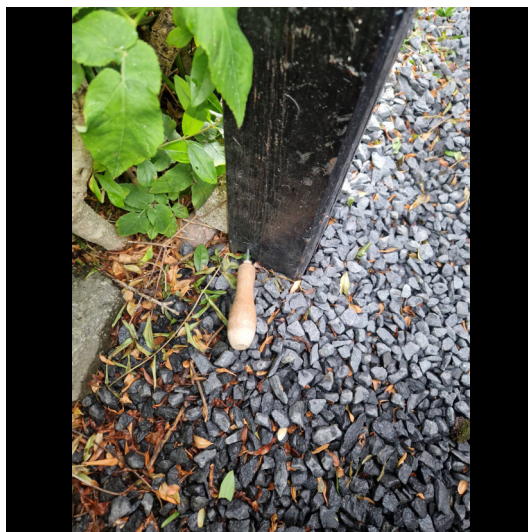
LITRA B - Carport

**Ydervægge****SKADE:**

Bættende stolper er med nedbrydning mod terræn f.eks. mod nordvest

RISIKO:

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



LITRA C - Udhus

**Udhus bygget 1000**

Skader på Lita C

Anvendelse: Udhus
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 18 m²
Kælder: 0 m²



1



1



0



0

**Tag****SKADE:**

Plasttagplader er med sprødhed og stedvise defekter

RISIKO:

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



LITRA C - Udhus



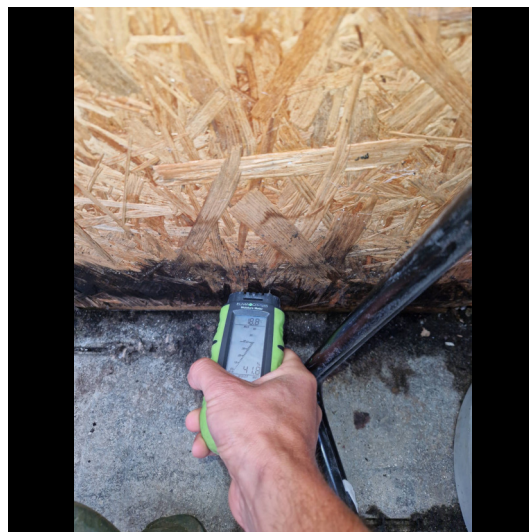
Stueplan

SKADE:

Pladebeklædning på væg mod skel et med opfugtninger og misfarvninger

RISIKO:

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



LITRA D - Overdækning

**Overdækning bygget 1000**

Skader på Lita D

Anvendelse: Overdækning

Bolig: 0 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 22 m²Kælder: 0 m²

0



0



0



0