

Dit produkt er klar

REAL

Realsyn+ for

Hullebækvej 18,
Tingsted 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: 09-06-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1964
Litra B	Carport	1997



1



5



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 1964**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
Bolig: 100 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 100 m²
Kælder: 42 m²

**Tag****SKADE:**

Der er ikke udført tætninger mellem tagskruer på enkelte rykningsplader mod øst

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen, og der vurderes ikke at være nærliggende risiko for skade.



LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Der er afskalninger på en enkelt tagplader, der er overfladiske revner på flere rygningplader

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der er revner i fuger under kælderør

RISIKO:

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



Snedker



0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 53,00 / Pr lbm*



343,00 Pr lbm*

Udbedring af fuger

Udbedringseksempel: Udbedring af fuger. Kontaktflader mellem fuger og omgivende bygningsdele afrenses. Evt. 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



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der er mangelfuld topforsegling / tætningslister i kældervindue mod syd

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



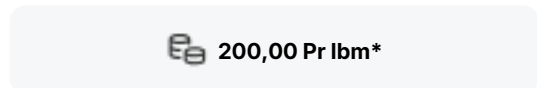
Snedker



0:15 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 40,00 / Pr lbm*



200,00 Pr lbm*

Etablering/udskiftning af topforseglingen

Udbedringseksempel: Etablering af topforsegling på rude. Der skal forsegles ved alle fordybninger i samlingen mellem ruden og vinduesglasliste.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 160,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 40,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 500,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 30 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Elastiske fuger omkring kældervindue er med revner og huller, det ses mod syd

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



Stueplan

SKADE:

Der er monteret for mange forhøjerrammer mellem afløbsskål og rist i gulv afløb, afløbsskålen er rusten.

RISIKO:

Afløbet er vandbelastet fra gulvoverfladen, og der er risiko for fugtindtrængen og skader på de underliggende konstruktioner og installationer.



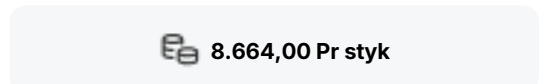
Murer



6:00 / Pr styk
tidsforbrug



Kr 5.424,00 / Pr styk



8.664,00 Pr styk

Udskiftning af gulv afløb

Udbedringseksempel: Udskiftning af gulv afløb i betongulv med fliser/klinker. Afløbsskål ophugges og udskiftes med ny afløbsskål af rustfrit stål med ramme og 140 x 140 mm rist. Inkl. membranklemflange, vandlås og studse for sideindløb. Afløbsskålen tilsluttes afløbssystemet. Beton udstøbes omkring gulv afløbet til plan med eksisterende betonlag.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 3.240,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 5.424,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 510,00

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

LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er enkelte vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i bruseområdet

NOTE:

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

**Stueplan****SKADE:**

Der er revnede gulvklinter samt gulvklinter med begrænset vedhæftning til underlaget ved dør

NOTE:

Der er tale om mindre revnedannelser i områder, som ikke er vandbelastede. Der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.



LITRA A - Beboelse



Kælder

SKADE:

Der er revnedannelser/løs puds og hul i loftet

NOTE:

Det vurderes ikke, at skaden vil udvikle sig yderligere.



LITRA A - Beboelse



Kælder

SKADE:

Der er fugtopstigning og fugtgennemtrængning i kældervægge samt løst og afskallet puds

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



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.

LITRA A - Beboelse



Kælder

SKADE:

Der er spor fra utæthed ved rørsamling under vask

RISIKO:

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



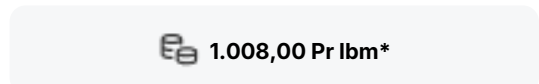
Vvs



1:15 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 228,00 / Pr lbm*



1.008,00 Pr lbm*

Etablering af rør fra overløb (sikkerhedsventil) til gulv afløb

Udbedringseksempel: Etablering af rør fra overløb (sikkerhedsventil) til gulv afløb. Inkl. ophæng og diverse samlinger.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 550,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 780,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 228,00
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 B - Carport



Carport bygget 1997

Skader på Lita B

Anvendelse: Carport
 Bolig: 0 m²
 Etager: 0
 Bebyggelse: 39 m²
 Kælder: 0 m²

RØD 0
GUL 0
GRÅ 1
? 0



Fundament/sokkel

SKADE:

Der er stedvise revner i sokkelpudsen, f.eks. mod indkørsel

NOTE:

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

