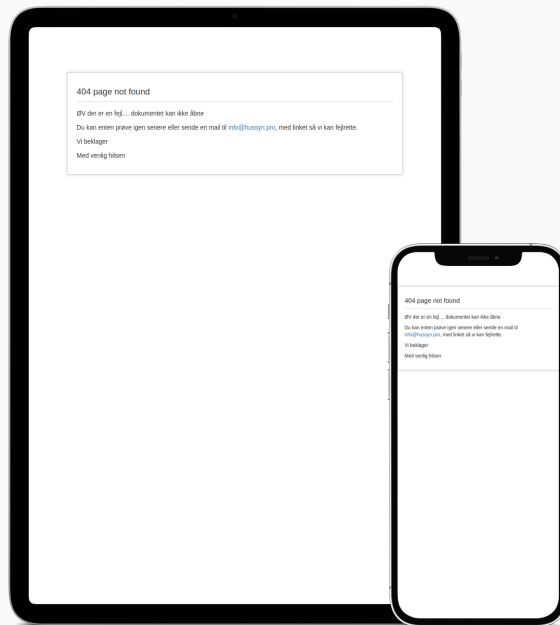


Dit produkt er klar

REAL

Realsyn+ for

Ivigtvej 3,
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: 11-04-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1965
Litra B	Carport	1970
Litra C	Udhuse	1993
Litra E	Indbygget udestue	1000



2



5



5



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 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 1965**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
 Bolig: 120 m²
 Etager: 1
 Bebyggelse: 139 m²
 Kælder: 0 m²

**Tag****SKADE:**

Eternitskiferpladerne har enkelte revner, konstateret ved mod haven primært ved det overdækket areal

RISIKO:

Der er risiko for vandindtrængning, som kan give fugtskader i de underliggende bygningsdele på kort sigt.

**Tømrer**

0:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 409,00 / Pr m2

769,00 Pr m2

Udskiftning af tagplader

Udbedringseksempel: Udskiftning af tagplader eks. som Cembrit oplægges på det eksisterende lægteunderlag, med tætningsbånd i bølgepladernes vandrette overlæg og fastgøres med indfarvede tagskruer, spændskiver og tætningskiver. Udhængsklodser af plast med ventilation monteres over nederste taglægte ved tagfod.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 360,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 409,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 750,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 25 m2 Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Dækbrædder på vindsheder mod haven har begyndende nedbrydning.

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Elastiske fuger omkring vinduer har mistet vedhæftningen mellem murværk og karm, bl.a. mod vej

RISIKO:

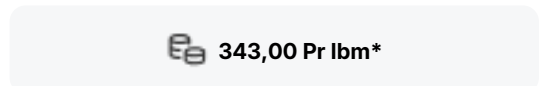
Der er risiko for fugtindtrængen og skader på de underliggende/bagvedliggende konstruktioner på længere sigt.



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

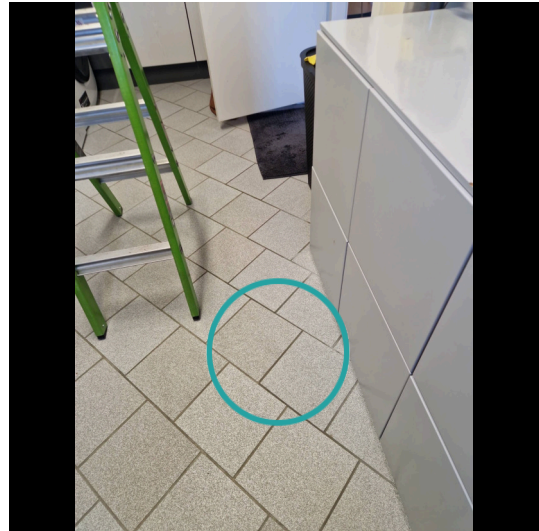
LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er gulvklinter i et mindre omfang med begrænset vedhæftning til underlaget, og er konstateret ved skabet



Stueplan

SKADE:

Der er ikke udført tilstrækkelig ventilation langs tagfod / i kip

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Samlingen mellem afløbsskål og rist er ikke tætsluttende i gulv afløb

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 gulvafløb

Udbedringseksempel: Udskiftning af gulvafløb 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 gulvafløbet 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 B - Carport



Carport bygget 1970

Skader på Lita B

Anvendelse: Carport
 Bolig: 0 m²
 Etager: 0
 Bebyggelse: 19 m²
 Kælder: 0 m²

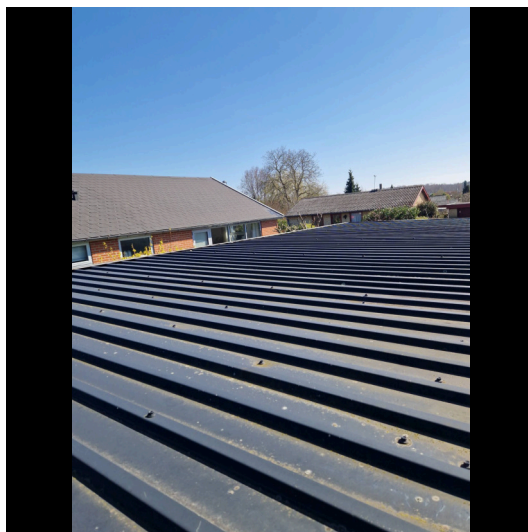
RØD 0
GUL 0
GRÅ 1
? 0



Tag

SKADE:

Taghældningen er mindre end foreskrevet af tagproducenten



LITRA C - Udhuse

**Udhuse bygget 1993**

Skader på Lita C

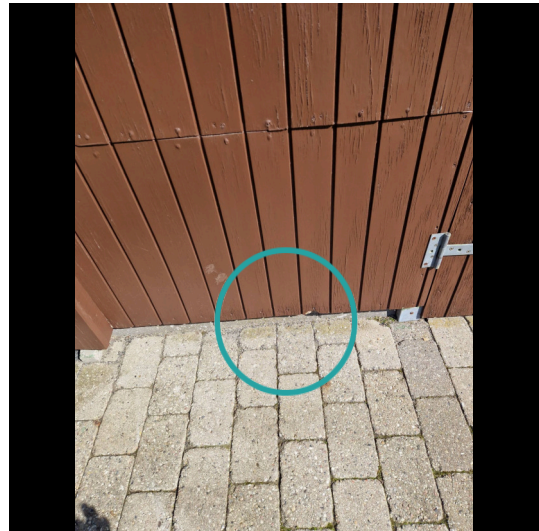
Anvendelse: Udhuse
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 26 m²
Kælder: 0 m²

**Ydervægge****SKADE:**

Træbeklædningen på facaden rundt om bygningen er nedbrudt mod terræn

RISIKO:

nedbrydningen kan udvikle sig og have en konstruktive betydning, hvor der kan trænge vand ind i de underliggende konstruktioner på længere sigt.



LITRA C - Udhuse



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der er nedbrydninger i karm og ramme på døren

RISIKO:

Nedbrydningen forventes at fortsætte over en længere årrække, hvilket potentielt kan medføre fugtindtrængning i de underliggende konstruktioner på længere sigt.



LITRA E - Indbygget udestue



Indbygget udestue bygget 1000

Skader på Lita E

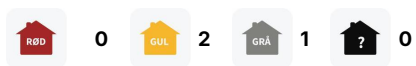
Anvendelse: Indbygget udestue

Bolig: 0 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 19 m²

Kælder: 0 m²



Tag

SKADE:

Nedløbet ikke er tilstrækkeligt fastgjort.



LITRA E - Indbygget udestue

**Tag****SKADE:**

Rendejern under tagrenderne har for stor afstand imellem konsollerne

RISIKO:

Tagrenderne kan over længere tid, få deformationer og eventuelt briste ved kraftig snebelastning.

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er nedbrydninger i vinduerne enkelte steder, rundt om bygningen ses f.eks mod terræn på hushjørnet

RISIKO:

Nedbrydningen vurderes at fortsætte over en længere årerække. Der kan give anledning til fugt indtrængen på de underliggende konstruktioner på længere sigt.

