

# Dit produkt er klar

# REAL

Realsyn+ for

Egetvej 40,  
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: 24-05-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1912
Litra B	Garage	1912
Litra C	Udhus	1912
Litra D	Overdækket terrasse	1000
Litra F	Brændeskur	1000



5



8



7



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

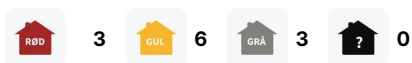
Den visuelle tilstandsrapport kan alene betragtes som et hjælpværktøj til illustration af skader. Det er den indberettede tilstandsrapport, der er det juridiske dokument som danner udgangspunkt for ejendomshandlen. Den visuelle tilstandsrapport er ikke omfattet af huseftersynsordningens regler og kan således ikke erstatte tilstandsrapporten.

## LITRA A - Beboelse

**Beboelse bygget 1912**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse  
 Bolig: 188 m<sup>2</sup>  
 Etager: 1  
 Bebyggelse: 114 m<sup>2</sup>  
 Kælder: 12 m<sup>2</sup>

**Tag****SKADE:**

Skorsten fremstår med løse og defekte fuger

**RISIKO:**

Forholdet kan fortsat udvikle sig, og der er på sigt risiko for skader på andre bygningsdele

**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:**

Afdækningsplade er revnet og der er synligt stål

**RISIKO:**

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

**Murer**

5:45 / Pr styk  
tidsforbrug



Kr 1.085,00 / Pr styk

**4.705,00 Pr styk**

**Montering af topafdækning på skorsten**

Udbedringseksempel: Udskiftning af beton topafdækning. Evt. inkl. demontering af eksisterende afdækning. Skorstensafdækning oplægges og forankres til skorstenen.

**Beregningsgrundlag**

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejdsløn inkl. moms pr styk	Kr. 3.620,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 1.085,00
Opstarts løn (2,50 timer) for første styk	Kr. 1.270,00

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

LITRA A - Beboelse



## Tag

### SKADE:

Skorstensinddækningen i mørtel ved tag er revnet

### RISIKO:

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



### Blikkenslager



0:30 / Pr lbm\*  
tidsforbrug



-

410,00 Pr lbm\*

## Eftergang af skorstensinddækning

Udbedringseksempel: Inddækningen eftgæes/bankes på plads med gummi hammer til det er plant over tagbelægningen. Det forudsættes at inddækning er intakt. Max skorstens dimensioner 900 x 900 cm.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 550,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 410,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 0,00
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 A - Beboelse



## Ydervægge

### SKADE:

Der er områder med porøse og udvaskede fuger samt skadede sten i murværket ved oprindelige hus

### RISIKO:

Det skønnes, at forholdet på længere sigt vil udvikle sig.



### Murer



3:00 / Pr m2  
tidsforbrug



Kr 25,00 / Pr m2



1.585,00 Pr m2

## Udkradsning og udbedring af fuger

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger. Forvitrede/løse fuger, synlige revner og huller i fuger udbedres ved udkradsning og omfugning. Fuger udkradses i fuld bredde til dybde min. 15 mm fra den færdige fugeoverflade. I ældre facader udkradses til dybde min. 25 mm. Efter rengøring og vanding efterfuges med tilbageliggende fuger.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.560,00
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



## Fundament/sokkel

### SKADE:

Trappen mangler håndlister ved stueetage

### RISIKO:

Der er risiko for personskade.



Smed



1:15 / Pr lbm\*  
tidsforbrug



Kr 1.791,00 / Pr lbm\*



2.581,00 Pr lbm\*

## Montering af værn m. håndliste

Udbedringseksempel: Montering af værn/håndliste.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 490,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 790,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 1.791,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 490,00

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

LITRA A - Beboelse



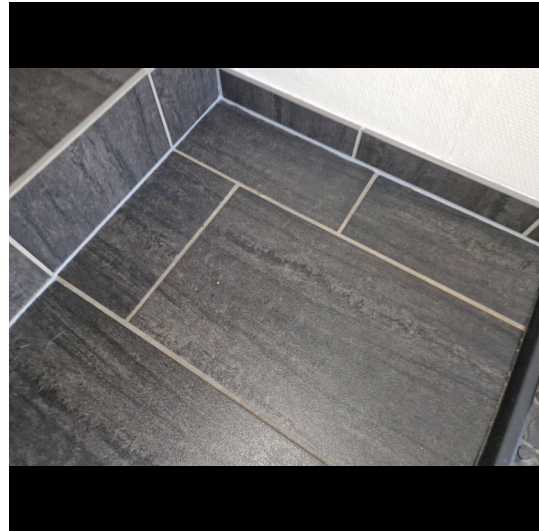
## Stueplan

### SKADE:

Der er områder gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget, bl.a ved opkant til køkken

### RISIKO:

Da der er tale om områder uden direkte vandpåvirkning, skønnes der ikke nærliggende risiko for følgeskader. Den svigtende vedhæftning er dog af en sådan karakter, at forholdet kan udvikle sig på længere sigt med risiko for svigt/revner i klinker og fuger.



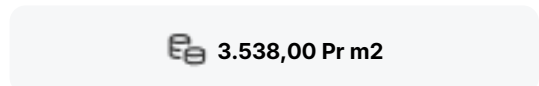
### Murer



3:45 / Pr m2  
tidsforbrug



Kr 1.608,00 / Pr m2



3.538,00 Pr m2

## Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af klinker/fliser og vådrumsbehandling. klinker/fliser aftages. Underlaget rengøres omhyggeligt. Gulvet 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. Gulvklinter udlægges, 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
Arbejdsløøn 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



## Stueplan

**SKADE:**

Samlingen mellem afløbsskål og rist er ikke tætsluttende i gulv afløb

**NOTE:**

Gulv afløbet er ikke vandbelastet fra gulvoverfladen, og der skønnes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.



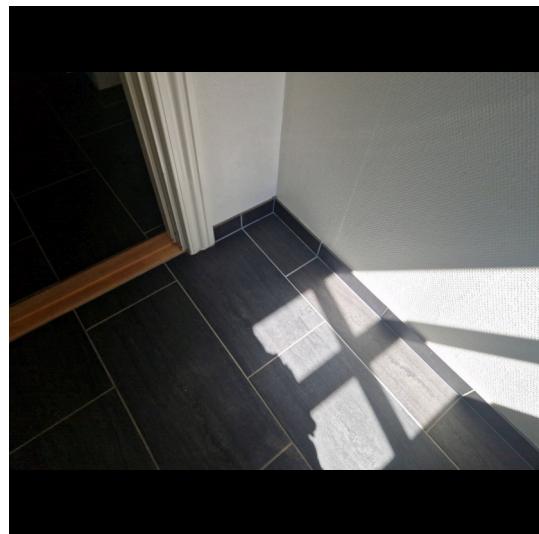
## Stueplan

**SKADE:**

Der er enkelte gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget i hjørnet mod stue

**NOTE:**

Der er ikke tegn på skade efter nu mange år, hvorfor forholdet skønnes uden konstruktiv betydning.



LITRA A - Beboelse



## Stueplan

### SKADE:

Fuger i bruseniche er udvasket

### RISIKO:

Fuger vil forsat blive udvasket og kan på længere sigt udvikle skade



### 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
Arbejdsløns 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



## Stueplan

### SKADE:

Der er defekte/revnede fuger i bruseniche mellem væg og gulv

### 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
Arbejdsløn 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



## 1. Sal

**SKADE:**

Vinduet i værelse overholder ikke kravet til redningsåbning

**RISIKO:**

Der er risiko for personskade i tilfælde af brand.

**NOTE:**

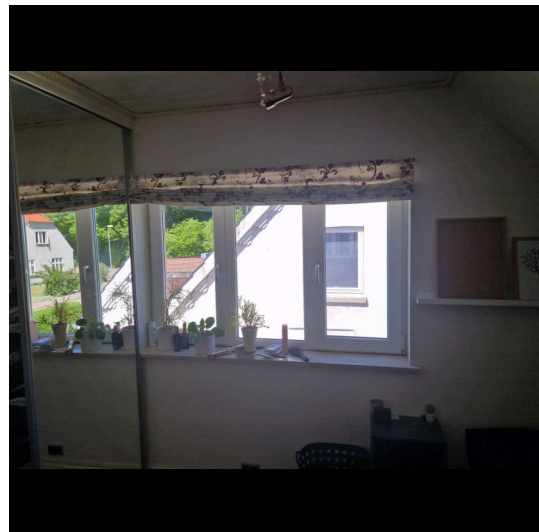
Forholdet kan evt. afhjælpes ved montering af røgalarm tilsluttet el-nettet, jf. BR18.

**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:

Varmerør har overfladerust ved samlingerne

### NOTE:

Der er ikke tegn på skade ved besigtigelsen



## LITRA B - Garage

**Garage bygget 1912**

Skader på Lita B

Anvendelse: Garage  
Bolig: 0 m<sup>2</sup>  
Etager: 0  
Bebyggelse: 41 m<sup>2</sup>  
Kælder: 0 m<sup>2</sup>



2



0



1



0

**Stueplan****SKADE:**

Værn mangler på trappen til kælder

**RISIKO:**

Der er risiko for personskade.



## LITRA B - Garage



## Stueplan

**SKADE:**

Trappetrin er med afskalninger og revner

**NOTE:**

Der er ikke tegn på skade efter nu mange år, hvorfor forholdet skønnes uden konstruktiv betydning.



## Stueplan

**SKADE:**

Der er ikke udført brandklassificeret vindue, som opfylder de gældende brandkrav, mellem garage og beboelsesdelen

**RISIKO:**

Dette kan forårsage hurtig brandspredning ved brand og udgør derfor en personrisiko.



LITRA C - Udhus

**Udhus bygget 1912**

Skader på Lita C

Anvendelse: Udhus  
Bolig: 0 m<sup>2</sup>  
Etager: 0  
Bebyggelse: 15 m<sup>2</sup>  
Kælder: 0 m<sup>2</sup>

**Tag****SKADE:**

Taghældningen er mindre end foreskrevet af tagproducenten

**NOTE:**

Der er ikke tegn på skade efter nu mange år, hvorfor forholdet skønnes uden konstruktiv betydning.



## LITRA C - Udhus

**Tag****SKADE:**

Tagnedløb er revnet øverst oppe mod have

**NOTE:**

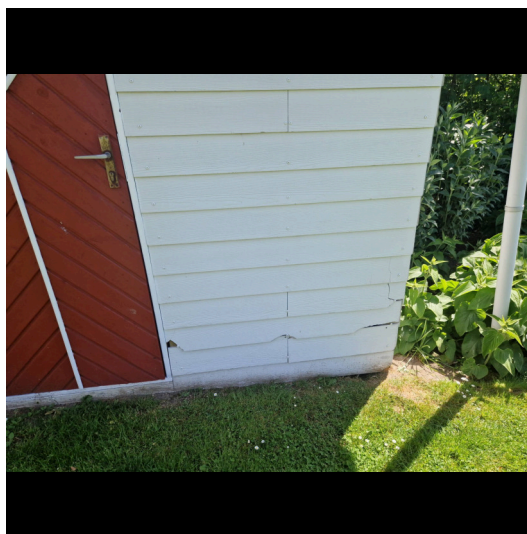
Der er ikke tegn på skade efter nu mange år, hvorfor forholdet skønnes uden konstruktiv betydning.

**Ydervægge****SKADE:**

Pladebeklædning er revnet enkelte steder

**RISIKO:**

Forholdet kan fortsat udvikle sig, og der er på sigt risiko for skader på andre bygningsdele



## LITRA D - Overdækket terrasse

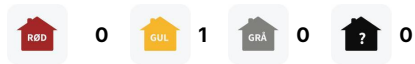
**Overdækket terrasse bygget 1000**

Skader på Lita D

Anvendelse: Overdækket terrasse

Bolig: 0 m<sup>2</sup>

Etager: 1

Bebyggelse: 8 m<sup>2</sup>Kælder: 0 m<sup>2</sup>**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er nedbrydninger i ramme på dør mod have

**RISIKO:**

Nedbrydningen vurderes at fortsætte på længere sigt.



LITRA F - Brændeskur



### Brændeskur bygget 1000

Skader på Lita F

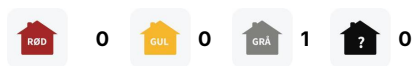
Anvendelse: Brændeskur

Bolig: 0 m<sup>2</sup>

Etager: 1

Bebyggelse: 16 m<sup>2</sup>

Kælder: 0 m<sup>2</sup>



### Tag

**SKADE:**

Taghældningen er mindre end foreskrevet af tagproducenten

**NOTE:**

Der er ikke tegn på skade efter nu mange år, hvorfor forholdet skønnes uden konstruktiv betydning.

