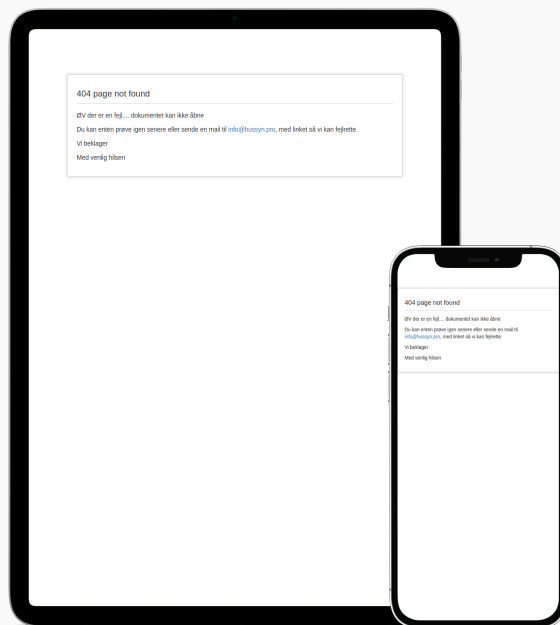


Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Myrupvej 9B,
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: 22-09-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1978
Litra B	Carport/udhus	1979
Litra C	Skur	1000



4



5



14



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

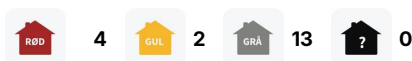
**Beboelse bygget 1978**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse

Bolig: 134 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 134 m²Kælder: 0 m²**Tag****SKADE:**

Flere af tagpladerne har begyndende nedbrydning, blandt andet langs kanter og på overflader. Det ses på begge tagflader

RISIKO:

Der er risiko for at skaden kan udvikle sig på længere sigt, og der kan komme utætheder i taget, som kan medføre vandskade på de underliggende bygningsdele.

NOTE:

Tagplader er dog malet

**Tømrer**

0:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 409,00 / Pr m2



809,00 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. 560,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 400,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 409,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 840,00

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

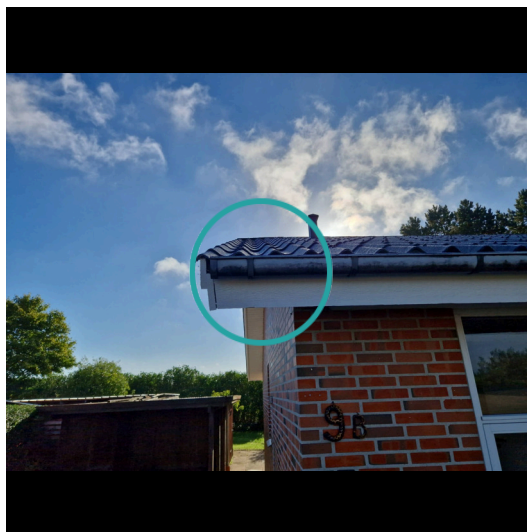
LITRA A - Beboelse

**Tag****SKADE:**

Tagflader fremstår med mindre nedbøjninger, ved udhæng i gavle

NOTE:

Der er tale om en naturlig nedbøjning inden for et acceptabelt niveau, og forholdet skønnes af ældre dato uden nærliggende risiko for skade.



LITRA A - Beboelse



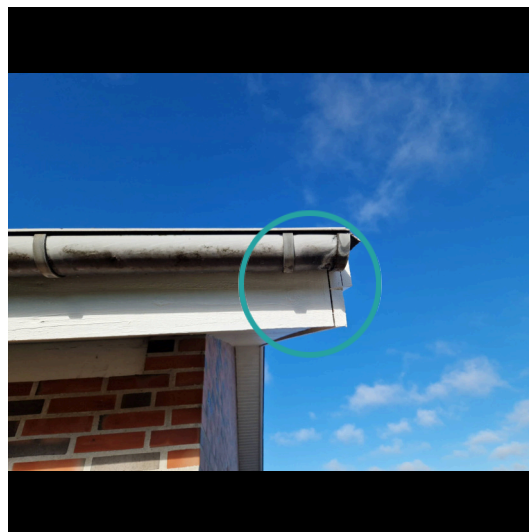
Tag

SKADE:

Der er utætheder i tagrende mod nordøst ved endesamling.
Der er desuden bagfald på samme tagrende

RISIKO:

Forholdet skønnes ikke at give anledning til skader på andre bygningsdele, men vil på længere sigt udvikle sig.



Tømrer



0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 264,00 / Pr lbm*



634,00 Pr lbm*

Udskiftning/montering af tagrende

Udbedringseksempel: Udskiftning af let tagrende. Den nederste række tagsten/tagplader demonteres/afløftes. Tagrenden nedtages. Tagrende monteres, endebunde og tudstykke monteres ved overgang til nedløb. Tagsten/tagplader genmonteres.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 560,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 370,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 264,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 840,00

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

LITRA A - Beboelse



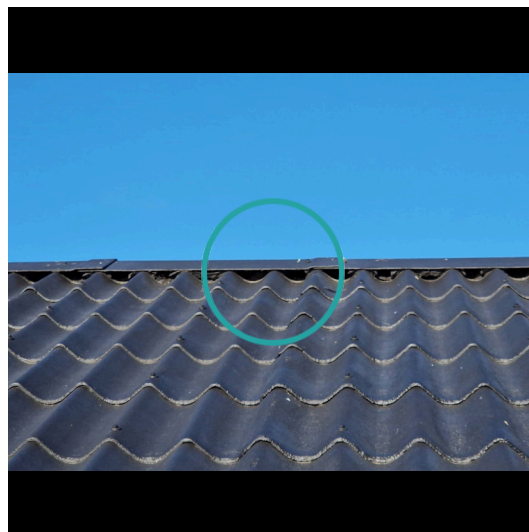
Tag

SKADE:

Skumbølgeklodserne i rygningen er nedbrudte og smuldrer

RISIKO:

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



Tømrer



0:15 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 79,00 / Pr lbm*



279,00 Pr lbm*

Eftergang/montering af bølgeklodser

Udbedringseksempel: Eftergang/montering af bølgeklodser. Plader løsnes i nødvendigt omfang. Evt. eksisterende uegnet/defekt tætning fjernes. Eftergang/montering af nye asfaltimpregnerede bølgeklodser. Pladerne fastskrues.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 560,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 200,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 79,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 840,00

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

LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er defekte fuger i sålbænke ved vinduer huset rundt, f.eks. mod syd

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

Der er enkelte revnede klinker på hovedtrappen



LITRA A - Beboelse

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

Der er enkelte revner i sokkel på sydlige hushjørner og mod syd under terrassedør samt enkelte steder mod øst

NOTE:

Revnedannelsen skønnes at være i ro - mindre udvikling over en længere årrække kan dog forekomme. Mindre revner er almindeligt forekommende i ældre bygninger.



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er ikke den påbudte redningsåbning i værelserne

RISIKO:

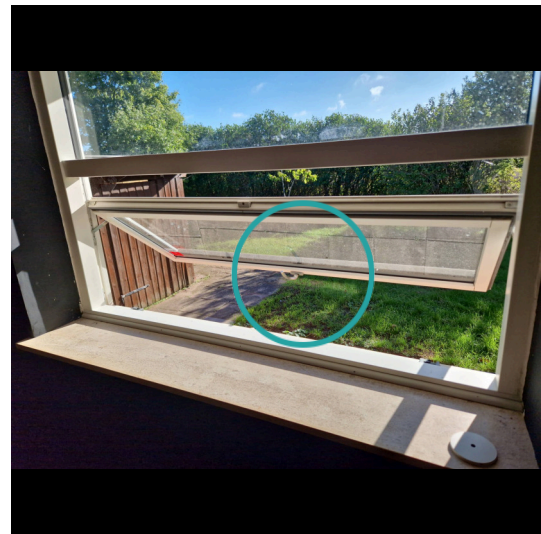
Der er risiko for personskade i tilfælde af brand.

**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



Stueplan

SKADE:

Trægulvet er med ujævnheder og fjedrer i områder ved belastning, ca. midt i rummet



Stueplan

SKADE:

Der er revne i vinduespladen



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er enkelte revnede gulvklinter omkring brændeovnen



Stueplan

SKADE:

Der er fugtskader på gulv op mod toilet

NOTE:

Vurderes som en ældre skade



LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er enkelte gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget i område ved yderdøren

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 registreret revner og afskalninger i vægge



LITRA A - Beboelse



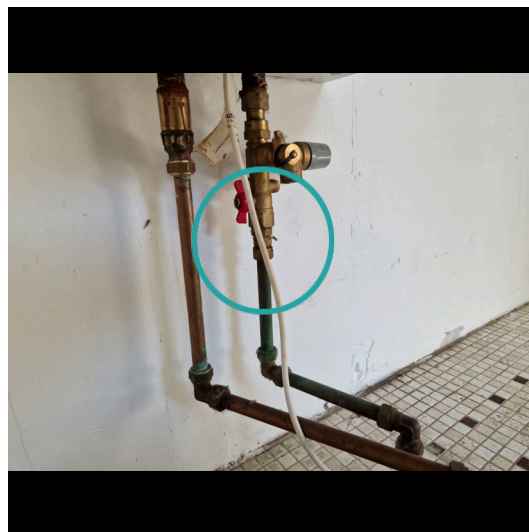
Stueplan

SKADE:

Vandvarmerens afløb fra sikkerhedsventil er ikke ført til afløb

NOTE:

Afløbet er placeret i et rum med ikke fugtfølsom gulvbelægning, og rummet er forsynet med gulvafløb. Der vurderes derfor ikke at være risiko for skader.



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er afstand og synlig betonkant mellem afløbsskål og rist i gulvafløb i bruseniche

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



9.024,00 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. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 3.600,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 5.424,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 570,00

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

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er flere gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget, både inde og udenfor brusenichen. Der er desuden revnede fuger mellem gulvklinter og omkring gulvafløbet

RISIKO:

Der er tale om gulv 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 fliser/klinker Aftagning af fliser/klinker. Underlaget rengøres omhyggeligt. Svummelag af cement og fint sand 1:1 arbejdes ind i underlaget. Afretningslag af slidlagsbeton 0-4 mm udlægges, komprimeres og afrettes, lagtykkelse 20 mm. Fleksibel fliseklæb, 3,5 kg/m², påføres. Fliser/klinker udlægges, fuges med cementbaseret fugemasse og afrenses. I overgang væg og gulv fuges med silicone fugemasse.

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 tør afvaskningsslam på flere af tagrummets overflader

NOTE:

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

**Stueplan****SKADE:**

Skorstensoverfladen fremstår med afskallet puds, løse fuger og misfarvninger fra løbesod. Der ses lidt misfarvninger på træværk omkring skorsten

NOTE:

Forholdet var tørt ved fugtmåling og skønnes derfor af ældre dato.



LITRA B - Carport/udhus

**Carport/udhus bygget 1979**

Skader på Lita B

Anvendelse: Carport/udhus

Bolig: 0 m²

Etager: 0

Bebyggelse: 24 m²Kælder: 0 m²

0



1



0



0

**Tag****SKADE:**

Ståltagplader er bulede og utætte omkring skruer

RISIKO:

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



LITRA C - Skur

**Skur bygget 1000**

Skader på Lita C

Anvendelse:	Skur
Bolig:	0 m ²
Etager:	1
Bebyggelse:	14 m ²
Kælder:	0 m ²



0



2



1



0

**Tag****SKADE:**

Remender fremstår med nedbrudt træ mod syd

RISIKO:

Udviklingen skønnes at fortsætte, og det kan medføre svigt på længere sigt.



LITRA C - Skur

**Tag****SKADE:**

Der er nærmest intet fald på taget og der mangler tagrender ind mod naboen. Drypstop folien er løs enkelte steder langs tagkant

NOTE:

Der vurderes ikke at være risiko for følgeskader. Dog skal regnvandet holdes på egen matrikel

**Ydervægge****SKADE:**

Der er nedbrydning i de bærende stolper mod syd

RISIKO:

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

