

Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Pilesvinget 17,
4800 Nykøbing F

REAL



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 16-09-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1971
Litra B	Carport/udhus	1971



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 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 1971**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse

Bolig: 145 m²

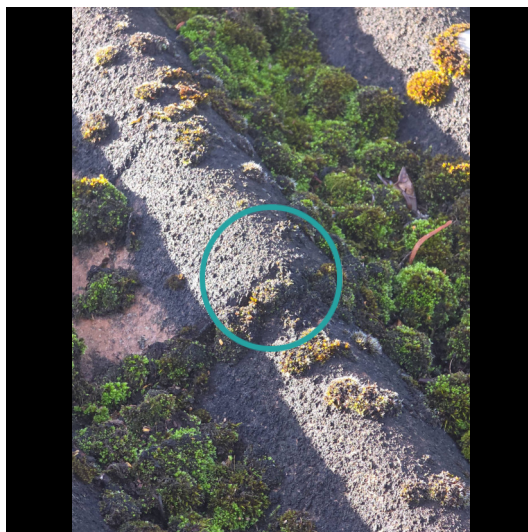
Etager: 1

Bebyggelse: 145 m²Kælder: 0 m²**Tag****SKADE:**

Tagpladerne har generelt begyndende nedbrydning, blandt andet langs kanter og overflader samt enkelte steder med revnedannelser i overfladen, forholdet ses f.eks mod syd, nord og vest

RISIKO:

Der er på længere sigt risiko for vandindtrængning og følgeskader på de underliggende konstruktioner.

**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:**

Tætning mellem skotrenden og tagbelægningen er mangelfuld, ses bl.a. mod nord og syd

RISIKO:

Der er nærliggende risiko for fugt og vandindtrængning.

**Tømrer**

-



-

 500,00 Timepris**Udbedring af skade/fejl/mangler**

Opgaven vurderes at kunne udbedres af en tømrer. Vi anslår, at arbejdslønnen er den største del af udbedringsomkostningen, og materialer udgør en mindre del. Det anbefales derfor at lade en tømrer udbedre opgaven på regning.

LITRA A - Beboelse



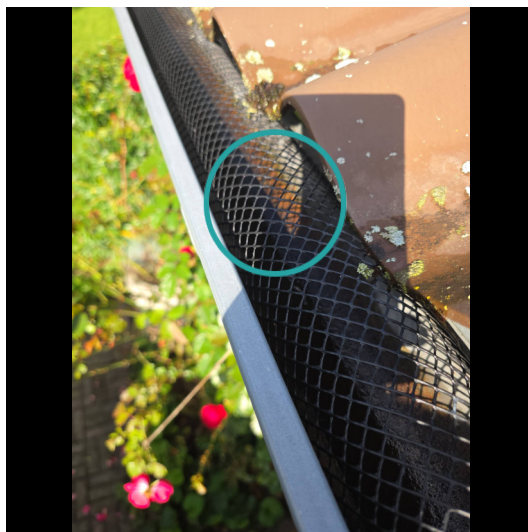
Tag

SKADE:

Der er tæring i tagrender, ses bl.a mod nord og syd

RISIKO:

Det skønnes at forholdet kan give utætheder i tagrenderne på længere sigt.



Tømrer



0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 264,00 / Pr lbm*



594,00 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. 500,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 330,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 264,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 750,00

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

LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Ydervægge har enkelte løse hjørnesteen, ses bl.a mod nord

RISIKO:

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



Murer



6:00 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 1.197,00 / Pr lbm*



4.307,00 Pr lbm*

Udbedring/eftergang af gesims

Udbedringseksempel: Udbedring/eftergang af gesims. Det skadede murværk udhugges manuelt. Murstenene afrenses og om mures. Der fuges med mørteltype som det øvrige murværk. Afsluttes med nyt pudslag på gesims.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 3.110,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 1.197,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 760,00

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

LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Træbeklædningen fremstår med mellemrum / sprækker enkelte steder, f.eks. mod have på gavl og gavl mod syd

RISIKO:

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

**Tømrer****3:00 / Pr m2
tidsforbrug****Kr 739,00 / Pr m2****2.259,00 Pr m2**

Udskiftning af ydervægsbeklædning

Udbedringseksempel: Udskiftning med bræddebeklædning af fyrretræ med lister. Bræddebeklædning med lister opsættes på ydervæg og behandles med plastalkydræbeskyttelse. Nedrivning af bræddebeklædning, afstandslister og vindspærre på ydervæg. Vindtæt asfaltpap monteres med afstandslister, 25 x 50 mm pr. 600 mm, af fyrretræ, trykimprægneret i klasse AB iht. NTR. Rupløjede brædder 22 x 125 mm, med 9 x 44 mm lister over samlinger, monteres på afstandslisterne. Beklædningen malebehandles med træbeskyttelse. Forudsætninger: Overfladen skal være ren og uden ujævnhed fra overfladeopfugtning.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra fig. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.520,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 739,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 750,00

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

LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er defekte fuger i sålbænke ved vinduer f.eks. mod have og vej

RISIKO:

Defekte eller manglende fuger giver risiko for fugtindtrængen på længere sigt. Forholdet vurderes at udvikle sig yderligere med risiko for følgeskader.

**Murer**

**0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug**



Kr 12,00 / Pr lbm*



272,00 Pr lbm*

Eftergang af fuger

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger. Forvitrede/løse fuger udbedres ved udkradsning og omfugning. Sålbænkens fuger udkradses i fuld bredde til dybde min. 15 mm fra den færdige fugeoverflade. I ældre murværk udkradses til dybde min. 25 mm. Efter rengøring og vanding efterfuges med fyldte fuger.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 260,00
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 8 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse

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

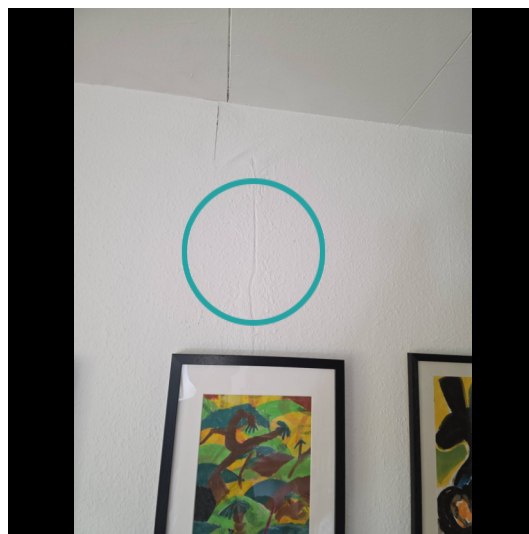
Der er mindre revner i sokkel bl.a. mod syd. Revnerne kan ikke genfindes i ydervæggen

NOTE:

Omfanget er begrænset og forventeligt for denne type sokkel

**Stueplan****SKADE:**

Der er registreret enkelte revner i vægge, se f.eks i værelse ved entre



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er enkelte gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget i flere rum, ses f.eks ved dør til værelse og i stuen mod haven



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er afstand og synlig betonkant mellem afløbsskål og rist i gulv afløb 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



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 revnede vægfliser samt vægfliser med begrænset vedhæftning til underlaget i bruseområdet, ses f.eks ved gulv og øverst ved brusehoved

RISIKO:

Der er tale om vægge 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

 2.295,00 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. Flexibel 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. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.410,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 885,00
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:

Der er defekte elastiske fuger i bruseniche ved gulv/hjørnefuger samt ved rørinstallation

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 i vådrum. Eksisterende fuger udskæres. Underlaget rengøres omhyggeligt, fugesider affedtes. Fugemassen påføres ved brug af flisebræt, og smøres ud for at fylde mellemrummet mellem fliser og klinker.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejds løn 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 flere gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget i bruseområdet

RISIKO:

Der er tale om gulv med direkte vandbelastning, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.

**Murer**

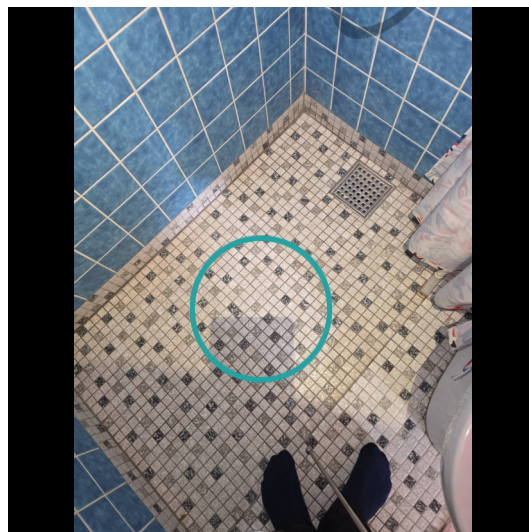
**2:45 / Pr m2
tidsforbrug**



Kr 885,00 / Pr m2



2.295,00 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. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.410,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 885,00
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:

Der er afstand og synlig betonkant mellem afløbsskål og rist i gulv afløb i bryggers

NOTE:

Gulv afløbet skønnes ikke vandbelastet fra gulvoverfladen



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er et mindre hul i væggen ved flisekanten

RISIKO:

Der er tale om væg med direkte vandbelastning, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer



Murer



0:30 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 25,00 / Pr m2



345,00 Pr m2

Udbedring af skade

Opgaven vurderes at kunne udbedres af en murer. Vi anslår at arbejdslønnen er den største del af udbedringsomkostningen og materialer udgør en mindre del. Det anbefales derfor at lade en murer udbedre opgaven på regning.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 320,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 25,00
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 B - Carport/udhus

**Carport/udhus bygget 1971**

Skader på Lita B

Anvendelse: Carport/udhus

Bolig: 0 m²

Etager: 0

Bebyggelse: 37 m²Kælder: 0 m²

1



1



1



0

**Tag****SKADE:**

Inddækningen omkring tagkant/stern er ikke udført håndværksmæssigt korrekt, ses bl.a mod syd og øst

RISIKO:

Defekte eller manglende inddækning giver risiko for fugtindtrængen på kort sigt.



LITRA B - Carport/udhus



Tag

SKADE:

Udvendigt træværk ved og omkring tag har påbegyndende nedbrudt træ. Forholdet er konstateret i stjern, bl.a mod syd og øst

RISIKO:

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



Tag

SKADE:

Der er flere steder reparationer i plastpladerne, ses f.eks midt på

