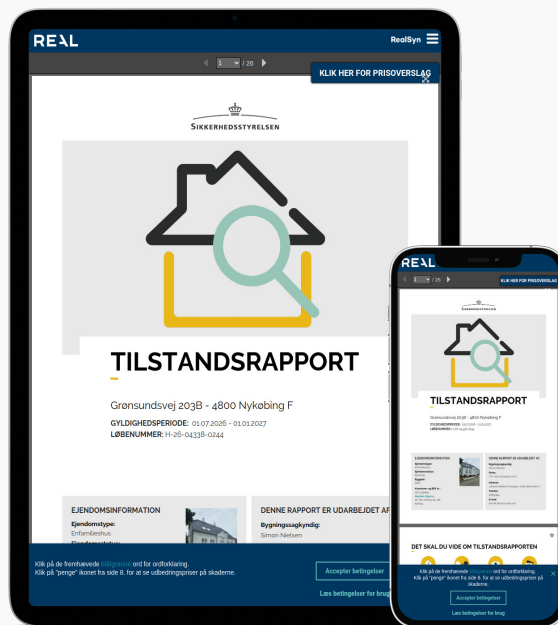


# Dit produkt er klar

# REAL

Realsyn+ for

Grønsundsvej 203B,  
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: 29-06-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1905
Litra B	Garage	1000
Litra C	Udhus	1000
Litra D	Vindfang	1000



4



4



9



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

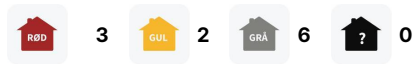
Den visuelle tilstandsrapport kan alene betragtes som et hjælpemærktøj til illustration af skader. Det er den indberettede tilstandsrapport, der er det juridiske dokument som danner udgangspunkt for ejendomshandlen. Den visuelle tilstandsrapport er ikke omfattet af huseftersynsordningens regler og kan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

## LITRA A - Beboelse

**Beboelse bygget 1905**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse  
Bolig: 173 m<sup>2</sup>  
Etager: 1  
Bebyggelse: 96 m<sup>2</sup>  
Kælder: 0 m<sup>2</sup>

**Ydervægge****SKADE:**

Puds på ydermure er i områder med mangelfuld vedhæftning til underlaget. Det ses mest mod gårdareal



LITRA A - Beboelse



### Fundament/sokkel

**SKADE:**

Klinker på trappe ved vindfang mod gårdareal har begrænset/manglende vedhæftning, det ses også på trinforanter mod vej



LITRA A - Beboelse



### Fundament/sokkel

#### SKADE:

Sokkeludluftning fra ventileret hulrum sidder meget tæt på terræn. Det ses mod vej

#### RISIKO:

Der skønnes risiko for opfugtning af den indvendige konstruktion ved fugt/vandindtrængning på sigt.



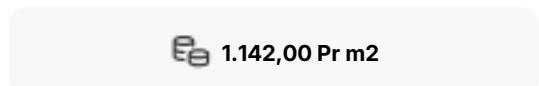
#### Brolægger



2:00 / Pr m2  
tidsforbrug



Kr 12,00 / Pr m2



1.142,00 Pr m2

### Sænkning/ændring af terræn

Udbedringseksempel: Sænkning/ændring af hældning på terræn ved bygning. Eksisterende belægning optages og evt. grusunderlaget afrømmes. Råjord afrømmes og bortkøres. Terræn afrettes og det afrømmede grus udlægges, afrettes og komprimeres. Afretningslag af velgradueret bakkemateriale udlægges, kornkurve 0-8 mm, hvorefter overfladen aftrækkes nøjagtigt med ledere og retskinne, så terrænet får fald min. 1:50 på de første 3 m væk fra bygningen. Eksisterende belægning udlægges i lige flugter.

#### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 580,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.130,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 12,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 580,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 20 m2 Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



### Fundament/sokkel

**SKADE:**

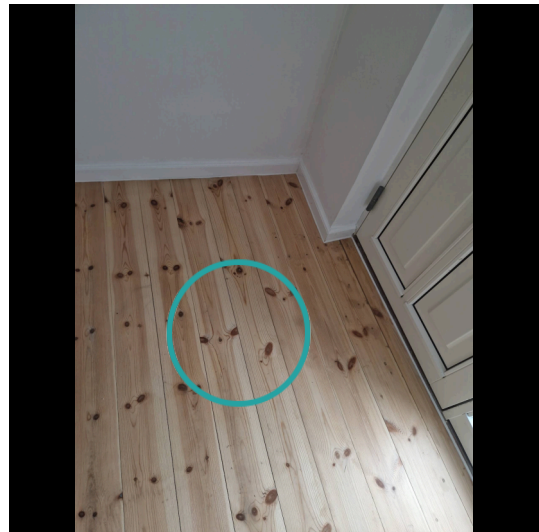
Der er områder, hvor sokkelpuds har begrænset vedhæftning til underlaget. Det ses f.eks. mod gårdareal



### Stueplan

**SKADE:**

Trægulvet fjedrer i områder ved belastning



LITRA A - Beboelse



## Stueplan

### SKADE:

Vinduet i værelse overholder ikke kravet til redningsåbning

### 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:

Der er gulvklinter med revnede fuger

### RISIKO:

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

### NOTE:

Det skønnes at forholdet vil blive ved med at udvikle sig, da klinkerne er lagt på trækonstruktion



### 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



## Kælder

### SKADE:

Overløb fra varmeanlæggets sikkerhedsventiler er ikke ført til afløb

### RISIKO:

Forholdet kan give anledning til vandskader, hvis sikkerhedsventilen åbner.

### NOTE:

Der ses en smule vand på gulvet ved besigtigelsen

**Vvs**

-



-

**550,00 Timepris**

## Udbedring af skade/fejl/mangler

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

LITRA A - Beboelse



1. Sal

**SKADE:**

Isoleringen ligger ujævnt / er mangelfuld

**NOTE:**

Isoleringen kan ikke forventes at være fuldt funktionsdygtig.



1. Sal

**SKADE:**

Tagrummets ventilation er begrænset

**NOTE:**

Forholdet i tagrummet kan medføre, at den naturlige fugtige luft i loftsrummet ikke bliver ledt bort.



LITRA A - Beboelse

**1. Sal****SKADE:**

Ovenlysvinduerne og vinduerne i værelserne overholder ikke kravet til redningsåbning

**RISIKO:**

Der er risiko for personskade i tilfælde af brand.

**Tømrer****20:00 / Pr styk  
tidsforbrug****Kr 3.775,00 / Pr styk****14.045,00 Pr styk****Udskiftning af tagvindue/ovenlys**

Udbedringseksempel: Udskiftning af tagvindue/ovenlys, vippevindue af træ. Vindue, udtages. Vinduet erstattes af nyt ovenlys, som Velux CK02 GGL 2070, fyrretræ, hvidmalet indvendig, med 2-lags lavenergirude.

**Beregningsgrundlag**

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 10.270,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 3.775,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første styk	Kr. 750,00

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

LITRA B - Garage



**Garage bygget 1000**

Skader på Lita B

Anvendelse:	Garage
Bolig:	0 m <sup>2</sup>
Etager:	0
Bebyggelse:	16 m <sup>2</sup>
Kælder:	0 m <sup>2</sup>

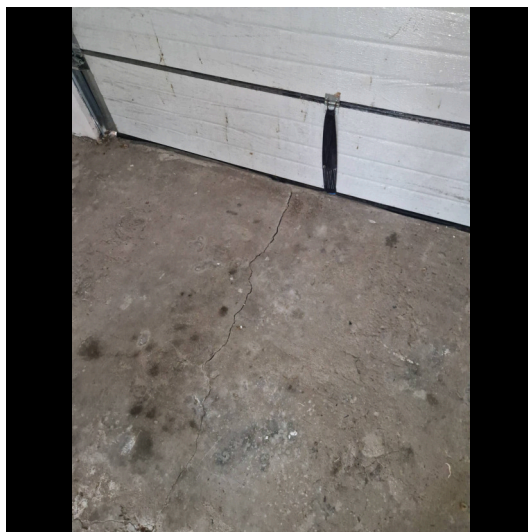
RØD 0
  GUL 0
  GRÅ 1
  ? 0



**Stueplan**

**SKADE:**

Der er nogle revner i betongulvet



LITRA C - Udhus

**Udhus bygget 1000**

Skader på Lita C

Anvendelse:	Udhus
Bolig:	0 m <sup>2</sup>
Etager:	0
Bebyggelse:	46 m <sup>2</sup>
Kælder:	0 m <sup>2</sup>



0



2



2



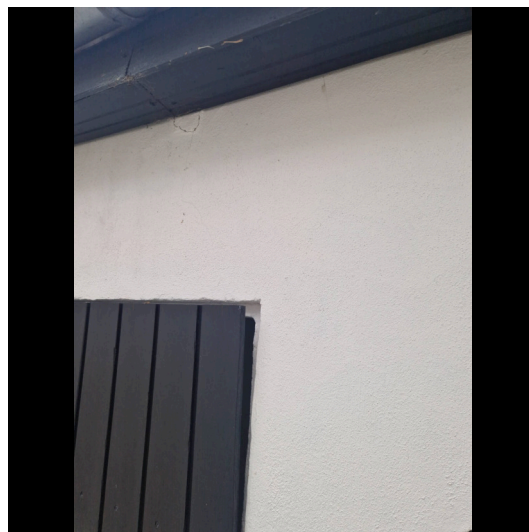
0

**Ydervægge****SKADE:**

Puds på ydermure er i områder med mangelfuld vedhæftning og revner. Det ses over døre mod gårdareal

**RISIKO:**

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



LITRA C - Udhus



### Døre/vinduer/porte

**SKADE:**

Der er nedbrydning i vindue mod nord

**RISIKO:**

Nedbrydningen vurderes at fortsætte på længere sigt.



### Stueplan

**SKADE:**

Der er nogle revner i betongulvet



LITRA C - Udhus



### Stueplan

**SKADE:**

Der mangler enkelte ruder, samt der er enkelte som er revnede



## LITRA D - Vindfang

**Vindfang bygget 1000**

Skader på Lita D

Anvendelse: Vindfang  
Bolig: 0 m<sup>2</sup>  
Etager: 1  
Bebyggelse: 3 m<sup>2</sup>  
Kælder: 0 m<sup>2</sup>

**Tag****SKADE:**

Inddækningen mellem tagbelægning og ydervæg er ikke tæt

**RISIKO:**

Der er risiko for opfugtning af den underliggende konstruktion.

