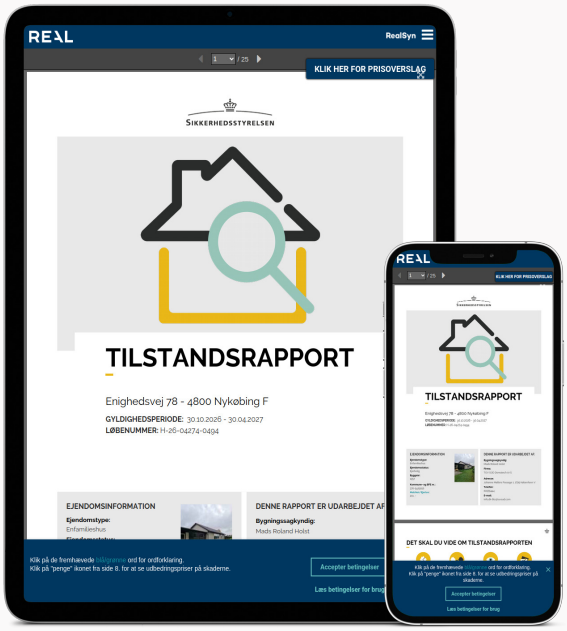
Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Enighedsvej 78,
4800 Nykøbing F



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten

Produktet er udviklet af TÜV SÜD

REALSYN+

Enighedsvej 78, 4800 Nykøbing F

Tilstandsrapport udført af:
TÜV SÜD
Johanne Møllers Passage 1, 3 1799 København
Tlf: 60 555 444
Mail: info.dk-BLS@tuvsud.com



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 30-10-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1957
Litra B	Carport	1957
Litra D	Overdækket terrasse	1000

RØD 3 GUL 7 GRÅ 4 ? 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

RØD

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.

GUL

Alvorlige skader

Skader ved bygningsdelen, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på længere sigt. Dette svigt kan medføre skader på andre bygningsdele.

GRÅ

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 1957

Skader på Lita A

Anvendelse:	Beboelse
Bolig:	92 m²
Etager:	1
Bebyggelse:	92 m²
Kælder:	0 m²

RØD 3 GUL 5 GRÅ 4 ? 0

RØD

Tag

SKADE:
Der er tagplader med revnedannelser, det ses blandt andet mod indkørsel. Enkelte tagskruer er ikke tilspændt korrekt

RISIKO:
Forholdet kan fortsat udvikle sig, og der er nærliggende risiko for skader på andre bygningsdele.



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 tætningsskiver. Udhængsklodser af plast med ventilation monteres over nederste taglægte ved tagfod.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejdsløn 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

GUL

Tag



SKADE:
Der begyndte nedbrydning i bjælkeenden mod vest

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

Tømrer

-

-

Indhent tilbud

Indhent tilbud fra tømrer

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

RØD

Tag

SKADE:
Rygningspladerne er ikke tætsluttende i samlinger, fugen ved overgang i tagplader er revnet og defekt. Der mangler tætning under rygningsplade i et mindre område mod nord

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



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

GUL

Ydervægge

SKADE:
Træbeklædningen sidder for tæt på terræn, der er begyndende nedbrydning nederst i træbeklædningen mod øst ved indkørsel

RISIKO:
Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere 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 udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 580,00
Arbejdsløn 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

GUL

Døre/vinduer/porte



SKADE:
Fuger omkring døre og vinduer har mistet elasticiteten, og mangler vedhæftning mellem murværk og karm, det ses mod haven og vejen. Lidt mørtelfuge er udfalden mellem bundkarm og sålbænk

RISIKO:
Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.

Murer

0:30 / Pr lbm* tidsforbrug

Kr 50,00 / Pr lbm*

350,00 Pr lbm*

Eftergang af mørtelfuger

Udbedringseksempel: Udbedring af mørtelfuger. Kontaktflader mellem fuge og omgivende bygningsdele afrenses. Udrensning/udkradsning af eksisterende fuge, stopning, fugeunderlag og fugning.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 300,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 50,00
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

GUL

Fundament/sokkel



SKADE:
Der er områder, hvor sokkelpuds har begrænset vedhæftning til underlaget. Ses f.eks. mod have

RISIKO:
Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.

Murer

1:00 / Pr lbm* tidsforbrug

Kr 150,00 / Pr lbm*

710,00 Pr lbm*

Eftergang af sokkelpuds

Udbedringseksempel: Eftergang af sokkelpuds. Evt. porøs, løstsiddende puds afhugges. Fundamentet afrenses, grundes og slutpudses med mørtel af samme type som den øvrige sokkelpuds. Mørtelen føres min. 100-150 mm under terræn. Maks synlighed på sokkelhøjde 200 mm.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 560,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 150,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 510,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 5 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse

GRÅ

Fundament/sokkel

SKADE:
Der er enkelte revner i sokkel især mod terrasse

NOTE:
Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække uden følgeskader, der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skade.

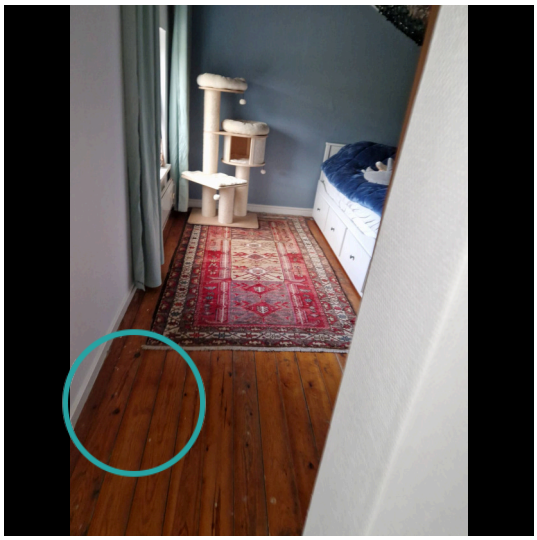


GRÅ

Stueplan

SKADE:
Gulvet har mindre skævheder og ujævnheder / Gulv er ude af vater flere steder

NOTE:
Forholdet var tørt ved fugtmåling og skønnes derfor af ældre dato. Sladen vurderes ikke at udvikle sig på kort sigt.



LITRA A - Beboelse

GRÅ

Stueplan

SKADE:
Der er enkelte vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget på ydervæg

NOTE:
Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække uden følgeskader, der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skade.



LITRA A - Beboelse

RØD

Stueplan



SKADE:
Der er gulvklinker og vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i brusenichen

RISIKO:
Der er tale om gulv og væg 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 udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejdsløn 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

GRÅ

Stueplan

SKADE:
Der mangler tætning af loftlem

NOTE:
Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



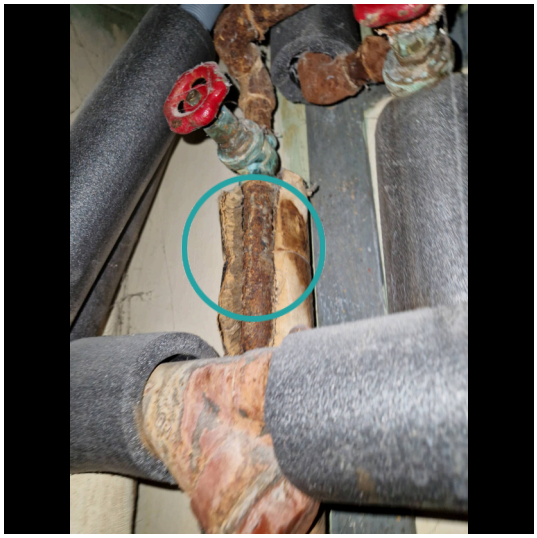
LITRA A - Beboelse

GUL

Stueplan

SKADE:
Varmerør har overfladerust i skab

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



Vvs

0:45 / Pr lbm* tidsforbrug

Kr 60,00 / Pr lbm*

550,00 Pr lbm*

Udskiftning af varmerør

Udbedringseksempel: Udskiftning af varmerør. Der lukkes for vandet og installationen tømmes i fornødent omfang for vand. Varmerør nedtages og bortkøres. Nyt varmerør monteres.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 550,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 490,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 60,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 550,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 5 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA B - Carport



Carport bygget 1957

Skader på Lita B

Anvendelse:	Carport
Bolig:	0 m²
Etager:	0
Bebyggelse:	20 m²
Kælder:	0 m²

RØD 0 GUL 2 GRÅ 0 ? 0

GUL

Tag

SKADE:
Der er begyndende nedbrydning i dækbrædt mod syd

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



LITRA B - Carport

GUL

Døre/vinduer/porte

SKADE:
Der mangler fuger omkring vindue

RISIKO:
Defekte eller manglende fuger giver risiko for fugtindtrængen og træk på kort sigt. Forholdet vil udvikle sig yderligere med risiko for følgeskader.

NOTE:
Der er ikke tegn på skade ved besigtigelsen



LITRA D - Overdækket terrasse



Overdækket terrasse bygget 1000

Skader på Lita D

Anvendelse: Overdækket terrasse

Bolig:	0 m²
Etager:	1
Bebyggelse:	40 m²
Kælder:	0 m²

RØD 0 GUL 0 GRÅ 0 ? 0