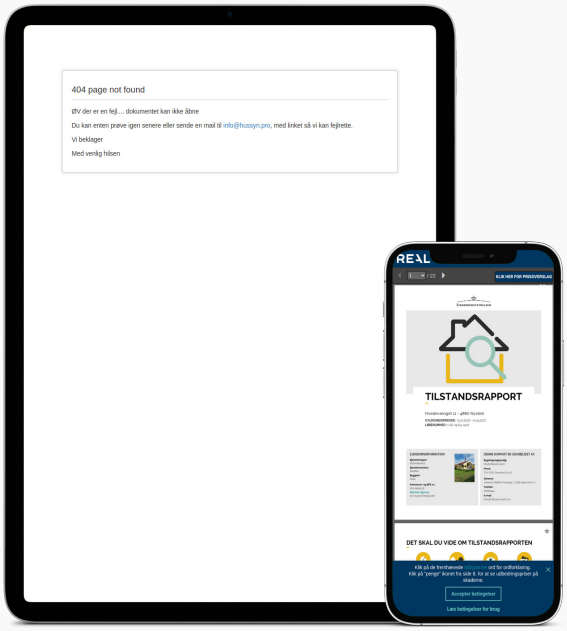
Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Hvedevænget 11,
4880 Nysted



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten

Produktet er udviklet af TÜV SÜD

REALSYN+

Hvedevænget 11, 4880 Nysted

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: 01-10-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	2004
Litra B	Carport	2006

RØD 9 GUL 10 GRÅ 0 ? 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 2004

Skader på Lita A

Anvendelse:	Beboelse
Bolig:	84 m²
Etager:	1
Bebyggelse:	96 m²
Kælder:	0 m²

RØD 8 GUL 6 GRÅ 0 ? 0

RØD

Tag

SKADE:
Tætninger ved rygning er stedvis mangelfulde, ses bla. mod øst

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



Tømrer

0:15 / Pr lbm* tidsforbrug

Kr 79,00 / Pr lbm*

259,00 Pr lbm*

Eftergang/montering af bølgeklodser i rygning

Udbedringseksempel: Eftergang/montering af bølgeklodser i rygninger. Plader løsnes i nødvendigt omfang. Evt. eksisterende uegnet/defekt tætning fjernes. Eftergang/montering med nye asfaltimprægnerede bølgeklodser de nødvendige områder. Pladerne fastskrue.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 180,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 79,00
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

GUL

Tag

SKADE:
Der er rust i tagrender, bla. mod øst

RISIKO:
Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



Blikkenslager

0:45 / Pr lbm*
tidsforbrug

Kr 313,00 / Pr lbm*

823,00 Pr lbm*

Udskiftning af tagrende samt rendejern

Udbedringseksempel: Udskiftning af rendejern inkl. tagrende. Den nederste række tagsten/tagplader demonteres. Tagrenden og rendejern nedtages. Tagrende monteres med nye rendejern, endebunde og tudstykke ved overgang til nedløb. Tagsten/tagplader monteres.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 550,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 510,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 313,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 830,00

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

LITRA A - Beboelse

RØD

Tag



SKADE:
Tagsten ligger ujævnt/mangelfuldt i enkelte områder. Det ses f.eks. ved skotrende sydøst og mod vest

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

Murer

1:30 / Pr m2
tidsforbrug

Kr 623,00 / Pr m2

1.353,00 Pr m2

Udskiftning af tagsten

Udbedringseksempel: Udskiftning af tagsten. Tagsten oplægges på lægteunderlaget og fastgøres til dette med bindere Ø 3 mm, som JP-tagstensbindere i hver 3. sten - diagonalbinding.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 730,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 623,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 760,00

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

LITRA A - Beboelse

GUL

Ydervægge

SKADE:
Ventilationsriste til ventilationsaftræk i ydervægge er defekte, det ses bla. mod syd

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



Facaderenser

-

-

7.900,00 Op til 100 m2

Afrensning af alger mv. samt imprægnering

Udbedringseksempel: Afrensning af facader mod alger og andre belægninger efterfulgt af imprægnering. Facaden børstes ned med en stiv børste for at fjerne de grove algedannelser mv. Der anvendes typisk tag- og murrens. Det skal typisk sprøjtes blidt på større flader, og på mindre områder kan man skure det på med en blød børste. Det skal sidde et par døgn og skylles/børstes herefter med vand.

LITRA A - Beboelse

RØD

Døre/vinduer/porte



SKADE:
Der er ikke den påbudte redningsåbning i værelser

RISIKO:
Der er risiko for personskade i tilfælde af brand.

NOTE:
Anmærkningen fremgår af tilstandsrapporten, da der ikke er monteret 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

GUL

Døre/vinduer/porte



SKADE:
Der er nedbrydninger i glasliste på vindue mod syd

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

Snedker

0:30 / Pr lbm* tidsforbrug

Kr 132,00 / Pr lbm*

452,00 Pr lbm*

Montering af glaslister

Udbedringseksempel: Montering af glaslister. Evt. eksisterende lister aftages og erstattes af nye lister af vakuumimprægneret fyrretræ. Listen stryges på begges sider med træbeskyttelse og monteres.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 320,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 132,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 500,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 16 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse

GUL

Døre/vinduer/porte



SKADE:
Bundbræt på vinduespartier slutter ikke tæt ved terrassen, der er revner i fuger mellem vinduespartier

RISIKO:
Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.

Snedker

0:30 / Pr lbm* tidsforbrug

Kr 53,00 / Pr lbm*

343,00 Pr lbm*

Eftergang af fuger

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger. Kontaktflader mellem fuge og omgivende bygningsdele afrenses. Udrensning/udkradsning af eksisterende fuge, stopning, fugeunderlag og elastisk fuge.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 290,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 53,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 500,00

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

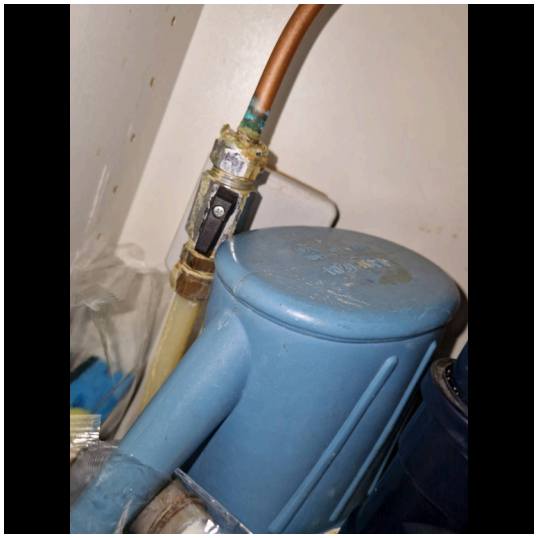
LITRA A - Beboelse

RØD

Stueplan

SKADE:
Vandrør har spor fra utætheder ved samlinger

RISIKO:
Der er nærliggende risiko for utætheder, som giver risiko for rørbrud / udsivning og dermed følgeskader på omkringliggende konstruktioner.



Vvs

-

-

Indhent tilbud

Indhent tilbud fra vvs

Opgaven har ikke været mulig at prissætte, det anbefales at kontakte en VVS'er med henblik på udredning af opgaven og tilbud på udbedring.

LITRA A - Beboelse

RØD

Stueplan



SKADE:
Der er monteret for mange forhøjerrammer 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

8.664,00 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 udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejdsløn 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

RØD

Stueplan



SKADE:
Der er en gulvklinke med mangelfuld vedhæftning til underlaget i bruseniche

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 belægning

Udbedringseksempel: Udskiftning af belægning. Aftagning af belægning. 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. Belægningen 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

RØD

Stueplan



SKADE:
Der er defekte/revnede/udvaskede fuger i bruseniche ved 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 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 udfra 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

GUL

Stueplan

SKADE:
Vandrør har spor fra utætheder ved samlinger og på skabsflader under vask

RISIKO:
Der konstateres ingen utætheder ved besigtigelsen, men forholdet kan udvikle sig på længere sigt.



Vvs

-

-

Indhent tilbud

Indhent tilbud fra vvs

Opgaven har ikke været mulig at prissætte, det anbefales at kontakte en VVS'er med henblik på udredning af opgaven og tilbud på udbedring.

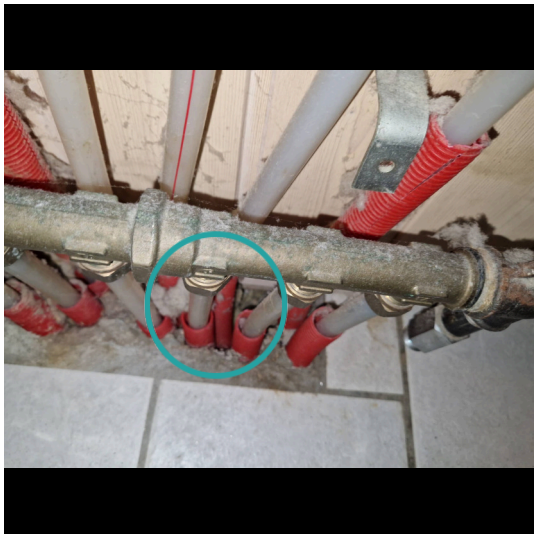
LITRA A - Beboelse

RØD

Stueplan

SKADE:
Gulvet / terrændæk ved teknik / rør er ikke fuldt udstøbt (manglende radonsikring)

RISIKO:
Der er risiko for opstigning af radon og derved personrisiko.



Murer

\- \- **510,00 Timepris**

Udbedring af skade/fejl/mangler

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.

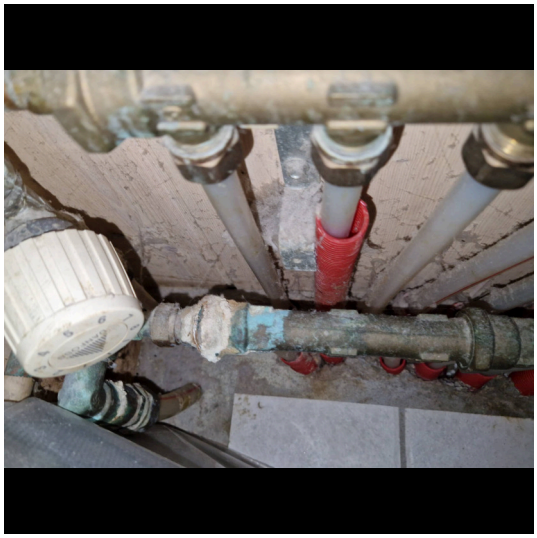
LITRA A - Beboelse

GUL

Stueplan

SKADE:
Der er spor fra utætheder ved rørsamlinger

RISIKO:
Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



Vvs

1:15 / Pr lbm* tidsforbrug

Kr 228,00 / Pr lbm*

1.008,00 Pr lbm*

Etablering af rør fra overløb (sikkerhedsventil) til gulvafløb

Udbedringseksempel: Etablering af rør fra overløb (sikkerhedsventil) til gulvafløb. Inkl. ophæng og diverse samlinger.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 550,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 780,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 228,00
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 B - Carport



Carport bygget 2006

Skader på Lita B

Anvendelse:	Carport
Bolig:	0 m²
Etager:	0
Bebyggelse:	32 m²
Kælder:	0 m²

RØD 1 GUL 4 GRÅ 0 ? 0

GUL

Tag

SKADE:
Undertag har flere defekter og er utæt

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



LITRA B - Carport

RØD

Tag

SKADE:
Tagsten ligger ujævnt med åbne samlinger i flere områder. Det ses f.eks. mod vest

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



GUL

Ydervægge

SKADE:
Stolper i jord er med begyndende nedbrydning

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



LITRA B - Carport

GUL

Døre/vinduer/porte

SKADE:
Der er begyndende nedbrydning i vinduet

RISIKO:
Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



GUL

Stueplan

SKADE:
Undertaget har misfarvninger

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

