

Dit produkt er klar

REAL

Realsyn+ for

Gustav Loses Alle 5,
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: 23-06-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1927
Litra B	Udhus	1927
Litra D	Carport	2017



1



3



5



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

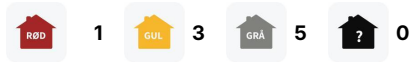
Den visuelle tilstandsrapport kan alene betragtes som et hjælpemærktøj til illustration af skader. Det er den indberettede tilstandsrapport, der er det juridiske dokument som danner udgangspunkt for ejendomshandlen. Den visuelle tilstandsrapport er ikke omfattet af huseftersynsordningens regler og kan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

LITRA A - Beboelse

**Beboelse bygget 1927**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
Bolig: 90 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 60 m²
Kælder: 0 m²

**Stueplan****SKADE:**

Overløb fra varmeanlæggets sikkerhedsventiler er ikke ført til afløb

NOTE:

Ventilen vurderes at sidde på varmesiden, hvor vandmængden er begrænset. Der skønnes derfor ikke nærliggende risiko for skade.



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget

NOTE:

Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nogen risiko.



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er konstateret områder, hvor vægpuds har manglende/begrænset vedhæftning til underlaget og forhøjet fugt på væg, det ses over gulv ved karnap

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



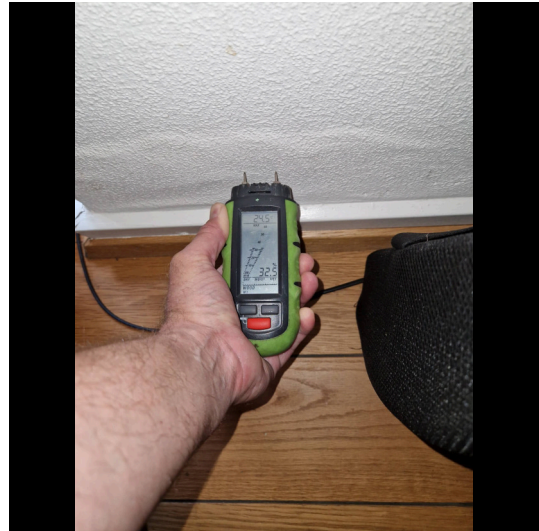
Fugttekniker



-



-

 560,00 Timepris

Udbedring af skade

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

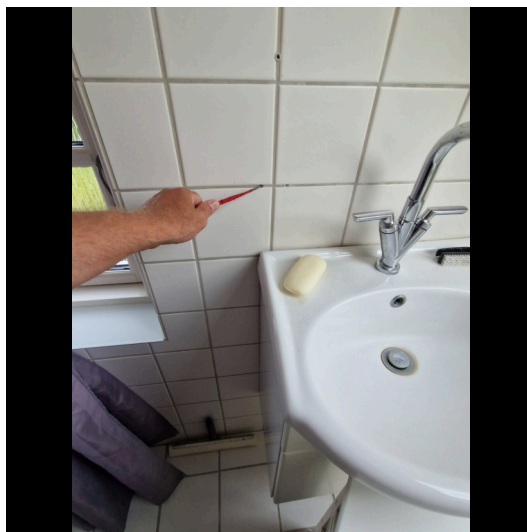
LITRA A - Beboelse

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

Der er enkelte vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget og åbne skruehuller i bruseområdet

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. 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



1. Sal

SKADE:

Der er revner i fuger ved dør

NOTE:

Der er tale om mindre revnedannelser i områder, som ikke er vandbelastede. Der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.



1. Sal

SKADE:

Der er registreret revner i vægge

NOTE:

Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nogen risiko.



LITRA A - Beboelse

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

Aftrækskanal fra emhætte er med små huller

RISIKO:

Dette kan medføre kondensafsætning og fugtskader i tagkonstruktionen.

NOTE:

Der er ikke tegn på skade ved besigtigelsen

**Murer****5:30 / Pr styk
tidsforbrug****Kr 2.743,00 / Pr styk****5.643,00 Pr styk****Etablering af aftræk fra tagrum inkl. isolering og taghætte**

Udbedringseksempel: Etablering af ventilationskanal. Aftrækskanalsystem, som Cembrit. Aftrækskanalen isoleres ved omvikling med lamelmåtter, lagtykkelse 50 mm, afsluttet med Isogenopak. Inkl. taghætte (max rørlængde 3 meter)

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejdsløn inkl. moms pr styk	Kr. 2.900,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 2.743,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første styk	Kr. 760,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 styk og 4 styks Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



1. Sal

SKADE:

Dampspærre i skunkrum er ikke intakt / tætsluttende.

RISIKO:

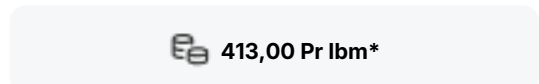
Fugtig luft kan trænge gennem huller og samlinger i dampspærren og danne fugt i den bagvedliggende isolering.



Tømrer

0:45 / Pr lbm*
tidsforbrug

Kr 13,00 / Pr lbm*



413,00 Pr lbm*

Montering af dampspærre

Udbedringseksempel: Montering af dampspærre. For montering af dampspærre i loft over loftbrædder i lofter, forudsættes det, at der er foretaget korrekt demontering og klargjort for montering af dampspærre.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 400,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 13,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 750,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 60 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



1. Sal

SKADE:

Der kan ses lidt åbne samlinger mellem gulvbrædder og huller efter borebille angreb

NOTE:

Det vurderes ikke, at skaden vil udvikle sig yderligere.



LITRA B - Udhus



Udhus bygget 1927

Skader på Lita B

Anvendelse: Udhus
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 33 m²
Kælder: 0 m²



0



0



0



0





LITRA D - Carport



Carport bygget 2017

Skader på Lita D

Anvendelse: Carport
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 16 m²
Kælder: 0 m²

 0  0  0  0