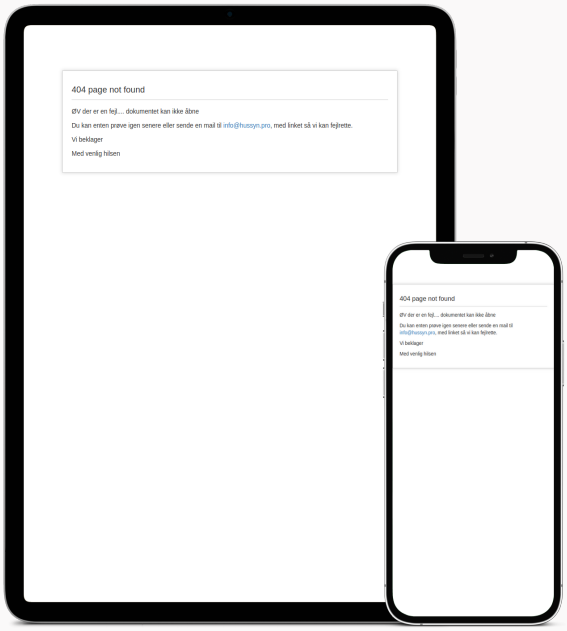
Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Elverhøjsvej 11,
4700 Næstved



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten

Produktet er udviklet af TÜV SÜD

REALSYN+

Elverhøjsvej 11, 4700 Næstved

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: 04-11-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1963
Litra B	Garage	2019
Litra E	Carport	2025
Litra F	Overdækket terrasse	1000

RØD 4 GUL 2 GRÅ 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

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 1963

Skader på Lita A

Anvendelse:	Beboelse
Bolig:	95 m²
Etager:	1
Bebyggelse:	95 m²
Kælder:	0 m²

RØD 4 GUL 0 GRÅ 4 ? 0

GRÅ

Fundament/sokkel

SKADE:
Ventilationsriste til ventilerende hulrum sidder for tæt på terræn mod øst og nord

NOTE:
Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



Brolægger

2:00 / Pr m2
tidsforbrug

Kr 12,00 / Pr m2

1.262,00 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. 640,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 1.250,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 12,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 640,00

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

LITRA A - Beboelse

GRÅ

Stueplan



SKADE:
Loftlem mangler tætningslister

NOTE:
Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.

Tømrer

6:30 / Pr styk
tidsforbrug

Kr 5.848,00 / Pr styk

9.678,00 Pr styk

Udskiftning af loftlem

Udbedringseksempel: Udskiftning af loftlem med præfabrikeret loftlem med trappe og Topkarm. Loftlem demonteres. Ny præfabrikeret loftlem med lofttrappe af træ, som Wood-Step type Tørring-Step, monteres.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 560,00
Arbejdsløn inkl. moms pr styk	Kr. 3.830,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 5.848,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første styk	Kr. 840,00

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

LITRA A - Beboelse

RØD

Stueplan

SKADE:
Der er defekte elastiske fuger i bruseniche ved gulv/unidrain

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*

372,00 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. 570,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 360,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 12,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 570,00

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

LITRA A - Beboelse

GRÅ

Stueplan

SKADE:
Der er enkelte vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget, se f.eks. til venstre for toilet



Murer

2:45 / Pr m2
tidsforbrug

Kr 885,00 / Pr m2

2.455,00 Pr m2

Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af vægfliser. Vægfliser aftages. Underlaget rengøres omhyggeligt. Overflader primes og forsegles i hjørner, omkring rørgennemføringer og ved overgang væg/gulv. Heldækkende tætningsmasse påføres. Vægfliser opsættes, fuges og afrenses. I hjørner, og i overgang væg og gulv samt omkring sanitære installationer fuges med elastisk, vådrums siliconefugemasse.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 1.570,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 885,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 570,00

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

LITRA A - Beboelse

RØD

Stueplan



SKADE:
Der er flere vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget 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

2.455,00 Pr m2

Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af vægfliser. Vægfliser aftages. Underlaget rengøres omhyggeligt. Overflader primes og forsegles i hjørner, omkring rørgennemføringer og ved overgang væg/gulv. Heldækkende tætningsmasse påføres. Vægfliser opsættes, fuges og afrenses. I hjørner, og i overgang væg og gulv samt omkring sanitære installationer fuges med elastisk, vådrums siliconefugemasse.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 1.570,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 885,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 570,00

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

LITRA A - Beboelse

RØD

Stueplan

SKADE:
Aftrækskanal fra badeværelse er ikke isoleret i tagrum

RISIKO:
Dette kan medføre kondensafsætning og fugtskader.



Murer

5:30 / Pr styk
tidsforbrug

Kr 2.743,00 / Pr styk

5.963,00 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 udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejdsløn inkl. moms pr styk	Kr. 3.220,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 2.743,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første styk	Kr. 850,00

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

LITRA A - Beboelse

GRÅ

Stueplan

SKADE:
Der er ældre, tørre fugtskjolder på spær ved den nedtaget skorsten

NOTE:
Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



Tømrer

2:15 / Pr styk
tidsforbrug

Kr 277,00 / Pr styk

1.597,00 Pr styk

Udskiftning af nedbrudt træværk i spær

Udbedringseksempel: Forstærkning/udskiftning af eksisterende trækonstruktion. Styrkesorteret konstruktionstræ leveres som standard C18-sorteret, høvlet og med afrundede hjørner. Konstrukstræet oplægges på begge sider af det nedbrudte område og boltes med 2xM12 bolte med skiver på hver side af det område der skal udbedres.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 560,00
Arbejdsløn inkl. moms pr styk	Kr. 1.320,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 277,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 560,00

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

LITRA A - Beboelse

RØD

Stueplan

SKADE:
Der kunne konstateres høj opfugtning i lægter bl.a. lige frem for loftlem mod kip

RISIKO:
Der er risiko for fugtrelaterede skader på kort sigt, grundet opfugtningen.



Tømrer

0:30 / Pr lbm* tidsforbrug

Kr 79,00 / Pr lbm*

399,00 Pr lbm*

Udskiftning af lægter

Udbedringseksempel: Udskiftning af taglægter, styrkesortering og mærkning C18, 38 x 73 mm, oplægges og fastgøres.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 560,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 320,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 79,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 840,00

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

LITRA B - Garage



Garage bygget 2019

Skader på Lita B

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

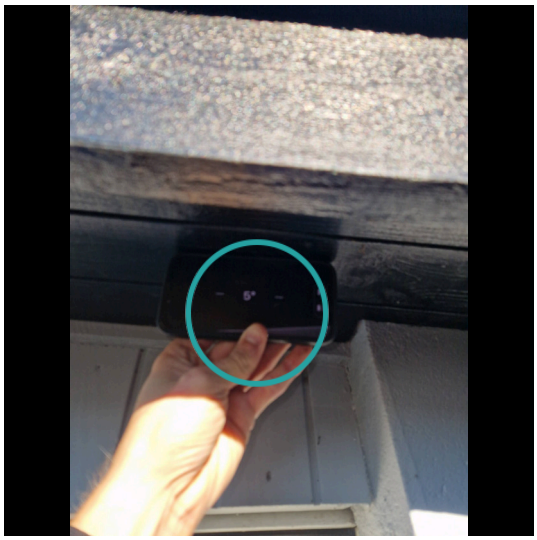
RØD 0 GUL 1 GRÅ 1 ? 0

GRÅ

Tag

SKADE:
Taghældningen er mindre end foreskrevet af tagproducenten

NOTE:
Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



Tømrer

\- \- **560,00 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 B - Garage

GUL

Ydervægge

SKADE:
Træbeklædningen er nedbrudt, især mod nabo mod terræn

RISIKO:
Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



Tømrer

\- \- **560,00 Timepris**

Ændring af taghældning

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 E - Carport



Carport bygget 2025

Skader på Lita E

Anvendelse:	Carport
Bolig:	0 m²
Etager:	1
Bebyggelse:	25 m²
Kælder:	0 m²

RØD 0 GUL 1 GRÅ 0 ? 0

GUL

Tag

SKADE:
Tagbelægningen er udført med bitumenbaserede bølgeplader (Ondulineplader) og der ligger vand på taget flere steder

RISIKO:
Forholdet kan give skader på længere sigt.



Tømrer

\- \- **560,00 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 F - Overdækket terrasse



Overdækket terrasse bygget 1000

Skader på Lita F

Anvendelse: Overdækket terrasse

Bolig:	0 m²
Etager:	1
Bebyggelse:	15 m²
Kælder:	0 m²

RØD 0 GUL 0 GRÅ 0 ? 0