

# Dit produkt er klar

# REAL

Realsyn+ for

Blåmejsevej 10,  
3400 Hillerød



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og  
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



### Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 15-06-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1967
Litra B	Carport	1000
Litra C	Overdækket terrasse	1000



2



1



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



### 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

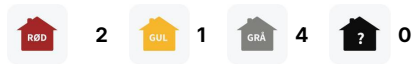
Den visuelle tilstandsrapport kan alene betragtes som et hjælpværktøj til illustration af skader. Det er den indberettede tilstandsrapport, der er det juridiske dokument som danner udgangspunkt for ejendomshandlen. Den visuelle tilstandsrapport er ikke omfattet af huseftersynsordningens regler og kan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

## LITRA A - Beboelse

**Beboelse bygget 1967**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse  
Bolig: 136 m<sup>2</sup>  
Etager: 1  
Bebyggelse: 136 m<sup>2</sup>  
Kælder: 0 m<sup>2</sup>

**Fundament/sokkel****SKADE:**

Klinker på trappesten har enkelte revner og afskalling af hjørner se f.eks. ved bryggersdør

**NOTE:**

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



LITRA A - Beboelse



## Fundament/sokkel

### SKADE:

Der er fliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget, samt revnet fuger og fliser, ved trappesten mod entredør

### RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



## Murer



1:45 / Pr m2  
tidsforbrug



Kr 12,00 / Pr m2

1.142,00 Pr m2

## Etablering/montering af trappesten

Udbedringseksempel: Montering af trappesten som enkelt trappetrin.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 540,00
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. 540,00

*Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 2 m2 Alle priser er inkl. Moms*

LITRA A - Beboelse



### Fundament/sokkel

**SKADE:**

Sokkel på trappesten til hoveddør har revner

**NOTE:**

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



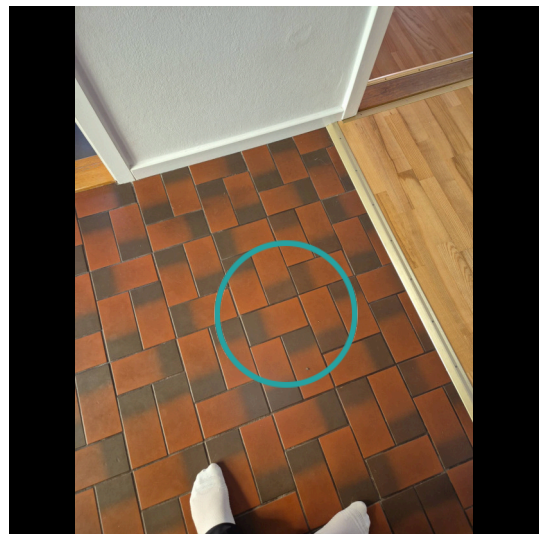
### Stueplan

**SKADE:**

Der er gulvklinker 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 gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget se f.eks. 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

**2.535,00 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/m<sup>2</sup>, 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. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.650,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 885,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 590,00

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

LITRA A - Beboelse



## Stueplan

### SKADE:

Der er defekte/revnede 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.



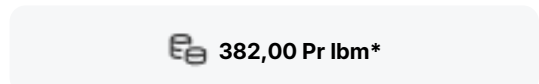
### Murer



0:30 / Pr lbm\*  
tidsforbrug



Kr 12,00 / Pr lbm\*



382,00 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. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 370,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 12,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 590,00

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

LITRA A - Beboelse



## Stueplan

**SKADE:**

Der ligger små stykker eternit på isoleringen, efter der er lagt ny tagbelægning

**NOTE:**

Eternitstykkerne kan indeholde asbest, hvorfor kontakt bør undgås. Såfremt det ønskes fjernet bør det ske i henhold til gældende anvisninger.



LITRA B - Carport



### Carport bygget 1000

Skader på Lita B

Anvendelse: Carport  
Bolig: 0 m<sup>2</sup>  
Etager: 0  
Bebyggelse: 24 m<sup>2</sup>  
Kælder: 0 m<sup>2</sup>



0



0



0



0

LITRA C - Overdækket terrasse



### Overdækket terrasse bygget 1000

Skader på Lita C

Anvendelse: Overdækket terrasse

Bolig: 0 m<sup>2</sup>

Etager: 1

Bebyggelse: 9 m<sup>2</sup>

Kælder: 0 m<sup>2</sup>



0



0



0



0