

# Dit produkt er klar

# REAL

Realsyn+ for

Hyldehøj 38,  
2990 Nivå



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og  
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD

**Bygningsoversigt**

Dato for besigtigelse: 11-03-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	2007
Litra B	Udhus	2007



1



3



1



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**

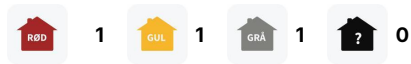
Den visuelle tilstandsrapport kan alene betragtes som et hjælpemærktøj til illustration af skader. Det er den indberettede tilstandsrapport, der er det juridiske dokument som danner udgangspunkt for ejendomshandlen. Den visuelle tilstandsrapport er ikke omfattet af huseftersynsordningens regler og kan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

## LITRA A - Beboelse

**Beboelse bygget 2007**

Skader på Lita A

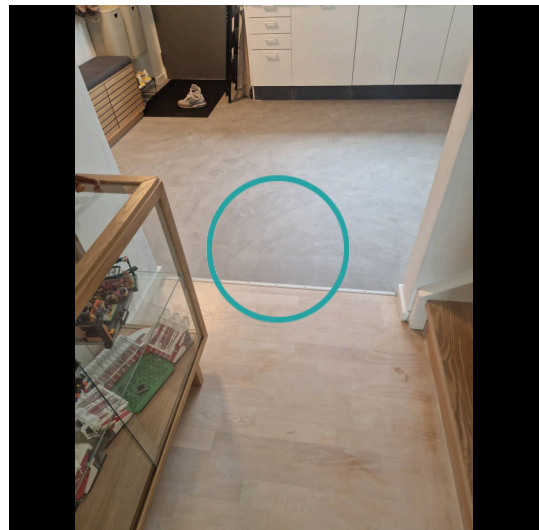
Anvendelse: Beboelse  
Bolig: 134 m<sup>2</sup>  
Etager: 3  
Bebyggelse: 44 m<sup>2</sup>  
Kælder: 0 m<sup>2</sup>

**Stueplan****SKADE:**

Underlaget har mangelfuld vedhæftning til underlaget enkelte steder

**NOTE:**

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen, og der vurderes ikke at være nærliggende risiko for skade.



LITRA A - Beboelse



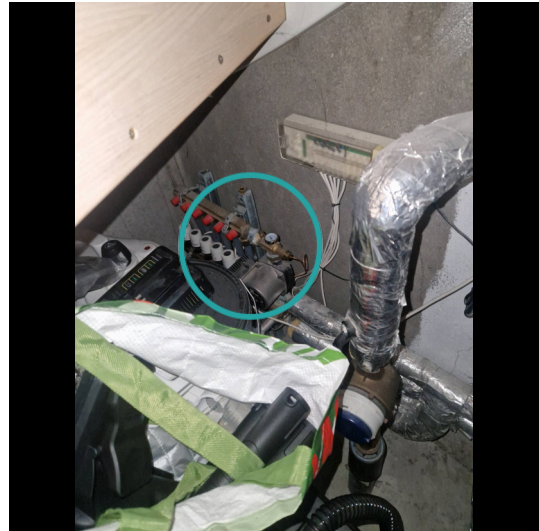
## Stueplan

### SKADE:

Varmerør har begyndende tæring ved fordelerrør

### RISIKO:

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



Vvs



0:45 / Pr lbm\*  
tidsforbrug



Kr 60,00 / Pr lbm\*

**630,00 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 ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 650,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 570,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 60,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 650,00

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

## LITRA A - Beboelse



## 1. Sal

**SKADE:**

Samlingen mellem afløbsskål og rist er ikke tætsluttende i gulv afløb i bruseniche. Afløbsskål er ikke centreret. Samt er der defekte elastiske fuger i gulv

**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



9.204,00 Pr styk

**Udskiftning af gulv afløb**

Udbedringseksempel: Udskiftning af gulv afløb 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 gulv afløbet til plan med eksisterende betonlag.

**Beregningsgrundlag**

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 3.780,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 5.424,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 590,00

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

LITRA B - Udhus



**Udhus bygget 2007**

Skader på Lita B

Anvendelse: Udhus  
 Bolig: 0 m<sup>2</sup>  
 Etager: 0  
 Bebyggelse: 7 m<sup>2</sup>  
 Kælder: 0 m<sup>2</sup>

RØD 0
GUL 2
GRÅ 0
? 0



**Ydervægge**

**SKADE:**

Træbeklædningen er opfugtet/hedbrudt mod terræn

**RISIKO:**

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



LITRA B - Udhus



### Døre/vinduer/porte

**SKADE:**

Der er nedbrydninger i dør

**RISIKO:**

Nedbrydningen vurderes at fortsætte på længere sigt.

