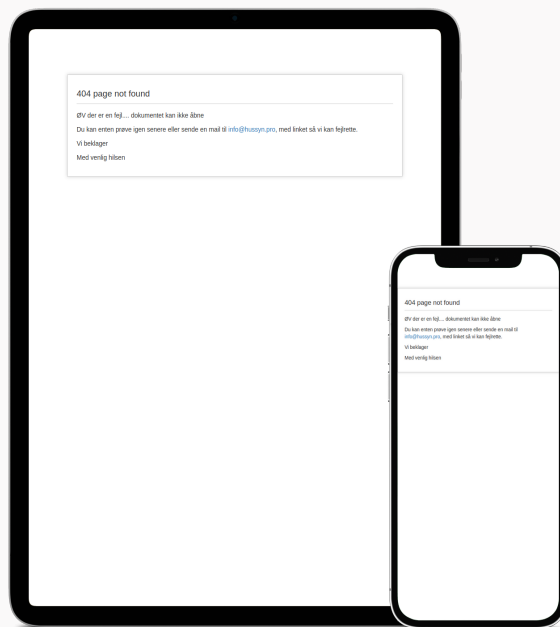


Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Hejrebanken 61,
4681 Herfølge

REAL



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 03-08-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1989
Litra B	Overdækning	1000
Litra C	Udhus	1000



5



2



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 kan 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 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 1989**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
Bolig: 94 m²
Etager: 2
Bebyggelse: 47 m²
Kælder: 0 m²



3



1



4



0

**Ydervægge****SKADE:**

Der er lodrette revnet i ydervæggene på g Begge sider ved rækkehus skel



LITRA A - Beboelse



1. Sal

SKADE:

Der er flere gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget udenfor brusenichen



LITRA A - Beboelse

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

Der er afstand og synlig betonkant mellem afløbsskål og rist i gulv afløb ved brusenichen

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****9.024,00 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. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 3.600,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 5.424,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 570,00

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

LITRA A - Beboelse



1. Sal

SKADE:

Der er defekte elastiske 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*



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 ud fra 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



1. Sal

SKADE:

Elastiske fuger/hjørnefuger har fugeslip uden for vådzone



LITRA A - Beboelse

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

Der er kuldebroe langs gipsvæggene mod nabo skel

RISIKO:

Forholdet skønnes at have med ført til kondensdannelser på gipsvæggene samt misfarvning

**Håndværker**

-



-

**Indhent tilbud****Indhent tilbud håndværker**

Opgaven har ikke været mulig at prissætte, det anbefales at kontakte håndværker/fagmand for tilbud.

LITRA A - Beboelse



1. Sal

SKADE:

Gangbroen ligger direkte oven på isoleringen



LITRA A - Beboelse

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

Der mangler isolering og tætning af loftlem

RISIKO:

Forholdet medfører risiko for opfugtning fra indvendig rumfugt.

**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 ud fra 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 B - Overdækning

**Overdækning bygget 1000**

Skader på Lita B

Anvendelse: Overdækning

Bolig: 0 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 9 m²Kælder: 0 m²

0



0



0



0

LITRA C - Udhus

**Udhus bygget 1000**

Skader på Lita C

Anvendelse: Udhus
Bolig: 0 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 4 m²
Kælder: 0 m²



2



1



0



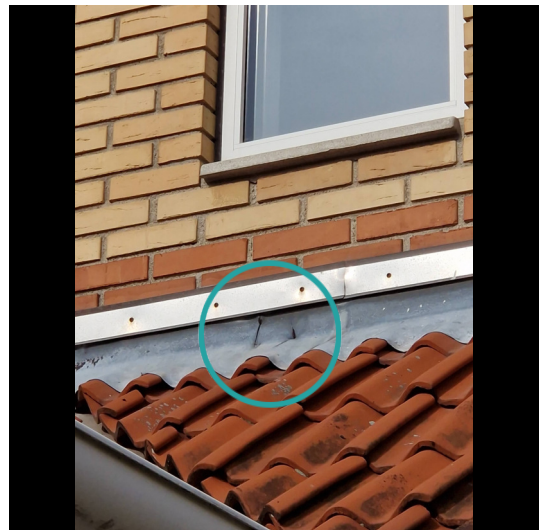
0

**Tag****SKADE:**

Blyinddækningen er revnet mod murværket

RISIKO:

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



LITRA C - Udhus

**Ydervægge****SKADE:**

Der er nedbrydning i hjørnelisterne mod stien

RISIKO:

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

**Stueplan****SKADE:**

Undertag har enkelte defekter og er utæt

RISIKO:

Det kan derfor ikke forventes at være tæt

