

# Dit produkt er klar

# REAL

Realsyn+ for

Kong Skjoldsvej 1,  
3600 Frederikssund



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og  
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



### Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 30-03-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1960
Litra B	Garage	1000



1



9



3



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

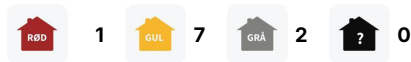
Den visuelle tilstandsrapport kan alene betragtes som et hjælpemærktøj til illustration af skader. Det er den indberettede tilstandsrapport, der er det juridiske dokument som danner udgangspunkt for ejendomshandlen. Den visuelle tilstandsrapport er ikke omfattet af huseftersynsordningens regler og kan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

## LITRA A - Beboelse

**Beboelse bygget 1960**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse  
 Bolig: 104 m<sup>2</sup>  
 Etager: 1  
 Bebyggelse: 120 m<sup>2</sup>  
 Kælder: 0 m<sup>2</sup>

**Tag****SKADE:**

Tagpappen har nogle lunker, fordybninger og vandansamlinger

**RISIKO:**

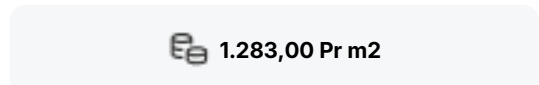
Forholdet kan fortsat udvikle sig, og der er nærliggende risiko for skader på andre bygningsdele.

**Tagdækker**

**0:45 / Pr m2**  
tidsforbrug



**Kr 713,00 / Pr m2**



**1.283,00 Pr m2**

**Udbedring af lunker på tag**

Udbedringseksempel: I forbindelse med ubedring af lunker udlægges tagpapstrimler eller afretningsmasse bestående af Perlite og asfalt. Lunken må dog ikke være over 6 m2 og dybden højst 20 mm og må højst udgøre 15% af tagfladens areal.

**Beregningsgrundlag**

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 660,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 570,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 713,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 990,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 25 m2 Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



## Tag

### SKADE:

Tagpappen har revner enkelte steder, bl.a. mod have

### RISIKO:

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



## Tagdækker



0:45 / Pr m2  
tidsforbrug



Kr 475,00 / Pr m2

**945,00 Pr m2**

## Montering af tagpap

Udbedringseksempel: Montering af nyt lag asfalttagpap. Afrensning og lægning af et lag tagpap på eksisterende tagpapdækning. Den eksisterende tagflade skal rengøres grundigt. Eksisterende tagpap grundes med asfaltgrunder, som skal tørre helt, inden det nye tagpap, som Icopal Top Safe, monteres

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 660,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 470,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 475,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 990,00

*Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 25 m2 Alle priser er inkl. Moms*

LITRA A - Beboelse



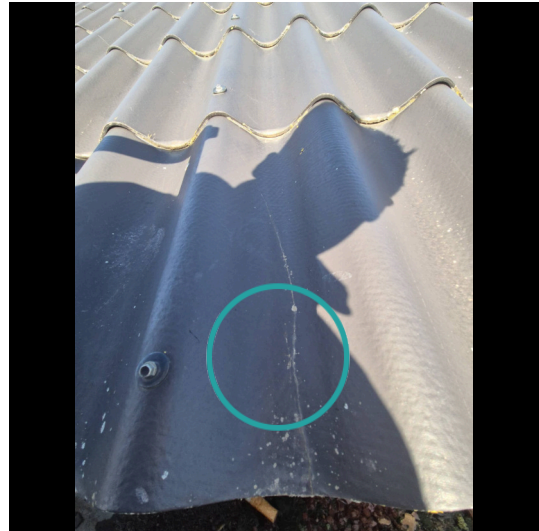
## Tag

### SKADE:

Der er konstateret begyndende revnedannelser i bunden af tagplader, f.eks mod syd

### RISIKO:

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



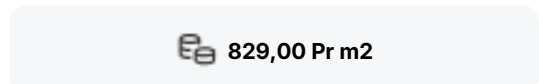
### Tømrer



0:45 / Pr m2  
tidsforbrug



Kr 409,00 / Pr m2



829,00 Pr m2

## Udskiftning af tagplader

Udbedringseksempel: Udskiftning af tagplader eks. som Cembrit oplægges på det eksisterende lægteunderlag, med tætningsbånd i bølgepladernes vandrette overlæg og fastgøres med indfarvede tagskruer, spændskiver og tætningskiver. Udhængsklodser af plast med ventilation monteres over nederste taglægte ved tagfod.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 420,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 409,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 880,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 25 m2 Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



## Tag

### SKADE:

Inddækning omkring stålskorsten er af typen der ikke kan tåle UV-stråler.

### RISIKO:

Dette gør at gummibelægningen udenpå metalgitteret mørner, og slides af ved vind og vejr på længere sigt.



### Blikkenslager



2:45 / Pr lbm\*  
tidsforbrug



Kr 757,00 / Pr lbm\*



2.727,00 Pr lbm\*

## Udskiftning af skorstensinddækning

Udbedringseksempel: Udskiftning af skorstensinddækning. Skorstensinddækning aftages. Ny skorstensinddækning monteres i overgang mellem skorsten og tag.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 650,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 1.970,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 757,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 650,00

*Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 4 løbende meter Alle priser er inkl. Moms*

LITRA A - Beboelse



## Døre/vinduer/porte

### SKADE:

Der er nedbrydning i vinduerne enkelte steder, mest på udhus mod have

### RISIKO:

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

**Snedker****4:15 / Pr styk  
tidsforbrug****Kr 396,00 / Pr styk****3.126,00 Pr styk**

## Udskiftning af nedbrudt træ

Udbedringseksempel: Udskiftning af nedbrudt træ nederste del på vindue. Det nedbrudte træ skæres væk og et stykke træ af samme sort og densitet tildannes nøjagtigt og indsættes i stedet for det beskadigede. Det reparerede område grundes og malebehandles på begge sider. Vinduet afvaskes, slibes og males en gang.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejdsløn inkl. moms pr styk	Kr. 2.730,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 396,00
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 A - Beboelse



**Fundament/sokkel**

**SKADE:**

Sokkeludluftning fra kælder er tilstoppet

**RISIKO:**

Der skønnes risiko for opfugtning af den indvendige konstruktion pga. den manglende udluftning på sigt.



**Brolægger**



**2:00 / Pr m2  
tidsforbrug**



**Kr 25,00 / Pr m2**

**1.425,00 Pr m2**

**Sænkning af belægning ved ventilationsrist**

Udbedringseksempel: Flisebelægning er udlagt for højt ved ventilationsrist til krybekælder. Regnvand kan have opfugtet krybekælderen. Sænkning af flisebelægning ved ventilationsrist. Flisebelægningen bringes til at ligge mindst 150 mm under ventilationsrist. Fald min. 1:50 på de første 3 m væk fra bygningen. Eksisterende fliser af beton optages og grusunderlaget afrømmes. Fliser og grus lægges i depot på stedet. Råjord afrømmes, lagtykkelse 200 mm, og bortkøres. Ny sokkelpuds udføres fra underside af eksisterende puds til min. 100 mm under terrænen med mørtel af samme type som den øvrige sokkelpuds, inkl. afrensning og grundning. Terrænen afrettes og det afrømmede grus udvaskes, afrettes og korngraderes. Afretningslag af velgraderet bakkemateriale udlægges, kornkurve 0-8 mm, tykkelse 50 mm. Terrænen aftrækkes nøjagtigt med ledere og retskinne, så terrænet får fald min. 1:50 på de første 3 m væk fra bygningen. Eksisterende fliser, 250 x 500 x 50 mm, udlægges med overside 150 mm under ventilationsrist. Fliserne lægges i lige flugter med ensartet fugebredde 2-5 mm. Fuger udfyldes med velgraderet grus. Belægningen vibreres to gange og fugerne efterfyldes. Evt. følgeskader under anden position.

**Beregningsgrundlag**

Arbejds løn inkl. moms pr m2 Kr. 1.400,00  
 Materialer inkl. moms pr m2 Kr. 25,00  
 Opstarts løn (1,00 timer) for første m2 Kr. 670,00

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

LITRA A - Beboelse



## Stueplan

### SKADE:

Der er enkelte vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget på indervæg

### 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

**2.535,00 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 ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejdsløn 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



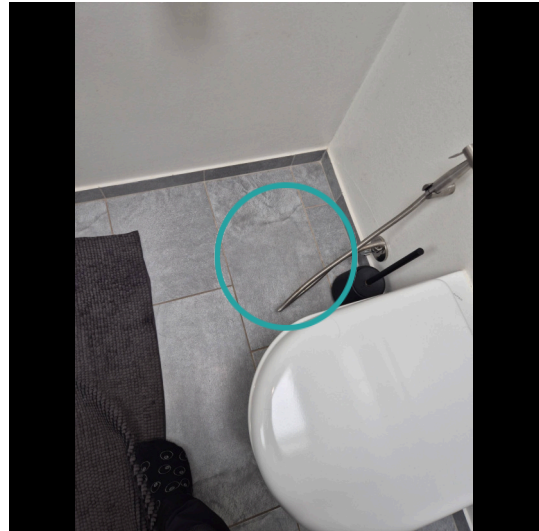
## Stueplan

**SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget ved toilettet

**NOTE:**

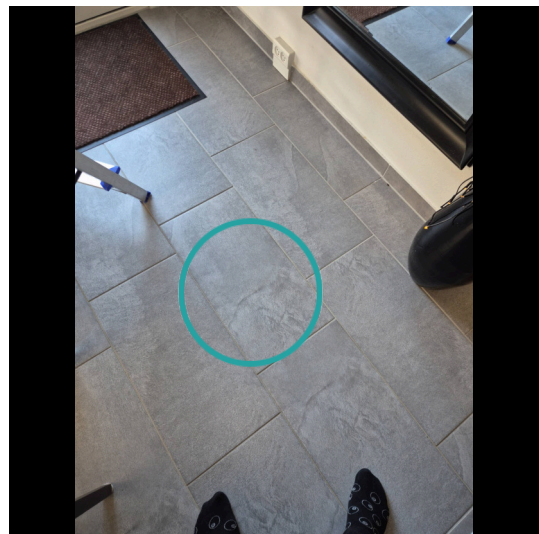
Der er tale om et mindre område, som ikke er vandbelastet. Der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.



## Stueplan

**SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget, ses f.eks. i entré



LITRA A - Beboelse



## Kælder

### SKADE:

Der er fugtopstigning og fugtgennemtrængning i kældervægge samt løst og afskallet puds bl.a. mod have

### RISIKO:

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



## Fugttekniker



-



-

**660,00 Timepris**

## Udbedring af fugt

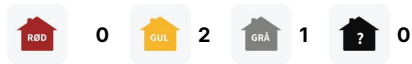
Opgaven vurderes at kunne udbedres af en fugttekniker. Vi anslår at arbejdslønnen er den største del af udbedringsomkostningen og materialer udgør en mindre del. Det anbefales derfor at lade en fugttekniker udbedre opgaven på regning.

## LITRA B - Garage

**Garage bygget 1000**

Skader på Lita B

Anvendelse: Garage  
Bolig: 0 m<sup>2</sup>  
Etager: 0  
Bebyggelse: 18 m<sup>2</sup>  
Kælder: 0 m<sup>2</sup>

**Tag****SKADE:**

Skifereternittagpladerne har begyndende krumning med fortykkede ender og slid i overfladen

**RISIKO:**

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



## LITRA B - Garage

**Ydervægge****SKADE:**

Ydervægge har flere revner, bl.a. mod indkørsel

**NOTE:**

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

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Fuger omkring beklædning på facade er mangelfulde, bl.a. mod indkørsel

**RISIKO:**

Der er risiko for fugtindtrængen og skader på de underliggende/bagvedliggende konstruktioner på længere sigt.

