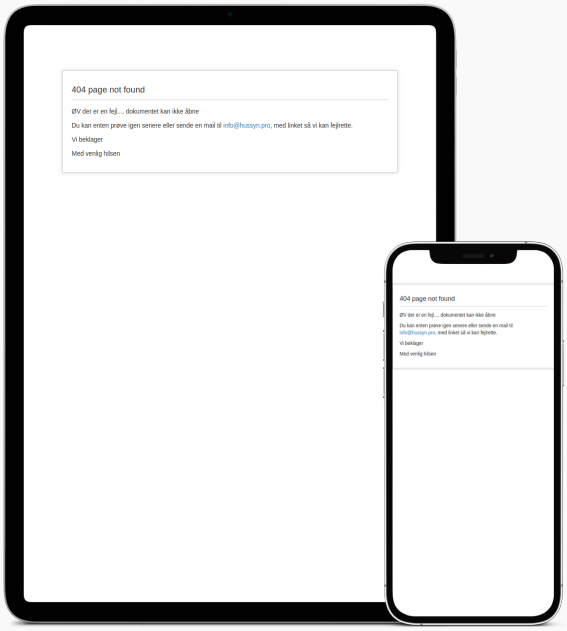
Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Bodegårdsvej 9,
3050 Humlebæk



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten

Produktet er udviklet af TÜV SÜD

REALSYN+

Bodegårdsvej 9, 3050 Humlebæk

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: 02-11-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1971
Litra B	Garage	1971
Litra C	Udhus	2001
Litra D	Orangeri	1000

RØD 3 GUL 8 GRÅ 12 ? 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 1971

Skader på Lita A

Anvendelse:	Beboelse
Bolig:	209 m²
Etager:	1
Bebyggelse:	120 m²
Kælder:	80 m²

RØD 3 GUL 3 GRÅ 8 ? 0

GUL

Ydervægge

SKADE:
Der er løstsidende sten i læmur se f.eks. mod vej

RISIKO:
Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



Murer

6:45 / Pr m2
tidsforbrug

Kr 362,00 / Pr m2

4.522,00 Pr m2

Udskiftning af defekte mursten i murværk

Udbedringseksempel: Udskiftning af defekte mursten af tegl. Defekte sten udhugges manuelt, maks. 3-4 sten i bredden uden understøtning. Nye/brugte hårdtbrændte, frostfaste sten indmures i mørtel efter rengøring og vanding. Der fuges med fugetype og mørtel som det øvrige murværk.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 4.160,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 362,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 890,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 5 m2 Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse

RØD

Døre/vinduer/porte



SKADE:
Der mangler fuger omkring vinduer, se f.eks. mod have

RISIKO:
Defekte eller manglende fuger giver risiko for fugtindtrængen og træk på kort sigt. Forholdet vil udvikle sig yderligere med risiko for følgeskader.

Snedker

0:30 / Pr lbm* tidsforbrug

Kr 53,00 / Pr lbm*

393,00 Pr lbm*

Eftergang af fuger

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger. Kontaktflader mellem fuge og omgivende bygningsdele afrenses. Udrensning/udkradsning af eksisterende fuge, stopning, fugeunderlag og elastisk fuge.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 340,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 53,00
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

GUL

Fundament/sokkel



SKADE:
Klinker på trin mod hoveddør er med mangelfuld vedhæftning samt revnet fuger

RISIKO:
Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.

Murer

3:15 / Pr trin
tidsforbrug

Kr 312,00 / Pr trin

2.252,00 Pr trin

Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af klinker/fliser. Klinker/fliser på afhugges, betonlaget afrenses og forbehandles. Nye fliser/klinker som eksisterende udlægges. Der fuges med cementbaseret, frost- og vandfast fugemasse.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejdsløn inkl. moms pr trin	Kr. 1.940,00
Materialer inkl. moms pr trin	Kr. 312,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første trin	Kr. 590,00

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

LITRA A - Beboelse

GUL

Fundament/sokkel



SKADE:
Sokkelpuds er i områder revnet og afskallet og har mangelfuld vedhæftning til underlaget, samt ikke ført til under terræn, f.eks. mod vej eller syd

RISIKO:
Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.

Murer

1:00 / Pr lbm* tidsforbrug

Kr 150,00 / Pr lbm*

800,00 Pr lbm*

Eftergang af sokkelpuds

Udbedringseksempel: Eftergang af sokkelpuds. Evt. porøs, løstsiddende puds afhugges. Fundamentet afrenses, grundes og slutpudses med mørtel af samme type som den øvrige sokkelpuds. Mørtelen føres min. 100-150 mm under terræn. Maks synlighed på sokkelhøjde 200 mm.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 650,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 150,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 590,00

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

LITRA A - Beboelse

GRÅ

Stueplan

SKADE:
Vægfliser mangler fuld vedhæftning til underlaget. Se f.eks. over stikkontakt

NOTE:
Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



GRÅ

Stueplan

SKADE:
Der er registreret revner i vægge se f.eks. over trappe

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



LITRA A - Beboelse

GRÅ

Stueplan

SKADE:
Der er flere fliser med afskalling og revner, som er blevet fuget

NOTE:
Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



GRÅ

Stueplan

SKADE:
Der kan konstateres områder med misfarvning af vægge, se f.eks. ved dør

NOTE:
Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



LITRA A - Beboelse

GRÅ

Kælder

SKADE:
Der er gulvklinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget, samt klinker med afskalling se f.eks. foran døre

NOTE:
Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



GRÅ

Kælder

SKADE:
Varmerør har begyndende tæring

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



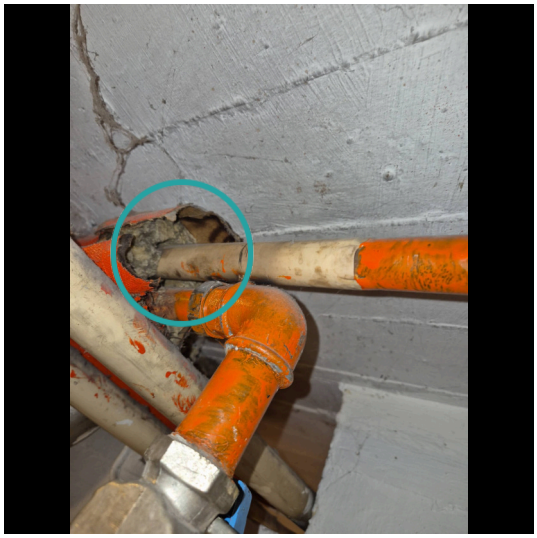
LITRA A - Beboelse

GRÅ

Kælder

SKADE:
Isoleringen er brudt på rør flere steder

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



GRÅ

Kælder

SKADE:
Der er misfarvninger på vægge flere steder

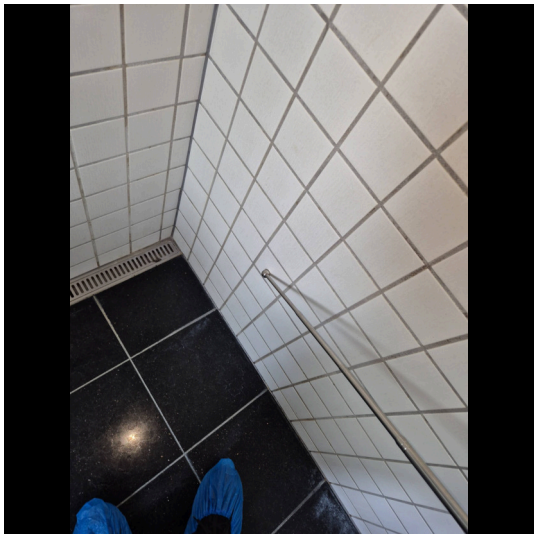
NOTE:
Der er ikke målt forøget fugt ved besigtigelsen



LITRA A - Beboelse

RØD

1. Sal



SKADE:
Der er flere vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i bruseniche

RISIKO:
Der er tale om vægge med direkte vandbelastning, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.

Murer

3:45 / Pr m2
tidsforbrug

Kr 1.608,00 / Pr m2

3.868,00 Pr m2

Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af fliser/klinker og vådrumsbehandling. fliser/klinker aftages. Underlaget rengøres omhyggeligt. Gulvet vådrumsbehandles. Der skal anvendes et komplet system til vandtætning med produkter fra samme godkendelse. 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. 590,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 2.260,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 1.608,00
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

RØD

1. Sal



SKADE:
Der er flere vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget over badekar, samt bruseniche

RISIKO:
Der er tale om vægge med direkte vandbelastning, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.

Murer

3:45 / Pr m2
tidsforbrug

Kr 1.608,00 / Pr m2

3.868,00 Pr m2

Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af fliser/klinker og vådrumsbehandling. fliser/klinker aftages. Underlaget rengøres omhyggeligt. Gulvet vådrumsbehandles. Der skal anvendes et komplet system til vandtætning med produkter fra samme godkendelse. 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. 590,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 2.260,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 1.608,00
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 B - Garage



Garage bygget 1971

Skader på Lita B

Anvendelse:	Garage
Bolig:	0 m²
Etager:	0
Bebyggelse:	36 m²
Kælder:	0 m²

RØD 0 GUL 4 GRÅ 3 ? 0

GUL

Tag

SKADE:
Der er revner mellem sternkapsler flere steder

RISIKO:
Skaden kan udvikle sig over en længere årrække, og medføre nedbrydning af sternbeklædning



LITRA B - Garage

GUL

Ydervægge

SKADE:
Der er områder med porøse og udfaldne / udvaskede, revnet fuger samt skadede sten i murværket, ses f.eks. mod vest

RISIKO:
Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



GUL

Fundament/sokkel

SKADE:
Sokkelpuds er i områder revnet og afskallet og har mangelfuld vedhæftning til underlaget, f.eks. mod syd

RISIKO:
Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



LITRA B - Garage

GRÅ

Stueplan

SKADE:
Der er enkelte revner i betongulvet se f.eks. foran port

NOTE:
Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



GRÅ

Stueplan

SKADE:
Der er konstateret områder, hvor vægpuds har manglende/begrænset vedhæftning til underlaget, samt det er afskallet

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



LITRA B - Garage

GRÅ

Stueplan

SKADE:
Beklædning på dør til sauna sidder løst

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



GUL

Stueplan

SKADE:
Der er nedbrydning, /delaminering i krydsfiner ved port

RISIKO:
Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.

NOTE:
Det er set ind og udvendigt og også på selve portene



LITRA C - Udhus



Udhus bygget 2001

Skader på Lita C

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

RØD 0 GUL 1 GRÅ 0 ? 0

GUL

Ydervægge

SKADE:
Der er nedbrydning i de bærende stolper se f.eks. mod nord

RISIKO:
Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



LITRA D - Orangeri



Orangeri bygget 1000

Skader på Lita D

Anvendelse:	Orangeri
Bolig:	0 m²
Etager:	1
Bebyggelse:	6 m²
Kælder:	0 m²

RØD 0 GUL 0 GRÅ 1 ? 0

GRÅ

Døre/vinduer/porte

SKADE:
Der er flere ruder som er revnet

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

