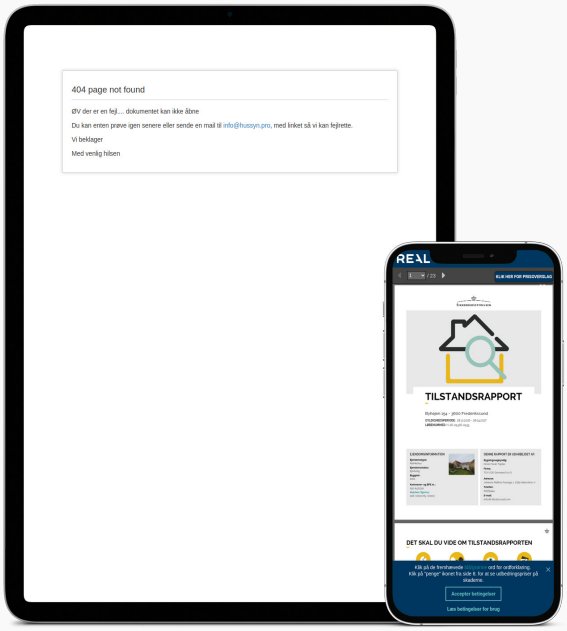
# Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Byhøjen 154,
3600 Frederikssund




Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten

**Produktet er udviklet af TÜV SÜD**

# REALSYN+

Byhøjen 154, 3600 Frederikssund

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: 27-10-2026

| Bygning | Anvendelse | Opført |
|---|---|---|
| Litra A | Beboelse | 2001 |
| Litra B | Udhus | 2000 |

RØD 2 GUL 2 GRÅ 2 ? 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 2001

Skader på Lita A

| | |
|---|---|
| Anvendelse: | Beboelse |
| Bolig: | 71 m² |
| Etager: | 1 |
| Bebyggelse: | 74 m² |
| Kælder: | 0 m² |

RØD 2 GUL 2 GRÅ 2 ? 0

GUL

## Tag

**SKADE:**
Rygningsbånd har begyndende slip fra tagsten. Det ses f.eks. mod mod have

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



**Tømrer**

**0:15 / Pr lbm* tidsforbrug**

**Kr 79,00 / Pr lbm***

**259,00 Pr lbm***

## Montering af ventileret rygningssbånd under rygninger

Udbedringseksempel: Udskiftning/etablering af ventileret tætning-/rygningssbånd under rygning. Rygningsplader løsnes, tætning-/rygningssbånd etableres/erstattes med nyt tætning-/rygningssbånd mellem tagplader og rygning. Rygningspladerne fastskrues.

---

**Beregningsgrundlag**

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal

| | |
|---|---|
| Timeløn inkl. moms | Kr. 590,00 |
| Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter | Kr. 180,00 |
| Materialer inkl. moms pr løbende meter | Kr. 79,00 |
| Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter | Kr. 880,00 |

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

LITRA A - Beboelse

GRÅ

## Ydervægge

**SKADE:**
Ydervægge har enkelte revner, bl.a. over vinduer mod have

**NOTE:**
Nævnte revner er af begrænset størrelse – mindre bevægelse over en længere årrække vil givet forekomme – også efter evt. reparationer. Denne type revner er ikke unormale.



LITRA A - Beboelse

GUL

## Døre/vinduer/porte



**SKADE:**
Fuger omkring vinduer er mangelfulde, bl.a. mod have

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

**Snedker**

**0:30 / Pr lbm* tidsforbrug**

**Kr 53,00 / Pr lbm***

**393,00 Pr lbm***

## Udbedring af fuger omkring vinduer

Udbedringseksempel: Udbedring af fuger omkring vinduer. 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

GRÅ

## Fundament/sokkel

**SKADE:**
Der er enkelte revner i sokkel især mod have

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



LITRA A - Beboelse

RØD

## Stueplan

**SKADE:**
Der er gulvklinker og vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i brusenichen

**RISIKO:**
Der er tale om gulv og væg 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 udfra 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

RØD

## Stueplan



**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***

**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 udfra flg. nøgletal | |
|---|---|
| Timeløn inkl. moms | Kr. 590,00 |
| Arbejdsløn 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 B - Udhus



## Udhus bygget 2000

Skader på Lita B

| | |
|---|---|
| Anvendelse: | Udhus |
| Bolig: | 0 m² |
| Etager: | 0 |
| Bebyggelse: | 5 m² |
| Kælder: | 0 m² |

RØD 0 GUL 0 GRÅ 0 ? 0