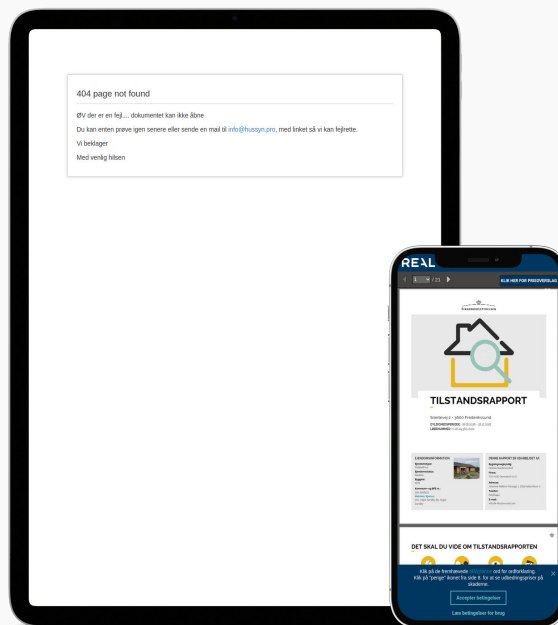


# Dit produkt er klar

# REAL

Realsyn+ for

Snerlevej 2,  
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: 17-06-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1975
Litra B	Carport	1000
Litra C	Overdækket terrasse	1000
Litra D	Skur	1000



3



7



5



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 hjælpværktøj 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 1975**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse  
Bolig: 121 m<sup>2</sup>  
Etager: 1  
Bebyggelse: 121 m<sup>2</sup>  
Kælder: 0 m<sup>2</sup>

**Tag****SKADE:**

Udhængsbrædder i gavl mod vest sidder løse

**NOTE:**

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



LITRA A - Beboelse



## Tag

### SKADE:

Rygningsmørtel har revner og mangler enkelte steder. Det ses f.eks. mod nord

### RISIKO:

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



## Murer



1:30 / Pr lbm\*  
tidsforbrug



Kr 112,00 / Pr lbm\*



1.012,00 Pr lbm\*

## Eftergang af rygnings-/gratkit

Udbedringseksempel: Reparation af rygnings-/grat kit/mørtel. Rygningssten nedtages. Eksisterende rygningssten oplægges i ny mørtel/kit.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 900,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 112,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 890,00

*Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 30 løbende meter Alle priser er inkl. Moms*

LITRA A - Beboelse



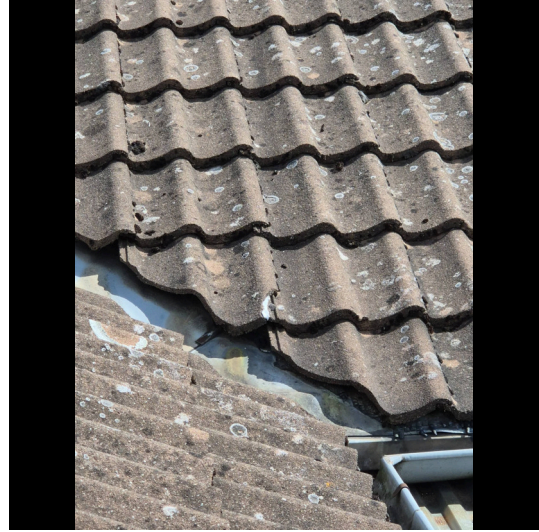
## Tag

### SKADE:

Tagsten har revner og afskalninger, det ses især mod syd

### RISIKO:

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



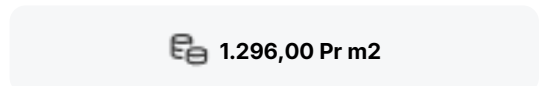
## Murer



1:30 / Pr m2  
tidsforbrug



Kr 436,00 / Pr m2



1.296,00 Pr m2

## Udskiftning af tagsten

Udbedringseksempel: Udskiftning af tagsten. Eksisterende tagsten nedtages. Tagsten oplægges på lægteunderlaget og fastgøres til dette med bindere Ø 3 mm, som JP-tagstensbindere i hver 3. sten - diagonalbinding.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejdsløøn inkl. moms pr m2	Kr. 860,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 436,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 890,00

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

LITRA A - Beboelse



## Ydervægge

### SKADE:

Der er huller og porøse fuger flere steder se f.eks. mod nord

### NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



## Døre/vinduer/porte

### SKADE:

Fuger omkring døre og vinduer har mistet elasticiteten og er revnede i overfladen se f.eks. mod vest

### RISIKO:

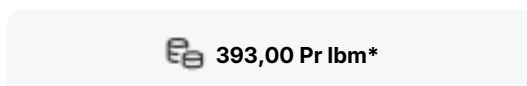
Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt.



Snedker

0:30 / Pr lbm\*  
tidsforbrug

Kr 53,00 / Pr lbm\*



393,00 Pr lbm\*

## Eftergang af fuger

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

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejdsløns 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



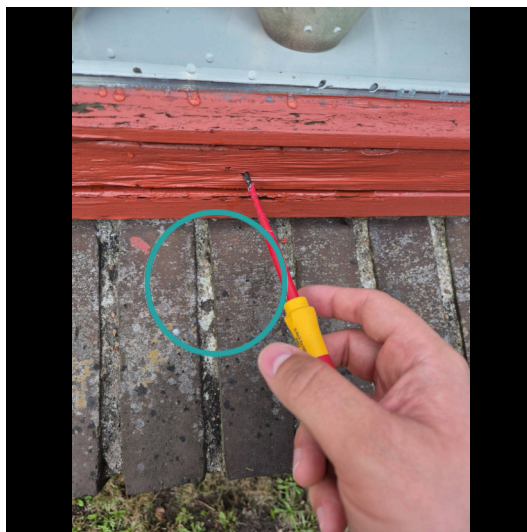
## Døre/vinduer/porte

### SKADE:

Der er nedbrydning i vinduerne flere steder, se f.eks. mod vest

### RISIKO:

Nedbrydningen vurderes at fortsætte 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. 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. Det udskiftede træværk 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:

Der er flere revner og afskalling i sokkel se f.eks. mod vest

### RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



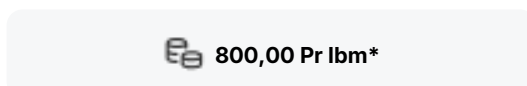
## Murer



1:00 / Pr lbm\*  
tidsforbrug



Kr 150,00 / Pr lbm\*



800,00 Pr lbm\*

## Eftergang af sokkelpuds

Udbedringseksempel: Eftergang af løstsiddende sokkelpuds. 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 ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejds løn 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



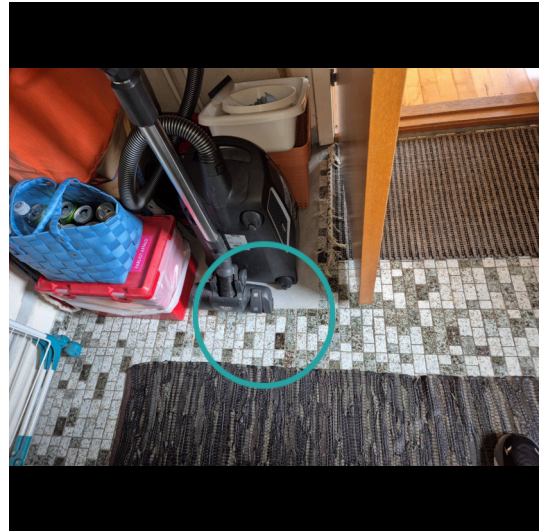
## Stueplan

**SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget

**NOTE:**

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



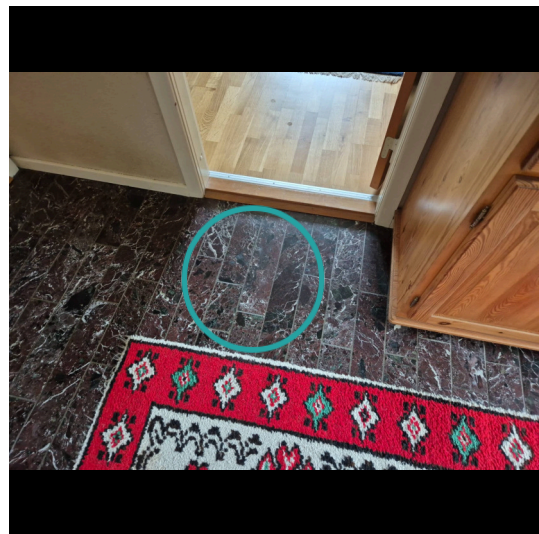
## Stueplan

**SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget se f.eks. foran dør til midterste værelse

**NOTE:**

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



LITRA A - Beboelse



## Stueplan

### SKADE:

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

### RISIKO:

Afløbet er vandbelastet fra gulvoverfladen, og der er risiko for fugtindtrængen og skader på de underliggende konstruktioner og installationer.



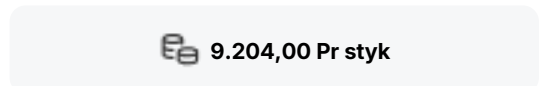
Murer



6:00 / Pr styk  
tidsforbrug



Kr 5.424,00 / Pr styk



9.204,00 Pr styk

## Udskiftning af gulvafløb

Udbedringseksempel: Udskiftning af gulvafløb 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 gulvafløbet 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 A - Beboelse



## Stueplan

### SKADE:

Der er revnet fuger flere steder, se f.eks. omkring badekar

### RISIKO:

Der er tale om fuger, som er direkte vandbelastede, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.



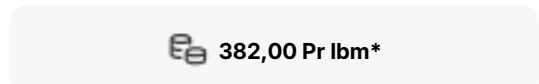
### Murer



0:30 / Pr lbm\*  
tidsforbrug



Kr 12,00 / Pr lbm\*



382,00 Pr lbm\*

## Eftergang af fuger omkring badekar

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger omkring badekar i vådrum. Eksisterende fuger udskæres. Underlaget rengøres omhyggeligt, fugesider affedtes. Der fuges med elastisk, vådrums silikonefugemasse.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejds løn 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 A - Beboelse



## Stueplan

### SKADE:

Der er revner i fuger/hjørnefuger se f.eks. ved toilet

### NOTE:

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

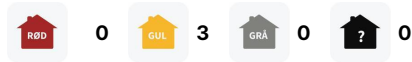


## LITRA B - Carport

**Carport bygget 1000**

Skader på Lita B

Anvendelse: Carport  
Bolig: 0 m<sup>2</sup>  
Etager: 0  
Bebyggelse: 26 m<sup>2</sup>  
Kælder: 0 m<sup>2</sup>

**Ydervægge****SKADE:**

Træbeklædningen fremstår udtørret, vindridset og med nedslidt overfladebehandling

**RISIKO:**

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



LITRA B - Carport



### Døre/vinduer/porte

**SKADE:**

Der er nedbrydning i vinduerne enkelte steder, se f.eks. mod nord

**RISIKO:**

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



### Fundament/sokkel

**SKADE:**

Sokkelplader er revnet og med nedbrydning flere steder f.eks. mod nord

**RISIKO:**

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.





LITRA C - Overdækket terrasse



**Overdækket terrasse bygget 1000**

Skader på Lita C

Anvendelse: Overdækket terrasse  
 Bolig: 0 m<sup>2</sup>  
 Etager: 1  
 Bebyggelse: 17 m<sup>2</sup>  
 Kælder: 0 m<sup>2</sup>

 RØD 0
  GUL 0
  GRÅ 0
  ? 0

LITRA D - Skur



### Skur bygget 1000

Skader på Lita D

Anvendelse: Skur  
Bolig: 0 m<sup>2</sup>  
Etager: 1  
Bebyggelse: 8 m<sup>2</sup>  
Kælder: 0 m<sup>2</sup>



0



0



0



0