

# Dit produkt er klar

# REAL

Realsyn+ for

Stokholmsvej 89,  
3060 Espergærde



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og  
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



### Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 23-04-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1979
Litra B	Carport	2012
Litra C	Drivhus	2026
Litra D	Overdækket terrasse	1000



3



2



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

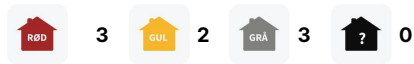
Den visuelle tilstandsrapport kan alene betragtes som et hjælpemærktøj til illustration af skader. Det er den indberettede tilstandsrapport, der er det juridiske dokument som danner udgangspunkt for ejendomshandlen. Den visuelle tilstandsrapport er ikke omfattet af huseftersynsordningens regler og kan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

## LITRA A - Beboelse

**Beboelse bygget 1979**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse  
Bolig: 161 m<sup>2</sup>  
Etager: 1  
Bebyggelse: 131 m<sup>2</sup>  
Kælder: 0 m<sup>2</sup>

**Ydervægge****SKADE:**

Ydervægge har enkelte revner f.eks ved vinduesparti i kip i stue

**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



## Døre/vinduer/porte

### SKADE:

Der mangler fuge under hoveddør

### 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\***

## Udbedring af fuger

Udbedringseksempel: Udbedring af fuger. Kontaktflader mellem fuge og omgivende bygningsdele afrenses. Evt. udkradsning af eksisterende fuge, stopning, fugeunderlag og elastisk fuge.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejds løn 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 ikke den påbudte redningsåbning i værelse på 1.sal og værelse mod trappe

### RISIKO:

Der er risiko for personskade i tilfælde af brand.



Tømrer



-



-



Indhent tilbud

## Etablering af godkendt redningsåbning

Opgaven har ikke været mulig at prissætte, det anbefales at kontakte en tømmer med henblik på udredning af opgaven og tilbud på udbedring.

LITRA A - Beboelse



## Stueplan

### SKADE:

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

### NOTE:

Gulv afløbet er ikke vandbelastet fra gulvoverfladen, og der skønnes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.



LITRA A - Beboelse



## Stueplan

### SKADE:

Samling på rør under varmtvandsbeholder har tæring

### RISIKO:

Der konstateres ingen utætheder ved besigtigelsen, men forholdet kan udvikle sig på længere sigt.

**Vvs****0:45 / Pr lbm\*  
tidsforbrug****Kr 60,00 / Pr lbm\*****630,00 Pr lbm\***

## Udskiftning af varmerør

Udbedringseksempel: Udskiftning af varmerør. Der lukkes for vandet og installationen tømmes i fornødent omfang for vand. Varmerør nedtages og bortkøres. Nyt varmerør monteres.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 650,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 570,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 60,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 650,00

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

LITRA A - Beboelse



## Stueplan

### SKADE:

Der er enkelte gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget i brusenichen

### RISIKO:

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



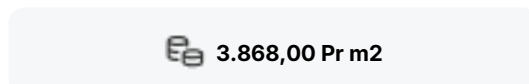
### Murer



3:45 / Pr m2  
tidsforbrug



Kr 1.608,00 / Pr m2



3.868,00 Pr m2

## Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af klinker/fliser og vådrumsbehandling. klinker/fliser 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. Gulvklinter udlægges, 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
Arbejds løn 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



## Stueplan

### SKADE:

Elastiske fuger har fugeslip i bruseniche

### RISIKO:

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



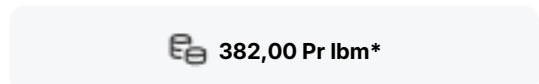
### Murer



0:30 / Pr lbm\*  
tidsforbrug



Kr 12,00 / Pr lbm\*



382,00 Pr lbm\*

## Eftergang af fuger

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger. 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
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 A - Beboelse



## Stueplan

### SKADE:

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget

### NOTE:

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






LITRA B - Carport



### Carport bygget 2012

Skader på Lita B

Anvendelse: Carport  
Bolig: 0 m<sup>2</sup>  
Etager: 0  
Bebyggelse: 25 m<sup>2</sup>  
Kælder: 0 m<sup>2</sup>

 0  0  0  0





LITRA C - Drivhus



### Drivhus bygget 2026

Skader på Lita C

Anvendelse: Drivhus  
Bolig: 0 m<sup>2</sup>  
Etager: 1  
Bebyggelse: 15 m<sup>2</sup>  
Kælder: 0 m<sup>2</sup>

 0  0  0  0

LITRA D - Overdækket terrasse



### Overdækket terrasse bygget 1000

Skader på Lita D

Anvendelse: Overdækket terrasse

Bolig: 0 m<sup>2</sup>

Etager: 1

Bebyggelse: 28 m<sup>2</sup>

Kælder: 0 m<sup>2</sup>



0



0



0



0