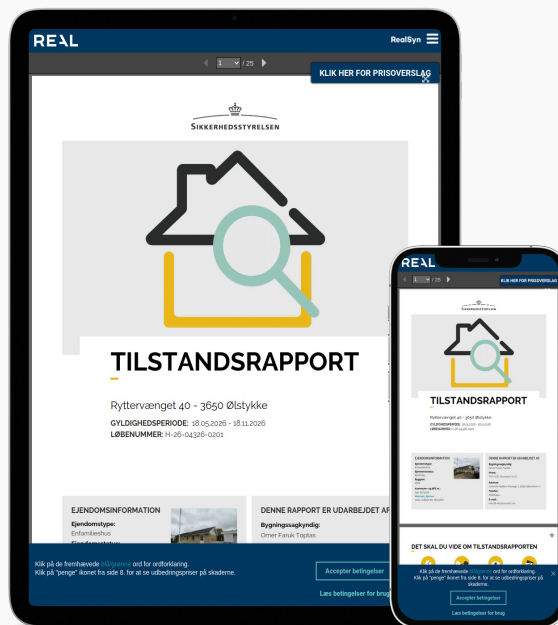


# Dit produkt er klar

# REAL

Realsyn+ for

Ryttervænget 40,  
3650 Ølstykke



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og  
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



### Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 04-05-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1965
Litra B	Garage	1998
Litra F	Overdækning ved stue	1000



2



4



7



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 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 1965**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse  
 Bolig: 135 m<sup>2</sup>  
 Etager: 1  
 Bebyggelse: 135 m<sup>2</sup>  
 Kælder: 0 m<sup>2</sup>

RØD 2
GUL 3
GRÅ 5
? 0



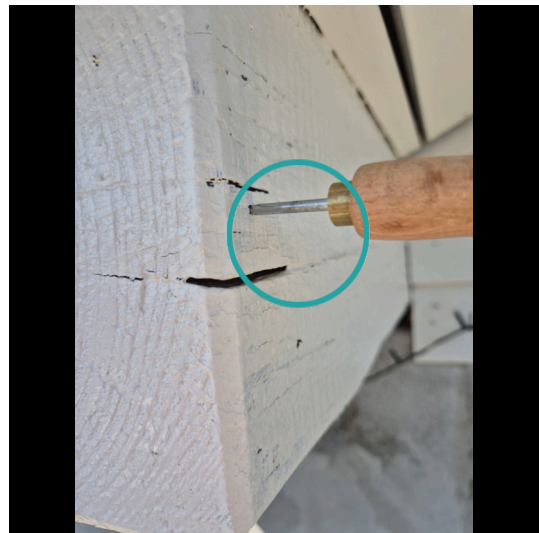
**Tag**

**SKADE:**

Remender fremstår med nedbrudt træ mod øst

**RISIKO:**

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



**Tømrer**



**1:15 / Pr styk tidsforbrug**



**Kr 172,00 / Pr styk**

**1.042,00 Pr styk**

**Udbedring af remende inkl. montering af kapsel**

Udbedringseksempel: Remender afskæres i muligt omfang, remender smøres, endelukning/kapsel monteres, i muligt omfang monteres kapsel også vandret på toppen af Remende.

**Beregningsgrundlag**

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 550,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 870,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 172,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første styk	Kr. 820,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 styk og 4 styks Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



## Tag

### SKADE:

Der er uafsluttede forhold ved remender mod øst

### RISIKO:

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



## Tømrer



1:15 / Pr styk  
tidsforbrug



Kr 172,00 / Pr styk

1.042,00 Pr styk

## Udbedring af remende inkl. montering af kapsel

Udbedringseksempel: Remender afskæres i muligt omfang, remender smøres, endelukning/kapsel monteres, i muligt omfang monteres kapsel også vandret på toppen af Remende.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 550,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 870,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 172,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første styk	Kr. 820,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 styk og 4 styks Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



## Ydervægge

### SKADE:

Ydervægge har enkelte revner, bl.a. mod øst

### RISIKO:

Forholdet vurderes at give anledning til fugtindtrængning, hvilket kan medføre skader på de bagvedliggende konstruktioner på sigt. Revnerne vurderes i sig selv at være stabile, men er dog af en sådan karakter, at yderligere udvikling over en længere årrække samt mindre revnedannelse efter reparation kan forekomme.



### Murer



3:00 / Pr m2  
tidsforbrug



Kr 25,00 / Pr m2

**1.845,00 Pr m2**

## Udkradsning og udbedring af fuger

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger. Forvitrede/løse fuger, synlige revner og huller i fuger udbedres ved udkradsning og omfugning. Fuger udkradses i fuld bredde til dybde min. 15 mm fra den færdige fugeoverflade. I ældre facader udkradses til dybde min. 25 mm. Efter rengøring og vanding efterfuges med tilbageliggende fuger.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 1.820,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 25,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 890,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 10 m2 Alle priser er inkl. Moms

## LITRA A - Beboelse

**Fundament/sokkel****SKADE:**

Der er enkelte revner i sokkel især mod vej

**NOTE:**

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

**Stueplan****SKADE:**

Der er monteret for mange forhøjerrammer 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:

Der er gulvklinter og vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i bruseområdet

### RISIKO:

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



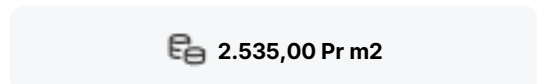
### Murer



2:45 / Pr m2  
tidsforbrug



Kr 885,00 / Pr m2



2.535,00 Pr m2

## Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af fliser/klinker. Aftagning af fliser/klinker. Underlaget rengøres omhyggeligt. Svummelag af cement og fint sand 1:1 arbejdes ind i underlaget. Afretningslag af slidlagsbeton 0-4 mm udlægges, komprimeres og afrettes, lagtykkelse 20 mm. Flexibel fliseklæb, 3,5 kg/m<sup>2</sup>, påføres. fliser/klinker udlægges, fuges med cementbaseret fugemasse og afrenses. I overgang væg og gulv fuges med silicone fugemasse.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejds løn 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 afstand og synlig betonkant mellem afløbsskål og rist i gulv afløb i bruseniche

### 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 gulv afløb

Udbedringseksempel: Udskiftning af gulv afløb 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 gulv afløbet 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 ikke tilstrækkeligt fald mod gulv afløb

**NOTE:**

Det kan medføre, at der står vand på gulvet efter brug og giver lidt øget vedligeholdelse (evt. brug af svaber).



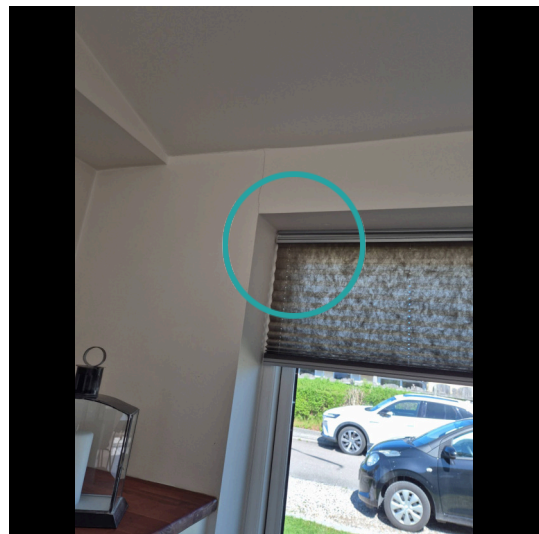
### Stueplan

**SKADE:**

Der er registreret revner i vægge

**NOTE:**

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



LITRA A - Beboelse



## Stueplan

### SKADE:

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

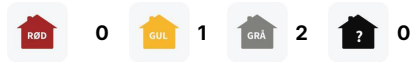


## LITRA B - Garage

**Garage bygget 1998**

Skader på Lita B

Anvendelse: Garage  
Bolig: 0 m<sup>2</sup>  
Etager: 0  
Bebyggelse: 34 m<sup>2</sup>  
Kælder: 0 m<sup>2</sup>

**Tag****SKADE:**

Tagpappen har større lunger, fordybninger og vandansamlinger

**NOTE:**

Dette medfører stillestående vand på tagfladen og dermed en øget nedslidning og forringet restlevetid.



## LITRA B - Garage

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er nedbrydninger i karm og ramme på dør f.eks. mod have

**RISIKO:**

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

**Stueplan****SKADE:**

Der er enkelte revner i betongulvet

**NOTE:**

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






LITRA F - Overdækning ved stue



**Overdækning ved stue bygget 1000**

Skader på Lita F

Anvendelse: Overdækning ved stue  
 Bolig: 0 m<sup>2</sup>  
 Etager: 1  
 Bebyggelse: 25 m<sup>2</sup>  
 Kælder: 0 m<sup>2</sup>

 RØD 0
  GUL 0
  GRÅ 0
  ? 0