

# Dit produkt er klar

# REAL

Realsyn+ for

Hjortshøjvangen 74,  
8530 Hjortshøj



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og  
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



### Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 27-05-2026

| Bygning | Anvendelse | Opført |
|---------|------------|--------|
| Litra A | Beboelse   | 2013   |



4



4



9



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

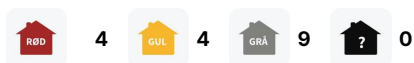
Den visuelle tilstandsrapport kan alene betragtes som et hjælpemærktøj til illustration af skader. Det er den indberettede tilstandsrapport, der er det juridiske dokument som danner udgangspunkt for ejendomshandlen. Den visuelle tilstandsrapport er ikke omfattet af huseftersynsordningens regler og kan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

## LITRA A - Beboelse

**Beboelse bygget 2013**

Skader på Lita A

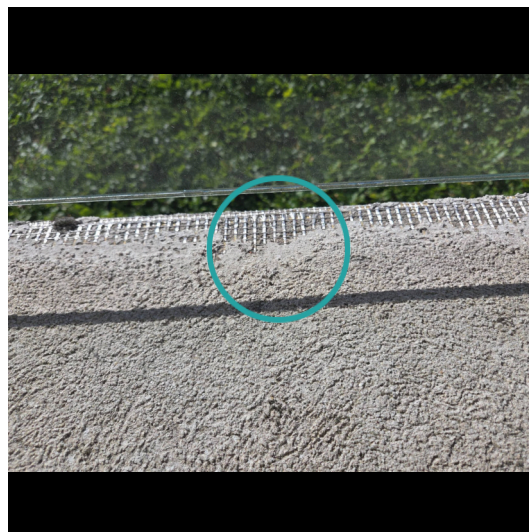
Anvendelse: Beboelse  
 Bolig: 189 m<sup>2</sup>  
 Etager: 1  
 Bebyggelse: 189 m<sup>2</sup>  
 Kælder: 117 m<sup>2</sup>

**Ydervægge****SKADE:**

Facadepudsens omkring huset fremstår enkelte steder med blottet armeringsnet, afskalninger og revnedannelser. Forholdene kan eksempelvis konstateres mod syd under altanværn og mod nord

**RISIKO:**

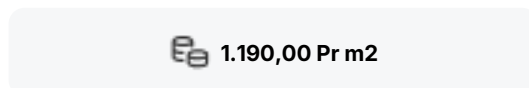
Processen vil udvikle sig på længere sigt, hvor vand og frost påvirker revner og løst puds.

**Murer**

2:00 / Pr m2  
 tidsforbrug



Kr 100,00 / Pr m2



1.190,00 Pr m2

**Eftergang af puds**

Udbedringseksempel: Eftergang af puds. Løstsiddende (hult) puds afhugges til præcis begrænsning. Evt. revner ophugges, forvandes og udfyldes. Væggen afrenses, grundes og pudses til plan med den eksisterende vægoverflade.

**Beregningsgrundlag**

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

|   |              |
|---|--------------|
| Timeløn inkl. moms                      | Kr. 540,00   |
| Arbejds løn inkl. moms pr m2            | Kr. 1.090,00 |
| Materialer inkl. moms pr m2             | Kr. 100,00   |
| Opstarts løn (1,50 timer) for første m2 | Kr. 810,00   |

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

LITRA A - Beboelse



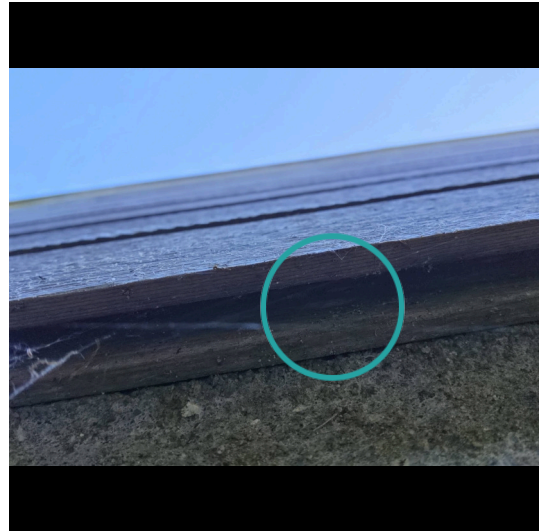
## Ydervægge

### SKADE:

Træbeklædningen er udført uden ventilation bag beklædningen, se f.eks. mod nord

### RISIKO:

Forholdet kan medføre u hensigtsmæssig opfugtning og nedbrydninger i beklædning på længere sigt.



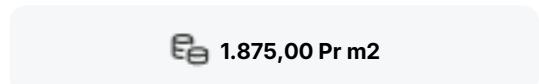
### Tømrer



2:30 / Pr m2  
tidsforbrug



Kr 515,00 / Pr m2



1.875,00 Pr m2

## Udskiftning af beklædning

Udbedringseksempel: Udskiftning med ny beklædning Beklædning med lister opsættes på underlag, som eksisterende.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

|   |              |
|---|--------------|
| Timeløn inkl. moms                      | Kr. 530,00   |
| Arbejds løn inkl. moms pr m2            | Kr. 1.360,00 |
| Materialer inkl. moms pr m2             | Kr. 515,00   |
| Opstarts løn (1,50 timer) for første m2 | Kr. 790,00   |

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

LITRA A - Beboelse



### Døre/vinduer/porte

**SKADE:**

Der er en punkteret termorude i entredøren

**NOTE:**

Isoleringsevnen er reduceret og ruden vil med tiden blive uklar.



LITRA A - Beboelse



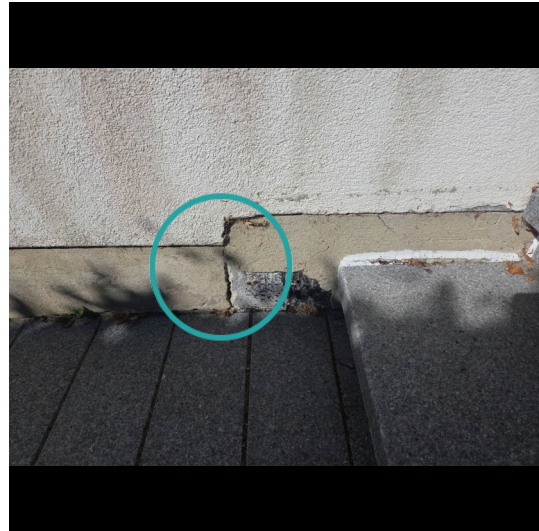
## Fundament/sokkel

### SKADE:

Der er revner i sokkel ved støttemur mod sydøst og sokkelpudsen har afskalninger her

### RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



## Murer



1:00 / Pr lbm\*  
tidsforbrug



Kr 150,00 / Pr lbm\*

740,00 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. 540,00 |
| Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter            | Kr. 590,00 |
| Materialer inkl. moms pr løbende meter             | Kr. 150,00 |
| Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter | Kr. 540,00 |

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

LITRA A - Beboelse



### Stueplan

**SKADE:**

Der er registreret revne i væg, mod loft til venstre for smalt vindue

**NOTE:**

Forholdet er begrænset og skønnes ikke at udvikle sig.



### Stueplan

**SKADE:**

Der er misfarvning i vindueslysning ved ovenlys

**NOTE:**

Der er ikke målt fugt ved besigtigelsen. Sælger oplyser at der er tale om misfarvning efter montage af ovenlysvinduet.



LITRA A - Beboelse



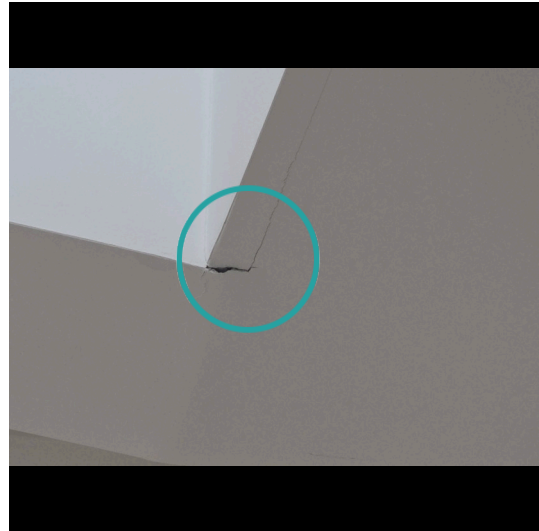
## Stueplan

**SKADE:**

Der er mindre revnedannelse i loft ved ovenlysvindue

**NOTE:**

Revnerne er på steder hvor de kan forventes (pladesamlinger m.m.) og skønnes uden konstruktiv betydning.



LITRA A - Beboelse



## Stueplan

### SKADE:

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget lige udenfor bruseniche, langs ydervæggen

### RISIKO:

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



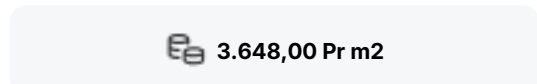
### Murer



3:45 / Pr m2  
tidsforbrug



Kr 1.608,00 / Pr m2



3.648,00 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. 540,00   |
| Arbejds løn inkl. moms pr m2            | Kr. 2.040,00 |
| Materialer inkl. moms pr m2             | Kr. 1.608,00 |
| Opstarts løn (1,00 timer) for første m2 | Kr. 540,00   |

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

LITRA A - Beboelse



## Stueplan

**SKADE:**

Der er enkelte gulvklinter der er hultlydende ved linjeafløbet

**NOTE:**

Det skønnes, at det er linjeafløbet, der ikke er blevet understøbt tilstrækkeligt, hvilket medfører den hule lyd. Der vurderes at være anvendt vådrumløsning, hvorfor forholdet vurderes tæt.



LITRA A - Beboelse



## Stueplan

### SKADE:

Der er enkelte vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget lige udenfor bruseniche, f.eks. mod gulv

### RISIKO:

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



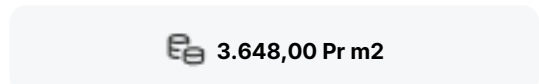
### Murer



3:45 / Pr m2  
tidsforbrug



Kr 1.608,00 / Pr m2



3.648,00 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 ud fra flg. nøgletal |              |
| Timeløn inkl. moms                      | Kr. 540,00   |
| Arbejds løn inkl. moms pr m2            | Kr. 2.040,00 |
| Materialer inkl. moms pr m2             | Kr. 1.608,00 |
| Opstarts løn (1,00 timer) for første m2 | Kr. 540,00   |

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

LITRA A - Beboelse



## Stueplan

### SKADE:

Der er defekt fuge omkring blandingsbatteri, i bruseniche

### RISIKO:

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



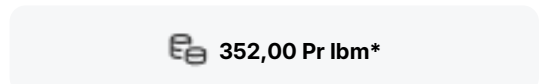
## Murer



0:30 / Pr lbm\*  
tidsforbrug



Kr 12,00 / Pr lbm\*



352,00 Pr lbm\*

## Eftergang af fuger

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger. Eksisterende fuger udskæres. Underlaget rengøres omhyggeligt, fugesider affedtes.

### Beregningsgrundlag

|  |            |
|--|------------|
| Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal            |            |
| Timeløn inkl. moms                                 | Kr. 540,00 |
| Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter            | Kr. 340,00 |
| Materialer inkl. moms pr løbende meter             | Kr. 12,00  |
| Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter | Kr. 540,00 |

*Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 10 løbende meter Alle priser er inkl. Moms*

LITRA A - Beboelse



## Stueplan

### SKADE:

Der er revnede flisefuger samt gulvklinter med begrænset vedhæftning til underlaget, f.eks. i hjørner ved skydedøre

### NOTE:

Omfanget er begrænset og vil formentligt ikke udvikle sig.



LITRA A - Beboelse



## Stueplan

### SKADE:

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget i bruseniche og lige udenfor bruseniche

### RISIKO:

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



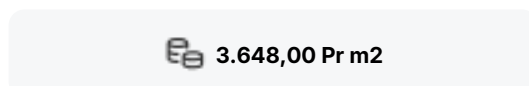
### Murer



3:45 / Pr m2  
tidsforbrug



Kr 1.608,00 / Pr m2



3.648,00 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. 540,00   |
| Arbejds løn inkl. moms pr m2            | Kr. 2.040,00 |
| Materialer inkl. moms pr m2             | Kr. 1.608,00 |
| Opstarts løn (1,00 timer) for første m2 | Kr. 540,00   |

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

LITRA A - Beboelse



### Kælder

**SKADE:**

Der er en revnet gulvclinke ved gulv afløb

**NOTE:**

Det vurderes ikke, at skaden vil udvikle sig yderligere.



### Kælder

**SKADE:**

Samlingen mellem afløbsskål og ristramme er tætnet med fugemasse

**NOTE:**

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



LITRA A - Beboelse



## Kælder

### SKADE:

Der er fugtopstigning og fugtgennemtrængning i kældervægge samt løst puds og nedbrydning i fodlister. Konstateret i garage bl.a. på begge sider af garageporte og i redskabsrum til venstre for yderdør

### RISIKO:

Forholdet vil fortsat udvikle sig, og der er på længere sigt risiko for bl.a. yderligere afskalninger.



## Fugttekniker



-



-

**€ 600,00 Timepris**

## Udbedring af fugt

Opgaven vurderes at kunne udbedres af en fugttekniker. Vi anslår at arbejdslønnen er den største del af udbedringsomkostningen og materialer udgør en mindre del. Det anbefales derfor at lade en fugttekniker udbedre opgaven på regning.

LITRA A - Beboelse



## Kælder

### SKADE:

I fjernvarmeunit og på rør herunder er der tegn efter tidligere utæthed

### NOTE:

Forholdet skønnes ikke at medføre nogen risiko. Sælger oplyser, at tidligere utæthed er udbedret af fagfolk.

