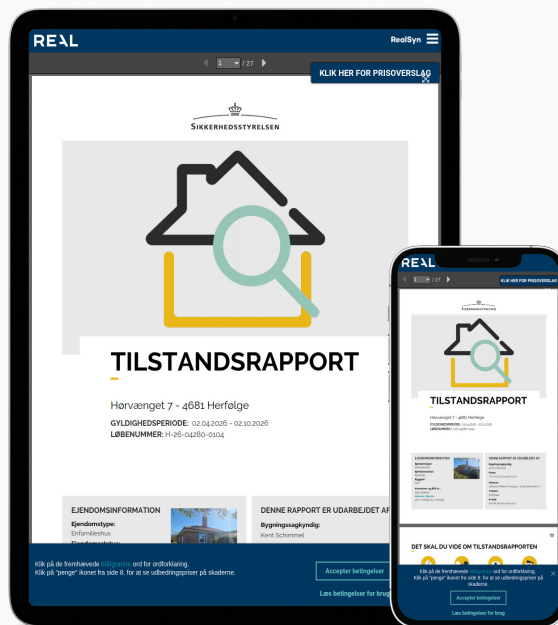


Dit produkt er klar

REAL

Realsyn+ for

Hørvænget 7,
4681 Herfølge



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 01-04-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1977
Litra B	Garage	1980
Litra C	Carport	1995
Litra F	Udestue	1000
Litra H	Overdækning	1000



7



2



4



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

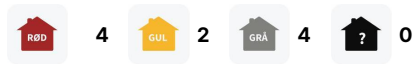
Den visuelle tilstandsrapport kan alene betragtes som et hjælpværktøj til illustration af skader. Det er den indberettede tilstandsrapport, der er det juridiske dokument som danner udgangspunkt for ejendomshandlen. Den visuelle tilstandsrapport er ikke omfattet af huseftersynsordningens regler og kan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

LITRA A - Beboelse

**Beboelse bygget 1977**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
 Bolig: 143 m²
 Etager: 1
 Bebyggelse: 143 m²
 Kælder: 0 m²

**Tag****SKADE:**

Rendejern under tagrender og befæstigelse ved tagnedløb fremstår med rust og tæring

RISIKO:

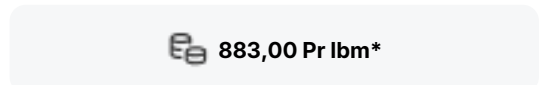
Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt.

**Blikkenslager**

0:45 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 313,00 / Pr lbm*



883,00 Pr lbm*

Udskiftning af tagrende samt rendejern

Udbedringseksempel: Udskiftning af rendejern inkl. tagrende. Den nederste række tagsten/tagplader demonteres. Tagrenden og rendejern nedtages. Tagrende monteres med nye rendejern, endebunde og tudstykke ved overgang til nedløb. Tagsten/tagplader monteres.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 620,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 570,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 313,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 920,00

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

LITRA A - Beboelse

**Tag****SKADE:**

Inddækning om gasaftrik er med mindre defekt

RISIKO:

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

**Blikkenslager**

-



-

620,00 Timepris**Udbedring af skade/fejl/mangler**

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

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget bl.a. ved facadedør



LITRA A - Beboelse



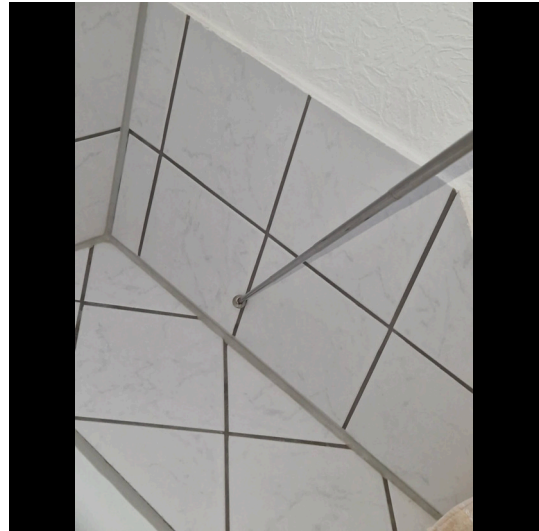
Stueplan

SKADE:

Der er gulvklinter og vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i brusenichen og ved badekar

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

2.455,00 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 ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.570,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 885,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 570,00

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

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er defekte elastiske fuger i bruseniche lodret og vandret

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*



372,00 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. 570,00
Arbejdsløns inkl. moms pr løbende meter	Kr. 360,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 12,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 570,00

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

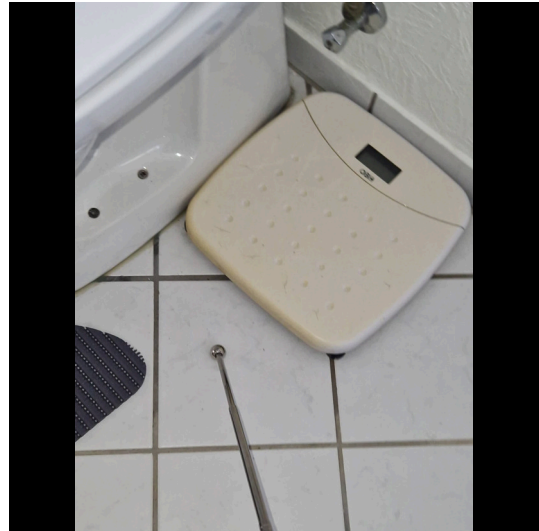
LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget bl.a. ved toilet

NOTE:

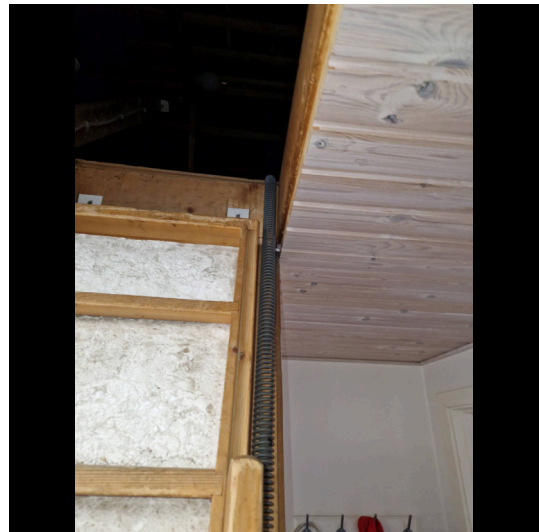
Der er tale om et område, som ikke er vandbelastet. Der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.

**Stueplan****SKADE:**

Løftlem mangler tætningslister

NOTE:

Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække uden følgeskader, der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skade.



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Aftrækskanal fra emhætte er gået fra i samling med taghætte og ender i tagrum

RISIKO:

Dette kan medføre kondensafsætning og fugtskader i tagkonstruktionen.



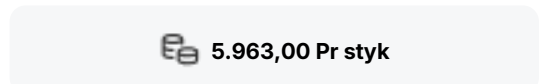
Murer



5:30 / Pr styk
tidsforbrug



Kr 2.743,00 / Pr styk



5.963,00 Pr styk

Etablering af aftræk fra tagrum inkl. isolering og taghætte

Udbedringseksempel: Etablering af ventilationskanal. Aftrækskanalsystem, som Cembrit. Aftrækskanalen isoleres ved omvikling med lamelmåtter, lagtykkelse 50 mm, afsluttet med Isogenopak. Inkl. taghætte (max rørlængde 3 meter)

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejdsløn inkl. moms pr styk	Kr. 3.220,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 2.743,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første styk	Kr. 850,00

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

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er gulvklinker og vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget f.eks. ved toilet

NOTE:

Der er tale om et område, som ikke er vandbelastet. Der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Vinduer i værelserne overholder ikke kravet til redningsåbning

RISIKO:

Der er risiko for personskade i tilfælde af brand.



Tømrer



-



-



 Indhent tilbud

Etablering af godkendt redningsåbning

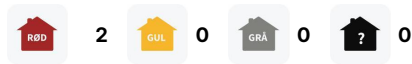
Opgaven har ikke været mulig at prissætte, det anbefales at kontakte en tømrer med henblik på udredning af opgaven og tilbud på udbedring.

LITRA B - Garage

**Garage bygget 1980**

Skader på Lita B

Anvendelse: Garage
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 40 m²
Kælder: 0 m²

**Tag****SKADE:**

Tagpap er med lidt folder, samt større vandandsamling

RISIKO:

Forholdet har medført skader på andre bygningsdele, f.eks. opfugtninger og mosfarvninger af underliggende loftbeklædning



LITRA B - Garage



Stueplan

SKADE:

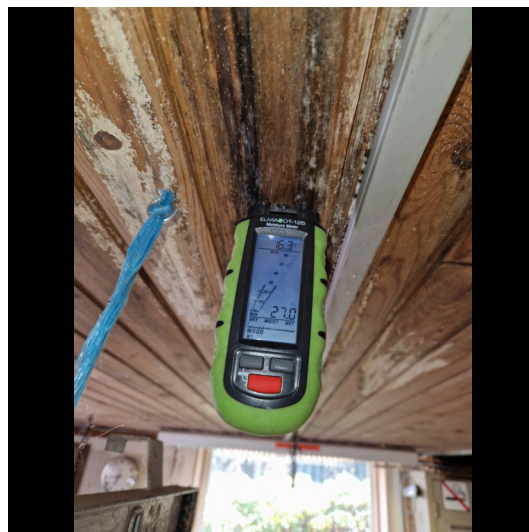
Loftbeklædning er med større misfarvninger og opfugtninger

RISIKO:

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

NOTE:

Der vurderes årsagssammenhæng med folser og vandansamlinger på tagfladen



LITRA C - Carport

**Carport bygget 1995**

Skader på Lita C

Anvendelse: Carport
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 21 m²
Kælder: 0 m²

**Tag****SKADE:**

Tætningsmateriale i rygning er defekt og udfalden

RISIKO:

Der er risiko for indtrængen af f.eks. fygesne og skader på underliggende konstruktioner på kort sigt



LITRA F - Udestue



Udestue bygget 1000

Skader på Lita F

Anvendelse: Udestue
Bolig: 0 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 15 m²
Kælder: 0 m²



0



0



0



0

LITRA H - Overdækning



Overdækning bygget 1000

Skader på Lita H

Anvendelse: Overdækning

Bolig: 0 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 20 m²

Kælder: 0 m²



0



0



0



0