

# Dit produkt er klar

# REAL

Realsyn+ for

Birkevej 10,  
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: 13-04-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1969
Litra B	Udhus	1970
Litra C	Carport	2025



3



4



6



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 1969**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse  
 Bolig: 129 m<sup>2</sup>  
 Etager: 1  
 Bebyggelse: 129 m<sup>2</sup>  
 Kælder: 0 m<sup>2</sup>

RØD 3
  GUL 2
  GRÅ 6
  ? 0



**Tag**

**SKADE:**

Tagplader er med enkelte revnedannelser, bl.a. over begge gavle, samt grat- og rygningplader

**RISIKO:**

Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på kortere sigt, med risiko for vandindtrængen og skader på underliggende konstruktioner



**Tømrer**



-



-

**Indhent tilbud**

**Indhent tilbud fra tømrer**

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

LITRA A - Beboelse

**Tag****SKADE:**

Rem er med nedbøjning over vinduesparti mod stue

**RISIKO:**

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

**Tømrer**

**1:15 / Pr lbm\*  
tidsforbrug**



**Kr 568,00 / Pr lbm\***

**€ 1.398,00 Pr lbm\***

**Udbedring af rem**

Udbedringseksempel: Udbedring af rem og erstatning med nyt styrkesorteret træ af 115x300. Styrkeklasse GL30c, denne type er med 33 mm lameller og godkendt til anvendelsesklasse 3, som er udendørs brug.

**Beregningsgrundlag**

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 520,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 830,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 568,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 780,00

*Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 4 løbende meter Alle priser er inkl. Moms*

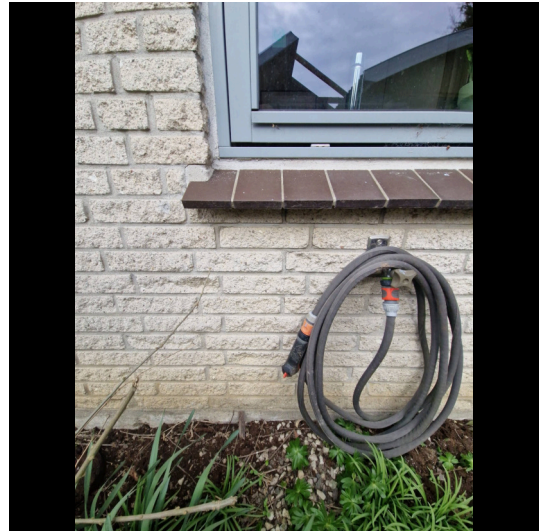
LITRA A - Beboelse



### Ydervægge

**SKADE:**

Ydervægge er med enkelte mindre revnedannelser, bl.a. under vindue til bryggers



LITRA A - Beboelse



## Døre/vinduer/porte

### SKADE:

Enkelte vinduer er med nedbrydning, bl.a. mod stue

### RISIKO:

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



Snedker



0:30 / Pr lbm\*  
tidsforbrug



Kr 53,00 / Pr lbm\*

373,00 Pr lbm\*

## Udbedring af fuger

Udbedringseksempel: Udbedring/udskiftning 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. 560,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 320,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 53,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 560,00

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

LITRA A - Beboelse



### Stueplan

**SKADE:**

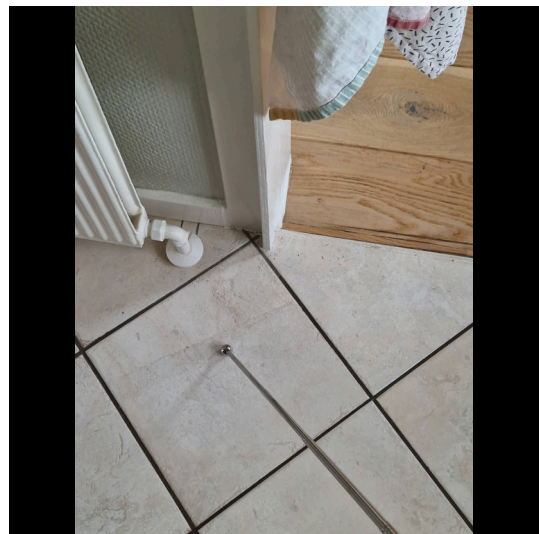
Der er gulvklinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget bl.a. ved facadedør/gulvafløb



### Stueplan

**SKADE:**

Der er gulvklinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget for eksempel ved radiator



LITRA A - Beboelse



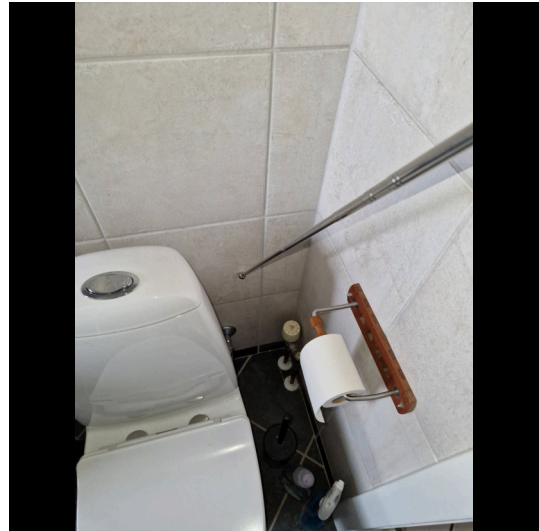
## Stueplan

### SKADE:

Der er gulvklinter og vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget ved toilet

### NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



## Stueplan

### SKADE:

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

### RISIKO:

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



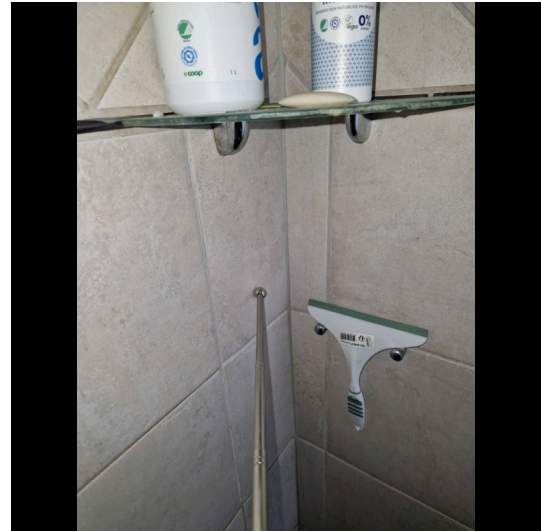
### Murer



2:45 / Pr m2  
tidsforbrug



Kr 885,00 / Pr m2



**2.455,00 Pr m2**

## Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af 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. 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

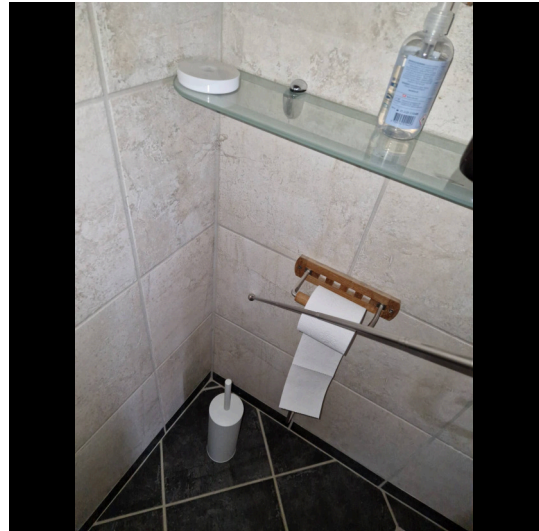
## LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er gulvklinker og vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget f.eks. mod badeværelse

**NOTE:**

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

**Stueplan****SKADE:**

Der er tør afvaskningsslam på flere af tagrummets overflader

**NOTE:**

Afrensningsslammet kan indeholde asbest, hvorfor kontakt bør undgås. Såfremt det ønskes fjernet bør det ske i henhold til gældende anvisninger.



LITRA A - Beboelse



## Stueplan

### SKADE:

Aftrækskanal er delvist uisolereet i tagrum, samt gået fra i samling med taghætte

### RISIKO:

Dette kan medføre kondensafsætning og fugtskader.



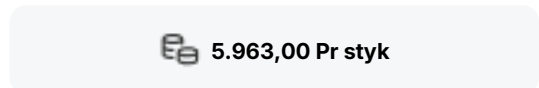
### Murer



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
Arbejds løn 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 B - Udhus

**Udhus bygget 1970**

Skader på Lita B

Anvendelse: Udhus  
Bolig: 0 m<sup>2</sup>  
Etager: 0  
Bebyggelse: 68 m<sup>2</sup>  
Kælder: 0 m<sup>2</sup>

**Ydervægge****SKADE:**

Bærende stolpe er med nedbrydning i bund mod have

**RISIKO:**

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



LITRA B - Udhus



### Døre/vinduer/porte

**SKADE:**

Vinduer og døre er med nedbrydninger i bund, se f.eks. tv for terrassedør

**RISIKO:**

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






LITRA C - Carport



### Carport bygget 2025

Skader på Lita C

Anvendelse: Carport  
Bolig: 0 m<sup>2</sup>  
Etager: 0  
Bebyggelse: 48 m<sup>2</sup>  
Kælder: 0 m<sup>2</sup>

 0  0  0  0