

# Dit produkt er klar

# REAL

Realsyn+ for

Højerupvej 41,  
4660 Store Heddinge



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og  
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



### Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 12-05-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1876



3



0



11



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 1876

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse

Bolig: 97 m<sup>2</sup>

Etager: 1

Bebyggelse: 67 m<sup>2</sup>

Kælder: 0 m<sup>2</sup>



3



0



11



0



### Tag

#### SKADE:

Der er løbesod på skorsten



LITRA A - Beboelse



### Ydervægge

**SKADE:**

Ydervægge har flere mindre revner, bl.a. mod syd, øst og vest, samt der er skjolder/misfarvning på facade mod nord



### Stueplan

**SKADE:**

Nederste trin på trappe til 1. Sal er en anelse løst



LITRA A - Beboelse



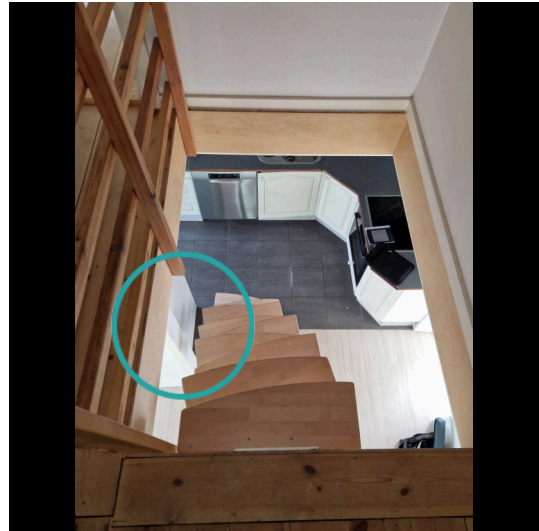
## Stueplan

### SKADE:

Der er ikke udført håndliste ved trappen til 1. sal

### RISIKO:

Der er risiko for personskade.



Smed



1:15 / Pr lbm\*  
tidsforbrug



Kr 1.791,00 / Pr lbm\*



2.671,00 Pr lbm\*

## Montering af værn m. håndliste

Udbedringseksempel: Montering af værn/håndliste.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 540,00
Arbejdsløøn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 880,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 1.791,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 540,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 2 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



### Stueplan

**SKADE:**

Der er registreret revner i væg mod badeværelse

**NOTE:**

Revne er gennemgående, men vurderes ikke at udvikle sig yderligere.



### Stueplan

**SKADE:**

Vandrør mv. er ikke fastgjort i tilstrækkeligt omfang under vask



LITRA A - Beboelse



## Stueplan

### SKADE:

Der er defekte/revnede fuger i bruseniche ved gulv, samt mellem vægge med armatur og bagmur

### 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 i vådrum. Eksisterende fuger udskæres. Underlaget rengøres omhyggeligt, fugesider affedtes. Fugemassen påføres ved brug af flisebræt, og smøres ud for at fylde mellemrummet mellem fliser og klinker.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejdsløn 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*

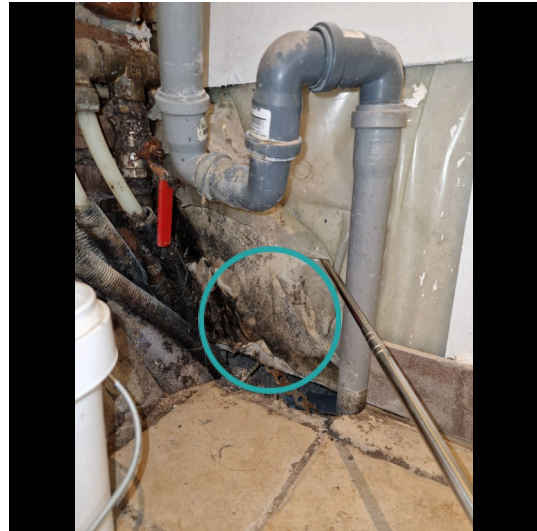
LITRA A - Beboelse



### Stueplan

**SKADE:**

Forsatsvæg ved gulv ved vandrør/varmtvandsbeholder er med skjolder efter tidligere opfugtning



LITRA A - Beboelse



## Stueplan

### SKADE:

Samlingen mellem afløbsskål og rist er ikke tætsluttende 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



9.024,00 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. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 3.600,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 5.424,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 570,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 styk og 2 styks Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



### Stueplan

**SKADE:**

Der er registreret revner i vægge, midt på væg mod køkken, samt ved vindue

**NOTE:**

Det vurderes ikke, at skaden vil udvikle sig yderligere.



### Stueplan

**SKADE:**

Der er synlige pladesamlinger i loft



## LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er gulvklinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget, samt flisefuge er med revner og udfalden, bag brændeovn i stue. Ligeledes er der klinker med manglende vedhæftning og revnet/udfalden flisefuge i entre, se f.eks. mod syd

**1. Sal****SKADE:**

Der er en anelse skjolder omkring renselem på skorsten



LITRA A - Beboelse



## 1. Sal

### SKADE:

Trægulvet knirker/fjedrer/er eftergivende ved belastning samt har mindre skævheder og ujævnheder og er ude af vater enkelte steder, se f.eks. mod nord

