

Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Bøgebanken 14,
4681 Herfølge

REAL



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD

**Bygningsoversigt**

Dato for besigtigelse: 20-07-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1920
Litra B	Overdækning	1998
Litra C	Carport	1997
Litra D	Træskur nær hoveddøren	1000



1



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 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 hjælpeværktøj 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 1920**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse

Bolig: 208 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 133 m²Kælder: 0 m²

1



1



6



0

**Tag****SKADE:**

Taghældningen er mindre end foreskrevet af tagproducenten på den lille udbygning mod øst (bryggers/badeværelse) og der ses reparationer med tagtæt eller lignende

RISIKO:

Den kan derfor ikke forventes at være tæt.

NOTE:

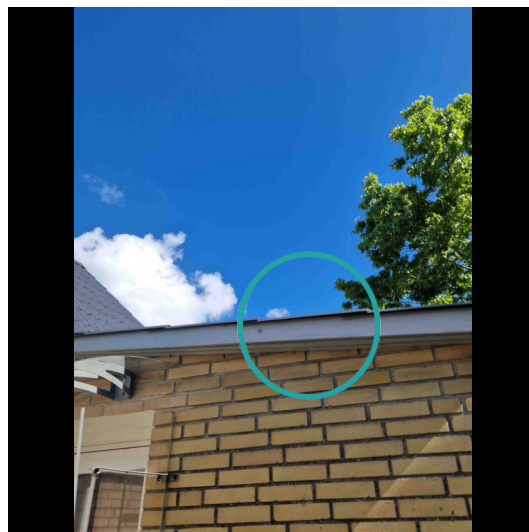
Reparationerne må forventes at have begrænset levetid

**Tømrer**

-



-



560,00 Timepris

Ændring af taghældning

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

LITRA A - Beboelse

**Ydervægge****SKADE:**

Ydervægge har enkelte revner, bl.a. mod syd

**Ydervægge****SKADE:**

Der er mindre områder med porøse og udfaldne mørtelfuger, ses f.eks. mod syd



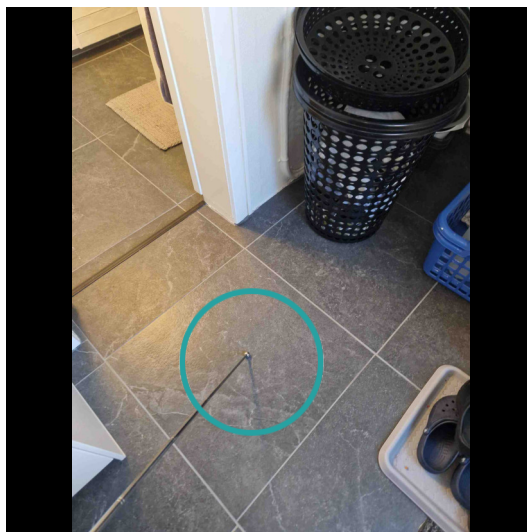
LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er enkelte gulvklinter der er hultlydende midt rum



LITRA A - Beboelse



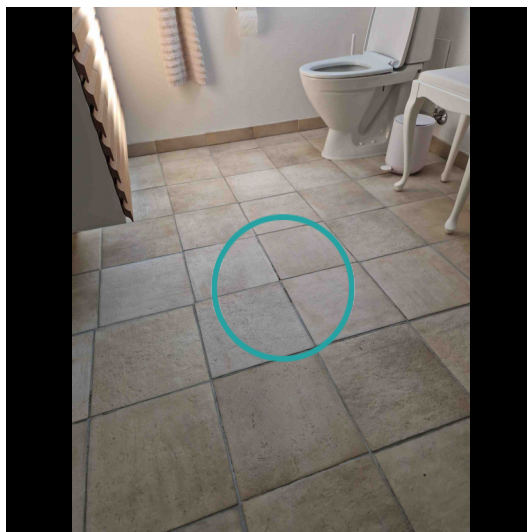
1. Sal

SKADE:

Der er revnede mørtelfuger samt gulvklinter med begrænset vedhæftning til underlaget midt i rummet

RISIKO:

Da der er tale om områder uden direkte vandpåvirkning, skønnes der ikke nærliggende risiko for følgeskader. Den svigtende vedhæftning er dog af en sådan karakter, at forholdet kan udvikle sig på længere sigt med risiko for svigt/revner i klinker og fuger.

**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
Arbejds løn 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



1. Sal

SKADE:

Tagplader er blevet renset og malet. Der er i forbindelse med afrensningen trængt afrensningsslam ind i tagrummet, hvor det ligger i striber på isoleringen og på gangbro

NOTE:

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



1. Sal

SKADE:

Tagrummets ventilation er begrænset.

RISIKO:

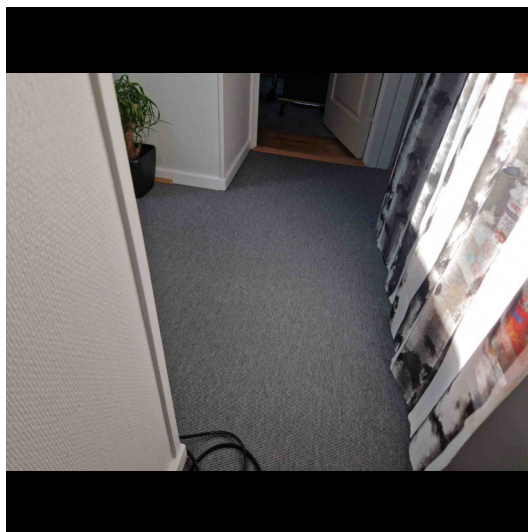
Forholdet kan medføre fugtproblemer og måske skader i tagkonstruktionen på længere sigt.



LITRA A - Beboelse

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

Gulvet/ etageadskillelsen har mindre skævheder og ujævnheder / Gulv er ude af vater flere steder f.eks i gang



LITRA B - Overdækning

**Overdækning bygget 1998**

Skader på Lita B

Anvendelse: Overdækning

Bolig: 0 m²

Etager: 0

Bebyggelse: 15 m²Kælder: 0 m²

0



0



0



0

LITRA C - Carport

**Carport bygget 1997**

Skader på Lita C

Anvendelse: Carport
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 34 m²
Kælder: 0 m²



0



1



0



0

**Ydervægge****SKADE:**

Der er nedbrydning/blødt træ i de bærende træstolper

RISIKO:

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



LITRA D - Træskur nær hoveddøren

**Træskur nær hoveddøren bygget 1000**

Skader på Lita D

Anvendelse: Træskur nær hoveddøren

Bolig: 0 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 15 m²Kælder: 0 m²

0



2



0



0

**Ydervægge****SKADE:**

Der er nedbrydning/blødt træ i de bærende træstolper f.eks mod nord ved døren

RISIKO:

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



LITRA D - Træskur nær hoveddøren

**Ydervægge****SKADE:**

Træbeklædningen er nedbrudt, f.eks. mod syd nær jorden

RISIKO:

Det må påregnes, at forholdet vil udvikle sig på længere sigt.

