

Dit produkt er klar

REAL

Realsyn+ for

Fanefjordgade 71,
4792 Askeby



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 23-06-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1775
Litra B	Udhus	2003
Litra E	Skur i forlængelse med garage.	1000



6



4



12



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

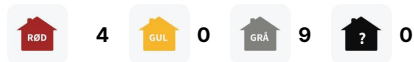
Den visuelle tilstandsrapport kan alene betragtes som et hjælpemærktøj til illustration af skader. Det er den indberettede tilstandsrapport, der er det juridiske dokument som danner udgangspunkt for ejendomshandlen. Den visuelle tilstandsrapport er ikke omfattet af huseftersynsordningens regler og kan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

LITRA A - Beboelse

**Beboelse bygget 1775**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
 Bolig: 134 m²
 Etager: 1
 Bebyggelse: 84 m²
 Kælder: 0 m²

**Tag****SKADE:**

Der ligger udfaldne tagsten i skotrenden, se i skotrende mod syd.

RISIKO:

Forholdet kan fortsat udvikle sig, og der er nærliggende risiko for skader på andre bygningsdele.

**Murer**

1:30 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 436,00 / Pr m2



1.256,00 Pr m2

Udskiftning af tagsten

Udbedringseksempel: Udskiftning af tagsten. Eksisterende tagsten nedtages. Tagsten oplægges på lægteunderlaget og fastgøres til dette med bindere Ø 3 mm, som JP-tagstensbindere i hver 3. sten - diagonalbinding.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 820,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 436,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 850,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 25 m2 Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Puds på ydermure er i områder med mangelfuld vedhæftning, revner, se især mod vej.



Ydervægge

SKADE:

Læmuren er revnet ved sammenbygning med hovedhuset bla mod vej



LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Mørtelfuger omkring døre og vinduer har fugeslip, er porøse og er stedvist udfaldne/revnede, ses bla mod vest ved hoveddør og ved terrasse. Der er ligeledes enkelte døre som hvor der ikke er udført bundfuge, ses ved terrassedør mod udhus

**Fundament/sokkel****SKADE:**

Der er revner i sokkel mest mod vej i gavl. Enkelte Revnerne fortsætter op i ydervæggen



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er flere gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget, se bla ved dør og midt i køkken.

NOTE:

Forholdet kan skyldes, at der for tidligt er blevet sat varme på, hvilket dermed har betydet hurtigere udtørring af limen, end anbefalet.



Stueplan

SKADE:

Der er flere vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget se bla omkring toilet.



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er enkelte gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget, se vla omkring gulv afløbet.

RISIKO:

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



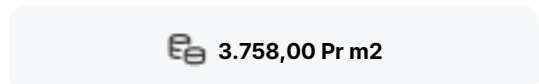
Murer



3:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 1.608,00 / Pr m2



3.758,00 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. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 2.150,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 1.608,00
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



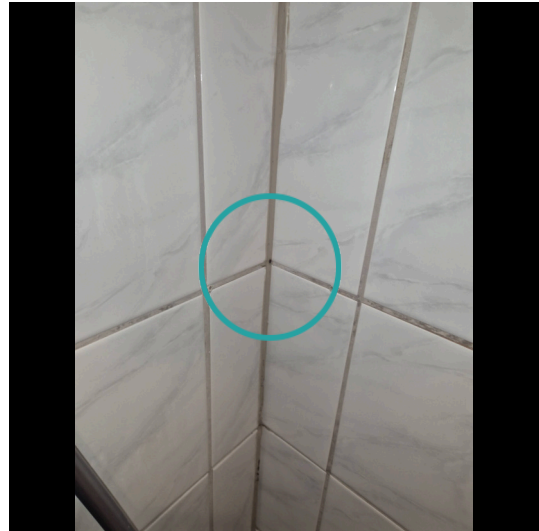
Stueplan

SKADE:

Der er enkelte skruehuller i bruseområdet.

RISIKO:

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



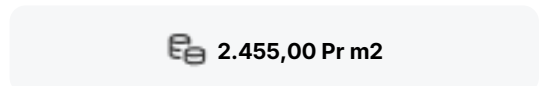
Murer



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:

Vinduet i værelse 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 A - Beboelse



1. Sal

SKADE:

Der kan konstateres områder med misfarvning af vægge, se bla under therma V.

NOTE:

Forholdet var tørt ved fugtmåling og skønnes derfor af ældre dato.



1. Sal

SKADE:

Trægulvet knirker/fjederer/er eftergivende ved belastning i flere rum se bla i trapperum og i værelserne.



LITRA A - Beboelse



1. Sal

SKADE:

Indvendige vægge har flere revner i pladesamlinger, se bla over vindue i trapperum. Og i værelse mod udhus.



LITRA B - Udhus

**Udhus bygget 2003**

Skader på Lita B

Anvendelse: Udhus
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 30 m²
Kælder: 0 m²

**Tag****SKADE:**

Der er revner / utætheder og rust i tagrende mod vest.

RISIKO:

Forholdet skønnes ikke at give anledning til skader på andre bygningsdele, men vil på længere sigt udvikle sig.



LITRA B - Udhus

**Tag****SKADE:**

Der er ikke udført puds på skorstenens overflader.

RISIKO:

Manglende pudslag nedsætter skorstenen, levetid.

**Ydervægge****SKADE:**

Der er nedbrydning i træpladebeklædningen se bl.a. mod øst, samt i port og mod vest.

RISIKO:

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



LITRA B - Udhus



Ydervægge

SKADE:

Ydervægge har enkelte revner og afskallinger af puds. bl.a. mod vest og mod have.



Fundament/sokkel

SKADE:

Sokkelpuds er ikke ført under terræn mest mod vest



LITRA B - Udhus



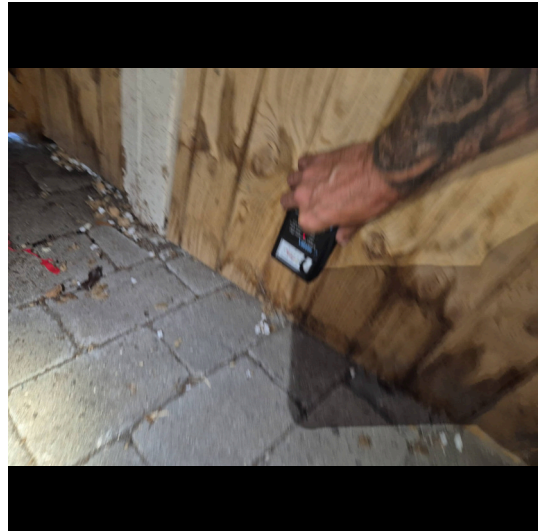
Stueplan

SKADE:

Der kan konstateres opfugtning af væg mod beboelsen

RISIKO:

Forholdet kan fortsat udvikle sig, og der er nærliggende risiko for skader på andre bygningsdele.



Stueplan

SKADE:

Der er registreret revner i vægge og områder med porøs og udfalden puds, se bla modsat garageport.



LITRA B - Udhus



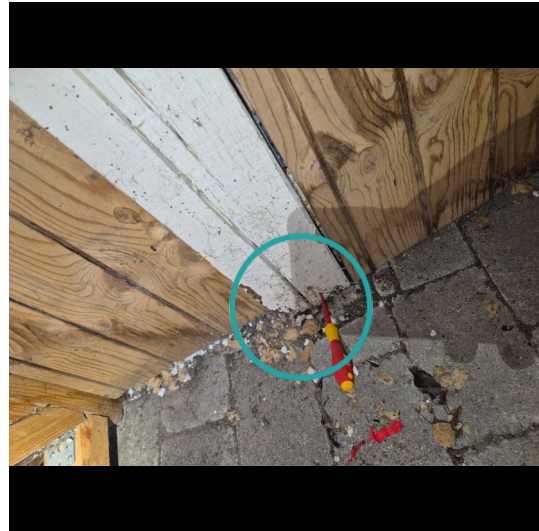
Stueplan

SKADE:

Der er registreret nedbrudt træ i bærende stolper, se bla i bunden og mod beboelsen.

RISIKO:

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



LITRA E - Skur i forlængelse med garage.



Skur i forlængelse med garage. bygget 1000

Skader på Lita E

Anvendelse: Skur i forlængelse med garage.
 Bolig: 0 m²
 Etager: 1
 Bebyggelse: 35 m²
 Kælder: 0 m²

RØD 1
 GUL 0
 GRÅ 0
 ? 0



Tag

SKADE:

Plasttagplader har huller, revner og defekter, bl.a. mod vej

RISIKO:

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

