

Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Vedstedvej 5,
9220 Aalborg Øst

REAL



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 07-08-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1930
Litra B	Garage	1930



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 1930**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse

Bolig: 98 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 68 m²Kælder: 68 m²

4



0



5



0

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Elastiske fuger omkring vinduer har mistet vedhæftningen mellem murværk og karm, bl.a. mod haven

NOTE:

Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nogen risiko.



LITRA A - Beboelse



Fundament/sokkel

SKADE:

Trappe til kælder har revner på trinforkanter



LITRA A - Beboelse

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

Trappeværn ved kælder mangler

RISIKO:

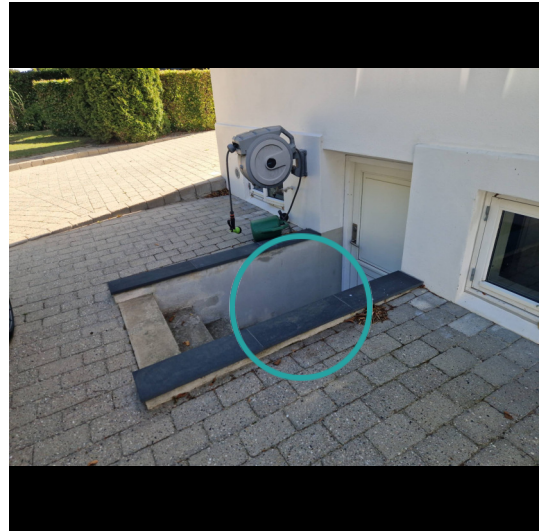
Forholdet giver risiko for personskade.

**Blikkenslager**

-



-

**520,00 Timepris****Eftergang/etablering af værn**

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 i brusenichen.

RISIKO:

Der er tale om gulv 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



2.225,00 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/m², 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. 480,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.340,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 885,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 480,00

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

LITRA A - Beboelse

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

På isoleringen på loftet ses der spor efter skadedyr / husmår

RISIKO:

Forholdet kan forårsage betydelige skader på isolering og bygningsdele, og bør derfor hindres adgang.

**GØR DET SELV**

-



-

 1.250,00 Op til 100 m2**Forebyggelse af husmår i loftrum**

Udbedringseksempel: Sprøjt lokalt på loftet samt under udhængsbrædderne. Lugtstoffet vil typisk fjerne måren. Samtidig anbefales eftergang af loftrummet for evt. huller som kan give måren adgang til loftrummet.

LITRA A - Beboelse



1. Sal

SKADE:

Løftlem mangler tætningslister og er uisoleret

NOTE:

Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække uden tegn på følgevirkninger, der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.



1. Sal

SKADE:

Der ligger små stykker eternit på isoleringen, efter der er lagt ny tagbelægning

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



1. Sal

SKADE:

Der er misfarvninger på ovenlysvindue på grund af kondens



LITRA A - Beboelse

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

Der er ikke den påbudte redningsåbning i 1. sal

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 1930**

Skader på Lita B

Anvendelse: Garage
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 58 m²
Kælder: 0 m²



1



2



2



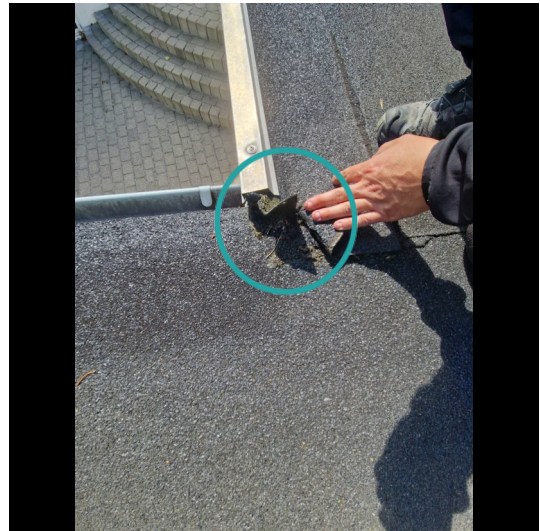
0

**Tag****SKADE:**

Der er utætte inddækninger ved tagpapbelægningen mod syd

RISIKO:

Der er nærliggende risiko for skader på de underliggende bygningsdele.



LITRA B - Garage

**Tag****SKADE:**

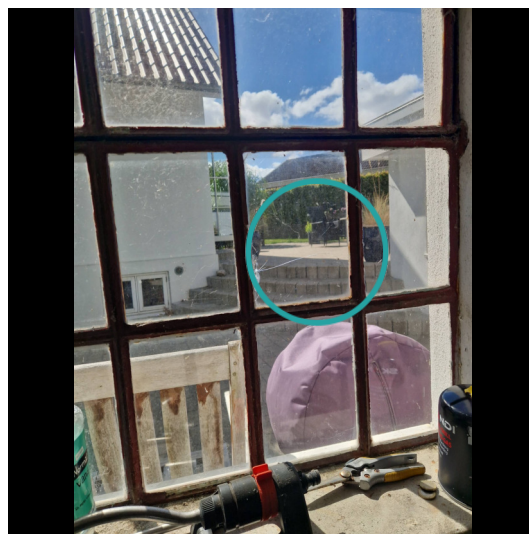
Udvendigt træværk ved og omkring tag har påbegyndende nedbrudt træ. Forholdet er konstateret i stern mod syd

RISIKO:

Forholdet skønnes at udvikle sig og svække bygningens struktur over tid.

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der kunne konstateres flere revnede / knækkede ruder, f.eks. mod vest



LITRA B - Garage



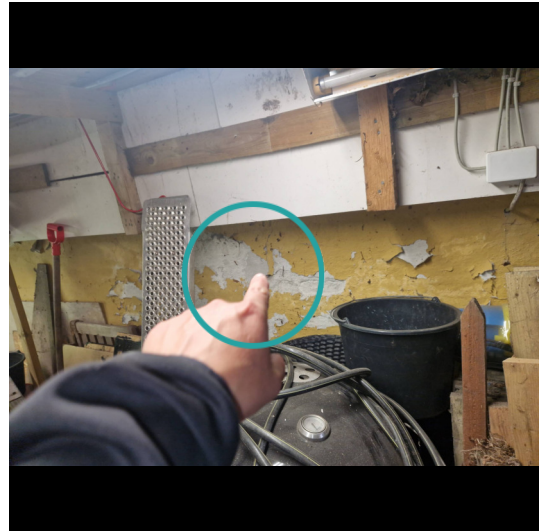
Stueplan

SKADE:

Der er konstateret områder, hvor vægpuds har begrænset vedhæftning til underlaget

RISIKO:

Der er risiko for, at pudsen løsner sig og skaller af over en længere årrække



Stueplan

SKADE:

Der er registreret revner i væggen mod øst og vest

NOTE:

Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nogen risiko.

