



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 02-07-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1940
Litra B	Udhus	1978
Litra C	Garage	1000
Litra E	Garage	2011
Litra F	Udestue	2010
Litra P	Tilbygning	1000



5



12



20



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 1940**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
Bolig: 250 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 170 m²
Kælder: 60 m²



2



5



11



0

**Tag****SKADE:**

Rygningsmørtel har revner og afskalninger flere steder. Det ses f.eks. mod vest

RISIKO:

Der er risiko for vandindtrængen på de underliggende bygningsdele, ved blæst og nedbør, på længere sigt.

**Murer**

1:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 112,00 / Pr lbm*



882,00 Pr lbm*

Eftergang af rygningsmørtel

Udbedringseksempel: Reparation af rygningsmørtel. Rygningssten nedtages. Eksisterende rygningssten lægges i mørtel.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 770,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 112,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 760,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 30 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



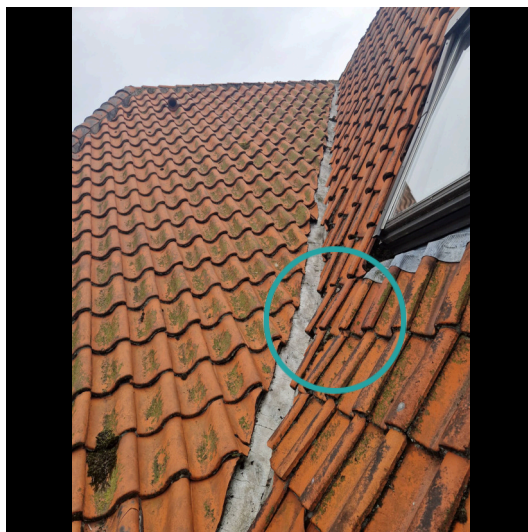
Tag

SKADE:

Der er en revnet tagsten ved skotrende mod øst, samt et mindre stykke som ligger løst i skotrenden mod øst

RISIKO:

Der er risiko for vandindtrængning, som kan give skader på de underliggende bygningsdele.



Murer



1:30 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 623,00 / Pr m2



1.353,00 Pr m2

Udskiftning af tagsten

Udbedringseksempel: Udskiftning af tagsten. 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. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 730,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 623,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 760,00

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

LITRA A - Beboelse

**Tag****SKADE:**

Tagsten har mindre afbræk på hjørner og kanter, samt enkelte er blevet repareret. Det ses f.eks. mod syd og vest



LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Der er områder med porøse og udfaldne / udvaskede fuger.
Det ses mest mod nord og enkelte steder mod vest

RISIKO:

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



Murer



3:00 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 25,00 / Pr m2



1.585,00 Pr m2

Udkradsning og udbedring af fuger

Udbedringseksempel: Eftergang af fuge. Forvitrede/løse fuger, synlige revner og huller i fuger udbedres ved udkradsning og omfugning. Fuger udkradses i fuld bredde til dybde min. 15 mm fra den færdige fugeoverflade. I ældre facader udkradses til dybde min. 25 mm. Efter rengøring og vanding efterfuges med tilbageliggende fuge.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.560,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 25,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 760,00

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

LITRA A - Beboelse

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

Der er revner på støttemuren ved kælder

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

Klinker på trappe ved hoveddør har begrænset/manglende vedhæftning, samt den ene er revnet



LITRA A - Beboelse

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

Sokkelpuds på det nordvestlige hjørne er revnet og har mangelfuld vedhæftning til underlaget.

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.

**Murer**

**1:00 / Pr lbm*
tidsforbrug**



Kr 150,00 / Pr lbm*



710,00 Pr lbm*

Eftergang af sokkelpuds

Udbedringseksempel: Eftergang af sokkelpuds. Evt. porøs, løstsiddende puds afhugges. Fundamentet afrenses, grundes og slutpudses med mørtel af samme type som den øvrige sokkelpuds. Mørtelen føres min. 100-150 mm under terræn. Maks synlighed på sokkelhøjde 200 mm.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 560,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 150,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 510,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 5 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



Fundament/sokkel

SKADE:

Der er mindre revner i sokkel bl.a. mod vest



LITRA A - Beboelse

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

Der er enkelte revner i sokkel, det ses f.eks. mod vest.
Revnerne fortsætter op i ydervæggen

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.

**Murer**

**1:00 / Pr lbm*
tidsforbrug**



Kr 150,00 / Pr lbm*



710,00 Pr lbm*

Eftergang af sokkelpuds

Udbedringseksempel: Eftergang af løstsiddende sokkelpuds. Porøs, løstsiddende puds afhugges. Fundamentet afrenses, grundes og slutpudses med mørtel af samme type som den øvrige sokkelpuds. Mørtelen føres min. 100-150 mm under terræn. Maks synlighed på sokkelhøjde 200 mm.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 560,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 150,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 510,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 5 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

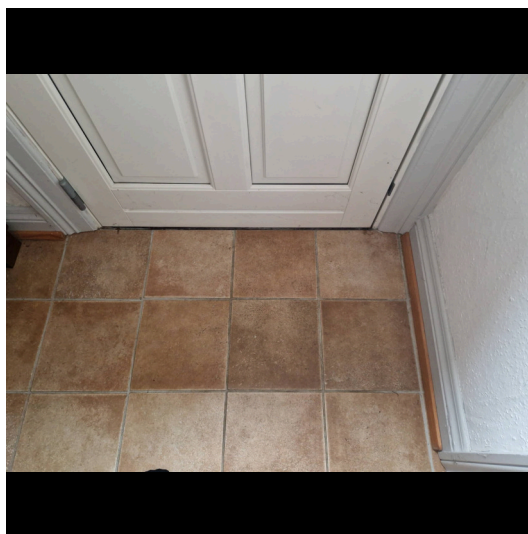
LITRA A - Beboelse

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

Der er revnedannelse mellem lyskasse og kælderydervæg f.eks. mod vest

**Stueplan****SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget ved hoveddør



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er registreret revner i væggen under vindue



LITRA A - Beboelse

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

Tagkonstruktionens træværk har spor efter angreb af borebiller. Det ses f.eks. i spær

RISIKO:

Angrebet skønnes at være aktivt og det kan udvikle sig yderligere på længere sigt.

**Tømrer**

-



-

**Indhent tilbud****Udbedring af skade**

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 er løbesod på skorsten samt mindre revnedannelser

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

Tagrummets ventilation er begrænset

NOTE:

Forholdet i tagrummet kan medføre, at den naturlige fugtige luft i loftsrummet ikke bliver ledt bort.



LITRA A - Beboelse



1. Sal

SKADE:

Understrykning er udført med polyurethanskum

NOTE:

Der målttes ikke forøget fugt eller sås tegn på skade ved besigtigelsen



1. Sal

SKADE:

Der er vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget ved dør

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



1. Sal

SKADE:

Der er åbne skruehuller i brusenichen

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



2.295,00 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. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.410,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 885,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 510,00

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

LITRA B - Udhus

**Udhus bygget 1978**

Skader på Lita B

Anvendelse: Udhus
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 52 m²
Kælder: 0 m²



2



6



1



0

**Tag****SKADE:**

Der mangler et stykke rygningsskive mod øst ved udhæng

RISIKO:

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

NOTE:

Der ses skader på taglægte og vindskede ved besigtigelsen



LITRA B - Udhus



Tag

SKADE:

Udvendigt træværk ved og omkring tag har påbegyndende nedbrudt træ. Forholdet er konstateret ved nedløb mod nord

RISIKO:

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



Tag

SKADE:

Tagpladerne har revner enkelte steder, det ses f.eks. mod syd ved det overdækkede areal

RISIKO:

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



LITRA B - Udhus

**Tag****SKADE:**

Der er en del mos på taget især mod nord

RISIKO:

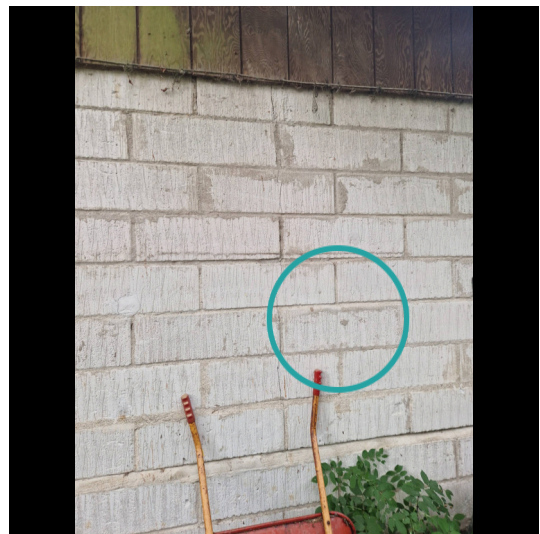
Det kan give anledning til vandindtrængen og skader på længere sigt.

**Ydervægge****SKADE:**

Ydervægge har enkelte revner, bl.a. mod øst

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



LITRA B - Udhus

**Ydervægge****SKADE:**

Der er mindre områder med porøse og udfaldne / udvaskede fuger i murværket. Det ses f.eks. mod øst

**Ydervægge****SKADE:**

Puds på ydermur med mangelfuld vedhæftning og afskalninger. Det ses på det frie stykke facade ved niveauspringet mellem tagfladerne

RISIKO:

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



LITRA B - Udhus

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

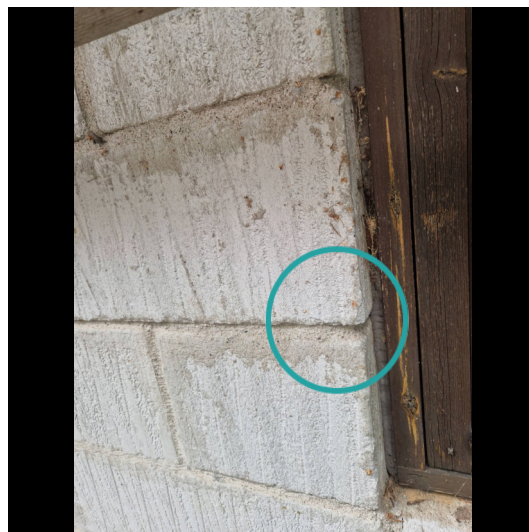
Der mangler fuger omkring dør og vindue mod syd

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.

NOTE:

Der er monteret bagstop

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er nedbrydninger i karm på dør mod syd

RISIKO:

Nedbrydningen vurderes at fortsætte på længere sigt.



LITRA C - Garage



Garage bygget 1000

Skader på Lita C

Anvendelse: Garage
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 28 m²
Kælder: 0 m²

RØD

0

GUL

0

GRÅ

0

?

0

LITRA E - Garage

**Garage bygget 2011**

Skader på Lita E

Anvendelse: Garage
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 33 m²
Kælder: 0 m²



0



0



0



0

LITRA F - Udestue

**Udestue bygget 2010**

Skader på Lita F

Anvendelse: Udestue
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 20 m²
Kælder: 0 m²



0



1



3



0

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er en punkteret termorude i skydedøren



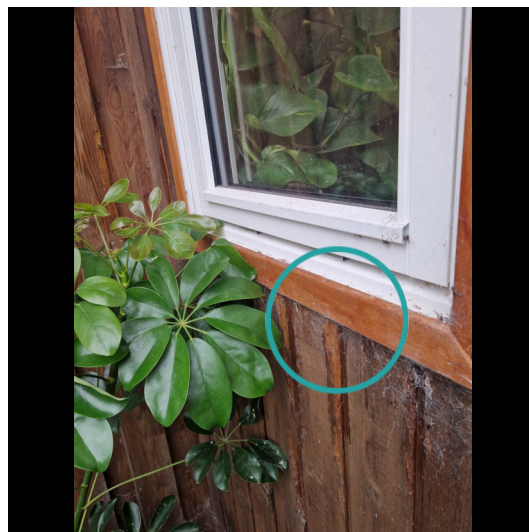
LITRA F - Udestue

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Vindue mangler sålbænk

RISIKO:

Der er risiko for fugtindtrængen og skader på de underliggende/bagvedliggende konstruktioner på længere sigt.

**Stueplan****SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget



LITRA F - Udestue



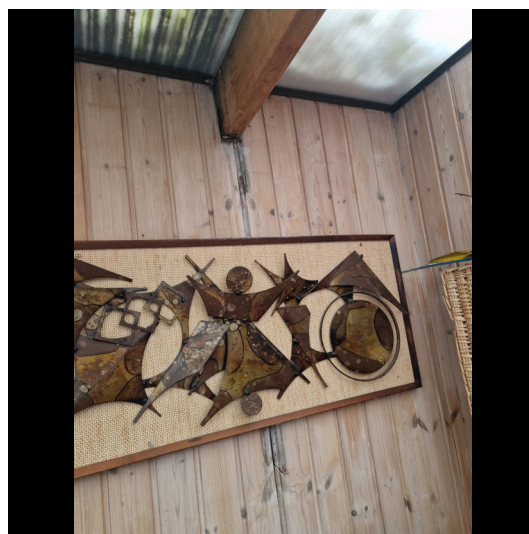
Stueplan

SKADE:

Der er fugtskjolder på væggen mod garage

NOTE:

Der er ikke målt forøget fugt ved besigtigelsen



LITRA P - Tilbygning

**Tilbygning bygget 1000**

Skader på Lita P

Anvendelse: Tilbygning

Bolig: 0 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 25 m²Kælder: 0 m²

1



0



5



0

**Tag****SKADE:**

Taghældningen er mindre end foreskrevet af tagproducenten

NOTE:

Der er ikke tegn på skade ved besigtigelsen



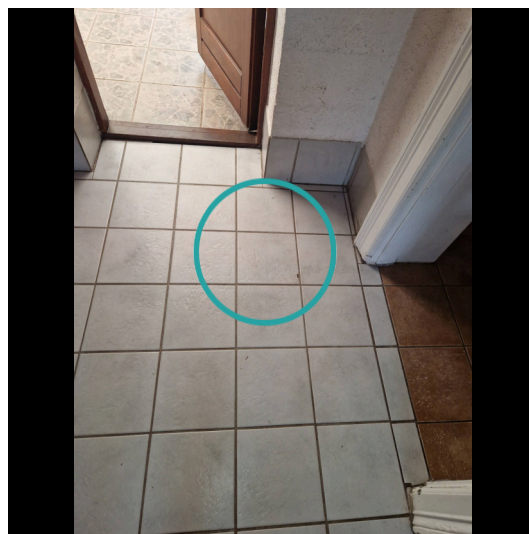
LITRA P - Tilbygning

**Fundament/sokler****SKADE:**

Der er enkelte revner i sokkel, f.eks. ved kældertrappe

**Stueplan****SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget



LITRA P - Tilbygning

**Stueplan****SKADE:**

Der er afstand og synlig betonkant mellem afløbsskål og rist i gulv afløb

NOTE:

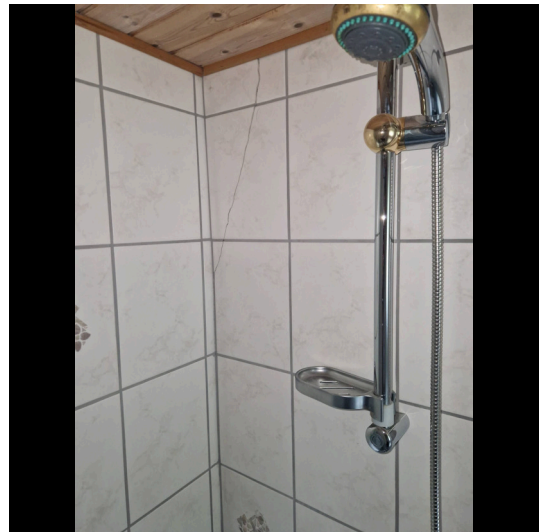
Gulv afløbet er ikke vandbelastet fra gulvoverfladen, og der skønnes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.

**Stueplan****SKADE:**

Der er revnede vægfliser samt vægfliser med begrænset vedhæftning til underlaget på ydervæg

RISIKO:

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



LITRA P - Tilbygning



Stueplan

SKADE:

Der er revnede vægfliser i døråbning

