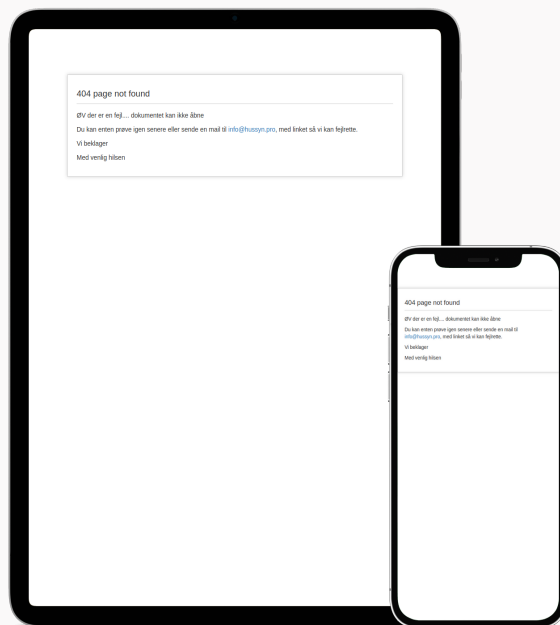


# Dit produkt er klar

Realsyn+ for

REAL

Vembvej 3,  
9220 Aalborg Øst



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og  
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



### Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 23-07-2026

| Bygning | Anvendelse | Opført |
|---------|------------|--------|
| Litra A | Beboelse   | 1949   |
| Litra B | Udhus      | 1969   |



3



2



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 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 1949**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse  
Bolig: 196 m<sup>2</sup>  
Etager: 1  
Bebyggelse: 109 m<sup>2</sup>  
Kælder: 109 m<sup>2</sup>

**Tag****SKADE:**

En tagsten har revner, det ses ved skotrende ved hoveddør

**RISIKO:**

Der er risiko for at forholdet kan udvikle sig på længere sigt og give skader.

**Murer****1:30 / Pr m2  
tidsforbrug****Kr 436,00 / Pr m2****1.126,00 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. 480,00 |
| Arbejds løn inkl. moms pr m2            | Kr. 690,00 |
| Materialer inkl. moms pr m2             | Kr. 436,00 |
| Opstarts løn (1,50 timer) for første m2 | Kr. 720,00 |

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

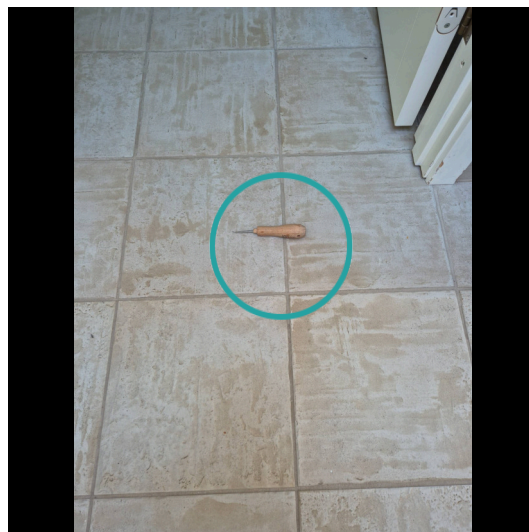
## LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget ved dør til kontor

**NOTE:**

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



## LITRA A - Beboelse



## Stueplan

**SKADE:**

Der er vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i brusenichen

**RISIKO:**

Der er tale om væg 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/m<sup>2</sup>, 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*

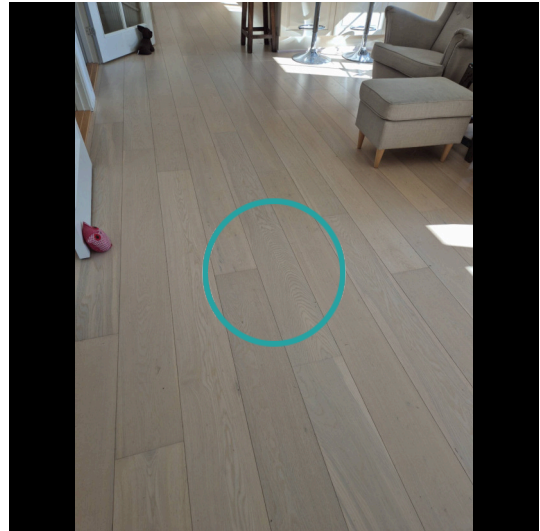
## LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Gulv er ude af vater flere steder

**NOTE:**

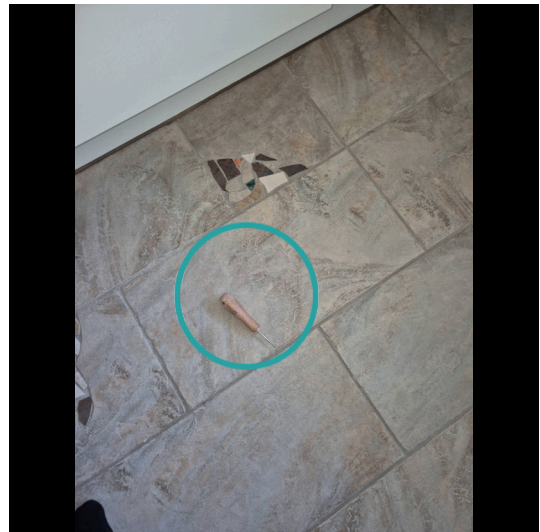
Forholdet skønnes aldersrelateret, uden konstruktiv betydning. Mindre ujævnheder/skævheder er almindeligt forekommende i ældre bygninger.

**Kælder****SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget ved tørretrumbler

**NOTE:**

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





## LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget ved kisten

**NOTE:**

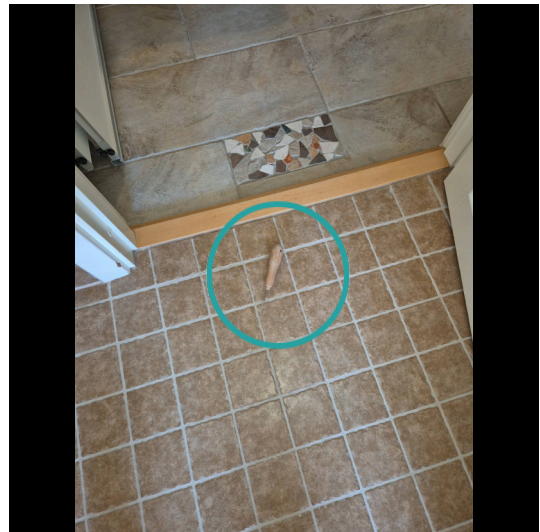
Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nogen risiko.

**Kælder****SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget ved dør

**NOTE:**

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



## LITRA A - Beboelse



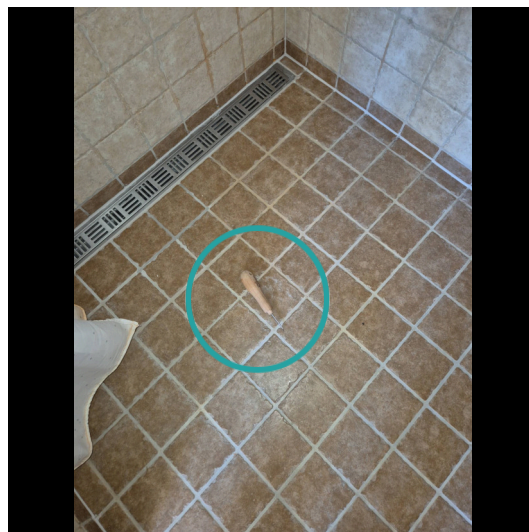
## Kælder

## 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. Fleksibel fliseklæb, 3,5 kg/m<sup>2</sup>, 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



## Kælder

### SKADE:

Trappen til stueetage knirker ved brug



## LITRA A - Beboelse



## 1. Sal

**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/m<sup>2</sup>, 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

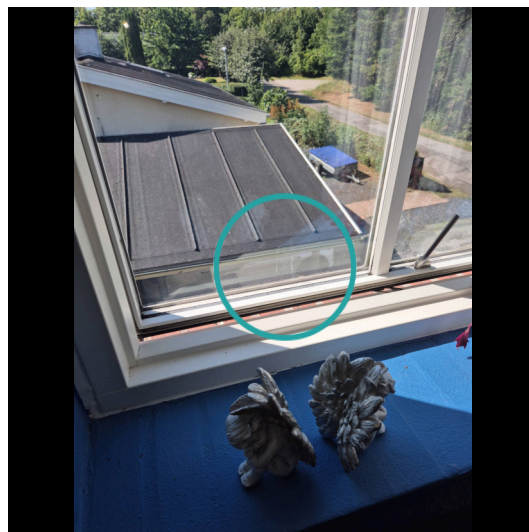
LITRA A - Beboelse



**1. Sal**

**SKADE:**

Der er enkelte punkterede termoruder.



## LITRA B - Udhus

**Udhus bygget 1969**

Skader på Lita B

Anvendelse: Udhus  
Bolig: 0 m<sup>2</sup>  
Etager: 1  
Bebyggelse: 134 m<sup>2</sup>  
Kælder: 0 m<sup>2</sup>



0



1



5



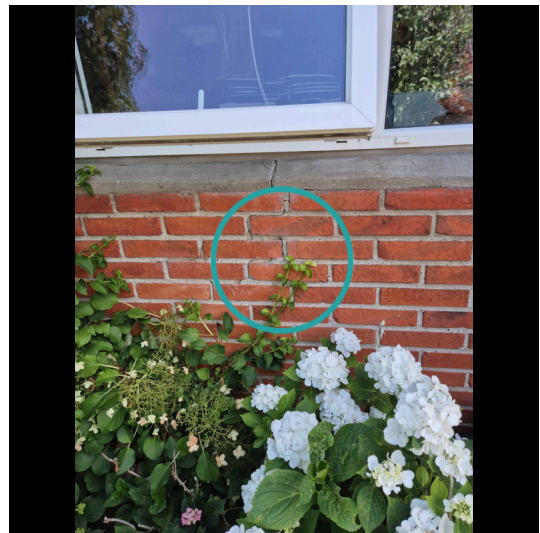
0

**Ydervægge****SKADE:**

Ydervægge har enkelte revner, bl.a. mod vest

**RISIKO:**

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



## LITRA B - Udhus

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Sålbænke i beton har revnedannelser. Dette ses især ved vinduer mod vest

**Stueplan****SKADE:**

Der er revner og afskalninger i betongulvet

**NOTE:**

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



## LITRA B - Udhus



## Stueplan

**SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget



## Stueplan

**SKADE:**

Der er afstand og synlig betonkant mellem afløbsskål og rist i gulvafløb ved håndvasken

**NOTE:**

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





LITRA B - Udhus



## Stueplan

### SKADE:

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget

