

# Dit produkt er klar

# REAL

Realsyn+ for

Letvadvej 9,  
9200 Aalborg SV



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og  
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



## Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 10-06-2026

| Bygning | Anvendelse | Opført |
|---------|------------|--------|
| Litra A | Beboelse   | 1958   |
| Litra B | Garage     | 1000   |
| Litra C | Udhus      | 1000   |



2



5



10



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 1958**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse  
 Bolig: 109 m<sup>2</sup>  
 Etager: 1  
 Bebyggelse: 133 m<sup>2</sup>  
 Kælder: 0 m<sup>2</sup>

RØD 1
 GUL 4
 GRÅ 9
 ? 0



**Tag**

**SKADE:**

Skorsten fremstår med revner

**RISIKO:**

Forholdet vil udvikle sig yderligere på længere sigt.



**Murer**



**0:30 / Pr mursten  
tidsforbrug**



**Kr 12,00 / Pr mursten**

**352,00 Pr mursten**

**Udbedring af skader**

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

**Beregningsgrundlag**

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

|  |            |
|--|------------|
| Timeløn inkl. moms                           | Kr. 480,00 |
| Arbejdsløn inkl. moms pr mursten             | Kr. 340,00 |
| Materialer inkl. moms pr mursten             | Kr. 12,00  |
| Opstarts løn (2,00 timer) for første mursten | Kr. 960,00 |

*Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 mursten og 20 mursten Alle priser er inkl. Moms*

LITRA A - Beboelse



## Ydervægge

### SKADE:

Ydervægge har flere revner, bl.a. mod øst og nord

### RISIKO:

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



## Murer



6:45 / Pr m2  
tidsforbrug



Kr 362,00 / Pr m2

**3.722,00 Pr m2**

## Udskiftning af defekte mursten i murværk

Udbedringseksempel: Udskiftning af defekte mursten af tegl. Defekte sten udhugges manuelt, maks. 3-4 sten i bredden uden understøtning. Nye/brugte hårdtbrændte, frostfaste sten indmures i mørtel efter rengøring og vanding. Der fuges med fugetype og mørtel som det øvrige murværk.

### Beregningsgrundlag

|   |              |
|---|--------------|
| Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal |              |
| Timeløn inkl. moms                      | Kr. 480,00   |
| Arbejdsløn inkl. moms pr m2             | Kr. 3.360,00 |
| Materialer inkl. moms pr m2             | Kr. 362,00   |
| Opstarts løn (1,50 timer) for første m2 | Kr. 720,00   |

*Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 5 m2 Alle priser er inkl. Moms*

LITRA A - Beboelse



## Døre/vinduer/porte

### SKADE:

Der er nedbrydning i vindue mod syd og i udestuen

### RISIKO:

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



Snedker



4:15 / Pr styk  
tidsforbrug



Kr 396,00 / Pr styk



2.606,00 Pr styk

## Udskiftning af nedbrudt træ

Udbedringseksempel: Udskiftning af træ. Det nedbrudte træ skæres væk og et stykke træ af samme sort og densitet tildannes nøjagtigt og indsættes i stedet for det beskadigede. Det reparerede område grundes og malebehandles på begge sider. Døren afvaskes, slibes og males en gang.

### Beregningsgrundlag

|   |              |
|---|--------------|
| Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal   |              |
| Timeløn inkl. moms                        | Kr. 470,00   |
| Arbejdsløn inkl. moms pr styk             | Kr. 2.210,00 |
| Materialer inkl. moms pr styk             | Kr. 396,00   |
| Opstarts løn (1,00 timer) for første styk | Kr. 470,00   |

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 styk og 2 styks Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



## Fundament/sokkel

### SKADE:

Der er mindre revner i sokkel bl.a. mod øst. Revnerne fortsætter op i ydervæggen

### NOTE:

Revnedannelserne skønnes at være i ro - mindre bevægelse over en længere årrække samt mindre revnedannelse efter reparation kan dog forekomme. Mindre revner er almindeligt forekommende i ældre bygninger.



LITRA A - Beboelse



## Fundament/sokkel

### SKADE:

Sokkelpuds er i områder revnet og afskallet og har mangelfuld vedhæftning til underlaget, f.eks. mod nord

### RISIKO:

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



## Murer



1:00 / Pr lbm\*  
tidsforbrug



Kr 150,00 / Pr lbm\*

**680,00 Pr lbm\***

## Eftergang af sokkelpuds

Udbedringseksempel: Eftergang af sokkelpuds. Evt. porøs, løstsiddende puds afhugges. Fundamentet afrenses, grundes og slutpuds 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. 480,00 |
| Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter            | Kr. 530,00 |
| Materialer inkl. moms pr løbende meter             | Kr. 150,00 |
| Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter | Kr. 480,00 |

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

LITRA A - Beboelse



## Stueplan

### SKADE:

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget

### 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



## Stueplan

### SKADE:

Vandvarmerens afløb fra sikkerhedsventil er ikke ført til afløb

### RISIKO:


Forholdet kan give anledning til vandskader, hvis sikkerhedsventilen åbner.

**Vvs**

-



-

 **520,00 Timepris**

## Udbedring af skade/fejl/mangler

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

## LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er gulvklinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget

**NOTE:**

Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække uden følgeskader, der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skade.

**Stueplan****SKADE:**

Der er revnedannelser i pudsede lofter

**NOTE:**

Forholdet er begrænset og skønnes ikke at vil udvikle sig. Mindre revnedannelser er normalt forekommende i pudsede overflader.



## LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er revnedannelser i pudsede lofter

**NOTE:**

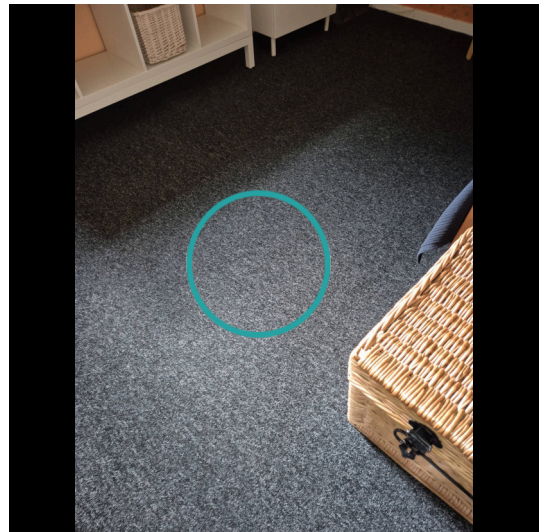
Forholdet er begrænset og skønnes ikke at vil udvikle sig. Mindre revnedannelser er normalt forekommende i pudsede overflader.

**Stueplan****SKADE:**

Gulvet har mindre skævheder og ujævnheder / Gulv er ude af vater flere steder

**NOTE:**

Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække uden følgeskader, der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skade.



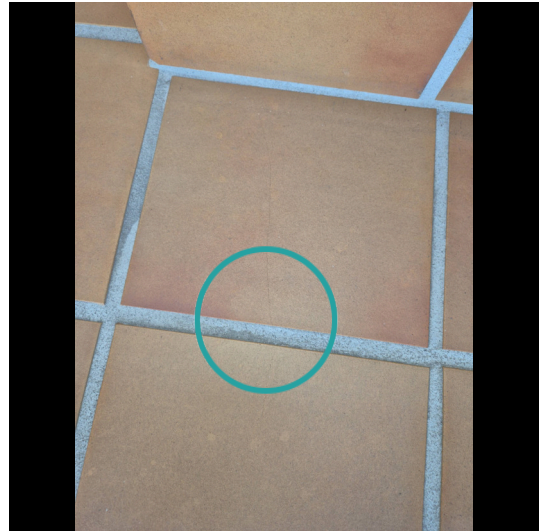
## LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er revnede gulvklinter samt gulvklinter med begrænset vedhæftning til underlaget på og foran trappen

**NOTE:**

Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække uden følgeskader, der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skade.

**Stueplan****SKADE:**

Der er revnedannelser i pudsede lofter

**NOTE:**

Forholdet er begrænset og skønnes ikke at vil udvikle sig. Mindre revnedannelser er normalt forekommende i pudsede overflader.



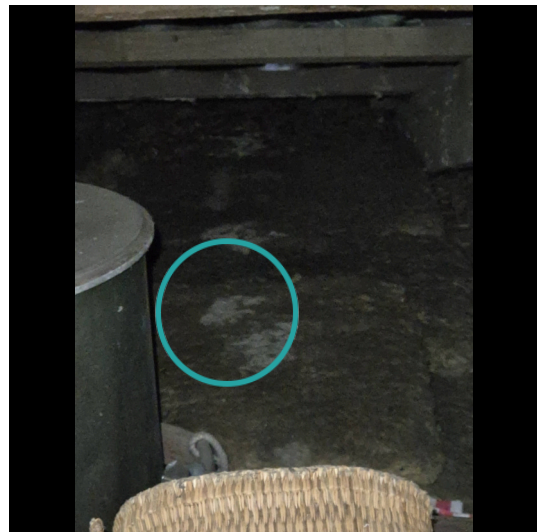
## LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Tagplader er blevet rensset og malet. Der er i forbindelse med afrensningen trængt afrensningsslam ind i tagrummet, hvor det ligger i striber på isoleringen og på spær. Der er sås enkelte stykker fra tag plader i loftrum.

**NOTE:**

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



LITRA B - Garage



**Garage bygget 1000**

Skader på Lita B

Anvendelse: Garage  
 Bolig: 0 m<sup>2</sup>  
 Etager: 0  
 Bebyggelse: 15 m<sup>2</sup>  
 Kælder: 0 m<sup>2</sup>

 RØD 1
  GUL 1
  GRÅ 1
  ? 0



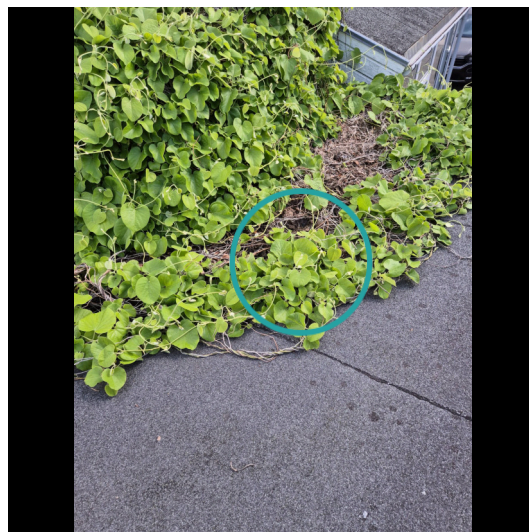
**Tag**

**SKADE:**

Der er beplantning på hjørnet mod bolig

**RISIKO:**

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



## LITRA B - Garage

**Ydervægge****SKADE:**

Træbeklædningen er nedbrudt, især mod nord

**RISIKO:**

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

**Stueplan****SKADE:**

Der er revner og afskalninger i betongulvet

**NOTE:**

Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække uden følgeskader, der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skade.



LITRA C - Udhus



### Udhus bygget 1000

Skader på Lita C

Anvendelse: Udhus  
Bolig: 0 m<sup>2</sup>  
Etager: 1  
Bebyggelse: 14 m<sup>2</sup>  
Kælder: 0 m<sup>2</sup>



0



0



0



0