



### Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 07-11-2025

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1983
Litra B	Carport/udhus	1983
Litra C	Udestue	1983



7



4



5



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 1983**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse  
 Bolig: 104 m<sup>2</sup>  
 Etager: 1  
 Bebyggelse: 104 m<sup>2</sup>  
 Kælder: 0 m<sup>2</sup>

**Tag****SKADE:**

Inddækning under ovenlysvindue gaber og er ikke tæsluttende til tagpladerne, dette ses ved vindue mod indkørsel

**RISIKO:**

Det giver risiko for vandindtrængen ved blæst, nedbør og fygese.

**Tømrer**

20:00 / Pr styk  
 tidsforbrug



Kr 3.775,00 / Pr styk



13.475,00 Pr styk

**Udskiftning af tagvindue/ovenlys**

Udbedringseksempel: Udskiftning af tagvindue/ovenlys, vippevindue af træ. Vindue, udtages. Vinduet erstattes af nyt ovenlys, som Velux CK02 GGL 2070, fyrretræ, hvidmalet indvendig, med 2-lags lavenergirude.

**Beregningsgrundlag**

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 470,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 9.700,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 3.775,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første styk	Kr. 710,00

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

LITRA A - Beboelse



## Døre/vinduer/porte

### SKADE:

Fuger omkring dør til entre har mistet elasticiteten og er med fugeslip samt enkelte huller

### RISIKO:

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



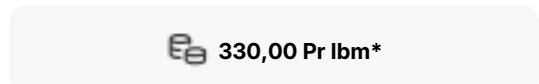
## Murer



0:30 / Pr lbm\*  
tidsforbrug



Kr 50,00 / Pr lbm\*



330,00 Pr lbm\*

## Udbedring af fuger

Udbedringseksempel: Udbedring af fuger. Kontaktflader mellem fuge og omgivende bygningsdele afrenses. Udrensning/udkradsning af eksisterende fuge, stopning, fugeunderlag og elastisk fuge.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 480,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 280,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 50,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 480,00

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

LITRA A - Beboelse



## Døre/vinduer/porte

### SKADE:

Der er nedbrydning i ældre vindue mod haven

### RISIKO:

Nedbrydningen vurderes at fortsætte 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 nedbrudt 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. Det udskiftede træværk 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



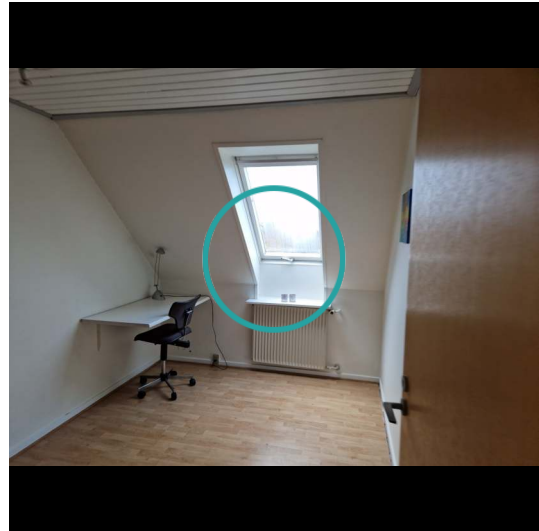
## Døre/vinduer/porte

### SKADE:

Der er ikke den påbudte redningsåbning i værelser på 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 A - Beboelse



Stueplan

**SKADE:**

Der er enkelte revnede gulvklinter bag toilet samt enkelte vægfliser med begrænset vedhæftninger på væg mod entre



1 sal.

**SKADE:**

Der ses lidt nedbrydninger i ramme på ovenlysvindue pga. kondens



LITRA A - Beboelse



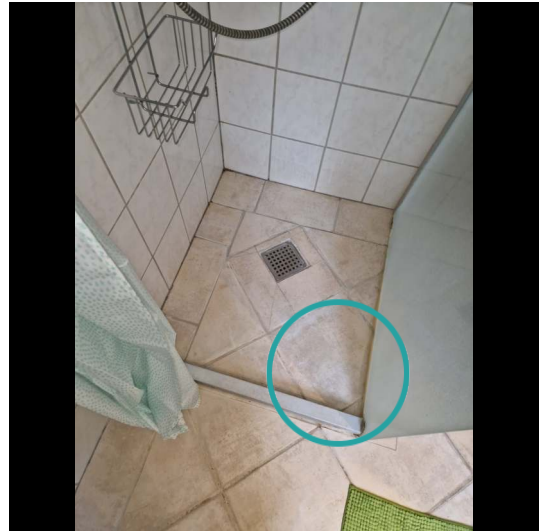
1 sal.

**SKADE:**

Der er enkelte gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget ved hjørnet mod vask i bruseniche

**RISIKO:**

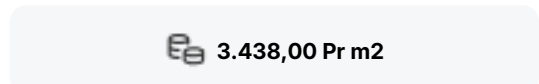
Der er tale om gulv med direkte vandbelastning, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.



Murer

3:45 / Pr m2  
tidsforbrug

Kr 1.608,00 / Pr m2



3.438,00 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. 480,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.830,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 1.608,00
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



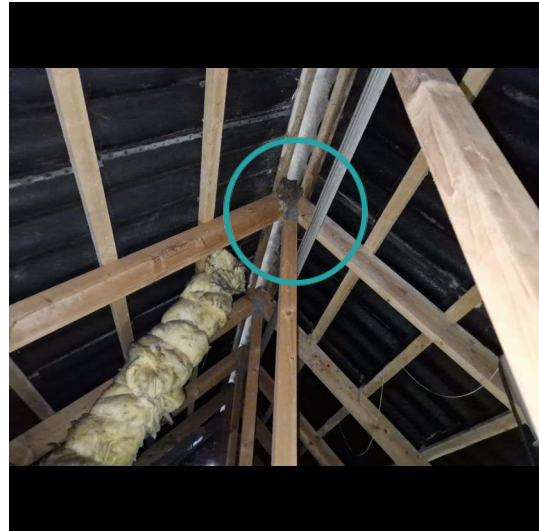
1 sal.

**SKADE:**

Der mangler skumbølgeklodser i rygningen

**RISIKO:**

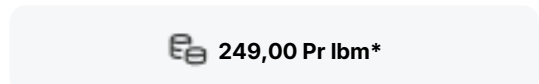
Det giver risiko for vandindtrængen ved blæst, nedbør og fygesne.



Tømrer

0:15 / Pr lbm\*  
tidsforbrug

Kr 79,00 / Pr lbm\*



249,00 Pr lbm\*

**Eftergang/montering af bølgeklodser**

Udbedringseksempel: Eftergang/montering af bølgeklodser. Plader løsnes i nødvendigt omfang. Evt. eksisterende uegnet/defekt tætning fjernes. Eftergang/montering af nye asfaltimpregnerede bølgeklodser. Pladerne fastskrues.

**Beregningsgrundlag**

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 470,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 170,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 79,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 710,00

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

LITRA A - Beboelse



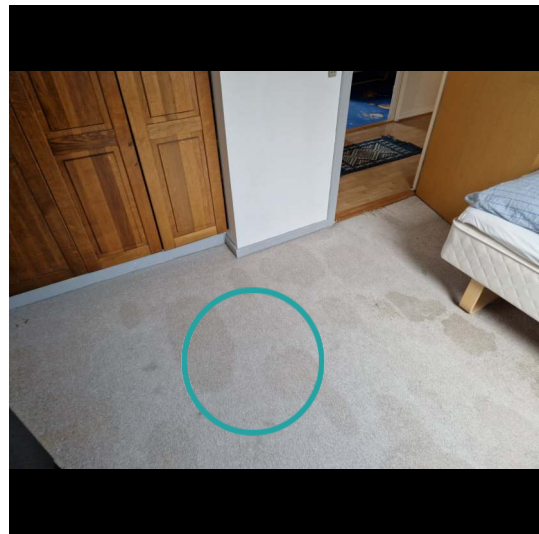
1 sal.

**SKADE:**

Gulvet har mindre skævheder og ujævnheder. Trægulvet knirker/fjedrer og er eftergivende ved belastning

**NOTE:**

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



## LITRA B - Carport/udhus

**Carport/udhus bygget 1983**

Skader på Lita B

Anvendelse: Carport/udhus

Bolig: 0 m<sup>2</sup>

Etager: 0

Bebyggelse: 23 m<sup>2</sup>Kælder: 0 m<sup>2</sup>

2



1



0



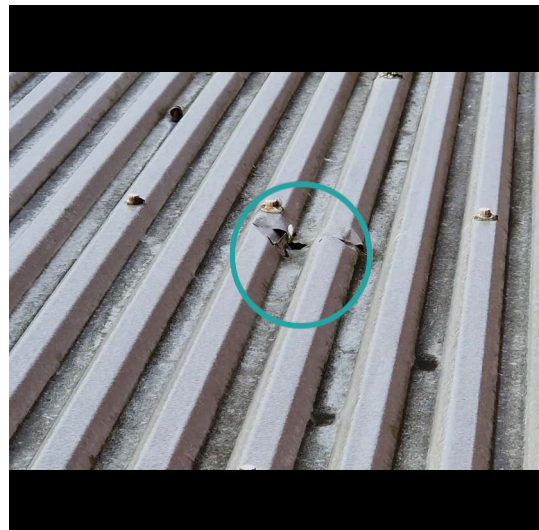
0

**Tag****SKADE:**

Der er enkelte huller i tagpladerne, det er konstateret over carporten

**RISIKO:**

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



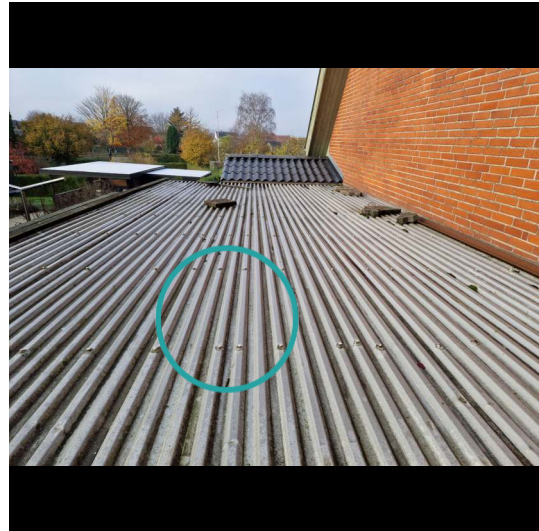
## LITRA B - Carport/udhus

**Tag****SKADE:**

Taghældningen er mindre end foreskrevet af tagproducenten

**RISIKO:**

Den kan derfor ikke forventes at være tæt, der ses opfugtninger i spær og enkelte lægter.

**Ydervægge****SKADE:**

Der er nedbrydning og nedbrudt Træ nederst på beklædning mod nabo

**RISIKO:**

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

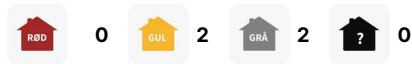


LITRA C - Udestue

**Udestue bygget 1983**

Skader på Lita C

Anvendelse: Udestue  
Bolig: 0 m<sup>2</sup>  
Etager: 0  
Bebyggelse: 27 m<sup>2</sup>  
Kælder: 0 m<sup>2</sup>

**Tag****SKADE:**

Der er enkelte fine revnedannelse på enkelte tagplader, dette er konstateret på begge tagflader



LITRA C - Udestue



### Ydervægge

**SKADE:**

Træbeklædningen er nedbrudt, især langs bunden mod haven, træbeklædningen sidder for tæt på terræn

**RISIKO:**

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



### Døre/vinduer/porte

**SKADE:**

Der er nedbrydning i vinduerne enkelte steder, mest mod nord

**RISIKO:**

Nedbrydningen vurderes at fortsætte på længere sigt.



LITRA C - Udestue



### Døre/vinduer/porte

**SKADE:**

Der er enkelte punkterede termoruder, f.eks. mod nord

