



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 19-11-2025

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1943
Litra B	Garage	1000



0



2



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 1943**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse

Bolig: 162 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 162 m²Kælder: 81 m²

0



2



10



0

**Tag****SKADE:**

Lidt mørtel er nedfaldet på skorstenen mod nord

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



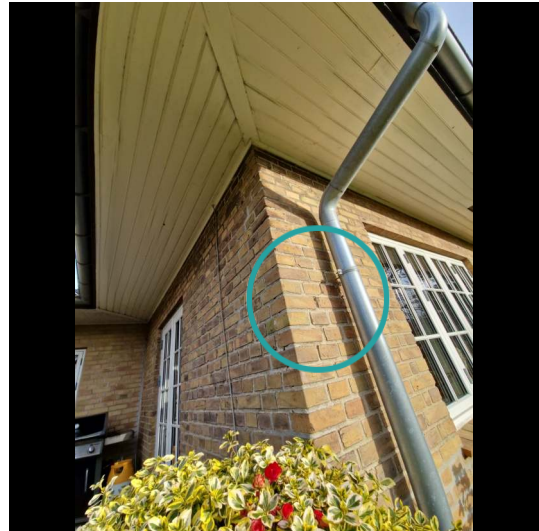
Ydervægge

SKADE:

Ydervægge har enkelte revner, det ses ved nedløbsrør mod vejen, der er lidt hullede mod indkørsel

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der er defekt og manglende kitning omkring de gamle kældervinduer og det runde vindue i trapperummet

RISIKO:

Der er risiko for at forholdet udvikler sig på længere sigt.



Glarmester



0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 79,00 / Pr lbm*

329,00 Pr lbm*

Eftergang med rudekit

Udbedringseksempel: Kitning af ruder med enkeltlag glas

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 460,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 250,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 79,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 460,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 8 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse

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

Klinker på trappe mod indkørsel har begrænset/manglende vedhæftning og der er revner i trappen, trappeløb til kælder har revnedannelser, løst puds og pudsafskalninger i trin og i vanger.

NOTE:

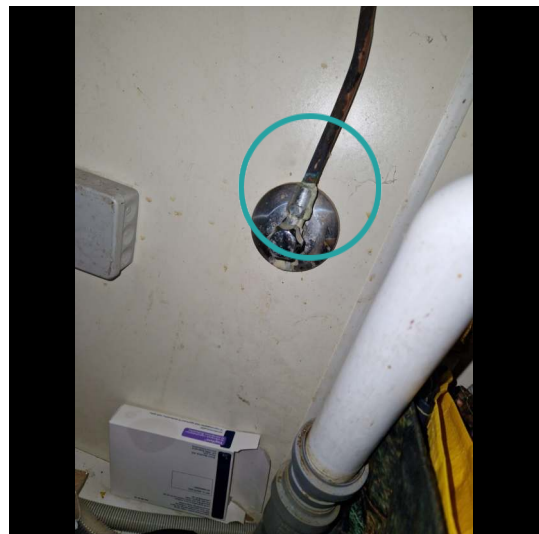
Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes nærliggende risiko for skade.

**Stueplan****SKADE:**

Der er spor fra utætheder ved rørsamlinger under vask

NOTE:

Forholdet var tørt ved fugtmåling og skønnes derfor af ældre dato.



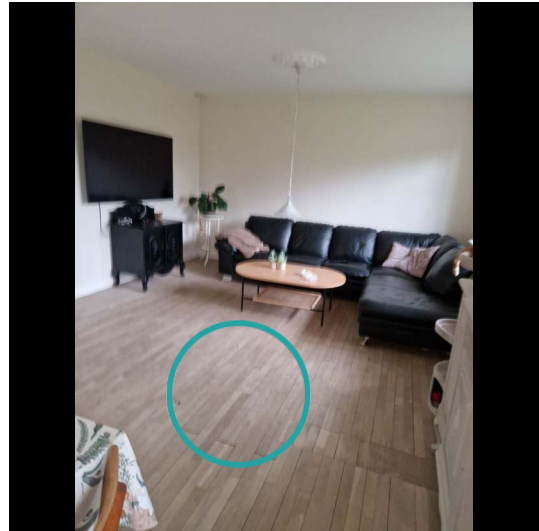
LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Trægulvet knirker/fjedrer/er eftergivende ved belastning, der er lidt åbne samlinger mellem gulvbrædder

NOTE:

Det vurderes ikke, at skaden vil udvikle sig yderligere.

**Stueplan****SKADE:**

Der er registreret en revne i væg

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



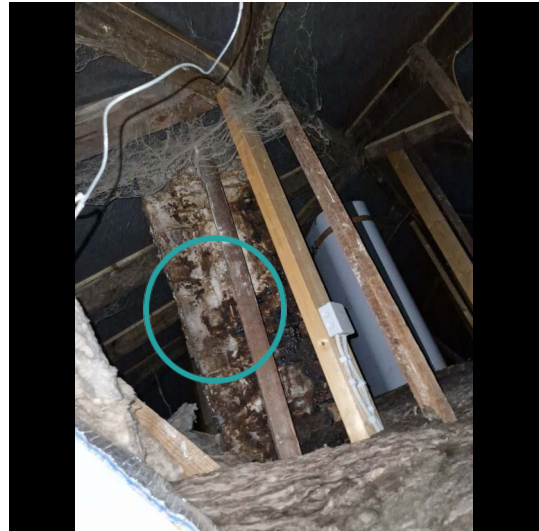
Stueplan

SKADE:

Skorstensoverfladen fremstår med afskallet puds, løse fuger og misfarvninger fra løbesod

NOTE:

Forholdet skønnes af ældre dato og vil næppe udvikle sig.



LITRA A - Beboelse



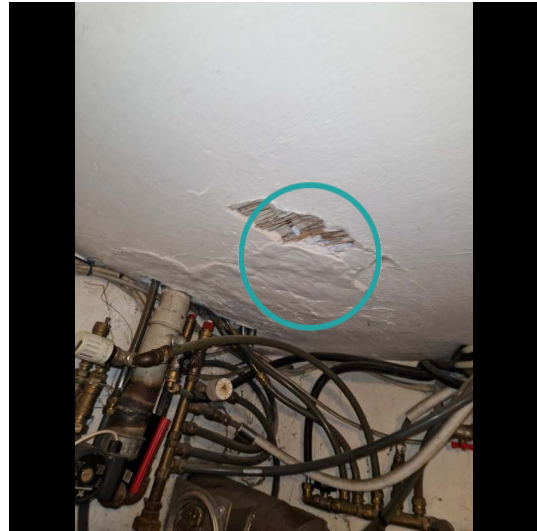
Kælder

SKADE:

Der er pudsskader i loftpuds

RISIKO:

Forholdet vil formentlig udvikle sig på længere sigt.



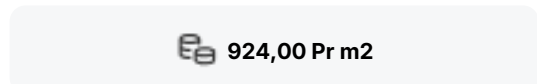
Murer



1:15 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 274,00 / Pr m2



924,00 Pr m2

Eftergang loftpuds

Udbedringseksempel: Eftergang af puds og rørvæv på loft med forskallingsbrædder, inkl. malebehandling. Løst (hult) puds afhugges til præcis begrænsning, rørvæv nedtages. Nyt rørvæv fastgøres til forskallingsbrædder, grov- og finpudses til plan med den øvrige loftoverflade. Loftoverfladen slibes og grundes med plastgrunder. Der stryges to gange med plastloftmaling, helmat, som MBK V 1540, funktionsklasse II.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejdsløøn inkl. moms pr m2	Kr. 650,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 274,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 510,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 20 m2 Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



Kælder

SKADE:
Der er fugtopstigning og fugtgennemtrængning i kældervægge samt løst og afskallet puds

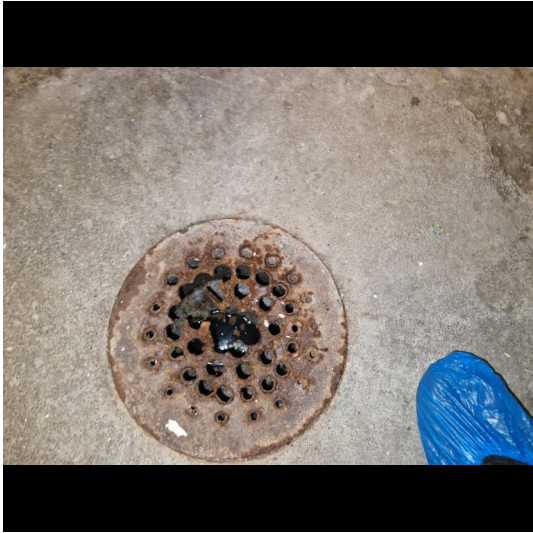
NOTE:
Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes nærliggende risiko for skade. Opstigende og indtrængende grundfugt i ældre kældervægge er almindeligt forekommende.



Kælder

SKADE:
Der er hul i risten på gulv afløbet

NOTE:
Det vurderes ikke, at skaden vil udvikle sig yderligere.



LITRA A - Beboelse



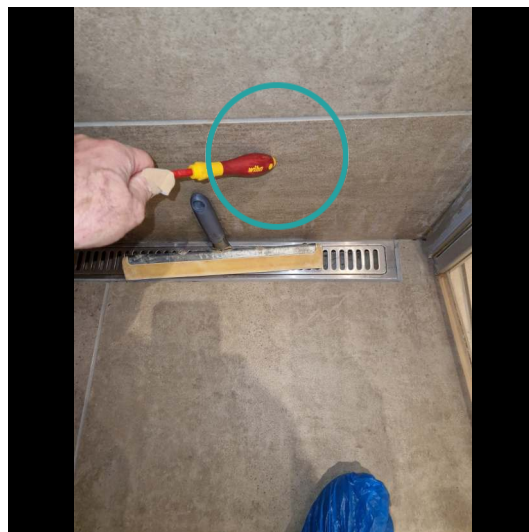
Kælder

SKADE:

Der er gulvklinter og vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i brusenichen

NOTE:

Fuger er intakte i de pågældende områder, og da der er tale om et mindre omfang og ikke decideret løshed, vurderes forholdet ikke at medføre nogen risiko.



LITRA B - Garage



Garage bygget 1000

Skader på Lita B

Anvendelse: Garage
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 55 m²
Kælder: 0 m²



0



0



0



0