

Dit produkt er klar

REAL

Realsyn+ for

Reservevej 27,
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: 19-05-2026

| Bygning | Anvendelse | Opført |
|---------|------------|--------|
| Litra A | Beboelse | 1999 |
| Litra B | Carport | 2016 |
| Litra C | Udhus | 2001 |



9



2



3



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 hjælpværktøj 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

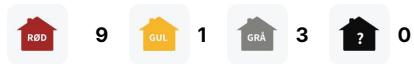
**Beboelse bygget 1999**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse

Bolig: 145 m²

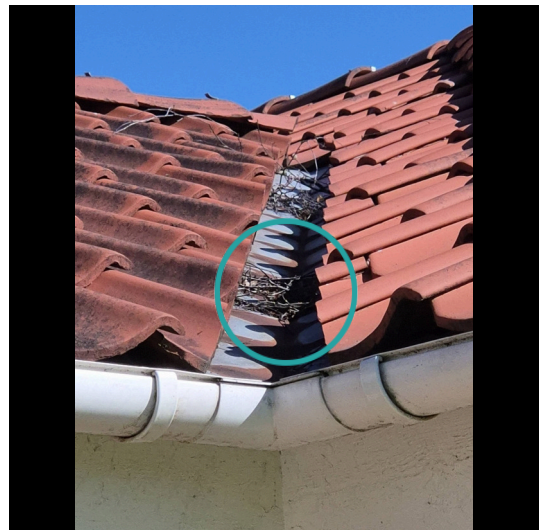
Etager: 1

Bebyggelse: 145 m²Kælder: 0 m²**Tag****SKADE:**

Skotrenden er med rustaftegninger

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Tagsten er gledet ned, det ses især ved skotrende mod nord

RISIKO:

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




Murer



1:30 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 623,00 / Pr m2

 1.313,00 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. 480,00 |
| Arbejds løn inkl. moms pr m2 | Kr. 690,00 |
| Materialer inkl. moms pr m2 | Kr. 623,00 |
| 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



Tag

SKADE:

Tagsten er med knækket hjørne mod vest

RISIKO:

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



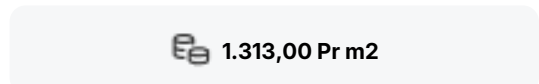
Murer



1:30 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 623,00 / Pr m2



1.313,00 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. 480,00 |
| Arbejdsløn inkl. moms pr m2 | Kr. 690,00 |
| Materialer inkl. moms pr m2 | Kr. 623,00 |
| 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



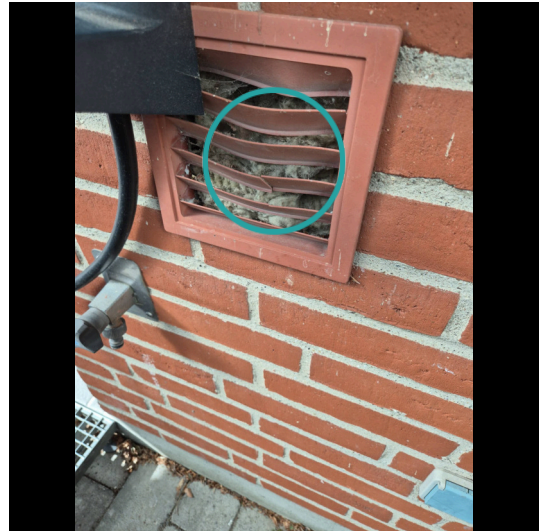
Ydervægge

SKADE:

Ventilationsrist mod carport er stoppet med mineraluld.

RISIKO:

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



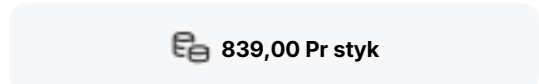
Murer



1:00 / Pr styk
tidsforbrug



Kr 249,00 / Pr styk



839,00 Pr styk

Montering af ventilationsrist

Udbedringseksempel: Udbedringseksempel: Montering af ventilationsriste i fundamentssokkel. Evt. som jalousirist af støbt aluminium, Ø 125/151 mm, med spurvenet, 10 x 10 mm, som Lindab ydervægsrist type YGC 125.

Beregningsgrundlag

| | |
|---|------------|
| Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal | |
| Timeløn inkl. moms | Kr. 480,00 |
| Arbejds løn inkl. moms pr styk | Kr. 590,00 |
| Materialer inkl. moms pr styk | Kr. 249,00 |
| Opstarts løn (1,00 timer) for første styk | Kr. 480,00 |

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 styk og 5 styks Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



Fundament/sokkel

SKADE:

Der er flere revner i sokkel især mod vest

NOTE:

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



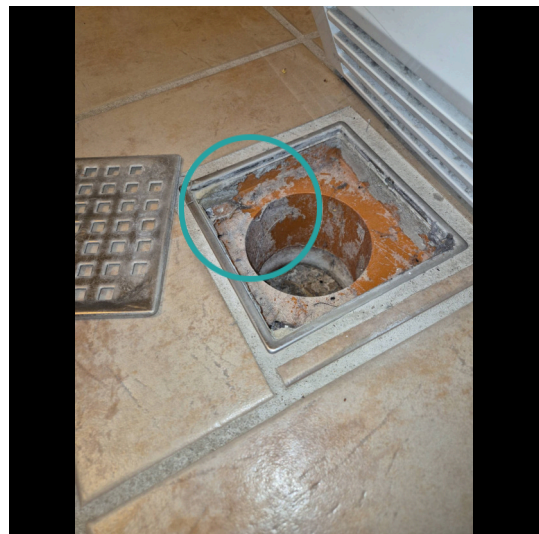
Stueplan

SKADE:

Der er afstand og synlig betonekant mellem afløbsskål og rist i gulv afløb uden for vådzone

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Elastiske fuger har fugeslip i bruseniche og ved badekar

RISIKO:

Der er tale om fuger, som er direkte vandbelastede, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.



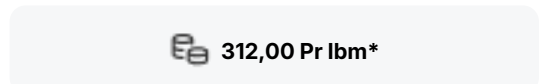
Murer



0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 12,00 / Pr lbm*



312,00 Pr lbm*

Eftergang af fuger

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger. Eksisterende fuger udskæres. Underlaget rengøres omhyggeligt, fugesider affedtes. Der fuges med elastisk, vådrums silikonefugemasse.

Beregningsgrundlag

| | |
|--|------------|
| Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal | |
| Timeløn inkl. moms | Kr. 480,00 |
| Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter | Kr. 300,00 |
| Materialer inkl. moms pr løbende meter | Kr. 12,00 |
| 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



Stueplan

SKADE:

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

RISIKO:

Afløbet er vandbelastet fra gulvoverfladen, og der er risiko for fugtindtrængen og skader på de underliggende konstruktioner og installationer.



Murer



6:00 / Pr styk
tidsforbrug



Kr 5.424,00 / Pr styk



8.484,00 Pr styk

Udskiftning af gulv afløb

Udbedringseksempel: Udskiftning af gulv afløb i betongulv med fliser/klinker. Afløbsskål ophugges og udskiftes med ny afløbsskål af rustfrit stål med ramme og 140 x 140 mm rist. Inkl. membranklemflange, vandlås og studse for sideindløb. Afløbsskålen tilsluttes afløbssystemet. Beton udstøbes omkring gulv afløbet til plan med eksisterende betonlag.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

| | |
|---|--------------|
| Timeløn inkl. moms | Kr. 480,00 |
| Arbejds løn inkl. moms pr styk | Kr. 3.060,00 |
| Materialer inkl. moms pr styk | Kr. 5.424,00 |
| Opstarts løn (1,00 timer) for første styk | Kr. 480,00 |

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

LITRA A - Beboelse



Stueplan

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/m², 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:

Der er ikke den påbudte redningsåbning i stuen

RISIKO:

Der er risiko for personskade i tilfælde af brand.

NOTE:

Forholdet kan evt. afhjælpes ved montering af røgalarm tilsluttet el-nettet, jf. BR18.

**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:

Undertag er med huller og revner samt misfarvning i flere spærfag

RISIKO:

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



Tømrer



0:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 106,00 / Pr m2

496,00 Pr m2

Udbedring/reparation af undertag

Udbedringseksempel: Aftagning af tagbelægning, reparation, opstramning af undertag og genudlægning af tagbelægning. Undertaget repareres og strammes op, så det højst hænger 10-15 mm. Fjedre til fastholdelse af undertag monteres på taglæggerne udefra. Den nedtagne tagbelægning genoplægges på lægteunderlaget.

Beregningsgrundlag

| | |
|---|------------|
| Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal | |
| Timeløn inkl. moms | Kr. 470,00 |
| Arbejds løn inkl. moms pr m2 | Kr. 390,00 |
| Materialer inkl. moms pr m2 | Kr. 106,00 |
| Opstarts løn (1,50 timer) for første m2 | Kr. 710,00 |

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

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Isolering er ført helt ud mod undertag / tagflade ved tagfod, og blokerer derfor for ventilationen

RISIKO:

Forholdet kan medføre fugtproblemer og måske skimmeldannelser i tagkonstruktionen 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



Stueplan

SKADE:

Aftrækskanal fra emhætte er ikke isoleret i tagrum

RISIKO:

Dette kan medføre kondensafsætning og fugtskader.



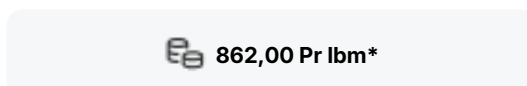
Isolatør



1:15 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 132,00 / Pr lbm*



862,00 Pr lbm*

Isolering af aftrækskanal

Udbedringseksempel: Isolering på aftrækskanal. Aftrækskanal isoleres ved omvikling med lamelmåtter, lagtykkelse 50 mm, afsluttet med Isogenopak.

Beregningsgrundlag

| | |
|--|------------|
| Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal | |
| Timeløn inkl. moms | Kr. 480,00 |
| Arbejdsløns inkl. moms pr løbende meter | Kr. 730,00 |
| Materialer inkl. moms pr løbende meter | Kr. 132,00 |
| Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter | Kr. 480,00 |

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 4 løbende meter Alle priser er inkl. Moms



LITRA B - Carport



Carport bygget 2016

Skader på Lita B

Anvendelse: Carport
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 23 m²
Kælder: 0 m²

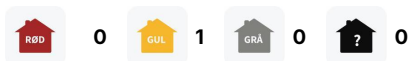
 0  0  0  0

LITRA C - Udhus

**Udhus bygget 2001**

Skader på Lita C

Anvendelse: Udhus
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 8 m²
Kælder: 0 m²

**Ydervægge****SKADE:**

Træbeklædningen er nedbrudt, især ved hjørnerne

RISIKO:

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

