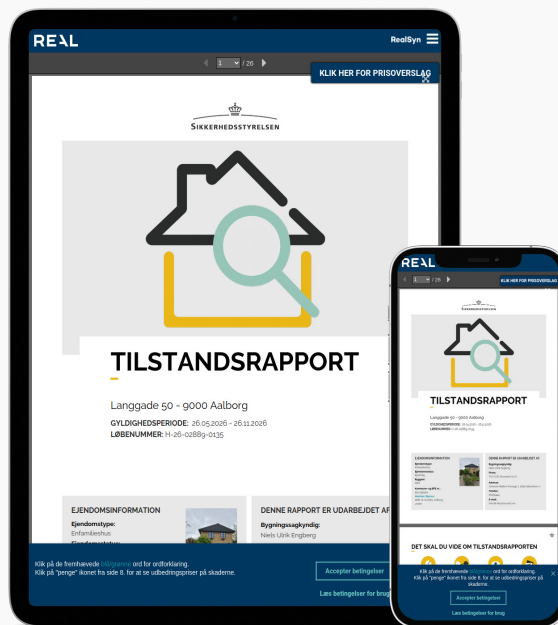


Dit produkt er klar

REAL

Realsyn+ for

Langgade 50,
9000 Aalborg



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 22-05-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1967
Litra B	Garage	1000
Litra C	Udestue	1000



3



7



9



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

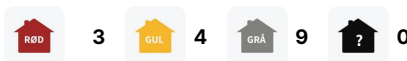
Den visuelle tilstandsrapport kan alene betragtes som et hjælpemærktøj til illustration af skader. Det er den indberettede tilstandsrapport, der er det juridiske dokument som danner udgangspunkt for ejendomshandlen. Den visuelle tilstandsrapport er ikke omfattet af huseftersynsordningens regler og kan således ikke erstatte tilstandsrapporten.

LITRA A - Beboelse

**Beboelse bygget 1967**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
 Bolig: 132 m²
 Etager: 1
 Bebyggelse: 132 m²
 Kælder: 132 m²

**Tag****SKADE:**

Skorsten fremstår med løse og defekte fuger, og der er revnede / løse / frostsprængte sten

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 ansår 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:

Tegloverligger / fuger over vindue især mod vest og syd er revnet

RISIKO:

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



Murer



10:00 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 1.334,00 / Pr lbm*



6.194,00 Pr lbm*

Udskiftning af overligger

Udbedringseksempel: Udskiftning af overligger. Overliggeren understøttes midlertidigt pr. 600 mm under arbejdets udførelse for at sikre, at bæreevnen under og efter udførelsen er tilstede. Trykfast isolering indlægges mellem overliggeren og bagmur. Den midlertidige understøtning fjernes, når murværket kan bære.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 480,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 4.860,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 1.334,00
Opstarts løn (2,00 timer) for første løbende meter	Kr. 960,00

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

LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Ydervægge har enkelte revner, bl.a. mod syd

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
Arbejds løn 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:

Fuger omkring døre og vinduer har mistet elasticiteten og er revnede i overfladen, især mod syd

RISIKO:

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



Snedker



0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 53,00 / Pr lbm*

333,00 Pr lbm*

Eftergang af fuger

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

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 470,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 280,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 53,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 470,00

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 enkelte punkterede termoruder, f.eks. kældervinduer mod syd

NOTE:

Ruden er derfor ikke længere funktionel, og vil med tiden blive uklar.



LITRA A - Beboelse



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Bundfuge ved stueparti er nedbrudt

RISIKO:

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




Snedker



0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 53,00 / Pr lbm*

 333,00 Pr lbm*

Udbedring af fuger omkring vinduer

Udbedringseksempel: Udbedring af fuger omkring vinduer. 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. 470,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 280,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 53,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 470,00

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

LITRA A - Beboelse



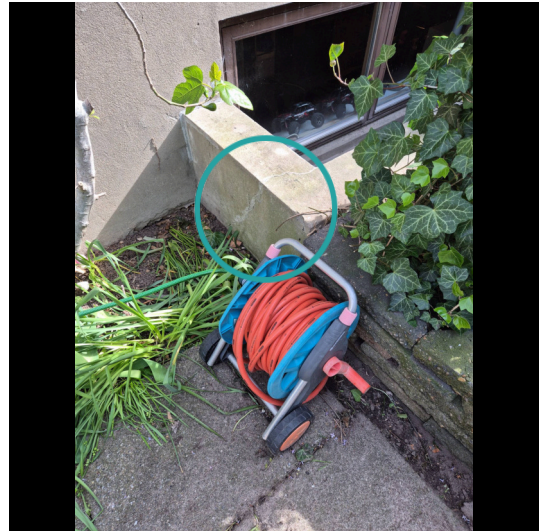
Fundament/sokkel

SKADE:

Lyskasser har revnedannelse og afskalninger i puds/beton

NOTE:

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



Fundament/sokkel

SKADE:

Der er enkelte revner i sokkel især mod nord

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



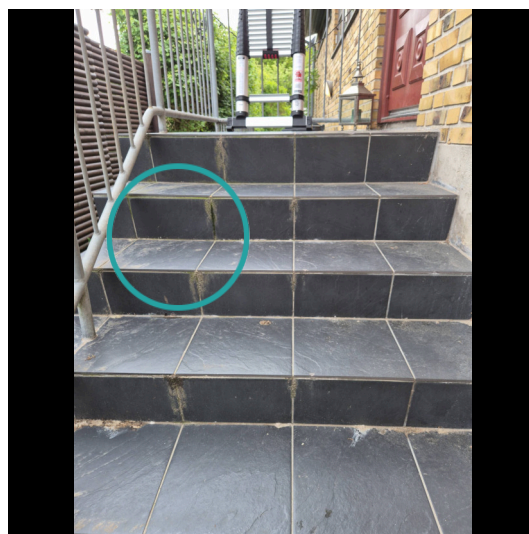
Fundament/sokkel

SKADE:

Klinker på trappe mod stueetage har begrænset/manglende vedhæftning

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er revnede gulvklinter samt gulvklinter med begrænset vedhæftning til underlaget i bruseniche og vandbelastet område

RISIKO:

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



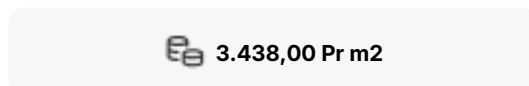
Murer



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



Stueplan

SKADE:

Der er enkelte vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i bruseområdet

RISIKO:

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



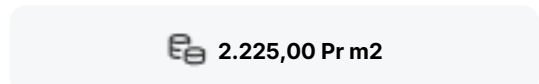
Murer



2:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 885,00 / Pr m2



2.225,00 Pr m2

Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af vægfliser. Vægfliser aftages. Underlaget rengøres omhyggeligt. Overflader primes og forsegles i hjørner, omkring rørgennemføringer og ved overgang væg/gulv. Heldækkende tætningsmasse påføres. Vægfliser opsættes, 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
Arbejdsløn 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 flere vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget på indervæg

NOTE:

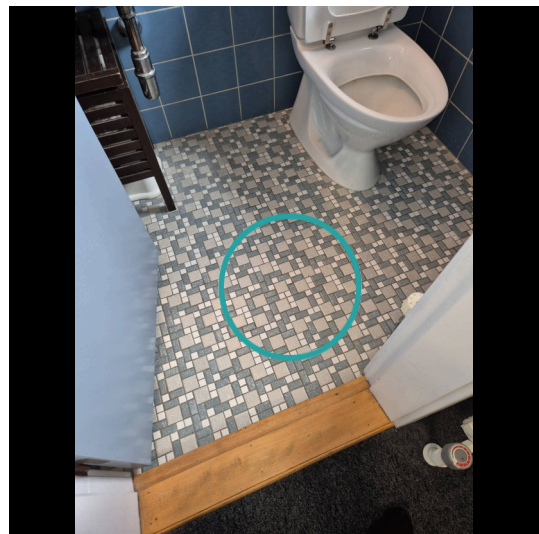
Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nogen risiko.

**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:**

Der er tør afvaskningsslam på flere af spærernes overflader

NOTE:

Afrensningsslammet vurderes at stamme fra de gamle tagplader der var med asbtøest og kan indeholde asbest, hvorfor kontakt bør undgås. Såfremt det ønskes fjernet bør det ske i henhold til gældende anvisninger.

**Kælder****SKADE:**

Vægfliser mangler fuld vedhæftning til underlaget.

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Kælder

SKADE:

Der er væg-til-væg tæppe med tæt bagside/fugttæt gulvbelægning i kælderen

NOTE:

Forholdet har henstået sådan i en længere årrække, og der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skade.



LITRA B - Garage



Garage bygget 1000

Skader på Lita B

Anvendelse: Garage
 Bolig: 0 m²
 Etager: 0
 Bebyggelse: 25 m²
 Kælder: 0 m²



Tag

SKADE:

Tagpap er med nedslidt overflade og mosbelægning

RISIKO:

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



LITRA B - Garage



Ydervægge

SKADE:

Ydervægge har enkelte revner samt defekte fuger, bl.a. mod vest

RISIKO:

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



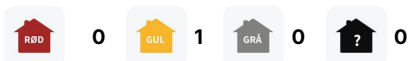
LITRA C - Udestue



Udestue bygget 1000

Skader på Lita C

Anvendelse: Udestue
 Bolig: 0 m²
 Etager: 1
 Bebyggelse: 23 m²
 Kælder: 0 m²



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der er nedbrydning i skydedør

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.

