



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 11-11-2025

Bygning Anvendelse		Opført					
Litra A	Beboelse	1915					
Litra B	Anneks	1959					
Litra C	Carport	1997					
Litra D	udhus i forlængelse af anneks	1915					
Litra E	Overdækket terrasse	1000					
Litra F	Drivhus	1000					
 RØD	6	 GUL	1	 GRÅ	6	 ?	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 hjælpeværktøj 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 1915**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
Bolig: 129 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 76 m²
Kælder: 76 m²



3



0



2



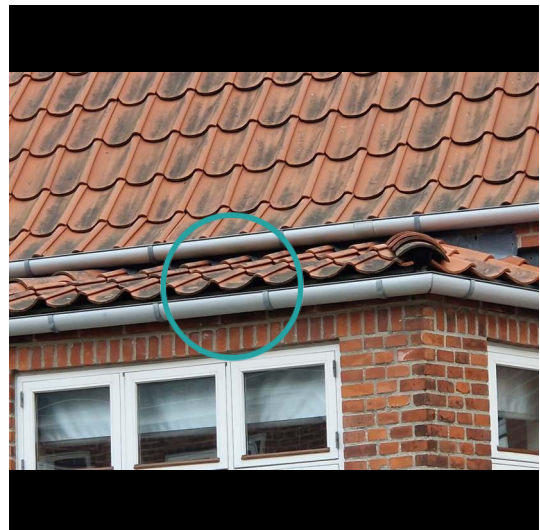
0

**Tag****SKADE:**

Der er for lidt tagfald på kvistene og karnappen

NOTE:

Der ses ikke tegn på skader efter så mange år.



LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Der er enkelte revnede tagsten mod øst til højre for kvisten ved tagfoden

RISIKO:

Der er risiko for vandindtrængen der kan medfører nedbrydning i de underliggende konstruktioner



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

**Ydervægge****SKADE:**

Ydervægge har enkelte revner. mod øst over der overdækkede areal

NOTE:

Revner var uden væsentlig forskydning/forsætning og vurderes at være i ro - mindre bevægelse over en længere årrække samt mindre revnedannelse efter reparation kan dog forekomme. Revnedannelser af denne karakter er almindelig forekommende og giver kun sjældent anledning til større konstruktionsmæssige problemer.



LITRA A - Beboelse



1. Sal

SKADE:

Der er enkelte vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i bruseområdet

RISIKO:

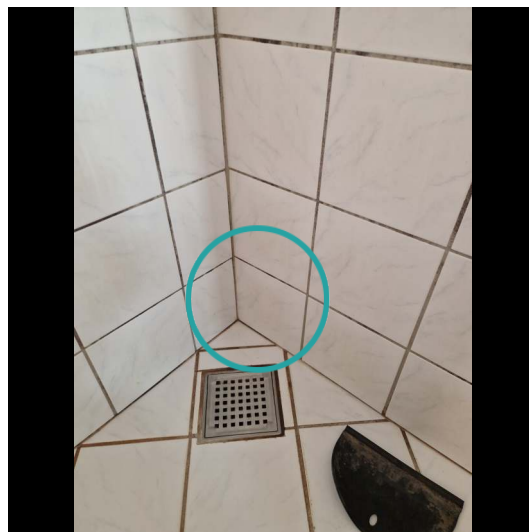
Der er tale om vægge med direkte vandbelastning, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.

**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
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

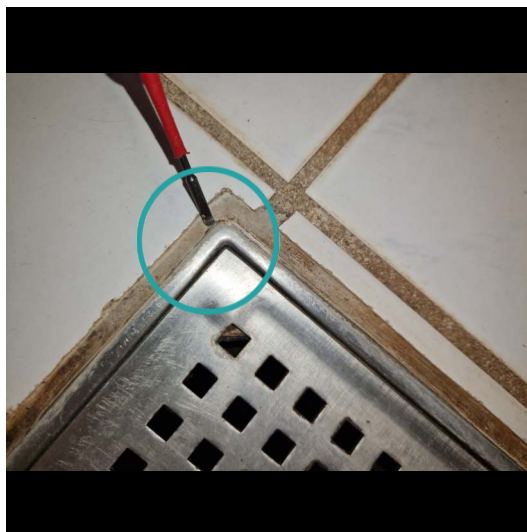
LITRA A - Beboelse

**1. Sal****SKADE:**

Der er defekte elastiske fuger i bruseniche ved gulv afløbet

RISIKO:

Der er tale om fuger, som er direkte vandbelastede, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende 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 B - Anneks

**Anneks bygget 1959**

Skader på Lita B

Anvendelse: Anneks
Bolig: 103 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 103 m²
Kælder: 0 m²



2



1



2



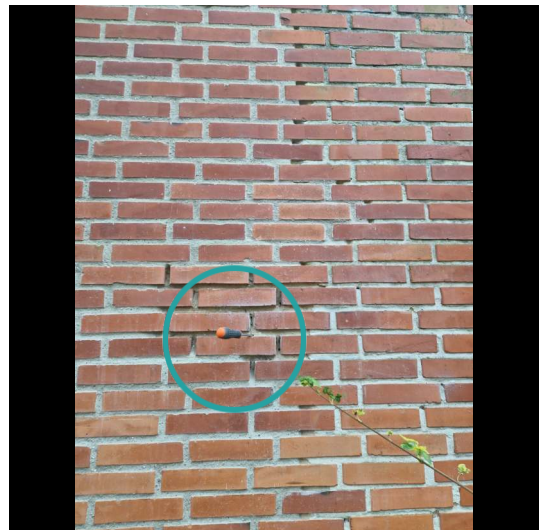
0

**Ydervægge****SKADE:**

Der er mindre områder med porøse og udvaskede fuger i murværket, ses f.eks. mod nord

RISIKO:

Det skønnes, at forholdet på længere sigt vil udvikle sig.



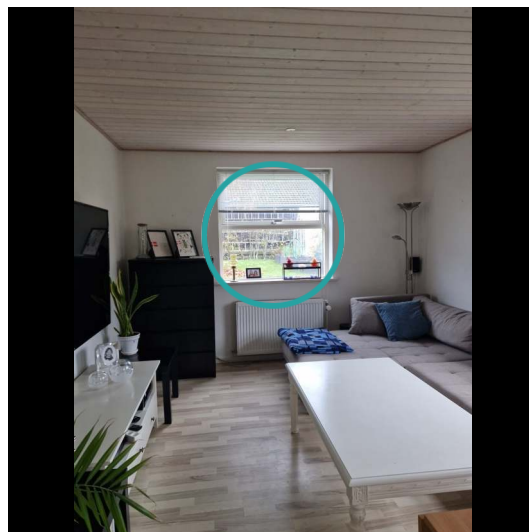
LITRA B - Anneks

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

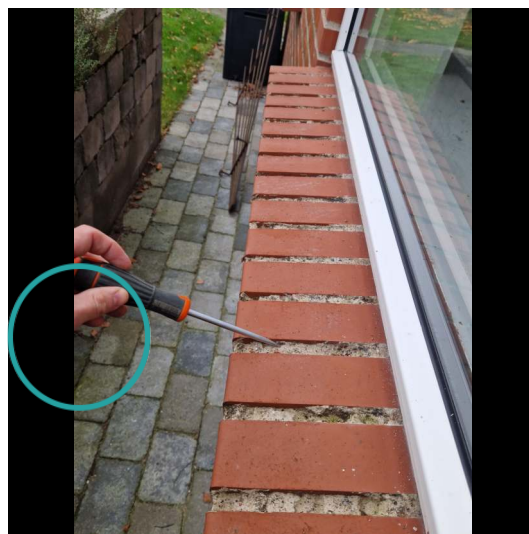
Der er ikke den påbudte redningsåbning i huset

RISIKO:

Der er risiko for personskade i tilfælde af brand.

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er udvasket fuger i sålbænkene ses f.eks. mod øst



LITRA B - Anneks

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

Der er enkelte mindre revner smat afskallet puds på sokkelen ses mod nord

**Stueplan****SKADE:**

Gulvet / terrændæk ved teknik / rør er ikke udstøbt (manglende radonsikring)

RISIKO:

Personer kan påvirkes af for stor mængde af radon.



LITRA C - Carport

**Carport bygget 1997**

Skader på Lita C

Anvendelse: Carport
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 32 m²
Kælder: 0 m²



0



0



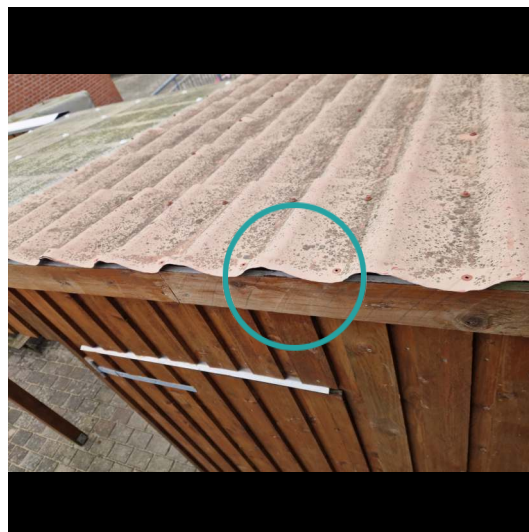
1



0

**Tag****SKADE:**

Der er ikke udført inddækning på toppen af tagbelægningen



LITRA D - udhus i forlængelse af anneks



udhus i forlængelse af anneks bygget 1915

Skader på Lita D

Anvendelse: udhus i forlængelse af anneks

Bolig: 0 m²

Etager: 0

Bebyggelse: 20 m²

Kælder: 0 m²



0



0



0



0

LITRA E - Overdækket terrasse

**Overdækket terrasse bygget 1000**

Skader på Lita E

Anvendelse: Overdækket terrasse

Bolig: 0 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 15 m²Kælder: 0 m²

1



0



0



0

**Tag****SKADE:**

Plasttagplader har huller, og defekter, bl.a. mod nord

RISIKO:

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



LITRA F - Drivhus

**Drivhus bygget 1000**

Skader på Lita F

Anvendelse: Drivhus
Bolig: 0 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 17 m²
Kælder: 0 m²



0



0



1



0

**Tag****SKADE:**

Der er revnet glas mod øst

