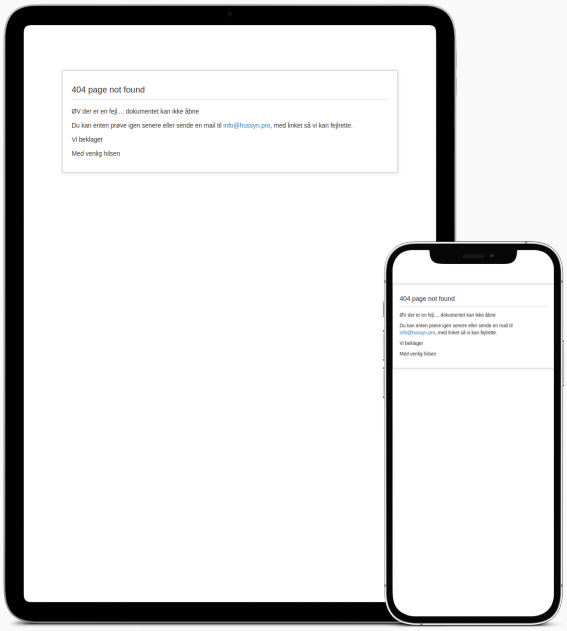
Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Aagade 31,
9240 Nibe



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten

Produktet er udviklet af TÜV SÜD

REALSYN+

Aagade 31, 9240 Nibe

Tilstandsrapport udført af:
TÜV SÜD
Johanne Møllers Passage 1, 3 1799 København
Tlf: 60 555 444
Mail: info.dk-BLS@tuvsud.com



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 06-08-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1898

RØD 17 GUL 13 GRÅ 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

RØD

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.

GUL

Alvorlige skader
Skader ved bygningsdelen, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på længere sigt. Dette svigt kan medføre skader på andre bygningsdele.

GRÅ

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 1898

Skader på Lita A

Anvendelse:	Beboelse
Bolig:	189 m²
Etager:	1
Bebyggelse:	191 m²
Kælder:	45 m²

RØD 17 GUL 13 GRÅ 9 ? 0

RØD

Tag

SKADE:
Rygningsmørtel har revner og mangler enkelte steder. Det ses f.eks. mod vejen

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



Murer

1:30 / Pr lbm* tidsforbrug

Kr 112,00 / Pr lbm*

842,00 Pr lbm*

Eftergang af rygningsmørtel

Udbedringseksempel: Reparation/eftergang af rygningsmørtel. Rygningssten nedtages. Eksisterende rygningssten lægges i ny mørtel.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 480,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 730,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 112,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 720,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 30 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse

RØD

Tag

SKADE:
Inddækning under ovenlysvindue gaber og er ikke tætsluttende til tagpladerne, forhold ses mod vejen

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



Blikkenslager

-

-

520,00 Timepris

Udbedring af skade/fejl/mangler

Opgaven vurderes at kunne udbedres af en blikkenslager. Vi anslår, at arbejdslønnen er den største del af udbedringsomkostningen, og materialer udgør en mindre del. Det anbefales derfor at lade en blikkenslager udbedre opgaven på regning.

LITRA A - Beboelse

GUL

Tag

SKADE:
Udvendigt træværk ved og omkring tag har påbegyndende nedbrudt træ. Forholdet er konstateret i vindskeder ved gavle, i spærender under skotrende mod øst samt i stern flere steder bl.a. ved bryggersdør

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



Tømrer

1:30 / Pr lbm*
tidsforbrug

Kr 317,00 / Pr lbm*

1.007,00 Pr lbm*

Udskiftning af stern inkl. kapsel

Udbedringseksempel: Udskiftning af stern af brædder samt metalafdækning. Stern udføres af ru brædder af fyrretræ, 5. sortering - kvinta, trykimprægneret iht. NTR-klasse AB. Stern afsluttes med kapsel af metal.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 470,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 690,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 317,00
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

RØD

Tag

SKADE:
Mørtelindækningen ved skorsten og ved kvist, fremstår med revnedannelser

RISIKO:
Der er på kort sigt risiko for vandindtrængning og følgeskader på de underliggende konstruktioner



Murer

1:30 / Pr lbm* tidsforbrug

Kr 162,00 / Pr lbm*

1.072,00 Pr lbm*

Udbedring/eftergang af mørtel inddækning

Udbedringseksempel: Udbedring af mørtelinddækning på skorsten. Eksisterende mørtelinddækning udbedres i nødvendigt omgang. Udfaldende/løs/revnet mørtelinddækning udkradses og erstattes med ny mørtelinddækning.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 480,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 910,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 162,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 720,00

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

LITRA A - Beboelse

RØD

Tag

SKADE:
Tagpladerne har generelt nedbrydninger og revnedannelser/mineraludtræk på udhus delen samt enkelte tagplader med revner og mineraludtræk på tagfladen mod haven

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



Tømrer

0:45 / Pr m2
tidsforbrug

Kr 409,00 / Pr m2

749,00 Pr m2

Udskiftning af tagplader

Udbedringseksempel: Udskiftning af tagplader eks. som Cembrit oplægges på det eksisterende lægteunderlag, med tætningsbånd i bølgepladernes vandrette overlæg og fastgøres med indfarvede tagskruer, spændskiver og tætningsskiver. Udhængsklodser af plast med ventilation monteres over nederste taglægte ved tagfod.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 470,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 340,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 409,00
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

RØD

Tag

SKADE:
Skotrende blik fremstår med rustdannelser og tæring, det vurderes at skotrenden er utæt

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



Tømrer

1:45 / Pr lbm* tidsforbrug

Kr 568,00 / Pr lbm*

1.518,00 Pr lbm*

Udskiftning af skotrende

Udbedringseksempel: Udskiftning af skotrende. Tagbelægningen langs med skotrende nedtages. Skotrendebræddeunderlag nedtages. Skotrendeunderlag udføres af ru pløjede brædder, kantlægter i dimension som øvrige taglægter. Brædderne sømmes til spær. Skotrende af zink 12, snit 500 mm, monteres.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 470,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 950,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 568,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 710,00

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

LITRA A - Beboelse

GRÅ

Ydervægge

SKADE:
Der er stedvist revner/bevægelsesrevner i ydervæggene, bl.a mod vejen og på baghuset

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



LITRA A - Beboelse

GUL

Ydervægge

SKADE:
Facadepudsen omkring huset fremstår flere steder med mangelfuld vedhæftning, afskalninger og revnedannelser. Der ses flere områder med udfaldne/løse mørtelfuger samt forstskadet mursten murværket bl.a. på kvist.

RISIKO:
Processen vil udvikle sig over mange år, hvor vand og frost påvirker revner og løst puds.



Murer

2:00 / Pr m2
tidsforbrug

Kr 100,00 / Pr m2

1.070,00 Pr m2

Eftergang af puds

Udbedringseksempel: Eftergang af puds på ydervæg. Løst (hult) puds afhugges til præcis begrænsning. Afrenset ydervæg udkastes med mørtel, der afrettes og glattes med trækbræt og slutpudses.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 480,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 970,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 100,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 720,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 10 m2 Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse

GUL

Ydervægge

SKADE:
Tegloverligger / fuger over enkelte vinduer er revnet, ses f.eks. ved gavle. Jernoverligger over vinduesparti i gavl mod øst er med tæring/rustdannelser

RISIKO:
Forholdet ødelægger facadens tæthed og vil kunne give følgeskader på de bagvedliggende konstruktioner 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 udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 480,00
Arbejdsløn 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

RØD

Ydervægge

SKADE:
Ydervægge har enkelte større sætningssrevner ved begge facader, revnen mod øst kan genfindes på indvendig side

RISIKO:
Forholdet ødelægger facadens tæthed og vil kunne give følgeskader på de bagvedliggende konstruktioner.



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 udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 480,00
Arbejdsløn 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

RØD

Døre/vinduer/porte

SKADE:
Fuger omkring enkelte døre og vinduer har mistet elasticiteten og er revnede i overfladen ses f.eks. mod vejen. Der mangler fuge omkring terrassedør mod haven

RISIKO:
Der er risiko for fugtindtrængen og skader på de underliggende/bagvedliggende konstruktioner på kort 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 fuge og omgivende bygningsdele afrenses. Udrensning/udkradsning af eksisterende fuge, stopning, fugeunderlag og elastisk fuge.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra 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

GUL

Døre/vinduer/porte



SKADE:
Sålbænke i beton har revnedannelser. Dette ses især ved vindue mod vejen

RISIKO:
Der er risiko for fugtindtrængen og skader på de underliggende/bagvedliggende konstruktioner på længere sigt.

Murer

1:15 / Pr lbm* tidsforbrug

Kr 623,00 / Pr lbm*

1.303,00 Pr lbm*

Montering af sålbænk

Udbedringseksempel: Montering af sålbænk. Præfabrikeret sålbænk med vandnæse, rustik overflade og opkant både i enderne og i bagkanten, bredde 150 mm, tykkelse 55/35 mm, lægges i mørtel KC 35/65/650 på glidelag af murpap PF 2000. Sålbænken lægges med fremspring min. 30 mm, og føres min. 30 mm ind i murværket ved falsene. Endefuger holdes helt fri for mørtel og der udfuges med fugemasse, som SikaHyflex-250 Facade. Mørtelfugen udkradses i forkant, dybde 15-20 mm og der fuges med elastisk fugemateriale, som SikaHyflex-250 Facade, på underlag af fugeskum som Sikabagstop.

Beregningsgrundlag
Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 480,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 680,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 623,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 480,00

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

LITRA A - Beboelse

GUL

Døre/vinduer/porte



SKADE:
Ældre jernvinduer ved kælder mangler flere glas

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

Tømrer

4:45 / Pr vindue
tidsforbrug

Kr 2.996,00 / Pr vindue

5.276,00 Pr vindue

Udskiftning af staldvindue

Udbedringseksempel: Udskiftning af plast staldvindue. Topstyret vindue udtages. Vinduet erstattes af nyt vindue, 1190 x 790 mm, af plast med påclipset aluminiumprofil udvendigt. Karmen leveres overfladebehandlet, standardfarve. Karmen fastgøres i væg med karmskruer afsluttet med dækpropper. Mellem karm og væg stoppes med fugestrimler af mineraluld. På begge sider fuges med elastisk fugemateriale, som SikaHyflex-250 Facade, på underlag af fugebånd som SikaBagstop.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 470,00
Arbejdsløn inkl. moms pr vindue	Kr. 2.280,00
Materialer inkl. moms pr vindue	Kr. 2.996,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første vindue	Kr. 470,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 vindue og 5 vinduer Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse

GUL

Døre/vinduer/porte

SKADE:
Der er nedbrydninger i yderdøre bl.a. til redskabsrum, værksted og i dør til bryggers

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 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. Døren afvaskes, slibes og males en gang.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra 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

GRÅ

Døre/vinduer/porte

SKADE:
Der er en punkteret termorude i tagvinduet



LITRA A - Beboelse

GUL

Fundament/sokkel



SKADE:
Der er flere områder, hvor sokkelpuds er skallet af og har begrænset vedhæftning til underlaget. Ses især på uhus delen og mod vejen

RISIKO:
Forholdet kan fortsat udvikle sig, og der er på sigt risiko for skader på andre bygningsdele

Murer

1:00 / Pr lbm* tidsforbrug

Kr 150,00 / Pr lbm*

680,00 Pr lbm*

Eftergang af sokkelpuds

Udbedringseksempel: Eftergang af sokkelpuds. Evt. porøs, løstsiddende puds afhugges. Fundamentet afrenses, grundes og slutpudses med mørtel af samme type som den øvrige sokkelpuds. Mørtelen føres min. 100-150 mm under terræn. Maks synlighed på sokkelhøjde 200 mm.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 480,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 530,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 150,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 480,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 5 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse

RØD

Fundament/sokkel



SKADE:
Der er enkelte større sætningsrevner i sokkel ved begge facade på mod øst og vest. Revnerne fortsætter op i ydervæggen

RISIKO:
Sætningsrevnen er aktiv og har givet anledning til følgeskader.

Murer

1:00 / Pr lbm* tidsforbrug

Kr 150,00 / Pr lbm*

680,00 Pr lbm*

Eftergang af sokkelpuds

Udbedringseksempel: Eftergang af løstsiddende sokkelpuds. Porøs, løstsiddende puds afhugges. Fundamentet afrenses, grundes og slutpudses med mørtel af samme type som den øvrige sokkelpuds. Mørtelen føres min. 100-150 mm under terræn. Maks synlighed på sokkelhøjde 200 mm.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 480,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 530,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 150,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 480,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 5 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse

RØD

Stueplan



SKADE:
Der er fugtskader og nedbrydninger i vaskeskab

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

Fugttekniker

-

-

530,00 Timepris

Udbedring af skade

Opgaven vurderes at kunne udbedres af en fugttekniker. Vi anslår at arbejdslønnen er den største del af udbedringsomkostningen og materialer udgør en mindre del. Det anbefales derfor at lade en geotekniker udbedre opgaven på regning.

LITRA A - Beboelse

GRÅ

Stueplan

SKADE:
Vægfliser mangler fuld vedhæftning til underlaget



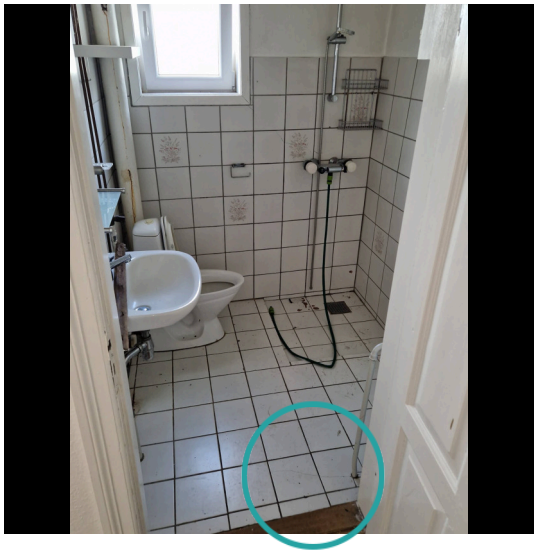
LITRA A - Beboelse

RØD

Stueplan

SKADE:
Der er flere revnede gulvklinker/vægfliser samt vægfliser/gulvklinker mangelfuld vedhæftning til underlaget i badeværelset. Enkelte gulvklinker har afskalninger i overfladen

RISIKO:
Der er tale om vægge/gulve 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 udfra 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

RØD

Stueplan

SKADE:
Faldstamme er rusten og tæret

RISIKO:
Der er tale om korrosion i en grad, som giver risiko for rørbrud/udsivning og dermed følgeskader på omkringliggende konstruktioner på kort sigt.



Vvs

3:15 / Pr lbm* tidsforbrug

Kr 2.452,00 / Pr lbm*

4.272,00 Pr lbm*

Udskiftning af faldstamme

Udbedringseksempel: Udskiftning af faldstamme. Den defekte faldstamme demonteres og bortkøres. Nyt faldstammesrør monteres.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 520,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 1.820,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 2.452,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 520,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 2 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse

RØD

Stueplan

SKADE:
Elastiske fuger/hjørnefuger har fugeslip i badeværelset bl.a. i bruseniche

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 udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 480,00
Arbejdsløn 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

GRÅ

Stueplan

SKADE:
Der er konstateret områder, hvor vægpuds har manglende/begrænset vedhæftning til underlaget ved karnap



LITRA A - Beboelse

GUL

Stueplan

SKADE:
Gulvpladenetagedækket har en større sætning, der er revner i gulvet samt i væggen mod indkørsel

RISIKO:
Sætninger vil normalt ikke ophøre, men aftage over tid. Det vurderes, at der vil være et tilbagevendende behov for reparationer.



Tømrer

-

-

Indhent tilbud

Indhent tilbud fra tømrer

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

RØD

Stueplan

SKADE:
Loftbeklædningen og vægbeklædningen er bløde træfiberplader (celotexplader og lignende)

RISIKO:
Pladerne er brandfarlige. Der er risiko for personskade ved brand.

NOTE:
Der er tale om tidligere almindelige og godkendte materialer.



Tømrer

-

-

470,00 Timepris

Demontering af beklædning

Opgaven vurderes at kunne udbedres af en tømrer. Vi anslår at arbejdslønnen er den største del af udbedringsomkostningen og materialer udgør en mindre del. Det anbefales derfor at lade en tømrer udbedre opgaven på regning.

LITRA A - Beboelse

RØD

Stueplan

SKADE:
Der er opsat organisk beklædning / fugtfølsom beklædning på massiv ydervægge mod vest og gavl

RISIKO:
Der er risiko for uhensigtsmæssige opfugtninger og f.eks. skimmelvækst



Tømrer

-

-

470,00 Timepris

Demontering af beklædning

Opgaven vurderes at kunne udbedres af en tømrer. Vi anslår at arbejdslønnen er den største del af udbedringsomkostningen og materialer udgør en mindre del. Det anbefales derfor at lade en tømrer udbedre opgaven på regning.

LITRA A - Beboelse

GRÅ

Stueplan

SKADE:
Der løs tapet i flere rum bl.a. bryggers under trappe samt i værelser. Der mangler tapet på vægge i bryggers samt i værelser i mindre omfang



LITRA A - Beboelse

GUL

Stueplan

SKADE:
Gulvet har skævheder/ujævnheder og er ude af vater flere steder ses f.eks. i køkken og i stue

RISIKO:
Der er risiko for at forholdet vil udvikle sig på længere sigt.

NOTE:
Forhold skyldes formentlig at understøtning er svækket



Tømrer

0:15 / Pr styk
tidsforbrug

Kr 290,00 / Pr styk

450,00 Pr styk

Opretning af gulvstrøer

Udbedringseksempel: Opretning af gulvstrøer under eksisterende gulvbelægning med understøtningsskruer som Gulv-Jack 80. Gulvstrøen findes evt. ved hjælp af metaldetektor. Skruen må ikke berøre rør og kabler, som kan være ført under gulvet. Der bores Ø 20 mm hul for træprop og derefter Ø 12 mm hul videre gennem gulvstrøen. Gulv-Jack med lyddæmpningskappe, ankerlængde 80 mm, skrues ned i betonoverfladen, hvorved gulvet presses op i rette niveau. Gulvet bør have min. 25 mm indgreb i gulvstrøen, når gulvet er oppe i niveau. Der afsluttes med træprop, Ø 20 mm.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 470,00
Arbejdsløn inkl. moms pr styk	Kr. 160,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 290,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 470,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 styk og 10 styks Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse

GRÅ

Stueplan

SKADE:
Gulvet fremstå med nedslidt overflade i flere rum bla. gang



LITRA A - Beboelse

GUL

Kælder

SKADE:
Væggene fremstår generelt med løst og afskallet puds, der ses områder med misfarvninger. Der ses opfugtninger på gulvet

RISIKO:
Forholdet kan fortsat udvikle sig, og der er på sigt risiko for skader på andre bygningsdele



Murer

-

-

480,00 Timepris

Udbedring af skade/fejl/mangler

Opgaven vurderes at kunne udbedres af en murer. Vi anslår 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.

LITRA A - Beboelse

RØD

Kælder

SKADE:
Vandvarmerens fremstår med rust og tæring på undersiden, det drypper fra samlingerne flere steder

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



Vvs

0:30 / Pr lbm* tidsforbrug

Kr 505,00 / Pr lbm*

865,00 Pr lbm*

Udskiftning af rør

Udbedringseksempel: Udskiftning af rør. Såfremt det er vandbårent anlæg lukkes der for vandet og installationen tømmes i fornødent omfang for vand. Rør, nedtages og bortkøres. Nye rør monteres. Der åbnes for vandtilførsel.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 520,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 360,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 505,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 520,00

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

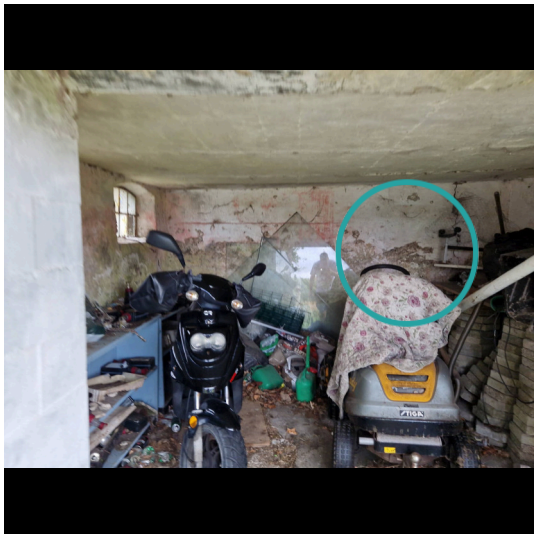
LITRA A - Beboelse

GUL

Kælder

SKADE:
Væggene fremstår generelt med løst og afskallet puds

RISIKO:
Forholdet kan fortsat udvikle sig, og der er på sigt risiko for skader på andre bygningsdele



Murer

-

-

480,00 Timepris

Udbedring af skade/fejl/mangler

Opgaven vurderes at kunne udbedres af en murer. Vi anslår 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.

LITRA A - Beboelse

GRÅ

Kælder

SKADE:
Der ses enkelte større revner i loftet

NOTE:
Forhold er følgeskade af sætninger i sokkel/fundament



LITRA A - Beboelse

GUL

1. Sal

SKADE:
Afløbet under køkkenvask er utæt

RISIKO:
Forholdet kan fortsat udvikle sig, og der er på sigt risiko for skader på andre bygningsdele



Murer

6:00 / Pr styk
tidsforbrug

Kr 5.424,00 / Pr styk

8.484,00 Pr styk

Udskiftning af gulvafløb

Udbedringseksempel: Udskiftning af gulvafløb 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 gulvafløbet til plan med eksisterende betonlag.

Beregningsgrundlag

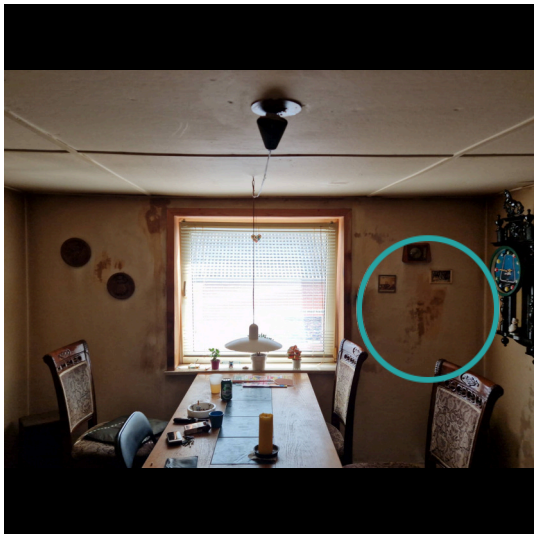
Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 480,00
Arbejdsløn inkl. moms pr styk	Kr. 3.060,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 5.424,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 480,00

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

LITRA A - Beboelse

GUL

1. Sal



SKADE:
Der er fugtskjolder på væggen flere steder især på ydervæg

RISIKO:
Forholdet skønnes pga. utætheder ved tag, og det må påregnes, at forholdet udvikler sig.

Fugttekniker

-

-

530,00 Timepris

Udbedring af skade/fejl/mangler

Opgaven vurderes at kunne udbedres af en fugttekniker. Vi anslår at arbejdslønnen er den største del af udbedringsomkostningen og materialer udgør en mindre del. Det anbefales derfor at lade en geotekniker udbedre opgaven på regning.

LITRA A - Beboelse

RØD

1. Sal



SKADE:
Der er enkelte revnede gulvklinker samt gulvklinker og vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i brusenichen

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 udfra 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

RØD

1. Sal



SKADE:
Der er defekte fuger i bruseniche i mindre omfang ved skråvæg og ved opkant til bruseniche

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 udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 480,00
Arbejdsløn 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

GRÅ

1. Sal

SKADE:
Gulvet uden for bruseniche er ude af vater



GRÅ

1. Sal

SKADE:
Gulvet har mindre skævheder og ujævnheder

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

