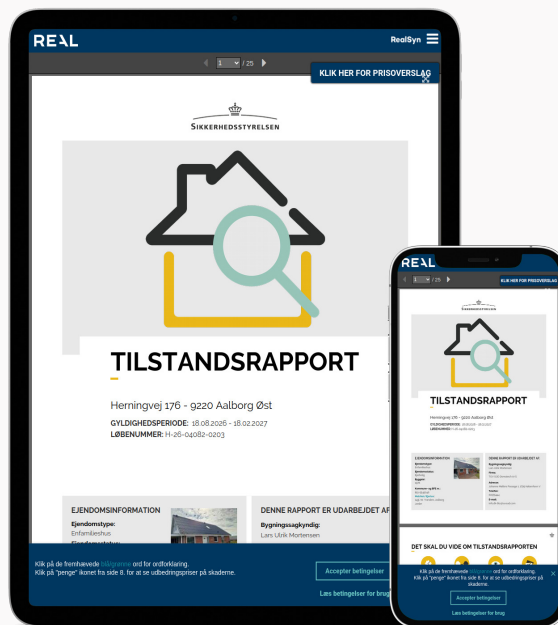


Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Herningvej 176,
9220 Aalborg Øst

REAL



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 17-08-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1976
Litra B	Carport	2019
Litra C	Udhus	1000



1



4



5



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 1976**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse

Bolig: 183 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 105 m²Kælder: 0 m²

1



3



5



0

**Tag****SKADE:**

Inddækningen mod tag under ovenlysvinduer, ligger ikke tæt mod tagflade og gaber mest udpræget ovenlys tagflade øst

RISIKO:

Der er risiko for sne- og fugtindtrængning ved blæst og storm

**Blikkenslager****2:00 / Pr lbm*
tidsforbrug**

-

**1.250,00 Pr lbm*****Eftergang af inddækning ved vindue**

Udbedringseksempel: Eftergang af inddækning. Inddækning eftergås for tæthed ved at sikre at inddækningen slutter tæt til tagbelægningen

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms

Kr. 520,00

Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter

Kr. 1.250,00

Materialer inkl. moms pr løbende meter

Kr. 0,00

Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter

Kr. 790,00

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

LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Elastiske fuger omkring bagdør samt vindue venstrebagdør, er med krakeleringer og udfald. Ved vindue synlig bagstop under vindue

RISIKO:

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

NOTE:

Dør og vindue er ud mod carport

**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 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

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

Der er mindre revner i sokkel/sokkelpuds. Bla konstateret vestfacade under fordør

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er monteret for mange forhøjerrammer mellem afløbsskål og rist, og der er synlig betonekant i gulvafløb

RISIKO:

Hvis gulvafløbet fremover bliver belastet af vand fra gulvoverflade, kan dette give anledning til vandudsivning og 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 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 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:**

Overkant risteramme på gulvafløb er højere end omkringliggende gulv

RISIKO:

Gulv/gulvafløb er ikke vandbelastet fra overflade

**Stueplan****SKADE:**

Der er enkelte gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget. Konstateret midt for væg mod bryggers



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er fugtskadet trægulv, hvor pottedplanter har stået direkte på gulvet. Konstateret foran vindue østfacade



LITRA A - Beboelse



1. Sal

SKADE:

Hård fuge gulv/væg er stedvis med revner og krakeleringer.
Bla konstateret under vaskeskab og hjørne bag brusekabine

RISIKO:

Der vurderes ikke at være nærliggende risiko for skader
herfra, da bruser er i lukket brusekabine

**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.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra 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

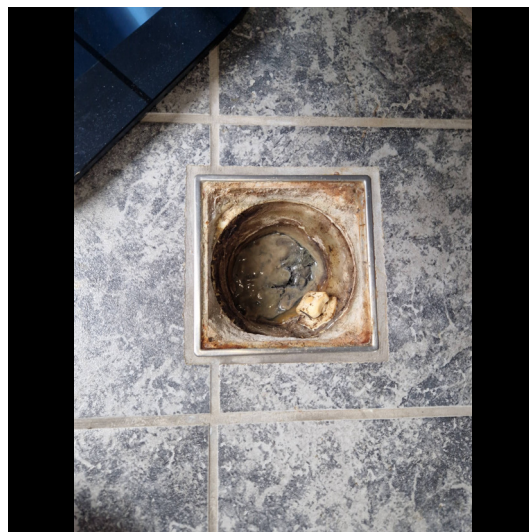
LITRA A - Beboelse

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

Der er afstand og synlig betonkant mellem afløbsskål og rist i gulv afløb under vaskeskab

NOTE:

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



LITRA B - Carport



Carport bygget 2019

Skader på Lita B

Anvendelse: Carport
 Bolig: 0 m²
 Etager: 0
 Bebyggelse: 47 m²
 Kælder: 0 m²

 0
  0
  0
  0

LITRA C - Udhus

**Udhus bygget 1000**

Skader på Lita C

Anvendelse: Udhus
Bolig: 0 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 7 m²
Kælder: 0 m²



0



1



0



0

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Dør er med delaminering i dørplade

RISIKO:

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

