

# Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Rensdyrvej 5,  
9200 Ålborg SV

# REAL



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og  
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



### Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 19-08-2026

| Bygning | Anvendelse | Opført |
|---------|------------|--------|
| Litra A | Beboelse   | 1987   |
| Litra B | Carport    | 2005   |



3



1



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 1987**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse

Bolig: 124 m<sup>2</sup>

Etager: 1

Bebyggelse: 124 m<sup>2</sup>Kælder: 0 m<sup>2</sup>

3



1



3



0

**Tag****SKADE:**

Flere rygningsplader er revnede

**RISIKO:**

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

**Tømrer****0:45 / Pr lbm\*  
tidsforbrug****Kr 554,00 / Pr lbm\*****964,00 Pr lbm\*****Udskiftning af rygningsplader**

Udbedringseksempel: Montering af rygningsplader . Evt. eksisterende rygningsplader demonteres, herefter montering af nye rygningsplader

**Beregningsgrundlag**

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

|                                                    |            |
|----------------------------------------------------|------------|
| Timeløn inkl. moms                                 | Kr. 470,00 |
| Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter            | Kr. 410,00 |
| Materialer inkl. moms pr løbende meter             | Kr. 554,00 |
| 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

**Stueplan****SKADE:**

Der ligger små stykker eternit på isoleringen flere steder, efter der er lagt ny tagbelægning

**NOTE:**

Eternitstykkerne kan indeholde asbest, hvorfor kontakt bør undgås. Såfremt det ønskes fjernet bør det ske i henhold til gældende anvisninger.

**Stueplan****SKADE:**

Isolering er ført helt ud mod tagflade ved tagfod, og blokerer derfor for ventilationen flere steder

**NOTE:**

Forholdet ved tagfoden kan medføre, at den naturlige fugtige luft i loftsrummet ikke bliver ledt bort, der ses dog ikke tegn på skade her af og der kunne ikke måles forhøjet fugtniveau på besigtigelsestidspunktet. Der er dog mindre misfarvninger på flere taglægter i tagrummet.



## LITRA A - Beboelse



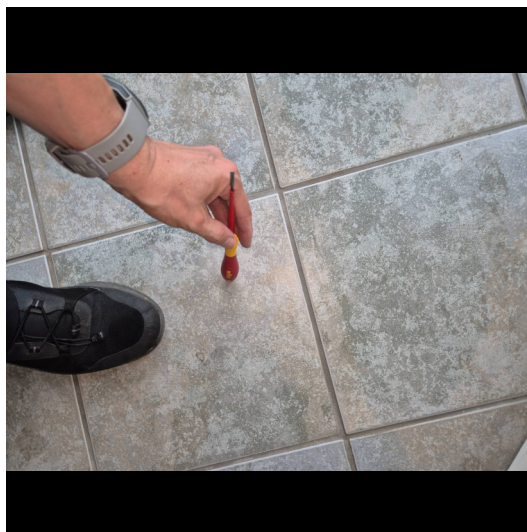
## Stueplan

**SKADE:**

Der er større områder af gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget

**RISIKO:**

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



## 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



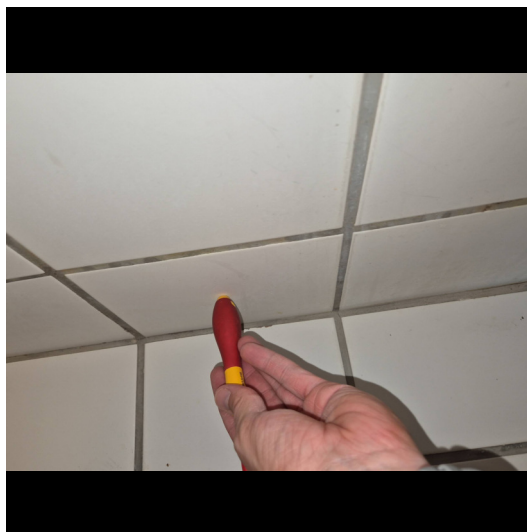
## Stueplan

## SKADE:

Der er flere 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 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



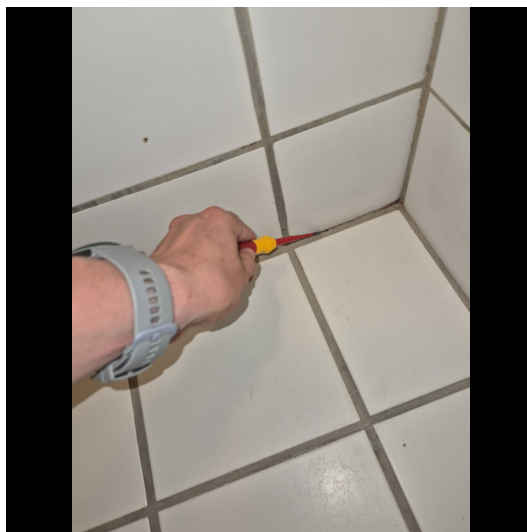
## Stueplan

## SKADE:

Der er defekte/revnede fuger i bruseniche ved gulv

## 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 i vådrum. Eksisterende fuger udskæres. Underlaget rengøres omhyggeligt, fugesider affedtes. Fugemassen påføres ved brug af flisebræt, og smøres ud for at fylde mellemrummet mellem fliser og klinker.

## 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 gulvklinter og vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget udenfor vandbelastet område, samt enkelte revnede gulvklinter

**NOTE:**

Der er tale om et mindre område, som ikke er vandbelastet. Der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.



## LITRA B - Carport

**Carport bygget 2005**

Skader på Lita B

Anvendelse: Carport  
Bolig: 0 m<sup>2</sup>  
Etager: 0  
Bebyggelse: 48 m<sup>2</sup>  
Kælder: 0 m<sup>2</sup>



0



0



2



0

**Tag****SKADE:**

Taghældningen er mindre end foreskrevet af tagproducenten

**NOTE:**

Der ses ikke tegn på skade efter nu mange år, hvorfor forholdet skønnes uden overordnet konstruktiv betydning.



## LITRA B - Carport

**Stueplan****SKADE:**

Der er revner i overfladen på betongulvet

**NOTE:**

Det vurderes ikke, at skaden vil udvikle sig yderligere.

