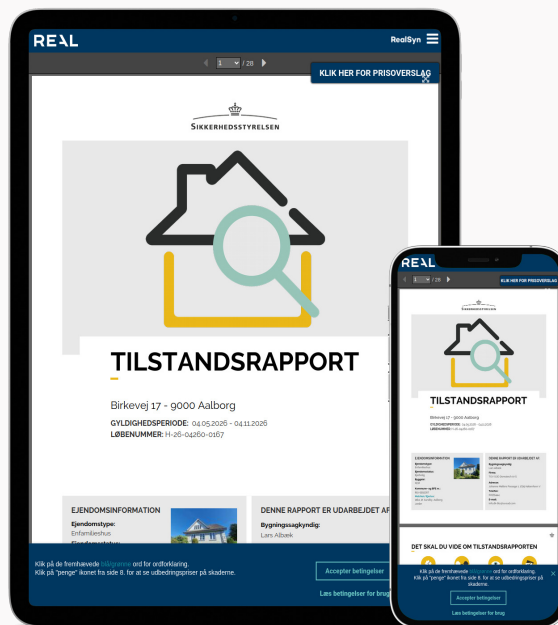


Dit produkt er klar

REAL

Realsyn+ for

Birkevej 17,
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: 01-05-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1932
Litra B	Garage	1959
Litra C	Carport	2024
Litra D	Træskur i baghaven	1000



9



9



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 1932

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
 Bolig: 114 m²
 Etager: 1
 Bebyggelse: 64 m²
 Kælder: 64 m²

RØD 7
GUL 6
GRÅ 7
? 0



Tag

SKADE:

Rendejern under tagrender og befæstigelse ved tagnedløb fremstår med rust

RISIKO:

Det forventes, at skaden potentielt kan eskalere over tid og resultere i funktionssvigt.



Blikkenslager



0:45 / Pr lbm* tidsforbrug



Kr 313,00 / Pr lbm*

793,00 Pr lbm*

Udskiftning af tagrende samt rendejern

Udbedringseksempel: Udskiftning af rendejern inkl. tagrende. Den nederste række tagsten/tagplader demonteres. Tagrenden og rendejern nedtages. Tagrende monteres med nye rendejern, endbunde og tudstykke ved overgang til nedløb. Tagsten/tagplader monteres.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 520,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 480,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 313,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 790,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 25 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Der er revner / utætheder i tagrende mod nord

RISIKO:

Forholdet kan medføre skader på andre bygningsdele.



Blikkenslager



1:00 / Pr styk
tidsforbrug



Kr 204,00 / Pr styk



704,00 Pr styk

Etablering af tagrender inkl. rendejern

Udbedringseksempel: Etablering af tagrender inkl. rendejern. Den nederste række tagsten aftages og lægges på stillads. Tagrende monteres med nye rendejern, endebunde og tudstykke ved overgang til nedløb. Tagstenene genmonteres.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 520,00
Arbejdsløn inkl. moms pr styk	Kr. 500,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 204,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første styk	Kr. 790,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 styk og 25 styks Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Facadepudsens omkring huset fremstår enkelte steder med mangelfuld vedhæftning, afskalninger og revnedannelser. Forholdene kan eksempelvis konstateres på den vestvendte facade.

RISIKO:

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



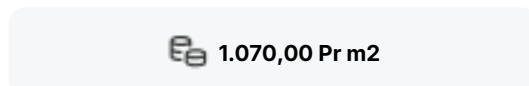
Murer



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 ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 480,00
Arbejds løn 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



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der mangler værn foran dør ved fransk altan på 1. sal.

RISIKO:

Der er risiko for personskade.



Blikkenslager



-



-



520,00 Timepris

Eftergang/etablering af værn

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



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der konstateres nedbrydning i vinduespartierne visse steder, eksempelvis mod vejen i kvisten.

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 nedbrudt 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. Det udskiftede træværk afvaskes, slibes og males en gang.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 470,00
Arbejdsløøn 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



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Fuger omkring døre og vinduer har mistet elasticiteten og er revnede i overfladen, ses f.eks. mod vest.

RISIKO:

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



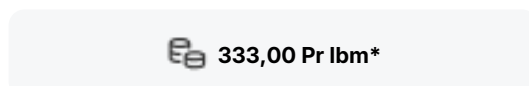
Snedker



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 mangler tætning over døren mod entre



LITRA A - Beboelse



Fundament/sokkel

SKADE:

Trappeværn ved kælder mangler

RISIKO:

Der er risiko for personskade.



Blikkenslager



-



-

**520,00 Timepris**

Eftergang/etablering af værn

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



Fundament/sokkel

SKADE:

Der er områder, hvor sokkelpuds har begrænset vedhæftning til underlaget. Ses f.eks. mod have

RISIKO:

Der er en potentiel risiko for, at forholdene kan forværres på længere sigt som følge af frost og regn.



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 slutpuds 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 ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 480,00
Arbejdsløøn 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



Fundament/sokkel

SKADE:

Der er enkelte revner i sokkel især mod have



Fundament/sokkel

SKADE:

Klinker på trappe mod entre har begrænset vedhæftning



LITRA A - Beboelse



Fundament/sokkel

SKADE:

Betondæk over kældertrappe har revner. På undersiden ses blottede armeringsjern

RISIKO:

Forholdet kan udvikle sig på længere sigt, og der kan forekomme styrkesvækkelse.

**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



Stueplan

SKADE:

Der er gulvklinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget



Kælder

SKADE:

Der er forsatsvægge pladebeklædning på kældervægge med et fugtindhold imellem 11-18 %

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen, og der vurderes ikke at være nærliggende risiko for skade.



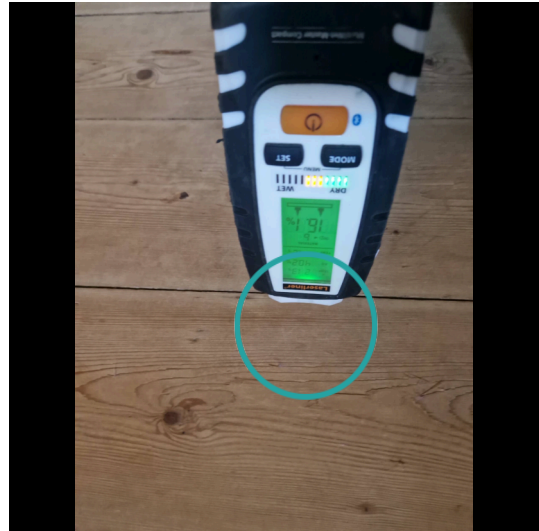
LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der er trægulv i kælderrummet

NOTE:

Organiske belægninger/beklædninger på gulve og vægge i kældre giver risiko for skader pga. skimmel og svamp.

**Kælder****SKADE:**

Vandvarmerens afløb fra sikkerhedsventil er ikke ført til afløb

NOTE:

Overløb bør afsluttes i rum med gulvafløb og helst lige over afløb for at undgå fugtskader. Der er dog opstillet beholder som skal tømmes efter behov.



LITRA A - Beboelse



1. Sal

SKADE:

Der konstateres revnede vægfliser samt manglende fliser og vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget ved badekarret og i brusenichen.

RISIKO:

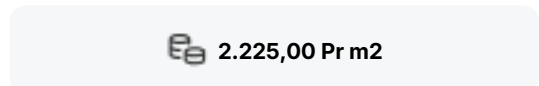
Der er tale om vægge med direkte vandbelastning, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.

**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
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

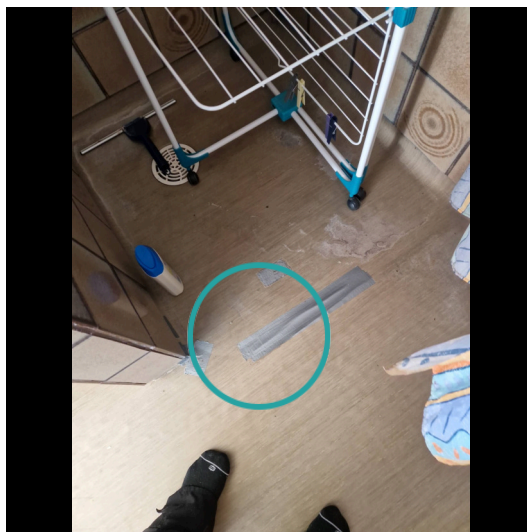
LITRA A - Beboelse

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

Vinylbelægningen på gulvet er defekt og utæt og lappet med tape

RISIKO:

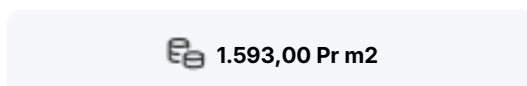
Der er tale om gulv med direkte vandbelastning, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.

**Gulvlægger**

**1:45 / Pr m2
tidsforbrug**



Kr 713,00 / Pr m2



1.593,00 Pr m2

Udbedring af vinyl-/linoleumsgulv

Udbedringseksempel: Udbedring af gulvbelægning. Gulv af fuldpartles med spartelmasse. Skridsikker vinylbelægning, bredde 2,0 m, tykkelse 2 mm, som Tarkett type Granit Safe T, pålægges med færrest mulige samlinger under hensyntagen til den anvendte banebredde. Belægningen fuldklæbes til underlag med speciallim. Efter limning tromles belægningen og samlingerne svejses med indfarvet tråd, så gulvet bliver fugefrit.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 450,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 880,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 713,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 450,00

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

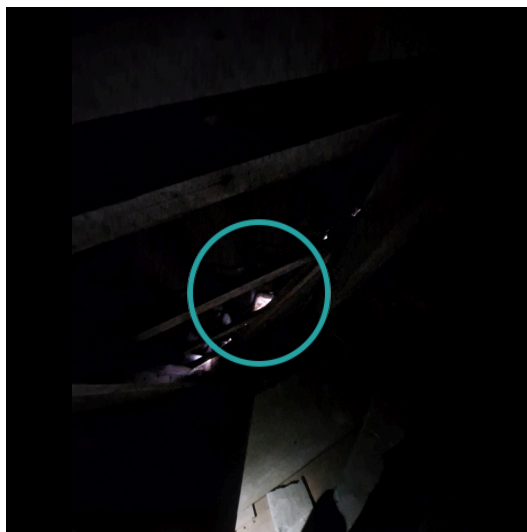
LITRA A - Beboelse

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

Tætning mellem skotrenden og tagbelægningen er mangelfuld, bl.a. mod syd

RISIKO:

Der er nærliggende risiko for fugt og vandindtrængning.

**Blikkenslager**

-



-

 **Indhent tilbud****Indhent tilbud fra blikkenslager**

Opgaven har ikke været mulig at prissætte, det anbefales at kontakte en blikkenslager med henblik på udredning af opgaven og tilbud på ubedring.

LITRA A - Beboelse



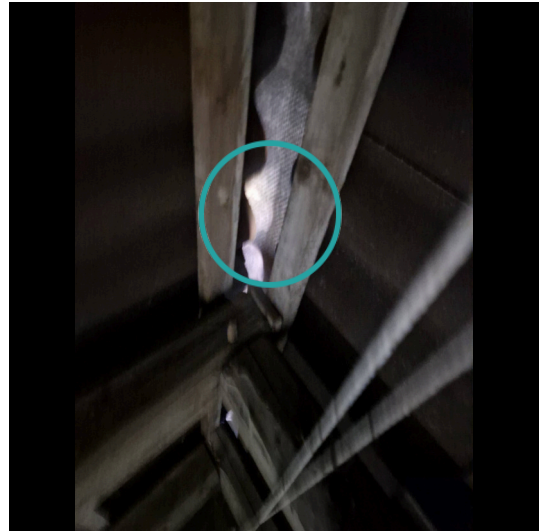
1. Sal

SKADE:

Der mangler skumbølgeklodser i rygningen

RISIKO:

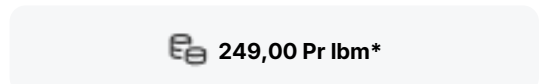
Det giver risiko for vandindtrængen ved blæst, nedbør og fygesne.



Tømrer

0:15 / Pr lbm*
tidsforbrug

Kr 79,00 / Pr lbm*



249,00 Pr lbm*

Eftergang/montering af bølgeklodser

Udbedringseksempel: Eftergang/montering af bølgeklodser. Plader løsnes i nødvendigt omfang. Evt. eksisterende uegnet/defekt tætning fjernes. Eftergang/montering af nye asfaltimpregnerede bølgeklodser. Pladerne fastskrues.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 470,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 170,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 79,00
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 B - Garage



Garage bygget 1959

Skader på Lita B

Anvendelse: Garage
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 18 m²
Kælder: 0 m²

 0  0  0  0

LITRA C - Carport



Carport bygget 2024

Skader på Lita C

Anvendelse: Carport
Bolig: 0 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 25 m²
Kælder: 0 m²



0



0



0



0

LITRA D - Træskur i baghaven

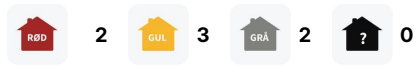
**Træskur i baghaven bygget 1000**

Skader på Lita D

Anvendelse: Træskur i baghaven

Bolig: 0 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 20 m²Kælder: 0 m²**Tag****SKADE:**

Det udvendige træværk ved og omkring taget udviser begyndende nedbrydning samt tegn på insektangreb. Dette er specifikt konstateret i underbrædderne ved døren.

RISIKO:

Forholdet skønnes at udvikle sig og svække bygningens struktur over tid.



LITRA D - Træskur i baghaven



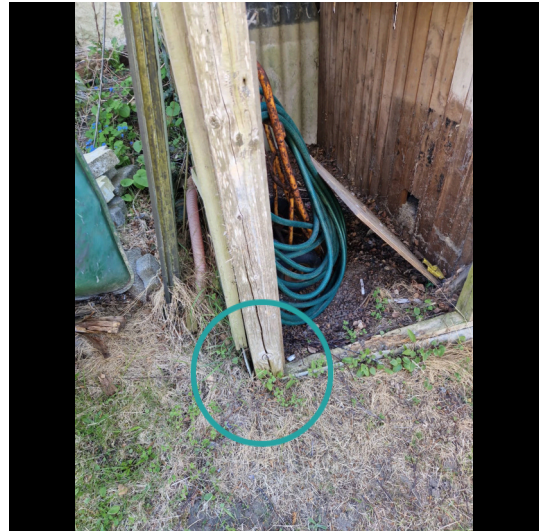
Tag

SKADE:

Træsøjler mod nord fremstår enkelte steder med nedbrudt træ i bunden

RISIKO:

Forholdet skønnes at udvikle sig på længere sigt.



Tag

SKADE:

Inddækningen mellem vindskeden og tagdækningen er ikke tæt

RISIKO:

Forholdet har medført skader på andre bygningsdele, f.eks. væggene



LITRA D - Træskur i baghaven

**Tag****SKADE:**

Eternitbølgepladerne har for lille taghældning i forhold til producentens anvisninger

RISIKO:

Der er risiko for fugtindtrængen ved samlinger og kan reducere levetiden.

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er en punkteret tude i døren



LITRA D - Træskur i baghaven



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der er en revnede rude



Stueplan

SKADE:

Der kan konstateres opfugtning af væg mod skel

RISIKO:

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

