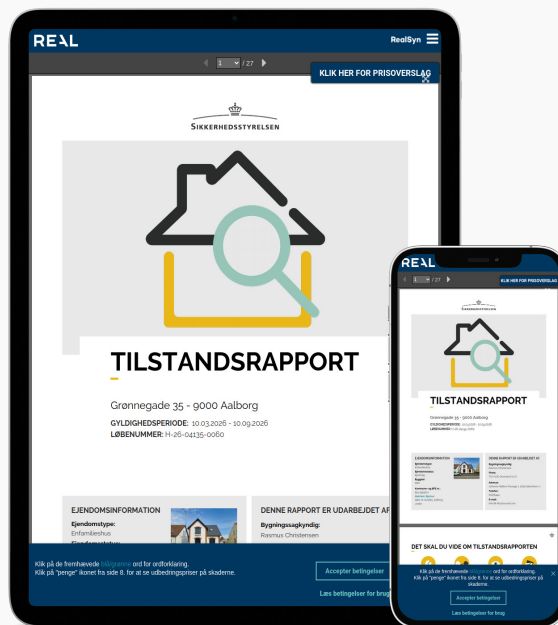


Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Grønnegade 35,
9000 Aalborg

REAL



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 06-03-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1910
Litra C	Udhus	1000
Litra D	Garage	1986



8



5



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 1910**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
Bolig: 110 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 70 m²
Kælder: 14 m²

 4  2  5  0

**Tag****SKADE:**

Udvendigt træværk ved og omkring tag har påbegyndende nedbrudt træ. Forholdet er konstateret i stjern på kvist mod haven

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 stjern inkl. kapsel

Udbedringseksempel: Udskiftning af stjern 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 ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 470,00
Arbejds løn 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



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der er nedbrydning i ældre vinduerne bl.a. mod vej

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
Arbejds løn 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

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

Sokkelpuds er i flere områder huset rundt med mangelfuld vedhæftning til underlaget, f.eks. mod vej

NOTE:

Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes nærliggende risiko for skade.

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

Klinker på trappe til entre har begrænset/manglende vedhæftning

NOTE:

Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes nærliggende risiko for skade.



LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der er fugtopstigning og fugtgennemtrængning i kældervægge samt løst og afskallet puds bl.a. bag trappe og i hjørnet i bagerste rum

NOTE:

Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes nærliggende risiko for skade. Opstigende og indtrængende grundfugt i ældre kældervægge er almindeligt forekommende.

**Kælder****SKADE:**

Krybekælder opfyldt med isoleringsgranulat og sokkeludluftning fra krybekælder er tilstoppet

NOTE:

Det er god byggeskik at krybekælderen ikke fyldes helt op med isolering pga. risiko for fugtophobninger, forhold er nyetablet og der var ikke tegn på følgeskader



LITRA A - Beboelse

**1 sal.****SKADE:**

Der er defekte/hullet fuger i bruseniche ved hængsel. Elastiske fuger/hjørnefuger har fugeslip 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. Eksisterende fuger udskæres. Underlaget rengøres omhyggeligt, fugesider affedtes. Der fuges med elastisk, vådrums silikonefugemasse.

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



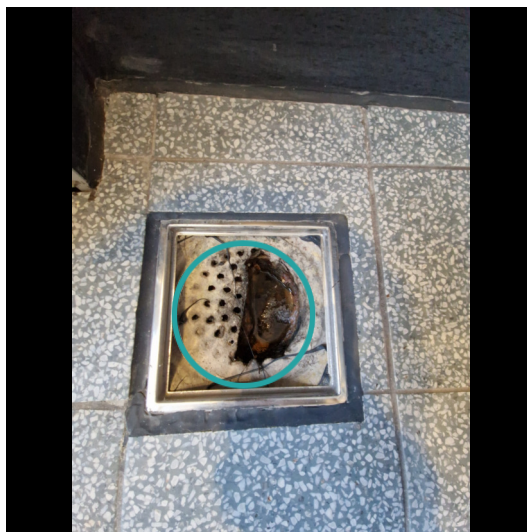
1 sal.

SKADE:

Der er monteret gulvrist oven på eksisterende ældre gulvafløb. Rist og gulvafløb passer ikke sammen. Afløbsskålen er rusten og tæret.

RISIKO:

Afløbet er vandbelastet fra gulvoverfladen, og der er risiko for fugtindtrængen og skader på de underliggende 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
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

**1 sal.****SKADE:**

Der er spor af fugt på spær og lægter

NOTE:

Det vurderes at være ældre skade som er udbedret i forbindelse med etablering af nyt tag



LITRA A - Beboelse

**1 sal.****SKADE:**

Indblæst isoleringsgranulat er ført helt ud mod undertag/tagflade ved tagfod, og blokerer derfor for ventilationen

RISIKO:

Forholdet medfører risiko for fugtophobning og følgeskader i tagkonstruktionen på kort sigt.

NOTE:

Loftrummet er isoleret inden for et par år

**Tømrer**

-



-

**Indhent tilbud****Udbedring af skade**

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



1 sal.

SKADE:

Løftlem mangler tætningslister og er uisoleret

RISIKO:

Forholdet kan give anledning til kondensopfugtninger i tagkonstruktionen.



Tømrer

6:30 / Pr styk
tidsforbrug

Kr 5.848,00 / Pr styk



9.108,00 Pr styk

Udskiftning af løftlem

Udbedringseksempel: Udskiftning af løftlem med præfabrikeret løftlem med trappe og Topkarm. Løftlem demonteres. Ny præfabrikeret løftlem med løfttrappe af træ, som Wood-Step type Tørring-Step, monteres.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 470,00
Arbejdsløn inkl. moms pr styk	Kr. 3.260,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 5.848,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første styk	Kr. 710,00

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

LITRA C - Udhus

**Udhus bygget 1000**

Skader på Lita C

Anvendelse: Udhus
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 40 m²
Kælder: 0 m²



4



3



1



0

**Tag****SKADE:**

Tagpaptaget har flere dampbuler/rynker

RISIKO:

Forhold kan forringe taget levetid



LITRA C - Udhus

**Tag****SKADE:**

Enkelte tagsten ligger løs og har afskalninger i overfladen

RISIKO:

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

**Tag****SKADE:**

Tagpappen mangler vedhæftninger i samling med murkrone og ved samling mod nabogarage under tagrende

RISIKO:

Der er risiko for vandindtrængen på de underliggende bygningsdele, ved blæst og nedbør



LITRA C - Udhus

**Ydervægge****SKADE:**

Puds på ydermure er i områder med mangelfuld vedhæftning, afskalninger og revner, det ses ved gavl

RISIKO:

Der kan forekomme yderligere udvikling i forholdet på længere sigt.

**Ydervægge****SKADE:**

Der er større åben revne i gavl mod haven, revnen kan genfindes på indvendig side

RISIKO:

Der skønnes at være tale om sætningsrevner, der fortsætter ned i soklen og skønnes at være aktive, og der er risiko for følgeskader på andre bygningsdele.



LITRA C - Udhus

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Yderdør er ikke tætsluttende til karm

RISIKO:

Der er risiko for vandindtrængen på de underliggende bygningsdele, ved blæst og nedbør

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der mangler rude i enkelte ældre jernvinduer

RISIKO:

Der er risiko for vandindtrængen på de underliggende bygningsdele, ved blæst og nedbør



LITRA C - Udhus



Stueplan

SKADE:

Der er områder med løs og afskallet puds bl.a. ved skorsten.
Betongulvet fremstår med enkelte revnedannelser



LITRA D - Garage

**Garage bygget 1986**

Skader på Lita D

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



0



0



0



0