



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 07-11-2025

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1973
Litra B	Garage	1973



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 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 1973**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse

Bolig: 150 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 150 m²Kælder: 0 m²

0



2



6



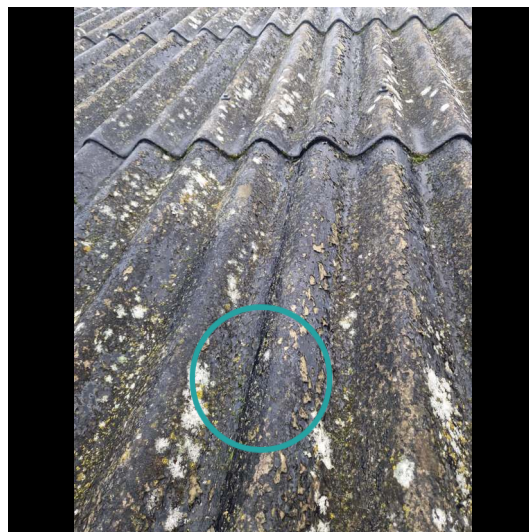
0

**Tag****SKADE:**

Tagpladerne fremstår med nedslidt overfladebehandling på sydvendt tagflade ved stue

RISIKO:

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

**Tømrer****0:45 / Pr m2
tidsforbrug****Kr 409,00 / Pr m2****789,00 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 tætningskiver. Udhængsklodser af plast med ventilation monteres over nederste taglægte ved tagfod.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 530,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 380,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 409,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 790,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 25 m2 Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse

**Ydervægge****SKADE:**

Ydervægge har enkelte revner, bl.a. mod have ved stue

NOTE:

Revner var uden væsentlig forskydning/forsætning og vurderes at være i ro - mindre bevægelse over en længere årrække samt mindre revnedannelse efter reparation kan dog forekomme. Revnedannelser af denne karakter er almindelig forekommende og giver kun sjældent anledning til større konstruktionsmæssige problemer.



LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Træbeklædningen fremstår udtørret og vindridset på gavltrekan mod syd

RISIKO:

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



Tømrer



2:30 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 515,00 / Pr m2



1.875,00 Pr m2

Udskiftning af beklædning

Udbedringseksempel: Udskiftning med bræddebeklædning af fyrretræ med lister. Bræddebeklædning med lister opsættes på ydervæg og behandles med plastalkydræbeskyttelse. Nedrivning af eksisterende bræddebeklædning. Ny bræddebeklædning monteres. Beklædningen malerbehandles med træbeskyttelse.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 530,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.360,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 515,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 790,00

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

LITRA A - Beboelse

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

Ventilationsriste til krybekælder/ventileret hulrum sidder for tæt på terræn

NOTE:

Forholdet skønnes af ældre dato/oprindeligt, og idet der ikke ses tegn på skade/måltes forøget fugt, skønnes der ikke nærliggende risiko for skade.

**Stueplan****SKADE:**

Der er monteret forhøjerrammer mellem afløbsskål og rist i gulvafløb. Gulvafløbet er ikke godkendt til forhøjerrammer

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



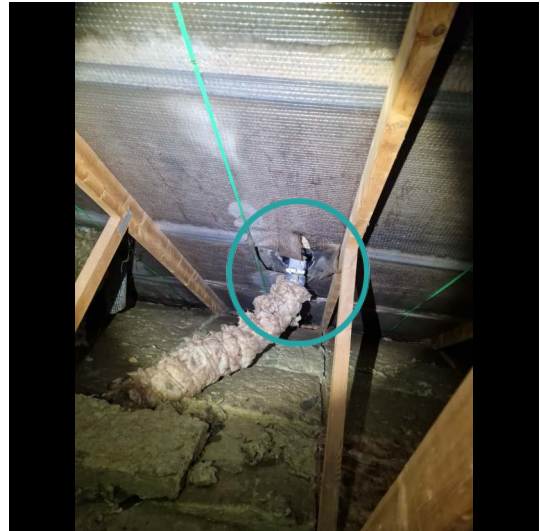
Stueplan

SKADE:

Undertag har flere defekter og er utæt

NOTE:

Der er ikke krav til undertag ved den anvendte tagbelægning, hvorfor der ikke skønnes at være risiko for skade



Stueplan

SKADE:

Der er opfugtninger i krybekældbunden og i nederste dele af krybekældervæggene

NOTE:

Opfugtningen er begrænset, muligvis sæsonbetonet, og skønnes ikke at udgøre nærliggende risiko for skade. Opstigende og indtrængende grundfugt i ældre kældergulve er almindeligt forekommende.



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er monteret plastfolie/dampspærre på underside af isolering i krybekælder

NOTE:

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



LITRA B - Garage

**Garage bygget 1973**

Skader på Lita B

Anvendelse: Garage
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 38 m²
Kælder: 0 m²



3



1



2



0

**Tag****SKADE:**

Undertaget af krydsfiner har misfarvninger/begyndende nedbrydning

RISIKO:

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



LITRA B - Garage



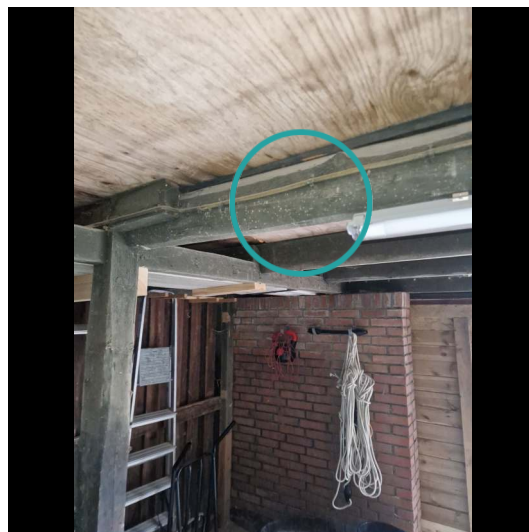
Tag

SKADE:

Tagkonstruktionens træværk har spor efter angreb af borebiller. Det ses f.eks. i spær, bærende stolper og træbeklædning

NOTE:

Angrebet skønnes at være inaktivt, hvorfor risikoen for udvikling vurderes at være begrænset. Insektangreb af denne karakter er almindeligt forekommende i ældre træværk og giver sjældent anledning til styrkesvækkelser i fulde trædimensioner, da angrebene som oftest er i overfladen af træet.



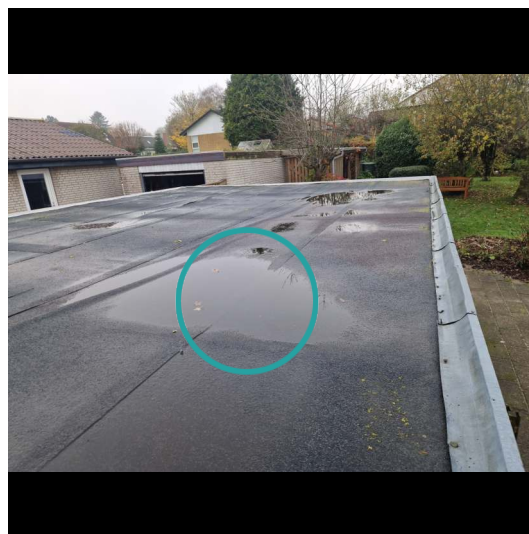
Tag

SKADE:

Tagpappen er med lunger, folder og enkelte åbne samlinger

RISIKO:

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



LITRA B - Garage

**Tag****SKADE:**

Inddækninger ved stern er nedslidte og fremstår nedslidte

RISIKO:

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

**Ydervægge****SKADE:**

Der er områder med porøse og udfaldne/udvaskede fuger samt skadede sten i murværket mod syd

RISIKO:

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



LITRA B - Garage



Stueplan

SKADE:

Der er revner og afskalninger i overfladen på betongulvet

NOTE:

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

