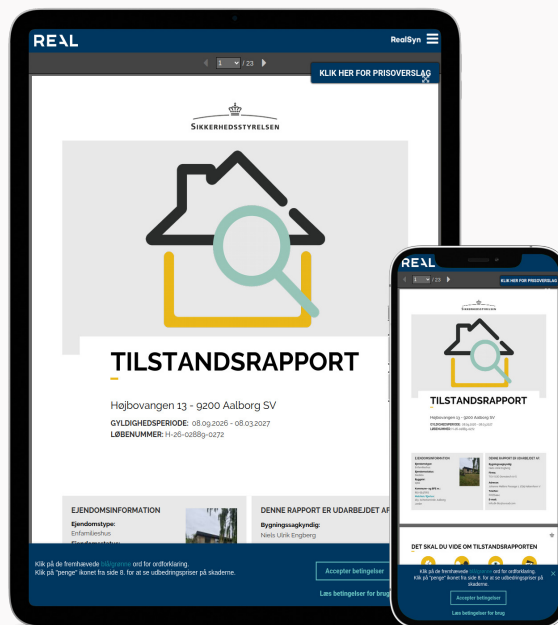


Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Højbovangen 13,
9200 Aalborg 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: 03-09-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1962
Litra B	Carport	1000



5



6



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 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

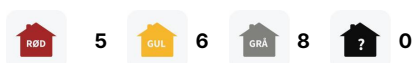
Den visuelle tilstandsrapport kan alene betragtes som et hjælpemærktøj til illustration af skader. Det er den indberettede tilstandsrapport, der er det juridiske dokument som danner udgangspunkt for ejendomshandlen. Den visuelle tilstandsrapport er ikke omfattet af huseftersynsordningens regler og kan således ikke erstatte tilstandsrapporten.

LITRA A - Beboelse

**Beboelse bygget 1962**

Skader på Lita A

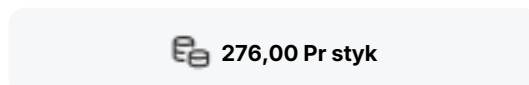
Anvendelse: Beboelse
Bolig: 195 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 195 m²
Kælder: 32 m²

**Tag****SKADE:**

Tagpappen er nedslidt med revner og dampbuler

RISIKO:

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

**Tagdækker****0:15 / Pr styk
tidsforbrug****Kr 26,00 / Pr styk****276,00 Pr styk****Udbedring af dampbuler**

Udbedringseksempel: Udbedring af dampbuler på tagpapdækning. Tagpap reparerer ved opskæring, klæbning og lapning af buler. Tagpappen skæres op, og fugten mellem tagpaplagene udtørres ved hjælp af varme. Det opskårne tagpap klæbes, og ny overpap udlægges med overlæg min. 100 mm udenfor dampbulen.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 540,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 250,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 26,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første styk	Kr. 800,00

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

LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Remender fremstår med nedbrudt træ mod nordvest

RISIKO:

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



Tømrer



1:15 / Pr styk
tidsforbrug



Kr 172,00 / Pr styk



882,00 Pr styk

Udbedring af remende inkl. montering af kapsel

Udbedringseksempel: Remender afskæres i muligt omfang, remender smøres, endelukning/kapsel monteres, i muligt omfang monteres kapsel også vandret på toppen af Remende.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 440,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 710,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 172,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første styk	Kr. 660,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 styk og 4 styks Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse

**Tag****SKADE:**

Underbrædder/-beklædning er misfarvede mod carport efter bekæmpelse af bier

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Ydervægge har flere revner, bl.a. mod vest og mod nordøst.

RISIKO:

Forholdet vurderes at give anledning til fugtindtrængning, hvilket kan medføre skader på de bagvedliggende konstruktioner på sigt. Revnerne vurderes i sig selv at være stabile, men er dog af en sådan karakter, at yderligere udvikling over en længere årrække samt mindre revnedannelse efter reparation kan forekomme.



Murer



3:00 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 25,00 / Pr m2



1.495,00 Pr m2



Udkradsning og udbedring af fuger

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger. Forvitrede/løse fuger, synlige revner og huller i fuger udbedres ved udkradsning og omfugning. Fuger udkradses i fuld bredde til dybde min. 15 mm fra den færdige fugeoverflade. I ældre facader udkradses til dybde min. 25 mm. Efter rengøring og vanding efterfuges med tilbageliggende fuge.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 480,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.470,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 25,00
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



Ydervægge

SKADE:

Der er områder med porøse og udfaldne / udvaskede fuger samt skadede sten i murværket, ses f.eks. mod syd



LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Læmurens murværk har udfaldne fuger, revnedannelser og frostsprængte sten mod øst

RISIKO:

Det må påregnes at forholdet kan udvikle sig på længere sigt.



Murer



6:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 362,00 / Pr m2



3.722,00 Pr m2

Udskiftning af defekte mursten i murværk

Udbedringseksempel: Udskiftning af defekte mursten af tegl. Defekte sten udhugges manuelt, maks. 3-4 sten i bredden uden understøtning. Nye/brugte hårdtbrændte, frostfaste sten indmures i mørtel efter rengøring og vanding. Der fuges med fugetype og mørtel som det øvrige murværk.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 480,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 3.360,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 362,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 720,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 5 m2 Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Fuger omkring vinduer, især mod øst, har mistet elasticiteten og er revnede i overfladen

RISIKO:

Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på kortere 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 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 revnedannelse mellem lyskasse og kælderydervæg f.eks. mod nord

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.

**Murer**

0:45 / Pr styk
tidsforbrug



Kr 12,00 / Pr styk



432,00 Pr styk

Reparation af revne på lyskasse

Udbedringseksempel: Reparation af revne i lyskasse. Revnen udhugges, bredde min. 15 mm, afrensnes for løse partikler, vandes og udfyldes med mørtel. Overfladen udglattes.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 480,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 420,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 12,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 480,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 styk og 5 styks Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse

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

Der er revner i sokkel mest mod vest. Revnerne fortsætter op i ydervæggen

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.

**Murer**

**1:00 / Pr lbm*
tidsforbrug**



Kr 150,00 / Pr lbm*



680,00 Pr lbm*

Eftergang af sokkelpuds

Udbedringseksempel: Eftergang af løstsiddende sokkelpuds. Porøs, løstsiddende puds afhugges. Fundamentet afrenses, grundes og slutpudses 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
Arbejds løn 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:**

Sokkelpuds er i områder revnet og afskallet og har mangelfuld vedhæftning til underlaget, f.eks. ved hjørne mod nordøst

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.

**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 slutpudses 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
Arbejds løn 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



Stueplan

SKADE:

Der er defekte/revnede fuger i bruseniche og omkring badekar

RISIKO:

Der er tale om fuger, som er direkte vandbelastede, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.



Murer



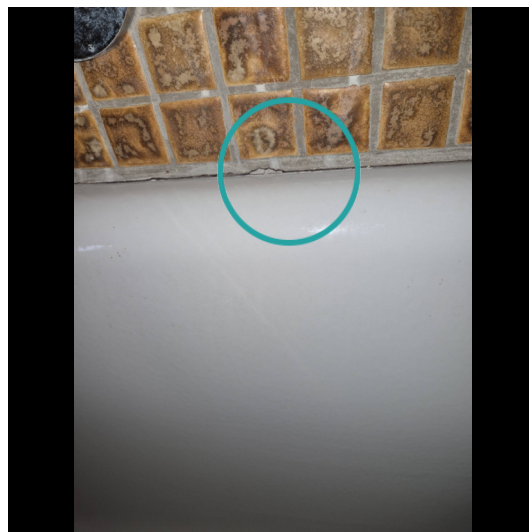
0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 12,00 / Pr lbm*



312,00 Pr lbm*



Eftergang af fuger omkring badekar

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger omkring badekar i vådrum. 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
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



Stueplan

SKADE:

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget i brusenichen

RISIKO:

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

**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 vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i brusenichen

RISIKO:

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



Murer



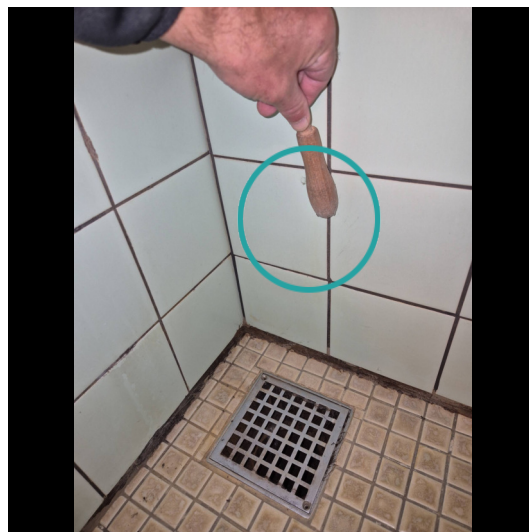
2:45 / Pr m2
tidsforbrug



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 gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget ved toilet

NOTE:

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

**Stueplan****SKADE:**

Der er enkelte vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget ved toilet

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Det ene af toiletter virker ikke.



Stueplan

SKADE:

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget

NOTE:

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



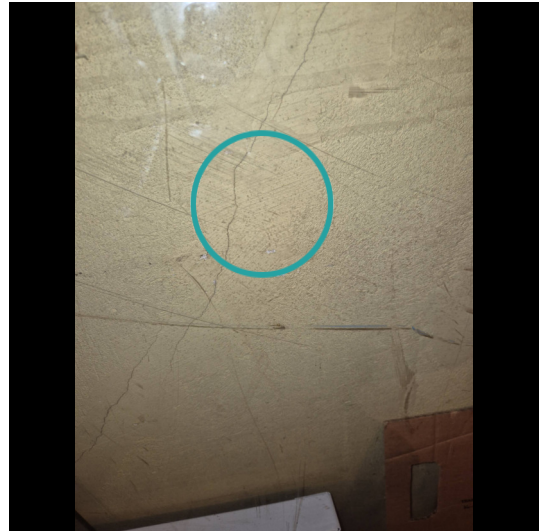
LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der er revner i kælderydervægge mod mod nord

NOTE:

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

**Kælder****SKADE:**

Der er revner og afskalninger i betongulvet

NOTE:

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



LITRA B - Carport

**Carport bygget 1000**

Skader på Lita B

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



0



0



1



0

**Tag****SKADE:**

Tagpappen har enkelte lunger, fordybninger og vandansamlinger

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.

