



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 12-11-2025

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1963
Litra B	Udhus	1000
Litra C	Garage	1000
Litra D	Overdækket terrasse	1000



1



6



15



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 1963**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
Bolig: 146 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 146 m²
Kælder: 0 m²



1



3



7



0

**Ydervægge****SKADE:**

Ydervægge har enkelte revner, bl.a. mod sydvest og sydøst

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.



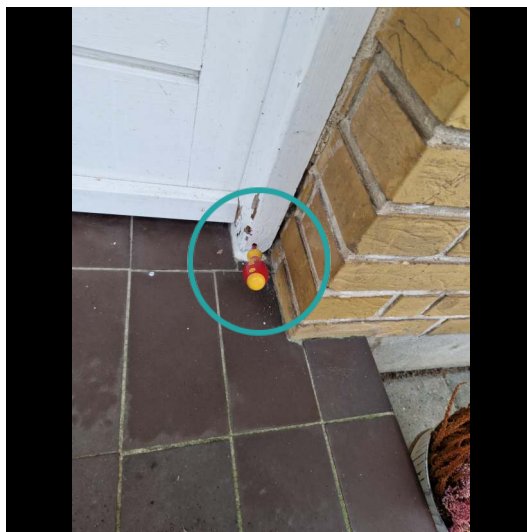
LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er nedbrydning i bryggersdøren samt beklædning/stuevindue ved terrasse

RISIKO:

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

**Snedker****0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug****Kr 53,00 / Pr lbm*****343,00 Pr lbm*****Udbedring af fuger**

Udbedringseksempel: Udbedring/udskiftning 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. 500,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 290,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 53,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 500,00

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

LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Fuger omkring bryggersdør og stuevindue mod terrasse har mistet elasticiteten og er revnede/udfaldet i overfladen

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*****343,00 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. 500,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 290,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 53,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 500,00

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 er defekte mørtelfuger mellem klinker, samt klinker med manglende vedhæftning til underlaget i sålbænke, se f.eks. mod have

NOTE:

Omfanget er pt. begrænset, hvorfor der ikke skønnes nærliggende risiko for skade.

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

Der er revner i sokkel, f.eks. mod have

NOTE:

Revner var alle uden væsentlig forskydning/forsætning og skønnes uden konstruktiv betydning. Revnedannelser er almindeligt forekommende i ældre bygninger.



LITRA A - Beboelse



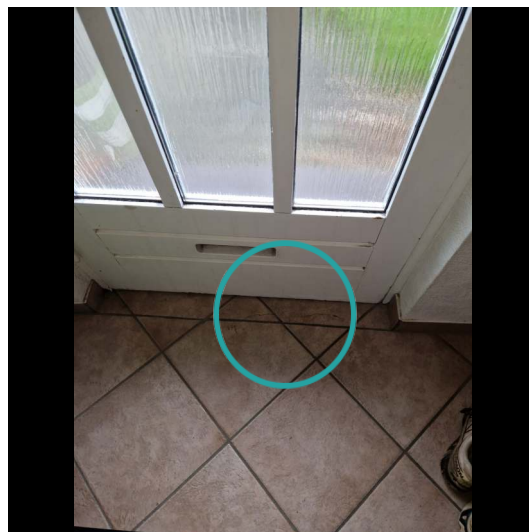
Stueplan

SKADE:

Der er revnede gulvklinter samt gulvklinter med begrænset vedhæftning til underlaget f.eks. ved bryggersdør

NOTE:

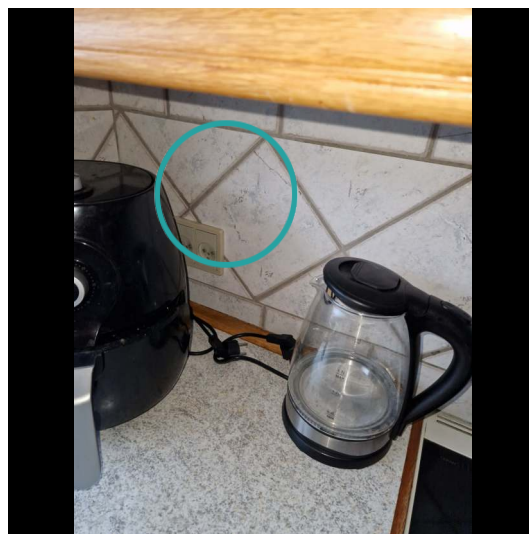
Der er tale om mindre revnedannelser i områder, som ikke er vandbelastede. Der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.



Stueplan

SKADE:

Vægfliser mangler fuld vedhæftning til underlaget, f.eks. tv for ovn



LITRA A - Beboelse



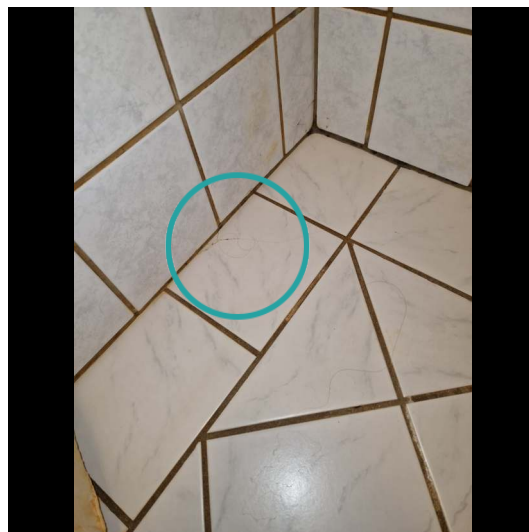
Stueplan

SKADE:

Der er gulvklinter og vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget samt revner i brusenichen

RISIKO:

Der er tale om gulv og 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



2.295,00 Pr m2

Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af fliser/klinker. Aftagning af fliser/klinker. Underlaget rengøres omhyggeligt. Svummelag af cement og fint sand 1:1 arbejdes ind i underlaget. Afretningslag af slidlagsbeton 0-4 mm udlægges, komprimeres og afrettes, lagtykkelse 20 mm. Fleksibel fliseklæb, 3,5 kg/m², påføres. fliser/klinker udlægges, fuges med cementbaseret fugemasse og afrenses. I overgang væg og gulv fuges med silicone fugemasse.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.410,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 885,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 510,00

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

LITRA A - Beboelse



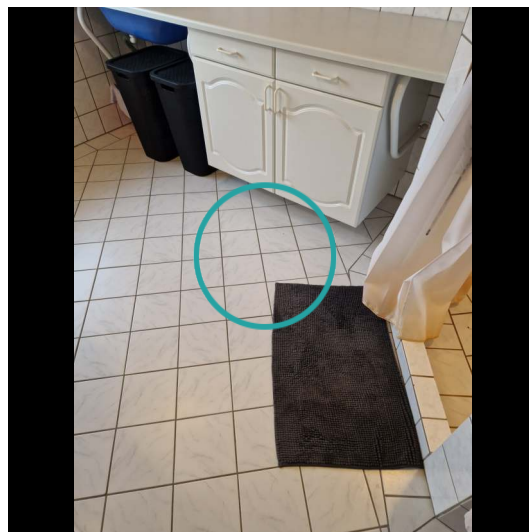
Stueplan

SKADE:

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget

RISIKO:

Da der er tale om områder uden direkte vandpåvirkning, skønnes der ikke nærliggende risiko for følgeskader. Den svigtende vedhæftning er dog af en sådan karakter, at forholdet kan udvikle sig på længere sigt med risiko for svigt/revner i klinker og fuger.



Murer



2:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 885,00 / Pr m2



2.295,00 Pr m2

Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af fliser/klinker Aftagning af fliser/klinker. Underlaget rengøres omhyggeligt. Svummelag af cement og fint sand 1:1 arbejdes ind i underlaget. Afretningslag af slidlagsbeton 0-4 mm udlægges, komprimeres og afrettes, lagtykkelse 20 mm. Flexibel fliseklæb, 3,5 kg/m², påføres. Fliser/klinker udlægges, fuges med cementbaseret fugemasse og afrenses. I overgang væg og gulv fuges med silicone fugemasse.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.410,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 885,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 510,00

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

LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

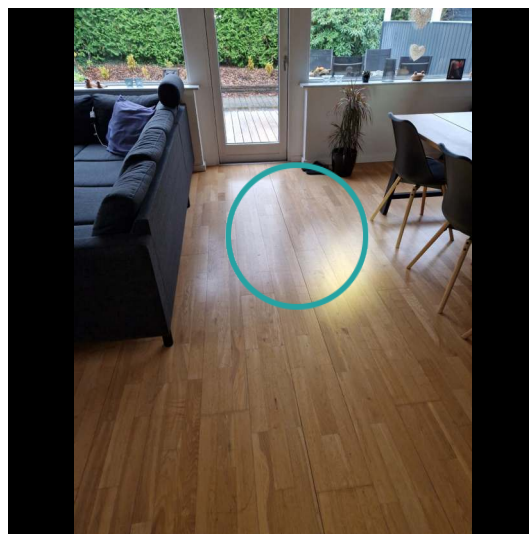
Der er stedvist vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget, f.eks. ved vindue

NOTE:

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

**Stueplan****SKADE:**

Trægulve har stedvist mindre åbninger i samlingerne, f.eks. i stue og køkken



LITRA B - Udhus

**Udhus bygget 1000**

Skader på Lita B

Anvendelse: Udhus
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 16 m²
Kælder: 0 m²



0



2



5



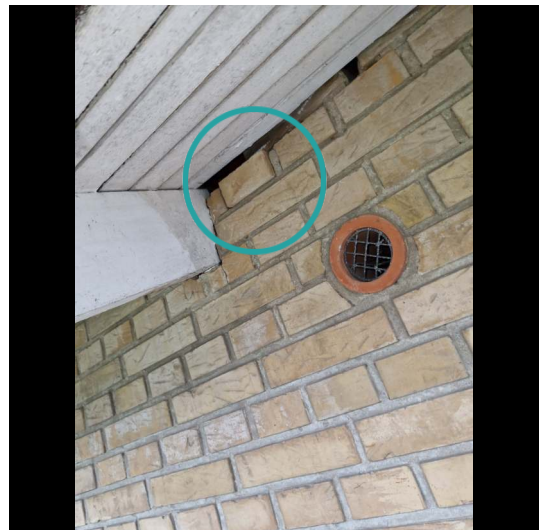
0

**Ydervægge****SKADE:**

Ydervægge har enkelte revner samt løse mursten og fuger, bl.a. mod vej

NOTE:

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



LITRA B - Udhus

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er defekte mørtelfuger mellem klinker, samt klinker med manglende vedhæftning til underlaget i sålbænke, f.eks. mod sydvest

NOTE:

Omfanget er pt. begrænset, hvorfor der ikke skønnes nærliggende risiko for skade.

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er nedbrydning i vindue mod sydvest

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



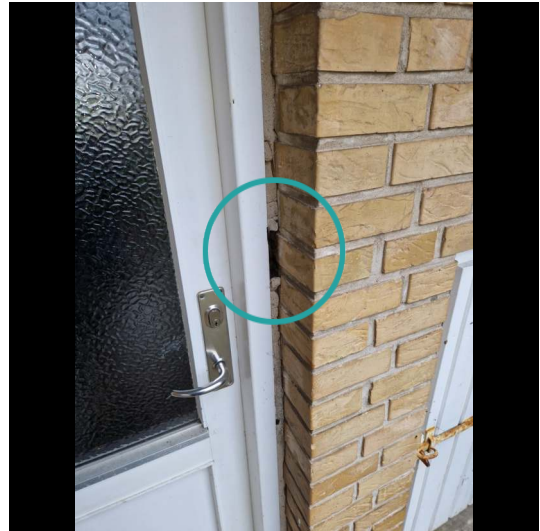
LITRA B - Udhus

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Mørtelfuger omkring døren har fugeslip, er porøse og er stedvist udfaldne/revnede

RISIKO:

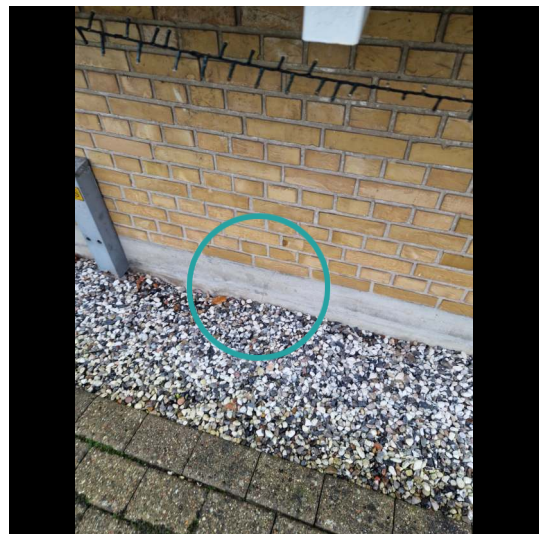
Der er risiko for fugtindtrængen og skader på de underliggende/bagvedliggende konstruktioner på længere sigt.

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

Der er revner i sokkel, f.eks. mod vej

NOTE:

Revner var alle uden væsentlig forskydning/forsætning og skønnes uden konstruktiv betydning. Revnedannelser er almindeligt forekommende i ældre bygninger.



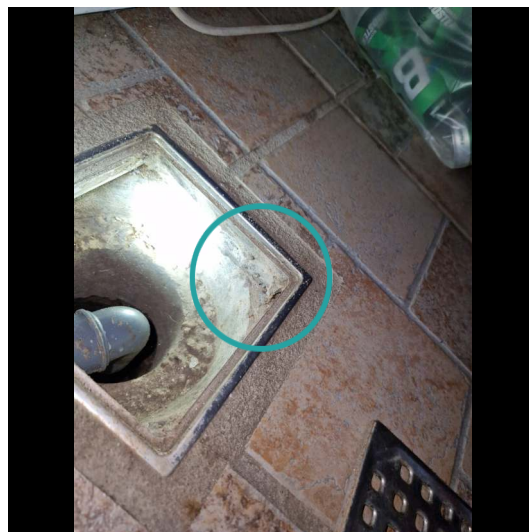
LITRA B - Udhus

**Stueplan****SKADE:**

Afløbsskål og ristramme passer ikke sammen og der er synlig betonkant

NOTE:

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

**Stueplan****SKADE:**

Der er konstateret områder, hvor vægpuds har manglende/begrænset vedhæftning til underlaget samt opfugtning, f.eks. ved dør



LITRA C - Garage

**Garage bygget 1000**

Skader på Lita C

Anvendelse: Garage
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 20 m²
Kælder: 0 m²



0



1



3



0

**Ydervægge****SKADE:**

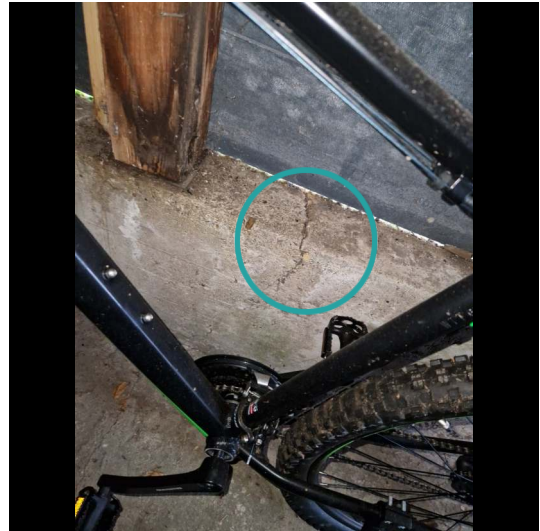
Enkelte beklædningsbrædder er revnede og de har stedvist mindre afskallinger, f.eks. mod sydvest



LITRA C - Garage

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

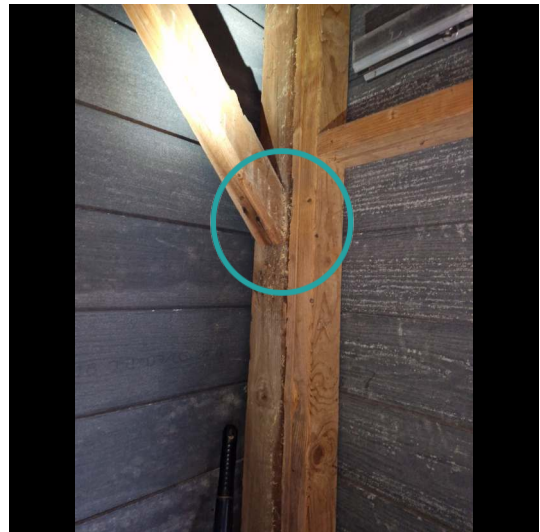
Der er revner i sokkel, f.eks. mod sydvest

**Stueplan****SKADE:**

Der er stedvist nedbrydning samt angreb af borebiller i ældre lodrette stolper samt bundrem/beklædning, f.eks. mod sydvest

RISIKO:

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



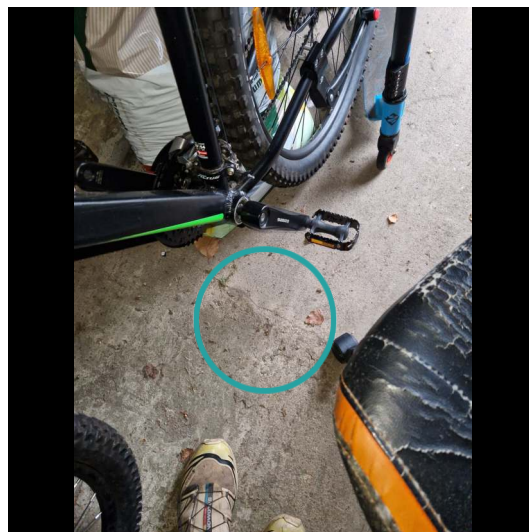
LITRA C - Garage



Stueplan

SKADE:

Der er enkelte revner i betongulvet



LITRA D - Overdækket terrasse



Overdækket terrasse bygget 1000

Skader på Lita D

Anvendelse: Overdækket terrasse

Bolig: 0 m²

Etager: 0

Bebyggelse: 14 m²

Kælder: 0 m²



0



0



0



0