



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 14-10-2025

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1970
Litra B	Carport	1000



8



6



4



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

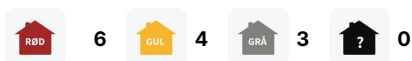
Den visuelle tilstandsrapport kan alene betragtes som et hjælpeværktøj til illustration af skader. Det er den indberettede tilstandsrapport, der er det juridiske dokument som danner udgangspunkt for ejendomshandlen. Den visuelle tilstandsrapport er ikke omfattet af huseftersynsordningens regler og kan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

LITRA A - Beboelse

**Beboelse bygget 1970**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
Bolig: 130 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 84 m²
Kælder: 0 m²

**Tag****SKADE:**

Inddækningen mellem taget og kvist er ikke tæt

RISIKO:

Der er risiko for opfugtning af den underliggende konstruktion.

**Blikkenslager****23:00 / Pr styk
tidsforbrug****Kr 40.021,00 / Pr styk****52.301,00 Pr styk****Udskiftning af kvist**

Udbedringseksempel: Udskiftning af kvist. Den eksisterende kvist nedtages partielt og bortkøres. Præfabrikeret kvist som Quattro Færdigkvist, bredde 1,2 m, taghældning 45°. Kvisten leveres færdigmonteret med falset tagdækning, flunker og tagrende af zink 12, 2-fags frontvindue, vindue i gavltrekan, isolering, inddækninger og 15 mm forsænkede skotrender. Tilsætninger og indvendig beklædning af gipsplader leveres monteret fra fabrik. Kvisten monteres på den ilagte kvistramme og forankres til tagkonstruktionen med vinkelbeslag.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 520,00
Arbejdsløn inkl. moms pr styk	Kr. 12.280,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 40.021,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første styk	Kr. 790,00

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

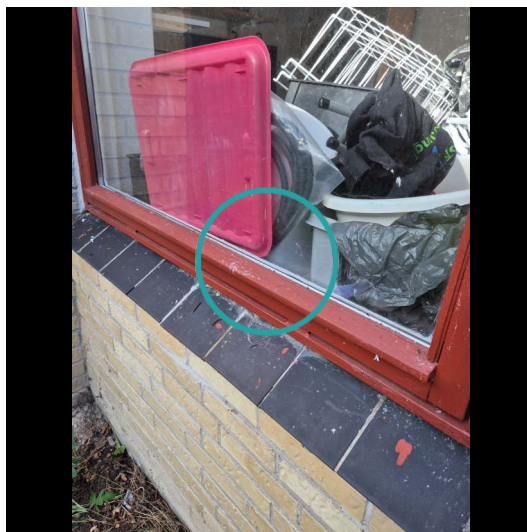
LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er nedbrydninger i glaslister på vinduer mest mod syd

RISIKO:

Nedbrydningen vurderes at fortsætte i glaslisterne og kan medføre nedbrydning i vinduesrammen på længere sigt.

**Snedker****0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug****Kr 132,00 / Pr lbm*****432,00 Pr lbm*****Montering af glaslister**

Udbedringseksempel: Montering af glaslister. Evt. eksisterende lister aftages og erstattes af nye lister af vakuumimprægneret fyrretræ. Listen stryges på begge sider med træbeskyttelse og monteres.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 470,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 300,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 132,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 470,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 16 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

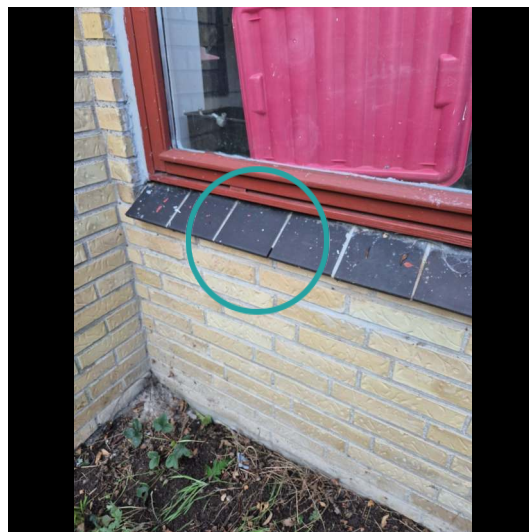
LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er defekte fuger i sålbænke ved vinduer f.eks. mod syd

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



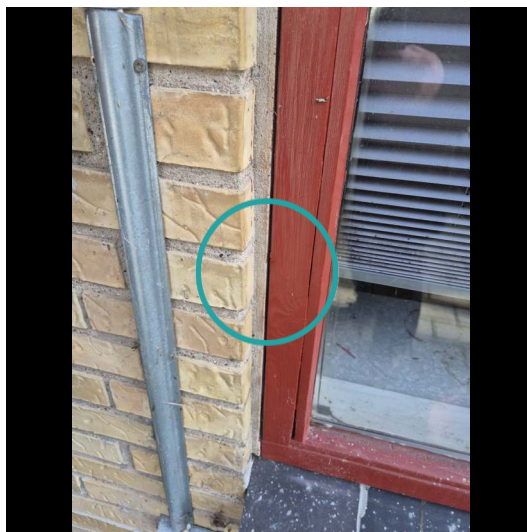
Døre/vinduer/porte

SKADE:

Mørtelfuger omkring vinduer har fugeslip, er porøse og er stedvist udfaldne/revnede, ses især ved stuevindue

RISIKO:

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



Murer



0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 50,00 / Pr lbm*



330,00 Pr lbm*

Eftergang af mørtelfuger

Udbedringseksempel: Udbedring af mørtelfuger. Kontaktflader mellem fuge og omgivende bygningsdele afrenses. Udrensning/udkradsning af eksisterende fuge, stopning, fugeunderlag og fugning.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 480,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 280,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 50,00
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



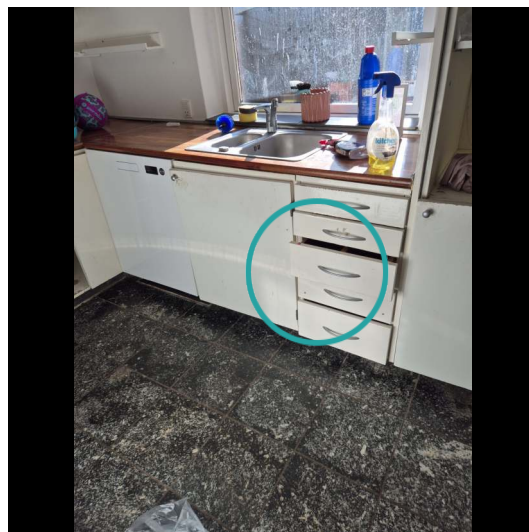
Stueplan

SKADE:

Køkkenelementer, indbygningsskabe, bordplade og fast inventar er generelt skadet og nedslidt

RISIKO:

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



Murer



0:30 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 25,00 / Pr m2



325,00 Pr m2

Udbedring af skade

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.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 480,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 300,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 25,00
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 flere vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i vådezonen

RISIKO:

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



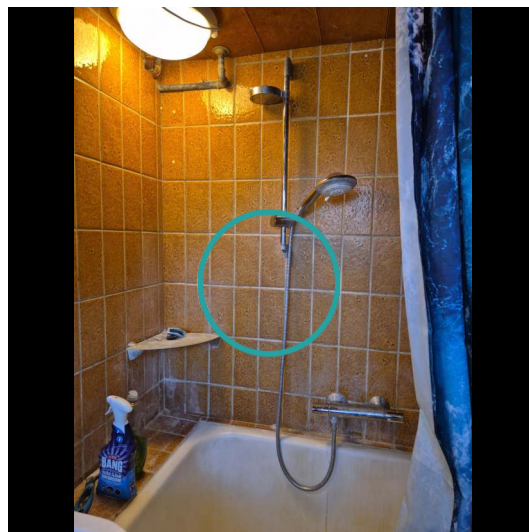
Murer



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
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 i vådezonen

RISIKO:

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



Murer



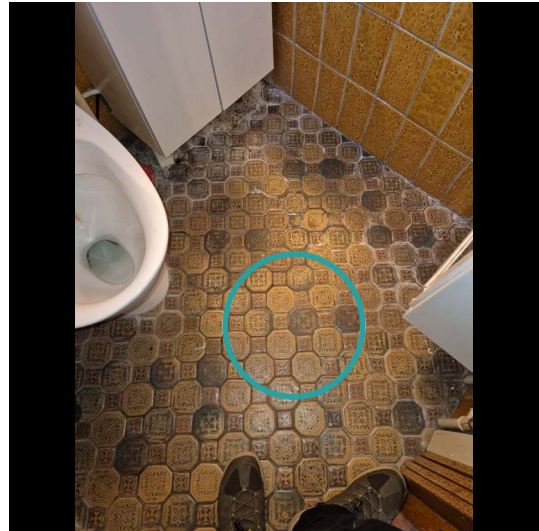
3:45 / Pr m2
tidsforbrug



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



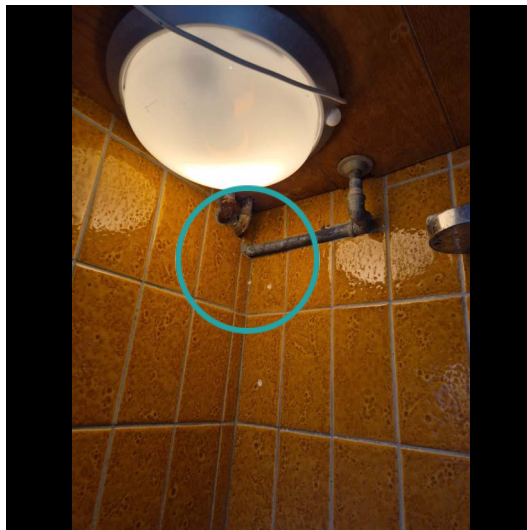
Stueplan

SKADE:

Der er ikke vandtæt føring af rør gennem gulv/væg

RISIKO:

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



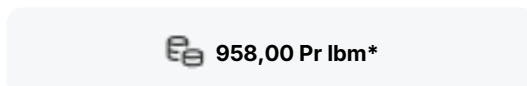
Vvs



1:15 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 228,00 / Pr lbm*



958,00 Pr lbm*

Etablering af rør fra overløb (sikkerhedsventil) til gulvafløb

Udbedringseksempel: Etablering af rør fra overløb (sikkerhedsventil) til gulvafløb. Inkl. ophæng og diverse samlinger.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 520,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 730,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 228,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 520,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 4 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

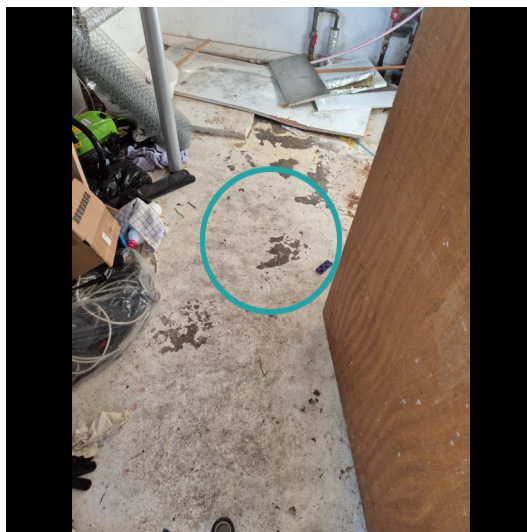
LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er afskalning i betongulvet

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Indvendige vægge har hul i bagmur

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



Murer



1:15 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 374,00 / Pr m2



944,00 Pr m2

Opmuring med porebeton

Opmuring med porebetonblokke som indervæg. Ekskl. fugning og pudsearbejde og evt. understøtning.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 480,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 570,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 374,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 720,00

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

LITRA A - Beboelse



1. Sal

SKADE:

Aftrækskanal fra emhætte er ikke isoleret i tagrum

RISIKO:

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

NOTE:

Der er ikke målt fugt ved besigtigelsen

**Murer**

2:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 885,00 / Pr m2



2.225,00 Pr m2

Udskiftning af belægning

Udbedringseksempel: Udskiftning af belægning. Aftagning af belægning. 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. Belægningen 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. 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



1. Sal

SKADE:

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

RISIKO:

Der er nærliggende risiko for fugt og vandindtrængning.

NOTE:

Der er ikke tegn på skade ved besigtigelsen

**Tømrer**

1:45 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 568,00 / Pr lbm*



1.518,00 Pr lbm*



Udskiftning af skotrende

Udbedringseksempel: Udskiftning af skotrende. Tagbelægningen langs med skotrende nedtages. Skotrendebræddeunderlag nedtages. Skotrendeunderlag udføres af ru pløjede brædder, kantlægter i dimension som øvrige taglægter. Brædderne sømmes til spær. Skotrende af zink 12, snit 500 mm, monteres.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 470,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 950,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 568,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 710,00

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

LITRA A - Beboelse



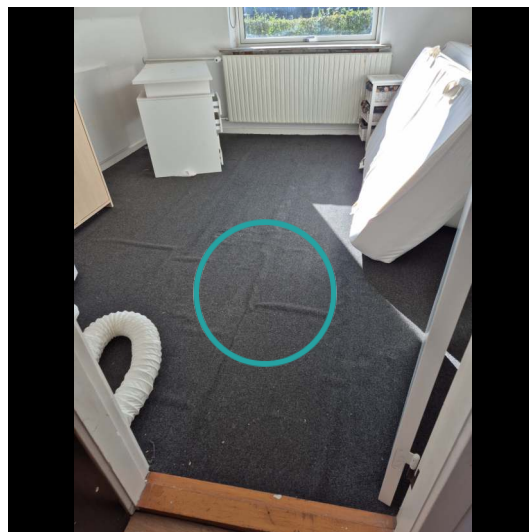
1. Sal

SKADE:

Gulvet har mindre skævheder og ujævnheder/Gulv er ude af vater flere steder

NOTE:

Forholdet skønnes aldersrelateret, uden konstruktiv betydning. Mindre ujævnheder/skævheder er almindeligt forekommende i ældre bygninger.



LITRA B - Carport

**Carport bygget 1000**

Skader på Lita B

Anvendelse: Carport
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 31 m²
Kælder: 0 m²



2



2



1



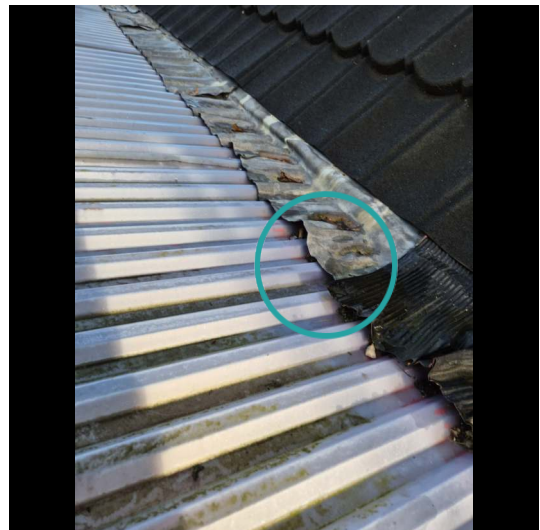
0

**Tag****SKADE:**

Inddækningen mellem taget og bolig er ikke tæt

RISIKO:

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



LITRA B - Carport

**Tag****SKADE:**

Der er revner/utætheder i tagrende mod syd

RISIKO:

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

**Ydervægge****SKADE:**

Træbeklædningen fremstår med store mellemrum/sprækker enkelte steder, f.eks. mod syd

RISIKO:

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



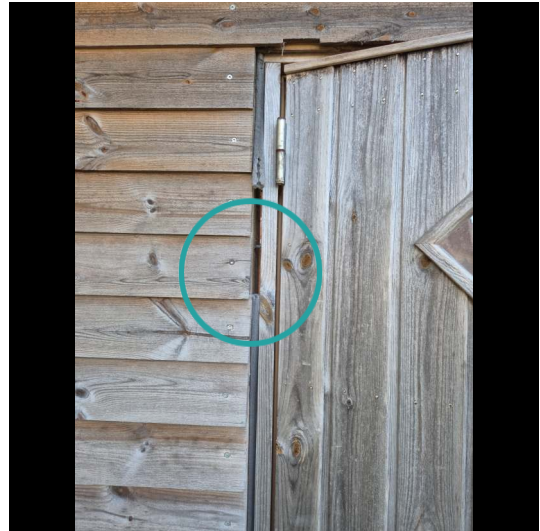
LITRA B - Carport

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der mangler fuger omkring døre

RISIKO:

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

**Stueplan****SKADE:**

Der er enkelte revner i betongulvet

NOTE:

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

