

Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Portørvej 5,
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: 26-01-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1969
Litra B	Garage	1000
Litra C	Udhus	1000



4



7



10



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 1969**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse

Bolig: 154 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 154 m²Kælder: 0 m²

4



4



8



0

**Tag****SKADE:**

Skorsten fremstår med løse og defekte fuger, og der er revnede/løse/frostsprængte sten

RISIKO:

Forholdet vil udvikle sig yderligere på længere sigt.

**Murer****3:00 / Pr m2
tidsforbrug****Kr 25,00 / Pr m2****1.505,00 Pr m2****Eftergang af fuger i skorsten**

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger i skorsten. Fuger udbedres ved udkradsning og omfugning. Skadede skorstenensfuger udkradses i fuld bredde til dybde min. 25 mm fra den færdige fugeoverflade. Hele fugen udfyldes efterfølgende.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms

Kr. 480,00

Arbejds løn inkl. moms pr m2

Kr. 1.480,00

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 enkelte er revnedannelser i facader/murværk, se primært omkring hjørner øverst på murværket/rulleskifte.

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:**

Fuger omkring døre og vinduer enkelte steder har mistet elasticiteten og er revnede i overfladen. Se for eksempel glasparti i sydgavl

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*****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 ses enkelte revner i sokkel, primært under blyndfattet vindue i tilbygning. Revnerne fortsætter op i ydervæggen

RISIKO:

Det skønnes revnedannelsen skyldes forskelle i bevægelse i det oprindelige murværk og tilbygningens murværk. Der vurderes risiko for yderligere udvikling.

NOTE:

Farveforskelle i murværkets fuger omkring forholdet indikerer at det tidligere har været udbedret

**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 slutpudsas 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 gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget, se feks i bryggers sokkel på skabe

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Vandvarmerens afløb fra sikkerhedsventil er ikke ført til afløb

RISIKO:

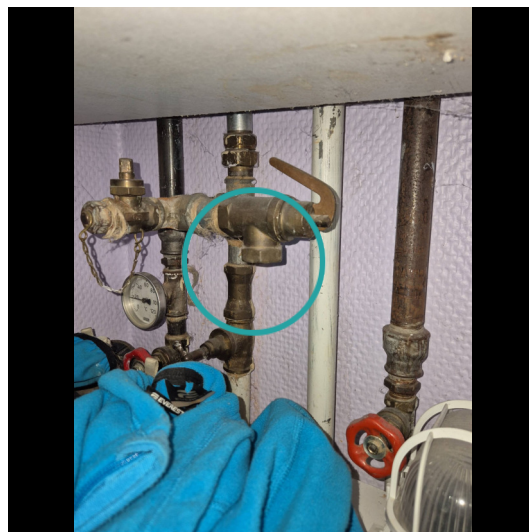
Forholdet kan give anledning til vandskader, hvis sikkerhedsventilen åbner.

**Vvs**

-



-

**520,00 Timepris**

Udbedring af skade/fejl/mangler

Opgaven vurderes at kunne udbedres af en VVS'er. Vi anslår at arbejdslønnen er den største del af udbedringsomkostningen og materialer udgør en mindre del. Det anbefales derfor at lade en VVS'er udbedre opgaven på regning.

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Vægfliser mangler fuld vedhæftning til underlaget i køkken, f.eks. ved komfur

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er enkelte vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i bruseområdet mod gulv ved ydervæg

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 defekte elastiske fuger i bruseniche ved gulv, se primært omkring gulv afløb

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 i vådrum. Eksisterende fuger udskæres. Underlaget rengøres omhyggeligt, fugesider affedtes. Fugemassen påføres ved brug af flisebræt, og smøres ud for at fylde mellemrummet mellem fliser og klinker.

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

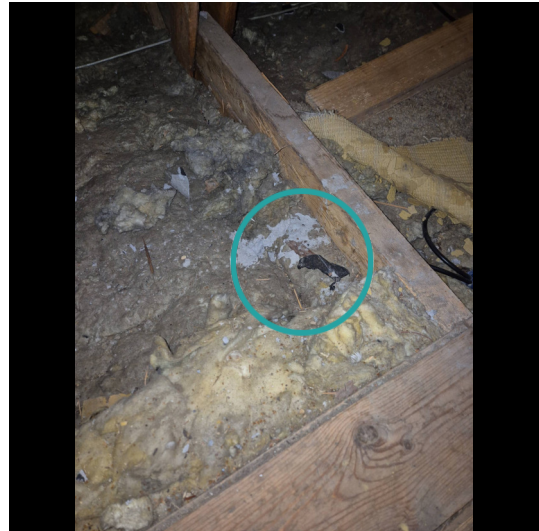
LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er tør afvaskningsslam på flere af tagrummets overflader samt der ses enkelte stykker eternit

NOTE:

Afrensningsslammet og eternitstykkerne kan indeholde asbest, hvorfor kontakt bør undgås. Såfremt det ønskes fjernet bør det ske i henhold til gældende anvisninger.

**Stueplan****SKADE:**

Der er spor af fugt på spær og lægter i gavl ved lem

NOTE:

Forholdet var tørt ved fugtmåling og skønnes derfor af ældre dato.



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er foretaget reparation i tagdækningen, se f.eks. nær gavl og skotrende mod vest

RISIKO:

Der er tale om begrænset restlevetid.

NOTE:

Forholdet er synligt fra tagrummet

**Tømrer**

-



-

**Indhent tilbud**

Indhent tilbud fra tømrer

Opgaven har ikke været mulig at prissætte, det anbefales at kontakte en tømrer med henblik på udredning af opgaven og tilbud på udbedring.

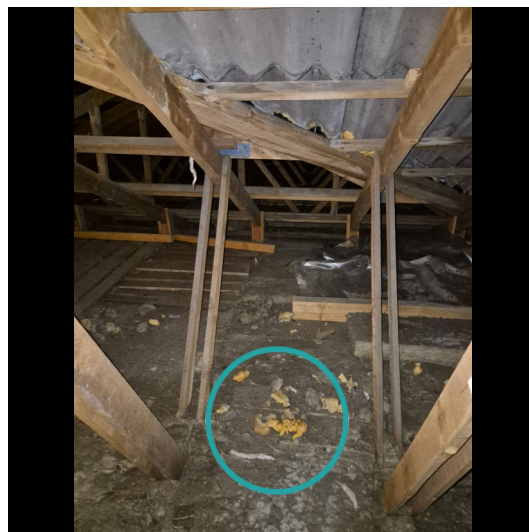
LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Skotrendeplanker/kelplanker har fugtskjolder og ses stedvis i berøring med pur-byggeskum

NOTE:

PUR-skum kan suge fugt fra omgivelserne og afgive det til træet, hvorfor det ikke bør være i kontakt med træværk. Dog var skjolder tørre ved fugtmåling og hvorfor der ikke skønnes nærliggende risiko for skade.



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der ses lysgennemgang enkelte steder, f.eks ved tagfod nær skotrende mod øst

RISIKO:

Der skønnes risiko for fugtindtrængen ved snefygning og slagregn

NOTE:

Der ses stedvis Indtørrede skjolder på træværk hvilket ... tidligere opfugtninger

**Tømrer****1:00 / Pr lbm*
tidsforbrug****Kr 290,00 / Pr lbm*****760,00 Pr lbm***

Tilpasning af undertag samt montering af fodblik

Udbedringseksempel: Demontering af nederste 1-2 række tagbelægning, montering af tagfod evt. i krydsfiner. Klæbning/montering af undertag samt montering af fodblik. Undertaget klæbes til fodblikket. Eksisterende tagbelægning genmonteres.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 470,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 470,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 290,00
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

**Stueplan****SKADE:**

Der er afstand mellem gulv og fodpaneler, se i værelse th mod ydervæg

NOTE:

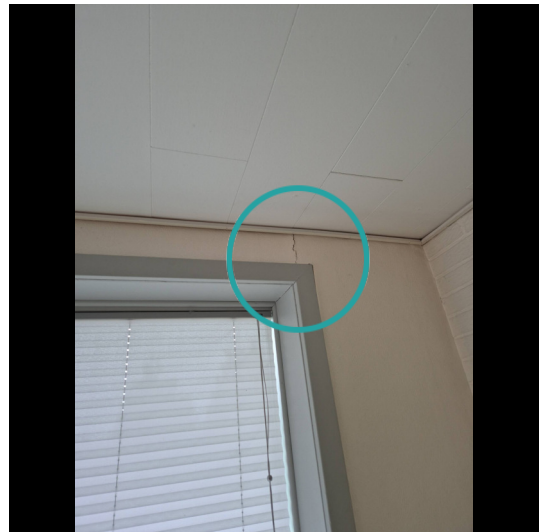
Forholdet skønnes af ældre dato, uden konstruktiv betydning.

**Stueplan****SKADE:**

Der er revnedannelse over døre og vinduer, feks ved glasparti i stue

NOTE:

Revnerne er på steder hvor de kan forventes (samlinger m.m.) og skønnes uden konstruktiv betydning.



LITRA B - Garage

**Garage bygget 1000**

Skader på Lita B

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



0



2



2



0

**Tag****SKADE:**

Tagpappen har enkelte lunger, fordybninger og vandansamlinger

NOTE:

Dette medfører stillestående vand på tagfladen og dermed en øget nedslidning og forringet restlevetid.



LITRA B - Garage

**Ydervægge****SKADE:**

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

NOTE:

Forholdet er begrænset, og der skønnes p.t. kun begrænset risiko for skadesudvikling.

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er nedbrydninger i karm og ramme på dør f.eks. mod have

RISIKO:

Nedbrydningen vurderes at fortsætte på længere sigt.



LITRA B - Garage

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Elastiske fuge omkring dør mod have ses med huller

RISIKO:

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



LITRA C - Udhus

**Udhus bygget 1000**

Skader på Lita C

Anvendelse:	Udhus
Bolig:	0 m ²
Etager:	1
Bebyggelse:	10 m ²
Kælder:	0 m ²



0



1



0



0

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er nedbrydninger i glaslister på vinduer mest mod have

RISIKO:

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

