

Dit produkt er klar

REAL

Realsyn+ for

Rungsvej 9,
9200 Aalborg SV



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 26-05-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1957
Litra B	Carport	1000



2



8



8



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 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

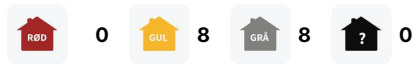
Den visuelle tilstandsrapport kan alene betragtes som et hjælpemærktøj til illustration af skader. Det er den indberettede tilstandsrapport, der er det juridiske dokument som danner udgangspunkt for ejendomshandlen. Den visuelle tilstandsrapport er ikke omfattet af huseftersynsordningens regler og kan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

LITRA A - Beboelse

**Beboelse bygget 1957**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
 Bolig: 127 m²
 Etager: 1
 Bebyggelse: 127 m²
 Kælder: 0 m²

**Tag****SKADE:**

Der er begyndende tæringer i tagrender, feks over køkkenvindue

RISIKO:

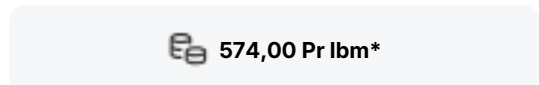
Det skønnes at forholdet kan give utætheder i tagrenderne på længere sigt.

**Tømrer**

0:30 / Pr lbm*
 tidsforbrug



Kr 264,00 / Pr lbm*



574,00 Pr lbm*

Udskiftning/montering af tagrende

Udbedringseksempel: Udskiftning af let tagrende. Den nederste række tagsten/tagplader demonteres/afløftes. Tagrenden nedtages. Tagrende monteres, endebunde og tudstykke monteres ved overgang til nedløb. Tagsten/tagplader genmonteres.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 470,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 310,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 264,00
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



Tag

SKADE:

Der mangler tagrende og nedløb mod syd ved glasparti fra stue

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Tagpladerne ses med begyndende revnedannelse flere steder, det ses tydeligst på tagflade mod syd

RISIKO:

Der er risiko for at dette vil kunne medføre vandindtrængning, som kan give skader på de underliggende bygningsdele på længere sigt.



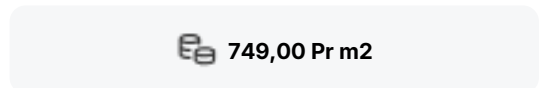
Tømrer



0:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 409,00 / Pr m2



749,00 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. 470,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 340,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 409,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 710,00

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

LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Træbeklædningen i gavl er med stedvis slip i fer og not

RISIKO:

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



Snedker



4:15 / Pr styk
tidsforbrug



Kr 396,00 / Pr styk

2.606,00 Pr styk

Udskiftning af nedbrudt træ

Udbedringseksempel: Udskiftning af træ. Det nedbrudte træ skæres væk og et stykke træ af samme sort og densitet tildannes nøjagtigt og indsættes i stedet for det beskadigede. Det reparerede område grundes og malebehandles på begge sider. Døren afvaskes, slibes og males en gang.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 470,00
Arbejdsløn inkl. moms pr styk	Kr. 2.210,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 396,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 470,00

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

LITRA A - Beboelse



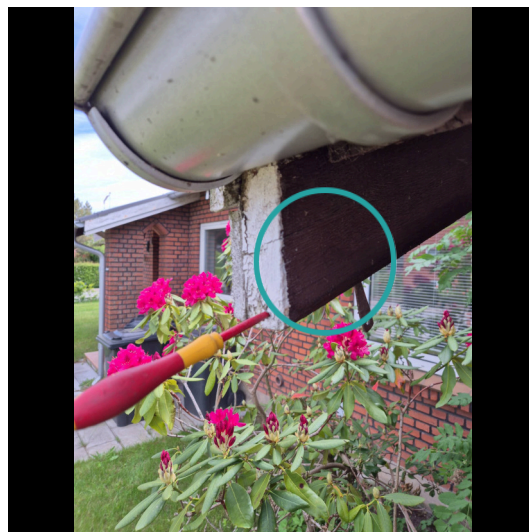
Tag

SKADE:

Enkelte steder ses spærender med nedbrudt træ, se feks mod nord vest

RISIKO:

Udviklingen skønnes at fortsætte, og det kan medføre svigt på længere sigt.



Snedker

4:15 / Pr styk
tidsforbrug

Kr 396,00 / Pr styk

2.606,00 Pr styk

Udskiftning af nedbrudt træ

Udbedringseksempel: Udskiftning af træ. Det nedbrudte træ skæres væk og et stykke træ af samme sort og densitet tildannes nøjagtigt og indsættes i stedet for det beskadigede. Det reparerede område grundes og malebehandles på begge sider. Døren afvaskes, slibes og males en gang.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 470,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 2.210,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 396,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 470,00

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

LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Der ses stedvist revnedannelse i murværk; se primært over vinduer i gavle

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.

NOTE:

Der er ikke tegn på skade ved besigtigelsen



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
Arbejdsløn 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:

Elastiske fuger omkring vinduer og døre skønnes utilstrækkeligt trykket da der ses åbninger ved murværkets fuger

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen, og der vurderes ikke at være nærliggende risiko for skade.



LITRA A - Beboelse



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Fuger omkring enkelte døre og vinduer har mistet elasticiteten og er revnede i overfladen, se feks badeværelse vindue

RISIKO:

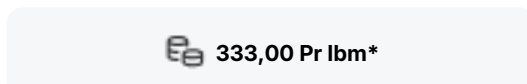
Der er risiko for fugtindtrængen og skader på de underliggende/bagvedliggende konstruktioner på længere sigt.



Snedker

0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug

Kr 53,00 / Pr lbm*



333,00 Pr lbm*

Eftergang af fuger

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger. Kontaktflader mellem fuger og omgivende bygningsdele afrenses. Udrensning/udkradsning af eksisterende fuger, stopning, fugeunderlag og elastisk fuger.

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



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Mørtelfuger omkring ældre vinduer ses med delvist fugeslip. Se f.eks. blyindfattet vindue fra stue mod vej.

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Fundament/sokkel

SKADE:

Trappeløb til hoveddør har revnedannelser i vanger.

RISIKO:

Forholdet skønnes fortsat at udvikle sig på længere sigt.



Murer



0:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 150,00 / Pr m2



550,00 Pr m2

Eftergang af puds på trappevange

Udbedringseksempel: Eftergang af puds på trappevange. Afskalninger og løst puds på trappevange. Porøs, løstsiddende puds afhugges, dybde min. 10 mm, kant 90°. Grundes og slutpudses med mørtel af samme type som den øvrige puds og afdækkes mod udtørring i ca. 10 dage. Ved evt. reparation ved terræn føres mørtlen min. 100 mm under terræn.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 480,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 400,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 150,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 480,00

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

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er gulv og vægklinker med begrænset vedhæftning til underlaget samt enkelte med revnedannelse, se f.eks. tv for el-tavle

NOTE:

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



Stueplan

SKADE:

Samlingen mellem afløbsskål og rist er ikke tætsluttende i gulv afløb

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er påbegyndende slip ved fuger på væg i bruseniche, især omkring gulv afløb

RISIKO:

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

NOTE:

Da badeværelset skønnes af nyere dato antages der er udført vådrumsmembran. Fugerne skønnes at have tilstrækkelig vedhæftning længere bagved, hvorfor det vurderes at forholdet ikke udgør nogen nærliggende risiko.



Murer



6:00 / Pr styk
tidsforbrug



Kr 5.424,00 / Pr styk



8.484,00 Pr styk

Udskiftning af gulv afløb

Udbedringseksempel: Udskiftning af gulv afløb i betongulv med fliser/klinker. Afløbsskål ophugges og udskiftes med ny afløbsskål af rustfrit stål med ramme og 140 x 140 mm rist. Inkl. membranklemflange, vandlås og studse for sideindløb. Afløbsskålen tilsluttes afløbssystemet. Beton udstøbes omkring gulv afløbet til plan med eksisterende betonlag.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 480,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 3.060,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 5.424,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 480,00

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

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Tagplader er blevet rensset og malet. Der er i forbindelse med afrensningen trængt afrensningsslam ind i tagrummet, hvor det ligger i striber på isoleringen og på gangbro

NOTE:

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



Stueplan

SKADE:

I tagrum ses der enkelte steder at der ligger isoleringsmætter ovenpå de plader som skal sikre ventilationsspalte på bagsiden af tagpladerne - se f.eks mod have over stue

NOTE:

Forholdet ved tagfoden kan medføre, at den naturlige fugtige luft i loftsrummet ikke bliver ledt bort, der ses dog ikke tegn på skade her af.



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der ses lidt misfarvninger på vindue samt vinduesplade

NOTE:

Forholdet skønnes at være grundet kondens og derfor ikke medfører nogen risiko.



LITRA B - Carport



Carport bygget 1000

Skader på Lita B

Anvendelse: Carport
 Bolig: 0 m²
 Etager: 0
 Bebyggelse: 18 m²
 Kælder: 0 m²

RØD 2
 GUL 0
 GRÅ 0
 ? 0



Tag

SKADE:

Tagpap ses med lap/reparation - denne konstateret løst siddende. Dertil ses tagpap stedvist løstsiddende mod fodblik. Se f.eks. over vindue.

RISIKO:

Forholdet har medført skader på andre bygningsdele og skønnes at fortsat udvikle sig på kort sigt

NOTE:

Se evt. skade indvendigt i rummene under beskrevet i denne rapport.



LITRA B - Carport



Stueplan

SKADE:

Der er fugtskjolder og misfarvninger på loftet i begge rum

RISIKO:

Der kunne konstateres opfugtninger på besigtigelsestidspunktet, og der er dermed risiko for skader.

