

# Dit produkt er klar

# REAL

Realsyn+ for

Thorsvej 3,  
4180 Sorø



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og  
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



### Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 20-03-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1976
Litra B	Carport	1000



6



6



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

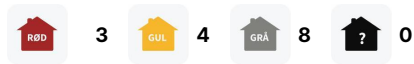
Den visuelle tilstandsrapport kan alene betragtes som et hjælpemærktøj til illustration af skader. Det er den indberettede tilstandsrapport, der er det juridiske dokument som danner udgangspunkt for ejendomshandlen. Den visuelle tilstandsrapport er ikke omfattet af huseftersynsordningens regler og kan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

## LITRA A - Beboelse

**Beboelse bygget 1976**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse  
Bolig: 106 m<sup>2</sup>  
Etager: 1  
Bebyggelse: 106 m<sup>2</sup>  
Kælder: 0 m<sup>2</sup>

**Tag****SKADE:**

Tagpladerne er blevet malet og har begyndende nedbrydning, f.eks. langs kanter og på overflader. Forholdet er synligt på begge tagflader

**NOTE:**

Der kunne ikke umiddelbart konstateres adbestslam på isoleringen, men kan forekomme under isolering, på spær og lægter



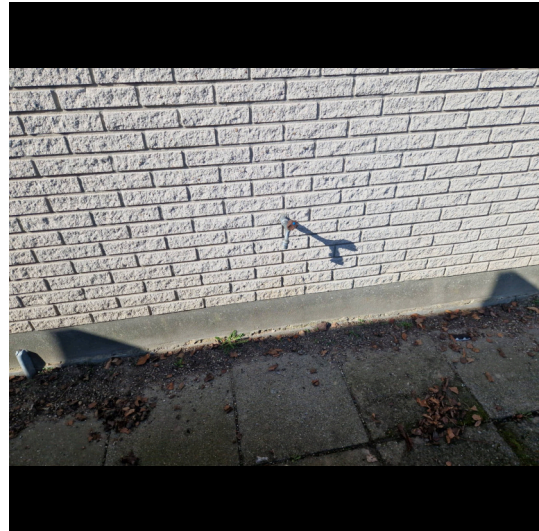
## LITRA A - Beboelse

**Ydervægge****SKADE:**

Udendørs vandhane er ikke frostsikret mod indkørsel

**NOTE:**

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

**Ydervægge****SKADE:**

Ydervægge har enkelte revner, bl.a. under vindue mod indkørsel

**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



## Ydervægge

### SKADE:

Beklædning i gavl mod øst er med mindre trænedbrydning over vindue i øst

### RISIKO:

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



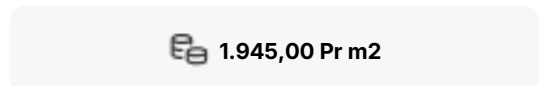
### Tømrer



2:30 / Pr m2  
tidsforbrug



Kr 515,00 / Pr m2



1.945,00 Pr m2

## Udskiftning af beklædning

Udbedringseksempel: Udskiftning med ny beklædning Beklædning med lister opsættes på underlag, som eksisterende.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 560,00
Arbejdsløøn inkl. moms pr m2	Kr. 1.430,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 515,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 840,00

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

LITRA A - Beboelse



## Døre/vinduer/porte

### SKADE:

Der er nedbrydning i vinduerne enkelte steder, se bl.a mod øst

### RISIKO:

Nedbrydningen vurderes at fortsætte på længere sigt.



Snedker



4:15 / Pr styk  
tidsforbrug



Kr 396,00 / Pr styk



2.996,00 Pr styk

## Udskiftning af nedbrudt træ

Udbedringseksempel: Udskiftning af nedbrudt 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. Det udskiftede træværk afvaskes, slibes og males en gang.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 560,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 2.600,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 396,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 560,00

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 have

### 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\*

**482,00 Pr lbm\***

## Montering af glaslister

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

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 560,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 350,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 132,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 560,00

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

LITRA A - Beboelse



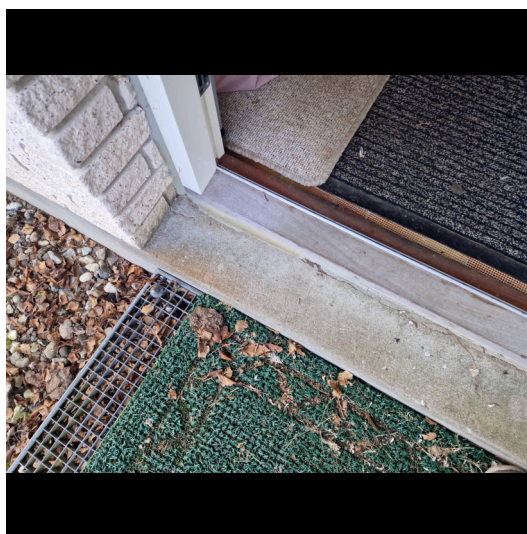
### Fundament/sokkel

**SKADE:**

Enkelt revne i sokkel ved bryggersdør

**NOTE:**

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



LITRA A - Beboelse



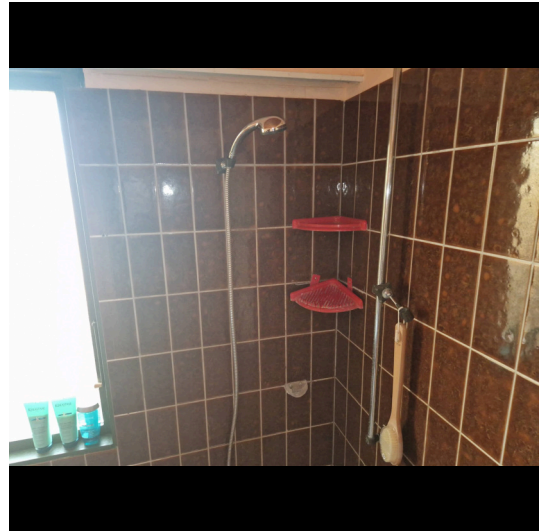
## Stueplan

### SKADE:

Der er enkelte gulvklinter som er revnet enkelte gulvklinter og vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i brusenichen, samt elastiske og mørtel fuger er defekte flere steder

### RISIKO:

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



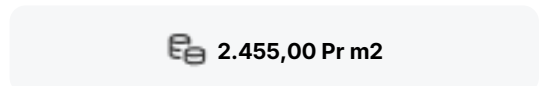
## Murer



2:45 / Pr m2  
tidsforbrug



Kr 885,00 / Pr m2



2.455,00 Pr m2

## Udskiftning af klinter/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. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.570,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 885,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 570,00

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

LITRA A - Beboelse



## Stueplan

### SKADE:

Der er afstand og synlig betonkant mellem afløbsskål og rist i gulv afløb

### RISIKO:

Afløbet er vandbelastet fra gulvoverfladen, og der er risiko for fugtindtrængen og skader på de underliggende konstruktioner og installationer.



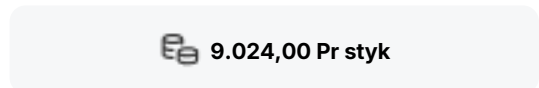
### Murer



6:00 / Pr styk  
tidsforbrug



Kr 5.424,00 / Pr styk



9.024,00 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. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 3.600,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 5.424,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 570,00

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

## LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Løftlem mangler tætningslister og er uisolereet

**NOTE:**

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

**Stueplan****SKADE:**

Gangbroen ligger direkte oven på isoleringen

**NOTE:**

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



LITRA A - Beboelse



## Stueplan

**SKADE:**

Isolering er faldet lidt ned fra flere aftræk

**NOTE:**

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



LITRA A - Beboelse



## Stueplan

**SKADE:**

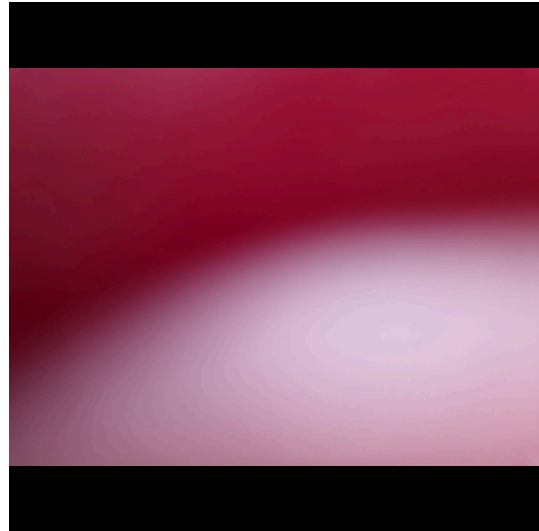
Enkelt sted er med lysindfald ca. ved adgangslem

**RISIKO:**

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

**NOTE:**

Fygesne og slagregn kan trænge ind i konstruktionen



## Tømrer



-



-

 560,00 Timepris

## Udbedring af skade

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

LITRA A - Beboelse



## Stueplan

**SKADE:**

Der er registreret revner i vægge flere steder, primært ved vinduer

**NOTE:**

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



LITRA A - Beboelse



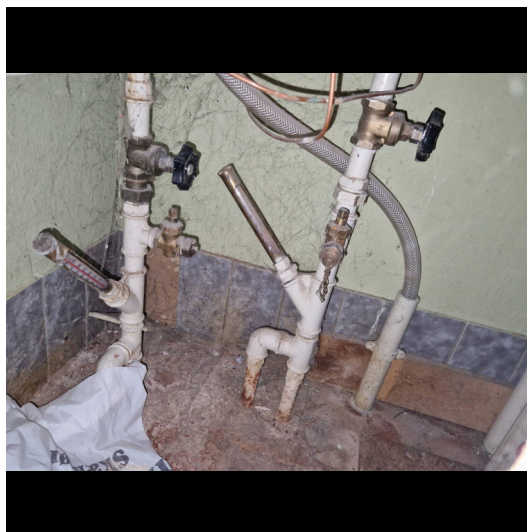
## Stueplan

### SKADE:

Varmerør er tæret enkelte steder ved fjernvarme, se bl.a rør med gennemføring i gulv

### RISIKO:

Der er tale om korrosion i en grad, som giver risiko for rørbrud/udsivning og dermed følgeskader på omkringliggende konstruktioner på længere sigt.



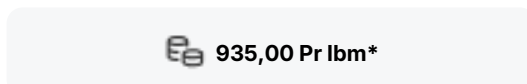
Vvs



0:30 / Pr lbm\*  
tidsforbrug



Kr 505,00 / Pr lbm\*



935,00 Pr lbm\*

## Udskiftning af rør

Udbedringseksempel: Udskiftning af rør. Hvis nødvendigt lukkes der for vandet og installationen tømmes i fornødent omfang for vand. Vandrør, nedtages og bortkøres. Nyt rør, galvaniserede, sømløse gevindrør.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 620,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 430,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 505,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 620,00

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

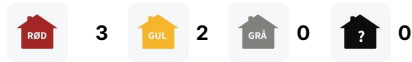
LITRA B - Carport



### Carport bygget 1000

Skader på Lita B

Anvendelse: Carport  
 Bolig: 0 m<sup>2</sup>  
 Etager: 0  
 Bebyggelse: 25 m<sup>2</sup>  
 Kælder: 0 m<sup>2</sup>



### Tag

**SKADE:**

Der er revner/utætheder i tagrende midt i carport

**RISIKO:**

Forholdet kan medføre skader på andre bygningsdele.



LITRA B - Carport



### Tag

**SKADE:**

Flere spær er med trænedbrydning se bl.a ved tagrende

**RISIKO:**

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



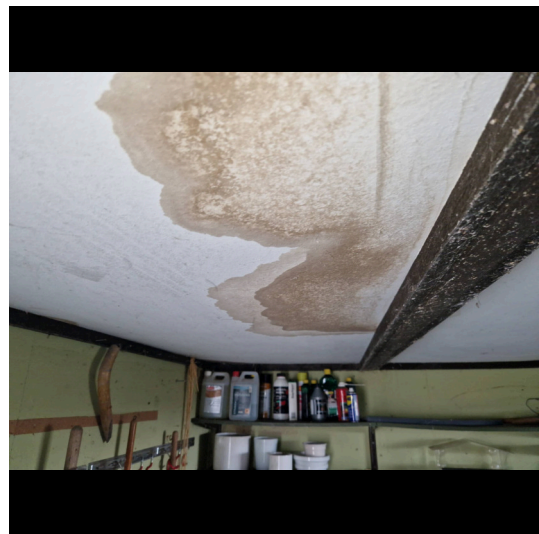
### Tag

**SKADE:**

Taget er utæt flere steder

**RISIKO:**

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



LITRA B - Carport



### Ydervægge

**SKADE:**

Træbeklædningen er nedbrudt i bunden, især mod have

**RISIKO:**

Det må påregnes, at forholdet vil udvikle sig på længere sigt.



### Fundament/sokkel

**SKADE:**

Træsøjler er med trænedbrydning flere steder mod terræn

**RISIKO:**

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

