

Dit produkt er klar

REAL

Realsyn+ for

Absalonsgade 7,
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: 21-04-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1908
Litra B	Beboelse/butik	1956
Litra C	Garage	1950
Litra E	udhus	1996



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

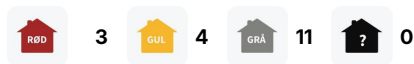
Den visuelle tilstandsrapport kan alene betragtes som et hjælpværktøj til illustration af skader. Det er den indberettede tilstandsrapport, der er det juridiske dokument som danner udgangspunkt for ejendomshandlen. Den visuelle tilstandsrapport er ikke omfattet af huseftersynsordningens regler og kan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

LITRA A - Beboelse

**Beboelse bygget 1908**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
Bolig: 282 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 202 m²
Kælder: 0 m²

**Tag****SKADE:**

Skorstenen fremstår med mindre skader i sten og lidt udfaldne fuger



LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Altanplade i beton har revnedannelser

RISIKO:

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



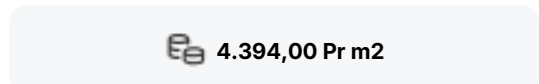
Murer



5:00 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 1.534,00 / Pr m2



4.394,00 Pr m2

Reparation af beton

Udbedringseksempel: Reparation af beton. Dæklag af beton og omkring armeringsjern afhugges. Armeringen blæserenses og primes 2 gange med SikaMonoTop-610. Der forskalles med træforme, ikke synlig overflade. Reparationsstedet svømmes med SikaMonoTop-910, der anvendes som vedhæftningsforbedring mellem gammel og ny beton. Dæklag udstøbes med cementbaseret reparationsmørtel, SikaTop-122 Reparationsmørtel, med tilsætning af kvartssand 2-5 mm.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 2.860,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 1.534,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 850,00

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

LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Puds på ydermure er i områder med mangelfuld vedhæftning, afskalninger og revner, bl.a mod øst

RISIKO:

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



Murer



2:00 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 100,00 / Pr m2

1.240,00 Pr m2

Eftergang af puds

Udbedringseksempel: Eftergang af puds på ydervæg. Løst (hult) puds afhugges til præcis begrænsning. Afrenset ydervæg udkastes med mørtel, der afrettes og glattes med trækbræt og slutpudses.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.140,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 100,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 850,00

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

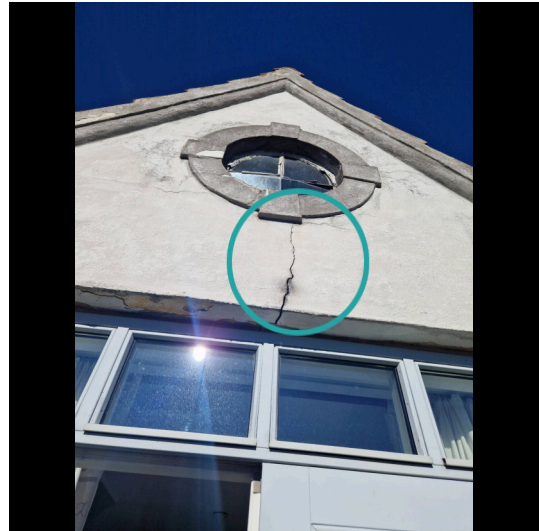
LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Ydervægge har revner, bl.a. mod øst



LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Ydervægge har revner især ved altan

RISIKO:

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



Murer



2:00 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 100,00 / Pr m2

1.240,00 Pr m2

Eftergang af puds

Udbedringseksempel: Eftergang af puds på ydervæg. Løst (hult) puds afhugges til præcis begrænsning. Afrenset ydervæg udkastes med mørtel, der afrettes og glattes med trækbræt og slutpudses.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.140,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 100,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 850,00

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 vinduer og døre flere steder, f.eks 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



Fundament/sokkel

SKADE:

Der er mindre revner i sokkel bl.a. mod syd. Revnerne kan ikke genfindes i ydervæggen



Fundament/sokkel

SKADE:

Sokkeludluftning fra krybekælder er tilstoppet



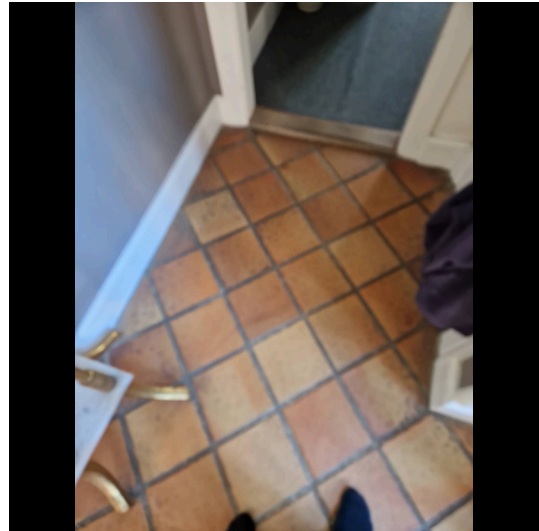
LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget samt revner i fuger



LITRA A - Beboelse



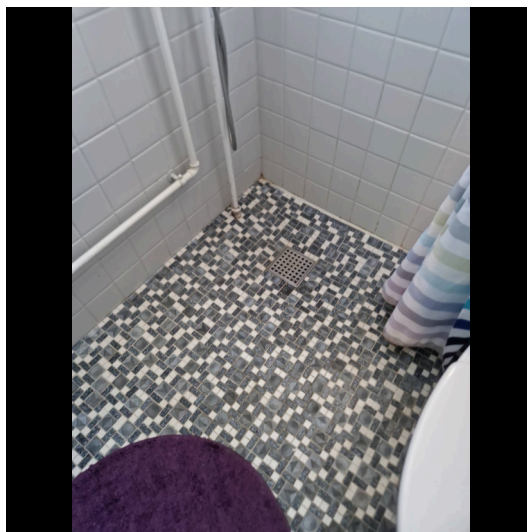
Stueplan

SKADE:

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget

RISIKO:

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



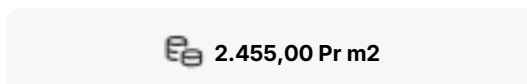
Murer



2:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 885,00 / Pr m2



2.455,00 Pr m2

Udskiftning af 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. 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



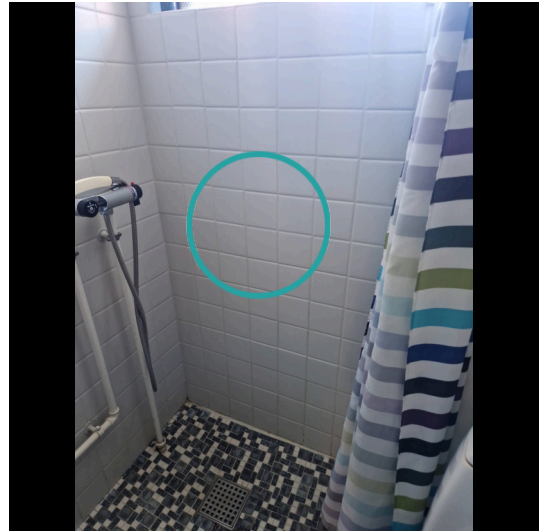
Stueplan

SKADE:

Der er flere vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i bruseområdet

RISIKO:

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



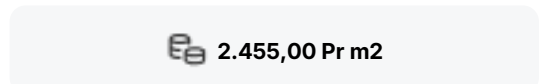
Murer



2:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 885,00 / Pr m2



2.455,00 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. 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



Kælder

SKADE:

Der er fugtopstigning og fugtgennemtrængning i kældervægge samt løst og afskallet puds

RISIKO:

Forholdet kan udvikle sig på længere sigt.



Fugttekniker



-



-

630,00 Timepris

Udbedring af fugt

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

LITRA A - Beboelse



Kælder

SKADE:

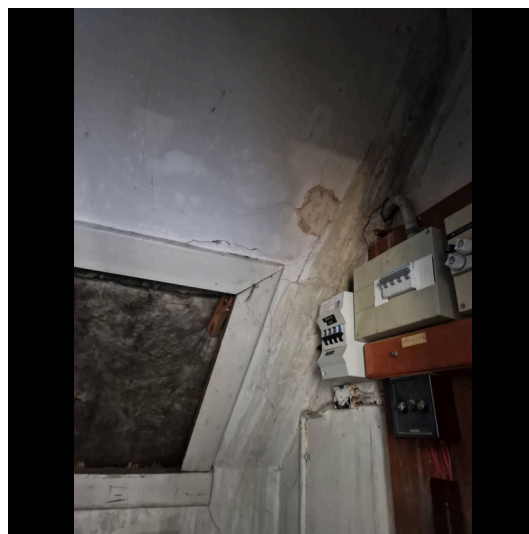
Der er revner og afskalninger i betongulvet



1. Sal

SKADE:

Der er konstateret områder, hvor vægpuds har manglende/begrænset vedhæftning til underlaget, samt enkelte afskalninger f.eks ved tavle



LITRA A - Beboelse



1. Sal

SKADE:

Gulv er ude af vater flere steder



1. Sal

SKADE:

Der er revnedannelser/løs puds i pudsede lofter



LITRA A - Beboelse



1. Sal

SKADE:

Tagkonstruktionens træværk har spor efter angreb af borebiller. f.eks. i spær



1. Sal

SKADE:

Skorstensoverfladen fremstår med afskallet puds, løse fuger og misfarvninger fra løbesod



LITRA B - Beboelse/butik



Beboelse/butik bygget 1956

Skader på Lita B

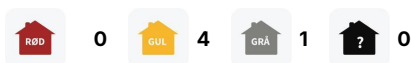
Anvendelse: Beboelse/butik

Bolig: 0 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 146 m²

Kælder: 0 m²



Tag

SKADE:

Skorsten fremstår med løse og defekte fuger

RISIKO:

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



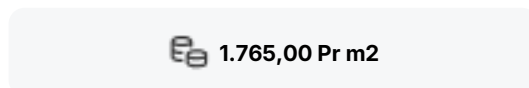
Murer



3:00 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 25,00 / 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. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.740,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 25,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 850,00

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

LITRA B - Beboelse/butik



Tag

SKADE:

Tagpladerne har begyndende nedbrydning langs kanter og på overflader

RISIKO:

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



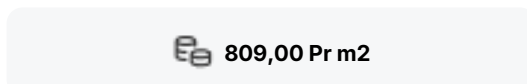
Tømrer



0:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 409,00 / Pr m2



809,00 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 tætningsskiver. Udhængsklodser af plast med ventilation monteres over nederste taglægte ved tagfod.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 560,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 400,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 409,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 840,00

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

LITRA B - Beboelse/butik



Ydervægge

SKADE:

Ydervægge har enkelte revner og afskalninger bl.a. mod have

RISIKO:

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



Murer



2:00 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 100,00 / Pr m2

1.240,00 Pr m2

Eftergang af puds

Udbedringseksempel: Eftergang af puds. Løstsiddende (hult) puds afhugges til præcis begrænsning. Evt. revner ophugges, forvandes og udfyldes. Væggen afrenses, grundes og pudses til plan med den eksisterende vægoverflade.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.140,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 100,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 850,00

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

LITRA B - Beboelse/butik



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der er nedbrydning i vinduer og døre flere steder, f.eks mod have

RISIKO:

Nedbrydningen vurderes at fortsætte på længere sigt.



Snedker



2:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 396,00 / Pr lbm*

2.046,00 Pr lbm*

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 løbende meter	Kr. 1.650,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 396,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 560,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 2 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

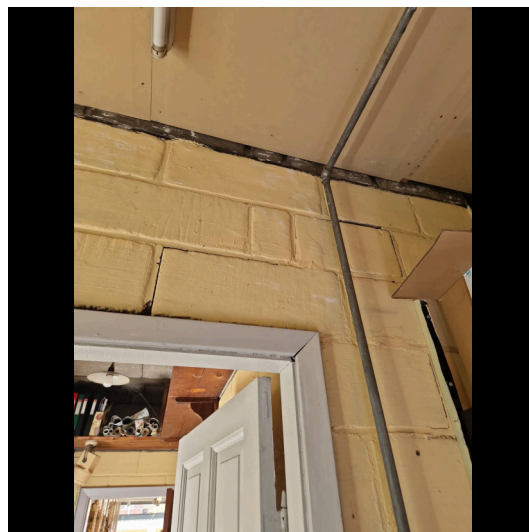
LITRA B - Beboelse/butik



Stueplan

SKADE:

Der er registreret revner i vægge f.eks i gang



LITRA C - Garage

**Garage bygget 1950**

Skader på Lita C

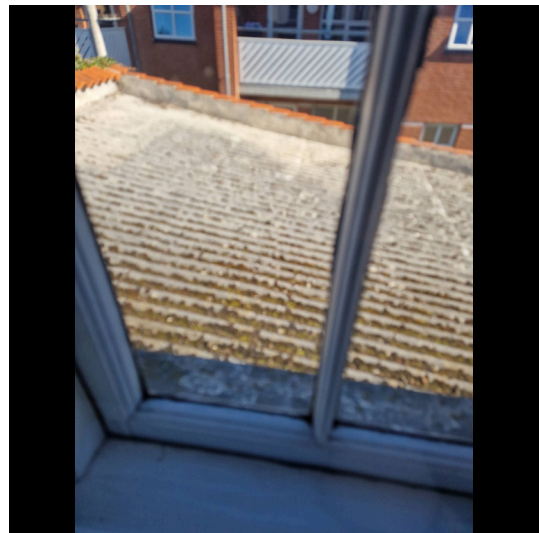
Anvendelse: Garage
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 23 m²
Kælder: 0 m²

**Tag****SKADE:**

Taghældningen er mindre end foreskrevet af tagproducenten

RISIKO:

Den kan derfor ikke forventes at være tæt.



LITRA C - Garage



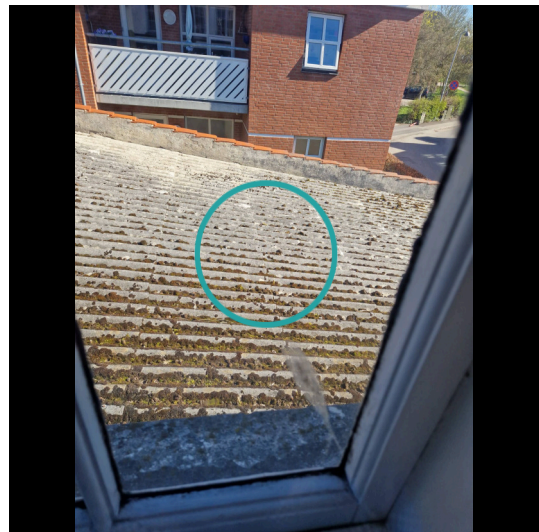
Tag

SKADE:

Der er konstateret flere revnedannelser i tagplader

RISIKO:

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



Ydervægge

SKADE:

Brandkarme er med afskalninger og revner

RISIKO:

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



LITRA C - Garage



Stueplan

SKADE:

Murværket indvendig er med revner og afskalninger



Stueplan

SKADE:

Der er flere revner og afskalninger i betongulvet

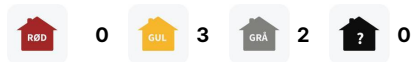


LITRA E - udhus

**udhus bygget 1996**

Skader på Lita E

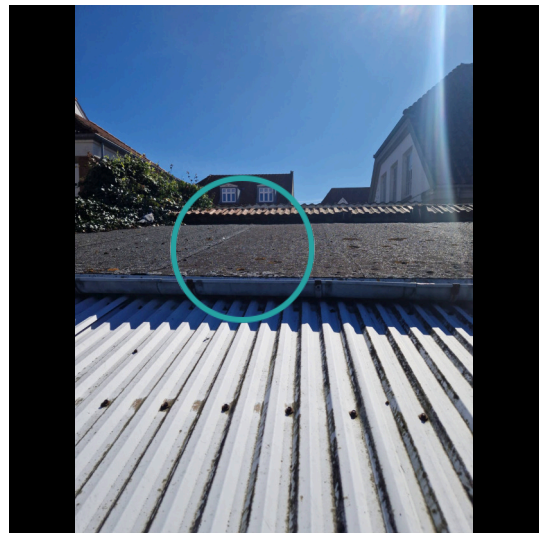
Anvendelse: udhus
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 12 m²
Kælder: 0 m²

**Tag****SKADE:**

Tagpappen fremstår med slid og ælde

RISIKO:

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



LITRA E - udhus



Ydervægge

SKADE:

Puds på ydermure er i områder med mangelfuld vedhæftning, afskalninger og revner, bl.a mod vej

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



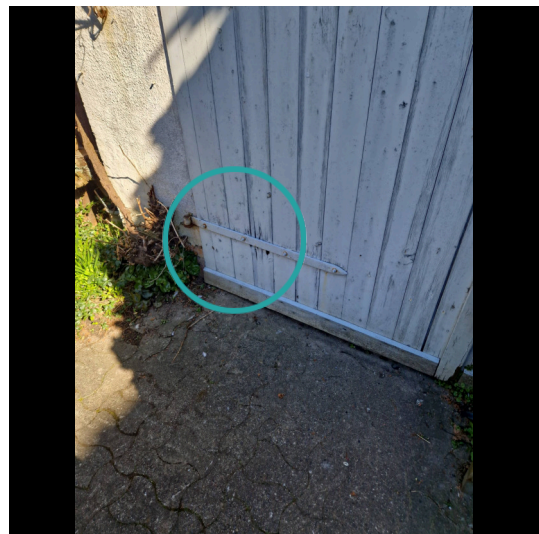
Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der er nedbrydninger i døre

RISIKO:

Nedbrydningen vurderes at fortsætte på længere sigt.



LITRA E - udhus



Stueplan

SKADE:

Puds på indervægge er med afskalninger



Stueplan

SKADE:

Der er revnedannelser/løs puds i pudsede lofter

