

Dit produkt er klar

REAL

Realsyn+ for

Egesvinget 2,
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	1965



3



10



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 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 1965**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
 Bolig: 110 m²
 Etager: 1
 Bebyggelse: 110 m²
 Kælder: 110 m²

**Tag****SKADE:**

Skorsten fremstår med løse og defekte fuger, primært i toppen af skorsten

RISIKO:

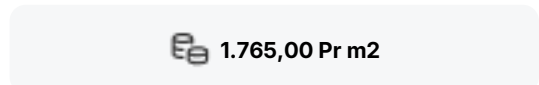
Forholdet vil udvikle sig yderligere på længere sigt.

**Murer**

3:00 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 25,00 / Pr m2



1.765,00 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 A - Beboelse



Tag

SKADE:

Udvendigt træværk ved og omkring tag har påbegyndende nedbrudt træ. Forholdet er konstateret i dækbrædder mod vej

RISIKO:

Forholdet skønnes at udvikle sig og svække bygningens struktur over tid.



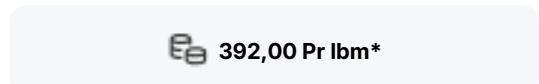
Tømrer



0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 92,00 / Pr lbm*



392,00 Pr lbm*

Eftergang/udbedring af dækbrædder

Udbedringseksempel: Udskiftning af dækbrædder. Eksisterende dækbrædder nedtages, i nødvendigt omfang. Dækbræt udføres af ru brædder af fyrretræ, 5. sortering - kvinta, trykimprægneret iht. NTR-klasse AB. Dækbrædder stryges to gange med plastalkydræbeskyttelse.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 560,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 300,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 92,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 840,00

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

LITRA A - Beboelse



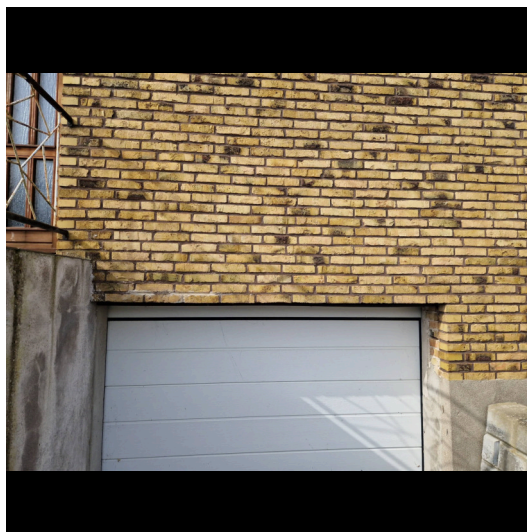
Ydervægge

SKADE:

Fuger revner over ståltegl ved port til garage og over kældervinduer bl.a mod have

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.




Murer



3:00 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 25,00 / Pr m2

 1.755,00 Pr m2

Udkradsning og udbedring af fuger

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger. Forvitrede/løse fuger, synlige revner og huller i fuger udbedres ved udkradsning og omfugning. Fuger udkradses i fuld bredde til dybde min. 15 mm fra den færdige fugeoverflade. I ældre facader udkradses til dybde min. 25 mm. Efter rengøring og vanding efterfuges med tilbageliggende fuger.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.730,00
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 A - Beboelse



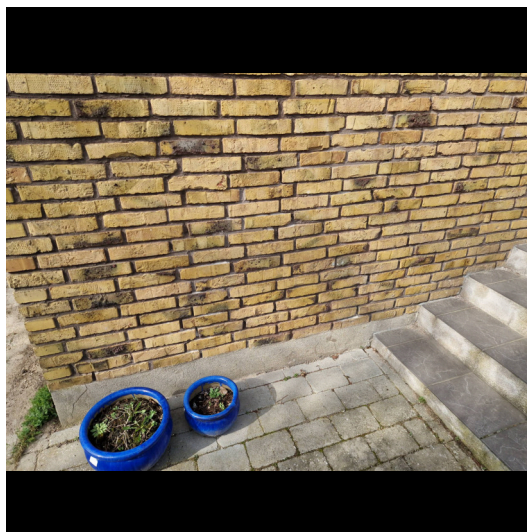
Ydervægge

SKADE:

Der er områder med porøse og udfaldne/udvaskede fuger i murværket, ses f.eks. mod have primært det nederste stykke af murværk ved trappe, samt større revne i gavle

RISIKO:

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



Murer



3:00 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 25,00 / Pr m2

1.755,00 Pr m2

Udkradsning og udbedring af fuger

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger. Forvitrede/løse fuger, synlige revner og huller i fuger udbedres ved udkradsning og omfugning. Fuger udkradses i fuld bredde til dybde min. 15 mm fra den færdige fugeoverflade. I ældre facader udkradses til dybde min. 25 mm. Efter rengøring og vanding efterfuges med tilbageliggende fuger.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.730,00
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 A - Beboelse



Døre/vinduer/porte

SKADE:

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

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



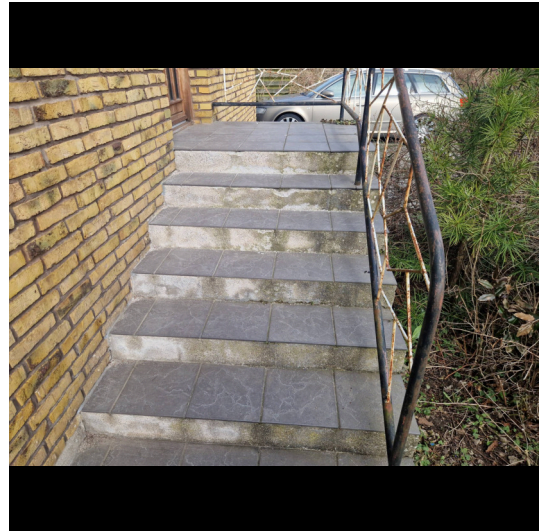
Fundament/sokkel

SKADE:

Flere klinker på trappe mod stueetage har manglende vedhæftning, samt der er afskalninger ved forkant af trin

RISIKO:

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



Murer



3:15 / Pr trin
tidsforbrug



Kr 312,00 / Pr trin

2.162,00 Pr trin

Udskiftning af klinker på trappe

Udbedringseksempel: Udskiftning af klinker på grund/stødtrin. Klinker på trappetrin afhugges, betonlaget afrensnes og forbehandles. Naturklinker udlægges på grund- og stødtrin. Klinkerne fuges med cementbaseret, frost- og vandfast fugemasse. Forudsættes at trinstørrelsen er 40 cm x 120 cm ekskl. evt respos.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejdsløns inkl. moms pr trin	Kr. 1.850,00
Materialer inkl. moms pr trin	Kr. 312,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første trin	Kr. 570,00

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

LITRA A - Beboelse



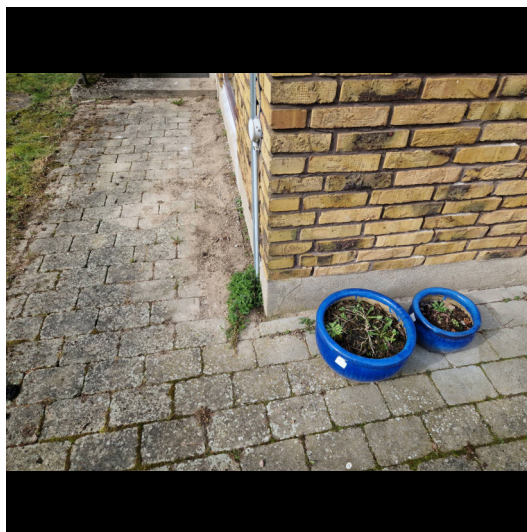
Fundament/sokkel

SKADE:

Der er enkelte revner i sokkel især ved hjørne mod vej

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Fundament/sokkel

SKADE:

Trappeløb til kælder har revnedannelser, i trin og i vanger.

RISIKO:

Forholdet skønnes fortsat at udvikle sig på længere sigt.



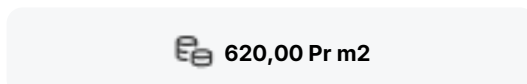
Murer



0:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 150,00 / Pr m2



620,00 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. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 470,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 150,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 570,00

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

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er flere vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i bruseområdet, og flere er fladet ned, samt fuger omkring badekar defekt

RISIKO:

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



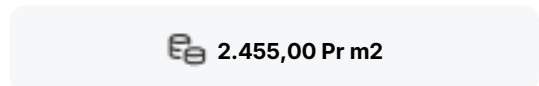
Murer



2:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 885,00 / Pr m2



2.455,00 Pr m2

Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af 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



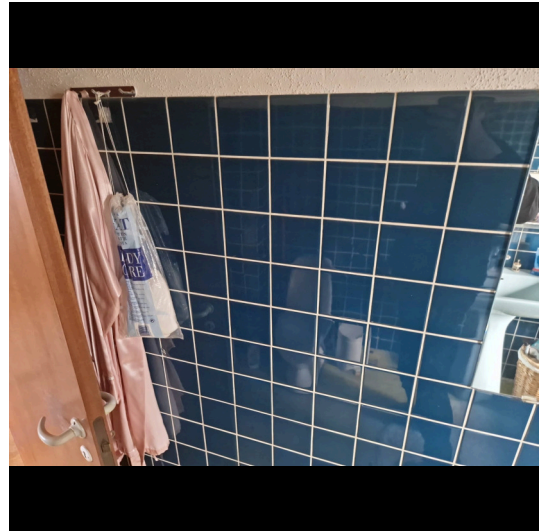
Stueplan

SKADE:

Der er flere vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget uden for vådzone

RISIKO:

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



Murer



2:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 885,00 / Pr m2

2.455,00 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. 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 enkelte gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget under vægfliser mod kældertrappe samt er revnet samme sted

RISIKO:

Da der er tale om områder uden direkte vandpåvirkning, skønnes der ikke nærliggende risiko for følgeskader. Den svigtende vedhæftning er dog af en sådan karakter, at forholdet kan udvikle sig på længere sigt med risiko for svigt/revner i klinker og fuger.



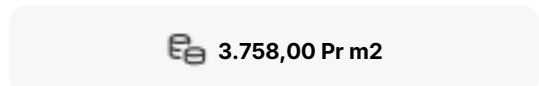
Murer



3:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 1.608,00 / Pr m2



3.758,00 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. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 2.150,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 1.608,00
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 registreret revner i vægge

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



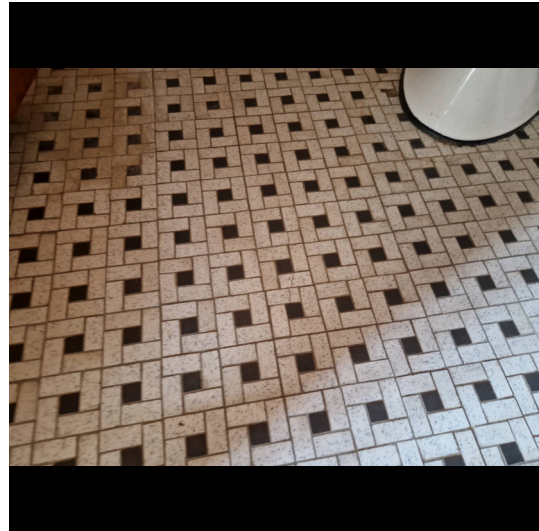
Stueplan

SKADE:

Der er revnede gulvklinter og flere gulvklinter er med mangelfuld vedhæftning

RISIKO:

Da der er tale om områder uden direkte vandpåvirkning, skønnes der ikke nærliggende risiko for følgeskader. Den svigtende vedhæftning er dog af en sådan karakter, at forholdet kan udvikle sig på længere sigt med risiko for svigt/revner i klinker og fuger.



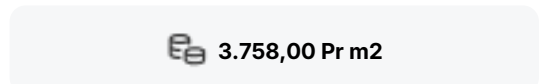
Murer



3:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 1.608,00 / Pr m2



3.758,00 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. 570,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 2.150,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 1.608,00
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, samt vægfliser er faldet ned

RISIKO:

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



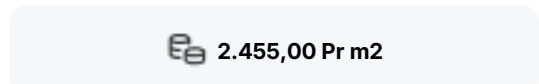
Murer



2:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 885,00 / Pr m2



2.455,00 Pr m2

Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af 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:

Trægulv er skadet under radiator mod vest

NOTE:

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



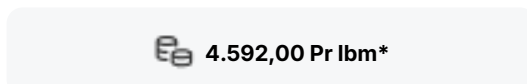
LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Faldstamme er tæret

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****3:15 / Pr lbm*
tidsforbrug****Kr 2.452,00 / Pr lbm*****4.592,00 Pr lbm*****Udskiftning af faldstamme**

Udbedringseksempel: Udskiftning af faldstamme. Den defekte faldstamme demonteres og bortkøres. Nyt faldstammesrør monteres.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 620,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 2.140,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 2.452,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 620,00

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

LITRA A - Beboelse



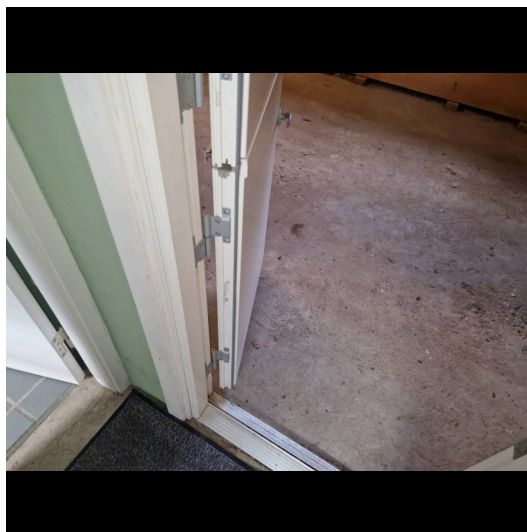
Kælder

SKADE:

Der er ikke udført brandklassificeret dør, som opfylder de gældende brandkrav, mellem garage og kælderrum

RISIKO:

Dette kan forårsage hurtig brandspredning ved brand og udgør derfor en personrisiko.



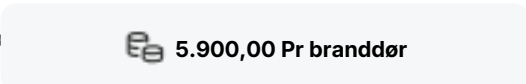
Tømrer



4:15 / Pr branddør tidsforbrug



Kr 3.300,00 / Pr branddør



5.900,00 Pr branddør

Montering af indvendig branddør

Udbedringseksempel: Udskifte med indvendig branddør, BD-30, malebehandlet. Indvendig dør, karm, indfatninger og dørtrin udtages. Døren erstattes af ny indvendig branddør, EI2 30-C (BD-30), 900 x 2.100 mm, hvidmalet. Karm af fyrretræ, 28 x 147 mm. Døren leveres færdigmalet med hængsler, hvidmalet karm og lakeret bundstykke. Karmen fastgøres i væg med afstandsklodser, karmskruer og dækpropper, i alt 6 stk. Indfatninger af 15 x 68 mm massivt, høvlet fyrretræ, klasse J10, bundstykke og fejelister af 13 x 16 mm lakeret bøgetræ monteres. Døren monteres med synlige hængsler og dørgreb af rustfrit stål samt dørlukker, som Dorma TS 93. Indfatninger grundes med plinthe, lakeret og dørgræb af rustfrit stål og fuldspartles med akrylplastspartelmasse, stryges en gang med plastemalje og to gange med plastemalje, som MBK V 4156, funktionsklasse II.

Beregningsgrundlag

Prisen for regning og tidsforbrug	Kr. 560,00
Arbejds løn inkl. moms pr branddør	Kr. 2.600,00
Materialer inkl. moms pr branddør	Kr. 3.300,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første branddør	Kr. 560,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 branddør og 2 branddøre Alle priser er inkl. Moms