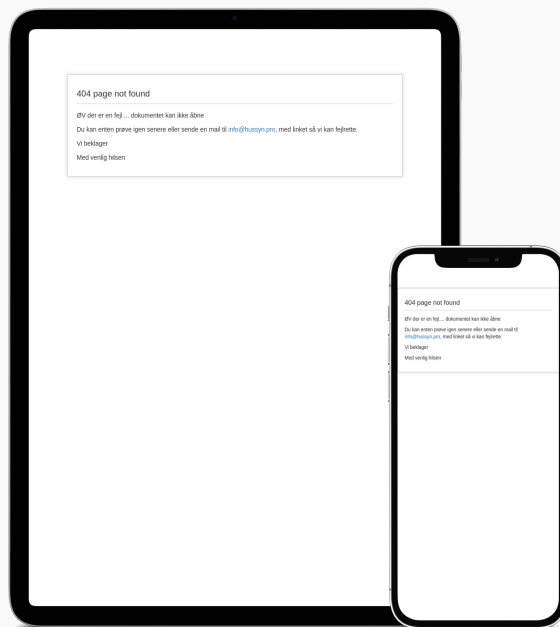


Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Bjernede Parkvej 4,
4180 Sorø

REAL



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 27-07-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1974
Litra B	Carport	1000
Litra C	Overdækning	2015



9



7



5



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 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 1974**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse

Bolig: 138 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 138 m²Kælder: 0 m²

7



3



5



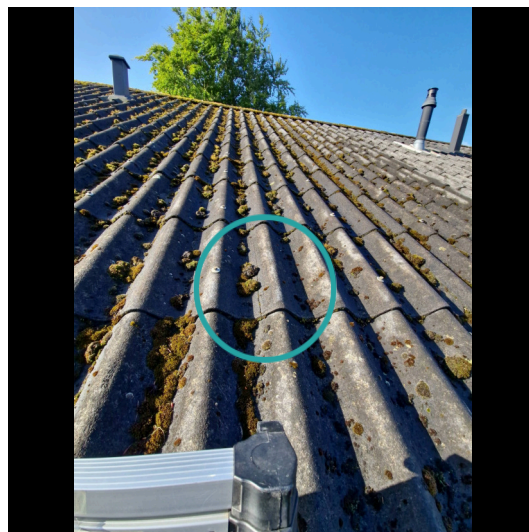
0

**Tag****SKADE:**

Tagpladerne har begyndende nedbrydning langs kanter og på overflader, samt der er revnede tagplader bla ved hoveddøren

RISIKO:

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

**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 tætningskiver. 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 A - Beboelse



Tag

SKADE:

Inddækningen mellem taget og stålskorstenen er slidt

RISIKO:

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

**Blikkenslager**

-



-

 620,00 Timepris

Udbedring af skade/fejl/mangler

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

LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Aftrækshætte i tag er defekt

RISIKO:

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



Tømrer



1:15 / Pr styk
tidsforbrug



Kr 845,00 / Pr styk



1.655,00 Pr styk

Udskiftning af taghætte

Udbedringseksempel: Udskiftning af taghætte. Eksisterende taghætte nedtages. Taghætte leveres med præmonteret tætningsbånd og monteres på tagflade med tætte samlinger. Eksisterende aftræksrør tilsluttes taghætten.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 560,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 810,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 845,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første styk	Kr. 840,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 styk og 4 styks Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Der er områder med porøse og udfaldne / udvaskede fuger samt skadede sten i murværket, f.eks. 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 fuge. 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 fuge.

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 enkelte revnede / knækkede ruder, f.eks. mod stue



LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

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

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 stedvise revner i sokkelpudsen, f.eks. mod overdækning



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er revnede gulvklinter, samt gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget i bruseniche og ved badekar

RISIKO:

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



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 vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget ved badekar og i bruseniche

RISIKO:

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



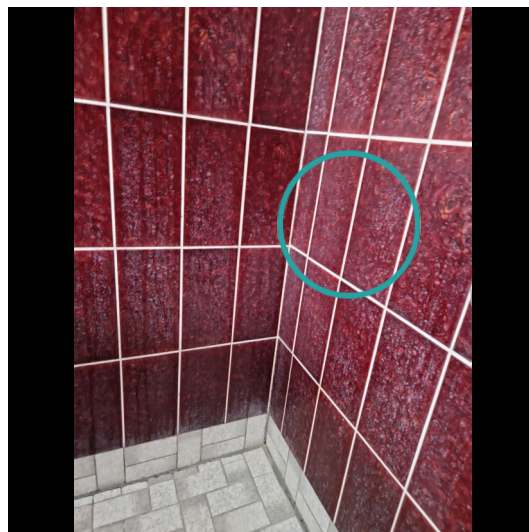
Murer



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 defekte elastiske fuger i bruseniche ved gulv og badekar

RISIKO:

Der er tale om fuger, som er direkte vandbelastede, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.



Murer



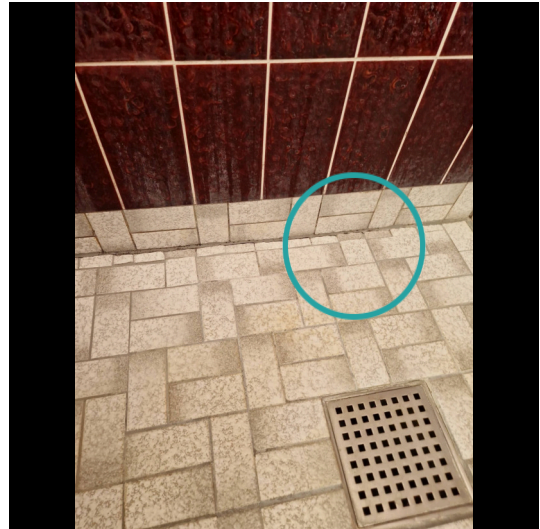
0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 12,00 / Pr lbm*



372,00 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

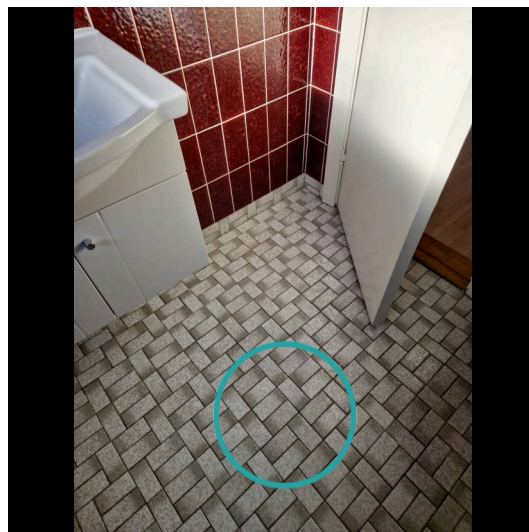
Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 360,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 12,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 570,00

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

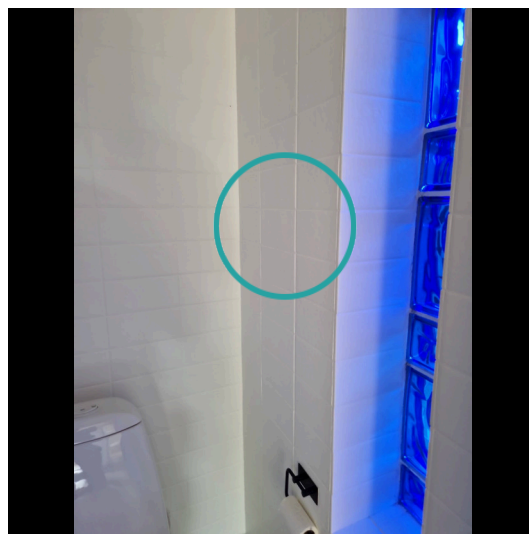
LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er gulvklinter og vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget ved f.eks dør

**Stueplan****SKADE:**

Der er vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget ved vindue



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Aftrækshætter i tag er defekte

RISIKO:

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



Tømrer



1:15 / Pr styk
tidsforbrug



Kr 845,00 / Pr styk



1.655,00 Pr styk

Udskiftning af taghætte

Udbedringseksempel: Udskiftning af taghætte. Eksisterende taghætte nedtages. Taghætte leveres med præmonteret tætningsbånd og monteres på tagflade med tætte samlinger. Eksisterende aftræksrør tilsluttes taghætten.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 560,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 810,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 845,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første styk	Kr. 840,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 styk og 4 styks Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Tagpladerne har enkelte revner og defekter

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig til fugtskader.



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 tætningskiver. 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 A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der ligger små stykker eternit på isoleringen

NOTE:

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



LITRA B - Carport

**Carport bygget 1000**

Skader på Lita B

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



1



3



0



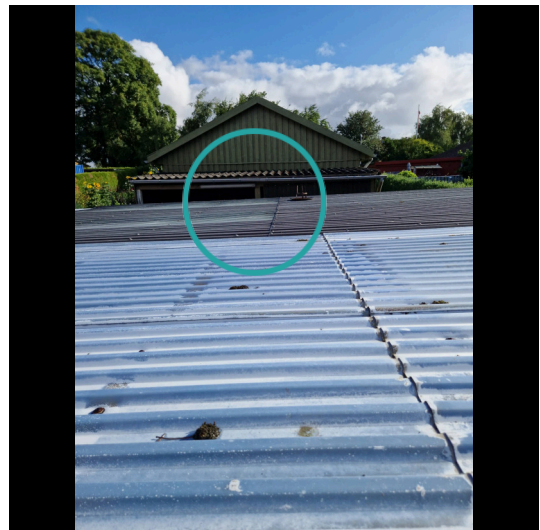
0

**Tag****SKADE:**

Taghældningen er mindre end foreskrevet af tagproducenten, samt der er buler

RISIKO:

Den kan derfor ikke forventes at være tæt.



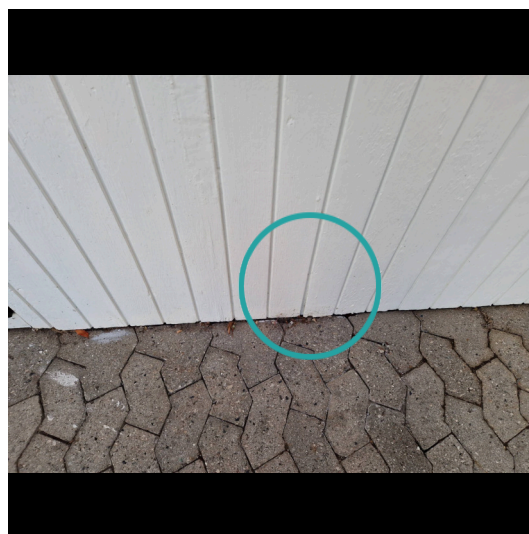
LITRA B - Carport

**Ydervægge****SKADE:**

Træbeklædningen er med nedbrydninger f.eks mod have

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er nedbrydninger i port

RISIKO:

Nedbrydningen vurderes at fortsætte på længere sigt.



LITRA B - Carport

**Stueplan****SKADE:**

Der er fugtskjolder på loftet i redskabsrum

RISIKO:

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



LITRA C - Overdækning

**Overdækning bygget 2015**

Skader på Lita C

Anvendelse: Overdækning

Bolig: 0 m²

Etager: 0

Bebyggelse: 40 m²Kælder: 0 m²

1



1



0



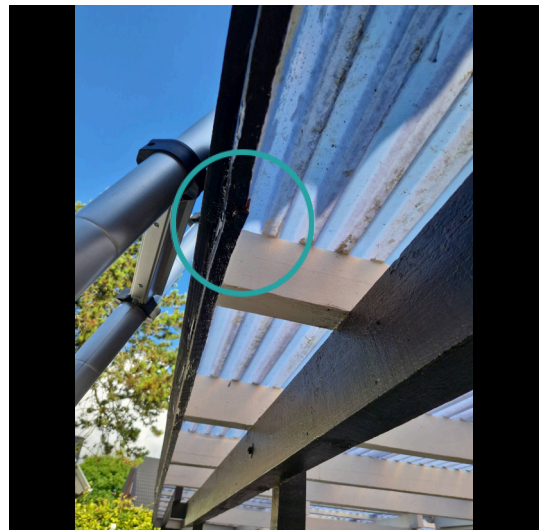
0

**Tag****SKADE:**

Udvendigt træværk ved og omkring tag har påbegyndende nedbrudt træ. Forholdet er konstateret i f.eks vindskeder mod syd

RISIKO:

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



LITRA C - Overdækning

**Tag****SKADE:**

Taghældningen er mindre end foreskrevet af tagproducenten, samt den er med slid og åbne samlinger

RISIKO:

Den kan derfor ikke forventes at være tæt.

