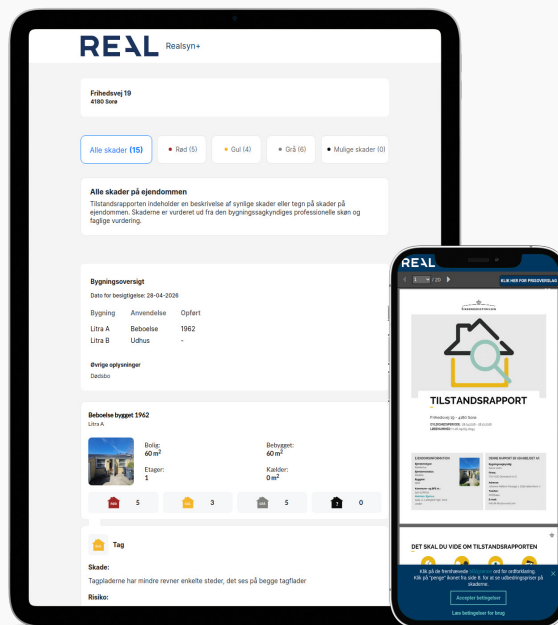


Dit produkt er klar

REAL

Realsyn+ for

Frihedsvej 19,
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: 28-04-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1962
Litra B	Udhus	1000



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

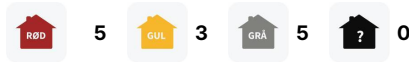
Den visuelle tilstandsrapport kan alene betragtes som et hjælpemærktøj til illustration af skader. Det er den indberettede tilstandsrapport, der er det juridiske dokument som danner udgangspunkt for ejendomshandlen. Den visuelle tilstandsrapport er ikke omfattet af huseftersynsordningens regler og kan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

LITRA A - Beboelse

**Beboelse bygget 1962**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
 Bolig: 60 m²
 Etager: 1
 Bebyggelse: 60 m²
 Kælder: 0 m²

**Tag****SKADE:**

Tagpladerne har mindre revner enkelte steder, det ses på begge tagflader

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 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

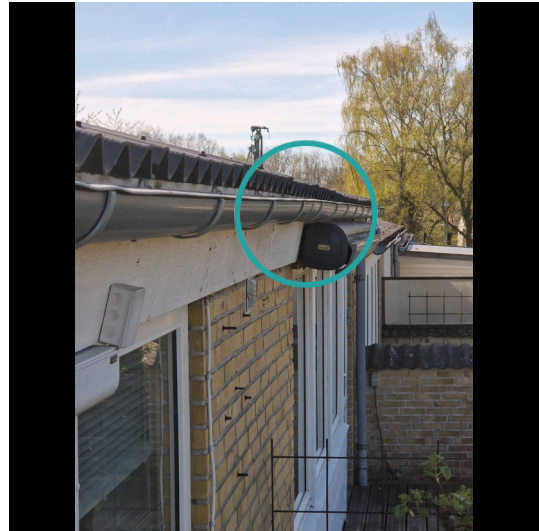
LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Tagrende mod have har utilstrækkeligt fald mod nedløb.



LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Inddækningen mod nabo er ikke tæt, da der er kraftig lysgennemfald på loftsrum

RISIKO:

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




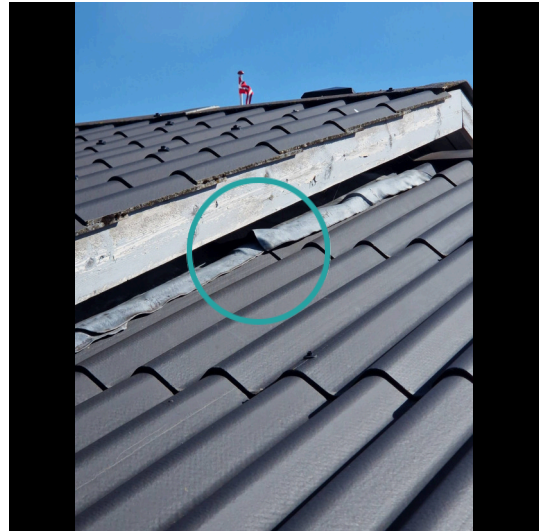
Blikkenslager



-



-

 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



Ydervægge

SKADE:

Træbeklædningen er nedbrudt, især mod have

RISIKO:

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



Tømrer



3:00 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 739,00 / Pr m2

2.429,00 Pr m2

Udskiftning af ydervægsbeklædning

Udbedringseksempel: Udskiftning med bræddebeklædning af fyrretræ med lister. Bræddebeklædning med lister opsættes på ydervæg og behandles med plastalkydræbeskyttelse. Nedrivning af bræddebeklædning, afstandslister og vindspærre på ydervæg. Vindtæt asfaltpap monteres med afstandslister, 25 x 50 mm pr. 600 mm, af fyrretræ, trykimpregneret i klasse AB iht. NTR. Rupløjede brædder 22 x 125 mm, med 9 x 44 mm lister over samlinger, monteres på afstandslisterne. Beklædningen malebehandles med træbeskyttelse. Forudsætninger: Overfladen skal være ensartet og fri for revner og ujævnhed fra overfladeopfugtning.

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 560,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.690,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 739,00
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

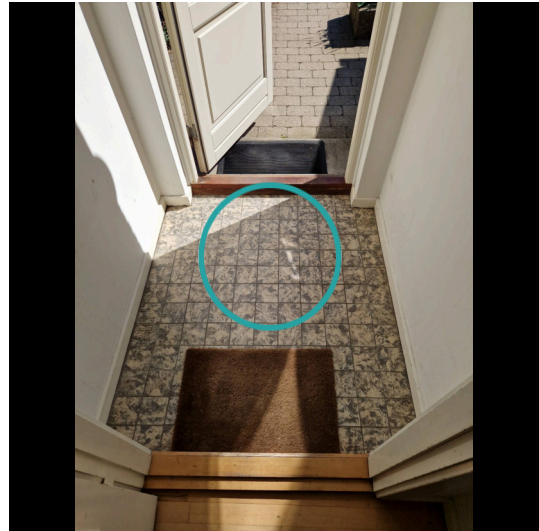
LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget



LITRA A - Beboelse



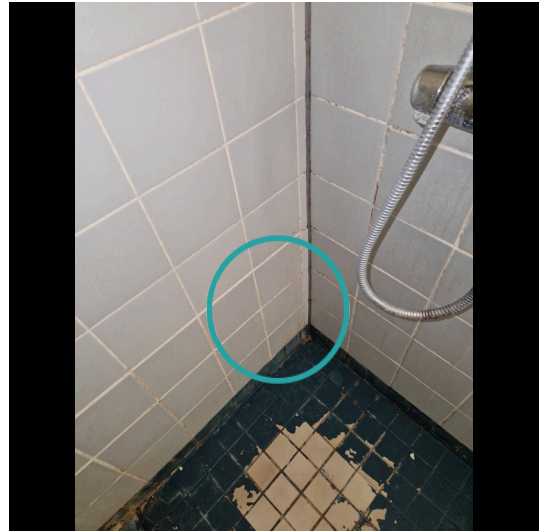
Stueplan

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 vægfliser. Vægfliser aftages. Underlaget rengøres omhyggeligt. Overflader primes og forsejles 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/revnede fuger i bruseniche ved gulv, samt mellem vægge

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
Arbejds løn 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 enkelte vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget mellem bruseniche og radiator, samt der er flere huller i fuger og klinker på vægge

**Stueplan****SKADE:**

Løftlem mangler tætningslister og er uisoleret



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Aftrækskanal fra badeværelse er ikke ført til det fri, men ender i tagrum, samt er uisolere

RISIKO:

Dette kan medføre kondensafsætning og fugtskader i tagkonstruktionen.



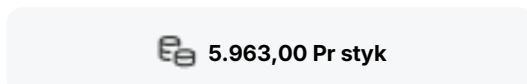
Murer



5:30 / Pr styk
tidsforbrug



Kr 2.743,00 / Pr styk



5.963,00 Pr styk

Etablering af aftræk fra tagrum inkl. isolering og taghætte

Udbedringseksempel: Etablering af ventilationskanal. Aftrækskanalsystem, som Cembrit. Aftrækskanalen isoleres ved omvikling med lamelmåtter, lagtykkelse 50 mm, afsluttet med Isogenopak. Inkl. taghætte (max rørlængde 3 meter)

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 3.220,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 2.743,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første styk	Kr. 850,00

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

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er ældre, tørre fugtskjolder på lægter, set fra loftlem



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Vinduer i værelser overholder ikke kravet til redningsåbning

RISIKO:

Der er risiko for personskade.



Tømrer



-



-

 **Indhent tilbud**

Etablering af godkendt redningsåbning

Opgaven har ikke været mulig at prissætte, det anbefales at kontakte en tømrer med henblik på udredning af opgaven og tilbud på udbedring.

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er revnedannelser i pudsede lofter, se f.eks. midt i køkken, samt til venstre for vindue i køkken/alrum og ved loftlem i gang

RISIKO:

Forholdet vil formentlig udvikle sig på længere sigt.



Maler



1:15 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 281,00 / Pr m2

981,00 Pr m2

Udbedring af loftpuds

Eftergang af pudset lofter for løs og afskallet puds, samt afsluttende overfladebehandling.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 550,00
Arbejdsløøn inkl. moms pr m2	Kr. 700,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 281,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 550,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 20 m2 Alle priser er inkl. Moms

LITRA B - Udhus

**Udhus bygget 1000**

Skader på Lita B

Anvendelse:	Udhus
Bolig:	0 m ²
Etager:	0
Bebyggelse:	3 m ²
Kælder:	0 m ²



0



1



1



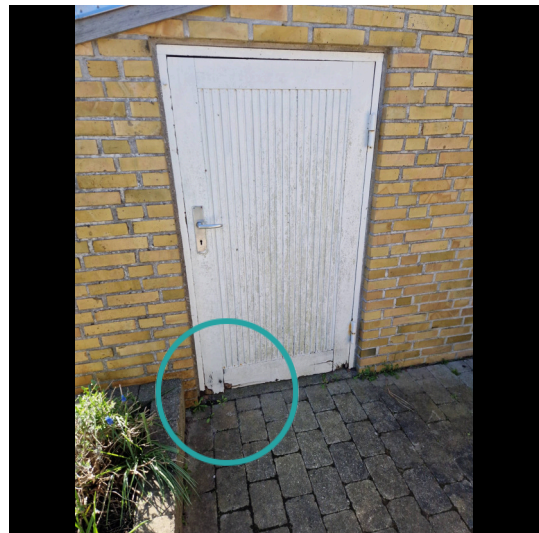
0

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er nedbrydninger i karm og ramme på dør til udhus mod terræn

RISIKO:

Nedbrydningen vurderes at fortsætte på længere sigt.



LITRA B - Udhus



Stueplan

SKADE:

Der er registreret revner i vægge mod nabo

