

# Dit produkt er klar

# REAL

Realsyn+ for

Parnasvej 8,  
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: 09-06-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1906
Litra B	Udhus	1980
Litra C	Udhus	2004
Litra D	Carport	2006
Litra F	Drivhus	1000
Litra G	Overdækket areal foran carport og udhus	1000
	6	 10
		 13
		 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

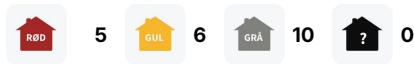
Den visuelle tilstandsrapport kan alene betragtes som et hjælpværktøj til illustration af skader. Det er den indberettede tilstandsrapport, der er det juridiske dokument som danner udgangspunkt for ejendomshandlen. Den visuelle tilstandsrapport er ikke omfattet af huseftersynsordningens regler og kan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

## LITRA A - Beboelse

**Beboelse bygget 1906**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse  
Bolig: 229 m<sup>2</sup>  
Etager: 1  
Bebyggelse: 153 m<sup>2</sup>  
Kælder: 64 m<sup>2</sup>

**Tag****SKADE:**

Afdækningsplade ved skorsten er med mindre revner og overfladeskader

**RISIKO:**


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

**Murer**

-



-

 570,00 Timepris**Udbedring af skade/fejl/mangler**

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

LITRA A - Beboelse



## Tag

**SKADE:**

Stern inddækning ved fladt tag er deforme

**NOTE:**

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



LITRA A - Beboelse



## Ydervægge

### SKADE:

Der er revnet forskellingsmørtel (tætning) mellem murværk og tagbelægning i gavl især mod have

### RISIKO:

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



## Murer



-



-

**570,00 Timepris**

## Udbedring af skade/fejl/mangler

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

LITRA A - Beboelse



## Døre/vinduer/porte

### SKADE:

Skumklodser mangler mellem ovenlysvinduers inddækning i siderne og op mod undersiden af tagsten

### RISIKO:

Der er risiko for slagregn og fygesne kan trænge ind i konstruktionen

**Tømrer**

-



-

 **Indhent tilbud**

### Indhent tilbud fra tømrer

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



## Døre/vinduer/porte

### SKADE:

Fuger er revnet og mangler under vinduer mod sålbænke, se bl.a kælder vinduer mod indkørsel

### RISIKO:

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



Snedker



0:30 / Pr lbm\*  
tidsforbrug



Kr 53,00 / Pr lbm\*

**373,00 Pr lbm\***

## Eftergang af fuger

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger. Kontaktflader mellem fuger og omgivende bygningsdele afrenses. Udrensning/udkradsning af eksisterende fuger, stopning, fugeunderlag og elastisk fuger.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 560,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 320,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 53,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 560,00

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

LITRA A - Beboelse



### Døre/vinduer/porte

**SKADE:**

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

**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 fra bryggersdør har revnedannelser og pudsafskalninger i trin.

### RISIKO:

Forholdet skønnes fortsat at udvikle sig på længere sigt.



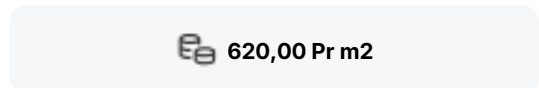
## Murer



0:45 / Pr m2  
tidsforbrug



Kr 150,00 / Pr m2



620,00 Pr m2

## Eftergang af puds samt pudsrevner på trappe

Udbedringseksempel: Eftergang af trappe. Afskalninger og løst puds på trappe afhugges, dybde min. 10 mm, kant 90°. Grundes og slutpuds 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



### Fundament/sokkel

**SKADE:**

Trappeværn ved stueetage mangler

**RISIKO:**

Forholdet giver risiko for personskade.

**Blikkenslager**

-



-

**620,00 Timepris**

### Eftergang/etablering af værn

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



## Fundament/sokkel

### SKADE:

Klinker på trappe mod stueetage har begrænset vedhæftning

### 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 fliser/klinker. Aftagning af alle fliser. Underlaget rengøres omhyggeligt. Svømmelag 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/m<sup>2</sup>, 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 gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget og med revnet fuger, mellem køkken og alrum og ved dør mod terrasse

### 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 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/m<sup>2</sup>, 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 defekte mørtel fuger i bruseniche mellem vægge og gulv

### RISIKO:

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



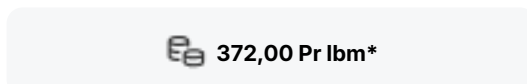
### Murer



0:30 / Pr lbm\*  
tidsforbrug



Kr 12,00 / Pr lbm\*



372,00 Pr lbm\*

## Eftergang af fuger

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger. 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 afstand og synlig betonkant mellem afløbsskål og rist i gulv afløb ved håndvasken

**NOTE:**

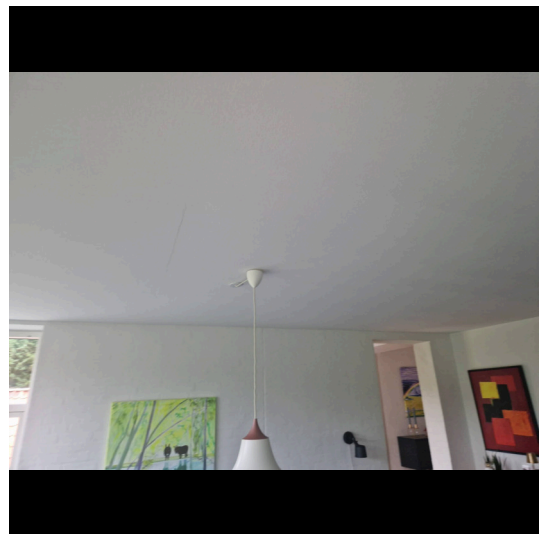
Gulv afløbet er ikke vandbelastet fra gulvoverfladen, og der skønnes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.

**Stueplan****SKADE:**

Der er synlige pladesamlinger i loft

**NOTE:**

Forholdet er begrænset og skønnes ikke at vil udvikle sig.



LITRA A - Beboelse



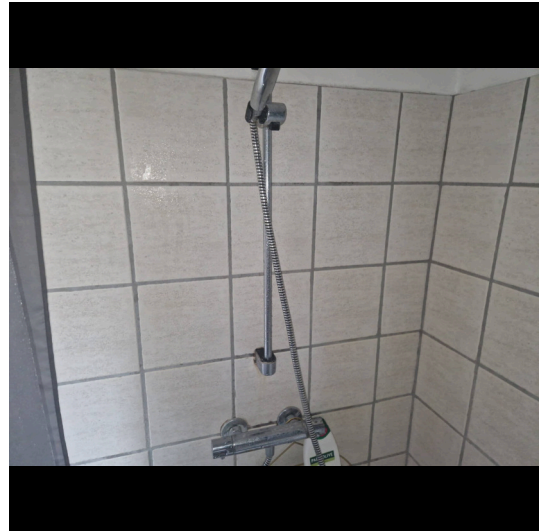
## Kælder

### SKADE:

Der er enkelte vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget primært på væg ved blandingsbatteri

### 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/m<sup>2</sup>, 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*

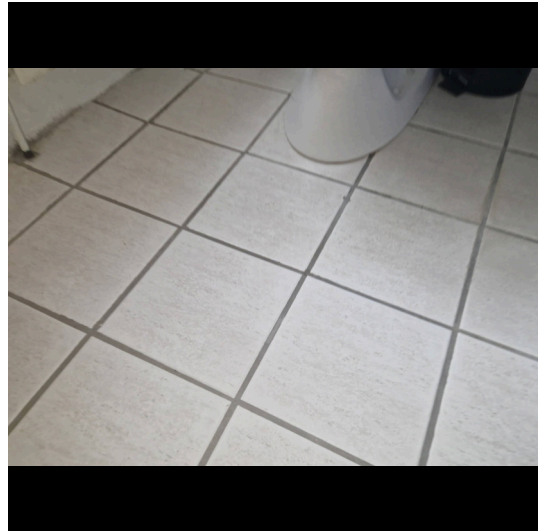
## LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der er enkelt område hvor gulvklinter er med mangelfuld vedhæftning til underlaget omkring toilet

**NOTE:**

Der er tale om et mindre område, som ikke er vandbelastet. Der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.

**Kælder****SKADE:**

Radiator har overfladerust i bunden

**NOTE:**

Der er tale om overfladisk korrosion/rustdannelse, hvilket er almindeligt forekommende på ældre installationer.



## LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Varmerør har overfladerust efter ventil

**NOTE:**

Der er tale om overfladisk korrosion/rustdannelse, hvilket er almindeligt forekommende på ældre installationer.

**Kælder****SKADE:**

Der kan konstateres opfugtninger i bunden af vægge ved flere vægge mod jord

**NOTE:**

Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes nærliggende risiko for skade. Opstigende og indtrængende grundfugt i ældre kældervægge er almindeligt forekommende.



LITRA A - Beboelse



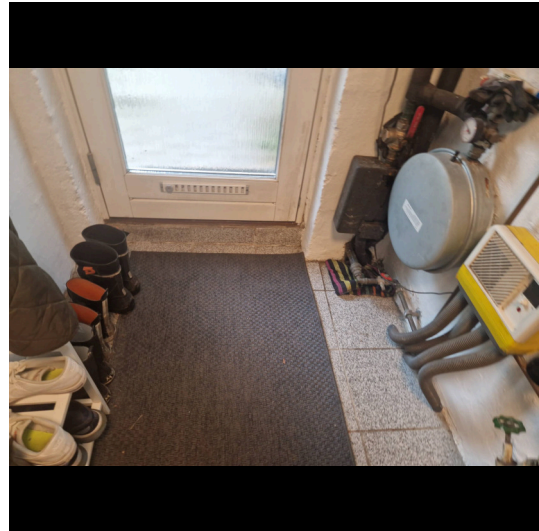
## Kælder

### SKADE:

Der er enkelte områder hvor gulvklinter er med mangelfuld vedhæftning til underlaget, primært mod døråbninger

### NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



## Kælder

### SKADE:

Rør er utæt th for yderdør mod gulv

### RISIKO:

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



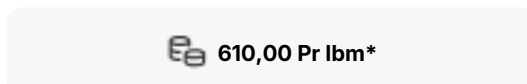
### Vvs



0:45 / Pr lbm\*  
tidsforbrug



Kr 60,00 / Pr lbm\*



€ 610,00 Pr lbm\*

## Udskiftning af varmerør

Udbedringseksempel: Udskiftning af varmerør. Der lukkes for vandet og installationen tømmes i fornødent omfang for vand. Varmerør nedtages og bortkøres. Nyt varmerør monteres.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 620,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 550,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 60,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 620,00

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

LITRA A - Beboelse



## Kælder

### SKADE:

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

### NOTE:

Gulv afløbet er ikke vandbelastet fra gulvoverfladen, og der skønnes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.



LITRA B - Udhus

**Udhus bygget 1980**

Skader på Lita B

Anvendelse:	Udhus
Bolig:	0 m <sup>2</sup>
Etager:	0
Bebyggelse:	36 m <sup>2</sup>
Kælder:	0 m <sup>2</sup>

**Tag****SKADE:**

Tagsten er ikke ført tilstrækkeligt ud over vindskeder, se bl.a mod indkørsel

**RISIKO:**

Fugt kan trænge ind bag tagsten og det vurderes, at det kan udvikle sig på længere sigt.



LITRA B - Udhus



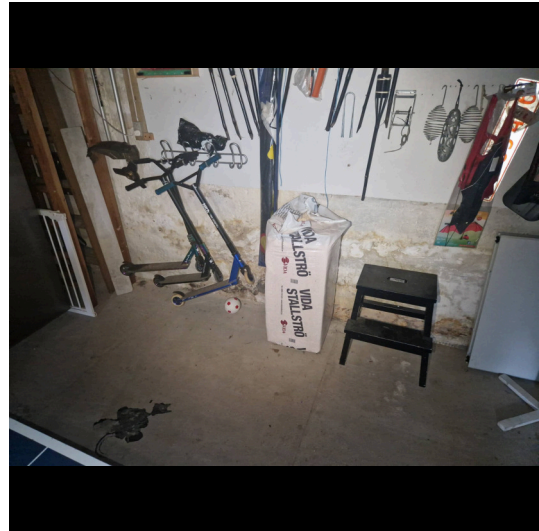
## Stueplan

**SKADE:**

Der er konstateret områder, hvor vægpuds har begrænset vedhæftning til underlaget, samt mindre fugt kan spores

**NOTE:**

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

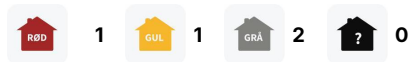


LITRA C - Udhus

**Udhus bygget 2004**

Skader på Lita C

Anvendelse: Udhus  
Bolig: 0 m<sup>2</sup>  
Etager: 0  
Bebyggelse: 21 m<sup>2</sup>  
Kælder: 0 m<sup>2</sup>

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Glas er revnet over loftdør i gavl

**NOTE:**

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



LITRA C - Udhus



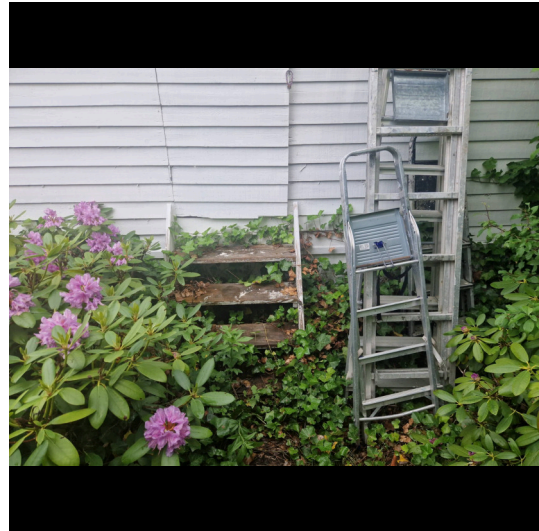
### Fundament/sokkel

**SKADE:**

Trappe op til loftrum mangler værn

**RISIKO:**

Der er risiko for personskade.



### Stueplan

**SKADE:**

Der er nedbrydninger i gulvet

**RISIKO:**

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



LITRA C - Udhus



## Stueplan

**SKADE:**

Undertaget har større misfarvninger flere steder, og der målttes ikke forøget fugt ved besigtigelsen

**NOTE:**

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

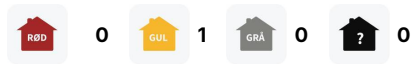


## LITRA D - Carport

**Carport bygget 2006**

Skader på Lita D

Anvendelse: Carport  
Bolig: 0 m<sup>2</sup>  
Etager: 0  
Bebyggelse: 35 m<sup>2</sup>  
Kælder: 0 m<sup>2</sup>

**Tag****SKADE:**

Tagsten er ikke ført tilstrækkeligt ud over vindskeder, se bl.a. mod indkørsel

**RISIKO:**

Fugt kan trænge ind bag tagsten og det vurderes, at det kan udvikle sig på længere sigt.



LITRA F - Drivhus



### Drivhus bygget 1000

Skader på Lita F

Anvendelse: Drivhus  
Bolig: 0 m<sup>2</sup>  
Etager: 1  
Bebyggelse: 13 m<sup>2</sup>  
Kælder: 0 m<sup>2</sup>



LITRA G - Overdækket areal foran carport og udhus

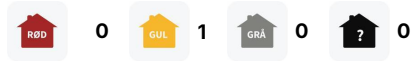


**Overdækket areal foran carport og udhus bygget 1000**

Skader på Lita G

Anvendelse: Overdækket areal foran carport og udhus

Bolig:	0 m <sup>2</sup>
Etaget:	1
Bebyggelse:	22 m <sup>2</sup>
Kælder:	0 m <sup>2</sup>



**Tag**

**SKADE:**

Inddækning/løskant mangler mellem tagpap og gavl til murværk

**RISIKO:**

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

