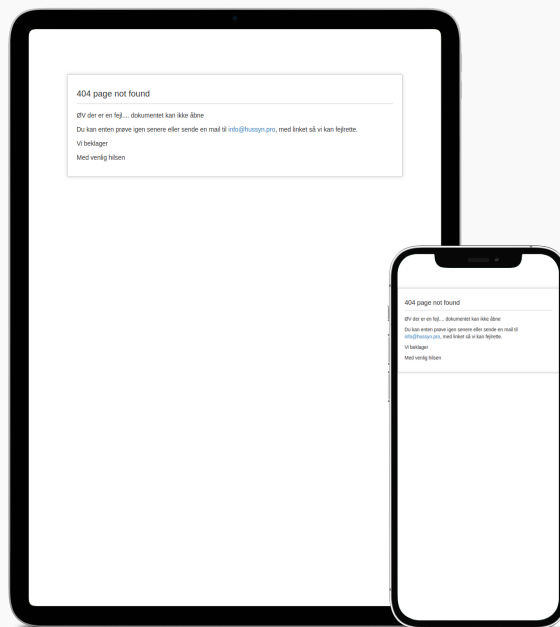


Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Rustkammervej 47,
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: 28-07-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1946
Litra B	Carport	1986
Litra C	overdækning	2018



2



3



9



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 1946**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse

Bolig: 94 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 70 m²Kælder: 70 m²

2



2



7



0

**Tag****SKADE:**

Skorstenen fremstår med mindre skader i sten og lidt udfaldne fuger



LITRA A - Beboelse

**Fundament/sokkel****SKADE:**

Klinker på trappe mod stueetage er med revner og har begrænset/manglende vedhæftning

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 trin. Klinker på trappetrin afhugges, betonlaget afrenses 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 eksl. evt respos.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejds løn 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 stedvise revner og mindre afskalninger i sokkelpudsen, f.eks. mod vej



LITRA A - Beboelse

**Fundament/sokkel****SKADE:**

Trappeværn ved kælder opfylder ikke gældende krav til sikkerhed samt der er ikke udført håndliste.

RISIKO:

Der er 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.

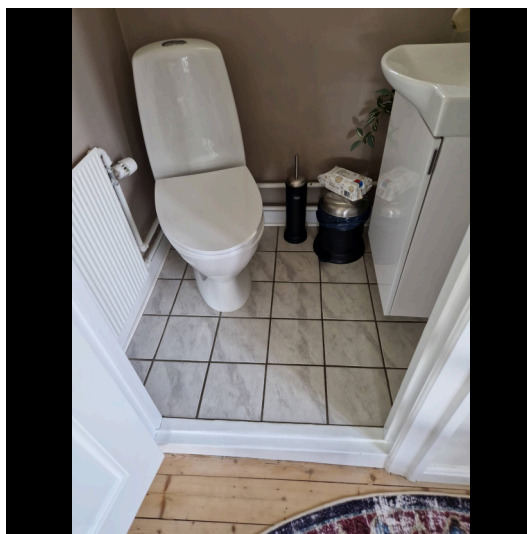
LITRA A - Beboelse

**Fundament/sokkel****SKADE:**

Trappeskakt til kælder har revnedannelser

**Stueplan****SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget



LITRA A - Beboelse



Kælder

SKADE:

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget
f.eks ved vask



LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget i og ved bruseniche

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. 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 bl.a. i gang

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.

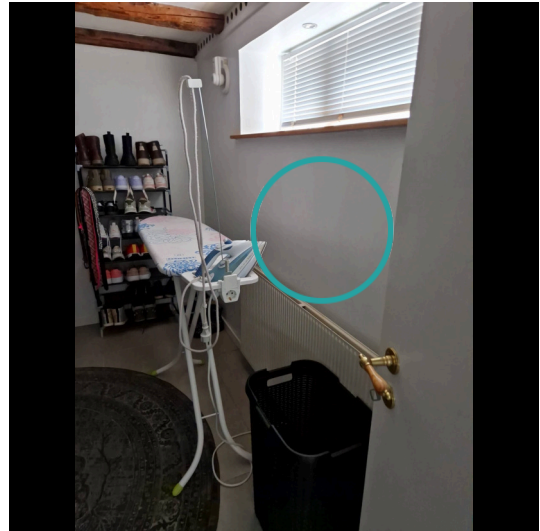
LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der er forsatsvægge med fugtfølsom beklædning på kældervægge i flere rum

NOTE:

Der kunne ikke umiddelbart konstateres opfugtninger i konstruktionerne eller tegn på skader ved besigtigelsen. Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække, og der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader. Organiske belægninger/beklædninger på gulve og vægge i kældre er uhensigtsmæssige, og kan på sigt give fugtrelaterede skader, afhængig af brug af kældre.

**Kælder****SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget f.eks i gang



LITRA B - Carport

**Carport bygget 1986**

Skader på Lita B

Anvendelse: Carport
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 31 m²
Kælder: 0 m²



0



0



1



0

**Tag****SKADE:**

Taghældningen er mindre end foreskrevet af tagproducenten

NOTE:

Der ses ikke tegn på skade efter nu mange år, hvorfor forholdet skønnes uden overordnet konstruktiv betydning.



LITRA C - overdækning

**overdækning bygget 2018**

Skader på Lita C

Anvendelse: overdækning

Bolig: 0 m²

Etager: 0

Bebyggelse: 32 m²Kælder: 0 m²

0



1



1



0

**Tag****SKADE:**

Sterkant er afsluttet med synlige søm

RISIKO:

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



LITRA C - overdækning



Stueplan

SKADE:

Tagkonstruktionen vurderes ikke at være udført håndværksmæssigt korrekt, bl.a. på grund af samlinger

