

Dit produkt er klar

REAL

Realsyn+ for

Bjernedevej 44,
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: 13-05-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1957
Litra B	Garage	1957
Litra C	Udhus	1957
Litra D	Udhus	2018
Litra E	Udhus	1985
Litra F	IJdestue	1000



5



4



14



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

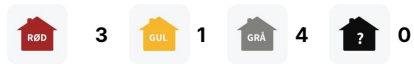
Den visuelle tilstandsrapport kan alene betragtes som et hjælpværktøj til illustration af skader. Det er den indberettede tilstandsrapport, der er det juridiske dokument som danner udgangspunkt for ejendomshandlen. Den visuelle tilstandsrapport er ikke omfattet af huseftersynsordningens regler og kan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

LITRA A - Beboelse

**Beboelse bygget 1957**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
Bolig: 137 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 137 m²
Kælder: 57 m²

**Tag****SKADE:**

Skorstenen fremstår med mindre skader i sten og lidt udfaldne fuger

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Tagpladerne har begyndende nedbrydning, blandt andet langs kanter og på overflader. samt en del mos begroning.

RISIKO:

Der er risiko for at skaden kan udvikle sig på længere sigt, og der kan komme utætheder i taget, som kan medføre vandskade på de underliggende 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
Arbejdsløn 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

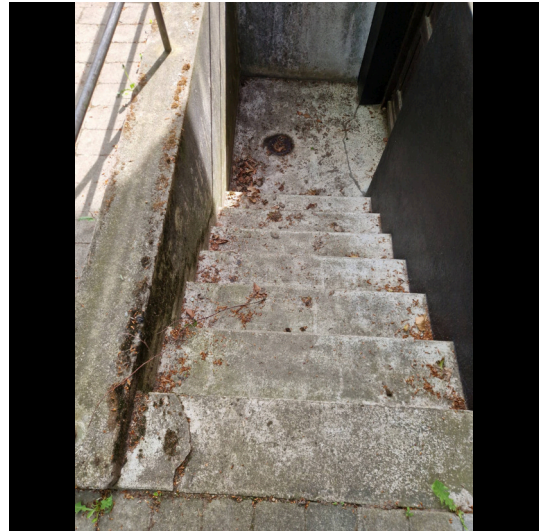
LITRA A - Beboelse

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

Trappeløb til kælderen har revnedannelser, løst puds og pudsafskalninger i trin og i vanger.

NOTE:

Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes nærliggende risiko for skade.

**Ydervægge****SKADE:**

Ydervægge har flere mindre revner, samt lidt løst og afskallet bl.a. mod nord, og vest

NOTE:

Revner var uden væsentlig forskydning/forsætning og vurderes at være i ro - mindre bevægelse over en længere årrække samt mindre revnedannelse efter reparation kan dog forekomme. Revnedannelser af denne karakter er almindelig forekommende og giver kun sjældent anledning til større konstruktionsmæssige problemer.



LITRA A - Beboelse



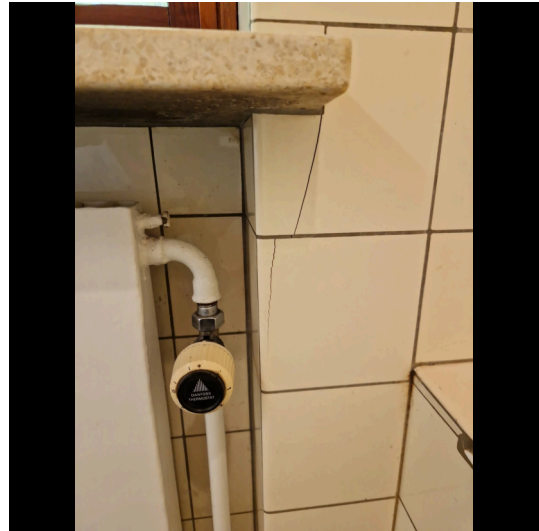
Stueplan

SKADE:

Der er revnede vægfliser samt vægfliser med begrænset vedhæftning til underlaget og defekte fuger omkring badekarret.

RISIKO:

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



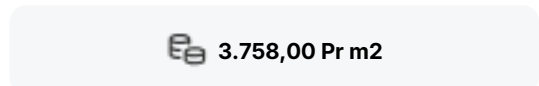
Murer



3:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 1.608,00 / Pr m2



3.758,00 Pr m2

Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af fliser/klinker og vådrumsbehandling. fliser/klinker 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. Vægfliser opsættes, fuges og afrensnes. 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
Arbejdsløøn 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:

Terrazzobelægningen er revnet nede foran badekarret

RISIKO:

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



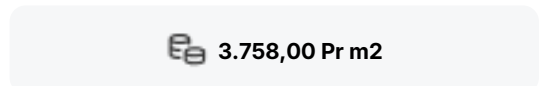
Murer



3:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 1.608,00 / Pr m2



3.758,00 Pr m2

Eftergang af terrazzogulv

Udbedringseksempel: Eftergang af terrazzogulv. Der er revner/afskalninger i terrazzo belægningen. Underlaget rengøres omhyggeligt. Terrazzogulvet behandles. Overflader primes og forsegles i hjørner, omkring rørgennemføringer og ved overgang væg/gulv. Heldækkende tætningsmasse påføres. Fliser/klinker 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. 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

**Kælder.****SKADE:**

Der er revner i betongulvet mellem bruser og gulvafløb

RISIKO:

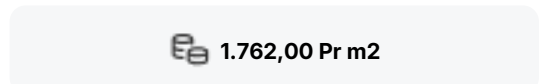
Der er tale om gulv med direkte vandbelastning, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.

**Murer**

**2:30 / Pr m2
tidsforbrug**



Kr 312,00 / Pr m2



1.762,00 Pr m2

Udbedring af slidlag

Udbedringseksempel: Udbedring af slidlag af beton. Løstsiddende slidlag fjernes og bortkøres. Revner udhugges med hammer og mejsel, bredde min. 15 mm, afrenses og udfyldes. Betondæk renses, vandes og svummes. Der udstøbes 20 mm slidlagsbeton 0-4 mm, passiv miljøklasse, trykstyrke 30 MPa. Ved udlægningen komprimeres slidlagsbetonen, afrettes og glittes til plan og jævn flade. Tolerance på planhed, jævnt stigende/jævnt faldende ± 2 mm målt på et 2 m retholt. Lokale planhedsafvigelser maks. 1 mm. Betonen skal straks efter udstøbning beskyttes mod udtørring ved brændning med plastfolie og holdes tildækket i ca. 8 dage.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 560,00
Arbejdsløøn inkl. moms pr m2	Kr. 1.450,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 312,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 560,00

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 fyrrummet og bryggerset

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.

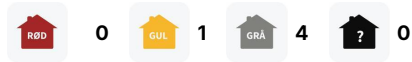


LITRA B - Garage

**Garage bygget 1957**

Skader på Lita B

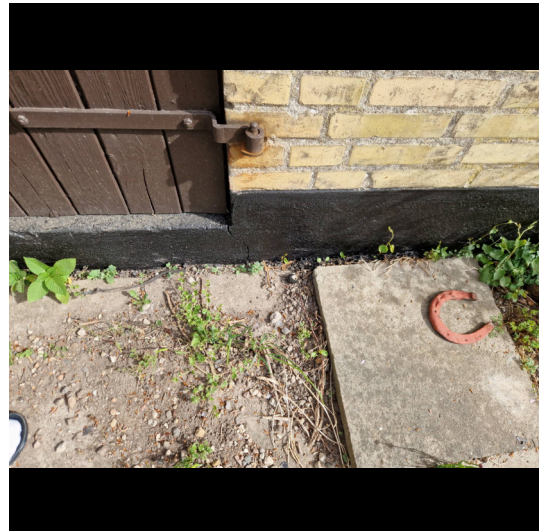
Anvendelse: Garage
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 36 m²
Kælder: 0 m²

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

Der er enkelte revner i sokkel f.eks. mod syd

NOTE:

Revnedannelsen skønnes at være i ro - mindre udvikling over en længere årrække kan dog forekomme. Mindre revner er almindeligt forekommende i ældre bygninger.



LITRA B - Garage

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der mangler glaslister omkring vindue og der er begyndende nedbrydning i vindue mod syd

RISIKO:

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

**Ydervægge****SKADE:**

Ydervægge har flere mindre revner, bl.a. mod syd

NOTE:

Revner var uden væsentlig forskydning/forsætning og vurderes at være i ro - mindre bevægelse over en længere årrække samt mindre revnedannelse efter reparation kan dog forekomme. Revnedannelser af denne karakter er almindelig forekommende og giver kun sjældent anledning til større konstruktionsmæssige problemer.



LITRA B - Garage



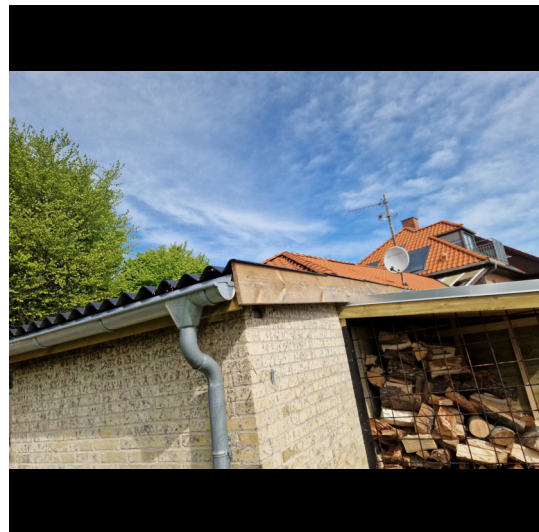
Tag

SKADE:

Taghældningen er mindre end foreskrevet af tagproducenten

NOTE:

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



Stueplan

SKADE:

Der er ujævnheder og revner i betongulvet

NOTE:

Det vurderes ikke, at skaden vil udvikle sig yderligere.



LITRA C - Udhus

**Udhus bygget 1957**

Skader på Lita C

Anvendelse: Udhus
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 77 m²
Kælder: 0 m²

**Ydervægge****SKADE:**

Ydervægge har flere revner, samt løst og afskallet puds

NOTE:

Nævnte revner er af begrænset størrelse – mindre bevægelse over en længere årrække vil givet forekomme – også efter evt. reparationer. Denne type revner er ikke unormale. Annelse efter reparation kan dog forekomme. Revnedannelser af denne karakter er almindelig forekommende og giver kun sjældent anledning til større konstruktionsmæssige problemer.



LITRA C - Udhus

**Tag****SKADE:**

Tagpladerne har revner flere steder, samt gaber i samlingerne. på begge sider.

RISIKO:

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

**Stueplan****SKADE:**

Der er ujævnheder og revner i betongulvet

NOTE:

Forholdet er begrænset og vil formentlig ikke udvikle sig.



LITRA C - Udhus



Stueplan

SKADE:

Der er registreret revner i vægge

NOTE:

Forholdet er begrænset og skønnes ikke at vil udvikle sig.



LITRA D - Udhus



Udhus bygget 2018

Skader på Lita D

Anvendelse: Udhus
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 4 m²
Kælder: 0 m²

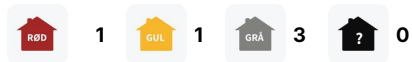


LITRA E - Udhus

**Udhus bygget 1985**

Skader på Lita E

Anvendelse: Udhus
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 28 m²
Kælder: 0 m²

**Ydervægge****SKADE:**

Ydervægge har flere revner, samt løst og afskallet puds

NOTE:

Nævnte revner er af begrænset størrelse – mindre bevægelse over en længere årrække vil givet forekomme – også efter evt. reparationer. Denne type revner er ikke unormale. Annelse efter reparation kan dog forekomme. Revnedannelser af denne karakter er almindelig forekommende og giver kun sjældent anledning til større konstruktionsmæssige problemer.



LITRA E - Udhus

**Tag****SKADE:**

Taghældningen er mindre end foreskrevet af tagproducenten

RISIKO:

Forholdet skønnes at reducere levetiden af tagdækningen på længere sigt.

**Tag****SKADE:**

Tagpladerne har revner flere steder, samt gaber i samlingerne. og der er defekt inddækning ind mod andet udhus

RISIKO:

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



LITRA E - Udhus



Stueplan

SKADE:

Der er ujævnheder og revner i betongulvet

NOTE:

Forholdet er begrænset og vil formentlig ikke udvikle sig.



Stueplan

SKADE:

Der er registreret revner i vægge

NOTE:

Forholdet er begrænset og skønnes ikke at vil udvikle sig.



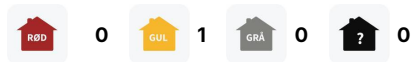
LITRA F - Udestue



Udestue bygget 1000

Skader på Lita F

Anvendelse: Udestue
Bolig: 0 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 23 m²
Kælder: 0 m²



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der er nedbrydning i døre og vinduespartier bl.a. mod syd og vest

RISIKO:

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

