

# Dit produkt er klar

# REAL

Realsyn+ for

Lynge Byvej 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: 01-04-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1939
Litra B	Carport/udhus	2014
Litra D	Drivhus	2016



3



5



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 1939

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse  
 Bolig: 161 m<sup>2</sup>  
 Etager: 1  
 Bebyggelse: 99 m<sup>2</sup>  
 Kælder: 64 m<sup>2</sup>

3
 5
 14
 0



### Tag

**SKADE:**

Rygningsmørtel har revner og mangler enkelte steder. Det ses f.eks. mod mod vest

**RISIKO:**

Der er risiko for vandindtrængen på de underliggende bygningsdele, ved blæst og nedbør, på længere sigt.



### Murer



1:30 / Pr lbm\* tidsforbrug



Kr 112,00 / Pr lbm\*



962,00 Pr lbm\*

### Eftergang af rygningsmørtel

Udbedringseksempel: Reparation af rygningsmørtel. Rygningssten nedtages. Eksisterende rygningssten lægges i mørtel.

#### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 850,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 112,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 850,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 30 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



## Tag

### SKADE:

Skorsten fremstår med løse og defekte fuger, og der er frostsprængte sten

### RISIKO:

Forholdet vil udvikle sig yderligere på længere sigt.




## Murer



3:00 / Pr m2  
tidsforbrug



Kr 25,00 / Pr m2

 1.765,00 Pr m2

## Eftergang af fuger i skorsten

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger i skorsten. Fuger udbedres ved udkradsning og omfugning. Skadede skorstenensfuger udkradses i fuld bredde til dybde min. 25 mm fra den færdige fugeoverflade. Hele fugen udfyldes efterfølgende.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.740,00
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



## Tag

**SKADE:**

Tagsten ligger ujævnt eller skævt i enkelte områder. Det ses f.eks. mod vest

**NOTE:**

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



LITRA A - Beboelse



## Tag

### SKADE:

Inddækningen mellem taget og skorstenen flapper lidt op fra tagsten mod øst

### RISIKO:

Der er risiko for opfugtning af den underliggende konstruktion.



### Blikkenslager



0:30 / Pr lbm\*  
tidsforbrug



-

460,00 Pr lbm\*

## Eftergang af skorstensinddækning

Udbedringseksempel: Inddækningen eftgås/bankes på plads med gummi hammer til det er plant over tagbelægningen. Det forudsættes at inddækning er intakt. Max skorstens dimensioner 900 x 900 cm.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 620,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 460,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 0,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 620,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 4 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



### Tag

**SKADE:**

Tagrende mod øst har utilstrækkeligt fald mod nedløb.



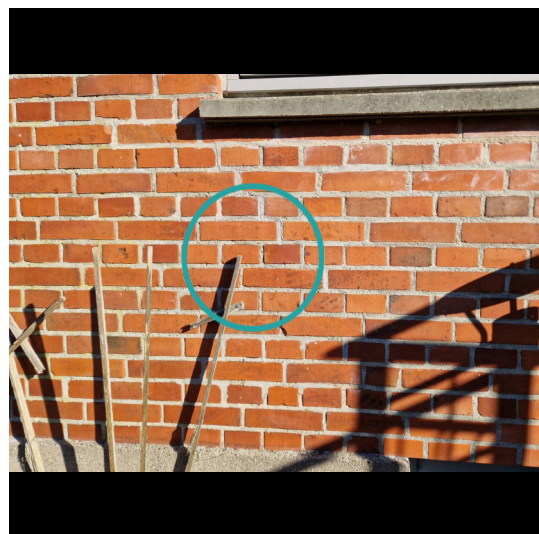
### Ydervægge

**SKADE:**

Ydervægge har enkelte revner, bl.a. mod syd

**NOTE:**

Nævnte revner er af begrænset størrelse – mindre bevægelse over en længere årrække vil givet forekomme – også efter evt. reparationer.



LITRA A - Beboelse



## Ydervægge

### SKADE:

Der er områder med porøse og udfaldne/udvaskede fuger i murværket, mod syd under vindue på 1. sal



LITRA A - Beboelse



## Døre/vinduer/porte

### SKADE:

Der er nedbrydning i vindue i vindfang

### 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
Arbejdsløn 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

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er enkelte punkterede termoruder, i ovenlys ved bad

**NOTE:**

Ruden er derfor ikke længere funktionel, og vil med tiden blive uklar.

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

Hovedtrappe har revnedannelser, løst puds og pudsafskalninger i trin og i vanger. Der er revner i murværk i vindfang

**NOTE:**

Det vurderes ikke, at skaden vil udvikle sig yderligere.



## LITRA A - Beboelse

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

Der er revner i sokkel flere steder, bl.a. mod syd og vest. Revnerne fortsætter lidt op i ydervæggen flere steder

**NOTE:**

Revner var alle uden væsentlig forskydning/forsætning og skønnes uden konstruktiv betydning. Revnedannelser er almindeligt forekommende i ældre bygninger.

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

Trappe til kælder har revner i samlingen med fundament samt har revner og afskalninger i trin og vanger



LITRA A - Beboelse



## Stueplan

### SKADE:

Der er revnede vægfliser samt vægfliser med begrænset vedhæftning til underlaget bag toilet

### NOTE:

Der er tale om mindre revnedannelser i områder, som ikke er vandbelastede. Der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.



LITRA A - Beboelse



## Kælder

### SKADE:

Der er fugtopstigning og fugtgennemtrængning i kældervægge samt løst og afskallet puds flere steder

### RISIKO:

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

### NOTE:

Opstigende og indtrængende grundfugt i ældre kældervægge er almindeligt forekommende.



### Fugttekniker



-



-

**€ 630,00 Timepris**

## Udbedring af fugt i kælder

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 geotekniker udbedre opgaven på regning.

LITRA A - Beboelse



### Kælder

**SKADE:**

Der er revner og afskalninger i betongulve



### Kælder

**SKADE:**

Der er nedbrydninger i karm og ramme mod gulv på døre i kælderen



LITRA A - Beboelse

**1. Sal****SKADE:**

Undertag har enkelte større huller samt mangler tætning omkring skorsten og rørgennemføringer

**RISIKO:**

Der er risiko for fugt/vandindtrængen i den underliggende konstruktion.

**Tømrer**

**0:45 / Pr m2  
tidsforbrug**



**Kr 106,00 / Pr m2**



**566,00 Pr m2**

**Udbedring/reparation af undertag**

Udbedringseksempel: Aftagning af tagbelægning, reparation, opstramning af undertag og genudlægning af tagbelægning. Undertaget repareres og strammes op, så det højst hænger 10-15 mm. Fjedre til fastholdelse af undertag monteres på taglægterne udefra. Den nedtagne tagbelægning genoplægges på lægteunderlaget.

**Beregningsgrundlag**

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 560,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 460,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 106,00
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

**1. Sal****SKADE:**

Tagkonstruktionens træværk har spor efter angreb af borebiller. Det ses f.eks. i spær

**RISIKO:**

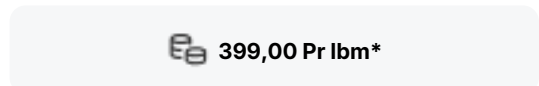
Angrebet skønnes at være aktivt og det kan udvikle sig yderligere på længere sigt.

**Tømrer**

**0:30 / Pr lbm\***  
tidsforbrug



**Kr 79,00 / Pr lbm\***



**399,00 Pr lbm\***

**Udbedring af skadet lægter**

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

**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. 79,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 840,00

*Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 25 løbende meter Alle priser er inkl. Moms*

## LITRA A - Beboelse



## 1. Sal

**SKADE:**

Skorstensoverfladen fremstår med afskallet puds, løse fuger og misfarvninger fra løbesod

**NOTE:**

Forholdet skønnes af ældre dato og vil næppe udvikle sig.



## 1. Sal

**SKADE:**

Isolering er ført helt ud mod undertag og blokerer derfor for ventilationen

**NOTE:**

Forholdet ved tagfoden kan medføre, at den naturlige fugtige luft i loftsrummet ikke bliver ledt bort, der ses dog ikke tegn på skade her af.



LITRA A - Beboelse



## 1. Sal

### SKADE:

Aftrækskanal fra badeværelse er ikke isoleret i tagrum

### NOTE:

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



LITRA A - Beboelse

**1. Sal****SKADE:**

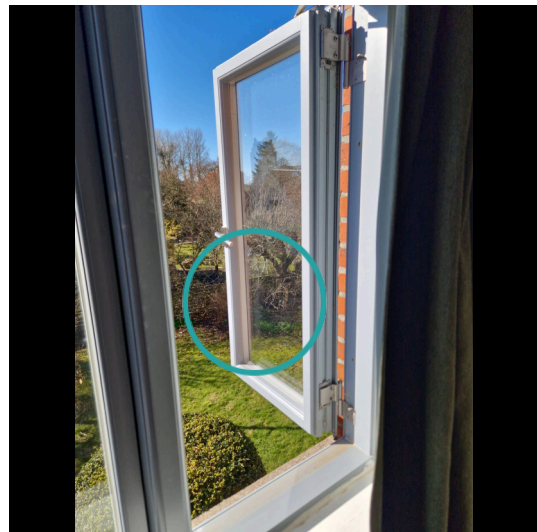
Der er ikke den påbudte redningsåbning i rummet

**RISIKO:**

Der er risiko for personskade i tilfælde af brand.

**NOTE:**

Forholdet kan formentlig afhjælpes ved justering af beslag

**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 B - Carport/udhus



### Carport/udhus bygget 2014

Skader på Lita B

Anvendelse: Carport/udhus

Bolig: 0 m<sup>2</sup>

Etager: 0

Bebyggelse: 24 m<sup>2</sup>

Kælder: 0 m<sup>2</sup>



0



0



0



0





LITRA D - Drivhus



### Drivhus bygget 2016

Skader på Lita D

Anvendelse: Drivhus  
Bolig: 0 m<sup>2</sup>  
Etager: 0  
Bebyggelse: 12 m<sup>2</sup>  
Kælder: 0 m<sup>2</sup>

 0  0  0  0