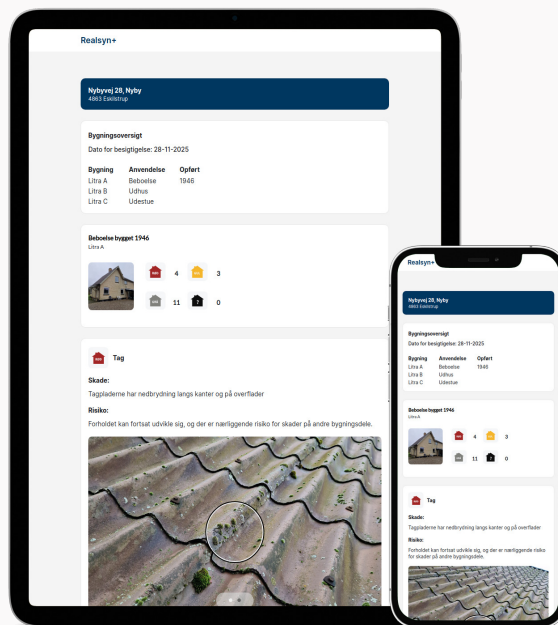


# Dit produkt er klar

# REAL

Realsyn+ for

Nybyvej 28,  
Nyby 4863 Eskilstrup



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og  
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



### Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 28-11-2025

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1946
Litra B	Udhus	1000
Litra C	Udestue	1000



5



4



11



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 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: 134 m<sup>2</sup>  
 Etager: 1  
 Bebyggelse: 91 m<sup>2</sup>  
 Kælder: 9 m<sup>2</sup>

RØD 4
GUL 3
GRÅ 11
? 0



**Tag**

**SKADE:**

Tagpladerne har nedbrydning langs kanter og på overflader

**RISIKO:**

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



**Tømrer**



**0:45 / Pr m2 tidsforbrug**



**Kr 409,00 / Pr m2**

**769,00 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. 500,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 360,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 409,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 750,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 25 m2 Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



## Ydervægge

### SKADE:

Tegloverligger/fuger over vindue mod syd er revnet

### RISIKO:

Forholdet ødelægger facadens tæthed og vil kunne give følgeskader på de bagvedliggende konstruktioner på længere sigt.



## Murer



10:00 / Pr lbm\*  
tidsforbrug



Kr 1.334,00 / Pr lbm\*

**6.484,00 Pr lbm\***

## Udskiftning af overligger

Udbedringseksempel: Udskiftning af overligger. Overliggeren understøttes midlertidigt pr. 600 mm under arbejdets udførelse for at sikre, at bæreevnen under og efter udførelsen er tilstede. Trykfast isolering indlægges mellem overliggeren og bagmur. Den midlertidige understøtning fjernes, når murværket kan bære.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 5.150,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 1.334,00
Opstarts løn (2,00 timer) for første løbende meter	Kr. 1.020,00

*Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 8 løbende meter Alle priser er inkl. Moms*

## LITRA A - Beboelse

**Ydervægge****SKADE:**

Ydervægge har flere revner og lidt udfaldne fuger det ses bla. mod 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.

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er huller i fugen ved dør mod vej

**NOTE:**

Der er overdækning over døren, der ikke skønnes at være nærliggende risiko.



## LITRA A - Beboelse

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

Der er stedvise revner i sokkelpudsen, f.eks. mod udhus

**NOTE:**

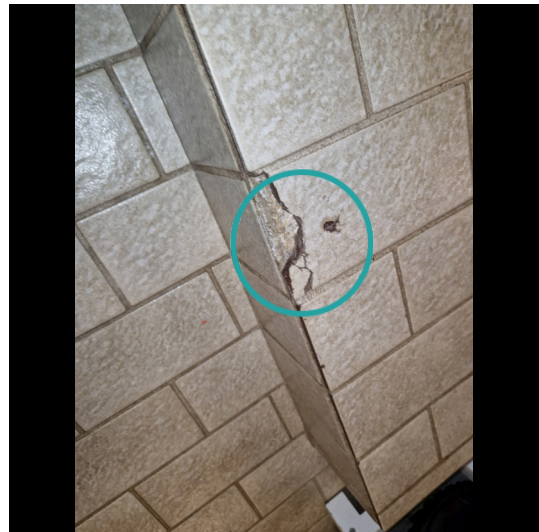
Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes nærliggende risiko for skade.

**Stueplan****SKADE:**

Der mangler gulvklinter i et område, der er revnede gulvklinter samt gulvklinter med begrænset vedhæftning til underlaget

**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



## Stueplan

**SKADE:**

Der er konstateret områder, hvor vægpuds har manglende/begrænset vedhæftning til underlaget

**NOTE:**

Det vurderes ikke, at skaden vil udvikle sig yderligere.



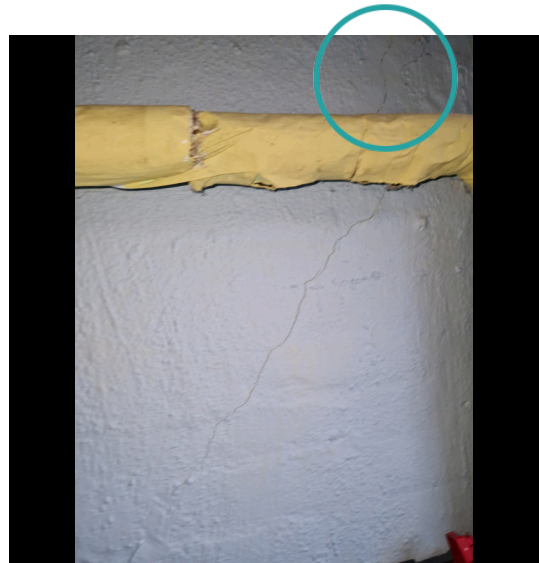
## Stueplan

**SKADE:**

Der er konstateret områder, hvor vægpuds og loftpuds har manglende/begrænset vedhæftning til underlaget

**NOTE:**

Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække uden følgeskader, der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skade.



LITRA A - Beboelse



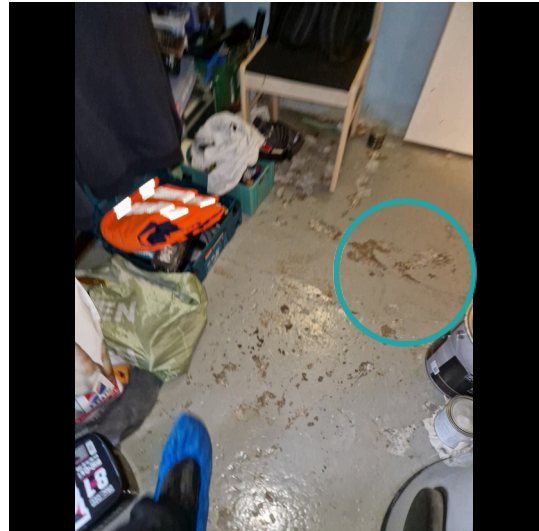
## Stueplan

**SKADE:**

Der er revner i overfladen på betongulvet

**NOTE:**

Omfanget er begrænset og vil formentligt ikke udvikle sig.



LITRA A - Beboelse



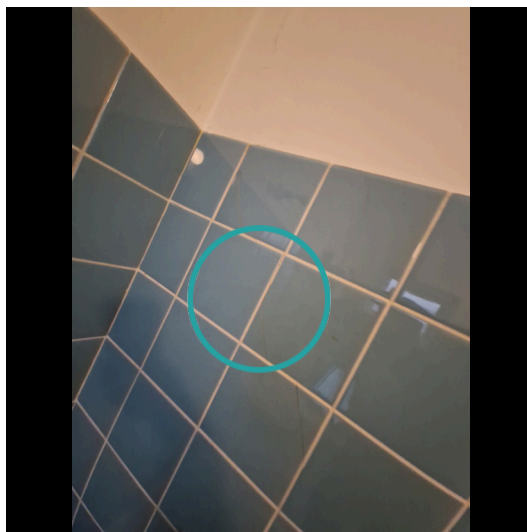
## Stueplan

### SKADE:

Der er revnede vægfliser samt vægfliser med begrænset vedhæftning til underlaget ved badekar og ved dør

### RISIKO:

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



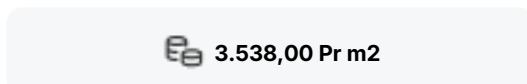
### Murer



3:45 / Pr m2  
tidsforbrug



Kr 1.608,00 / Pr m2



3.538,00 Pr m2

## Udskiftning af vægfliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af vægfliser og vådrumsbehandling. Vægfliser aftages. Underlaget rengøres omhyggeligt. Væggen 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 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. 510,00
Arbejdsløøn inkl. moms pr m2	Kr. 1.930,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 1.608,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 510,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 10 m2 Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



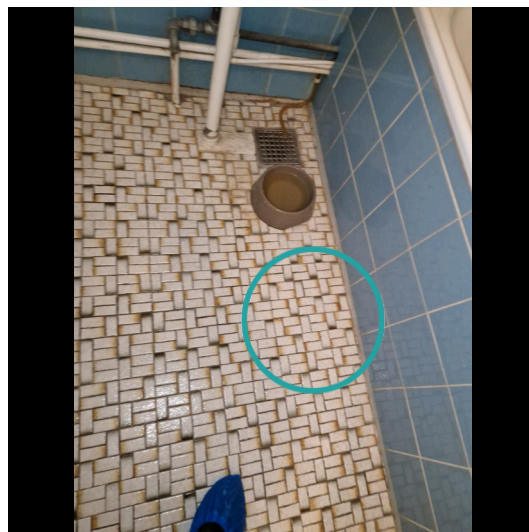
## Stueplan

### SKADE:

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget ved badekar

### RISIKO:

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



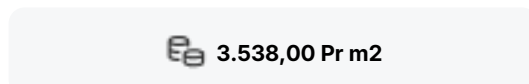
### Murer



3:45 / Pr m2  
tidsforbrug



Kr 1.608,00 / Pr m2



3.538,00 Pr m2

## Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af klinker/fliser og vådrumsbehandling. klinker/fliser 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. Gulvklinter udlægges, 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. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.930,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 1.608,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 510,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 10 m2 Alle priser er inkl. Moms

## LITRA A - Beboelse



## Stueplan

**SKADE:**

Der er registreret revner i vægge

**NOTE:**

Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække uden følgeskader, der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skade.



## Stueplan

**SKADE:**

Der er fugtopstigning og fugtgennemtrængning i kældervægge samt løst og afskallet puds bl.a.

**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



## Stueplan

**SKADE:**

Der er opfugtninger i gulvet/krybekældbunden

**RISIKO:**

Opfugtningen er høj og kan give anledning til skader på længere sigt.



## Murer



-



-

[Indhent tilbud](#)

## Indhent tilbud fra murer

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

LITRA A - Beboelse



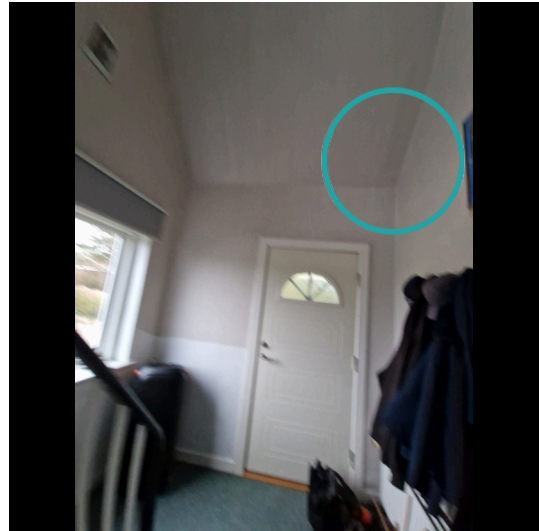
## Stueplan

### SKADE:

Der er revnedannelser i loft og væg

### NOTE:

Forholdet er begrænset og skønnes ikke at vil udvikle sig.  
Mindre revnedannelser er normalt forekommende i pudsede overflader.



LITRA A - Beboelse



## Tagetage

### SKADE:

Skotrendebrædder og planker under skotrender er skjoldede/misfarvede. Forholdet er konstateret i tagrum.

### RISIKO:

Forholdet antyder, at der jævnligt sker u hensigtsmæssige opfugtninger, hvilket kan give anledning til skader på sigt.



### Tømrer



1:45 / Pr lbm\*  
tidsforbrug



Kr 568,00 / Pr lbm\*



1.578,00 Pr lbm\*

## Udskiftning af skotrende

Udbedringseksempel: Udskiftning af skotrende. Tagbelægningen langs med skotrende nedtages.

Skotrendebræddeunderlag nedtages. Skotrendeunderlag udføres af ru pløjede brædder, kantlægter i dimension som øvrige taglægter. Brædderne sømmes til spær. Skotrende af zink 12, snit 500 mm, monteres.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 1.010,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 568,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 750,00

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

LITRA A - Beboelse



### Tagetage

**SKADE:**

Der er enkelte punkterede termoruder, f.eks. mod vest

**NOTE:**

Isoleringsevnen er reduceret og ruden vil med tiden blive uklar.



LITRA A - Beboelse



## Tagetage

### SKADE:

Vinylbelægningen på væg er defekt og utæt i bruseniche

### RISIKO:

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



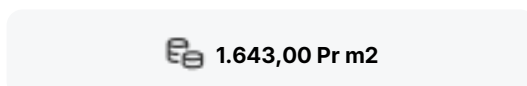
## Gulvlægger



1:45 / Pr m2  
tidsforbrug



Kr 713,00 / Pr m2



1.643,00 Pr m2

## Udbedring af vinyl-/linoleumsgulv

Udbedringseksempel: Udbedring af gulvbelægning. Gulv af fuldpartles med spartelmasse. Skridsikker vinylbelægning, bredde 2,0 m, tykkelse 2 mm, som Tarkett type Granit Safe T, pålægges med færrest mulige samlinger under hensyntagen til den anvendte banebredde. Belægningen fuldklæbes til underlag med speciallim. Efter limning tromles belægningen og samlingerne svejses med indfarvet tråd, så gulvet bliver fugefrit.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 480,00
Arbejdsløøn inkl. moms pr m2	Kr. 930,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 713,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 480,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 10 m2 Alle priser er inkl. Moms

LITRA B - Udhus



### Udhus bygget 1000

Skader på Lita B

Anvendelse: Udhus  
 Bolig: 0 m<sup>2</sup>  
 Etager: 0  
 Bebyggelse: 27 m<sup>2</sup>  
 Kælder: 0 m<sup>2</sup>



### Tag

**SKADE:**

Taghældningen er mindre end foreskrevet af tagproducenten, enkelte tagplader har revner

**RISIKO:**

Den kan derfor ikke forventes at være tæt.

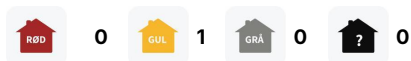


LITRA C - Udestue

**Udestue bygget 1000**

Skader på Lita C

Anvendelse: Udestue  
Bolig: 0 m<sup>2</sup>  
Etager: 1  
Bebyggelse: 18 m<sup>2</sup>  
Kælder: 0 m<sup>2</sup>

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er nedbrydninger i glaslister på vindue mod vest

**RISIKO:**

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.

