

Dit produkt er klar

REAL

Realsyn+ for

Jullerupvej 36,
5471 Søndersø



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 31-03-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse - hovedhus	1910
Litra B	Beboelse - værelse	1000
Litra C	Lade/udhus	1000



6



4



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 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 - hovedhus

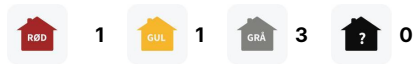
**Beboelse - hovedhus bygget 1910**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse - hovedhus

Bolig: 170 m²

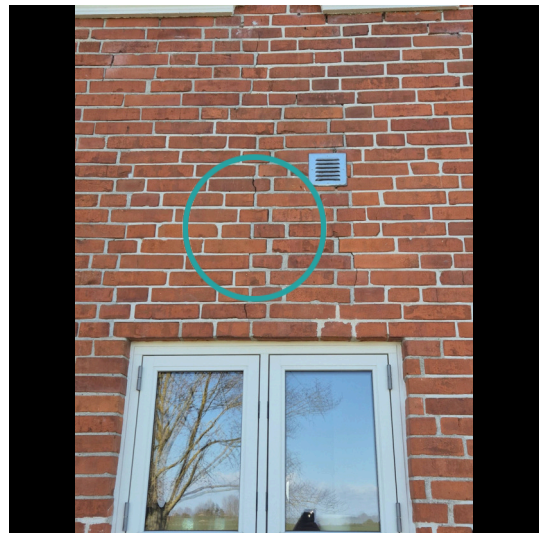
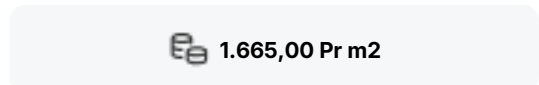
Etager: 1

Bebyggelse: 100 m²Kælder: 0 m²**Ydervægge****SKADE:**

Der er områder med porøse og udfaldne/udvaskede fuger samt skadede sten i murværket, ses f.eks. mod nord

RISIKO:

Det skønnes, at forholdet på længere sigt vil udvikle sig.

**Murer****3:00 / Pr m2
tidsforbrug****Kr 25,00 / Pr m2****1.665,00 Pr m2****Udkradsning og udbedring af fuger**

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger. Forvitrede/løse fuger, synlige revner og huller i fuger udbedres ved udkradsning og omfugning. Fuger udkradses i fuld bredde til dybde min. 15 mm fra den færdige fugeoverflade. I ældre facader udkradses til dybde min. 25 mm. Efter rengøring og vanding efterfuges med tilbageliggende fuger.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 540,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.640,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 25,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 810,00

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

LITRA A - Beboelse - hovedhus



Stueplan

SKADE:

Der er enkelte gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget

NOTE:

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



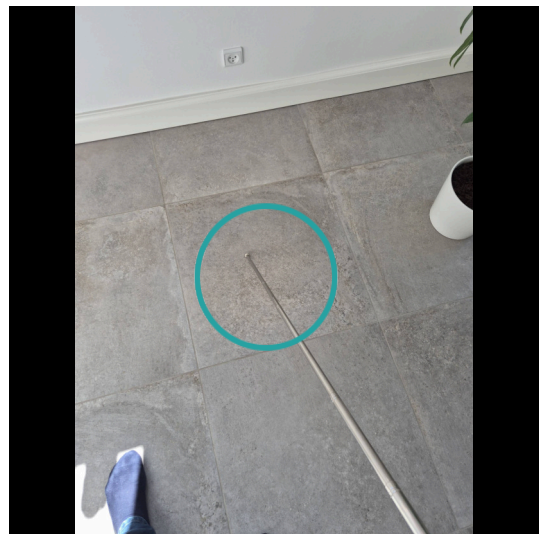
Stueplan

SKADE:

Der er enkelte gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget, f.eks. mod nedgang til kælder

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse - hovedhus



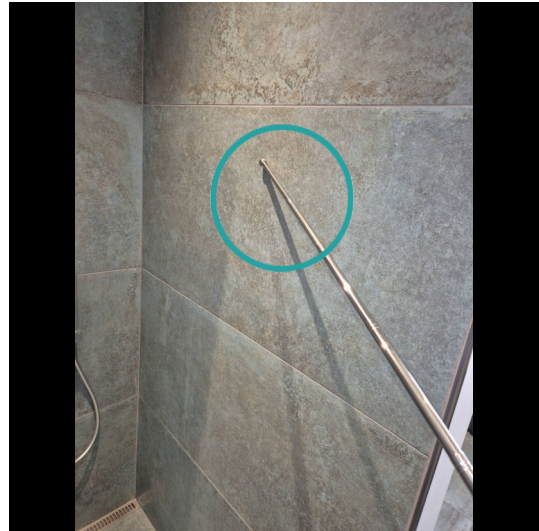
Stueplan

SKADE:

Der er enkelte vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i bruseområdet

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

2.375,00 Pr m2

Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af vægfliser. Vægfliser aftages. Underlaget rengøres omhyggeligt. 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. 540,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 1.490,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 885,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 540,00

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

LITRA A - Beboelse - hovedhus



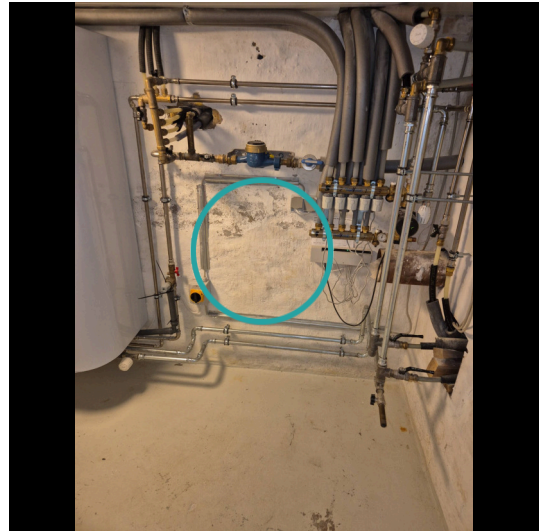
Kælder

SKADE:

Der kan konstateres opfugtning af vægge

NOTE:

Fugtopstigning i indvendige ældre vægge, er almindeligt for en ejendom, der ikke er sikret mod opstigende grundfugt.



LITRA B - Beboelse - værelse



Beboelse - værelse bygget 1000

Skader på Lita B

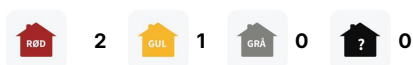
Anvendelse: Beboelse - værelse

Bolig: 16 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 16 m²

Kælder: 0 m²



Tag

SKADE:

Der mangler tagrende og nedløb mod vest

RISIKO:

Der er risiko for skader på andre bygningsdele på kort sigt.



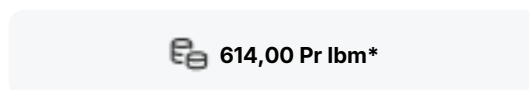
Tømrer



0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 264,00 / Pr lbm*



614,00 Pr lbm*

Udskiftning/montering af tagrende

Udbedringseksempel: Udskiftning af let tagrende. Den nederste række tagsten/tagplader demonteres/afløftes. Tagrenden nedtages. Tagrende monteres, endebunde og tudstykke monteres ved overgang til nedløb. Tagsten/tagplader genmonteres.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 530,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 350,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 264,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 790,00

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

LITRA B - Beboelse - værelse



Ydervægge

SKADE:

Der er områder med porøse og udfaldne/udvaskede fuger samt skadede sten i murværket, ses f.eks. mod have

RISIKO:

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



Murer



3:00 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 25,00 / Pr m2

1.665,00 Pr m2

Udkradsning og udbedring af fuger

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger. Forvitrede/løse fuger, synlige revner og huller i fuger udbedres ved udkradsning og omfugning. Fuger udkradses i fuld bredde til dybde min. 15 mm fra den færdige fugeoverflade. I ældre facader udkradses til dybde min. 25 mm. Efter rengøring og vanding efterfuges med tilbageliggende fuger.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 540,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.640,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 25,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 810,00

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

LITRA B - Beboelse - værelse



Fundament/sokkel

SKADE:

Sokkelpuds er i områder revnet og afskallet og har mangelfuld vedhæftning til underlaget, f.eks. mod have

RISIKO:

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



Murer



1:00 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 150,00 / Pr lbm*

740,00 Pr lbm*

Eftergang af sokkelpuds

Udbedringseksempel: Eftergang af sokkelpuds. Evt. porøs, løstsiddende puds afhugges. Fundamentet afrensnes, grundes og slutpudsnes med mørtel af samme type som den øvrige sokkelpuds. Mørtelen føres min. 100-150 mm under terræn. Maks synlighed på sokkelhøjde 200 mm.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 540,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 590,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 150,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 540,00

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

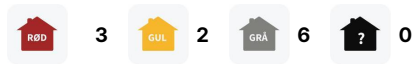
LITRA C - Lade/udhus



Lade/udhus bygget 1000

Skader på Lita C

Anvendelse: Lade/udhus
 Bolig: 0 m²
 Etager: 1
 Bebyggelse: 100 m²
 Kælder: 0 m²



Tag

SKADE:

Der mangler tagrende og nedløb på begge tagflader

RISIKO:

Der er risiko for skader på andre bygningsdele på kort sigt.



LITRA C - Lade/udhus



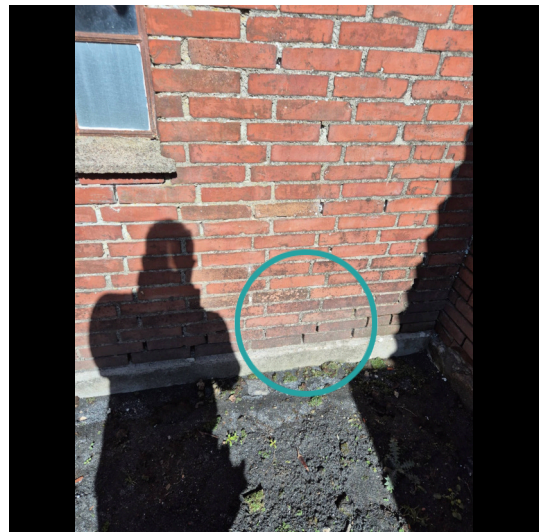
Ydervægge

SKADE:

Der er områder med porøse og udfaldne/udvaskede fuger samt skadede sten i murværket, ses f.eks. mod have

RISIKO:

Forholdet er markant, og der er risiko for yderligere udvikling inden for en kortere årrække.



Fundament/sokler

SKADE:

Sokkelpuds er i områder revnet og afskallet, f.eks. mod vest

RISIKO:

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



LITRA C - Lade/udhus



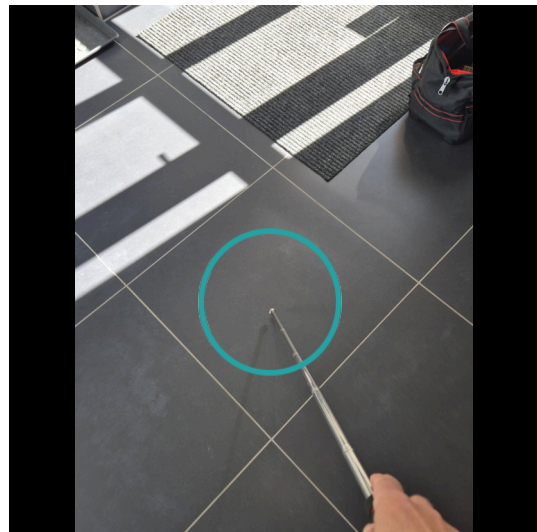
Stueplan

SKADE:

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget, ses mellem udvendig døre mod køkken

NOTE:

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



Stueplan

SKADE:

Der er registreret revner i vægge, f.eks. ved vindue/bordplade

NOTE:

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



LITRA C - Lade/udhus



Stueplan

SKADE:

Overløb fra varmeanlæggets sikkerhedsventiler er ikke ført til afløb

NOTE:

Overløbet er placeret i et rum med ikke fugtfølsom gulvbelægning, og rummet er forsynet med gulv afløb. Der vurderes derfor ikke at være risiko for skader.



Stueplan

SKADE:

Der er ikke udført brandklassificeret dør og brandklassificeret loftkonstruktion som opfylder de gældende brandkrav, mellem garage og beboelsedelen

RISIKO:

Dette kan forårsage hurtig brandspredning ved brand og udgør derfor en personrisiko.



LITRA C - Lade/udhus

**Stueplan****SKADE:**

Betonbelægningen har revner / er mangelfuld i nogle områder

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 registreret revner i vægge, f.eks. mod syd

RISIKO:

Forholdet vil formentlig udvikle sig på længere sigt.



LITRA C - Lade/udhus



Stueplan

SKADE:

Loftets træværk har spor efter angreb af borebiller. Det ses f.eks. i loft mod syd

NOTE:

Angrebet skønnes at være inaktivt, hvorfor der ikke vurderes nærliggende risiko for skade. Borebiller er almindeligt forekommende i ældre træværk og giver sjældent anledning til styrkesvækkelser i fulde trædimensioner.



Stueplan

SKADE:

Tagkonstruktionens træværk har spor efter angreb af borebiller. Det ses f.eks. ved hul til loft mod fyrrum

NOTE:

Angrebet skønnes at være inaktivt, hvorfor risikoen for udvikling vurderes at være begrænset. Insektangreb af denne karakter er almindeligt forekommende i ældre træværk og giver sjældent anledning til styrkesvækkelser i fulde trædimensioner, da angrebene som oftest er i overfladen af træet.

