



# TILSTANDSRAPPORT

Jydehaven 3 - 5540 Ullerslev

**GYLDIGHEDSPERIODE:** 30.08.2021 - 02.03.2022

**LØBENUMMER:** H-21-01425-0216

## EJENDOMSINFORMATION

**Ejendomstype:**

Enfamilieshus

**Ejendomsstatus:**

Ejerbolig

**Byggeår:**

1857

**Kommune- og ejendomsnr.:**

450-1865

**Matrikel/ejerlav:**

39b, Kissendrup By, Aunslev



## DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

**Bygningssagkyndig:**

Henrik Hansen

**Firma:**

HNH arkitektfirma

**Adresse:**

Carit Etlars Vej 33, 5230 Odense M

**Telefon:**

25212166

**E-mail:**

h.n.hansen55@gmail.com

# DET SKAL DU VIDE OM TILSTANDSRAPPORTEN



Tilstandsrapporten beskriver synlige skader eller tegn på skader på ejendommen. De skader, der er beskrevet i skadesoversigten, er baseret på den bygningssagkyndiges professionelle skøn og faglige vurdering.



Den bygningssagkyndige vurderer ejendommen ud fra, hvad der kan forventes af en bygning af samme alder og type. Derfor fremgår forhold, der er almindelige for bygningens alder og type ikke som skader i tilstandsrapporten.



Tilstandsrapporten indeholder kun skader, den bygningssagkyndige kan se eller kan kontrollere med enkle hjælpemidler.



Der er ikke nødvendigvis sammenhæng mellem den vurdering, som den bygningssagkyndige giver en skade og prisen på at udbedre skaden. Nogle skader kan udvikle sig over tid og dermed blive væsentligt dyrere at udbedre.

## HVAD KIGGER DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE EFTER?

Den bygningssagkyndige kigger på skader, som reducerer bygningens funktion og værdi nævneværdigt. Det kan eksempelvis være svampeskader, konstruktionsfejl eller sætningsskader.

### Her er en liste med eksempler på forhold, som den bygningssagkyndige IKKE kigger på:

El- og VVS-installationernes funktion • sædvanligt slid og normal vedligeholdelsesstand • bagatelagtige forhold, som ikke påvirker bygningens brug eller værdi væsentligt • bygningens placering på grunden • bygningens planløsning • bygningens indretning • løsøre, eksempelvis hårde hvidevarer • udendørs svømmebassiner og pumpeanlæg • markiser og baldakiner • installationer uden for bygningerne • bygningens æstetik og arkitektur • bygningens lovlighed (bortset fra åbenlyse overtrædelser af bygningslovgivningen).

## NÅR DU KØBER ET BRUGT HUS

Når du køber et brugt hus, er det vigtigt at være opmærksom på, at det ikke kan sammenlignes med et nybygget hus. Tidligere byggemetoder var anderledes end i dag, og vind og vejr samt daglig brug har med tiden slidt på huset. Mange huse er renoveret og ombygget – nogle ad flere omgange. Der kan også være opført tilbygninger.

I tilstandsrapportens skadesoversigt får du et overblik over, hvilke synlige skader bygningerne har. De tidstypiske byggetekniske forhold, man må forvente af et hus af den pågældende type og alder, er som udgangspunkt **ikke** registreret i skadesoversigten. Derfor fremgår eksempelvis manglende maling på vinduer og døre, fugtige kældre i ældre huse og andre skønhedsfejl og kosmetiske skader typisk ikke, da det helt naturligt følger med et brugt hus.

# HUSTYPEBESKRIVELSE

Hustypebeskrivelsen giver dig **generel** information om kendetegn og byggeteknik ved huse af den pågældende type. Du skal være opmærksom på, at der er tale om standardiserede beskrivelser, der ikke er udarbejdet af den bygningssagkyndige.

Informationen om hustypen er generel, og den bygningssagkyndige kan derfor ikke gøres ansvarlig for indholdet i hustypebeskrivelsen. Den har heller ikke indflydelse på ejerskifteforsikringen.



## KENDETEGN OG BYGGETEKNIK

Bindingsværkshuse frem til ca. 1900

Frem til slutningen af 1900-tallet var bindingsværk den almindeligste måde at bygge huse på i Danmark. Bindingsværk er en speciel byggemetode, hvor facaderne er en konstruktion af træ, og felterne imellem (tavler) er fyldt ud med murværk. Murværket kan enten være pudset eller med rå mursten. Facaden kan også være en kombination af bindingsværk og almindeligt murværk.

Ofte er bindingsværkhuse opført på et fundament af syldsten, som er store og små kampesten lagt i system. Fundamentet er derfor ikke isoleret eller tætnet mod grundfugt. I mange af de nuværende bindingsværkhuse er syldstenene skiftet ud med beton for at sikre husets stabilitet. Man må forvente, at husets ydervægge har naturlige skævheder på grund af husets alder og datidens byggemetoder. Facaderne er oprindeligt uisolerede, men de er sandsynligvis senere blevet efterisoleret indvendigt. Spærrene er udført af rundtømmer, der ligger af på facaden. Den oprindelige afstand mellem spærrene er typisk for stor til, at tagetagen senere kan bruges til beboelse. Tagbelægningen er ofte stråtag, men kan også være af tegl.

Indvendigt kan skillevæggene være opført af både lette og tunge materialer, alt efter hvornår huset er opført. Oprindeligt er gulvene lagt direkte på jorden, hvilket man dog må forvente er ændret til et mere traditionelt terrændæk af beton og med gulvbelægning af træ. Rumhøjden i bindingsværkhuse er ofte relativ lav.

Ejendomme på landet og i sommerhusområder er opført med nedsivningsanlæg på grunden. Spildevandet fra bygningerne renses i en tank, hvorefter det siver ned i undergrunden. Typisk sker tømningen af disse tanke via en kommunal tømningsordning. I byerne foregår afledningen af spildevand til offentlige kloakledninger i gaden. Afløbsinstallationer på ejendomme fra før 1920 er typisk udført i glaserede lerrør. Er disse ikke udskiftet eller renoveret, har rørene normalt ingen eller kun ringe restlevetid.

# OPMÆRKSOMHEDSPUNKTER

## OM OPMÆRKSOMHEDSPUNKTER

Hustypebeskrivelsen indeholder en række konkrete opmærksomhedspunkter, der relaterer sig til beliggenheden og materialerne i huset i denne tilstandsrapport.

Opmærksomhedspunkterne tager højde for eventuelle ændringer som følge af til- eller ombygninger.

Du skal være opmærksom på, at det er **standardiserede beskrivelser**, der er dannet ud fra materialeoversigten sidst i tilstandsrapporten. Den bygnings sagkyndige kan derfor ikke gøres ansvarlig for indholdet, og opmærksomhedspunkterne har heller ikke indflydelse på ejerskifteforsikringen.



### Asbest

Denne hustype er opført i perioden før asbestholdige byggematerialer bliver en realitet. Derfor er der oprindeligt ingen asbest indbygget, men er huset senere renoveret, kan der være indbygget asbestholdige materialer. Hvis der eksempelvis er indlagt vand og varme i huset omkring 1940'erne, kan isoleringsmaterialerne være asbestholdige. Det samme gælder nyere materialer som vinyl, fliselim eller aftrækskanaler i eternit. Asbest er normalt ikke farlig eller sundhedsskadelig, hvis blot materialerne får lov til at blive siddende der, hvor materialet oprindeligt er indbygget.

Hvis du ønsker at renovere din bolig, skal du dog være særligt opmærksom, at asbestholdige materialer skal håndteres efter gældende arbejdsmiljøregler. Eksempelvis hvis du ændre på oprindelige VVS installationer eller skifter gulvbelægningen ud med nyt.



### Betonfundament

Betonsokler har ofte nogle områder, hvor pudsen skaller af eller der er nogle mindre revner. De fleste revner opstår oftest straks efter huset er bygget og er normalt nogle svindrevner i betonen. Kommer der eksempelvis forandringer i grundvandsniveauet, kan dette påvirke fundamentet. Revnerne kan også opstå i forbindelse unormale vejrforhold, som lange meget tørre eller fugtige perioder. Sokler uden revner er sjældne.



### **Bindingsværk**

Bindingsværk er normalt udført af egetræ, som er meget holdbart og som også er giver en god fugtsikring, hvis bare bundremmen (den nederste bjælke) er intakt. Modsat kan fugt nedefra trække op i konstruktionerne og forårsage fugtskader. Væggene er oprindeligt massive og hvis de ikke er efterisoleret, kan der på grund af kuldebroer(kolde områder) komme nogen mørkfarvning på væggene. Disse mørkfarvninger kommer også, hvis møbler står tæt op mod indervæggen. Bindingsværk vil altid få nogle naturlige revner mellem træet og murværket.



### **Eternitskifter med undertag**

Tagbelægninger med mos og alger er ikke unormale. Eternitskifter tager normalt ikke skade af mos, men ved store mængder af mos kan tagvandet ikke løbe hurtigt nok af, hvorved der via samlinger kan trække vand ind på undertaget. Undertaget tåler ikke vedvarende fugt, og skader skal derfor udbedres snarest muligt. Ved en eventuel afrensning af mos, skal man sikre sig, at taget kan holde til det.



### **Gulvklinter og vægfliser**

Gulv- og vægoverflader beklædt med klinker skal altid være intakte, og specielt områderne omkring rørgennemføringerne skal være tætte, så man undgår fugtskader bag klinkerne. Utætheder opstår oftest i fugerne mellem gulvet og væggene og i hjørnerne. Fugerne, især de elastiske, kan blive misfarvet af for eksempel skimmel, hvilket ikke er kønt, men uskadeligt. I vådrum skal der være en god ventilation hele døgnet, da der ellers kan opstå fugtrelaterede problemer som for eksempel skimmel.



### **Kampesten / syldsten**

Kampestensfundamenter (syldsten) er normalt ikke ført til frosthøjde, hvorfor der forekommer normale sætninger af soklen. Det sker, fordi jorden udvider sig, når det fryser, og når det tør sætter jorden sig igen. Disse bevægelser kan også opstå, hvis der sker forandringer i grundvandsniveauet, eller i forbindelse med meget omskiftelige vejrforhold, med lange tørre eller fugtige perioder. Foran kampestenene ligger der normalt en stenbelægning med fald væk fra bygningen, som medvirker til at fugt holdes væk fra bygningen.



### **Letbeton elementer**

Indervægge(bagmure) og skillevægge opført af letbetonelementer har ofte revner. Huset er bygget til at kunne tåle de små bevægelser, som typisk sker på grund af vindpåvirkning (stabilitet) og temperaturforskelle mellem husets materialer. Man kan reparere revnerne efter behov, men de vil sandsynligvis komme igen efter et år eller to.



### **Lofter**

Lofter med pudsede overflader eller af gips vil med tiden få nogle mindre revner. I gipslofter opstår revnerne oftest i samlingerne mellem pladerne, mod væggene og i hjørnerne. Lofter mod uisolerede eller ringe isolerede loftsrum vil ofte få noget mørkfarvning, der ses som mørke striber under spærrene eller langs loftets kant mod ydervæggen, hvor der er en kuldebro på grund af mindre god isolering.



### Stråtage

Strå er et naturprodukt, som har været anvendt til tagbelægning i mange hundrede år. Stråtage bliver normalt lagt på tage med en hældning over 45 grader for at sikre, at vandet kan løbe af taget, og holdbarhed dermed bliver bevaret. Hvis der gror mos, eller kommer alger på dette tag, kan man rense det af, men man skal vurdere, om det enkelte tag kan holde til det. Hvis der er undertag under stråtaget, er det typisk en del af brandsikringen, og det skal derfor være intakt.

På de ældste stråtækte huse kan spærene være opført meget simple og vil ved en eventuel renovering skulle forstærkes.



### Tegl

Oprindeligt var murede facader udført massive. Senere blev de udført som delvist hule mure. Fra ca. 1920'erne bliver facader udført som hule mure med ståltrådsbindere. Fra 1960'erne er alle huse udført med isolerede facader. Helt frem til 1970'erne er der kuldebroer i væggene – steder hvor for- og bagmure er bygget sammen. Disse kuldebroer kan medføre mørkfarvninger. Dette kan også ske, hvis møbler står tæt til kolde vægge. Uisolerede vægge er naturligt kolde, hvilket også kan opfattes som trækgener. Fugtsikring mellem fundament og facader kommer først omkring 1900, hvilket gør, at fugt trænger op i muren i de ældre huse, fra før den tid.



### Radon

**Radon** er en radioaktiv gas, som findes i den danske undergrund. Du kan ikke se, lugte eller smage gasarten, men den er sundhedsskadelig, og radon kan fremkalde kræft. Radon kan trække op i boligen fra undergrunden, hvis ikke der er lavet en "radonspærre". Huse bygget efter 1998 er udført med radonspærre for at minimere risikoen for forhøjet radonniveau indendørs.

Radonniveauet i undergrunden varierer, alt efter hvor i landet du befinder dig.

**Nyborg kommune** er i klasse 3 med et radonniveau i 3,0% - 10,0%. Du kan se et kort over radonniveau på [www.radonguiden.dk](http://www.radonguiden.dk). Her kan du også finde mere information om, hvordan du kan sikre dit hus mod radon og hvordan du får foretaget en præcis måling af radonniveauet.

## TAGETS RESTLEVETID

Oplysningerne om tagets restlevetid er baseret på et tabelopslag. Det er altså ikke en konkret vurdering af tilstanden på beboelsesbygningens tag.

Levetidstabellerne fra Statens Byggeforskningsinstitut lægger til grund for den illustrerede restlevetid, og tager højde for tagets alder og materialer.

Du skal være opmærksom på, at et tags reelle levetid kan variere meget, alt efter vind, vejr og vedligeholdelse.

**Hvis der er konstateret en skade på det konkrete tag, vil det fremgå af skadesoversigten.**

De væsentligste bygningsdele i tagkonstruktionen, som sikrer bygningen mod klimaet, er tagbelægningen samt eventuelt undertag og inddækninger.



### Tagbelægning - Stråtag

Oplægningstidspunktet for den valgte tagtype er ukendt, hvorfor den statistiske restlevetid ikke kan beregnes.

### Undertag - Banevare plast

Oplægningstidspunktet for det valgte undertag er ukendt, hvorfor den statistiske restlevetid ikke kan beregnes.

# BYGNINGER I TILSTANDSRAPPORTEN

| Litra | Anvendelse          | Opført | Bebygget areal m2 |        | Etager udover kælder | Udnyttet tagetage m2 | Brutto etageareal m2 |         |
|-------|---------------------|--------|-------------------|--------|----------------------|----------------------|----------------------|---------|
|       |                     |        | Total             | Kælder |                      |                      | Bolig                | Erhverv |
| A     | Beboelse            | 1857   | 110               | -      | 1                    | -                    | 110                  | -       |
| B     | Garage              | 1993   | 47                | -      | 1                    | -                    | -                    | -       |
| C     | Overdækket terrasse | 1000   | 30                | -      | 1                    | -                    | -                    | -       |
| D     | Udhus               | 1000   | 30                | -      | 1                    | -                    | -                    | -       |

## BEMÆRKNINGER

Nedenfor kan du læse om bygninger og bygningsdele, som af forskellige årsager ikke er besigtiget.

**Du skal være opmærksom på, at der er forskel på, hvordan du er dækket i ejerskifteforsikringen i forhold til disse undtagelser. Du kan læse mere i forsikringsbetingelserne.**

### BYGNINGER, SOM DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE HAR UNDTAGET

*Alle bygninger er som udgangspunkt en del af eftersynet. Men den bygningssagkyndige kan undtage konkrete bygninger på grund af ringe byggeteknisk eller brugsmæssig værdi.*

**Der er ingen bygninger der er undtaget fra dette eftersyn**

### BYGNINGSDELE, SOM DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE IKKE KUNNE BESIGTIGE

*Hvis der er bygningsdele eller rum, der normalt er tilgængelige, men som den bygningssagkyndige i denne gennemgang ikke har kunnet besigtige, er de ikke omfattet af eftersynet.*

**Alle rum og bygningsdele var tilgængelige**

### BYGNINGSDELE, DER VAR GJORT UTILGÆNGELIGE UNDER BYGNINGSEFTERSYNET

*Hvis bygningsdele eller rum er gjort utilgængelige under eftersynet, kan den bygningssagkyndige ikke besigtige dem. Af denne årsag er de ikke omfattet af eftersynet og er normalvis ikke dækket af ejerskifteforsikringen.*

**Ingen rum eller bygningsdele, var gjort utilgængelige**

## BEMÆRKNINGER VEDRØRENDE TERMORUDER

*Der kan forekomme punkterede termoruder, som ikke kunne konstateres visuelt på besigtigelsestidspunktet. Synligt punkterede ruder vil fremgå af skadesoversigten.*

**Beboelse**

## AFVIGELSER FRA BYGNINGS- OG BOLIGREGISTRET (BBR)

*Afvigelserne er den bygningssagkyndiges markering af de åbenlyse afvigelser i forhold til BBR. Oplysningerne er ikke baseret på en faktisk opmåling. Ejer har pligt til at sikre, at oplysningerne i BBR er korrekte.*

**Overdækket terrasse:** Nyoprettet bygning

**Udhus:** Nyoprettet bygning

## FØLGENDE MATERIALE FORELÅ:

BBR-ejermeddelelse 26.08.2021

Der findes ingen tidligere tilstandsrapporter på ejendommen

Andre bygningsoplysninger:

Intet

## ØVRIGE OPLYSNINGER:

A

Gulve under tæppebelægninger i værelser er ikke besigtiget.

B

Smøregrav i garagen er ikke besigtiget.

CD

Bygningerne fremgår ikke af BBR.

Arealer er skønnede.

D

Facader i skel er ikke besigtiget.

# SKADESOVERSIGT

I dette afsnit finder du en oversigt over de skader, der er fundet ved gennemgangen.

Den bygningssagkyndige kan knytte en bemærkning til skaden. En bemærkning er den bygningssagkyndiges skøn og vurdering af skadesårsag og konstruktioner.

**Vær opmærksom på, at ejerskifteforsikringen ikke dækker de registrerede skader.**



## SÅDAN FUNGERER VURDERINGSSYSTEMET

Hver konstateret skade under gennemgangen får en vurdering, der viser, hvor alvorlig skaden er. Skadens alvor vurderes ud fra, hvor store konsekvenser den kan have for bygningsdelen, og hvor akut det er at få den udbedret.

I tilstandsrapporten kan du læse om følgende typer af skader:



### 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.

**Kort sigt** er, når den bygningssagkyndige ud fra sin indsigt og erfaring skønner, at skaden udvikler sig negativt indenfor en periode på op til cirka 2 år. Det kan være meget individuelt, hvordan en skade udvikler sig. Det kan være væsentligt hurtigere end 2 år. Det er også muligt, at den negative udvikling allerede er begyndt.

# SKADER UDEN PÅ BEBOELSE

## BEBOELSE - DØRE/VINDUER/PORTE

| Nr. | Vurdering                                                                         | Skade                                                          | Risiko                                           | Bemærkning |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------|
| 1   |  | Fuger omkring flere vinduer og døre har fugeslip..             | Forholdet ses bl.a. mod vejen.                   | -          |
| 2   |  | Hoveddøren har begyndende nedbrydninger..                      | -                                                | -          |
| 3   |  | Der er nedbrydning i lille vindue og dør til fyrrummet..       | -                                                | -          |
| 4   |  | Tætningslister ligger for lavt omkring flere vinduer og døre.. | Forholdet medfører forringet afvanding af ruder. | -          |

## BEBOELSE - FUNDAMENT/SOKKEL

| Nr. | Vurdering                                                                           | Skade                                                            | Risiko                                                              | Bemærkning |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------|
| 5   |   | Mod haven er der områder med afskalninger af soklen..            | -                                                                   | -          |
| 6   |  | Der er på flere sider af huset terrænfald ind mod soklen.        | Terrænfaldet medfører risiko for konstant fugtpåvirkning af soklen. | -          |
| 7   |  | Vent. rist rist i soklen mod vejen ligger delvist under terræn.. | Forholdet medfører risiko for vandskader på gulvkonstruktionen.     | -          |

## BEBOELSE - TAG

| Nr. | Vurdering                                                                           | Skade                                                                                       | Risiko                                                 | Bemærkning |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------|
| 8   |  | Stråtaget har på flere sider væsentlige begroninger som medfører nedbrydning af stråtaget.. | Forholdet medfører konstant opfugtning og nedbrydning. | -          |

| Nr. | Vurdering                                                                         | Skade                                                                           | Risiko                                                                                       | Bemærkning                                         |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 9   |  | Inddækningen mellem taget og skorstenen er ikke tæt.                            | Der er risiko for at vand kan trække ind og give fugtskader på bagvedliggende konstruktioner | -                                                  |
| 10  |  | Både tagryggen og stråtaget har væsentligt nedslidte områder..                  | Der vil være risiko for utætheder i taget, hvilket kan medføre skade på andre bygningsdele.  | Der må generelt forventes renovering af stråtaget. |
| 11  |  | Fibercementtaget over fyrrummet har nedbrudte plader samt for lav taghældning.. | Taget er ikke vurderet som værende fuldstændigt tæt.                                         | -                                                  |
| 12  |  | Der er råd i flere kragetræer..                                                 | -                                                                                            | -                                                  |

#### BEBØELSE - YDERVÆGGE

| Nr. | Vurdering                                                                           | Skade                                                                                                                      | Risiko                                                       | Bemærkning                                                        |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| 13  |   | Mod vejen ses der enkelte revner i murværket samt områder hvor murpudsen har begrænset vedhæftning..                       | -                                                            | -                                                                 |
| 14  |  | Bindingsværket er generelt blevet overpudset og fremstår i dag med nedbrydninger..                                         | Træværk som ikke kan "ånde" nedbrydes hurtigere end normalt. | Der blev konstateret nedbrydning i bindingsværket ved stikprøver. |
| 15  |  | Murede tavl har flere steder tendens til udbuling fra bindingsværket, samt områder med mindre revner og pudsafskalninger.. | -                                                            | -                                                                 |

## SKADER INDE I BEBOELSE

### BEBOELSE - Stueplan - Værelser

| Nr. | Vurdering                                                                         | Skade                                                                   | Risiko                                                 | Bemærkning |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------|
| 16  |  | Vinduer i værelser overholder ikke gældende krav til redningsåbninger.. | Ved en evt. brand vil der være risiko for personskade. | -          |

### BEBOELSE - Stueplan - Bryggers

| Nr. | Vurdering                                                                         | Skade                                                   | Risiko                                                 | Bemærkning |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------|
| 17  |  | Loftbrædder i bryggerset er med kraftige nedbøjninger.. | Trykket skønnes at stamme fra betondækket i tagrummet. | -          |

### BEBOELSE - Stueplan - Badeværelse

| Nr. | Vurdering                                                                           | Skade                                                             | Risiko                                                                 | Bemærkning |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|------------|
| 18  |   | Der mangler fuger mellem loft/væg i brusenichen..                 | Manglen medfører risiko for vandskader på bagvedliggende bygningsdele. | -          |
| 19  |  | Der er gulvklinter i badeværelset som har begrænset vedhæftning.. | -                                                                      | -          |
| 20  |  | Enkelte vægfliser har begrænset vedhæftning.                      | -                                                                      | -          |

### BEBOELSE - Stueplan - Tagrum

| Nr. | Vurdering                                                                           | Skade                                                | Risiko                                                                                                                                                                      | Bemærkning |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 21  |  | Betondækket i tagrummet har enkelte revnedannelser.. | Revner er normalt forekommende i ældre huse som er bygget efter datidens normer, men her er der tale om et tungt betondæk som kan medføre trykskader på andre bygningsdele. | -          |

| Nr. | Vurdering                                                                         | Skade                                                                       | Risiko                                                     | Bemærkning |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------|
| 22  |  | Spærkonstruktionen fremtræder med spor efter borebiller..                   | -                                                          | -          |
| 23  |  | Spærerne er enkelte steder under nedbrydning.                               | En fortsat udvikling af skaden vil kunne svække tagværket. | -          |
| 24  |  | Sporadisk opsat plastundertag i tagrummet indikerer utætheder i stråtaget.. | -                                                          | -          |

#### BEBOELSE - Stueplan - Stue

| Nr. | Vurdering                                                                         | Skade                                                               | Risiko                                                       | Bemærkning |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------|
| 25  |  | I bl.a stuen ses der skævheder i bygningens gulv, vægge og lofter.. | Sætninger i ældre bindingsværkshuse er normalt forekommende. | -          |

## SKADER UDEN PÅ GARAGE

#### GARAGE - YDERVÆGGE

| Nr. | Vurdering                                                                           | Skade                                                | Risiko | Bemærkning |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|--------|------------|
| 26  |  | Der mangler lukninger mellem mur og tag på garagen.. | -      | -          |
| 27  |  | Der ses flere revner i murværket, bl.a. mod syd..    | -      | -          |

## SKADER INDE I GARAGE

#### GARAGE - Stueplan - Indvendigt

| Nr. | Vurdering                                                                           | Skade                                                      | Risiko | Bemærkning |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------|------------|
| 28  |  | Der er revner og afskalninger i overfladen på betongulvet. | -      | -          |

## SKADER UDEN PÅ OVERDÆKKET TERRASSE

### OVERDÆKKET TERRASSE - TAG

| Nr. | Vurdering                                                                             | Skade                                                | Risiko                 | Bemærkning |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------|------------|
| 29  |  RØD | Taghældningen er for lille til de anvendte tagsten.. | Taget er skønnet utæt. | -          |
| 30  |  GUL | Der er enkelte steder nedbrydning i remender.        | -                      | -          |

## SKADER UDEN PÅ UDHUS

### UDHUS - TAG

| Nr. | Vurdering                                                                             | Skade                            | Risiko | Bemærkning |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------|------------|
| 31  |  GRÅ | Taget fremstår med begroninger.. | -      | -          |

### UDHUS - YDERVÆGGE

| Nr. | Vurdering                                                                               | Skade                                                                        | Risiko                                             | Bemærkning |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------|
| 32  |  GUL | Træbeklædningen fremtræder med mindre skader og delvist opfuggtede brædder.. | Opfugtningen skyldes den tætte kontakt med terræn. | -          |

### UDHUS - DØRE/VINDUER/PORTE

| Nr. | Vurdering                                                                               | Skade                           | Risiko | Bemærkning |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------|------------|
| 33  |  GUL | Rådskader i vinduer mod haven.. | -      | -          |

## SKADER INDE I UDHUS

### UDHUS - Stueplan - Indvendigt

| Nr. | Vurdering                                                                         | Skade                                                                                             | Risiko | Bemærkning |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------|
| 34  |  | Spånpladeloftet i udhuset har flere misfarvede plader, som indikerer utætheder i tagbelægningen.. | -      | -          |

# SÆLGEROPLYSNINGER

Sælgeren af en ejendom skal give oplysninger om alle bygninger på grunden ud fra sit kendskab til ejendommen. Du skal i den forbindelse være opmærksom på, at sælger ikke i alle tilfælde har et dækkende kendskab til forholdene ved ejendommen. Det kan f.eks. være tilfældet, hvor forholdene ligger før sælgers overtagelse af ejendommen eller adskillige år tilbage. Oplysningerne er grundlag for den bygningssagkyndiges gennemgang af ejendommen, når der skal udarbejdes en tilstandsrapport.

Du skal være opmærksom på, at sælgers besvarelse ikke har garantivirkning.

| OPLYSNINGER OM BESTILLING AF TILSTANDSRAPPORTEN |                                                                   | SVAR                                           |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 1.1                                             | Hvordan fandt du den bygningssagkyndige?                          |                                                |
|                                                 | Vælg                                                              | Ved hjælp af familie, venner eller bekendte mv |
| 1.2                                             | Har du en ejendomsmægler til at hjælpe med salget af din ejendom? | Ja                                             |
|                                                 | Firma navn                                                        | lokalbolig                                     |
|                                                 | Lokal afdeling og adresse                                         | læssøegade 15 5000 odense                      |

| GENERELLE OPLYSNINGER |                                              | SVAR                                              |
|-----------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 2.1                   | Hvor mange år har du ejet ejendommen?        | 1                                                 |
| 2.2                   | I hvilken periode har du boet på ejendommen? | jeg overtog huset efter min kone døde d.26/6 2021 |

| UDFØRTE BYGGEGARBEJDER PÅ EJENDOMMEN |                                                                                             | SVAR                                                  |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 3.1                                  | Har du kendskab til, at der er udført tilbygninger med boligformål?                         | Nej                                                   |
| 3.2                                  | Har du kendskab til, at der er udført ombygninger af eksisterende bolig?                    | Nej                                                   |
| 3.3                                  | Har du kendskab til, at der er udført større renoveringer i eller af boligen?               | Ja                                                    |
|                                      | Beskriv hvilke renoveringer der er blevet udført, byggeåret for disse og om det er selvbyg. | stue badeværelse og vaskerum er renov. det er selvbyg |
| 3.4                                  | Har du kendskab til, at der er opført andre bygninger?                                      | Ja                                                    |
|                                      | Beskriv hvilke bygninger der er blevet opført, byggeåret og om det er selvbyg.              | garage opført 1992 selvbyg, redskabsskur 2010 selvbyg |

| TAGE |                                                                                                                      | SVAR                     |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 4.1  | Har du kendskab til, at det nuværende tag er eller har været utæt?                                                   | Nej                      |
| 4.2  | Har du kendskab til, at taget (tagkonstruktionen) er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? | Nej                      |
| 4.3  | Er huset med tagrum (loftsrums)?                                                                                     | Ja                       |
| 4.4  | Er der adgang til tagrummet (lofttrummet)?                                                                           | Ja                       |
|      | Hvor i huset er adgangen placeret?                                                                                   | via en lem i husets gavl |
| 4.5  | Er huset med skunkrum?                                                                                               | Nej                      |
| 4.6  | Er der skorsten på huset?                                                                                            | Ja                       |
| 4.7  | Har du kendskab til, at der er eller har været skader på skorstenen?                                                 | Nej                      |
| 4.8  | Har du kendskab til, at der har været bemærkninger fra skorstensfejer?                                               | Nej                      |

| YDERMUR |                                                                                                    | SVAR |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 5.1     | Har du kendskab til, at der er eller har været revner i ydermur?                                   | Nej  |
| 5.2     | Har du kendskab til, at der er eller har været fugtproblemer på ydermurene?                        | Nej  |
| 5.3     | Har du kendskab til, at ydermur er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? | Nej  |

| INDERVÆGGE/SKILLEVÆGGE |                                                                                                                   | SVAR |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 6.1                    | Har du kendskab til, at der er eller har været revner i indervægge/skillevægge?                                   | Nej  |
| 6.2                    | Har du kendskab til, at der er eller har været fugtproblemer på indervægge/skillevægge?                           | Nej  |
| 6.3                    | Har du kendskab til, at indervægge/skillevægge er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? | Nej  |

| FUNDAMENTER/SOKLER       |                                                                                                                                                      | SVAR |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 7.1                      | Har du kendskab til, at der er eller har været revner i fundamenter/sokler?                                                                          | Nej  |
| 7.2                      | Har du kendskab til, at huset er efterfunderet, understøbteller piloteret efter opførelsen?                                                          | Nej  |
| 7.3                      | Har du kendskab til, at der er udarbejdet geoteknisk rapport?                                                                                        | Nej  |
| KÆLDER/KRYBEKÆLDER       |                                                                                                                                                      | SVAR |
| 8.1                      | Er der kælder?                                                                                                                                       | Nej  |
| 8.2                      | Er der krybekælder?                                                                                                                                  | Nej  |
| GULVE                    |                                                                                                                                                      | SVAR |
| 9.1                      | Har du kendskab til, at gulve er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?                                                     | Nej  |
| 9.2                      | Har du kendskab til, at der er eller har været øvrige skader på gulve?                                                                               | Nej  |
| VINDUER OG DØRE          |                                                                                                                                                      | SVAR |
| 10.1                     | Har du kendskab til, at der er punkterede termoruder, energiruder osv.?                                                                              | Nej  |
| LOFTER/ETAGEADSKILLELSER |                                                                                                                                                      | SVAR |
| 11.1                     | Har du kendskab til, at etageadskillelsen, herunder træværk, bjælker, gulve osv., er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? | Nej  |
| 11.2                     | Har du kendskab til, at der er udført nedhængte, forsænkede eller nedsænkede lofter?                                                                 | Nej  |
| VÅDRUM                   |                                                                                                                                                      | SVAR |
| 12.1                     | Har du kendskab til, at der er løse eller revnede fliser på gulv eller vægge?                                                                        | Nej  |



| VVS  |                                                                                                                        | SVAR    |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 13.1 | Hvilken hovedvarmekilde er der i ejendommen?                                                                           | Oliefyr |
| 13.2 | Fyldes der vand på varmeanlægget mere end en gang årligt?                                                              | Nej     |
| 13.3 | Har du kendskab til, at der er eller har været rørskader(utætte rør) i gulve eller vægge?                              | Nej     |
| 13.4 | Har du kendskab til, at der indenfor de sidste 5 år har været behov for at rense kloakerne, fx ved hjælp af slamsuger? | Nej     |
| 13.5 | Har du kendskab til, at der er varmeinstallationer eller termostatventiler, som ikke virker?                           | Nej     |
| 13.6 | Har du kendskab til, at dele af VVS-installationen, er udført uden autorisation?                                       | Nej     |

26-08-2021

Dato

Underskrevet med NemID

Underskrift - ejer/sælger

Sæt X

☐ Sælger var til stede

**SÆLGER:**

**Tommy Erling Bæk**

Jydehaven 3

Bovense

5540 Ullerslev

# OM HUSEFTERSYNSORDNINGEN

Huseftersynsordningen omfatter en gennemgang af bygningernes tilstand og elinstallationer. Det resulterer i en tilstandsrapport og en elinstallationsrapport, som er en forudsætning for at tegne en ejerskifteforsikring. Når sælger gør brug af huseftersynsordningen, er sælger fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar. Det vil sige, at der skal udarbejdes en elinstallationsrapport og en tilstandsrapport, og sælger skal give køber et tilbud om ejerskifteforsikring samt tilbyde at betale halvdelen af den tilbudte ejerskifteforsikring.

Bemærk: Har du som køber modtaget rapporterne inden deres udløbsdatoer, skal der ikke udarbejdes nye rapporter, selvom købet gennemføres efter gyldighedsperiodens udløb.



## BYGNINGSEFTERSYN

### Hvordan er bygningseftersynet udført?

Bygningerne vurderes ud fra det, den bygningssagkyndige umiddelbart kan se.

Eksempelvis løftes væg-til-væg-tæpper ikke, og isolering i skunke eller tagrum fjernes ikke for at kigge på de bagvedliggende konstruktioner.

Derfor kan der være skjulte skader, som den bygningssagkyndige ikke kan se, og som derfor ikke fremgår af tilstandsrapporten.

### Hvad omfatter bygningseftersynet ikke?

Forhold, der er typiske for boligens type og alder, samt almindeligt slid er ikke en del af bygningseftersynet og fremgår ikke af tilstandsrapporten. Disse forhold er ikke dækket af ejerskifteforsikringen.

Derudover undersøger den bygningssagkyndige ikke bagatelagtige forhold og løsøre. Det er eksempelvis hårde hvidevarer, almindeligt slid, udendørs svømmebassiner, markiser og baldakiner med mere.

## OM EJERSKIFTEFORSIKRINGEN

### Hvordan tegnes en ejerskifteforsikring?

Når du køber et hus, kan du købe en ejerskifteforsikring, hvis der er udarbejdet en tilstandsrapport og en elinstallationsrapport. Rapporterne er altså grundlaget for ejerskifteforsikringen.

Det er køber, der afgør, om der skal købes en forsikring. Sælger skal fremskaffe et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyde at betale halvdelen af det fremlagte tilbud. Du kan, som køber, indhente tilbud fra andre forsikringsselskaber, men uanset om du vælger et dyrere eller billigere tilbud, skal sælger betale halvdelen af præmien af sit fremlagte forsikringstilbud.

### Hvad sker der, hvis der ikke tegnes en ejerskifteforsikring?

Hvis du som køber ikke tegner en ejerskifteforsikring, skal du normalt selv betale alle udgifter til udbedring af husets skader, hvad enten de er nævnt i en rapport eller ej. Sælger kan i visse tilfælde stadig have et ansvar - se afsnittet om "sælgeransvar".

### Hvad dækker ejerskifteforsikringen?

#### **Skader og fysiske forhold**

Ejerskifteforsikringen dækker udbedringen af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningen, der giver nærliggende risiko for skader. Såvel skader som de fysiske forhold skal afvige nævneværdigt fra tilsvarende ejendomme af samme alder og type, for at forsikringen dækker. Størrelsen på erstatningen afhænger af bygningsdelens alder og forsikringsbetingelserne. Det er dog en forudsætning, at skaden var tilstede inden du som køber overtog ejendommen, og at du ikke kendte til skaden på overtagelsestidspunktet.

#### **VVS-installationer**

Udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af VVS-installationer i og under de forsikrede bygninger ud til ydersiden af bygningens fundament, samt lovgivning af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

#### **Elinstallationer**

Udbedring af manglende eller nedsat funktion af elinstallationer i og på de forsikrede bygninger, samt lovgivning af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Der kan være forskel på, hvad forsikringen dækker - men det fremgår af tilbuddet og betingelserne fra forsikringsselskabet. Det er derfor en god ide at læse disse betingelser. Lovgivningen fastsætter dog nogle minimumskrav for dækningens omfang, herunder en forsikringsperiode på minimum 5 år. Du kan læse mere om ejerskifteforsikring på [www.forsikringsoplysningen.dk](http://www.forsikringsoplysningen.dk)

### Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke?

Skader og fysiske forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, er ikke dækket, medmindre disse forhold er klart forkert beskrevet i rapporten. Det fremgår af forsikringsbetingelserne, hvornår et forhold anses for klart forkert beskrevet. Hvis det fremgår af en af rapporterne, at der er forhold, som er gjort utilgængelige, vil de ikke være omfattet af forsikringen. Herudover kan der være andre undtagelser for dækningen, som fremgår af forsikringsbetingelserne og bekendtgørelsen om ejerskifteforsikringens dækningsomfang. Eventuelle forbehold for forsikringens dækning vil fremgå af forsikringspolisen.

Når man køber et brugt hus, må man forvente, at huset er præget af alder og brug. Derfor vil ejerskifteforsikringen ikke dække forhold, der alene består i slid og manglende vedligeholdelse, forhold der er normale for husets type og alder, eller forhold, som køber havde kendskab til ved handlens indgåelse.

Ejerskifteforsikringen dækker ikke købers individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen, eller det forhold i sig selv, at en bygningsdel består af et andet materiale end beskrevet i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten.

### Rapportens gyldighedsperiode

Tilstandsrapporten er gyldig i 6 måneder, og herefter skal der laves en ny.

Elinstallationsrapporten har en gyldighedsperiode på 12 måneder, og herefter skal der laves en ny.

### Sælgeransvar

Sælger kan blive fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar, hvis sælger præsenterer en gyldig tilstandsrapport og elinstallationsrapport for køber sammen med et tilbud om en ejerskifteforsikring, inden køber underskriver købsaftalen.

Sælger skal sikre sig, at køber er klar over, at det 10-årige sælgeransvar er bortfaldet.

Sælger kan fortsat komme til at hæfte for:

- Forhold uden for bygningen (eksempelvis. forurenede jord)
- Ulovligheder (eksempelvis bygninger eller bygningsdele, der er opført i strid med gældende regler)
- Hvis sælger bevidst eller groft uagtsomt har givet ukorrekte oplysninger i forbindelse med huseftersynet (eksempelvis ved at fortie skjulte skader, som sælger har kendskab til)

## TILLÆG OG REVISIONER

### Hvad er en revision?

En revision betyder, at den bygningssagkyndige har ændret en eller flere oplysninger i tilstandsrapporten efter at den første gang er inddateret. Det er kun muligt at foretage en revision af rapporten inden for tilstandsrapportens gyldighedsperiode, som er 6 måneder.

Hvis der er foretaget en revision af rapporten fremgår det af rapportens side 2, hvad der er ændret. Revisionen ændrer ikke på rapportens gyldighedsperiode.

### Hvad er et tillæg?

Tilstandsrapporten kan være suppleret af et tillæg. Tillægget kan indeholde oplysninger om forhold, som ikke skal fremgå af tilstandsrapporten, men det kan også indeholde oplysninger, som uddyber tilstandsrapportens oplysninger. Tillægget er ikke en del af tilstandsrapporten og er ikke omfattet af huseftersynsordningen.

## KLAGER

### Hvor kan jeg klage over tilstandsrapporten?

Den bygningssagkyndige bør finde alle synlige skader og forhold, som kan give skader. Du kan naturligvis klage, hvis den sagkyndige har overset synlige skader eller lavet andre fejl, så tilstandsrapporten giver et forkert indtryk af huset.

Du kan klage til Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige, som behandler klager fra både købere og sælgere over tilstandsrapporter, der er udarbejdet af beskikkede bygningssagkyndige.

Du skal forelægge din klage for den bygningssagkyndige, inden du klager til nævnet [www.husklage.dk](http://www.husklage.dk).

## VIL DU VIDE MERE?

Vil du vide mere om huseftersynsordningen generelt og om bygningseftersynet, kan du finde flere informationer og detaljer på [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk) sammen med de digitale rapporter.

## DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Firma: HNH arkitektfirma  
Beskikket bygningssagkyndig: Henrik Hansen

Adresse: Carit Etlars Vej 33, 5230 Odense M  
Telefon: 25212166  
E-mail: [h.n.hansen55@gmail.com](mailto:h.n.hansen55@gmail.com)

Den beskikkede bygningssagkyndige har en samarbejdsaftale med: Ingen samarbejde

Besigtigelsesdato: 30.08.2021

# OPLYSNINGER TIL EJERSKIFTEFORSIKRING

Oplysningerne i dette afsnit omhandler bygningskonstruktioner. Oplysningerne er henvendt til ejerskifteforsikringen, men vedlægges tilstandsrapporten som bilag.

Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

| BEBOELSE                                 |                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tag                                      | Sadeltag, tagkonstruktion af hanebånds- eller manzardspær, taghældning over 35°, tagbelægning af eternitskifer, tagbelægning af strå, undertag af plast (banevare), muret skorsten.                       |
| Ydervægge                                | Hulmur, massiv murværk, bindingsværk, facader af murværk med puds.                                                                                                                                        |
| Vinduer, døre og porte                   | Træ, metal.                                                                                                                                                                                               |
| Fundament/sokler                         | Beton / fundablokke / lecablokke, kampesten / syldsten.                                                                                                                                                   |
| Kældre/krybekældre                       | -                                                                                                                                                                                                         |
| Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers) | Gulvfliser på uorganisk konstruktion, vægfliser på uorganisk konstruktion.                                                                                                                                |
| Gulvkonstruktion og etageadskillelser    | Kapillarbrydende lag ikke oplyst, gulvkonstruktion af beton, gulvkonstruktion med strøer, gulvbelægning af banevare på undergulv, gulvbelægning af svømmende gulve på undergulv, gulvbelægning af fliser. |
| Bagmure og indervægge                    | Murværk, letbeton / porebeton.                                                                                                                                                                            |
| Løfter                                   | Gips, profilbrædder.                                                                                                                                                                                      |
| Indvendige trapper                       | -                                                                                                                                                                                                         |
| VVS-installationer                       | Olie/centralvarme.                                                                                                                                                                                        |

## GARAGE

|                                          |                                                                                                            |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tag                                      | Ensidigt fald, tagkonstruktion af bjælkespær, taghældning mellem 15° og 35°, tagbelægning af betontagsten. |
| Ydervægge                                | Massiv murværk, facader af murværk med puds.                                                               |
| Vinduer, døre og porte                   | Træ.                                                                                                       |
| Fundament/sokler                         | Beton / fundablokke / lecablokke.                                                                          |
| Kældre/krybekældre                       | -                                                                                                          |
| Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers) | -                                                                                                          |
| Gulvkonstruktion og etageadskillelser    | Kapillarbrydende lag ikke oplyst, gulvkonstruktion af beton.                                               |
| Bagmure og indervægge                    | -                                                                                                          |
| Løfter                                   | -                                                                                                          |
| Indvendige trapper                       | -                                                                                                          |
| VVS-installationer                       | -                                                                                                          |

## OVERDÆKKET TERRASSE

|                                          |                                                                                                           |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tag                                      | Ensidigt fald, tagkonstruktion af bjælkespær, taghældning mellem 1° og 15°, tagbelægning af betontagsten. |
| Ydervægge                                | Trækonstruktion.                                                                                          |
| Vinduer, døre og porte                   | -                                                                                                         |
| Fundament/sokler                         | Punktfundamenter.                                                                                         |
| Kældre/krybekældre                       | -                                                                                                         |
| Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers) | -                                                                                                         |
| Gulvkonstruktion og etageadskillelser    | -                                                                                                         |
| Bagmure og indervægge                    | -                                                                                                         |
| Løfter                                   | -                                                                                                         |
| Indvendige trapper                       | -                                                                                                         |
| VVS-installationer                       | -                                                                                                         |

## UDHUS

|                                                 |                                                                                                          |
|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Tag</b>                                      | Ensidigt fald, tagkonstruktion af bjælkespær, taghældning mellem 1° og 15°, tagbelægning af metalplader. |
| <b>Ydervægge</b>                                | Trækonstruktion, facader af træbeklædning.                                                               |
| <b>Vinduer, døre og porte</b>                   | Træ.                                                                                                     |
| <b>Fundament/sokler</b>                         | Stolper i jord.                                                                                          |
| <b>Kældre/krybekældre</b>                       | -                                                                                                        |
| <b>Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)</b> | -                                                                                                        |
| <b>Gulvkonstruktion og etageadskillelser</b>    | -                                                                                                        |
| <b>Bagmure og indervægge</b>                    | -                                                                                                        |
| <b>Lofter</b>                                   | Spånplader.                                                                                              |
| <b>Indvendige trapper</b>                       | -                                                                                                        |
| <b>VVS-installationer</b>                       | -                                                                                                        |