



TILSTANDSRAPPORT

Nordhøjvej 26 - 4640 Faxe

GYLDIGHEDSPERIODE: 25.02.2025 - 25.08.2025

LØBENUMMER: H-25-02678-0039

EJENDOMSINFORMATION

Ejendomstype:

Enfamilieshus

Ejendomsstatus:

Ejerbolig

Byggeår:

1972

Kommune- og BFE nr.:

320-2574810

Matrikel/ejerlav:

48, St. Torøje By, Smerup



DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Bygningsagkyndig:

Claus Phillip Christensen

Firma:

ENERGIINGENIØRERNE ApS

Adresse:

Rådhuspladsen 9, 2. th., 4200 Slagelse

Telefon:

28728728

E-mail:

kontakt@energiing.dk

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 bygningsagkyndiges professionelle skøn og faglige vurdering.



Den bygningsagkyndige 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 bygningsagkyndige kan se eller kan kontrollere med enkle hjælpemidler.



Der er ikke nødvendigvis sammenhæng mellem den vurdering, som den bygningsagkyndige 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 bygningsagkyndige kigger på skader, som reducerer bygningens funktion og værdi nævneværdigt. Det kan eksempelvis være svampeskader, konstruktionsfejl eller sætningskader.

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

El- og VVS-installationernes funktion • sædvanligt slid og normal vedligeholdelsesstand • bagatelagte 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 bygningsagkyndige.

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



KENDETEGN OG BYGGETEKNIK

Enfamiliehuse fra perioden ca. 1960 – 1975

I denne periode er der stor efterspørgsel på enfamiliehuse i Danmark og tidens teknikker gør, at flere bygningsdele bliver præfabrikerede, såsom vægelementer til indvendige vægge, spær, døre og vinduer mm.

Facaderne på denne type af huse fremstår ofte meget karakteristiske med murværk op til overkanten af vinduer og døre. Oven på murværket ligger en bærende rem i træ hele vejen rundt om huset, hvorpå tagkonstruktionen ligger af på. Remmen er typisk synlig i facaden og giver sammen med forskellige træbeklædninger og vinduesopdelinger et varierende udtryk.

Fabriksfremstillede gitterspær med 25 grader taghældning og stort udhæng er meget normalt i denne periode. Typisk er der en del træ på både facader og tag som kræver vedligeholdelse. Tagbelæggningerne er oftest eternit, men kan også være af tegl- og betontagsten, dette afhænger af hældningen på taget. Flade tage med tagpap er også typisk for denne periode

Etageadskillelsen til taget er normalt isoleret, dog ikke svarende til nutidens krav. Energimæssige forbedrende tiltag kan være udført af tidligere ejere. Gulvkonstruktionen mod jorden er isoleret, enten under betonen eller i strøkonstruktionen. Krybekældere findes i en del af de tidligste boliger fra denne periode.

Indvendige vægge kan være udført af tegl, letbeton, men også som lette vægge af gips og andet.

Overflader på vægge, lofter og gulve er meget forskellige, alt efter hvornår i perioden huset er opført og hvor i landet boligen ligger.

Op til 1970'erne blev der i byerne og mange steder på landet etableret offentlige kloakker i vejene, og de fleste nedsivningstanke sløjfes. De mere afsidesliggende ejendomme på landet vil dog stadig have egen rens tank og nedsivningsanlæg. Typisk sker tømningen af disse tanke via en kommunal tømningsskema. De ældste afløbsinstallationer er oftest udført af betonrør eller glaserede lerrør. Er disse ikke udskiftet eller renoveret, har rørene normalt kun ringe restlevetid.

Rotter lever bl.a. i kloakker og udgør et problem mange steder i Danmark. Rotter er skadedyr, som kan ødelægge rør, installationer og isolering og som desuden kan overføre smitsomme sygdomme. Derfor har husejere pligt til at anmelde tegn på rotter til kommunen.

Kommunerne har ansvaret for de offentlige kloakker, mens de private kloak- og stikledninger er de enkelte husejeres ansvar. Hvis der er mistanke om rotter i private kloak- og stikledninger, kan kloakkens tilstand afklares ved en kloakinspektion.

En kloakinspektion er ikke en del af huseftersynsordningen, og de beskikkede bygningsagkyndige, som udfører et huseftersyn, har ikke kompetence til at udføre en kloakinspektion. Hvis en huskøber ønsker en kloakinspektion, kan køberen bestille inspektionen hos en autoriseret kloakmestervirksomhed.

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

Asbest er velegnet som byggemateriale på grund af de høje styrke- og isoleringsegenskaber og fordi asbest er modstandsdygtig over for varme. Desværre er asbestfibre også sundhedsskadelige, og derfor har det siden 1986 ikke været lovligt at bygge med asbestholdige materialer i Danmark. Asbest er normalt ikke farlig eller sundhedsskadelig, hvis blot materialerne får lov til at blive siddende der, hvor de oprindeligt er indbygget. For denne hustype kan der være anvendt asbest i isoleringsmaterialer omkring rørinstallationer, i vinylgulve og fliselim samt i aftrækskanaler af eternit. Eternittagplader med asbest er blevet anvendt helt frem til 1986. Hvis du ønsker at renovere din bolig, skal du være særligt opmærksom på, at asbestholdige materialer skal håndteres efter gældende arbejdsmiljøregler. Det gælder eksempelvis, hvis du skifter tagbelægning eller fjerner fliser fra vægge og gulve. Du kan finde yderligere information om asbest på Asbest-huset.dk. Se, hvad du skal være særligt opmærksom på og hvordan du skal forholde dig, hvis du har mistanke om, at der er asbest i dit hus.



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.



Bølgeeternitplade med asbest

Tagbelægninger med mos og alger er ikke unormale. Bølgeeternitplader tager normalt ikke skade af dette, men ved store mængder af mos er der risiko for, at tagvandet ikke kan løbe hurtigt nok af, hvorved der via samlinger kan trække vand ind i tagkonstruktionen. Ved en eventuel afrensning af mos skal det sikres, at taget kan holde til det. En malerbehandling af eternit forlænger normalt ikke tagbelægningens levetid, men kan ændre på tagets ventilation, så det bliver for tæt.

Da tagbelægningen indeholder asbest, skal der ved reparationer eller udskiftning tages forholdsregler vedrørende asbesthåndtering og bortskaffelse. Se evt. information på www.asbest-huset.dk.



Gulvklinter og vægfliser

Gulv- og vægoverflader beklædt med klinter skal altid være intakte, og specielt områderne omkring rørgennemføringerne skal være tætte, så man undgår fugtskader bag klinterne. 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.



Let konstruktion med gips/fibergips

Indervægge(bagmure) og skillevægge opført af lette konstruktioner, hvor det bærende skelet er af træ eller stål beklædt med gips eller andre plader, får ofte nogle små revner. Revnerne kommer normalt i samlingerne mellem pladerne eller i overgangen mellem væg og loft.



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.



Metalplader

Tagbelægninger med mos og alger er ikke unormale. Metalplader tager normalt ikke skade af mos, men ved store mængder af mos kan tagvandet ikke løbe hurtigt nok af, og der kan opstå risiko for, at fugt og vand via samlinger trænger ind på loftet. Ved en eventuel afrensning af mos, skal det sikres, at taget kan holde til det.



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.



Træbeklædte facader

Udvendigt træbeklædning opfugtes og udtørres, hver gang vejret skifter. Lange tørre perioder kan medføre revner og sprækker i træet, som igen kan forstærke en nedbrydning. Normalt skal der være god ventilation bag facadens beklædning.



Trægulve

Trægulve, der ligger på træbjælker, er påvirket af temperaturskiftet hen over året. Om vinteren, hvor luften er tør, vil træet trække sig sammen, og det vil igen udvide sig om sommeren, når luften er fugtig. Afhængigt af bjælkeafstanden vil gulvet fjedre og sandsynligvis knirke. Er mængden af isolering i gulvkonstruktionen begrænset, kan gulvene opleves som fodkolde.



Vinylbelægning

Vinyl på vægge og gulve skal altid være intakt, og specielt områderne omkring rørgennemføringerne skal være tætte, så man undgår fugtskader bag vinylen. Vinyl bliver ofte anvendt, når konstruktionerne er lavet af lette materialer eksempelvis træ og gips, etc.. Vinylen er limet på konstruktionerne og svejst i samlingerne. Der skal holdes øje med, om overfladerne, svejsningerne og vedhæftningen er intakt. I vådrum skal der være en god ventilation hele døgnet, da der ellers kan opstå fugtrelaterede problemer som for eksempel skimmel.



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.

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.

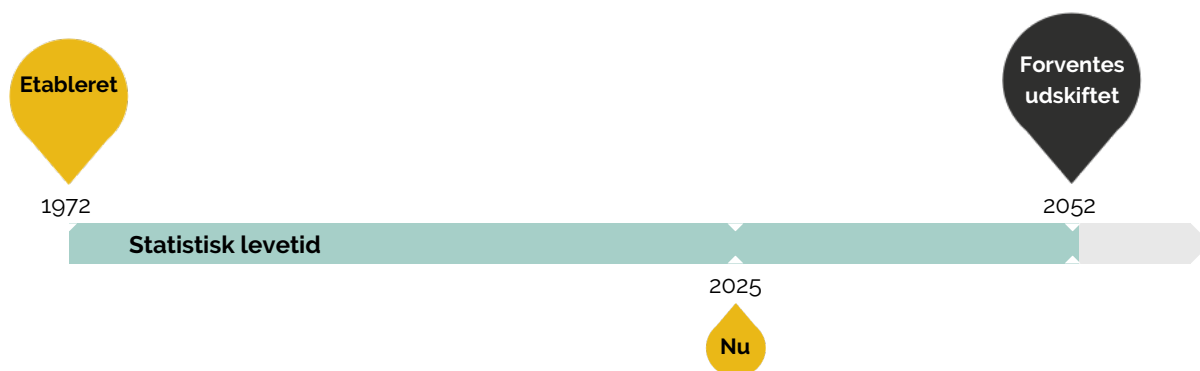
Du skal være opmærksom på, at et tags reelle levetid kan variere meget, alt efter vind, vejr og vedligeholdelse.

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 - Eternitbølgeplader med asbest



Inddækninger



BYGNINGER I TILSTANDSRAPPORTEN

Litra	Anvendelse	Opført	Bebygget areal m2		Etager udover kælder	Udnyttet tagetage m2	Brutto etageareal m2	
			Total	Kælder			Bolig	Erhverv
A	Beboelse	1972	178	-	2	100	278	-
B	Udestue	1972	23	-	1	-	-	-
C	Drivhus	1972	7	-	-	-	-	-
D	Overdækket terrasse	1972	20	-	1	-	-	-
E	Udhus	1946	150	-	1	-	-	-
F	Udhus	1924	200	-	1	-	-	-
G	Garage	1946	51	-	1	-	-	-
H	Carport	1946	33	-	1	-	-	-
K	Udhus	1946	35	-	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.

Drivhus: Byggeteknisk værdi.

BYGNINGSDELE, SOM DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE IKKE KUNNE BESIGTIGE

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

Beboelse

Fundament/sokkel: Sokkel er under træterrasseopbygning mod syd ikke besigtiget.

Generelt: Skunke er ikke besigtiget pga. isolering foran lemme.

Badeværelse 1. sal: Gulve og vægge er under og bag indsat brusekabine ikke besigtiget. Gulv er under vinylbelægning ikke besigtiget.

Spidsloft: Spidsloft er ikke besigtiget pga. isolering foran lem.

Værelse mod syd: Gulv under væg til væg tæppe er ikke besigtiget.

Entre/fordelingsgang: Gulv er under væg til væg tæppe ikke besigtiget.

Ventileret hulrum: Ventileret hulrum under gulve er ikke besigtiget pga. ingen lemme.

Stue mod nord: Gulv er under væg til væg tæppe ikke besigtiget.

Værelse mod sydøst: Gulv er under væg til væg tæppe ikke besigtiget.

Overdækket terrasse

Ydervægge: Nederste del af facade mod vest er ikke besigtiget pga. bevoksning.

Udhus

Tagrum: Er begrænset besigtiget pga. stort oplag.

Generelt: Gulve og vægge er begrænset besigtiget pga. stort oplag.

Generelt: Gulv og vægge er begrænset besigtiget pga. oplag.

Garage

Tagrum: Er ikke besigtiget.

BYGNINGSDELE, DER VAR GJORT UTILGÆNGELIGE UNDER BYGNINGSEFTERSYNET

Hvis bygningsdele eller rum er gjort utilgængelige under eftersynet, kan den bygningsagkyndige 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 bygningsagkyndiges 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.

Der er ingen afvigelser fra BBR

FØLGENDE MATERIALE FORELÅ:

BBR-ejermeddelelse 14.02.2025

Tidligere tilstandsrapport: lb.nr.: H-24-02678-0030

Andre bygningsoplysninger:

Em - 311739768 (19-02-2024).

ØVRIGE OPLYSNINGER:

Ingen øvrige oplysninger.

SKADESOVERSIGT

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

Den bygningsagkyndige kan knytte en bemærkning til skaden. En bemærkning er den bygningsagkyndiges 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 bygningsagkyndige 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 - TAG





Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
1		De ældre esbestholdige tagplader fremstår løbende vedligeholdet (afrenset og overfladebehandlet)..	-	-
2		I tagspring/indhak mod vest er tagrende med mindre lunke..	.	Forholdet vurderes af mindre betydning.
3		Ved lille tagspring mod nord - umiddelbart vest for facadedør, mangler der afslutning/lukning..	Der kan på sigt være risiko for lidt vandindtrængning.	-
4		Nedløb mod syd er uden fastgørelsesjer..	Der klan være risiko for utætheder og opfugtning.	-

BEBOELSE - YDERVÆGGE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
5		Mod nord umiddelbart vest for facadedøren er der en lodret mindre sammenbygningsrevne..	-	-
6		I nordvestligste hjørne er facade ved overgang til læmuren med mindre sammenbygningsrevne..	-	-
7		Under og omkring facadevinduer mod øst ses der synlige reparationer af ældre mindre zig-zag revner/trapperevner..	.	Mindre revner vurderes at kunne forekomme.




BEBOELSE - FUNDAMENT/SOKKEL

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
-----	-----------	-------	--------	------------

8		Ved hoveddør mod vest er sokkel umiddelbart nord for trappetrin, med hårfin mindre revne og lidt afskalninger i området. Syd for trappetrin er der et par revner - ældre stabile bevægelsesrevner..	-	-
9		Træværk på ståltrappe i gavl mod nord ses med begyndende mørhed/råd..	Der kan være risiko for skadesudvikling.	-
10		Sokkel er under stuevindue mod øst - nordligste vindue, med mindre bevægelsesrevne..	Der kan være risiko for skadesudvikling.	Mindre revner vurderes at kunne forekomme.
11		Sokkel er mod øst med flere ældre mindre bevægelsesrevner..	.	Revnerne vurderes for nuværende af mindre betydning dog må løbende vedligeholdelse forventes.

SKADER INDE I BEBOELSE





BEBOELSE - 1. sal - Generelt



Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
12		Etageadskillelse/gulvkonstruktion er med aldersrelateret ujævnheder og smålunker..	-	-
13		Laminatgulv er flere steder med lidt bulende samlinger og lidt ujævnheder..	-	-
14		Inspektionslemme er isoleret med flamingomateriale - ej godkendt som isolering i åben konstruktion..	-	-

BEBOELSE - Stueplan - Disponibel rum mod syd med gulvklinker






Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
15		Der er stedvis gulvfliser med ikke fuld vedhæftning..	-	-

BEBOELSE - Stueplan - Ældre badeværelse mod øst

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
16		Letbeton væg er i umiddelbart nærhed af vindue samt over flisebeklædningen med smårevner..	-	-
17		Loft ses ved ventilatoren tætnet med noget tapemateriale..	.	Skal holdes under observation.
18		I bruseniche er der partiel vægfliser med ikke fuld vedhæftning..	Der kan være risiko for defekte fuger og opfugtning.	-
19		Der er partiel gulvfliser med ikke 100 % vedhæftning og der er flisefuger som er med begyndende krakkeleringer bla. syd for gulv afløb..	Der kan være risiko for vandindtrængning til de underliggende og omkringliggende konstruktioner.	-

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
20		Ældre gulvafløb er med afløbsskål som er med en del begyndende tærringer. Rørindføringerne er med tærringer..	Der kan være risiko for utætheder og vandindsivning.	-
21		Under radiator ses der rørsamlinger med begyndende tærringer..	Der kan på sigt være risiko for lækage.	-

BEOELSE - Stueplan - Nyere badeværelse mod vest

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
22		Udenfor vådzoneområdet på henholdsvis vestlig og sydvendt væg, er vægfliser med ikke fuld vedhæftning til underlaget (hulhed)..	-	-
23		I bruseniche er der på nordvendt væg, i øverste del, vægfliser med svigtende vedhæftning. I bruseniche er der nederst på vestlig væg, vægfliser med svigtende vedhæftning..	.	Der er ingen defekte fuger og der var var krav om vådrumssikring på reoveringstidspunktet hvorfor forholdet vurderes for nuværende af mindre betydning.
24		I brusenicheområdet er der gulvfliser med ikke 100 % vedhæftning..	.	Da der var krav om vådrumssikring på reoveringstidspunktet og fuger er intakte vurderes forholdet af mindre betydning.
25		Bag dør er tætningsfugen langs gulvklinter med sprækker/revner..	Der kan være risiko for vandindtrængning til de bagvedliggende konstruktioner.	-
26		Udenfor vådzoneområdet er gulv med lidt mindre lunger og der er lidt fald over mod dør..	.	Forholdet er udenfor vådzone og vurderes af mindre betydning.

BEOELSE - Stueplan - Fordelingsgang

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
-----	-----------	-------	--------	------------


27		Der er en enkelt gulvflise ved lille trappetrin som er med mindre slagmærke..	-	-
----	---	---	---	---

SKADER UDEN PÅ UDESTUE

UDESTUE - TAG


Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
28		Tagkonstruktionen er med lettere nedbøjning og lidt deformationer..	.	Forholdet vurderes for nuværende af mindre betydning.

UDESTUE - YDERVÆGGE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
29		Facadebeklædning er nederst med opfugtning og der er stedvis begyndende mørhed/råd..	Der kan være risiko for skadesudvikling.	-


SKADER UDEN PÅ OVERDÆKKET TERRASSE

OVERDÆKKET TERRASSE - YDERVÆGGE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
30		Nederste del af facade mod syd er med lidt begyndende mørhed/råd..	Der kan være risiko for skadesudvikling.	-

SKADER UDEN PÅ UDHUS

UDHUS - TAG

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
31		Mod vej mangler der tagrende/nedløb..	Der kan være risiko for uhensigtsmæssig opfugtning af underliggende konstruktioner.	-


UDHUS - YDERVÆGGE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
32		Facade er mod øst - ca. midt på, under og over vindue med større sætningsrevne..	Der kan være risiko for skadesudvikling.	-
33		Pudset facade mod øst er med småafskalninger..	-	-
34		Pudset væg mod syd - på udragende del mod øst, er nederst opfugtet - der ligger en større grusbunke..	Der kan være risiko for opfugtning.	-
35		Murværk er flere steder med småhuller og smårevner bla. ved vindue mod syd..	.	-
36		Mod vest er facade over sydligste vindue med større bevægelsesrevne - skrårevne. Der er i sydvestligste hjørne mindre og større skrårevner..	Der kan være risiko for skadesudvikling.	-
37		Mod nord er facade vestligst, med større skrårevner..	Der kan være risiko for skadesudvikling.	-

UDHUS - DØRE/VINDUER/PORTE


Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
38		Der er flere ruder som er flækket og med småhuller..	-	-
39		Stor port mod syd er med en del begyndende delamineringer..	-	-

UDHUS - FUNDAMENT/SOKKEL

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
40		Sokkel er mod vest med flere ældre bevægelsesrevner..	Der kan være risiko for skadesudvikling.	-


SKADER INDE I UDHUS

UDHUS - Stueplan - Udragende del mod øst




Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
41		Loftplader er med ældre fugtskader og der kan måles lidt kritisk fugt. Der er misfarvninger..	Der kan være risiko for skadesudvikling.	-

SKADER UDEN PÅ UDHUS




UDHUS - TAG

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
42		Nedløb mod øst mangler fastgørelsesjern..	Der kan være risiko for utætheder.	-

UDHUS - YDERVÆGGE



Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
43		Mod vest er der nordligst mindre blokrævner/zig-zag revner. Mod nord i umiddelbart nærhed af port er der lidt løs puds og smårevner..	Der kan være risiko for frostskeer.	-
44		Mod øst er facade lige syd for det første staldvindue med lodret bevægelsesrevne..	Der kan være risiko for frostskeer.	-
45		Umiddelbart syd for sydligste vindue mod øst er facade med mindre smårevner..	-	-

UDHUS - DØRE/VINDUER/PORTE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
46		Mod vest er der flere af de ældre staldrunder som er med revner..	-	-
47		Ældre facadedør mod øst - nordligst, er i nederste del med en del ældre mørhed - begyndende nedslidt..	Der kan være risiko for skadesudvikling.	-
48		Ældre portdør mod nord er nederst med lidt kantsprødhed og er ikke tætsluttende..	-	-


UDHUS - FUNDAMENT/SOKKEL

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
-----	-----------	-------	--------	------------

49		Sokkel er flere steder tætliggende mod terræn og der ses nederst opfugtet facade..	Der kan være risiko for utilsigtet opfugtning.	-
50		Sokkel er især mod øst med småafskalninger i midten af bygningen..	Der kan være risiko for frostskaeder.	-


SKADER INDE I UDHUS

UDHUS - Stueplan - Generelt



Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
51		Loft/etageadskillelse er med ældre ormehuller og kantsprødhed..	-	-
52		Vægge er med en del afskalninger og fugerevner..	-	-
53		Ældre betondæk er med afskalninger og ujævnheder..	-	-

SKADER UDEN PÅ GARAGE

GARAGE - TAG

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
54		Tagbelægning er begyndende nedslidt/udtjent og fremstår med en del overfladeforvittringer og begyndende revner/skader. Der ligger en del mos i især lavninger.	Der kan være risiko for vandnedtrængning.	-

GARAGE - YDERVÆGGE




Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
55		Hjørnestolpe mod sydvest er nederst med en del sprødhed - begyndende nedslidt..	-	-
56		Ældre træbeklædning er flere steder med mørhed - begyndende nedslidt - der er sprødt træværk mest udbredt i sydvestligste hjørne og i nordvestligste hjørne..	Der kan være risiko for skadesudvikling.	-

GARAGE - DØRE/VINDUER/PORTE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
57		Trævinduer i porte er med mørkt træ..	-	-
58		Bagsiden på porte er med en del fugtskjolder..	-	-

SKADER INDE I GARAGE

GARAGE - Stueplan - Indvendigt

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
59		Betondæk er i nærhed af grav med afskalninger. Der er en del småafskalninger og terrændækket er med ujævnheder..	-	-
60		I smørgrav er der en del vand i bunden af graven..	-	-
61		Lofter er med defekter og fugtskjolder..	-	-

SKADER UDEN PÅ UDHUS

UDHUS - TAG

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
62		Vindtrækbånd er ikke helt indspændt..	.	Der er ikke tegn på følgeskader.

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 bygningsagkyndiges 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 bygningsagkyndige?	
	Vælg	Min ejendomsmægler bad et forsikringsselskab om at finde en efter aftale med mig
1.2	Har du en ejendomsmægler til at hjælpe med salget af din ejendom?	Ja
	Firma navn	Danske Bolig
	Lokal afdeling og adresse	Faxe.

GENERELLE OPLYSNINGER		SVAR
2.1	Hvor mange år har du ejet ejendommen?	22
2.2	I hvilken periode har du boet på ejendommen?	1. februar 2002.

UDFØRTE BYGGEARBEJDER 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?	Ja
	Beskriv hvilke ombygninger der er blevet udført, byggeåret og om det er selvbyg.	Adskillelse af 1. sal. Trappe nedtaget i entre. Opsat ståltrappe udvendig til 1. sal 2016.
3.3	Har du kendskab til, at der er udført større renoveringer i eller af boligen?	Nej
3.4	Har du kendskab til, at der er opført andre bygninger?	Nej

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 (loftsrum)?	Ja
4.4	Er der adgang til tagrummet (loftrummet)?	Ja
	Hvor i huset er adgangen placeret?	Taglem på 1. sal.
4.5	Er huset med skunkrum?	Ja
4.6	Er der adgang til skunkrummet?	Ja
	Hvor i huset er adgangen placeret?	4 låger på 1. sal.
4.7	Er der skorsten på huset?	Nej

YDERMUR		SVAR
5.1	Har du kendskab til, at der er eller har været revner i ydermur?	Ja
	Beskriv placeringen af revner	Østsiden ved vinduer.
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?	Ja
	Vi vil gerne vide: - Hvor er eller har der været revner - Er skaden udbedret - Hvornår det er udbedret - Er det udbedret som selvbyg	På østsiden mellem toilet og soveværelse samt under stue vindue. På nordsiden under køkkenet minder om at tykkelsen på udvendig sokkel ikke har været tyk nok.
7.2	Har du kendskab til, at huset er efterfunderet, understøbt eller 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?	Ja
	Vi vil gerne vide: - I hvilke rum - Hvor i rummet	På toiletet i hovedhuset.



VVS		SVAR
13.1	Hvilken hovedvarmekilde er der i ejendommen?	Biokedel
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?	Ja
	Vi vil gerne vide: - I hvilke rum er rørene placeret og hvor i rummet - Er skaden udbedret og hvornår - Er skaden udbedret som selvbyg	I køkkenet, skade udbedret af forsikringselskab færdiggjort d 14 december 23.
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

ROTTER OG ASBEST		SVAR
14.1	Har du kendskab til, at der er brugt asbestholdige materialer i huset?	Nej
14.2	Har du kendskab til, at der har været eller er rotter på ejendommen?	Ja
	Hvornår og hvor?	2016 rotter løb over ejendommen, de blev uskadeliggjort.
	Har du anmeldt det til kommunen?	Ja.

Dato

Underskrift - ejer/sælger

Sæt X

Sælger var til stede

SÆLGER:

Fie Watson Hansen

Nordhøjvej 26

4640 Faxe

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

Tilstandsrapport

Bestilles og betales af sælger
Gyldighedsperiode: 6 måneder



ELEFTERSYN

Elinstillationsrapport

Bestilles og betales af sælger
Gyldighedsperiode: 12 måneder

EJERSKIFTEFORSIKRING

Sælger bestiller rapporter og indhenter forsikringstilbud.

Køber vælger og bestiller forsikring.

Sælger betaler halvdelen af sit fremlagte forsikringstilbud. Køber betaler det resterende beløb.

Sælger fritages herefter for det normale 10-årige sælgeransvar.



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 lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Elinstallationer

Udbedring af manglende eller nedsat funktion af elinstallationer i og på de forsikrede bygninger, samt lovliggørelse 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

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.

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 sammen med de digitale rapporter.

DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Firma: ENERGIINGENIØRERNE ApS
Beskikket bygningssagkyndig: Claus Phillip Christensen

Adresse: Rådhuspladsen 9, 2. th., 4200 Slagelse
Telefon: 28728728
E-mail: kontakt@energiing.dk

Den beskikkede bygningssagkyndige har en samarbejdsaftale med: Intet samarbejde

Besigtigelsesdato: 24.02.2025

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, ensidigt fald, tagkonstruktion af hanebånds- eller manzardspær, tagkonstruktion af bjælkespær, taghældning mellem 1° og 15°, taghældning over 35°, tagrender/nedløb: plast, tagbelægning af eternitbølgeplader med asbest, tagbelægning af metalplader, skotrender, muret skorsten.
Ydervægge	Hulmur, trækonstruktion, facader af tegl/kalksandsten, facader af murværk med puds, facader af træbeklædning.
Vinduer, døre og porte	Træ.
Fundament/sokler	Beton / fundablokke / lecablokke.
Kældre/krybekældre	-
Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	Gulvfliser på uorganisk konstruktion, vinylgulv på organisk konstruktion, vægfliser på uorganisk konstruktion, maling på organisk vægkonstruktion.
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	Kapillarbrydende lag ikke oplyst, gulvkonstruktion af beton, etageadskillelse af bjælkekonstruktion, væg til væg tæpper, gulvbelægning af banevare på undergulv, gulvbelægning af svømmende gulve på undergulv.
Bagmure og indervægge	Letbeton / porebeton, let væg med gips eller lignende.
Lofter	Panellofter.
Indvendige trapper	-
VVS-installationer	Biobrændsel, gulvvarme, vand.

UDESTUE

Tag	Ensidigt fald, tagkonstruktion af bjælkespær, taghældning mellem 1° og 15°, tagbelægning af plastplader.
Ydervægge	Trækonstruktion, facader af træbeklædning.
Vinduer, døre og porte	Træ.
Fundament/sokler	Beton / fundablokke / lecablokke.
Kældre/krybekældre	-
Vådum (badeværelse, toilet og bryggers)	-
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	-
Bagmure og indervægge	-
Lofter	-
Indvendige trapper	-
VVS-installationer	-

OVERDÆKKET TERRASSE

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

UDHUS

Tag	Sadeltag, ensidigt fald, tagkonstruktion af gitterspær eller saksespær, tagkonstruktion af bjælkespær, taghældning mellem 1° og 15°, taghældning over 35°, tagbelægning af metalplader.
Ydervægge	Massiv murværk, facader af tegl/kalksandsten, facader af murværk med puds.
Vinduer, døre og porte	Træ, metal.
Fundament/sokler	Beton / fundablokke / lecablokke.
Kældre/krybekældre	-
Vådtrum (badeværelse, toilet og bryggers)	-
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	Kapillarbrydende lag ikke oplyst, gulvkonstruktion af beton, etageadskillelse af bjælkekonstruktion.
Bagmure og indervægge	Murværk.
Lofter	Panellofter.
Indvendige trapper	Træ.
VVS-installationer	Luft/luft varmepumpe.

UDHUS

Tag	Sadeltag, tagkonstruktion af gitterspær eller saksespær, taghældning mellem 15° og 35°, taghældning over 35°, tagbelægning af metalplader, skotrender, skorstenselementer.
Ydervægge	Massiv murværk, trækonstruktion, metalplader letbetonblokke, facader af murværk med puds.
Vinduer, døre og porte	Træ, metal.
Fundament/sokler	Beton / fundablokke / lecablokke.
Kældre/krybekældre	-
Vådtrum (badeværelse, toilet og bryggers)	-
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	Kapillarbrydende lag ikke oplyst, gulvkonstruktion af beton, etageadskillelse af bjælkekonstruktion.
Bagmure og indervægge	Murværk, let væg med gips eller lignende.
Lofter	-
Indvendige trapper	-
VVS-installationer	Biobrændsel.

GARAGE

Tag	Sadeltag, tagkonstruktion af gitterspær eller saksespær, taghældning mellem 15° og 35°, taghældning over 35°, tagbelægning af eternitbølgeplader med asbest.
Ydervægge	Trækonstruktion, facader af træbeklædning.
Vinduer, døre og porte	Træ.
Fundament/sokler	Beton / fundablokke / lecablokke.
Kældre/krybekældre	-
Vådum (badeværelse, toilet og bryggers)	-
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	Kapillarbrydende lag ikke oplyst, gulvkonstruktion af beton.
Bagmure og indervægge	-
Lofter	Træplader.
Indvendige trapper	-
VVS-installationer	-

CARPORT

Tag	Sadeltag, tagkonstruktion af bjælkespær, taghældning mellem 1° og 15°, tagbelægning af metalplader.
Ydervægge	Trækonstruktion, metalplader.
Vinduer, døre og porte	-
Fundament/sokler	Punktfundamenter.
Kældre/krybekældre	-
Vådum (badeværelse, toilet og bryggers)	-
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	-
Bagmure og indervægge	-
Lofter	-
Indvendige trapper	-
VVS-installationer	-

UDHUS

Tag	Sadeltag, tagkonstruktion af gitterspær eller saksespær, taghældning mellem 15° og 35°, tagbelægning af metalplader, undertag af plast (tekstil).
Ydervægge	Trækonstruktion, metalplader.
Vinduer, døre og porte	Træ, metal.
Fundament/sokler	Beton / fundablokke / lecablokke.
Kældre/krybekældre	Krybekælder / ventileret hulrum.
Vådum (badeværelse, toilet og bryggers)	-
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	Gulvbelægning af svømmende gulve på undergulv.
Bagmure og indervægge	Let væg med gips eller lignende.
Lofter	-
Indvendige trapper	-
VVS-installationer	-