



TILSTANDSRAPPORT

Korsagervej 2 - 4874 Gedser

GYLDIGHEDSPERIODE: 26.06.2026 - 26.12.2026

LØBENUMMER: H-26-04274-0322

EJENDOMSINFORMATION

Ejendomstype:

Enfamilieshus

Ejendomsstatus:

Ejerbolig

Byggeår:

1950

Kommune- og BFE nr.:

376-9375926

Matrikel/ejerlav:

12a, Gedesby By, Gedesby



DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Bygningssagkyndig:

Mads Roland Holst

Firma:

TÜV SÜD Domutech A/S

Adresse:

Johanne Møllers Passage 1, 1799 København V

Telefon:

60555444

E-mail:

info.dk-bls@tuvsud.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

Enfamiliehuse – ca. 1940 – 1960

I efterkrigstidens Danmark blev der ikke opført mange boliger på landsplan. De der blev opført er bygget af solide materialer og med simpel arkitektur.

Huse fra denne periode er oftest opført med kælder, enten med fuld kælder eller med delvis kælder og krybekælder. Oprindeligt har kælderen ikke været udnyttet til beboelse, men i stedet til fyrrum, garage, vaskeri eller lignende. Kælderens gulve og vægge er støbt i beton, uden fugtsikring eller isolering på ydersiden. Etageadskillelser til stueetagen er normalt også støbt i beton, lavet af teglelementer eller af bærende træbjælker.

Facaderne på denne type af huse fremstår meget ofte med blank murværk, men kan også være pudset og malet. Mængden af isolering i ydervæggene er oprindeligt ingen eller begrænset og datidens byggeteknik efterlader typisk kuldebroer omkring vinduer og døre. Indvendige vægge er i tegl eller som bræddeskillevægge med rørvæv og puds. Ydervægge vil i mange tilfælde være efterisoleret.

I mange af boligerne er tagkonstruktionen udført med høj rejsning og kan dermed være udnyttet til beboelse. Tagbelægningen er typisk røde tegl- eller betontagsten, men fra sidst i 40'erne bliver eternitbølgeplader også anvendt. Lofter er dengang udført som pudsede lofter på rørvæv, og er sandsynligvis uisolerede. I mange tilfælde vil lofterne være efterisoleret.

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 tømningsordning. 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 bygningssagkyndige, 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 er der typisk 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 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.



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.



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

Oplægningstidspunktet for den valgte tagtype 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	1950	156	-	1	92	248	-
B	Udhus nordvest	1954	48	-	1	-	-	-
C	Garage syd	1951	40	-	1	-	-	-
D	Overdækket terrasse	1825	15	-	1	-	-	-
E	Udhus ved beboelse	1950	162	-	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.

Beboelse

Skunkrum vest: Skunkrum mod vest er ikke besigtiget da der er monteret fejelliste der holder lemmen fast

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: Bygningen er en overdækket terrasse og skønnes nyere end 1825

FØLGENDE MATERIALE FORELÅ:

BBR-ejermeddelelse 22.06.2026

Der findes ingen tidligere tilstandsrapporter på ejendommen

Andre bygningsoplysninger:

Tidligere energimærkerapport med id 311579884 af d. 2022-02-21. Energimærket var gældende ved besigtigelsen.

ØVRIGE OPLYSNINGER:

Ingen øvrige oplysninger.

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 - TAG

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
1		Der kan ses utætheder i rygningen..	Der er risiko for vandindtrængen, f.eks. ved blæst og nedbør.	Der ses opfugtning og misfarvninger på de øverste bjælker i tagrummet
2		Tagpladerne har revner/huller enkelte steder, det ses f.eks. mod øst. En tilskåret tagplade ved det ene ovenlys mod vest er lagt med forkert overlæg..	Der er risiko for at skaderne kan give utæthederne på de underliggende konstruktioner.	-
3		Tagflader fremstår med mindre nedbøjning/ujævnheder bl.a. mod vest.	-	-
4		Skorstensinddækningen i mørtel ved tag er defekt/revnet..	Inddækningen ved skorsten er udført med mørtel og i en sådan stand, at der er risiko for, at der kan trænge fugt ind i konstruktionen.	-

BEBOELSE - YDERVÆGGE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
5		Tegloverligger/fuger over vindue og dør mod vest er revnet..	Revnerne er store og vil fortsat udvikle sig, skønnet pga. påbegyndende tæring i de indmurede jernprofiler, og der er risiko for skader på de bagvedliggende konstruktioner.	-
6		Der er revnedannelser i facader/murværk mod syd og vest..	Revnerne er store og vil fortsat udvikle sig, og der er risiko for skader på de bagvedliggende konstruktioner.	-
7		Der er områder med porøse og udfaldne/udvaskede fuger i murværket, mod syd og øst.	Det skønnes, at det på længere sigt vil udvikle sig.	-

BEBOELSE - DØRE/VINDUER/PORTE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
8		Der er ikke udført brandklassificeret dør mellem garage/udhus og beboelsedelen..	Dette kan forårsage hurtig brandspredning ved brand og udgør derfor en personrisiko.	-
9		Vindue mod vest mangler fuger omkring sålbænk.	Der er risiko for fugtindtrængen og skader på de underliggende/bagvedliggende konstruktioner.	-
10		Sålbænke i beton har revnedannelser. Dette ses ved vinduer mod syd og vest..	Forholdet skønnes kun at give anledning til begrænset fugtindtrængen.	-

BEBØELSE - FUNDAMENT/SOKKEL

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
11		Sokkelpuds er i områder revnet og afskallet og har mangelfuld vedhæftning til underlaget, f.eks. mod vest..	Skaden vil fortsat udvikle sig, og der er nærliggende risiko for skader på andre byningsdele.	Revner og afskalninger i sokkelpuds kan skyldes for hurtig udtørring efter oppudsning. Sokkelpuds skal være intakt af hensyn til tæthed.
12		Der ses store revner i sokkel mod syd. Sokkelkant slutter ikke tæt til murværk.	Skaden vil fortsat udvikle sig, og der er nærliggende risiko for skader på andre byningsdele.	-

SKADER INDE I BEBOELSE

BEBOELSE - 1. Sal - Indvendigt

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
13		Gulve har generelt mindre skævheder og ujævnheder/Gulv er ude af vater flere steder. Klikgulv ligger løst ved trappen. Samt gulve knirker kraftigt enkelte steder og der ses nedslidning på gulve i gangen.	-	-

BEBOELSE - 1. Sal - Værelse vest

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
14		Der er fugtskjolder/skader på loftet..	Der var ikke tale om opfugtninger på besigtigelsestidspunktet. Der vurderes at være tale om ældre fugtskjolder fra tidligere utætheder/vandskader.	-

BEBOELSE - 1. Sal - Tagrum / skunkrum

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
15		På isoleringen på loftet og i skunkrum ses der spor efter skadedyr/husmår..	-	Forholdet kan forårsage betydelige skader på isolering og bør derfor hindres adgang. Der er opsat lydchikane i tagrum.
16		Tagkonstruktionens træværk har spor efter angreb af borebiller.	Angrebet skønnes at være aktivt.	Borebiller er almindeligt forekommende i ældre træværk og giver sjældent anledning til styrkesvækkelser i fulde trædimensioner.
17		Skorstensoverfladen fremstår med afskallet puds, løse fuger og misfarvninger fra løbesod..	Der er risiko for at skorstenen kan blive utæt, hvis forholdet udvikler sig.	-
18		Aftrækskanal fra badeværelset er ikke isoleret i tagrum..	Der ses ikke tegn på skade/kondens efter nu mange år.	-

BEBOELSE - 1. Sal - Badeværelse

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
19		Der er ikke tilstrækkeligt fald mod gulvafløb..	Det kan medføre, at der står vand på gulvet efter brug og giver lidt øget vedligeholdelse (evt. brug af svaber).	-
20		Der er ikke vandtæt føring af rør gennem væg ved radiator.	Området er uden for den direkte vandbelastede zone, og der vurderes derfor ikke at være risiko for skader.	-
21		Der er misfarvninger på lysning omkring ovenlysvindue, formentlig på grund af at vinduet har stået åbent under regnvejr.	-	-
22		Brusearmaturet er nedtaget i brusenichen. Der er hul igennem væggen.	-	Forholdet skønnes ikke at medføre nogen risiko.

BEBOELSE - Stueplan - Fyrrum

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
23		Rør er rustne og tærede under varmtvandsbeholder.	Der er tale om korrosion i en grad, som giver risiko for rørbrud/udsivning og dermed følgeskader på omkringliggende konstruktioner.	-

BEBOELSE - Stueplan - Bryggers

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
24		Der er flere gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget..	Der er tale om et mindre område, som ikke er vandbelastet. Der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for følgeskader. Forholdet kan dog udvikle sig.	-

BEBOELSE - Stueplan - Køkken

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
25		Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget, løse fuger omkring klinter ved dør til bryggers samt revnede hjørnefuger ved sokkelklinter.	-	-

BEBOELSE - Stueplan - Stuer

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
26		Gulvet har mindre skævheder og ujævnheder. Der kan ses lettere nedslidning i overflader på gulvet..	-	Mindre ujævnheder/skævheder er almindeligt forekommende i ældre bygninger

BEBOELSE - Stueplan - Badeværelse

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
27		Der er vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget og lidt åbne skruehuller i bruseniche.	Der er tale om vægge med direkte vandbelastning, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.	-
28		Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget og fuger med begyndende fugeslip, bl.a. i brusenichen.	Der er tale om gulv med direkte vandbelastning, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.	-
29		Der er kun rumaftræk gennem vindue i rummet..	Der er risiko for at indeklimaet vil blive påvirket negativt ved den manglende ventilation.	-
30		Der er ikke tilstrækkeligt fald mod gulvafløb..	Det kan medføre, at der står vand på gulvet efter brug og giver lidt øget vedligeholdelse (evt. brug af svaber).	-

SKADER UDEN PÅ UDHUS NORDVEST

UDHUS NORDVEST - TAG

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
31		Tagdugen på mellembygningen lunke, fordybninger og vandansamlinger samt folder. Der er utætheder i taget..	Skaden vil fortsat udvikle sig, og der er nærliggende risiko for skader på andre byningsdele.	Der ses fugt og misfavninger indvendigt.
32		Taghældningen er mindre end foreskrevet af tagproducenten..	Der ses ikke tegn på skade efter nu mange år, hvorfor forholdet skønnes uden overordnet konstruktiv betydning.	-
33		Der er revnede/deforme rygningssplader.	Der er risiko for vandindtrængen, f.eks. ved blæst og nedbør.	-
34		Tagflader fremstår med mindre nedbøjning/ujævnheder.	Der er tale om en naturlig nedbøjning inden for et acceptabelt niveau, og forholdet skønnes af ældre dato uden nærliggende risiko for skade.	-

UDHUS NORDVEST - FUNDAMENT/SOKKEL

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
35		Sokkelpuds er i områder revnet og afskallet og har mangelfuld vedhæftning til underlaget, f.eks. mod nord. Sokkel mod vest er revnet.	Der skønnes mindre risiko for fortsat skadeudvikling.	-

SKADER INDE I UDHUS NORDVEST

UDHUS NORDVEST - Stueplan - Indvendigt

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
36		Tagkonstruktionens træværk og facader indvendigt har spor efter angreb af borebiller.	Angrebet skønnes at være aktivt.	Borebiller er almindeligt forekommende i ældre træværk og giver sjældent anledning til styrkesvækkelser i fulde trædimensioner.
37		Der er revner og afskalninger i betongulvet..	-	-

SKADER UDEN PÅ GARAGE SYD

GARAGE SYD - TAG

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
38		Tagrende mod syd har utilstrækkeligt fald mod nedløb..	Dette kan give anledning til overløb ved nedbør og skader på de underliggende bygninger	-
39		Der kan ses begyndende revnedannelser på rygningpladerne og flere plader mod bla. syd..	Skaden vil fortsat udvikle sig, og der er nærliggende risiko for skader på andre byningsdele.	-
40		Dækbrædder mod nordvest har begyndende nedbrydning..	Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.	-

GARAGE SYD - FUNDAMENT/SOKKEL

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
41		Sokkelpuds er i områder revnet og afskallet og har mangelfuld vedhæftning til underlaget, f.eks. mod syd..	Der skønnes mindre risiko for fortsat skadeudvikling.	-

SKADER INDE I GARAGE SYD

GARAGE SYD - Stueplan - Indvendigt

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
42	 GRÅ	Der er revner og afskalninger i betongulvet..	-	-
43	 GUL	Tagkonstruktionens træværk har spor efter angreb af borebiller.	Angrebet skønnes at være aktivt.	Borebiller er almindeligt forekommende i ældre træværk og giver sjældent anledning til styrkesvækkelser i fulde trædimensioner.
44	 GRÅ	Der er registreret revner i vægge og løse fuger.	-	-

SKADER UDEN PÅ UDHUS VED BEBOELSE

UDHUS VED BEBOELSE - TAG

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
45		Tagrende mod øst har utilstrækkeligt fald mod nedløb. Nedløbet er fyldt op med jord m.m..	Dette kan give anledning til overløb ved nedbør.	-
46		Tætninger ved rygning er mangelfulde, der er misfarvninger på underliggende åser/taglægter.	Det giver risiko for vandindtrængen ved blæst, nedbør og fygesne.	-

UDHUS VED BEBOELSE - YDERVÆGGE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
47		Der er områder med porøse og udfaldne/udvaskede fuger samt skadede sten i murværket, mod nord og vest.	Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.	-
48		Ydervægge har flere revner, f.eks. mod vest ved dør.	Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.	-

UDHUS VED BEBOELSE - DØRE/VINDUER/PORTE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
49		Der er flere revnede/knækkede ruder, f.eks. mod nord.	-	Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nogen risiko.

UDHUS VED BEBOELSE - FUNDAMENT/SOKKEL

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
50		Terræn er for tæt på underkanten af ydervæg mod vest.	Forholdet kan medføre opfugtninger og skader på konstruktionerne.	Der er skader på murværk

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
51		Der er revner i sokkel mod nord..	-	Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække uden følgeskader, der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skade.

SKADER INDE I UDHUS VED BEBOELSE

UDHUS VED BEBOELSE - Stueplan - Indvendigt

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
52		Tagkonstruktionens og etageadskillelsens træværk har spor efter angreb af borebiller. Der ses nedbrydninger i loftbrædder.	Angrebet skønnes at være aktivt.	Borebiller er almindeligt forekommende i ældre træværk og giver sjældent anledning til styrkesvækkelser i fulde trædimensioner.
53		Der er registreret revner og pudsafskalninger på vægge..	-	Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække uden følgeskader, der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skade.
54		Der er løbesod på skorsten..	Der bør foretages isolering af skorstenen, da løbesoden ellers vil brede sig. Dette kan give anledning til skorstensbrand.	-

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	På anden vis
1.2	Har du en ejendomsmægler til at hjælpe med salget af din ejendom?	Ja
	Firma navn	Ejendomsmægler John Ole Hansen
	Lokal afdeling og adresse	Tværgade 10 4800 Nykøbing F.

GENERELLE OPLYSNINGER		SVAR
2.1	Hvor mange år har du ejet ejendommen?	16 år
2.2	I hvilken periode har du boet på ejendommen?	2010-2024

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?	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?	Ja
	Vi vil gerne vide: - Hvor taget er eller har været utæt - Hvad der er eller har været utæt - Er skaden udbedret - Hvornår det er udbedret - Er det udført som selvbyg	Iforb. med stormskade på østsiden ved skunk lue, vand i skunk samt fordelingsgang - forsikringsskade udbedret. nyt gulv lagt i gang samt del af væg ved skunk lue skiftet.
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?	Over garagen midt i bygningen
4.5	Er huset med skunkrum?	Ja
4.6	Er der adgang til skunkrummet?	Ja
	Hvor i huset er adgangen placeret?	for enden af gang på første sal over for det sidste værelse. - samt i det sidste værelse
4.7	Er der skorsten på huset?	Ja
4.8	Har du kendskab til, at der er eller har været skader på skorstenen?	Nej
4.9	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?	Ja
	Beskriv placeringen af revner	Ved gavl i nordsiden
5.2	Har du kendskab til, at der er eller har været fugtproblemer på ydermurene?	Ja
	Vi vil gerne vide: - Hvor der har været fugtproblemer - Hvornår der har været fugtproblemer - Er der stadig fugtproblemer - Er fugtproblemerne udbedret	På vestsiden af hus ved stald vinduer, div. mursten skiftet - samt fuger nederst delvist skiftet. - sokkel gravet fri og lagt sten for dræn.
5.3	Har du kendskab til, at ydermur er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Ja
	Vi vil gerne vide: - Hvilke skader har der været? - Hvor har der været skader - Hvornår er det blevet repareret	Se punktet op over

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?	Ja
	Vi vil gerne vide: - Hvor der har været fugtproblemer - Hvornår der har været fugtproblemer - Er der stadig fugtproblemer - Er fugtproblemerne udbedret	vedr. forsikringsskade på 1 sal, se tidligere punkt
6.3	Har du kendskab til, at indervægge/skillevægge er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Ja
	Vi vil gerne vide: - Hvilke skader har der været? - Hvor har der været skader - Hvornår er det blevet repareret	Forsikringsskaden på 1 sal

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	enkelte steder - ikke udbedret
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?	Ja
	Vi vil gerne vide: - I hvilke rum er eller har der været skader - Hvilken type skade - Er skaden udbedret og hvornår - Er det udbedret som selvbyg	gang på førstesal - forsikringsskade - er udbedret 2024
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	Ja
	Vi vil gerne vide: - Hvad der har været beskadiget - Hvor er skaden - Er skaden udbedret som selvbyg	gulv på 1 salen i gangen - forsikringsskade - er udbedret
11.2	Har du kendskab til, at der er udført nedhængte, forsænkede eller nedsænkede lofter?	Ja
	I hvilke rum?	i hele stueplanen

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?	Andet
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

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?	Nej

YDERLIGERE BEMÆRKNINGER	
<Yderligere bemærkninger er ikke udfyldt>	

Dato

Underskrift - ejer/sælger

Sæt X

☐ Sælger var til stede

SÆLGER:

Palle Friis Lund

Suså Landevej 132

4171 Glumsø

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 rapporter 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 lovgivningsmæssig afklaring af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Elinstallationer

Udbedring af manglende eller nedsat funktion af elinstallationer i og på de forsikrede bygninger, samt lovgivningsmæssig afklaring 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: TÜV SÜD Domutech A/S
Beskikket bygningssagkyndig: Mads Roland Holst

Adresse: Johanne Møllers Passage 1, 1799 København V
Telefon: 60555444
E-mail: info.dk-bls@tuvsud.com

Den beskikkede bygningssagkyndige har en samarbejdsaftale med: Dansk boligforsikring

Besigtigelsesdato: 26.06.2026

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°, metaltagrender, tagbelægning af eternitbølgeplader med asbest, muret skorsten.
Ydervægge	Hulmur, facader af tegl/kalksandsten.
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, vinyl på organisk vægkonstruktion.
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	Kapillarbrydende lag ikke oplyst, gulvkonstruktion af beton, gulvbelægning af svømmende gulve på undergulv, gulvbelægning af massive trægulve, gulvbelægning af fliser.
Bagmure og indervægge	Murværk, isoleret forsatsvæg af gips eller lignende.
Lofter	Profilbrædder.
Indvendige trapper	Træ.
VVS-installationer	Brændeovn, biobrændsel, gulvvarme, vand.

UDHUS NORDVEST

Tag	Sadeltag, tagkonstruktion af gitterspær eller saksespær, taghældning mellem 1° og 15°, metaltagrender, tagbelægning af eternitbølgeplader.
Ydervægge	Trækonstruktion, facader af træbeklædning.
Vinduer, døre og porte	Træ.
Fundament/sokler	Beton / fundablokke / lecablokke.
Kældre/krybekældre	-
Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	-
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	-
Bagmure og indervægge	-
Lofter	-
Indvendige trapper	-
VVS-installationer	-

GARAGE SYD

Tag	Sadeltag, tagkonstruktion af gitterspær eller saksespær, taghældning mellem 15° og 35°, metaltagrender, tagbelægning af eternitbølgeplader.
Ydervægge	Massiv murværk, trækonstruktion, facader af træbeklædning.
Vinduer, døre og porte	Træ.
Fundament/sokler	Beton / fundablokke / lecablokke.
Kældre/krybekældre	-
Vådrum (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	Punktfundamenter.
Kældre/krybekældre	-
Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	-
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	-
Bagmure og indervægge	-
Lofter	-
Indvendige trapper	-
VVS-installationer	-

UDHUS VED BEBOELSE

Tag	Sadeltag, tagkonstruktion af hanebånds- eller manzardspær, taghældning over 35°, metaltagrender, tagbelægning af eternitbølgeplader med asbest, tagbelægning af eternitbølgeplader, muret skorsten.
Ydervægge	Hulmur, facader af tegl/kalksandsten.
Vinduer, døre og porte	Træ, metal.
Fundament/sokler	Beton / fundablokke / lecablokke.
Kældre/krybekældre	-
Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	-
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	-
Bagmure og indervægge	-
Lofter	-
Indvendige trapper	-
VVS-installationer	-