



TILSTANDSRAPPORT

Aastrup Alle 55 - 6100 Haderslev

GYLDIGHEDSPERIODE: 17.11.2025 - 17.05.2026

LØBENUMMER: H-25-02720-0231

EJENDOMSINFORMATION

Ejendomstype:

Enfamilieshus

Ejendomsstatus:

Ejerbolig

Byggeår:

1911

Kommune- og BFE nr.:

510-5171113

Matrikel/ejerlav:

156, Åstrup Ejerlav, Åstrup



DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Bygningssagkyndig:

Solveig Olesen

Firma:

NRGi Rådgivning A/S

Adresse:

Lautrupvang 2, 2750 Ballerup

Telefon:

70208686

E-mail:

info@nrgi.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 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

Landhuse og mindre byhuse – frem til ca. 1920

Huse fra denne periode er traditionelt bygget af gode materialer og med teknisk simple løsninger. Omkring år 1900 vinder betonsoklerne indpas i den danske byggeteknik, og materialet erstatter mursten, som den bærende del i jorden.

Landhuse og mindre byhuse er bygget i mursten både inde og ude. Facaderne er enten opført med hulrum eller som massivt murværk, og de fremstår enten som pudset murværk eller rå mursten. De pudsede facader er enten malet eller kalket og kan være pyntet med gesimser og detaljer omkring vinduer og døre. Såløbene er typisk udført i mursten eller støbt i beton, og vinduerne er normalt af træ.

Tagbelægningen er oprindeligt naturskifer eller tegl. Tagstene er understrøget med mørtel (det som tætnet mellem stenene) og skiferpladerne er kittet i samlingerne. Loftrummet er oprindeligt ikke indrettet og er derfor ikke isoleret, hvilket dog kan være sket efterfølgende. Etageadskillelsen er udført af bærende træbjælker, som lofter og gulve er fastgjort på.

Indvendige vægge og lofter har oprindeligt pudsede overflader, og gulvene er typisk af træ.

For land- og stuehuse er det normalt, at gulvkonstruktionen er udført med en opklodsning direkte oven på jorden, og der kan derfor trænge fugt og kulde op i gulvene. Det ses dog sjældent i dag. Ofte har huset en krybekælder, som kan være nedlagt i forbindelse med efterisolering af gulvene.

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

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

Denne hustype er opført i perioden, før asbestholdige byggematerialer bliver almindeligt anvendt. Derfor er der oprindeligt ingen asbest indbygget, men er huset senere renoveret, kan der være indbygget asbestholdige materialer. Hvis der eksempelvis er indlagt vand og varme i huset omkring 1940'erne, kan isoleringsmaterialerne være asbestholdige. Det samme gælder nyere materialer som vinyl, fliselim eller aftrækskanaler i eternit, samt hvis taget er ændret til bølgeeternit- eller eternitskifertag. Asbest er normalt ikke farlig eller sundhedsskadelig, hvis blot materialerne får lov til at blive siddende der, hvor de oprindeligt er indbygget. Hvis du ønsker at renovere din bolig, skal du være særligt opmærksom, at asbestholdige materialer skal håndteres efter gældende arbejdsmiljøregler. Det gælder eksempelvis, hvis du ændrer på oprindelige vvs-installationer eller skifter gulvbelægningen ud.

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.



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.



Krybekælder

En krybekælder skal være tør og må ikke lugte eller "opleves" fugtig. Krybekældre er altid ventilerede vha. riste / huller i soklen. Disse må ikke stoppes til eller lukkes, da krybekælderen kræver en konstant ventilation, for at bortventilere eventuel fugtig luft. Der kan ellers ophobe sig fugt i konstruktionerne, som vil medføre nedbrydning i trædelene. Derudover kan opfugtet beton og murværk lede fugten videre op i boligen.



Kælder, vægge

På kældervægge kan der være udfældninger af mineraler (salte), og pudsens kan være lidt løs. Det sker, når grundfugt trænger ind i kælderydervæggen eller op i gulvet og skillevægge. Kældervægge og kældergulve kan i sommerperioden blive fugtige på overfladen på grund af sommerkondens. Dette sker, når den varme fugtige sommerluft rammer den kolde kældervæg. Manglende ventilation og opvarmning af kælderrummet kan medføre "kælderlugt".



Lofter

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



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.



Tegltagsten med undertag

Tagbelægninger med mos og alger er ikke unormale. Tegltage 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 på undertaget. Undertaget kan ikke holde til vedvarende fugt, og skader skal derfor udbedres snarest muligt. Ved en eventuel afrensning af mos, skal man sikre sig, at taget kan holde til det.



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.



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.

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

TAGETS RESTLEVETID

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

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

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

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

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



Tagbelægning - Falstagsten



Undertag - Banevare/tekstil



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	1911	124	28	1	83	207	-
B	Udhus	1911	62	-	1	-	-	-
C	Garage	1911	69	-	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

Ydervægge: A: Mod øst mellem karnap og hoveddør er der ikke besigtiget fra vinduesbænke og ned grundet tæt beplantning.

Tag: A: Tagflade mod vest er kun besigtiget fra terræn grundet stor højde.

Tagrum: A: Tagrum er alene besigtiget fra loftlem pga. manglende gangbro.

Tagrum: A: Skunkrum mod øst er ikke besigtiget da en reol spærrer for adgangslem.

Krybekælder: A: Krybekælder er ikke besigtiget pga. manglende adgangsmulighed.

Udhus

Tag: B: Tagflader er ikke besigtiget grundet stor højde over terræn.

Udhus: B: Udhusrum er begrænset besigtiget på gulv og mod vest grundet en del bohavede.

Tagrum: B: Tagrum er alene besigtiget fra murhul på garageloft pga. manglende gangbro.

Garage

Tag: C: Tagflader er ikke besigtiget grundet stor højde over terræn.

Ydervægge: C: Garagebygning er ikke besigtiget fra vest grundet naboskel uden adgang.

Garagerum: C: Der er begrænset besigtiget inde i garage mod især nord og vest grundet en del bohavede.

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

Udhus

Garage

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.

Beboelse: A: Kælderarealet er større end det oplyste i BBR. Bygningsbeskrivelsen er ikke rettet i henhold til de faktiske forhold.

FØLGENDE MATERIALE FORELÅ:

BBR-ejernermeddelelse 17.11.2025

Tidligere tilstandsrapport: lb.nr.: H-22-01977-0046-01

Andre bygningsoplysninger:

Plan- og snittegning dateret 29-04-1999 er indhentet digitalt fra kommunens digitale byggesagsarkiv.

Energimærke med energimærkningsnummer 311865605 - Gyldighedsperiode fra d. 31-10-2025 til d. 31-10-2035.

ØVRIGE OPLYSNINGER:

Sælger oplyser ved besigtigelsen, at der i boligen er udført røgalarmeringsanlæg tilsluttet lysnettet med batteribackup.

Der mangler færdiggørelse af påbegyndt renoveringsarbejder i gæsteværelse mod nordøst, disse arbejder falder uden for huseftersynet. Arbejder kan besigtigelse efter endt renovering.

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 - FUNDAMENT/SOKKEL

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
1		Der er enkelte revner i sokkel f.eks. mod vest og øst.	-	Revnerne går ikke videre op i facaden og vurderes derfor at være uden betydning for bygningens stabilitet.
2		Ventilationshuller i sokkel udfor tidligere krybekælder, er ikke tilmurede efter ny etablering af terrændæk.	-	-
3		Kældertrappe har revnedannelser i begrænset omfang, hvilket er konstateret i trin og i vanger.	-	Årsagen vurderes hovedsageligt at være fugt- og frostskeer.
4		Der er revnedannelse mellem lyskasser og kælderydervæg mod syd og nord.	-	Det vurderes, at forholdet skyldes, at lyskasse ikke er sammenstøbt med fundamentet ved opførelsen.

BEBOELSE - TAG

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
5		Inddækning under ovenlysvindue mod nordøst gaber.	Det vurderes, at der er risiko for fugtindtrængning og følgeskeer i de underliggende konstruktioner.	-

BEBOELSE - DØRE/VINDUER/PORTE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
6		Fuger omkring enkelte vinduer har fugeslip, og er stedvis revnede, f.eks. mod syd og nord.	-	Forholdet vurderes, at være af mindre alvorlig karakter.
7		Der er afskallet puds på sålbænk mod syd.	-	Forholdet er af mindre omfang.

SKADER INDE I BEBOELSE

BEBOELSE - 1 - Tagrum

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
8		Isoleringen i tagrum og skunk er ujævn.	-	Isolering der ikke ligger urørt og jævnt har en reduceret isoleringsevne.

BEBOELSE - kl - Lille kælder

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
9		Der er revner i ydervæg i lille kælder mod øst.	-	Revnerne vurderes at være uden betydning for konstruktionens stabilitet.

BEBOELSE - st - Badeværelse stueetage

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
10		Der er afstand og synlig betonkant mellem afløbsskål og rist i gulv afløb i bruseniche.	Det vurderes, at der er risiko for utætheder og indtrængning af vand til gulvkonstruktion, som kan forårsage tæring på eventuelle installationer, samt tilstødende konstruktioner.	-
11		Der er enkelte vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i bruseniche nederst.	Der er risiko for skade på andre bygningsdele ved vandgennemtrængning til de underliggende konstruktioner.	-
12		Der er enkelte gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget ved siden af toilet.	-	På grund af den lave vandbelastning, i området, vurderes forholdet mindre alvorligt.
13		Fuger er defekte / med utætheder i bruseniche.	Der er risiko for skade på andre bygningsdele ved vandgennemtrængning til de underliggende konstruktioner.	-

SKADER UDEN PÅ UDHUS

UDHUS - FUNDAMENT/SOKKEL

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
14	 GRÅ	Sokkelpuds er i områder revnet og afskallet og har mangelfuld vedhæftning til underlaget. se f.eks. mod vest.	-	Skaderne er af mindre omfang.
15	 GRÅ	Der er revner i sokkel mod f.eks. nord og vest.	Jo vest	Revnerne går ikke videre op i facaden og vurderes derfor at være uden betydning for bygningens stabilitet.

UDHUS - DØRE/VINDUER/PORTE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
16	 RØD	Fuger omkring bryggersdør mod syd har fugeslip, er porøse og er stedvis revnede.	Åbne fuger kan medføre fugtindtrængning i den bagvedliggende konstruktion.	-

UDHUS - YDERVÆGGE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
17	 GUL	Der er flere revnedannelser i murværk mod syd, nord og vest.	På sigt er der risiko for yderligere skadesudvikling i murværket, samt risiko for skade på omkringliggende bygningsdele.	-

SKADER INDE I UDHUS

UDHUS - Stueplan - Udhus

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
18		Der er revner i indvendige vægge over vindue mod nord samt mod vest.	Der er risiko for at skaden vil udvikle sig over tid.	-

UDHUS - Stueplan - Rum nordvest

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
19		Der er områder, hvor vægpuds er afskallet, har manglende / begrænset vedhæftning til underlaget.	Der kan på sigt forventeligt ske større omfang af pudsnedfald.	-
20		Der er revner i indvendig væg f.eks. over den gamle ovn.	Der er risiko for at skaden vil udvikle sig over tid.	-

UDHUS - Stueplan - Bryggers

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
21		Der er områder, hvor vægpuds er afskallet, har manglende / begrænset vedhæftning til underlaget i bryggers, f.eks. mod øst.	Der kan på sigt forventeligt ske større omfang af pudsnedfald.	-
22		Der er revner i indvendige vægge i bryggers mod nord og vest.	-	Revnerne vurderes at være svindrevner og skaden vurderes ikke at udvikle sig yderligere.
23		Der er flere revnede gulvklinter, samt gulvklinter med begrænset vedhæftning til underlaget i bryggers.	Forholdet vurderes ikke at medføre følgeskader. Forholdet vil dog forværres over tid.	-

SKADER UDEN PÅ GARAGE

GARAGE - TAG

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
24		Udragende remender ved tag mod syd fremstår med trænedbrydning.	Yderligere nedbrydning må forventes.	-

GARAGE - YDERVÆGGE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
25		Der er enkelte revnedannelser i murværk mod f.eks. øst og nord.	På sigt er der risiko for yderligere skadesudvikling i murværket, samt risiko for skade på omkringliggende bygningsdele.	-
26		Der er mindre revner i tegloverligger (den bærende del af murværket) over port.	Der er risiko for fugtindtrængning og tæring i indeliggende armeringsjern, der på sigt vil øge revnedannelsen og skyde murværket ud. Der kan forventes yderligere skadesudvikling i overliggeren med risiko for svigt på længere sigt.	-
27		Der er enkelte områder på facaden, hvor pudsen ikke har vedhæftning til underlaget mod f.eks. øst.	Der er risiko for, at pudslaget løsner sig mere og at skaden udvikler sig yderligere over tid.	-

GARAGE - FUNDAMENT/SOKKEL

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
28		Sokkelpuds er i områder revnet og afskallet og har mangelfuld vedhæftning til underlaget. se f.eks. mod syd og øst.	Yderligere skadesudvikling i pudsen må forventes.	-

SKADER INDE I GARAGE

GARAGE - Stueplan - Garagerum

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
29		Der er revner og afskalninger i betongulvet. skaderne er konstateret i større omfang.	Yderligere skadesudvikling i betongulvet må forventes over tid.	-
30		Der er enkelte revnedannelser i etagedæk.	Revnerne er af større omfang, og yderligere skadesudvikling i etagedæk må forventes over tid.	-
31		Der er områder, hvor vægpuds er afskallet, har manglende / begrænset vedhæftning til underlaget mod øst og vest.	Der kan på sigt forventeligt ske større omfang af pudsnedfald.	-
32		Der er revner i indvendige vægge mod f.eks. vest og øst.	Der er risiko for at skaden vil udvikle sig over tid.	-

GARAGE - Stueplan - Tagrum

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
33		Der er revner i indvendig væg mod f.eks. øst.	Der er risiko for at skaden vil udvikle sig over tid.	-
34		Der er områder, hvor vægpuds har manglende / begrænset vedhæftning til underlaget mod f.eks. nord.	Der kan på sigt forventeligt ske større omfang af pudsnedfald.	-
35		Tagkonstruktionens træværk har spor efter angreb af borebiller. det ses f.eks. mod vest i tagrem.	-	Der er konstateret boremel, hvilket indikerer, at borebilleangrebet er aktivt. Forholdet vurderes dog mindre alvorligt.

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	Realmæglerne, Haderslev & Vojens
	Lokal afdeling og adresse	Haderslev og Vojens, Jomfrustien 8, 6100 Haderslev

GENERELLE OPLYSNINGER		SVAR
2.1	Hvor mange år har du ejet ejendommen?	3
2.2	I hvilken periode har du boet på ejendommen?	3

UDFØRTE BYGGARBEJDER PÅ EJENDOMMEN		SVAR
3.1	Har du kendskab til, at der er udført tilbygninger med boligformål?	Ja
	Beskriv hvilke tilbygninger der er opført, byggeåret, og om det er udført som selvbyg.	I 1935 er der lavet en tilbygning på hovedhusets sydlige gavl. samt en fyrkælder under denne tilbygning. Denne tilbygning, har, modsat resten af hovedhuset, en hulmur, som vi har fået fyldt ud med Isover Insulsafe hulmursfyld.
3.2	Har du kendskab til, at der er udført ombygninger af eksisterende bolig?	Nej
3.3	Har du kendskab til, at der er udført større renoveringer i eller af boligen?	Ja
	Beskriv hvilke renoveringer der er blevet udført, byggeåret for disse og om det er selvbyg.	Køkken-alrummet bestod tidligere af 3 rum. Vi har haft væltet væggene imellem disse, isoleret køkken-alrummet med 350mm flamingo, og lagt gulvvarme. Vi har haft professionel murer (Østergaard byg), til at støbe gulvet, og bygge den nye mur op der støder op til gæsteværelset. El rundt i hele køkkenet, har vi selv lavet. Dog har vi haft Haderslev el-teknik til at flytte el-tavlen, og lave de sidste monteringer i tavlen. Vand, varme og vvs i rummet, har vi selv lavet. Gulvvarmen på de 2 badeværelser, har jeg flyttet fra radiator-kreds til gulvvarmeshunten. Installation af pillefyr, med hertil hørende nye rør og installationer, har jeg lavet. Nye vinduer i køkken og "bageri" har jeg monteret og fuget.
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	Kraftig regn i slut november 2024, afslørede at skotrenden på nordlige side af husets kvist, ikke var tilstrækkelig god til at lede vand væk. Der trængte derfor vand ind her, og ned langs undertaget, hvor det dryppede ned på loftet i det nu er gæsteværelse. Dette skete inden loftet i gæsteværelset er renoveret. Skotrenden blev efterset og efterfølgende fixet af SB tømrer, i december 2024.
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?	På 1 sal, i fordelergangen imellem de 2 værelser og badeværelset.
4.5	Er huset med skunkrum?	Ja
4.6	Er der adgang til skunkrummet?	Ja
	Hvor i huset er adgangen placeret?	Der er en adgangs-lem til hver af de 2 skunke, i den nordlige del af huset.
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?	Nej
5.2	Har du kendskab til, at der er eller har været fugtproblemer på ydermurene?	Nej
5.3	Har du kendskab til, at ydermur er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej

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

FUNDAMENTER/SOKLER		SVAR
7.1	Har du kendskab til, at der er eller har været revner i fundamenter/sokler?	Nej
7.2	Har du kendskab til, at huset er efterfunderet, 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?	Ja
8.2	Har du kendskab til, at der er trukket vand (ikke kun fugt) ind i kælderen?	Ja
	Vi vil gerne vide: - Hvor der er trukket vand ind - Hvornår der er trukket vand ind	Viktualiekælderen og fyrekælderen kan, ved meget kraftige regnskyl, og ved tidspunkter med meget regn i lang tid, godt have en smule vand på gulvet, der trænger op igennem gulvet. Fyrekælderen er grundet fyret, varmt, og holdes derfor fugt og frost-frit. Viktualiekælderen har vi de få gange vi har oplevet vand her, altid tømt for vand når det var der.
8.3	Har du kendskab til, at kælderen er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej
8.4	Har du kendskab til at, der er dræn, helt eller delvist, langs ydersiden af kælderen vægge?	Nej
8.5	Har du kendskab til, at der er en grundvandspumpe?	Nej
8.6	Er der krybekælder?	Ja
	Hvor i huset er adgangen placeret?	Adgangen er lukket af, i forbindelse renovering af køkkenalrummet. Dette er gjort med tanke på, at de resterende rum med krybekælder, skulle renoveres ved at de skulle isoleres, have monteret gulvvarme og støbes betongulv. Her er tid og penge årsagen til, at det ikke er sket endnu. Der plads i fyrekælderen til, at man relativt nemt kan få lavet en ny adgang til den resterende krybekælder, om nødvendigt.
8.7	Har du kendskab til at der har trukket vand (ikke kun fugt) ind i krybekælderen?	Nej
8.8	Har du kendskab til at krybekælderen er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej
8.9	Har du kendskab til at der er dræn, helt eller delvist, langs ydersiden af krybekælderen vægge?	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?	Ja
	I hvilke rum?	Ved renovering af det der nu er køkken-alrum og gæsteværelset, fandt vi nedsænkede lofter (formodentligt lavet i energikrisen i 70'erne). Lofterne vi har taget ned i disse rum, er af samme slags og er i samme højde i: Spisestuen, stuen og kontoret, hvorfor det formodes at der her er nedsænket lofter.

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?	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?	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?	Ja
	Hvilke dele?	Kloakrør, ført fra faldstamme fra badeværelset på 1. sal, og under gulvet i køkken-alrummet ned til samlingspunktet i fyrekælderen, samt koldt- og varmt vand hovedforsyning ind til manifolderne der er placeret i viktualiekælderen under køkkenet, og vand trukket rundt i køkkenet.



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
	Eventuelle bemærkninger	Gæsteværelset er i skrivende stund, ikke færdigt-renoveret. Der mangler derfor at blive støbt gulv, lavet loft, og efterset de elektriske installationer. Bryggerset er ikke renoveret. Kloak til afløb af vand fra vaskemaskiner er lavet i afløbsrør og samlet ordentligt ned til kloak-manifolderen nede i viktualiekælderen. Indskæring af ledninger i væggen i bryggerset, til strømføring frem til vaskemaskine og tørretumbler, er ikke muligt grundet pudsets alder. Udtag er derfor monteret midlertidigt.

Dato

Underskrift - ejer/sælger

Sæt X

☐ Sælger var til stede

SÆLGER:

Mikkel Fiil Taankvist og Marija Victorija Beck Hansen

Aastrup Alle 55

6100 Haderslev

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 lovgivning af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Elinstallationer

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

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

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: NRGi Rådgivning A/S
Beskikket bygningssagkyndig: Solveig Olesen

Adresse: Lautrupvang 2, 2750 Ballerup
Telefon: 70208686
E-mail: info@nrgi.dk

Den beskikkede bygningssagkyndige har en samarbejdsaftale med: Gjensidige

Besigtigelsesdato: 17.11.2025

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, tagkonstruktion af hanebånds- eller manzardspær, taghældning over 35°, tagbelægning af tegltagsten, undertag af plast (tekstil), skotrender, skorstenselementer, muret skorsten.
Ydervægge	Hulmur, massiv murværk, trækonstruktion, eternitbrædder, facader af murværk med puds.
Vinduer, døre og porte	Træ, metal, træ / alu.
Fundament/sokler	Beton / fundablokke / lecablokke.
Kældre/krybekældre	Kælder, krybekælder / ventileret hulrum, kælderydervægge af beton / lecablokke, kapillarbrydende lag ikke oplyst, betongulv.
Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	Gulvfliser på uorganisk konstruktion, vægfliser på uorganisk konstruktion, vægfliser på organisk konstruktion, maling på organisk vægkonstruktion.
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	Kapillarbrydende lag ikke oplyst, gulvkonstruktion af beton, gulvkonstruktion med strøer, etageadskillelse af betondæk, etageadskillelse af bjælkekonstruktion, terrazzo laminat, gulvbelægning af massive trægulve.
Bagmure og indervægge	Murværk, isoleret forsatsvæg af gips eller lignende.
Lofter	Panellofter, gips, profilbrædder.
Indvendige trapper	Træ.
VVS-installationer	Biobrændsel, gulvvarme, vand.

UDHUS

Tag	Sadeltag, tagkonstruktion af gitterspær eller saksespær, taghældning mellem 1° og 15°, tagbelægning af tagpap eller -dug, skotrender, skorstenselementer.
Ydervægge	Massiv murværk, facader af murværk med puds.
Vinduer, døre og porte	Træ, metal, træ / alu.
Fundament/sokler	Beton / fundablokke / lecablokke.
Kældre/krybekældre	-
Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	-
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	Kapillarbrydende lag ikke oplyst, gulvkonstruktion af beton, gulvbelægning af fliser.
Bagmure og indervægge	Murværk, letbeton / porebeton.
Lofter	Gips.
Indvendige trapper	-
VVS-installationer	-

GARAGE

Tag	Sadeltag, tagkonstruktion af hanebånds- eller manzardspær, taghældning mellem 1° og 15°, tagbelægning af tagpap eller -dug, skotrender, skorstenselementer.
Ydervægge	Massiv murværk, trækonstruktion, panneplader, facader af murværk med puds.
Vinduer, døre og porte	Metal.
Fundament/sokler	Beton / fundablokke / lecablokke.
Kældre/krybekældre	-
Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	-
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	Kapillarbrydende lag ikke oplyst, gulvkonstruktion af beton, etageadskillelse af betondæk.
Bagmure og indervægge	Murværk.
Lofter	-
Indvendige trapper	-
VVS-installationer	-