



TILSTANDSRAPPORT

Appevej 56, Højeløkke - 5690 Tommerup

GYLDIGHEDSPERIODE: 09.07.2025 - 09.01.2026

LØBENUMMER: H-25-04315-0294

EJENDOMSINFORMATION

Ejendomstype:

Enfamilieshus

Ejendomsstatus:

Ejerbolig

Byggeår:

1825

Kommune- og BFE nr.:

420-10162598

Matrikel/ejerlav:

18af, Tommerup By,
Tommerup



DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Bygningssagkyndig:

Simon Andrup Poulsen

Firma:

TÜV SÜD Domutech A/S

Adresse:

Johanne Møllers Passage 1, 1799 København V

Telefon:

60555444

E-mail:

kontakt@domutech.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

Bindingsværkshuse frem til ca. 1900

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

Ofte er bindingsværkhuse opført på et fundament af syldsten, som er store og små kampesten lagt i system. Fundamentet er derfor ikke isoleret eller tætnet mod grundfugt. I mange af de nuværende bindingsværkhuse er syldstenene skiftet ud med beton for at sikre husets stabilitet. Man må forvente, at husets ydervægge har naturlige skævheder på grund af husets alder og datidens byggemetoder. Facaderne er oprindelig uisolerede, men de er sandsynligvis senere blevet efterisoleret indvendigt.

Spærrene er udført af rundtømmer, der ligger af på facaden. Den oprindelige afstand mellem spærrene er typisk for stor til, at tagetagen senere kan bruges til beboelse. Tagbelægningen er ofte stråtag, men kan også være af tegl.

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

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

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.



Bindingsværk

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



Bølgeeternitplader

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.



Gulvklinter og vægfliser

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



Kampesten / syldesten

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



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 loftsrums 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.



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.



Vådrumsmaling på vægge.

Malede vægge i et vådrum kræver ekstra opmærksomhed specielt i og omkring bruseren. Vådrumsmaling i belastede områder bliver slidt, og malerbehandlingen skal derfor være intakt, så man undgår fugtrelaterede følgeskader på de bagvedliggende konstruktioner. 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.

Assens kommune er i klasse 2 med et radonniveau i 1,0% - 3,0%. 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.

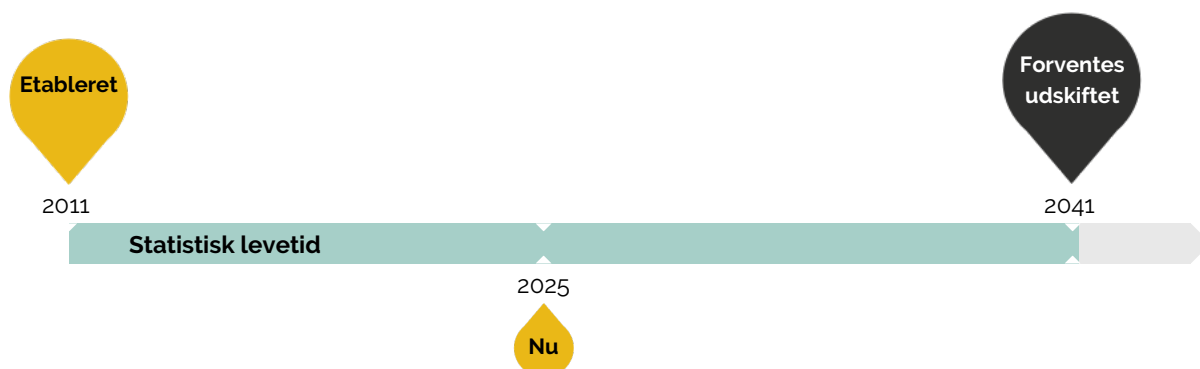
Du skal være opmærksom på, at et tags reelle levetid kan variere meget, alt efter vind, vejr og vedligeholdelse.

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 - Eternitbølgeplader uden asbest



BYGNINGER I TILSTANDSRAPPORTEN

Litra	Anvendelse	Opført	Bebygget areal m2		Etager udover kælder	Udnyttet tagetage m2	Brutto etageareal m2	
			Total	Kælder			Bolig	Erhverv
A	Beboelse	1825	98	-	1	58	156	-
B	Staldbygning	1950	221	-	1	-	-	206
C	Maskinhus	1978	150	-	1	-	-	150
D	Garage	1965	45	-	1	-	-	-
E	Drivhus	1000	8	-	-	-	-	-
F	Skur	1000	6	-	-	-	-	-
G	Brændeskur	1000	12	-	-	-	-	-

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: Bygningen (drivhus/udhus) er ikke medtaget, da den skønnes at have en materialeværdi på under 10.000 kr. ekskl. montage, jf. vejledning.

Skur: Bygningen er opført i simple materialer og er derfor ikke en del af rapporten, da det ikke giver mening at udføre rapport på denne.

Brændeskur: Bygningen er opført i simple materialer og er derfor ikke en del af rapporten, da det ikke giver mening at udføre rapport på denne.

BYGNINGSDELE, SOM DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE IKKE KUNNE BESIGTIGE

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

Alle rum og bygningsdele var tilgængelige

BYGNINGSDELE, DER VAR GJORT UTILGÆNGELIGE UNDER BYGNINGSEFTERSYNET

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

Ingen rum eller bygningsdele, var gjort utilgængelige

BEMÆRKNINGER VEDRØRENDE TERMORUDER

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

Beboelse

AFVIGELSER FRA BYGNINGS- OG BOLIGREGISTRET (BBR)

Afviselserne 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.

Drivhus: Bygningen er ikke anført i BBR. Det angivne areal er skønnet og beror ikke på en egentlig opmåling. Bygningsbeskrivelsen er rettet i henhold til de faktiske forhold.

Skur: Bygningen er ikke anført i BBR. Det angivne areal er skønnet og beror ikke på en egentlig opmåling. Bygningsbeskrivelsen er rettet i henhold til de faktiske forhold.

Brændeskur: Bygningen er ikke anført i BBR. Det angivne areal er skønnet og beror ikke på en egentlig opmåling. Bygningsbeskrivelsen er rettet i henhold til de faktiske forhold.

FØLGENDE MATERIALE FORELÅ:

BBR-ejermeddelelse 14.05.2025

Der findes ingen tidligere tilstandsrapporter på ejendommen

Andre bygningsoplysninger:

Plan-, snit- og facadetegninger, dateret 2012.

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 - YDERVÆGGE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
1		Der er trænedbrydning i bindingsværk og bærende træstolper samt områder der er med overpudset bindingsværk. Forholdet ses primært på facade mod nord.	Nedbrydningen er foreløbigt begrænset, og der vurderes ikke at være risiko for statiske svigt inden for en kortere årrække. Nedbrydningen vil dog fortsætte.	-

BEBOELSE - DØRE/VINDUER/PORTE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
2		Fuger omkring døre og vinduer har enkelte steder revnede i overfladen og med fugeslip, bl.a. under vindue ved gavl mod vest.	-	Omfanget er pt. begrænset, hvorfor der ikke skønnes nærliggende risiko for skade.

BEBOELSE - FUNDAMENT/SOKKEL

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
3		Der er stedvise revner i sokkel, især mod nord.	-	Revner var alle uden væsentlig forskydning/forsætning og skønnes uden konstruktiv betydning. Revnedannelser er almindeligt forekommende i ældre bygninger.

SKADER INDE I BEBOELSE

BEBOELSE - Stueplan - Badeværelse

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
4		Der er defekte elastiske fuger i bruseniche ved gulv.	Der er tale om fuger, som er direkte vandbelastede, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.	-

BEBOELSE - Stueplan - Køkken Alrum

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
5		Bjælker ved loft og træ søjler fremstår med spor efter angreb af borebiller. Det ses f.eks. ved træ søjle mod køkken.	-	Angrebet skønnes at være inaktivt, hvorfor der ikke vurderes nærliggende risiko for skade. Borebiller er almindeligt forekommende i ældre træværk og giver sjældent anledning til styrkesvækkelser i fulde trædimensioner.

BEBOELSE - Stueplan - Generelt for Stueetage

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
6		Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget bl.a. ved trappe til 1. sal samt i stuen mod øst.	-	Omfanget er begrænset og vil formentligt ikke udvikle sig.

BEBOELSE - 1. sal - Repos/gang

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

7		Tagkonstruktionens træværk har spor efter angreb af borebiller. Det ses f.eks. ved hanebånd mod trappe samt spær ved kvist mod syd.	-	Angrebet skønnes at være inaktivt, hvorfor risikoen for udvikling vurderes at være begrænset. Insektangreb af denne karakter er almindeligt forekommende i ældre træværk og giver sjældent anledning til styrkesvækkelser i fulde trædimensioner, da angrebene som oftest er i overfladen af træet.
---	---	--	---	--

SKADER UDEN PÅ STALDBYGNING

STALDBYGNING - TAG

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
8		Der er konstateret flere revnedannelser i tagplader og tagsten samt nedbrydning langs kanter og på overflader, især mod nordvest.	Det vurderes, at forholdet fortsat vil udvikle sig, og at der er nærliggende risiko for følgeskader på andre bygningsdele.	-
9		Rygning og tagsten fremstår flere steder med revner, afskalninger og reparationer, det ses især ved rygning mod vest.	Der er risiko for vandindtrængning, som kan give skader på de underliggende bygningsdele.	-
10		Tagrender og nedløbsrør har deformationer og utætheder, og fremstår generelt nedslidte, især ved fyrrum mod nord.	Forholdet skønnes ikke at give anledning til skader på andre bygningsdele, men vil på længere sigt udvikle sig.	-
11		Udvendigt træværk ved og omkring tag har påbegyndende nedbrudt træ. Forholdet er konstateret i stern og vindskede mod syd.	Forholdet skønnes at udvikle sig og svække bygningens struktur over tid.	-

STALDBYGNING - YDERVÆGGE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
12		Der er trænedbrydning i bærende træstolper samt områder med revnedannelse porøse og udfaldne/udvaskede fuger samt skadede sten i murværket, ses f.eks. mod øst.	Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt.	-
13		Staldbygning mod nord samt del af fløj mod indkørsel er væsentlig ude af lod og indvendig er der fjernet flere stabiliserende vægge og skråstivere indvendigt mod nord.	Bygningerne vurderes ikke at være statisk stabile.	Forholdet bør undersøges nærmere af statiker.

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
14		Der er flere revnedannelser og pudsafskalninger i facader/murværk bl.a. ved gavl mod vest.	Forholdet vurderes at give anledning til fugtindtrængning, hvilket kan medføre skader på de bagvedliggende konstruktioner på sigt. Revnerne vurderes i sig selv at være stabile, men er dog af en sådan karakter, at yderligere udvikling over en længere årrække samt mindre revnedannelse efter reparation kan forekomme.	-

STALDBYGNING - DØRE/VINDUER/PORTE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
15		Der er rust og tæring i flere vinduer samt revnet og knækket ruder, bl.a. ved vinduer mod nordvest.	Nedbrydningen vurderes at fortsætte på længere sigt.	-
16		Der er nedbrydninger i karm og ramme på port og yderdøre f.eks. mod fyrrum og ved gavl mod vest.	Nedbrydningen vurderes at fortsætte på længere sigt.	-

STALDBYGNING - FUNDAMENT/SOKKEL

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
17		Sokkel har revnedannelser, pudsafskalninger og udfaldne fuger, det ses især mod syd.	Revnerne ødelægger soklens tæthed og vil kunne give følgeskader på de bagvedliggende og underliggende konstruktioner på længere sigt.	-

SKADER INDE I STALDBYGNING

STALDBYGNING - Stueplan - Tagrum / Loftrum

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
18		Skotrendeplanker/kelplanker fremstår med opfugtning, og der ses begyndende nedbrydning i træværk, spær og lægter. Forholdet ses begge begge skotrender mod nord og syd.	Nedbrydningen skønnes at udvikle sig yderligere på kort sigt.	Begrebet skotrender beskriver sammenskæringen mellem to tagflader, hvor der typisk er lavet en inddækning med f.eks. zinkplader. Kelplanker er de planker/brædder, som understøtter skotrenderne.
19		Tagkonstruktionens træværk har spor efter angreb af borebiller. Det ses f.eks. ved spær og hanebånd mod syd.	Angrebet skønnes at være aktivt og det kan udvikle sig yderligere på længere sigt.	-

STALDBYGNING - Stueplan - Stald

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
20		Der er registreret revnedannelser og pudsafskalninger flere steder i indervægge f.eks. mod syd.	Forholdet vil formentlig udvikle sig på længere sigt.	-
21		Der er trænedbrydning i bjælker og træværk ved staldbygning, især mod syd.	Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt.	-

STALDBYGNING - Stueplan - Fyrrum

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
22		Der er revnedannelser i betongulvet f.eks. ved fyrrum mod nord.	-	Forholdet er begrænset og vil formentlig ikke udvikle sig.

SKADER UDEN PÅ GARAGE

GARAGE - TAG

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
23		Udvendig træværk og træ søjler mod nord fremstår enkelte steder med nedbrudt træ i bunden.	Forholdet skønnes at udvikle sig på længere sigt.	-
24		Metalpladerne har overfladerust/begyndende tæring, bl.a. mod nordvest.	Der er indtil nu tale om overfladisk korrosion/rustdannelse. Der skønnes at være risiko for utætheder på længere sigt.	-
25		Tagkonstruktionens træværk har spor efter angreb af borebiller. Det ses bl.a. i gitterspær mod vest.	-	Angrebet skønnes at være inaktivt, hvorfor der ikke vurderes nærliggende risiko for skade. Borebiller er almindeligt forekommende i ældre træværk og giver sjældent anledning til styrkesvækkelser i fulde trædimensioner.

GARAGE - YDERVÆGGE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
26		Metalplader på facader er med tæring og rustdannelse, især mod nordvest.	Det må påregnes at forholdet kan udvikle sig på længere sigt.	-

GARAGE - DØRE/VINDUER/PORTE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
27		Der er nedbrydninger samt rust og tæring i skydeport mod syd.	Nedbrydningen vurderes at fortsætte på længere sigt.	-

GARAGE - FUNDAMENT/SOKKEL

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

28		Der er mindre revner i sokkel mest mod nord.	-	Revner var alle uden væsentlig forskydning/forsætning og skønnes uden konstruktiv betydning. Revnedannelser er almindeligt forekommende i ældre bygninger.
----	---	--	---	--

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 en liste over bygningssagkyndige udleveret af min ejendomsmægler
1.2	Har du en ejendomsmægler til at hjælpe med salget af din ejendom?	Ja
	Firma navn	Real Mæglerne
	Lokal afdeling og adresse	RealMæglerne Odense Aps., Sdr. Boulevard 49, 5000 Odense C

GENERELLE OPLYSNINGER		SVAR
2.1	Hvor mange år har du ejet ejendommen?	12
2.2	I hvilken periode har du boet på ejendommen?	April 2013-nu

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?	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	Revner i tagplade er anmeldt til Cembrit/Swisspearl, da tagplader var under 12 år og dermed dækket af garanti. Sagen blev vurderet af cembrit og tagplader skiftet som reklamationssag i efterår 2023
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)?	Nej
4.4	Er huset med skunkrum?	Ja
4.5	Er der adgang til skunkrummet?	Nej
4.6	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	Mindre revne omkring bindingværksfag på nordside, samt over hoveddør
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	Mindre revne omkring bindingværksfag på nordside
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?	Ja
	Vi vil gerne vide: - Hvilke type skader - I hvilke rum er skaderne	Enkelte gulvfliser hvor underklæb er sluppet (lyder hul når der bakkes på) og enkelte steder med porøse fuger, som bør omfuges.
VINDUER OG DØRE		SVAR
10.1	Har du kendskab til, at der er punkterede termoruder, energiruder osv.?	Nej
LOFTER/ETAGEADSKILLELSER		SVAR
11.1	Har du kendskab til, at etageadskillelsen, herunder træværk, bjælker, gulve osv., er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader	Nej
11.2	Har du kendskab til, at der er udført nedhængte, forsænkede eller nedsænkede lofter?	Nej
VÅDRUM		SVAR
12.1	Har du kendskab til, at der er løse eller revnede fliser på gulv eller vægge?	Nej

VVS		SVAR
13.1	Hvilken hovedvarmekilde er der i ejendommen?	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?	Ja
	Vi vil gerne vide: - Hvor mange gange - Hvornår er kloakerne sidst rensed - Hvad var årsagen til rensningen	2 gange, forventligt pga. opbygning af fedtprop. Ingen behov for slamsuger, men har selv kunne løse problemet med haveslange og afløbsrens.
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?	Ja
	Hvilke materialer drejer det sig om? Og hvor er de anvendt?	Jeg antager at dne del af staldbygningen som har eternittag, er med asbestholdig eternittag
14.2	Har du kendskab til, at der har været eller er rotter på ejendommen?	Ja
	Hvornår og hvor?	I læskur på marken bag staldbygningen ifm. grishold 2018-2022
	Har du anmeldt det til kommunen?	Ja, men har primært selv stået for fangst eller skydning i periode hvor der var rotteproblem.
	Eventuelle bemærkninger	Nordside af tag er som nævt lagt i 2011 så vidt jeg er blevet oplyst af sælger som vi købte af. Tagplader på sydsiden af taget skiftet ifm. reklamations sag i 2023. Der er således 2 svar på ovenstående spørgsmål, men kun mulighed for 1 svar, hvorfor jeg nævner det her. Østgavl af hovedbygning er genopmuret på ny ifm. totalreovering af hovedbygningen i 2010-2011, så vidt jeg er oplyst. Jeg har fået foto af ombygningsarbejdet af sælger i 2013

Dato

Underskrift - ejer/sælger

Sæt X

☒ Sælger var til stede

SÆLGER:

Karna Kjeldsen og Martin Westerboe Sørensen

Appevej 56

5690 Tommerup

OM HUSEFTERSYNSORDNINGEN

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

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



BYGNINGSEFTERSYN

Hvordan er bygningseftersynet udført?

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

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

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

Hvad omfatter bygningseftersynet ikke?

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

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

OM EJERSKIFTEFORSIKRINGEN

Hvordan tegnes en ejerskifteforsikring?

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

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

Hvad sker der, hvis der ikke tegnes en ejerskifteforsikring?

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

Hvad dækker ejerskifteforsikringen?

Skader og fysiske forhold

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

VVS-installationer

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

Elinstallationer

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

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

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: Simon Andrup Poulsen

Adresse: Johanne Møllers Passage 1, 1799 København V
Telefon: 60555444
E-mail: kontakt@domutech.dk

Den beskikkede bygningssagkyndige har en samarbejdsaftale med: Dansk boligforsikring

Besigtigelsesdato: 02.06.2025

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 eternitbølgeplader.
Ydervægge	Hulmur, bindingsværk, facader af murværk med puds.
Vinduer, døre og porte	Træ.
Fundament/sokler	Beton / fundablokke / lecablokke, kampesten / syldesten.
Kældre/krybekældre	-
Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	Gulvfliser på uorganisk konstruktion, vægfliser på uorganisk konstruktion, maling på uorganisk vægkonstruktion.
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	Kapillarbrydende lag af polystyren, gulvkonstruktion af beton, etageadskillelse af bjælkekonstruktion, gulvbelægning af massive trægulve, gulvbelægning af fliser.
Bagmure og indervægge	Murværk, isoleret forsatsvæg af gips eller lignende.
Løfter	Gips.
Indvendige trapper	Træ.
VVS-installationer	Biobrændsel, gulvvarme, vand.

STALDBYGNING

Tag	Sadeltag, tagkonstruktion af hanebånds- eller manzardspær, taghældning over 35°, tagbelægning af betontagsten, tagbelægning af eternitskifer med asbest, skotrender.
Ydervægge	Massiv murværk, facader af murværk med puds.
Vinduer, døre og porte	Træ, 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, etageadskillelse af bjælkekonstruktion.
Bagmure og indervægge	Murværk.
Lofter	Profilbrædder.
Indvendige trapper	-
VVS-installationer	-

MASKINHUS

Tag	Sadeltag, tagkonstruktion af gitterspær eller saksespær, taghældning mellem 15° og 35°, tagbelægning af metalplader.
Ydervægge	Pladebeklædning, facader af pladebeklædning.
Vinduer, døre og porte	-
Fundament/sokler	Beton / fundablokke / lecablokke.
Kældre/krybekældre	-
Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	-
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	Kapillarbrydende lag ikke oplyst, gulvkonstruktion af beton, etageadskillelse af bjælkekonstruktion.
Bagmure og indervægge	-
Lofter	-
Indvendige trapper	-
VVS-installationer	-

GARAGE	
Tag	Ensidigt fald, tagkonstruktion af bjælkespær, taghældning mellem 1° og 15°, tagbelægning af metalplader.
Ydervægge	Trækonstruktion, facader af træbeklædning.
Vinduer, døre og porte	Træ.
Fundament/sokler	Stolper i jord.
Kældre/krybekældre	-
Vædrum (badeværelse, toilet og bryggers)	-
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	Kapillarbrydende lag ikke oplyst, etageadskillelse af bjælkekonstruktion.
Bagmure og indervægge	Let væg med træbeklædning.
Løfter	-
Indvendige trapper	-
VVS-installationer	-