Hustypebeskrivelse 1

BINDINGSVÆRKSHUSE FREM TIL CA. 1900

Frem til slutningen af 1800-tallet var bindingsværk en meget almindelig 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 fuget. Facaden kan også være en kombination af bindingsværk og almindeligt murværk, hvis noget er til- eller ombygget.

Ofte er bindingsværkshuse opført på et fundament af syldsten (kampesten), lagt direkte i jorden uden beton under. Fundamentet er ikke isoleret eller sikret mod grundfugt. I mange af de nuværende bindingsværkshuse er syldstenene skiftet ud med beton, oftest for at sikre husets stabilitet. Man må forvente, at husets ydervægge har naturlige skævheder på grund af husets alder og datidens byggemetoder. Facaderne er oprindeligt uisolerede, men de er sandsynligvis senere blevet efterisoleret indvendigt.

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

Indvendigt kan skillevæggene være udført af både lette og tunge materialer. Oprindeligt er gulvene lagt direkte på jorden, hvilket man dog må forvente er ændret til et mere traditionelt gulv af beton og med gulvbelægning af fx træ. Rumhøjden i bindingsværkshuse er ofte relativt lav.

Ejendomme på landet og i sommerhusområder er opført med nedsivningsanlæg på grunden. Spildevandet fra bygningerne renses i et minirenseanlæg, hvorefter det ledes videre til et dræn eller vandløb. Typisk sker tømningen af dette anlæg via en kommunal tømningsordning. I byerne foregår afledningen af spildevand til offentlige kloakledninger. Afløbsinstallationer på ejendomme fra før 1920 er typisk udført i betonrør eller 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.