

PATRICIERVILLAER – CA. 1860-1930

Patriciervillaen er udført af solide og traditionelle materialer i god kvalitet. Arkitekturen er kendetegnet ved symmetri i facaderne og med forskellige udsmykninger og dekorationer.

Denne hustype er oftest opført med kælder, hvor gulve og vægge er støbt i beton - dog af en mindre god kvalitet. Oprindeligt er brugen af kælderen tiltænkt funktioner som vaskeri, fyrrum eller lignende. Kælderens vægge og gulve er ikke fugtsikret mod grundfugt. De er typisk støbt direkte mod jorden, og tidligt i perioden blev væggene muret op i mursten.

Facaderne er normalt murede og massive og fremstår enten med pudsede og malede overflader eller fugede. Inder- og skillevægge er typisk af mursten eller lette vægge af træ med puds.

Patriciervillaer er ofte opført med mansardtag, som gør det muligt at få en rummelig tagetage. Den næsten lodrette del af tagfladen egner sig godt til kviste med vinduer. Tagbelægningen er normalt røde eller glaserede teglsten.

Etageadskillelse i denne type huse er udført i træ med bærende bjælker, og lyddæmpningen og brandsikringen mellem etagerne er oprindeligt tørret ler eller sand. Lofterne er normalt udført som pudsede lofter. Taget er oprindeligt uden isolering. Man må dog forvente, at lofter og vægge i større eller mindre omfang er efterisolerede.

Ejendomme på landet er opført med nedsivningsanlæg på grunden. Spildevandet fra bygningerne renses i et minirenselanlæg, 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 beton 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 bygningsagkyndige, som udfører et huseftersyn, har ikke kompetence til at udføre en kloakinspektion. Hvis en huskøber ønsker en kloakinspektion, kan køberen bestille inspektionen hos en autoriseret kloakmestervirksomhed.

