

FUNKISVILLA – CA. 1925 - 1945

Huse fra denne periode er traditionelt bygget af gode og meget enkle materialer. Facaderne er stilrene og detaljerne enkle.

Jernbeton (beton med indstøbt armering) bliver i denne periode introduceret i den danske byggeskik, hvilket gør det muligt at opføre huse med blandt andet store vinduespartier, hængende altaner og vinduer placeret på en utraditionel måde.

Facaderne er muret op med mursten og fremstår enten som fugede eller pudsede med en malet eller kalket overflade. De murede facader bestående af yder- og indervægge (bagmur) er ofte muret sammen ved hjælp af mursten på tværs (faste bindere), hvilket betyder, at cirka 20-25 procent af facaden er massiv. De tidlige funkisvillaer kan være opført med tynde ydervægge i jernbeton. Derfor vil den oprindelige isolering i ydervæggene være begrænset, men der kan dog være efterisoleret.

Hvis der er kælder, er gulve og vægge oftest støbt i en beton af mindre god kvalitet, og kælderen er normalt ikke sikret mod grundfugt fra jorden. Oprindeligt har kælderen ikke været udnyttet til beboelse, den har derimod været brugt til fyrrum, garage, vaskeri eller lignende. Etageadskillelserne er typisk støbt i beton, hvorpå der kan være limet trægulv. Gulvene i badeværelserne er ofte af terrazzo.

Tagkonstruktionen er som udgangspunkt flad uden udhæng og udført af beton eller træbjælker. Taget har oprindeligt en tynd tagbelægning af kork og tagpap, dog er der sandsynligvis blevet efterisoleret efterfølgende.

Fra 1920'erne blev der i byerne og mange steder på landet etableret offentlige kloakker, og de fleste nedsivningstanke blev sløjftet. De mere afsidesliggende ejendomme på landet har dog stadig eget minirenselanlæg til rensning af spildevandet. Typisk sker tømningen af dette anlæg via en kommunal tømningsordning. Afløbsinstallationer fra cirka 1920 er typisk udført i betonrør eller glaserede lerrør. Er disse ikke udskiftet eller renoveret, har rørene normalt kun ringe restlevetid.

Rotter lever bl.a. i kloakker og udgør et problem mange steder i Danmark. Rotter er skadedyr, som kan ødelægge rør, installationer og isolering og som desuden kan overføre smitsomme sygdomme. Derfor har husejere pligt til at anmelde tegn på rotter til kommunen.

Kommunerne har ansvaret for de offentlige kloakker, mens de private kloak- og stikledninger er de enkelte husejeres ansvar. Hvis der er mistanke om rotter i private kloak- og stikledninger, kan kloakkens tilstand afklares ved en kloakinspektion.

En kloakinspektion er ikke en del af huseftersynsordningen, og de beskikkede bygnings sagkyndige, 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.

