


Skaderapport

| Informasjon om skaden | |
|------------------------------------|---|
| Skadenummer | 202406845 |
| Forsikringsselskap / Saksbehandler | Takstgruppen AS / Rebekka Brynhildsvoll |
| Kunde / Forsikringstaker | Norsk Hussopp Forsikring Postboks 416 sentrum 0103 Oslo |
| Skadestedets adresse | Engelivegen 1 2093 Feiring |
| Kontaktperson | Pia Bjørklund (Forsikringsselskap) tlf. 22283150 Faktura@hussoppen.no Siv Hedvig Bjørnstad (Forsikringstaker) tlf. 90519881 |
| Skadedato | 01.08.2024 |
| Besiktigelsesdato | 02.08.2024 |



| Rapporten er basert på | | |
|--|--------------------------------|----------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Fysisk oppmøte | <input type="checkbox"/> Video | <input type="checkbox"/> Telefon |

| Deltakere | | | |
|----------------------|------------------|--------------|----------------------------|
| Navn | Rolle | Mobiltelefon | E-post |
| Siv Hedvig Bjørnstad | Forsikringstaker | 90519881 | hedvig.bjornstad@gmail.com |
| Lasse Johansen | Takstgruppen | 41197385 | lasse@takstgruppen.as |

Innbo-/løsøreforsikring i samme selskap Ja Nei Vet ikke**Beskrivelse av bygning og/eller skadet objekt**

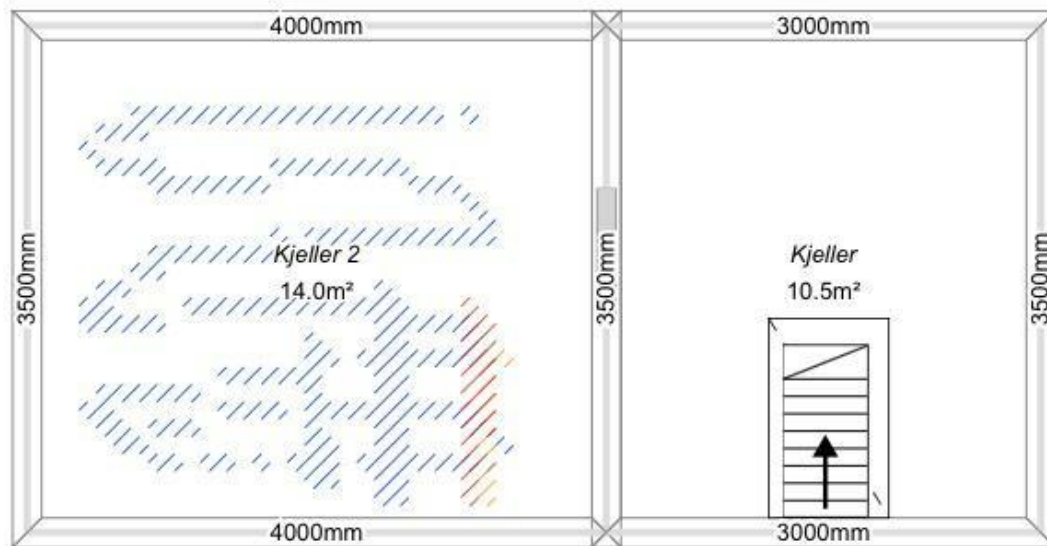
| Bygningstype | m ² | Byggeår | Gjennomførte oppgraderinger/oppussing |
|--------------|----------------|---------|---------------------------------------|
| Enebolig | 78 | 1897 | |

Øvrig informasjon om objektet


Boligen ble kjøpt og overtatt av nåværende eier i 2022.

Planskisse

Etasje 1



Plantegning av krypkjeller. Blå skravering viser fukt i isolasjon. Rød skravering er råteskader.

| Årsak til skade | | |
|--|--|---|
| Type skade | <input checked="" type="checkbox"/> Vannlekkasje <input type="checkbox"/> Brann <input type="checkbox"/> Innbrudd <input type="checkbox"/> Ytre påvirkning <input type="checkbox"/> Glass <input type="checkbox"/> Natur <input type="checkbox"/> Øvrige: | |
| Installasjon H. Vannintr. utenfra gjennom grunn | Kilde I. Nedbør. Smeltevann. Grunnvann | Årsak E. Slitasje og elde (normalt > 30 år) |
| Hva forårsaket skaden, og hvorfor? | |  |
| <p>SKADEÅRSÅK: Skadeårsaken er råte i gulvbjelker samt fuktig isolasjon som følge av fuktig jordkjeller alder og slitasje.</p> <p>HENDELSESFORLØP: Forsikringstaker har hatt takstmann på besøk grunnet at boligen skal legges ut for salg. Hen ble rådet av takstmann til å melde skader i jordkjeller inn til sitt forsikringselskap da fukt og råte ble avdekket.</p> <p>SKADEÅRSÅKSBEKRIVELSE: Etter min inspeksjon i boligens jordkjeller er det klart at fuktskader som er observert i isolasjon som er montert opp mot boligens 1.etasje samt råteskader observert i flere gulvbjelker har vært i boligen før nåværende eier overtok i 2022. Salgsoppgave og prospekt fra tidligere eier medfølger rapporten og der står det tydelig beskrevet at både boligens veggkonstruksjon, noen vinduer samt etasjeskille/gulv mot grunn har påviste fuktskader. Samtidig er utført etterisolering i ca halve krypkjeller ikke utført fagmessig. Glava isolasjon er montert på undersiden av stubbloft og deretter kledd med plast. Det er klare tegn på at det er pågående fukt i grunnen i krypkjelleren som består delvis av fjell, stein og jordmasser.</p> | | |
| <p>Skadeårsaken er råte i gulvbjelker samt fuktig isolasjon som følge av fuktig jordkjeller alder og slitasje</p> | | |

| Når oppstod skaden |
|--|
| <p>Skadedato korrekt: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei</p> <p>Fukt i etterisolert bjelkelag i krypkjeller bærer preg av fukt over tid. Det er en jordkjeller med mur av stablestein og naturlig fjell. Råteskader observert er gamle og tidligere eiere har støttet opp råteskader bjelker med understøtter. Skadene har vært i boligen før nåværende eier overtok i 2022 og det er samtidig opplyst om i salgsoppgaven som er vedlagt denne rapporten.</p> <p>Tidligere eller utviklet skade: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei</p> <p>Råteskader observert på minst to gulvbjelker i jordkjeller er gamle skader. Treverket er forholdsvis tørt, men bærer preg av råte som har utviklet seg over mange år.</p> |

Mulig regress?

Ser ikke grunnlag til regress da skadene observert har pågått over lengre tid og er grunnet alder, slitasje og kjellerens oppbygning.

Anbefalte tiltak for å hindre senere skader

Dersom skader i kjeller skal utbedres må all isolasjon og plast opp mot 1.etasje i taket rives.

Råteskadde bjelker må delvis skjæres vekk og nye bjelker skjøtes inn og laskes. Samtidig må tiltak mot grunn utføres for å få ett tørt klima i krypkjelleren da nye fukt og råteskader vil kunne oppstå dersom dette ikke utføres.

Legg merke til at eventuelle anbefalinger som listes her ikke dekkes av forsikringselskapet og må evalueres av forsikringstaker. Vi anbefaler også at dette gjøres sammen med en fagperson, som f.eks. en elektriker eller rørlegger.

Skadeomfang

Isolasjon i tak krypkjeller opp mot 1.etasje under stue og gang er fuktskadet. Flere gulvbjelker er råteskadet samt noe av stubbloftsbord i kjellertak.

Det er eksisterende fukt i grunnen.

Reparasjonsbehov

Reparasjonsbehov er ikke beskrevet da skadeomfang må avdekkes videre før gjeldende behov kan dokumenteres.

Spesielle betingelser:

Ingen reparasjonskostnader er beregnet da skadene er opplyst om å være i boligen fra før nåværende eier overtok i 2022. Se vedlagt salgsrapport og prospekt.

Er ulike reparasjonsløsninger vurdert?: Ja Nei

ingen reparasjonsløsninger er vurdert da skadene er gamle og opplyst om før nåværende eier overtok boligen.

Igangsatt arbeid

Ingen.

Beboelighet

Observerte skader fører ikke til ubeboelighet i selve bo areal i boligen.

Oppsummering

Som beskrevet etter gjennomgang av tidligere tilstandsrapport og salgsoppgave fra 2022 er det klar beskrevet av takst opplyste råte og fuktskader i boligen. Skadene som jeg nå har besikket står oppført i tidligere rapporter og er kjente skader oppstått før nåværende eier har overtatt boligen og er godt opplyst.

Bilder av stedet**Krypkjeller:**

Oversikt fra rom under boligens kjøkken inn mot neste del av krypkjeller med isolert tak.

**Krypkjeller:**

Oversikt kjeller under kjøkken. Her er originalt bjelkelag samt stubbloft.

**Krypkjeller:**

Inn til del av krypkjeller med glava isolasjon i tak.

**Krypkjeller:**

Oversikt opp mot 1.etasje viser isolasjon pakket inn i plast. Det er her klare tegn på tidligere og nyere fukt i selve isolasjonen og mye misfarging.

**Krypkjeller:**

Oversikt opp mot 1.etasje viser isolasjon pakket inn i plast. Det er her klare tegn på tidligere og nyere fukt i selve isolasjonen og mye misfarging.

**Krypkjeller:**

Oversikt opp mot 1.etasje viser isolasjon pakket inn i plast. Det er her klare tegn på tidligere og nyere fukt i selve isolasjonen og mye misfarging.

**Krypkjeller:**

Flere takbjelker er tidligere understøttet med stolper. Råte i selve gulvbjelke.

**Krypkjeller:**

Råteskader i noen av gulvbjelker som er understøttet.

**Kryp Kjeller:**

Langt fremskredet råte i gulvbjelker.

**Kryp Kjeller:**

Langt fremskredet råte i gulvbjelker.

**Kryp Kjeller:**

Provisoriske støtter er satt opp under gulvbjelker som er råteskadet.

**Krypkjeller:**

Delvis fjellgrunn i kjeller samt jordmasser og mur av stablestein.

**Krypkjeller:**

Oversikt opp mot 1.etasje viser isolasjon pakket inn i plast. Det er her klare tegn på tidligere og nyere fukt i selve isolasjonen og mye misfarging.

**Krypkjeller:**

Oversikt grunn i kjeller med jordmasser og diverse materialrester.

**Krypkjeller:**

Oversikt åpning mot del av kjeller under kjøkkenet.

**Krypkjeller:**

Oversikt røropplegg og en gammel varmtvannsbereder under kjøkkenet.

**Krypkjeller:**

Oversikt røropplegg og en gammel varmtvannsbereder under kjøkkenet.

**Krypkjeller**

Oversikt trapp opp til boligens kjøkken.

Denne skaderapporten er utarbeidet på bakgrunn av oppdrag fra forsikringsselskapet, befaring av skadeobjektet, og samtale med bl.a. forsikringstaker (eller dennes representant).

Reparasjonskostnaden er kalkulert til hva det vil koste å sette bygningen tilbake til samme, eller vesentlig samme, stand som umiddelbart før skaden oppstod. Avviker skadeomfanget eller reparasjonskostnaden fra det som er beskrevet må forsikringsselskapet eller takstmann kontaktes før disse arbeidene utføres. Blir tillegg utover reparasjonsbeskrivelsen ikke meldt forsikringsselskapet eller takstmann kan erstatning for denne del av skaden ikke regnes med.

Denne rapporten er utarbeidet av en ekstern takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. Rapporten tar ikke stilling til erstatningsspørsmålet.

Besiktigelsen ble gjennomført av:Lasse Johansen
41197385
lasse@takstgruppen.as
Takstgruppen AS**Medansvarlig:**Preben Skovli
93001492
preben@takstgruppen.as
Takstgruppen AS