

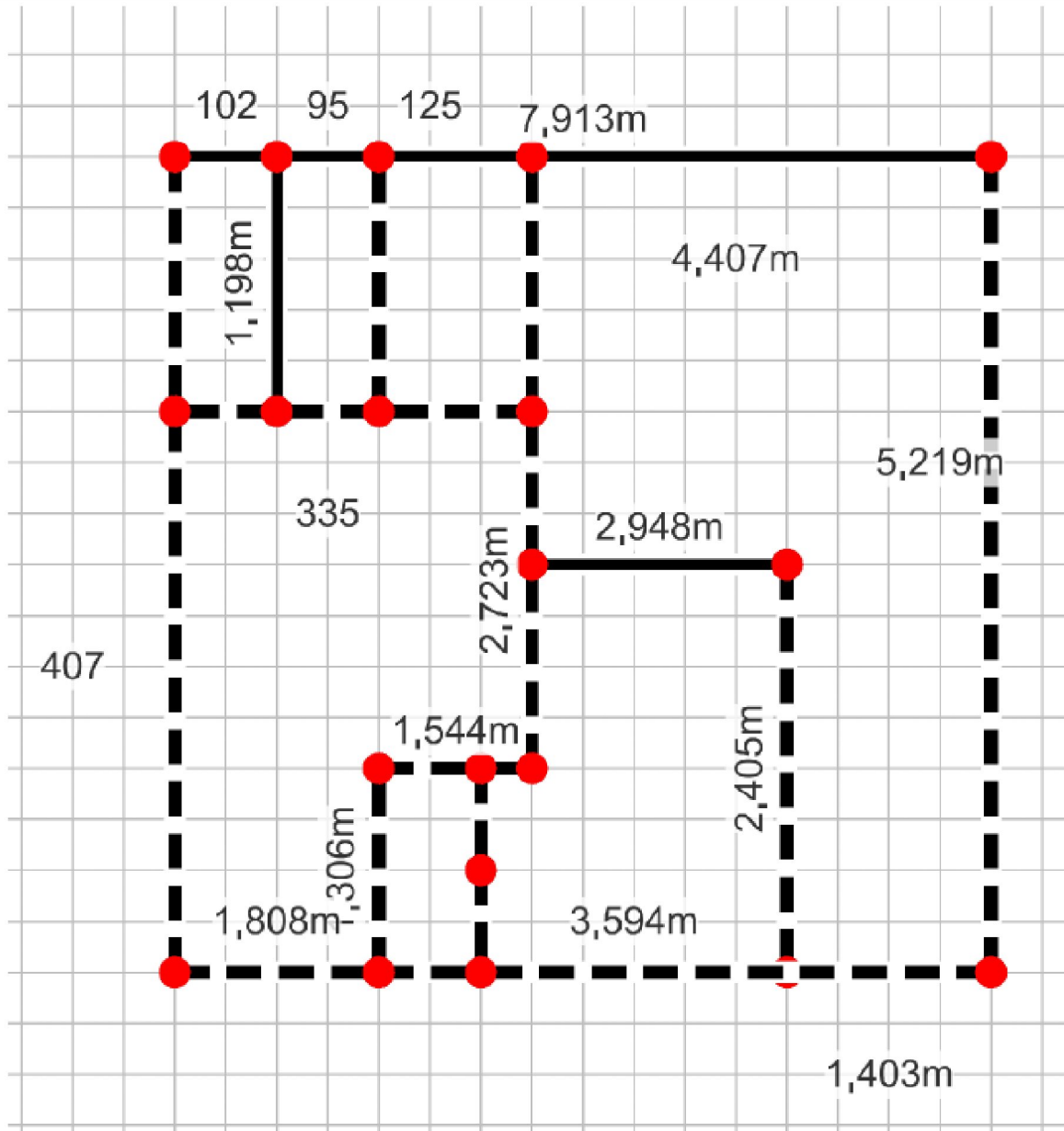
# Skaderapport

Informasjon om skaden	
Skadenummer	17.0310566
Forsikringsselskap / Saksbehandler	IF Norway / Vibeke Spolen Erstad
Kunde / Forsikringstaker	UNGDOMSLAGET SOLGLYTT Pb. 22 5906 FREKHAUG
Skadestedets adresse	SAGSTADVEGEN 221 5918 FREKHAUG
Kontaktperson	Frode Sjursen (Kontaktperson) tlf. 90954663 fr-sjur@outlook.com  UNGDOMSLAGET SOLGLYTT (Kunde) tlf. 90954663 fr-sjur@outlook.com
Skadedato	23.12.2017
Besiktigelsesdato	27.12.2017



Personer til stede			
Navn	Rolle	Mobil	E-post
Frode Sjursen	kontaktperson	90954663	<a href="mailto:sjur@outlook.com">sjur@outlook.com</a>
Arnfinn Skålevik	takstmann	95732600	<a href="mailto:post@byggogmodernisering.no">post@byggogmodernisering.no</a>
Alan Skålevik			
Beskrivelse av bygning og/eller skadet objekt			
Bygningstype	m <sup>2</sup>	Bygningsår	Utførte renoveringer
Forsamlingshus	ca. 120	1900	
Øvrig informasjon om objektet			
Forsamlingshus			
Beskrivelse av skadet løseøre			
Objekt			Verdi

Planskisse



Skadeområdets dimensjoner (mm) etter rom

Rom	L (mm)	B (mm)	H (mm)	m <sup>2</sup>	Gulv	Vegg	Tak	Øvrig informasjon
-----	--------	--------	--------	----------------	------	------	-----	-------------------

### Årsak til skade

#### Type skade

- Vannlekkasje     Brann     Innbrudd     Ytre påvirkning  
 Glass     Natur     Øvrige: Innsig av vann fra utsiden.

#### Årsak:

Årsaken at det har kommet vann inn på gulvene i kjelleretasjen til ungdomslaget Solglytt, er innsig av vann i forbindelse med mye nedbør den 23.12.2017.

I forbindelse med befaringen så jeg at det også stedvis var råteskader i bunnrammen og i nedre del av stenderne.

Årsaken til dette er langvarig kapillær fukttransport fra betonggulvet og grunnen, sannsynligvis på grunn av mangelfull drenering og fuktsikring av grunnmuren.

Fuktproblemet har i lang tid vært kjent, eierne har montert opp en avfukter for å prøve å senke luftfuktigheten i kjelleren, men avfukteren var avslått på grunn av at beholderen fylte seg opp hver dag. I følge Sjursen har avfukteren ikke vært i bruk det siste halvåret.

Under min befaring så jeg at betonggrunnmuren var foret inn med 48 x 98 mm stender, forhudningspappen som var montert mot betonggrunnmuren var klam og fuktig. Det var montert 100 mm Glava isolasjon og plast på vegger som ligger under terreng. I nedre del av den inn forede treveggen var det gamle råteskader i bunnsvill i nedre del av stenderne.

I betonggrunnmuren på øst og nordsiden var det høye fuktkvoter nede langs sponplateveggen.

Slik veggen er bygget vil overtrykket i grunnen transportere fuktig luft fra grunnen og inn i konstruksjonen via utettheten mellom betongveggen og betonggulvet. Det er normalt at grunnfukten, under betonggulvet har en RF på 100 %, derfor er det viktig å få tette overgangsløsninger mellom grunnmur og betonggulv.



### Regressopplysninger

Jeg kan ikke se at det er grunnlag for regress eller reklamasjon i denne saken.

#### **Skadeomfang**

Skadeomfang i forbindelse med mye nedbør den 23.12.2017: Vann som har trukket inn i underetasjen kan tørket ut mekanisk, gjelder 2 stk. boder, 3 toalettrom og en gang, se planskisse.  
For å kartlegge råte og muggskader i kjelleretasjen, må det foretas en del rivningsarbeid.  
Det er svært viktig at råteskadene saneres, slik at råteskaden ikke utvikler seg videre opp i overforliggende etasje.  
Kostnader I forbindelse med tørk er taksert til kr. 9000,-.

#### **Reparasjonsbehov**

Både utvendig grunnmur og drenering må utbedres før innvendig skader kan gjenbygges.

#### **Spesielle betingelser:**

#### **Igangsatte arbeider**

Det er ikke igangsatt noen arbeider.

#### **Beboelighet**

**Beboelighet: Ja**

#### **Beskrivelse av avtale med kunde**

Kontanttilbud: Jeg har ikke gjort noen avtaler med ft.

#### **Annen info:**

## Oppsummering

Årsaken at det har kommet vann inn på gulvene i kjelleretasjen til ungdomslaget Solglytt, er innsig av vann i forbindelse med mye nedbør den 23.12.2017.

I forbindelse med befaringen så jeg at det også stedvis var råteskader i bunnrammen og i nedre del av stenderne. Årsaken til dette er langvarig kapillær fukttransport fra betonggulvet og grunnen, sannsynligvis på grunn av mangelfull drenering og fuktsikring av grunnmuren.

Fuktproblemet har i lang tid vært kjent, eierne har montert opp en avfukter for å prøve å senke luftfuktigheten i kjelleren, men avfukteren var avslått på grunn av at beholderen fylte seg opp hver dag. I følge Sjursen har avfukteren ikke vært i bruk det siste halvåret.

I forbindelse med befaringen så jeg at det var flere forskjellige avvik på fasadene og på grunnmur som på sikt kan forårsake innvendige følgeskader. Jeg vil derfor anbefale at man får laget en tilstandsrapport på hele bygget, slik at man kan prioritere de arbeidene som haster mest.

## Bilder av stedet



### Bod mot sørøst:

I yttervegg mot øst åpnet vi opp en liten luke nede ved døren, her så vi at bunnrammen var totalskadet av råte. I følge Frode Sjursen var han klar over at det var fuktinnsig i rommet, de hadde derfor montert inn en avfukter, men denne hadde ikke vært i bruk det siste halvåret.



Toalett mot øst:  
Fra gang siden er det 3 toaletter som vender mot øst, her var det litt vann oppå gulvbelegget, vannet har sannsynligvis trukket inn i fra boden mot sørøst.



Lagerrom mot sør.



**Bod mot sørøst:**

Her var bunnsvillen totalskadet av råte. Råteutviklingen startet sannsynligvis like etter veggen ble montert, dette på grunn av innsig og feilmontering. Veggen var bygget opp med forhudningspapp inn mot betongveggen, 10 cm stendere og isolasjon, plast og sponplater.



**Yttervegg mot øst:**

I følge Frode Sjursen var huset bygget omkring 1900, han vet ikke hvordan dreneringen er utført, men det er overveiende sannsynlig at både drenering og grunnmur må oppgraderes for å unngå innsig. Han har prøvd å føre nedløpsrøret vekk fra huset, men som bilde viser ikke langt nok. Alt takvannet på denne siden av huset blir ledet ned på østsiden, noe som gir ekstra vann belastning på østsiden. Takvannet må ledes i tette rør vekk fra huset og minst 40 cm lavere enn kjellergulvet.



Yttervegg mot nord øst:

I følge Frode Sjursen var huset bygget omkring 1900, han vet ikke hvordan dreneringen er utført, men det er overveiende sannsynlig at både drenering og grunnmur må oppgraderes for å unngå innsig. Han har prøvd å føre nedløpsrøret vekk fra huset, men som bilde viser ikke langt nok. Alt takvannet på denne siden av huset blir ledet ned på østsiden, noe som gir ekstra vannbelastning på østsiden. Takvannet må ledes i tette rør vekk fra huset og minst 40 cm lavere enn kjellergulvet.



Yttervegg mot øst:

Viser drensørret som var montert for å lede vekk vannet, slik drensørret er montert vil sannsynligvis vannet renne inn mot huset. I følge Frode Sjursen kan det være at fjellet går inn mot grunnen. Han opplyser videre at de har planer om å grave opp og etablere en tett grunnmur og en drenering som fungerer.





Yttervegg mot øst:  
Viser inngangsdøren til kjelleretasjen og boden mot sørøst. Råteskaden i bunnrammen som er avdekket, er på høyre side av døren sett fra utsiden. Grunnmuren har også flere sprekker som kan lede vann inn i konstruksjonen.



Yttervegg mot sør:  
Sannsynlig lekker det også inn vann via den forblende gråsteinsmuren.