

Håndverk

Prosjektnummer Recover Nordic: 10179387-1

Kundereferanse: Avd 510561 / Terje Erik Hansen
Forsikringstaker: , Tlf:
Kontaktperson:
Adresse: Sætreskogveien, 1415 Oppegård

Dato besiktigelse: 16.09.2013
Skadested: Oppegård Stasjon



Kunde: ISS FACILITY SERVICES AS

Ref Avd 510561 / Terje Erik Hansen

Rekvirent:
Saksbehandler:
Takstkonsulent:

Tlf
Tlf
Tlf

Navn: Prosjektleder:
Lasse Hedvald
Epost: lasse.hedvald@recovernordic.no
Telefon: 90875877

Avdeling:
Recover Nordic avd Sarpsborg
ostfold@recovernordic.no
69102350

Mulighet for regress:	-
Kontonummer forsikringstaker:	-
Eventuelle deler oppbevart:	-
Avbruddstap/husleietap/ubeboelighet:	Ubeboelig pga store mengder muggvekst.
Antatt oppstart	-
Antatt ferdigstillelse	-

Tilstede ved besiktigelse:

Abu Iss Eiendom, Stian Søfting (Recover Nordic)

Beskrivelse:

Type bygg:	Flermannsbolig
Beskrivelse av bygg:	Tidligere stasjonsbygning omgjort til leiligheter og butikk lokale
Byggeår:	1879
Grunnflate:	ca 90 m ²
Vedlikeholdsstandard	Dårlig

Ved befaring hadde jeg ikke tilgang til butikklokalene.

Utvendig viser bygning tydelig tegn på manglende vedlikehold. Råte i kledning, flassing og blemmer i maling, manglende takstein.

I 2etg er det generelt mye muggvekst og høy luftfuktighet. De fleste veggene og himlingene er pr i dag fuktige eller har på et tidspunkt vært det. Dette gjelder både innervegger og yttervegger. Av klare tegn på fukt nevnes svellet platelag, skjolder, renne- og dryppmerker, listverk som er morkne, sølvkre (lite insekt som trives på varme steder med høy luftfuktighet) Problemene virker å være størst langs yttervegger og områder i umiddelbar nærhet til pipe. Luftfuktigheten i rommene her ligger mellom 60 og 90 %, utifra årstiden og været ute ved befaring burde ikke luftfuktigheten overstige 60%. Ved for høy luftfuktighet får mugg og husstøvmidd bedre vekst vilkår, det kan også gi økte avgassinger fra materialer. Badet er i særdeles dårlig stand, bærer preg av dårlig lufting, fukt i vegger og himling. Toalett var noe dårlig festet og små bevegelser når man setter seg ned her kan føre til lekkasje fra vannrør.

Trappegang både i 1 og 2 etg har fuktige yttervegger, samt noe flassing av maling.

I 1etg er det generelt mye muggvekst også og luftfuktigheten i rommene ligger på rundt 70%. Vegger (inner+ytter) og himlinger bærer preg av svelling, drypp og rennemerker, tapet som løsner fra vegg, flassing av maling, noe morkent listverk. Det eneste rommet som virker greit er badet. Dette er flislågt og dersom det er gammel fukt som har tørket vil flisene kamuflere dette. NB det vil da være en fare for mugg i konstruksjonene.

I kjeller er det fuktige stubbeloft bord, drypp og rennemerker. I tillegg virker det som det er et forholdsvis stort rotteproblem her. Veldig mange rottefeller, alle disse var utløst, disse bør spennes på nytt. Ved inspeksjon i kryprom hørte jeg mye rasling og bevegelser. Bak kjøkkenbenk i 1etg er det flere åpninger hvor rottene da kan komme seg rundt i hele bygget. I kjeller står det også en avfukter, riktignok ikke slått på.

Anbefalte tiltak:

- Utbedring av tak/undertak.
- Alle flater rives inn til reisverk, gjelder på loft, 2etg, 1etg og i kjeller.
- Muggvask av reisverk.
- Avfukting av konstruksjoner.



2etg himling trappegang muggvekst



2etg bad himling muggvekst, skjolder, svellskader



2etg bad kraftig muggvekst bak toalett



2etg gang renne merker rundt pipe i venstre hjørne, samt langs kasse til høyre



2etg bod mugg himling bak listverk, panel og mdf plater



2etg bod kraftig muggvekst himling



2etg soverom mot jernbane linje muggvekst, sølvkre, mørkent listverk



2etg kjøkken under vindu, muggvekst, sølvkre og skjolder på listverk



1etg kjøkken bak dør mot trapp, muggveksr rundt pipe, flassing maling, rennemerker fra himling og ned



1etg stue muggvekst, svellskader, morkent listverk, rennemerker og skjolder



1etg gang v/ bad mot stue og butikk. Svellskader i himling, blemmer i maling, rennemerker og skjolder

Denne rapporten er skrevet på bakgrunn av visuell befaring. Rapporten beskriver hva som er skadet og tar ikke stilling til om den er dekket av forsikringen. Den tar for seg skadde overflater og er basert på opplysninger gitt på befaringstidspunktet.