

Reklamasjonsrapport

Eiendom		Bilde av bolig
Forsikringstaker		
Kontaktperson		
Oppdragsgiver		
Saksnummer		
Besiktigelsesdato		
Til stede		

Bygning	
Type	Enebolig
Byggeår	1960
Utførte tiltak	Tilbygg 1996 (Garasje med boligdel ovenpå)

Mandat/Beskrivelse

Sak 1 Skadet grunnmur:

Oppsmuldring og hull. Ft beskriver: «grov opp dreneringen, hele muren på bakside og en side er så dårlig at det er fare og bo der, sprukket knekt, hull så store at jeg kan stikke hånden igjennom, muren er så dårlig at jeg kan bruke fingeren til å skrape av stykker. måtte rive hele kjellerstue og 2 ganger, jeg fikk vann inn ved flere anledninger, at tidligere eiere ikke har merket dette da det va råte i vegger og gulv, og vann har det kommet inn tidligere når jeg ser store hull i muren ca 10-15 cm i diameter.»

Sak 1 Skadet grunnmur

OBSERVASJON

Opprinnelig grunnmur er i svært dårlig forfatning. Grunnmuren forvitrer, har mange sprekker og stykker faller ut pga. dårlig betongkvalitet. Det er også lite eller ingen poreetting av utvendig betong flate, dog var det på montert grunnmurspapp (utført 1996), som var fjernet ved besiktigelsen.

Tilbygg av 1996 har grunnmur av betongstein. Denne er heller ikke påført noe form for poreetting på utvendig veggflate.

Bakvegg på opprinnelig del av grunnmur, er knekt inn og har en horisontal sprekk og vertikalt avvik i hele veggens lengde. Dette skyldes overveiende sannsynlig påkjenning/trykk fra utvendige masser.



Den horisontale sprekken er forsøkt reparert/tettet med sementmasse på innvendig side. I tillegg er etasjeskiller over grunnmur og grunnmur avstemplet med kraftig trekonstruksjon, utført av tidligere eier. Denne avstemplingen er overveiende sannsynlig utført i frykt for at grunnmuren skulle falle inn.



Utvendig terreng ovenfor bygning



Opprinnelig grunnmur etter oppgraving ovenfor bygningen.



Grunnmur på tilbygget del fra 1996



Utvendig påstøp av øvre del, ovenfor knekk på opprinnelig grunnmur



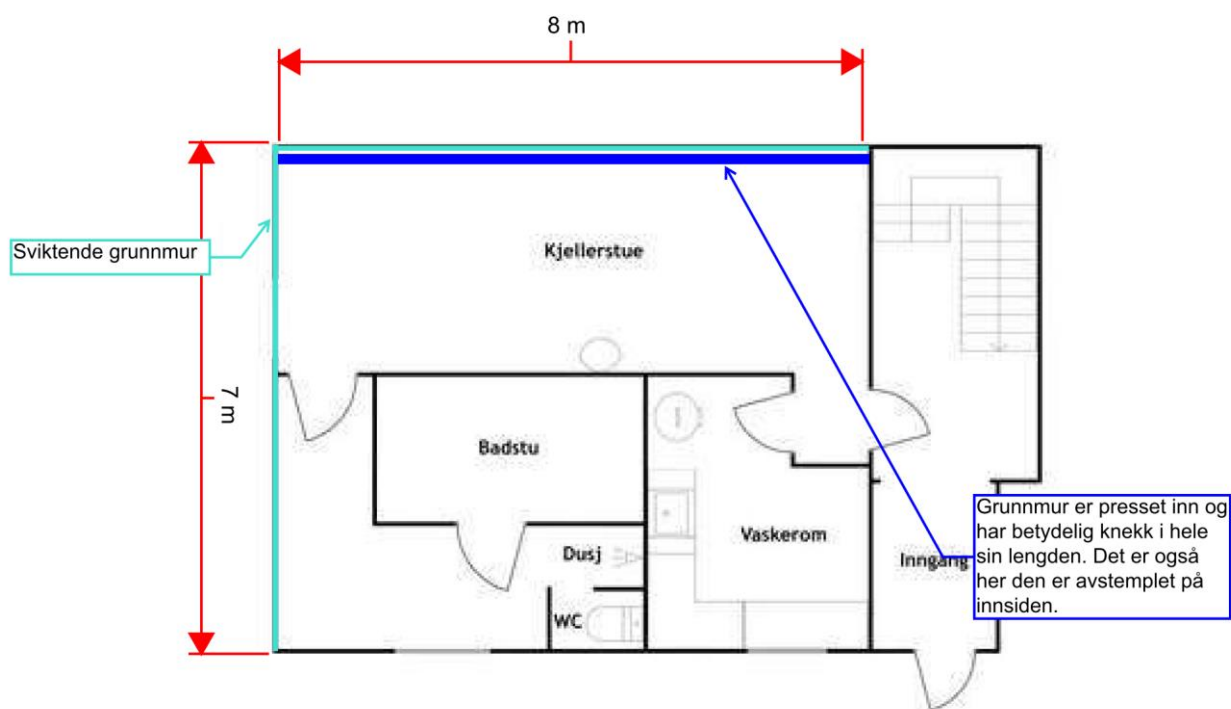
Innvendig side av opprinnelig grunnmur

Knekt/innpresset grunnmur forsøkt reparert.

Avstemplet grunnmur med kraftig trekonstruksjon.



Hull gjennom opprinnelig grunnmur



Plantegning kjeller

HISTORIKK/BETRAKTNING

Tidligere eier kjøpte boligen i April-11 og nåværende eier overtok den i April-21. (10 år i tidligere eiers eie)

Allerede i Januar-22 ved mildvær og regn, kom flomsvann inn i bakkjelleren (kjellerstuen). Dette gjentok seg også i Februar og April-22. Store vannskader opstod på golv og vegger i bakkjelleren, men det ble også opdaget råteskade på trekonstruksjon i oppforet golv på grunn og utforede betongvegger.

Det er opplyst i verdi- og lånetakst at golvet i kjellerstuen ble byttet i 2015 (se utdrag under) Hvorfor?

Utdrag av verditakst:

Overflater på innvendige gulv - Underetasje
Overflater på gulv i hovedsak av laminatparkett, i kjellerstue, trappegang, fliser m/varme i gulv i entre.
-Skjevheter i gulv i kjellerstue med stedvis kuler i gulv.
-Nytt gulv i kjellerstue i 2015.

Utdrag av egenerklæring fra selger:

3. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i kjelleren/underetasje/krypkjeller/garasje?

☐ Ja ☒ Nei Kommentarer

3.1. Kjenner du til om det er utført arbeid med drenering/fuktsikring siste 10 år?

☐ Ja ☒ Nei Kommentarer

TILTAK/UTBEDRING

Den mest rasjonelle reparasjonsmetoden her er sannsynligvis å skifte ut grunnmuren på disse to sidene. Det er av stor betydning at tilstrekkelig stabilitet og bære evne kan gjenvinnes. Pt. Er det usikkert hvor stabil denne konstruksjonen er pga. skadene og de ufagmessige tiltakene som er observert.

KOSTNAD

Aktivitet	Materiell	Arbeid	Samlet
Tilkomst/riving			-
Oppgraving fyllmasser, gravemelding	7 000	30 000	37 000
Fjerning grunnmurspapp og drenerør		5 000	5 000
Avstempling bygning	5 000	20 000	25 000
Riving grunnmur (Betongsaging, maskinarbeid)		80 000	80 000
Deponering betong fra grunnmur, miljørapport	30 000	10 000	40 000
Utbedring			-
Montering grunnmur (Bewi), armering og støping	80 000	75 000	155 000
Montering grunnmurspapp og drenerør	10 000	20 000	30 000
Tilfylling (noe nye masser, resterende stedlige masser)	12 000	30 000	42 000
Overflatebehandling grunnmur over terreng (murpuss)	10 000	20 000	30 000
Sum Kostnad	kr 154 000	kr 290 000	kr 444 000



Narvik, 00.00.2023

Helge Trondsen

Helge Trondsen
90180353
helge@bygginspeksjon.com

Vedlegg