

Reklamasjonsrapport

📍 Bryggetorget 9, 0250 OSLO

📖 OSLO kommune

gnr. 209, bnr. 449, snr. 32



Befaringsdato: 18.04.2024

Rapportdato: 22.04.2024

Oppdragsnr.: 11416-1515



TEK :NORGE

Gyldig rapport
22.04.2024

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

TEK-Norge AS

TEK-Norge består av takstmenn i Oslo og omegn med stor kunnskap om bolig, bygning og eiendomsverdi. Noen av våre takstmenn har bakgrunn fra byggebransjen, mens andre har bakgrunn fra bolighandel, utvikling og økonomi/markedsføring. Dette setter oss i en unik posisjon til å se oppdrag fra flere sider og gi deg den hjelpen du trenger!

Vi er erfarne takstmenn som bruker dagens kunnskap og morgendagens teknologi for å hjelpe boligeiere, boligselgere og boligkjøpere. Vår kompetanse gir trygge rammer for våre kunder.



Rapportansvarlig

Christian Wåsjør Kjuus
Uavhengig Takstingeniør
christian.kjuus@tek-norge.no
922 42 266



Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Fra	Til	Til stede	
18.4.2024	14:00:00	15:00:00	Christian Wåsjør Kjuus	Takstingeniør
			Kaare Mathiesen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
301 OSLO	209	449		32	2685.4 m ²	Eiendomsverdi	Eiet

Adresse

Bryggetorget 9, 0250 Oslo.

Hjemmelshaver

Kaare Mathiesen og Inger-Lise Mathiesen

Eierandel

114 / 9259

Beskrivelser

Konklusjon

Mandat: Etter ønske fra eier. Gjennomgang av rustskader og måle for fukt på eiers balkong.

Historikk: Bryggetorget 9, utvendig terrasse til leilighet nr 80-52 i 5.etasje, har det i flere år vært vannlekkasje fra øverste, utvendige terrasse til leilighet 80-60 i 6.etasje. Vannlekkasjen har kommet fra forskjellige steder i taket og ned på /til terrasse (altså under terrassen i 6-etasje) Dette har gitt vannansamling forskjellige steder på eiers terrasse som har resultert i råte skader på treverk, fuktskader i gulv og et rust/korrosjons problem rundt på jernrammen/stålblater.

Konklusjon: Etter å ha undersøkt balkongen, kommer det tydelig frem at det er et problem med tilstøtende vann til denne og flere balkonger nedover i bygget. Vedlagt ligger bilde av et fuktsøkt gjort i en av balkongens gulvbjelker, her kommer det tydelig frem av Protimeteret at trevirket er vått. Det samme kan man se på belegget/membranen som ligger der at den er våt. Vedlagt ligger bilder av jernbjelker og stål som er tydelig utsatt for rust (når jern reagerer med oksygen og vann dannes det rust/korrosjon) og man kan se den porøse overflaten/belegget som gjør at mer av jernet/stålet mest sannsynlig vil reagere og problemet vil bli større da jernet/stålet tilslutt tæres opp av korrosjonsprosessen.

Det anbefales gjennomgang av balkongen/balkongene, slik at man kan se omfanget av problemet/skaden og finne ut hvor vannet kommer i fra slik at man får stoppet dette og videre vedlikeholdt problemet. Med en skadetakst vil man få en oversikt over omfanget og størrelsen av problemet samt kostnaden rundt dette. De fleste forsikringssselskaper vil i et slikt tilfelle ønske en skaderapport.

Andre forhold

Bilder viser fukt målt i gulvbjelke på balkongen.



Andre forhold

Vedlagte bilder fra befaringen som viser tilfeller av rust i jern og stål.



Andre forhold

Vedlagte bilder fra befaringen som viser tilfeller av rust i jern og stål.



Forutsetninger

Forutsetning

Dokumentet er bygget opp på basis av Norsk takst sine instruksjoner og regelverk. Dokumentets innhold er skrevet i fritekst og alle kvalitets- og kontrollfunksjoner er ivaretatt gjennom takstmannens egne rutiner.

Egne forutsetninger

Denne rapporten er utarbeidet av TEK-Norge AS i egen regi eller på oppdrag fra kunde. Kundens rettigheter til rapporten er regulert i oppdragsavtalen. Tredjepart har ikke rett til å anvende rapporten eller deler av denne uten TEK-Norge AS skriftlige samtykke.

TEK-Norge AS har intet ansvar dersom rapporten eller deler av denne brukes til andre formål, på annen måte eller av andre enn det TEK-Norge AS skriftlig har avtalt eller samtykket til. Deler av rapportens innhold er i tillegg beskyttet av opphavsrett. Kopiering, distribusjon, endring, bearbeidelse eller annen bruk av rapporten kan ikke skje uten avtale med TEK-Norge AS eller eventuell annen opphavsrettshaver.

Det tas forbehold om det er dokumentasjon takstmann ikke har sett/fått tilsendt.