

Skaderapport

Informasjon om skaden	
Skadenummer	1887518200005
Forsikringsselskap / Saksbehandler	Fremtind Forsikring AS / Simen Ekelund
Kunde / Forsikringstaker	Ann Kristin Hanachi Nesholen Ingelsrudvegen 488 2232 TOBØL
Forsikringstype	LOfavør Hus
Forsikringsform	Bygning Sopp/råte
Egenandel	9000.00
Skadestedets adresse	Ingelsrudvegen 488 2232 Tobøl
Kontaktperson	Ann Kristin Hanachi Nesholen (Kunde) tlf. 97302544 akhanachi@gmail.com
Skadedato	17.08.2025
Besiktigelsesdato	21.08.2025



Rapporten er basert på		
☒ Fysisk oppmøte	☐ Video	☐ Telefon

Deltakere			
Navn	Rolle	Mobiltelefon	E-post
Ann Kristin Hanachi Nesholen	Kunde	97302544	akhanachi@gmail.com

Kåre Skedsmo	Takstmann Rambøll	92434983	kare.skedsmo@ramboll.no
--------------	-------------------	----------	-------------------------

Innbo-/løsøreforsikring i samme selskap

☐ Ja ☐ Nei ☒ Vet ikke

Beskrivelse av bygning og/eller skadet objekt

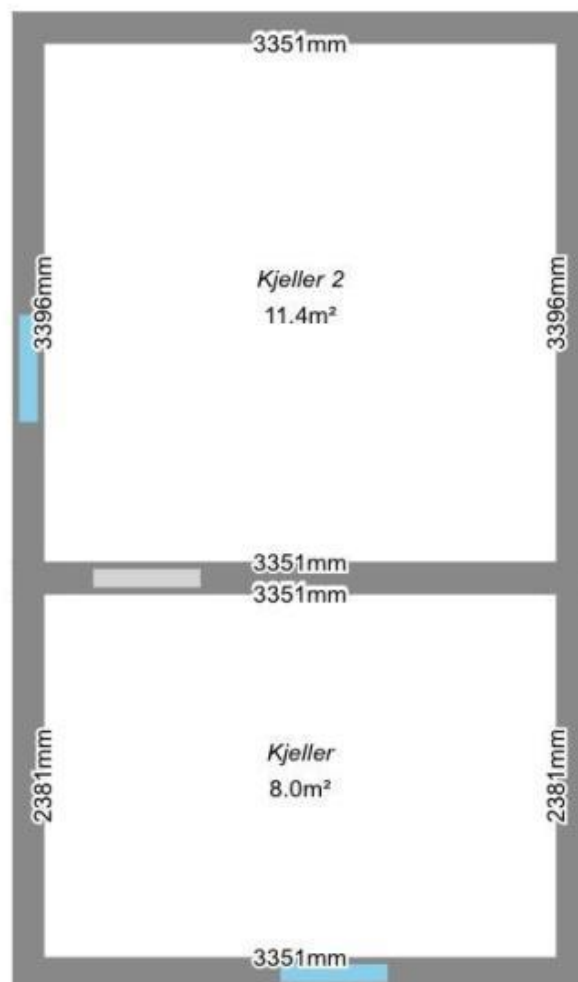
Bygningstype	m ²	Byggeår	Gjennomførte oppgraderinger/oppussing
Enebolig	74	1929	

Øvrig informasjon om objektet

Enebolig over to plan bygget på plasstøpt grunnmur med bjelkelag og stubbloft. Vegger over grunnmur er antatt oppført i tømmer. Kledd utvendig med stående trekledning. Trebjelkelag i etasjeskille. Saltak tekket med stålplater.

Planskisse

Etasje 1



Skisse av kjeller.

Årsak til skade		
Type skade	☒ Vannlekkasje	☐ Brann
	☐ Glass	☐ Natur
	☐ Innbrudd	☐ Ytre påvirkning
	☐ Øvrige:	
Installasjon	Kilde	Årsak
H. Vannintr. utenfra gjennom grunn	I. Nedbør. Smelte vann. Grunnvann	E. Slitasje og elde (normalt > 30 år)
Hva forårsaket skaden, og hvorfor?		
Sikrede opplyser om at hun kjøpte huset i august 2018. Hun hadde besøk av en venninne 17.08.2025, som begynte å hoste når hun hadde sittet en stund inne i huset. Venninnen har astma, og de lurte på om det kunne være fuktig og forurenset luft i huset. Etter undersøkelser i krypkjelleren, fattet de mistanke om at det kunne være sopp og mugg. Sikrede kontaktet derfor forsikringsselskapet. Videre opplyses det om at hun for tre år siden hadde en vannlekkasje i kjøkkenbenken som ble utbedret av Fremtind Forsikring. Takstmann var på befaring 21.08.2025. Det ble funnet indikasjon på skadelig fukt i bjelkelaget. Takstmanns konklusjon er at det mest sannsynlig er for dårlig lufting i ringmuren kombinert med vanninntrengning gjennom grunnen, og at dette har ført til høy luftfuktighet og påfølgende råteskader som har utviklet seg over tid. Det ble også funnet sopp på jordgulvet i krypkjelleren, og det er ofte vanskelig å bestemme type uten prøver. Det ser ikke ut som ekte hussopp, men en type kjellersopp. Den eneste måten å avklare dette med 100 % sikkerhet er prøvetakning av for eksempel Mycoteam.		
		 Krypkjeller med dårlig lufting.

Når oppstod skaden
Skadedato korrekt: ☐ Ja ☒ Nei Dette er en skade som har utviklet seg over tid. Tidligere eller utviklet skade: ☒ Ja ☐ Nei Utviklingstiden settes til minimum 15 år.

Mulig regress?
Nei

Anbefalte tiltak for å hindre senere skader

Det anbefales å fjerne treverk, sopp og rense grunnen for rester før vask. Bruk engangshansker og åndedrettsvern (P2-maske), da muggsoppssporene kan være helseskadelige. Etter at alt organisk materiale er fjernet fra krypkjelleren, må RF (relativ luftfuktighet) senkes, og man må følge med på om det kommer mer vekst. Er det ekte hussopp, vil det vokse ny sopp innen kort tid.

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

Skadeomfang

Kjeller, 19,4 kvm.

Krypkjelleren er bygget av støpt ringmur med stubbloftsløsning fylt med leire. Stubbloftet har falt ned, og bjelkelaget har synlige råteskader. Bjelkelaget må byttes eller forsterkes før det isoleres, og stubbloftsplatene blir tilbakeført. Det må også gjøres tiltak i kjelleren for å bedre luftingen og senke RF.

Reparasjonsbehov

Riving

Riv resterende stubbloft.

Tømrerarbeid

Skifte/forsterke bjelkelaget.
Bygge tilbake stubbloft.

Sanering

Sanere sopp i krypkjeller.

Spesielle betingelser:

Er ulike reparasjonsløsninger vurdert?: ☐ Ja ☒ Nei

Igangsatt arbeid

Ingen.

Beboelighet

Beboelighet: Ja

Beskrivelse av avtale med kunde

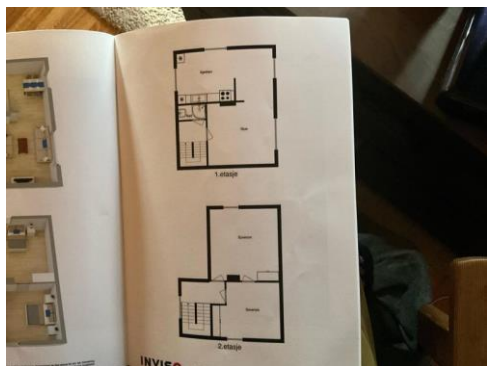
Oppgjørsform (reparasjon eller kontant):

Annen info: Det er ikke gjort noen avtale med kunden.

Oppsummering

Som følge av for dårlig lufting og vanninntrengning i krypkjeller over tid har dette ført til høy luftfuktighet og med påfølgende råteskader.

Bilder av stedet



Bilde tatt av prospekt fra 2018.
Krypkjeller ble ikke vurdert i
tilstandsrapporten fra 2018.



Oversikt stue. Det er bjelkelaget i dette gulvet som råteskadet.



Oversikt kjøkken. Kunde opplyste om at det hadde vært en lekkasje i benken for cirka 3 år siden som ble utbedret av Fremtind.



Som over.



Vannrørene ble byttet etter skade i 2022.



Oversikt ute.



Vindu ned til krypkjelleren.



Oversikt kjeller.



Oversikt kjeller. Stubbloftet og leiren har falt ned, og bjelkelaget under stuegulvet er uisolert.



Som over.



Treverk som står rett på bakken.



Skadelig fukt målt med pigg i bjelkelaget.



Bilde av psykrometer som indikerer høy RF.



Sopp på jordgulvet i kjelleren.



Som over.



Oversikt kjeller 2.



Råte i bjelkelaget og stubbloftsplater har falt ned i store deler av kjelleren.



Som over.



Som over.



Skadelig fukt målt med pigg i
bjelkelag.



Vindu som ligger under terrassen i
kjeller 2.



Det er murt opp en runde med
tegelstein på innsiden av grunnmur,
denne har begynt å falle ned.

Besiktigelsen ble gjennomført av:

Kåre Skedsmo
92434983
kare.skedsmo@ramboll.no
Rambøll Norge AS