

# SAMEIET GREFSEN TERRASSEHUS

Til alle seksjonseiere med terrassegulv i 7., 8. og 10. etasje

Etter rehabilitering av vestfasaden er det noen seksjonseiere med terrassegulv i 7., 8. og 10. etg som har reklamert på gulvene. Alle terrassegulv i disse etasjer er blitt påført flytmembran for å hindre fremtidig lekkasje fra gulvene. Reklamasjonene går ut på at det kan dannes vanddammer på gulvet – vannet renner ikke til sluk.

Styret har innhentet en orientering fra konsulent Ødegård og Lund AS. Fra gammelt av var alle terrassegulv i 7., 8. og 10. etg vanlige betonggulv uten noen membran. Disse gulv ble ikke betraktet som overdekning for underliggende leilighet og det ble derfor ikke lagt membran slik det er gjort på alle de andre terrasser. Riktignok var alle gulv i 7. og 8. etasje påført en vannavstøtende epoxy maling som seksjonseier var forutsatt å vedlikeholde. I 10. etg var det noen som hadde lagt nytt belegget og membran av forskjellig kvalitet. Mange betongskader ble påvist under luftbalkongene.

I utgangspunktet hadde styret ingen planer om å pålegge sameierne om å rehabilitere sine terrassegulv da det ikke hadde var rapportert vannskader på underliggende seksjon. Det var først da konsulent og entreprenør undersøkte takene under 7. og 8. etg at store betongskader ble påvist. Valget var da å reparere betongskadene og overlate malingen av gulvene til seksjonseier. Det ble besluttet å legge membran i alle gulv for å hindre fremtidig lekkasje og dermed redusere risiko for betongskader. Å fortsette med epoxymaling kunne ikke anbefales!

Alle gulv ble påført en flytende membran som er ca 3 mm tykk. Det ble ikke gjort registrering av fallforhold på terrassene for å fastslå om gulvene var rett nivilert – dvs. om gulvene hellet mot sluk.

Vedlagt følger Ødegård og Lund AS rapport **Vannavrenning fra terrassedekker i 7.og 8.etg.**

Hensikten med dette notat er å orientere om situasjonen og komme i tale med de seksjonseiere som fremdeles finner situasjonen uholdbar. Først når det er klart hvor mange eiere dette gjelder kan styret utarbeide en arbeidsplan for hvorledes problemene eventuelt kan løses. Vennligst register din interesse for videre arbeide med saken ved å returnere SVARSLIPPEN til styret eller ta kontakt med styrekontoret innen 15. januar 2007 eller tidligere.

Sameiet Grefsen Terrassehus 7.desember 2006

Vennlig hilsen

Kjell Huslid  
Styremedlem

## SVARSLIPP

Jeg er ikke fornøyd med mitt terrassegulv så lenge vannet ikke renner bort fra gulvet.

Navn: \_\_\_\_\_ Seksjon: \_\_\_\_\_ Dato: \_\_\_\_\_

Eventuelle kommentarer:

---

**Forretningsfører:**  
OBOS Eiendomsforvalt.AS  
P.b. 6668,St.Olavs.pl., 0129 Oslo  
[www.oef.no](http://www.oef.no)  
Tlf. 22 86 58 65 Fax: 22 86 59 76

**Besøksadresse:**  
Grefsenkollveien 12 B-C  
0490 Oslo  
E:post: [sameietgrefsen@c2i.net](mailto:sameietgrefsen@c2i.net)  
[www.grefsenterrassehus.no](http://www.grefsenterrassehus.no)

**Vaktmester: mand.– fred. kl.07:00-15:00**  
Mobiltelefon 930 18 287  
**Styrekontor: tirsdag/torsdag kl.09:00-13:00**  
Tlf. 22 22 72 30 Fax: 22 15 85 05