

Byggeskedefondens krav til mangelregistrering

Kravene gælder i almene byggerier og renoveringer, der har en samlet entreprisum på 20 mio. kr. ekskl. moms, og som har fået støttetilsagn 1. april 2013 eller senere.

Kravene er stillet i medfør af IKT-bekendtgørelsens § 11. Der vil snarest blive etableret mulighed for digital indberetning af mangler via www.bsf.dk

Hvad forstås ved en mangel?

Almene nybyggerier og renoveringer opføres altid med AB92 eller ABT93 som aftalegrundlag, og derfor gælder mangelbegrebet i AB's § 30.

Der foreligger en mangel, hvis det ved afleveringen af byggeriet konstateres,

- at arbejdet ikke er udført i overensstemmelse med entrepriseaftalen,
- at arbejdet ikke er udført fagmæssigt korrekt,
- at arbejdet ikke er udført i overensstemmelse med bygherrens/tilsynets eventuelle anvisninger, indhentet af entreprenøren efter entrepriseaftalens indgåelse
- at materialer ikke er som aftalt eller af sædvanlig god kvalitet, eller
- at arbejdet ikke har de egenskaber, som er tilsikret (garanti) i entrepriseaftalen.

Læs mere om mangler [her](#)

Hvis der er en mangel, har bygherren krav på afhjælpning, udbedring for entreprenørens regning, erstatning eller afslag.

Hvad handler digital mangelinformation om?

Digital mangelinformation handler om, at registrering af mangler og af udbedring af dem sker digitalt. Det handler tillige om, at registreringen følger strukturen i byggesagens objektbaserede bygningsmodellering med tilhørende klassifikation, systematik for egenskabsdata samt anvendelse af objekt-ID.

Digital mangelinformation handler tillige om at registrere oplysninger om manglers årsager, følgevirkninger og fagområde, som indberettes til Byggeskedefonden eller afleveres til fondens eftersynsfirma ved 1-års eftersynet. Indberetning om mangler til Byggeskedefonden bør ske samtidig med den obligatoriske indberetning til fonden af byggeriets eller renoveringens faktiske afleveringsdato.

Hvad skal Byggeskadefonden anvende registreringerne til?

Formålet er, at Byggeskadefonden får muligheder for at opsamle erfaringer om, hvad der er årsagerne til mangler, om de har betydning for funktionen, og hvilket fagområde den mangelbehæftede bygningsdel eller bestanddel vedrører, således at Byggeskadefonden kan sammenholde disse oplysninger med øvrige data i den objektbaserede bygningsmodel og med oplysninger om manglerne i nøgletalssystemet m.v. Byggeskadefonden kan på baggrund af analyser af alle disse oplysninger formidle erfaringer til byggeriets parter om, hvad de kan gøre for at forebygge typer af mangler, der forekommer i stort omfang.

Hvad skal bygherren tage højde for?

Systemanvendelse

Det digitale system til håndtering af mangelinformation kan være et separat system eller være en del af de systemer, som har været anvendt i den objektbaserede bygningsmodellering, og som allerede indeholder relevante egenskabsdata. Det kan også være en integreret del af en digital kommunikationsløsning.

Systemet til mangelregistrering skal kunne importere de aktuelle, digitale byggeobjekter med tilhørende egenskabsdata – herunder geometri – fra den objektbaserede bygningsmodel. Systemet bør betragtes som en fagmodel heri.

Uanset valg af system skal det sikres, at løsningen lever op til IKT-bekendtgørelsens bestemmelser om, at den objektbaserede mangelinformation skal følge projektets fastlagte struktur.

Byggeskadefonden har en åben standard for mangelinformation i det almene byggeri under udarbejdelse.

Byggeskadefondens krav til mangelregistrering

Byggeskadefondens krav til mangelregistrering bør integreres i det digitale mangelregistreringssystem, som bygherren og andre parter anvender i byggesagen.

Registreringerne sker ved markering af nedenstående. Der kan markeres flere årsager, følgevirkninger og fagområder for hver mangel.

Årsag til mangel:

Projekt:

Projekt, beskrivelse m.v. mangler helt eller delvist, er fejlbehæftet eller er ikke byg-
bart.

Udførelse:

Udførelse er helt eller delvist ikke i overensstemmelse med projekt, beskrivelse, aftale
eller gældende forskrifter.

Koordinering/styring:

Projekt og/eller udførelse af denne ydelse er ikke koordineret/styret med andre fag-
områder.

Følgevirkning af mangel:

Funktionsproblemer:

Manglen medfører funktionsproblemer

Ikke funktionsproblemer:

Manglen medfører ikke funktionsproblemer

Fagområde:

Fagområde hentes som egenskabsdata fra bygningsmodellen eller angives således:

- El
- Gulv
- Maler
- Murer
- Tømrer
- VVS
- Andet

Indberetning til Byggeskadefonden

Registreringerne om manglers årsager, følgevirkninger og fagområder indberettes via
Byggeskadefondens hjemmeside samtidig med den obligatoriske indberetning til fon-
den af byggeriets eller renoveringens faktiske afleveringsdato, eller afleveres til det
eftersynsfirma, der udfører 1-års eftersyn for fonden.