

BvB

BYGGESKADEFONDEN
VEDRØRENDE
BYGNINGSFORNYELSE



VEJLEDNING TIL 1- OG 5-ÅRS EFTERSYN



FORMÅL

Denne vejledning er udarbejdet som en overordnet retningslinje for gennemførelse af 1- og 5-års eftersyn for BvB, Byggeskadefonden vedrørende Bygningsfornyelse. Vejledningens formål er at give dig som tilknyttet eftersynsperson de bedst mulige rammer for at løse opgaven.

DINE FAGLIGE KOMPETENCER

- Du er uddannet arkitekt, bygningsingeniør eller -konstruktør.
- Du har minimum 5-års relevant erhvervserfaring inden for byfornyelsessager.

Byfornyelsessagerne er meget forskellige, hvad angår omfang, størrelse og byggeteknik. Intentionen med denne vejledning er at give dig som eftersynsperson en overordnet forståelse for eftersynets formål og anvendelse. Vi har behov for at du opnår en grundig forståelse for proceduren og selvstændigt kan arbejde med varierende problemstillinger indenfor eftersynsområdet – med udgangspunkt i vejledningens retningslinjer og BvB's eksempel på en eftersynsrapport.

Det er vigtigt for os, at du har de rette faglige kvaliteter for at kunne udføre eftersynet til både vores og vores kunders tilfredshed.

DIN OVERORDNEDE OPGAVE

BvB's eftersyn gennemføres på alle ejendomme, der har modtaget byfornyelsessubstøtte. Formålet med eftersynet er at afdække flest mulige svigt og skader, så ejer snarest muligt kan få dem udbedret. Eftersynet er struktureret efter 20-punkts listen.

Dine observationer er afgørende for ejers muligheder for at reklamere over for rådgiver og entreprenør. Både aktuelle og potentielle byggetekniske svigt og skader, der konstateres ved eftersynet, beskrives udførligt og forståeligt i eftersynsrapporten. Årsagerne skal belyses, når det er muligt. Dit udgangspunkt, når du vurderer løsningerne, er det almene byggetekniske fælleseje.

Gennemførelse af 1- og 5-års eftersynet for BvB forløber i 4 faser.

1. Forberedelse
2. Registrering
3. Afrapportering
4. Opfølgning

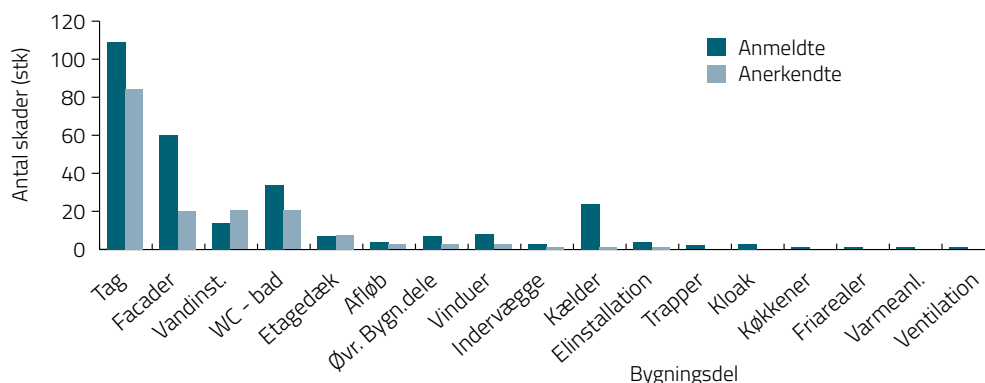
HVAD SKAL RAPPORTEN KUNNE?

Eftersynsrapporten skal informere ejer så godt, at ejer i forbindelse med sin 1- og 5-års gennemgang jf. AB92 får mulighed for at videregive alle observerede problemer til rådgiver og entreprenør. Vurderinger og anbefalinger skal videregives til ejer i et, for lægmand, forståeligt sprog. Det er afgørende, at ejer både forstår, anerkender og anvender budskaberne. Derved undgår både ejer og BvB i videst muligt omfang at skulle betale for udbedring af evt. kommende byggeskader.

Din afgrænsning af byfornyelsesprojektet skaber grundlag for BvB's forsikringsdækning.

BvB har siden 1990 registreret skader og svigt i forbindelse med eftersyn på byfornyelsessager. Registreringen indgår som empiri i faglige fora som bl.a. BYG-ERFA, DUKO, SBI og det Stående Byggepanel. Dine registreringer er derfor med til at udvikle det fremtidige almene byggetekniske fælleseje.

Figuren viser, hvor der er registreret flest skader og dermed også de steder, du skal være særligt opmærksom på, når du foretager et eftersyn.





FORBEREDELSE

Forberedelsesfasen er en vigtig del af eftersynsfirmaets ydelse. Du har ansvaret for en del af forberedelserne op til eftersynet. Læs nedenfor, hvilke steps du og ejeren af bygningen skal igennem.

DU SKAL SØRGE FOR, AT EJRER SIKRER:

- At der er nogen hjemme i de lejligheder, du skal ind i
- At de rigtige nøgler forefindes til fx tagrum, kælderrum etc.
- At adgang til fx skunkrum ikke er spærret af skabe eller lign.
- At kvist- og tagvinduer er friholdt af persienner, og at vinduesplader er tømt

SAGENS PARTER

De involverede parter i et eftersyn er BvB, kommunen, dig som repræsentant for eftersynsfirmaet, ejeren af bygningen og i de fleste tilfælde dennes byggetekniske rådgiver.

Når du kontakter ejer, er det ikke sikkert, han har projektmateriale m.m. Du kan derfor være nødt til at kontakte rådgiveren på sagen for at få udleveret alt materialet.

Hvis projektmateriale, KS, D&V osv. generelt helt eller delvist mangelfuldt kan det skyldes at der ikke har været rådgiver på sagen. I disse situationer skal du derfor være ekstra opmærksom ved din gennemgang af ejendommen.

I BvB ser vi en tendens til, at når et projekt er gennemført uden en rådgiver, er projektet ofte behæftet med et stort antal svigt/skader.

TIDSAFTALE

Tidspunktet for eftersynet aftaler du med ejeren. Sammen aftaler I, hvilke lejligheder,

tagrum, skunkrum, teknikrum m.v., du skal have adgang til.

Du skal undersøge, om ejeren stiller hjælpemidler til rådighed fx stiger og andre tekniske hjælpemidler. I din planlægning skal der tages højde for, at lejere i private udlejningsejendomme kan kræve 6 ugers varsel inden besigtigelse kan finde sted.

AFTALE- OG PROJEKTGRUNDLAG FOR EFTERSYN

Du modtager ejers reviderede fortegnelse i forbindelse med kontraktgrundlag.

Du kontakter ejer eller dennes rådgiver for at modtage alt projektmateriale, KS samt D&V, som tilsammen udgør dokumentationsmaterialet fra byfornyelsessagen.

Formålet med at indsamle dokumentationsmaterialet er at understøtte eftersynet med alle informationer, så du er klædt fuldt på til besigtigelsen. Materialet skal kunne genbruges til fremtidig sagsbehandling.

Du gennemgår, om det dokumentationsmateriale, du har modtaget, er tilstrække-

FORMÅLET MED GRANSKNINGEN ER AT:

- Kontrollere, at der er overensstemmelser mellem projektet og det udførte arbejde
- Planlægge og prioritere indsatsen ved eftersynet
- Vurdere, om projektmaterialet er udarbejdet efter gældende byggeteknisk fælleseje
- Vurdere byggeteknisk kvalitet
- Gennemgå bygningsdele, der kræver særlig opmærksomhed
- Udvalge bygningsdele med risiko for svigt
- Gennemgå fotos fra udførelsen, hvor du vurderer en forøget risiko for svigt og skader

afholdt for nye bygninger, der ombygges, og bedrive det enkelte arbejde (kort mødeform)

Alle undersøgelsesopgaver der er omfattet af den aktuelle bekendtgøftelse skal dokumenteres i den enkelte byggesag. Dokumentation af undersøgelsen skal være tilgængelig for bygherren og for de kompetente myndigheder.

Alle undersøgelsesopgaver der ikke er omfattet af den aktuelle bekendtgøftelse skal dokumenteres i den enkelte byggesag. Dokumentation af undersøgelsen skal være tilgængelig for bygherren og for de kompetente myndigheder.

Kort beskrivelse af arbejdet

01 Tag
02 Vægge
03 Gulve
04 Døre
05 Trapper
06 Vinduer
07 Kældere
08 Tag
09 Vinduer
10 Kældere
11 Vinduer
12 Vinduer
13 Vinduer
14 Vinduer
15 Vinduer
16 Vinduer
17 Vinduer
18 Vinduer
19 Vinduer
20 Vinduer
21 Vinduer
22 Vinduer
23 Vinduer
24 Vinduer
25 Vinduer
26 Vinduer
27 Vinduer
28 Vinduer
29 Vinduer
30 Vinduer
31 Vinduer
32 Vinduer
33 Vinduer
34 Vinduer
35 Vinduer
36 Vinduer
37 Vinduer
38 Vinduer
39 Vinduer
40 Vinduer
41 Vinduer
42 Vinduer
43 Vinduer
44 Vinduer
45 Vinduer
46 Vinduer
47 Vinduer
48 Vinduer
49 Vinduer
50 Vinduer
51 Vinduer
52 Vinduer
53 Vinduer
54 Vinduer
55 Vinduer
56 Vinduer
57 Vinduer
58 Vinduer
59 Vinduer
60 Vinduer
61 Vinduer
62 Vinduer
63 Vinduer
64 Vinduer
65 Vinduer
66 Vinduer
67 Vinduer
68 Vinduer
69 Vinduer
70 Vinduer
71 Vinduer
72 Vinduer
73 Vinduer
74 Vinduer
75 Vinduer
76 Vinduer
77 Vinduer
78 Vinduer
79 Vinduer
80 Vinduer
81 Vinduer
82 Vinduer
83 Vinduer
84 Vinduer
85 Vinduer
86 Vinduer
87 Vinduer
88 Vinduer
89 Vinduer
90 Vinduer
91 Vinduer
92 Vinduer
93 Vinduer
94 Vinduer
95 Vinduer
96 Vinduer
97 Vinduer
98 Vinduer
99 Vinduer
100 Vinduer

01 Tag
02 Vægge
03 Gulve
04 Døre
05 Trapper
06 Vinduer
07 Kældere
08 Tag
09 Vinduer
10 Kældere
11 Vinduer
12 Vinduer
13 Vinduer
14 Vinduer
15 Vinduer
16 Vinduer
17 Vinduer
18 Vinduer
19 Vinduer
20 Vinduer
21 Vinduer
22 Vinduer
23 Vinduer
24 Vinduer
25 Vinduer
26 Vinduer
27 Vinduer
28 Vinduer
29 Vinduer
30 Vinduer
31 Vinduer
32 Vinduer
33 Vinduer
34 Vinduer
35 Vinduer
36 Vinduer
37 Vinduer
38 Vinduer
39 Vinduer
40 Vinduer
41 Vinduer
42 Vinduer
43 Vinduer
44 Vinduer
45 Vinduer
46 Vinduer
47 Vinduer
48 Vinduer
49 Vinduer
50 Vinduer
51 Vinduer
52 Vinduer
53 Vinduer
54 Vinduer
55 Vinduer
56 Vinduer
57 Vinduer
58 Vinduer
59 Vinduer
60 Vinduer
61 Vinduer
62 Vinduer
63 Vinduer
64 Vinduer
65 Vinduer
66 Vinduer
67 Vinduer
68 Vinduer
69 Vinduer
70 Vinduer
71 Vinduer
72 Vinduer
73 Vinduer
74 Vinduer
75 Vinduer
76 Vinduer
77 Vinduer
78 Vinduer
79 Vinduer
80 Vinduer
81 Vinduer
82 Vinduer
83 Vinduer
84 Vinduer
85 Vinduer
86 Vinduer
87 Vinduer
88 Vinduer
89 Vinduer
90 Vinduer
91 Vinduer
92 Vinduer
93 Vinduer
94 Vinduer
95 Vinduer
96 Vinduer
97 Vinduer
98 Vinduer
99 Vinduer
100 Vinduer

01 Tag
02 Vægge
03 Gulve
04 Døre
05 Trapper
06 Vinduer
07 Kældere
08 Tag
09 Vinduer
10 Kældere
11 Vinduer
12 Vinduer
13 Vinduer
14 Vinduer
15 Vinduer
16 Vinduer
17 Vinduer
18 Vinduer
19 Vinduer
20 Vinduer
21 Vinduer
22 Vinduer
23 Vinduer
24 Vinduer
25 Vinduer
26 Vinduer
27 Vinduer
28 Vinduer
29 Vinduer
30 Vinduer
31 Vinduer
32 Vinduer
33 Vinduer
34 Vinduer
35 Vinduer
36 Vinduer
37 Vinduer
38 Vinduer
39 Vinduer
40 Vinduer
41 Vinduer
42 Vinduer
43 Vinduer
44 Vinduer
45 Vinduer
46 Vinduer
47 Vinduer
48 Vinduer
49 Vinduer
50 Vinduer
51 Vinduer
52 Vinduer
53 Vinduer
54 Vinduer
55 Vinduer
56 Vinduer
57 Vinduer
58 Vinduer
59 Vinduer
60 Vinduer
61 Vinduer
62 Vinduer
63 Vinduer
64 Vinduer
65 Vinduer
66 Vinduer
67 Vinduer
68 Vinduer
69 Vinduer
70 Vinduer
71 Vinduer
72 Vinduer
73 Vinduer
74 Vinduer
75 Vinduer
76 Vinduer
77 Vinduer
78 Vinduer
79 Vinduer
80 Vinduer
81 Vinduer
82 Vinduer
83 Vinduer
84 Vinduer
85 Vinduer
86 Vinduer
87 Vinduer
88 Vinduer
89 Vinduer
90 Vinduer
91 Vinduer
92 Vinduer
93 Vinduer
94 Vinduer
95 Vinduer
96 Vinduer
97 Vinduer
98 Vinduer
99 Vinduer
100 Vinduer

Du sammenholder venstre side i ejers reviderede fortegnelse med projektmaterialet for at afgrænse din eftersynsopgave

ligt for at kunne udføre registrering og den efterfølgende afrapportering.

Herefter sammenholder du dokumentationsmaterialet med ejers reviderede fortegnelse for at sikre, at der er overensstemmelse mellem disse. Ved uoverensstemmelse skal du tage kontakt til den pågældende kommune for at afklare det faktiske omfang af eftersynet.

Materialet gemmes i 20 år. Skulle BvB modtage skadesanmeldelse, skal sagen hurtigt kunne granskes af BvB.

BEBOERSKEMAER

BvB sender beboerskemaet til ejer. Ejer skal sørge for at sende det ud til beboerne samt evt. erhvervslejemål.

Formålet med beboerskemaet er, at du får planlagt dit eftersyn ud fra bl.a. eventuelle svigt og skader, som beboerne har konstateret og noteret på skemaerne efter byfornyelsen.

Du skal følge op på, om skemaerne kommer retur til dig inden registreringen, da der kan

være emner på listerne, som kræver adgang til en eller flere lejligheder.

Gennemgå skemaerne før formødet for relevante oplysninger og notér evt. problemstillinger. Beboerne kan så varsles om, at der kan komme en nærmere undersøgelse i forbindelse med registreringen.

FORMØDE

Du indkalder til formøde med ejeren eller dennes repræsentant i god tid. Mødet afholdes samme dag som de egentlige registreringer finder sted.

Du har ansvar for at skrive referat af mødet. Referatet indgår som bilag i eftersynsrapporten.

Det skal fremgå af referatet, hvis der er uenighed mellem eftersynsfirma og ejer om omfanget af byfornyelsesarbejderne.

FØRSTE EFTERSYNSDATO ER TIDLIGST 5 MÅNEDER EFTER BYGGESAGENS ENDELIGE AFLEVERING.

DU SKAL VURDERE, OM DOKUMENTATIONEN ER TILSTRÆKKELIG PÅ FØLGENDE OMRÅDER:

Projektmateriale

Rådgiver- og entreprenørkontrakter
Førregistreringer/fugtundersøgelser
Arkitekt- og ingeniørtegninger samt -beskrivelser
Statiske beregninger
Tilladelser
Projekt- og byggemødereferater
Afleveringsprotokoller
Mangellister

Kvalitetssikringsmateriale

Projekt- og tilsynsnotater
Tekniske forespørgsler
Proceskontroller herunder fotos og kontrolrapporter
Slutkontrol

Drift og vedligeholdelse

Driftsbudget
Eftersynsplaner
Bygningsdelskort



REGISTRERING

Du skal udføre stikprøvevis eftersyn af alle arbejder, der er omfattet af det projekt, du har afgrænset. Eller sagt på en anden måde: Alle arbejder, som kommunen har givet byfornyelsesstøtte til. Dette kan også inkludere forudsætningsarbejder, som kommunen har betinget sig, at ejeren udfører og betaler.

MEDBRING

Lommelygte

Kamera

En spids kniv eller syl

Blok til notater

Afkrydsningsskema

Skriveredskab

Et lille spejl

En kikkert

Et vaterpas

En tommestok

En revnemåler

Fugtmåler til træ og beton

Evt. endoskop

Ekstra batterier

SVIGT OG SKADER

Svigt og skader er ikke det samme som mangler. Det arbejde, du skal udføre for BvB, handler udelukkende om svigt og skader.

Ved registrering af byggetekniske svigt og skader tager du udgangspunkt i det almene byggetekniske fælleseje, der er gældende på eftersynstidspunktet. Hvis der på udførelsestidspunktet gælder andre bestemmelser, registreres de også. De væsentligste er BR, SBI-anvisninger, BYG-ERFA-blade og i tekniske artikler fra det almene byggetekniske fælleseje.

Hvis der er svigt eller skader, der ikke skyldes forhold ved de støttede byfornyelsesarbejder, registreres dette. Svigtet eller skaden oplyses til ejeren og angives som bemærkninger i eftersynsrapporten.

Hvis der er brandmæssige forhold, som ikke er overholdt, registreres de. Forholdene påtales over for ejeren og angives som bemærkninger i eftersynsrapporten.

EFTERSYNETS OMFANG

1- og 5-års eftersyn udføres ved stikprøvekontrol. BvB kan ikke på forhånd entydigt angive en ønskelig fast procentdel af projektet, der skal efterses. Omfanget afhænger af de faktiske forhold, men alle omfattede bygningsdele skal efterses under stikprøvekontrollen.

Hvis ejendommen har fået nye badeværelser, skal minimum 5 af disse efterses. Er der udført ny indretning i mere end 20 badeværelser, efterses minimum 25 % af disse.

Hvis der er forskellige typer af badeværelser, skal minimum ét badeværelse af hver type efterses.

EFTERSYNET

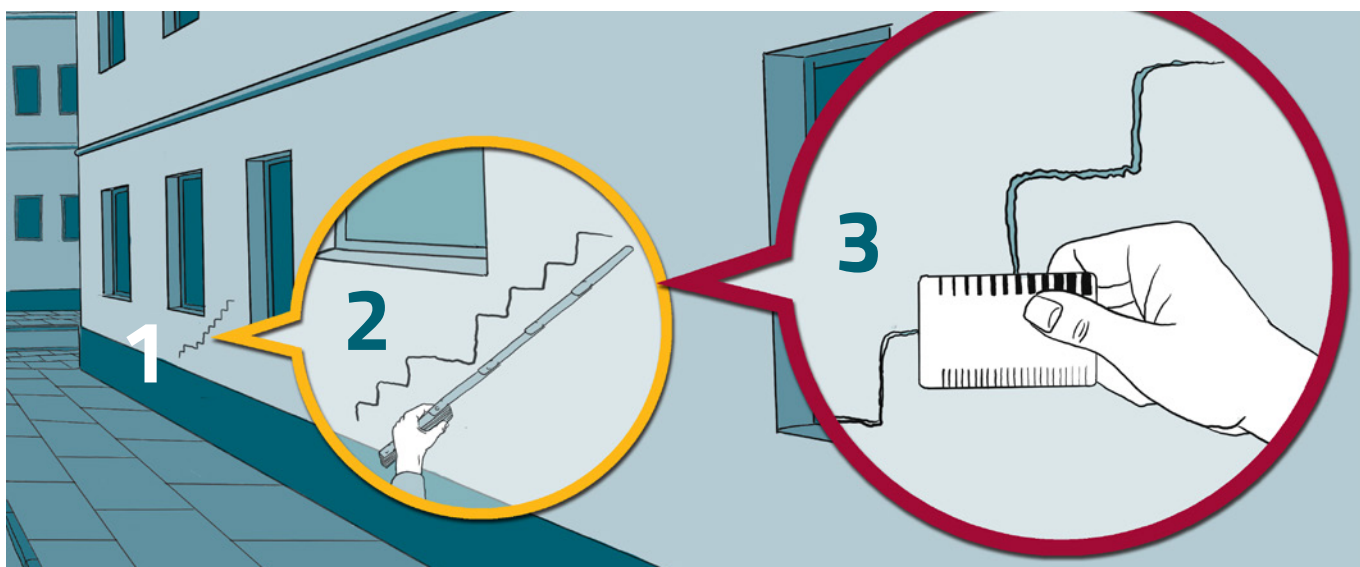
1- og 5-års eftersynet udføres som en visuel gennemgang af de bygnings- og bestanddele, der er synlige og let tilgængelige.

Eftersynet danner grundlag for, at BvB kan beslutte, om et særligt eftersyn er nødvendigt.

DET SÆRLIGE EFTERSYN

Hvis der er byggetekniske forhold, du – eller BvB – ønsker at vurdere mere præcist kan der foretages et særligt eftersyn af en enkelt bygningsdel. Her kan det være nødvendigt at åbne eller skille en bygningsdel ad. BvB betaler udgifterne i forbindelse med det særlige eftersyn, dvs. både undersøgelsen, den nødvendige adskillelse og retableringen.

**EJEREN SKAL ALTID VÆRE
REPRÆSENTERET VED
EFTERSYN I PRIVATE BOLIGER.**



”Observerede problemer” beskrives og illustreres, så BvB’s teknikker nemt kan forholde sig til dem. Med en kombination af eksempelvis tekst, foto eller tegning skal du formidle lokaliseringen og omfanget af problemet. Betragt ovenstående illustration og nedenstående punkter som en overordnet guideline.

- 1: Hvor på bygningen befinder skaden sig? (Foto, tekst, tegning)
- 2: Hvor omfattende er den? (Evt. fotograferet med måleværktøj)
- 3: Hvor alvorlig er skaden? (Fotograferet med relevant måleværktøj)

TAGEFTERSYN MED LIFT ELLER DRONE

I forbindelse med eftersynet skal du vurdere, om der er forhold, der bør undersøges nærmere.

Hvis der er udført arbejder på tagkonstruktionen, skal du vurdere, om det vil være hensigtsmæssigt at gennemføre et tageftersyn med lift eller drone. Hvis du mener, det er relevant, skal du kontakte BvB og forklare hvorfor – med udgangspunkt i risikovurderingen.

Det kunne eksempelvis være, hvis tagfladen er kompliceret, eller der er valgt byggeteknisk svage løsninger.

Lift og drone anvendes både ved 1- og 5-års eftersyn.

Du skal med udgangspunkt i projekt-materialet og luftfotos lave en risikovurdering af tagfladens potentielle svigt og skader.

Hvis arbejdet ikke er udført som projekteret, kan det på selve eftersynsdagen være nødvendigt med en revurdering af, om der efterfølgende skal udføres eftersyn med lift eller drone. På Sjælland udføres eftersyn med drone af BvB, som assisteres af dig på dagen i forbindelse med fotograferingen.

RISIKOVURDERING AF TAGFLADENS POTENTIELLE SVIGT OG SKADER:

- 1 Tagdækning
- 2 Komplexitet
- 3 Tilgængelighed
- 4 Taghældning
- 5 Konstruktion





AFRAPPORTERING

Eftersynsrapporten, dokumentationsmaterialet og fotos fra registreringen skal eftersynsfirmaet sende til BvB, når rapporten er godkendt.

EFTERSYNSRAPPORTEN

BvB har en skabelon (Word-fil) til afrapportering af hhv. 1- og 5-års eftersynet. Den nyeste udgave ligger på <http://bvb.dk/om-os/samarbejde/eftersynsfirma>. Det er din opgave at downloade den nyeste version til HVERT eftersyn, da BvB løbende opdaterer den.

Her finder du både en samlet udgave og en version med forside og de enkelte bygningsdele som selvstændige dokumenter. Du bestemmer selv, hvilken udgave du vil anvende.

Det er din opgave at udfylde alle basisdata til eftersynsrapporten. Du finder de nødvendige data i den underskrevne eftersynskontrakt.

BvB's 20-PUNKTS LISTE

Alle bygningsdele tager udgangspunkt i BvB's 20 punkts liste som kan findes på følgende link: <http://bvb.dk/SiteCollectionDocuments/20-punktsliste%20februar%202017.pdf>

Listen er opbygget med hovedbygningsdele med underbygningsdele. Hovedbygningsdelene afspejler punkterne i ejers reviderede fortegnelse.

Alle hovedbygningsdele og underbygningsdele, som er en del af den støttede byfornyelse, skal oprettes i eftersynsrapporten. Du skal udfylde alle de underbygningsdele, som du opretter.

STAMDATA SKAL ALTID MARKERES MED "X" PÅ:

- Indsats
- Efterset
- Dokumentation
- Konstruktion
- Materiale

Hvis du afkrydser under "Andet"
– skriv da, hvad det er.

HOVEDBYGNINGSDEL WC-BAD	UNDERBYGNINGSDEL Vægkonstruktion
Indsats	Materiale
Ikke omfattet af projektet	Gips
Repareret	Fibergips
Nyt	Kalciumsilikat
	Vandtæt plade
Dokumentation	Præfabrikeret element - let
Projektmateriale mangler	Andet - let
Kvalitetssikringsmateriale mangler	Porebeton
	Murværk
	Beton
	Præfabrikeret element - tung
	Andet - tung
	Vides ikke
Projekt / udførte arbejder	
Ingen byggetekniske problemer	
Observerede problemer	
Revne i porebeton	
Revner ved sammenbygning af to materialer	
Vægkonstruktion er opfugtet	
Problem, der stammer fra anden bygningsdel	
Vægkonstruktion, andet problem	

Under "projekt/udførte arbejder" beskrives detaljeret, hvad der er udført, og hvilken type/fabrikat materialer der er anvendt. Teksten må gerne tages direkte fra projektmaterialet, hvis det er i overensstemmelse med det, der er udført.



NAVNGIV DIN FIL SÅLEDES:

(Sagsnummer)-1-års
eftersynsrapport inkl. bilag

(Sagsnummer)-5-års
eftersynsrapport inkl. bilag

I BvB's rapportskabelon findes nogle fordefinerede "pinde". Dem skal du anvende, således at der kan tages udgangspunkt i dem, når BvB udarbejder sin sammenfatning til ejer.

"Pinde" er kortfattede, standardiserede problemforklaringer, der knytter sig til de forskellige underbygningsdele

Hvis der registreres "Observerede problemer", skal der anvendes en af de fordefinerede pinde fra rapportskabelonen. Hvis ingen af de fordefinerede pinde er beskrevet for det pågældende problem, skal du beskrive præcis, hvad problemet er.

Ved registrering af "Observerede problemer" skal der i bemærkningsfeltet henvises til relevante BYG-ERFA-blade eller anden form for alment byggeteknisk fælleseje.

Hvis du registrerer flere uafhængige byggetekniske forhold under én bygningsdel, skal de nummereres. Du må gerne beskrive følgevirkninger i forbindelse med de registrerede svigt. De beskrives i bemærkningsfeltet.

Hvis der ikke er noget byggeteknisk svigt eller skader, skal der sættes "X" i "Ingen byggetekniske problemer".

Den af de to ovenstående punkter, som du ikke benytter, sletter du fra eftersynsrapporten.

SEND MATERIALET TIL BvB

Du sender eftersynsrapporten, dokumentationsmaterialet og fotos fra din registrering til BvB som PDF, når rapporten er udarbejdet.

Du skal påregne revision af rapporten, hvilket sker med udgangspunkt i dialog mellem dig og BvB. Når rapporten er endelig godkendt, sender du den til BvB som PDF.

NAVNGIV FILEN

Alt materialet fremsendes i to separate mails. Eftersynsrapporten i den ene og dokumentationsmaterialet og fotos i den anden.

Fylder materialet for meget til, at du kan maile det, kan du anvende WeTransfer, One Drive eller et USB-stik. Husk at navngive filen med BvB's sagsnummer og adresse. Filnavnet må ikke indeholde symboler som fx /:#"& osv.

BvB's SAMMENFATNING PÅ EFTERSYNSRAPPORT

BvB tager udgangspunkt i den fremsendte eftersynsrapport, referat fra formødet og de udvalgte tegninger, når sammenfatningen skal udarbejdes.

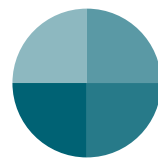
BvB skal – ud fra eftersynsrapporten – let kunne finde de bygningsdele, som er "Uden byggetekniske problemer" eller mangler "Dokumentation". Ud fra beskrivelsen af det "Observerede problem" sammenholdt med billeder og relevante tegninger, skal BvB kunne uddrage, hvor væsentlige de byggetekniske svigt eller skader er. Dette for at kunne beskrive, hvad der skal til for helt at eliminere eller reducere svigtet eller byggeskaden.

Ejer skal sørge for, at rådgiver og entreprenører på byfornyelsesprojektet bliver indkaldt til hhv. 1- og 5-års gennemgang af de gennemførte arbejder.

DEN FÆRDIGE EFTERSYNSRAPPORT INDEHOLDER:

- Eftersynsrapport
- Referat fra formøde
- Relevante tegninger





OPFØLGNING

Ejers opfølgning på eftersynet herunder rapport og sammenfatning

For at opnå fuld forsikringsdækning, skal ejer:

- Dokumentere, at D&V-planen følges
- Fremlægge fyldestgørende KS fra byggesagen
- Udbedre forhold, der er beskrevet i BvB's sammenfatning

Eftersynsrapporten og BvB's sammenfatning skal være med til at gøre ejeren opmærksom på forhold, som skal påtales under gennemgangen.

På den måde kan ejer få svigt udbedret inden for regresperioden.

Eftersynsrapporten og BvB's sammenfatning skal ligeledes oplyse om forhold, der kræver særlig opmærksomhed i forbindelse med bygningens almindelige drift, så svigt og skader senere kan undgås.

BvB's 20-ÅRS FORSIKRING

BvB dækker byggeskader og følgeskader, som er opstået i forbindelse med den støttede byfornyelse. Eftersynsrapporten, sammenfatningen og den samlede dokumentation danner grundlaget for BvB's vurdering af, om forsikringsbetingelserne er opfyldt.

Forudsætningen for at opnå fuld forsikringsdækning er, at ejer har reageret på og anvendt budskaberne i eftersynsrapport og -sammenfatning.

"Observerede problemer", der ikke bliver udbedret af ejer, dækkes ikke af BvB.

Det er derfor vigtigt, at eftersynsmaterialet præcist og entydigt gør ejer opmærksom på forhold, der skal udbedres for at opnå fuld forsikringsdækning hos BvB

Registreringerne, fotos og de tilhørende eftersynsrapporter fra 1- og 5-års eftersynet samt BvB's sammenfatninger fungerer som et kvalitetsstempel. Det er med til at sikre den offentlige investering i byfornyelsesprojekter.

BvB – EN FORSIKRING MOD BYGGESKADER

- BvB gennemfører eftersyn af byfornyejede ejendomme
- Yder økonomisk støtte til udbedring af byggeskader på byfornyejede ejendomme
- Formidler byggetekniske erfaringer til ejere, rådgivere, entreprenører, kommuner m.v.
- Deltager i andre aktiviteter, der kan fremme kvalitet og effektivitet i byggeriet

Ejendomme, der har fået støtte til byfornyelse efter den 1. juli 1990, er omfattede af BvB's forsikring.

Se mere på vores hjemmeside www.bvb.dk

TIDSPLAN FOR EFTERSYN

0 MDR. Byggeriets aflevering

1-ÅRS EFTERSYNET

2 MDR. BvB orienterer ejer og kommune om 1-års eftersyn

3 MDR. BvB fremsender kontrakt til eftersynsfirma, forberedelse kan påbegyndes

5 MDR. 1-års eftersynet påbegyndes af eftersynsfirma (første tilladte eftersynsdato)

7 MDR. 1-års eftersynsrapport afsluttes af eftersynsfirma

8 MDR. 1-års eftersynsrapport og sammenfatning afsluttes af BvB

Ejer forestår gennemgang af arbejder inden sikkerhedsstillelse nedskrives fra 10 % til 2 % jf. AB92, såfremt der ikke er registreret mangler

5-ÅRS EFTERSYNET

4 ÅR 3 MDR. BvB orienterer ejer om 5-års eftersyn

4 ÅR 3 MDR. BvB fremsender kontrakt til eftersynsfirma, forberedelse kan påbegyndes

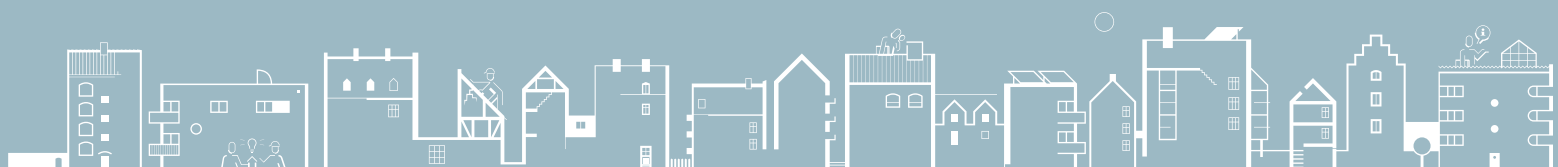
4 ÅR 3 MDR. 5-års eftersynet påbegyndes af eftersynsfirma (første tilladte eftersynsdato)

4 ÅR 5 MDR. 5-års eftersynsrapport afsluttes af eftersynsfirma

4 ÅR 6 MDR. 5-års eftersynsrapport og sammenfatning afsluttes af BvB

Ejer forestår gennemgang af arbejder inden sikkerhedsstillelse nedskrives fra 2 % til 0 % jf. AB92, såfremt der ikke er registreret mangler

20 år BvB's forsikring udløber



*BvB's mission er at sikre kvaliteten
i offentligt støttede byfornyelses-
projekter.*

*Det sker først og fremmest ved at
gennemføre grundige eftersyn af
byfornyelsesprojekter umiddelbart
efter deres aflevering.*

*Det gør vi for at finde svigt og
skader, som ejer skal have udbedret.*



BvB