



udførelse af
5-ÅRS EFTERSYN

Bygningsejer

Planlægning og projektering

Opførelse af byggeri

Forberedelse af 1-års eftersyn

Ejers egen 1-års gennemgang

Opfølgning af 1-års eftersyn



Statuskort for opfølgning

Forberedelse af 5-års eftersyn

Ejers egen 5-års gennemgang

Opfølgning af 5-års eftersyn



Eventuel skadeanmeldelse

Byggeskadefonden

1- års eftersyn – svigteftersyn

normalt A+B eftersyn

eventuelt C eftersyn

5- års eftersyn – kontroleftersyn

Eventuel skadedækning

UDFØRELSE AF 5-ÅRS EFTERSYN

■ Denne vejledning henvender sig til eftersynsfirmaer, som udfører 5-års eftersyn for Byggeskadefonden.

Vejledningen beskriver, hvordan eftersynsfirmaet planlægger, udfører og afrapporterer 5-års eftersynet.

■ INDHOLD

Hvad er et 5-års eftersyn - side 2

A- og C-eftersyn - side 4

Planlægning af eftersynet - side 5

Udførelse af eftersynet - side 6

Afrapportering af eftersynet - side 8

Rapport:

Illustration af bebyggelsen - side 9

Eftersete bygningsdele - side 10

Beskrivelse af registrerede svigt og uoplyste forhold - side 14

Beskrivelse af registrerede skader og tilhørende svigt - side 14

Udfyldelse af bilag - side 16

Aflevering til Byggeskadefonden - side 18

Ordliste - side 19

Byggeskadefonden

Juni 2005

HVAD ER ET 5-ÅRS EFTERSYN

FORMÅLET MED EFTERSYNET

Byggeskedefonden gennemfører 1- og 5-års eftersyn af alt nyt støttet boligbyggeri. Formålet med 5-års eftersynet er at registrere udbedringen af væsentlige svigt fra 1-års eftersynet og registrere eventuelle nye byggeskader. Bygningsejeren har herved et vel-dokumenteret grundlag for at få de ansvarlige til at udbedre fejl og mangler. Ejeren anvender også oplysningerne til at justere driftsplanen for byggeriet.

BYGGETEKNISK TILSTAND OG SVIGT

Ved 5-års eftersynet skal der foretages en registrering af de bygningsdele, hvor fonden ved 1-års eftersynet vurderede, at der skulle foretages udbedring af svigt. Det vil sige bygningsdele under de bygningsemner, der ved 1-års eftersynet blev placeret i gruppe 3, 4 eller 5. Derudover registreres de skader, der eventuelt er opstået siden 1-års eftersynet, og der foretages en almen gennemgang af bebyggelsen og af dens vedligeholdelsestilstand. Der skal desuden foretages en gennemgang af det dokumentationsmateriale, der manglede ved 1-års eftersynet, og som blev vurderet som væsentligt for at kunne vurdere bygningsdelenes tilstand.

Oplysningerne fra eftersynet kan anvendes som dokumentation, når der reklameres overfor de ansvarlige, og når driftsplanen skal tilpasses af hensyn til eventuelle svigt, der ikke udbedres.

Registreres der under eftersynet forhold, som umiddelbart kan være til fare for person-sikkerheden, skal eftersynsfirmaet straks rette henvendelse til Byggeskedefonden.

Fejl af brand- og sikkerhedsmæssig betydning skal kun nævnes i følgebrevet til fonden. De skal dermed ikke omtales i eftersynsrapporten, da de ikke er omfattet af Byggeskade-fonden. Eftersynsfirmaet skal påtale disse fejl over for bygningsejerens repræsentant på stedet. Fondens orienterer bygningsejeren og bygningsmyndigheden samtidig med afslutningen af sagsbehandlingen af eftersynet.

EFTERSYNSFIRMAETS RAPPORT

Eftersynsfirmaet skal udarbejde en rapport, der beskriver de tilbageværende væsentlige byggetekniske svigt og byggeskader, samt eventuelle forhold, der fortsat er uoplyste. I rapporten opdeles byggeriet i 9 forskellige bygningsemner (se side 4).

BYGGESKADEFONDENS BREV TIL EJEREN

Byggeskedefonden sammenfatter i et brev til ejeren tilstanden i de eftersete bygningsdele. For udvalgte bygningsdele gengives de rapporterede svigt, og det beskrives, hvilke følger virkninger de kan have. Vi vurderer også den samlede byggetekniske risiko for hvert enkelt bygningsemne, hvis der er stor sandsynlighed for, at det registrerede svigt udvikler sig til en byggeskade, eller hvis en eventuel byggeskade skønnes at få et stort omfang.

På baggrund af tilstandsbeskrivelsen og risikovurderingen beskriver vi, hvad bygningsejeren bør gøre for at undgå, at svigt udvikler sig til skader. anbefalingerne kan spænde fra øget tilsyn og øget vedligeholdelse til egentlig udbedring af svigtene.

Fondens brev afsluttes med, at de eftersete bygningsemner placeres i én af fem grupper efter nødvendigheden af tiltag. Fondens inddrager i den forbindelse også oplysninger og erfaringer fra andre byggerier. Der kan derfor være forskel på rapporten og fondens bemærkninger.

HVOR ALVORLIGE ER DE REGISTREREDE SVIGT

■ Gruppe 1

Bygningsemnet er intakt eller har mindre væsentlige byggetekniske svigt eller byggeskade af ubetydeligt omfang. Der har været tilstrækkelige oplysninger om alle bygningsdele. Normalt vedligehold er tilstrækkeligt.

■ Gruppe 2

Bygningsemnet har mindre væsentlige byggetekniske svigt eller byggeskade af meget beskedent omfang, og/eller der mangler oplysninger om nogle mindre væsentlige bygningsdele. Manglende oplysninger bør fremskaffes. De registrerede og eventuelle ikke-synlige svigt kan enten udbedres eller forebygges ved øget drift.

■ Gruppe 3

Bygningsemnet har væsentlige byggetekniske svigt eller byggeskade men af mindre omfang, og/eller der mangler oplysninger om væsentlige bygningsdele. Manglende oplysninger skal fremskaffes. De registrerede og eventuelle ikke-synlige svigt skal udbedres.

■ Gruppe 4

Bygningsemnet har byggetekniske svigt eller byggeskade i stort omfang. Der er stor sandsynlighed for, at der udvikles en byggeskade, eller at en byggeskade udvikles yderligere. Der skal foretages udbedring i forlængelse af eftersynet.

■ Gruppe 5

Bygningsemnet har byggetekniske svigt eller byggeskade, der er alvorlige og af betydning for personsikkerheden. Der skal omgående gribes ind med forebyggende foranstaltninger.

■ DET SIGER LOVEN

Byggeskadefonden gennemfører eftersynet på grundlag af kapitel 11 i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. Her fastlægges blandt andet:

- at Byggeskadefonden i støttede boligbyggerier både skal foretage et 1-års eftersyn (svigt) og et 5-års eftersyn (kontrol),
- at Byggeskadefonden ved eftersynene skal „foretage en systematisk, byggeteknisk gennemgang af byggeriet med det formål at beskrive og vurdere dettes tilstand og herunder registrere svigt og skader og om muligt belyse årsagerne hertil.“

De nærmere regler for eftersynene fremgår af Boligministeriets bekendtgørelse nr. 822 af 15. oktober 1997: Bekendtgørelse om eftersyn af byggeri under Byggeskadefonden.

A- OG EVENTUELT C-EFTERSYN

5-ÅRS EFTERSYN Gennemføres normalt kun som A-EFTERSYN

Byggeskadefondens eftersyn gennemføres efter en fast systematik, hvor tilstanden i udvalgte bygningsemner registreres og beskrives i skemaform. 5-års eftersyn gennemføres normalt som et stikprøvevis A-eftersyn af synlige bygningsdele.

A-EFTERSYN – SYNLIGE BYGNINGSDELE

A-eftersynet er et direkte visuelt eftersyn af de bygningsdele, der er synlige og let tilgængelige. Det gælder også tagrum, krybekældre m.v. og bygningsdele, der er inspicerbare efter simple indgreb så som at løfte isolering eller tagsten.

Eftersyn af helt eller delvist skjulte bygningsdele ved hjælp af dokumentationsmateriale udføres kun, hvis bygningsejeren fremlægger projektmateriale og dokumenter, der er fremskaffet efter 1-års eftersynet.

For de bygningsdele, der efterses, registreres først og fremmest bygningsdelenes opbygning. Dernæst registreres væsentlige byggetekniske svigt og byggeskader, der har betydning for bygningsdelenes eller tilstødende bygningsdeles levetid.

C-EFTERSYN – DESTRUKTIVE INDGREB OG EFTERREGNING AF STATIK

C-eftersynet er et særligt eftersyn, der kun skal foretages, når der indgås særlig aftale herom. Det sker som regel kun, hvis der helt mangler dokumentation om væsentlige bygningsdele, der ikke er synlige.

Ved et C-eftersyn bliver der foretaget såkaldt „destruktive indgreb“, ved at bygningsdelene bliver åbnet. Det kan f.eks dreje sig om eftersyn af lukkede tagkonstruktioner. C-eftersynet kan også bruges til at foretage efterregninger af bærende og stabiliserende konstruktioner eller til laboratorieundersøgelser.

Hvis C-eftersynet kræver specialviden, kan Byggeskadefonden vælge at lade det udføre af et andet firma.

■ BYGNINGSEMNER

Byggeskadefonden anvender følgende systematisering i forbindelse med 1- og 5-års eftersyn.

- Emne 1. Byggegrube, fundamenter og kælder
- Emne 2. Bærende og stabiliserende konstruktioner
- Emne 3. Ydervægge
- Emne 4. Tage
- Emne 5. Vådtrum
- Emne 6. Afløb i jord og i bygning
- Emne 7. Vand, varme og ventilation
- Emne 8. Beton i udsat miljø
- Emne 9. Bygningsdele i øvrigt

PLANLÆGNING AF EFTERSYNET

EJEREN OG KOMMUNEN ORIENTERES

Inden eftersynet sender Byggeskadefonden et brev til ejeren og kommunen med orientering om det kommende eftersyn og med oplysninger om hvilket firma, der vil udføre eftersynet. Bygningsejeren får samtidig fondens vejledning om forberedelse af 5-års eftersyn.

BYGNINGSEJERENS FORBEREDELSE

Før 5-års eftersynet udsender Byggeskadefonden et statuskort til bygningsejeren. Bygningsemnerne er på kortet fordelt på gruppe 1-5 som i fondens brev til bygningsejeren efter 1-års eftersynet. Bygningsejeren udfylder kortet med oplysninger om hvilke tiltag, der er gjort for at afhjælpe de registrerede svigt, hvem der har udført arbejdet, og om der har medvirket tekniske rådgivere. Endelig oplyser bygningsejeren, om der er konstateret skader efter 1-års eftersynet. Statuskortet returneres til fonden.

Bygningsejeren skal ikke fremlægge projektmateriale og lignende, da det har været efterteret under 1-års eftersynet. Hvis bygningsejeren efter 1-års eftersynet har modtaget nyt projektmateriale eller lignende, der er relevant for 5-års eftersynet, skal det fremlægges ved eftersynet.

EFTERSYNSFIRMAETS FORBEREDELSE

Der holdes ikke planlægningsmøde mellem eftersynsfirmaet og ejeren forud for 5-års eftersynet. Men mødetidspunkt og omfanget af eftersynet aftales forud med bygningsejeren.

Eftersynsfirmaet skal i indkaldelsen til eftersynet efterlyse det materiale og den dokumentation, der er efterlyst i fondens brev ved 1-års eftersynet, selv om dette har været sendt til Byggeskadefonden.

Fra fonden modtager eftersynsfirmaet rapporten over 1-års eftersynet med tilhørende bilagsmappe samt rapporten over et eventuelt C-eftersyn, kopi af det udfyldte statuskort og af fondens følgebrev til 1-års eftersynet. De udlånte rapporter returneres til fonden sammen med rapporterne over 5-års eftersynet.

■ BEKENDTGØRELSENS KRAV OM EFTERSYNSFIRMAETS HABILITET

Firmaet må på ingen måde have medvirket f.eks. som rådgiver eller projekterende ved bebyggelsernes planlægning, opførelse eller drift eller på anden måde have interesser i de af eftersynene omfattede bebyggelser. Dette gælder såvel firmaet som dets indehaver(e), ledende medarbejdere og medarbejdere, der foretager eftersynet.

Fonden skal omgående kontaktes, hvis kravene til habilitet ikke er opfyldt, eller hvis firmaet er i tvivl om kravene er opfyldt.

UDFØRELSE AF EFTERSYNET

HVEM DELTAGER VED EFTERSYNET

Bygningsejeren eller dennes repræsentant behøver kun at deltage i 5-års eftersynet i det omfang, ejeren eller eftersynsfirmaet synes, det er hensigtsmæssigt. Ejeren skal dog altid være repræsenteret ved eftersyn i boliger.

Kommunen kan som tilsynsmyndighed vælge også at deltage i eftersynet. Dette meddeler kommunen i givet fald direkte til eftersynsfirmaet.

UDSTYR VED EFTERSYNET

Eftersynsfirmaet bestemmer selv, hvilket udstyr det vil benytte ved eftersynet. Udstyret skal gøre det muligt at inspicere detaljer på stor afstand, fotografere, samt måle fugtindhold og revnevidder m.v. Eftersynsfirmaet skal selv medbringe stige, hvis der ikke på forhånd indgås aftale med bygningsejeren om at stille stige, lift eller lignende til rådighed ved eftersynet.

SVIGT REGISTRERES EFTER NUGÆLDENDE REGLER

Byggetekniske svigt registreres i forhold til offentlige forskrifter og god byggeskik, der er gældende på eftersynstidspunktet og ikke på opførelsestidspunktet. Hvis eftersynsfirmaet umiddelbart kan konstatere, at der på opførelsestidspunktet gjaldt andre bestemmelser, noteres det i rapporten.

EFTERSYN AF TIDLIGERE REGISTRERE SVIGT

5-års eftersynet skal primært omfatte de bygningsdele, hvor der ved 1-års eftersynet blev registreret svigt, og hvor Byggeskadefonden i det tilhørende følgebrev til bygningsejeren skrev, at der skulle foretages udbedring eller fremskaffes yderligere dokumentation. Disse bygningsdele findes under emner, der blev placeret i gruppe 3, 4 eller 5 i fondens brev til bygningsejeren. Se oversigt side 3. Gruppe 3, 4 og 5 forholdene afskiller sig fra gruppe 2 forholdene ved, at de altid beskrives i følgebrevet til ejeren, og at der altid skal ske udbedring eller fremskaffelse af dokumentation. Disse svigt kan ikke klares ved øget drift og vedligeholdelse.

Det er således ikke alle bygningsdelene under emnet, der efterses, men kun den eller de bygningsdele, der kræver egentlig udbedring efter 1-års eftersynet eller fremskaffelse af dokumentation.

EFTERSYN AF BYGGESKADER

5-års eftersynet er også et eftersyn af bygningsdele med byggeskader. Skaderne kan være nævnt på statuskortet eller anvist af bygningsejeren ved gennemgangen. Ved eftersynet skal det klarlægges hvilket svigt, der har ført til byggeskaden. Kun væsentlige byggeskader rapporteres.

Konstateres der en skade, der ikke skyldes forhold ved byggeriets opførelse, men er opstået i forbindelse med driften – f.eks. revnede tagsten på grund af færdsel på tagene – skal skaden ikke registreres i rapporten. Skaden påtales på stedet over for bygningsejeren, og hvis den er væsentlig og har betydning for bygningernes levetid, beskrives den i eftersynsfirmaets følgebrev til fonden.

ALMENT EFTERSYN

Ved 5-års eftersynet foretages også et alment, stikprøvevist eftersyn, der omfatter boligernes rum inklusiv badeværelser, tagrum, krybekældre, installationskabe, varmecen-

traler, fælleshuse, facader, gavle og tagflader. Ved det almene eftersyn konstateres det, om der er skader, som bygningsejeren ikke har bemærket, eller byggetekniske svigt, der ikke blev registreret ved 1-års eftersynet. Det er ikke en gentagelse af 1-års eftersynet, da der f.eks. ikke skal løftes isolering for at tælle bolte eller løftes tagsten for at kontrollere afstandslister. Kun bygningsdele, der ved det almene eftersyn har nye svigt eller skader, rapporteres.

KUN BYGGETEKNISKE FORHOLD EFTERSES

Eftersynet drejer sig alene om byggetekniske forhold. Hverken byggeriets udseende eller funktion er således omfattet af eftersynet.

Eftersynsfirmaet skal ikke vurdere, hvem der har ansvaret for svigt. Eftersynsfirmaet skal heller ikke vurdere risikoen ved de registrerede svigt, skader og uoplyste forhold.

HVOR MEGET SKAL EFTERSES - ANTALLET AF STIKPRØVER

Eftersynet foretages stikprøvevis i et omfang, der sikrer, at det med stor sandsynlighed er repræsentativt for bebyggelsen. I mindre byggerier og i byggerier, hvor en bygningsdel kun forekommer i få eksemplarer, vil det være naturligt at foretage et eftersyn af alle elementerne. I byggerier, hvor en bygningsdel forekommer i stort antal, vil et antal stikprøver være et naturligt udgangspunkt. Fonden kan ikke på forhånd angive en fast procentdel. Omfanget må helt afhænge af det aktuelle byggeri. Er der tale om en mere risikofyldt disposition, er det naturligt at planlægge med en større procentdel, end hvis der er tale om mindre risikofyldte dispositioner.

Eftersynet bør udføres ud fra et successivt princip, hvor antallet af stikprøver øges i takt med, at der konstateres byggetekniske svigt eller skader.

EFTERSYN AF OM- OG TILBYGNINGER

I nogle tilfælde drejer eftersynet sig om nye ombygninger, tilbygninger eller påbygninger. Det kan f.eks. være nye badeværelser i en eksisterende bebyggelse med ældreboliger eller en ny tagetage med boliger på en eksisterende bygning.

Ved disse eftersyn efterses kun de bygningsemner og bygningsdele, der berøres eller påvirkes af ændringen. F.eks. skal hele etageadskillelsens opbygning efterses, hvis der etableres et nyt baderum på etageadskillelsen, og tilsvarende for vægge og loftkonstruktionen. Til gengæld berøres fundamenter og tagkonstruktioner sjældent af sådanne ombygninger og skal derfor ikke efterses.

EFTERSYN AF FÆLLESLOKALER OG SERVICEAREALER

Ud fra arealoplysningerne på byggeriet kan det afklares, i hvilket omfang fælleslokaler er omfattet af kommunens tilsagn om støtte og dermed skal indgå i eftersynet. Det skal bemærkes, at gangarealer oftest er omfattet, da de er indregnet i boligernes areal. Servicearealer (kontorer, terapirum, m.v.) i forbindelse med ældreboliger og lignende er ikke omfattet af kommunens tilsagn om støtte og skal derfor ikke efterses.

SMÅ FRITLIGGENDE BYGNINGER OG TERRÆN

Nogle bygningstyper er aldrig omfattet af kommunens tilsagn om støtte og skal derfor ikke efterses. Dette gælder f.eks. fritliggende bygninger på mindre end 10 m² og fritliggende bygninger uden fundamenter til frostfri dybde. Er der tvivl – om f.eks. funderingsdybden – efterses bygningen. Terræn og parkeringspladser indgår heller ikke i eftersynet, men er terrænet opbygget, så f.eks. ydervægge opfugtes, rapporteres det under Ydervægge.

AFRAPPORTERING AF EFTERSYNET

IT-SKABELONER FRA BYGGESKADEFONDEN

Eftersynsfirmaet skal udarbejde rapporten over 5-års eftersynet på basis af den pdf-fil og de Word-skabeloner, som firmaet modtager fra Byggeskadefonden.

Ved tildelingen af puljer sender fonden en Zip-fil med den nyeste udgave af pdf-filen og Word-skabelonerne. Endvidere sendes fdf-filer (der ikke kan åbnes) med data for de enkelte bebyggelser i puljen til indlæsning i pdf-filen. Pdf-filen og Word-skabelonerne er forsynet med dato, så det kan kontrolleres om de filer, som eftersynsfirmaet har fra tidligere eftersyn, stadig kan benyttes.

For at kunne arbejde med pdf-filen skal eftersynsfirmaet have installeret programmet Adobe Acrobat. Programmet udleveres af fonden i en enkeltbrugerversion. Ønskes en flerbrugerversion, må eftersynsfirmaet selv anskaffe den.

■ DIGITAL VEJLEDNING PÅ WWW.BSF.DK

På Byggeskadefondens hjemmeside kan eftersynsfirmaer under punktet Vejledninger finde teknisk hjælp og anvisning i elektronisk udfyldelse af de forskellige skemaer, som indgår i eftersynsrapporten.

DISPONERING AF RAPPORT MED BILAG

Eftersynsrapporten skal indeholde alle siderne i Byggeskadefondens pdf-fil samt beskrivelser og bilag og skal disponeres som vist nedenfor. Rapporten indeholder både tekst og fotos, men der er ikke – som i 1-års rapporten – en selvstændig mappe, med bilag, oversigtstegninger og oversigtsfotos.

RAPPORT

- Forside
- Illustration af bebyggelsen
- Bygningsemne 1:
Eftersete bygningsdele
Beskrivelse af registrerede svigt og uoplyste forhold
Beskrivelse af registrerede skader og tilhørende svigt
Bilag
- Bygningsemne 2:
Eftersete bygningsdele
Beskrivelse af registrerede svigt og uoplyste forhold
Beskrivelse af registrerede skader og tilhørende svigt
Bilag
- . . . o.s.v. for alle 9 bygningsemner

5-års kontroleftersyn

Bygningsejer		Komnr. lbnr.:
		BOSSID:
Afdeling		Afleveringsdato:
		Tidligste eftersynsdato:

Illustration fra bebyggelsen

Vedligeholdelsestilstand:

Oplysninger

Byggeriets art:			Boligstørrelser				Håndværkerudgifter:
Bygningstype	Boliger	I alt m ²	Rum	Stk.	I alt m ²	m ² /bol	
Lavt byggeri			1				Dato for underskrift:
Etagebyggeri			2				Eftersynsfirmaets underskrift (sign)
Blandet byggeri			3				
Heraf lavt			4+				
Heraf etage			I alt				E-firmanummer:
Fælleslokaler			Heraf ombygning (antal)				
I alt antal og m ²			Indeholdt fælleslokaler (m ²)				

Byggeskedefonden, Studiestræde 50, 1554 V, juni 2004 E

FORSIDEN

Forsiden til rapporten kan udformes individuelt, men skal i øverste højre hjørne have kommune-løbenummeret (XXX-SXXX-K) anført. Forsiden skal derudover indeholde en titel 5-års eftersyn – Rapport. Gennemført og rapporteret for Byggeskedefonden, navn og adresse på bygningsejer og afdeling samt rapportens dato, der er datoen for underskriften. Eftersynsfirmaets navn og adresse, tlf. nr. samt navn og e-mail adresse på kontaktpersonen anføres. Filen konverteres til pdf-format og indsættes forrest i pdf-filen.

ILLUSTRATION AF BEBYGGELSEN

Som første side efter forsiden i rapporten indsættes skemaet med Illustration af bebyggelsen, der findes på pdf-filen. Skemaet indeholder nogle felter for oven og for neden, der udfyldes elektronisk med oplysninger om bygningsejer, afdeling, antal boliger, fælleslokaler m.v. ved hjælp af de df-filer, som eftersynsfirmaet modtager ved tildeling af puljen. Oplysningerne er påført på baggrund af kommunens indberetning. Eftersynsfirmaet skal ikke kontrollere disse oplysninger, men hvis det konstateres, at der er fejl, skal det oplyses til fonden, der så vil rette til og sende en ny fil.

I feltet Illustration af bebyggelsen indsættes oversigtsfoto af bebyggelsen. Under billedet beskrives bebyggelsens vedligeholdelsestilstand kort.

Rapporten dateres og underskrives.

EFTERSETE BYGNINGSDELE

Herefter følger 9 sider til beskrivelse og afkrydsning af eftersete bygningsdele – fra emne 1 til emne 9. Alle 9 sider skal indsættes i rapporten, selv om der måtte være emner uden registrerede bygningsdele. På den måde fremgår det klart, at ingen sider mangler. Hovedet på skemaerne udfyldes elektronisk med fdf-filen.

Nummerering

Første kolonne er en nummerering af de enkelte bygningsdele under emnet.

Beskrivelse

Anden kolonne er til beskrivelse af de eftersete bygningsdele, som de burde være udført uden svigt. Der er i skemaet fortrykt nogle typiske og hyppigt forekommende bygningsdele udvalgt af Byggeskadefonden, men forekommer der væsentlige bygningsdele, der ikke er fortrykt (f.eks. pælefundering under emne 1), beskrives de i de tomme felter nederst i kolonnen med overskrift og fri tekst. Bygningsdelene beskrives som de burde være udført, hvis de var korrekt udført, og i videst muligt omfang med de færdigt udarbejdede tekster, som også kan ses på fondens hjemmeside på www.bsf.dk. F.eks. beskrives en let ydervæg inklusiv dampspærre, selv om dampspærren ikke er udført; den manglende dampspærre er svigtet. De færdigt udarbejdede tekster foreligger i elektronisk form lige til at klikke på.

Ud over de færdigt udarbejdede tekster findes på hjemmesiden samme sted vejledning om, hvad der registreres under de enkelte bygningsdele, således af f.eks. svigt i gangbroernes bygningsfysiske forhold rapporteres under samme bygningsdel i alle rapporter. Den samme bygningsdel kan være opbygget på forskellig måde forskellige steder i bebyggelsen, og til beskrivelse af bygningsdelen vælges da den opbygning, der forekommer hyppigst, selvom der eventuelt er svigt i opbygningen, der kun forekommer i mindre omfang. Beskrivelsen af denne opbygning får fonden på skemaet "Beskrivelse af registrerede svigt og uoplyste forhold". Hvis ingen af de færdigt udarbejdede tekster passer på den registrerede bygningsdel, kan man vælge Fri tekst, og her beskrive bygningsdelen. Teksten vil da ikke indgå i fondens statistiske materiale. Der vil også forekomme fortrykte bygningsdele, som ikke indgår i 5-års eftersynet eller findes i byggeriet. I disse felter sættes "--" (2 streger, hvis de ikke allerede står der) for at markere, at bygningsdelen ikke indgår i 5-års eftersynet eller ikke forekommer i det aktuelle byggeri.

Fonden ved 1-års eftersynet

I kolonnen afkrydses fondens konklusion fra rapporten over 1-års eftersynet, men kun ud for de bygningsdele, der indgår i 5-års eftersynet.

E-firmaet ved 5-års eftersynet

I kolonnen afkrydses felterne ud for de registrerede bygningsdele afhængigt af de konstaterede forhold (se oversigten side 12). Der kan kun sættes et kryds, men forekommer der både skade, svigt og eventuelt uoplyste forhold afkrydses skade frem for svigt, der igen afkrydses frem for "Eftersyn ikke muligt."

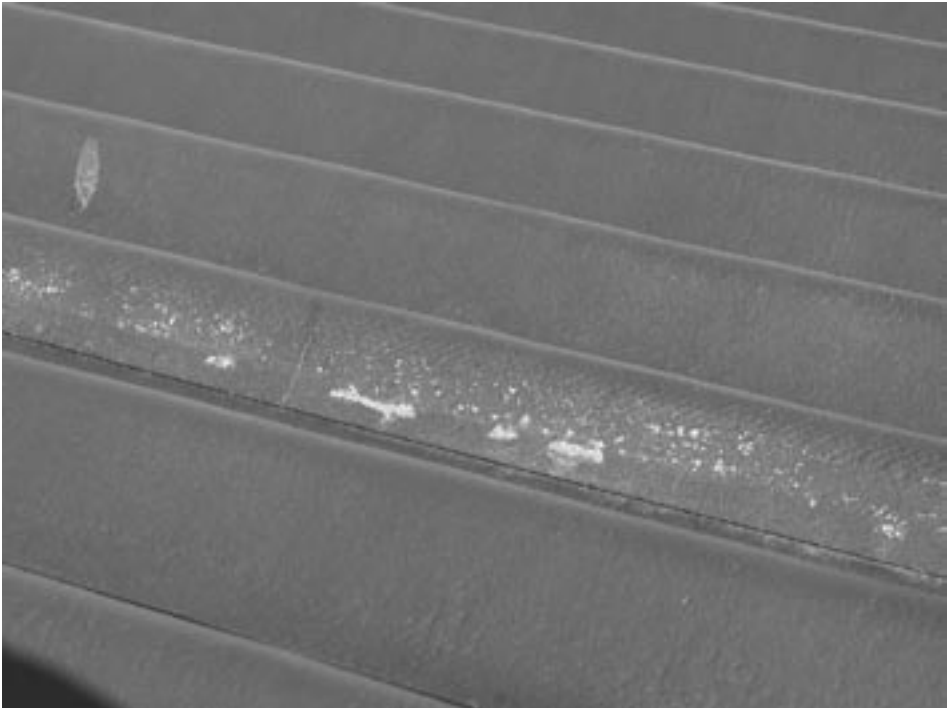
Registrerer eftersynsfirmaet, at der siden 1-års eftersynet kun er foretaget delvis afhjælpning af væsentlige svigt (gruppe 3-, 4- og 5-forhold) og skader, skal dette beskrives. Vurderer firmaet, at der er sket fuldstændig afhjælpning, er det tilstrækkeligt at afkrydse "Ingen registrerede svigt" på emnekortet, og det er normalt ikke nødvendigt herefter at beskrive forholdet yderligere.

Bygningsdele vedr. byggegrube, fundamenter og kælder

Bygningssejer		Komnr. lbnr.:	Fonden ved 1-års eftersynet			Efirmaet ved 5-års eftersynet			
		BOSSID:	Ingen registrerede svigt	Byggeteknisk svigt	Udokumenteret	Ingen registrerede svigt	Byggeteknisk svigt	Skade	Eftersyn ikke muligt
Afdeling		E-firmanr.:							
		Tidl. eftersynsdato:							

Eftersete bygningsdele

1.1	Forberedt grund	--	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.2	Liniefundamenter	--	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.3	Punktfundamenter	--	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.4	Terrændæk i terrænniveau	--	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.5	Terrændæk i kældre	--	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.6	Kælderydervægge	--	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.7	Kælderindervægge	--	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.8	Dæk over kældre, krybekældre m.v.	--	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.9		--	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.10		--	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.11		--	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.12		--	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Revne i tagplade – eksempel på skade registreret ved et 5-års eftersyn.

Ingen registrerede svigt:

Bygningsdelen er intakt og uden byggetekniske svigt eller byggeskader af betydning. Svigtet kan være udbedret efter 1-års eftersynet.

Byggeteknisk svigt:

Der er byggeteknisk svigt, hvis materialer, konstruktioner eller bygningsdele i et byggeri savner egenskaber, som burde have været der – i henhold til offentlige forskrifter eller almindelig god byggeskik. Der er også tale om byggeteknisk svigt, hvis en ydelse helt mangler.

Byggeskade:

Byggeskade foreligger, hvis brud, lækage, deformation, ødelæggelse eller svækkelse i en bygning ikke er uvæsentlig og skyldes forhold ved byggeriets opførelse eller ved senere om- eller tilbygninger.

Eftersyn ikke muligt:

Ved A-eftersyn: Eftersynet på stedet viser ingen byggetekniske svigt af betydning. Væsentlige bygningsdele er ikke inspicerbare. Det fremlagte dokumentationsmateriale er utilstrækkeligt til at afgøre, om der er svigt eller ej i bygningsdelen.

Emne 2

Bygningsdele vedr. bærende og stabiliserende konstruktioner

Bygningssejer		Komnr. lbnr.:	Fonden ved 1-års eftersynet			Efirmaet ved 5-års eftersynet		
		BOSSID:	Ingen registrerede svigt	Byggeteknisk svigt	Udokumenteret	Ingen registrerede svigt	Byggeteknisk svigt	Skade
Afdeling		E-firmanr.:						
		Tidl. eftersynsdato:						

Eftersete bygningsdele

2.1	Optagelse af lodretlast (opad og nedadrettet) --	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.2	Optagelse af vandret last på tværs --	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.3	Optagelse af vandret last på langs --	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.4	Ydervægge --	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.5	Indervægge --	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.6	Dæk over kælder, krybekælder m.v. --	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.7	Etagedæk --	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.8	Tagværker. --	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.9	--	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Særlige forhold for emne 2

Emne 2 Bærende og stabiliserende konstruktioner er speciel ved kun at omhandle de bærende og stabiliserende egenskaber for alle bygningsdele over terræn (bærende og stabiliserende egenskaber under terræn rapporteres under emne 1).

I 2.1, 2.2 og 2.3 skal der ikke beskrives bygningsdele, men kun henvises til 2.4 til 2.12, hvis der i disse bygningsdele registreres byggetekniske svigt, byggeskade eller uoplyste forhold, der har betydning for optagelse af laster lodret eller vandret. Ellers sættes "--" og kryds i Ingen registrerede svigt. 2.1, 2.2 og 2.3 er medtaget for at sikre, at der er foretaget eftersyn af, om der er bærende og stabiliserende systemer, og om der er sammenhæng i disse systemer. 2.1, 2.2 og 2.3 udfyldes kun, hvis en eller flere af bygningsdelene 2.4 til 2.12 efterses.

BESKRIVELSE AF REGISTREREDE SVIGT OG UOPLYSTE FORHOLD

BESKRIVELSE AF REGISTREREDE SKADER OG TILHØRENDE SVIGT

For hver bygningsdel, der ved eftersynet registreres med byggeteknisk svigt, byggeskade eller eftersyn ikke muligt, udfyldes et af de følgende to skemaer:

- Beskrivelse af registrerede svigt og uoplyste forhold
- Beskrivelse af registrerede skader og tilhørende svigt.

Udfyldelsen af skemaerne foregår på samme måde. Skemaet med Beskrivelse af registrerede skader er vist side 17.

Skemaerne hentes fra Word-skabelonen og indsættes i rapporten lige efter afkrydsningsskemaet med Eftersete bygningsdele for det aktuelle emne.

Forekommer der flere byggetekniske svigt indenfor samme bygningsdel, skal de så vidt muligt beskrives på samme skema, eventuelt opdelt i underpunkter som f.eks. 1), 2), 3) o.s.v. Til gengæld må der ikke beskrives flere bygningsdele på samme beskrivelsesskema. Tilsvarende gælder, hvis der forekommer flere byggeskader inden for samme bygningsdel.

Forekommer der både svigt og skade, der ikke har noget med hinanden at gøre, indsættes der både et skema med beskrivelse af svigtet og et med beskrivelse af skaden.

Forekommer der både byggetekniske svigt og uoplyste forhold i samme bygningsdel, beskrives de på samme skema.

Henvisninger til andre skemaer må ikke forekomme, da skemaet skal kunne kopieres og fremsendes i forbindelse med en reklamation. Det kan derfor være nødvendigt at gentage tekster.

Skemaets hoved

Skemaerne udfyldes elektronisk med nummer og navn på bygningsdelen, men bygnings-ejer, afdeling, kommune-løbenummer m.v. udfyldes manuelt, men kan så kopieres til de øvrige Word-skemaer.

Henvisning til bilag nr.

I feltet er plads til 9 henvisninger til bilag. Bilagene nummereres med numre, der opbygges af bygningsdelens nummer og et løbenummer, f.eks nummer 2.4.1 (Emne 2, 4. bygningsdel, 1. bilag). Se nærmere om udfyldelse af bilag side 16.

Beskrivelse af bygningsdelens opbygning

I feltet beskrives opbygningen detaljeret fra yderst til inderst. Beskrivelsen skal indeholde alle relevante oplysninger med angivelser af mål, fabrikat og lignende. Ved uoplyste forhold beskrives bygningsdelens opbygning bedst muligt på trods af eventuelle manglende oplysninger. Hvis man ikke på stedet kan se hele opbygningen, skal oplysningerne fra 1-års rapporten benyttes.

Beskrivelse af uoplyste forhold

I feltet beskrives, hvorfor eftersyn ikke er muligt. Det beskrives også, om der for det aktuelle forhold foreligger en erklæring om risikobehæftede forhold i henhold til Bekendtgørelse om kvalitetssikring af byggearbejder, og om forholdet heri er afkrydset for større risiko eller ej. Der vil som regel ikke kunne udfyldes noget om lokalisering og omfang for uoplyste forhold, men er det muligt udfyldes også disse punkter.

Beskrivelse af byggetekniske svigt

I feltet Karakter gives en nøjagtig beskrivelse af svigtet i forhold til nugældende regler – eventuelt med henvisning til hvilke offentlige forskrifter, der ikke er opfyldt. Det skal her klart fremgå, hvori eftersynsfirmaet vurderer, at svigtet består. Det beskrives også, om svigtet blev konstateret ved 1-års eftersynet, og i hvilket omfang det er udbedret. Svigt og skader af mindre betydning medtages ikke i rapporten.

I skemaet med registrerede skader skal der på tilsvarende vis gives en nøje beskrivelse af skaden og af det svigt, der har medført skaden.

I feltet Lokaliseringen af hvor svigt er registreret angives entydigt, hvor svigtene er konstateret, så de ved en reklamation kan genfindes. Dette kan ske ved angivelse af adresse eller bolig nr. Er svigtene opdelt i underpunkter, opdeles lokaliseringen også i underpunkter f.eks. 1), 2), 3) o.s.v.

I feltet Omfang af svigt i forhold til antal af eftersete boliger beskrives i hvor mange af de eftersete boliger, der er registreret svigt. Er svigtene opdelt i underpunkter, opdeles omfanget også i underpunkter f.eks. 1), 2), 3) o.s.v.

Stikprøve i %

I feltet Stikprøve i % beskrives, hvor mange steder bygningsdelen er efterset i forhold til, hvor mange gange den forekommer i bebyggelsen. Her kan der også forekomme opdeling i underpunkter.

UDFYLDDELSE AF BILAG

De registrerede svigt og skader illustreres i størst muligt omfang af bilag. Principielt er der et bilag til hvert svigt/skade, selv om det blot er et foto af en ventilator i loftet eller en revne i en fuge. Bilagene kan være fotos, udsnit af tegninger, dele af beskrivelser, tilsynsnotater m.v. Fotos skal være i farver. Bilagene indkopieres på skemaerne Bilag fra Word-skabelonerne, der indsættes i rapporten umiddelbart efter siden med beskrivelserne af svigt og skade. Hvert skema indeholder kun bilag fra én bygningsdel. Der kan være flere bilag på samme side, men det kan også være nødvendigt med flere sider bilag til samme svigt eller samme bygningsdel.

Hoved på bilag

Hovedet i skemaet udfyldes elektronisk med nummer og navn på bygningsdelen, men bygningsejer, afdeling, kommune-løbenummer m.v. udfyldes manuelt, men kan også kopieres fra de øvrige Word-skemaer.

Nummerering

Ved "Bilag nr." er der afsat plads til 9 numre på bilag. Her skrives kun numrene på bilagene, der er på denne side. Bilagene nummereres med numre, der opbygges af bygningsdelens nummer og et løbenummer som f.eks. 2.4.1. [Emne 2, 4. bygningsdel, 1. bilag]. Hvis der er to bilag på samme side, vil det være lettere at henvise til et konkret bilag ved at give bilagene hver sit bilagsnummer.

Bilag + tekst

I det store felt "Bilag" indkopieres bilagene. Er der brug for mere plads anvendes flere sider. Det fremgår af henvisningerne i rapporten, hvor mange bilag der er til bygningsdelen. Bilagene forsynes med uddybende tekst, der beskriver, hvor bilaget stammer fra. Endvidere skal svigtet og skaden beskrives ud fra det, som bilaget viser.

Bygningssejer		Kommr. lbnr.:	Bygningsdel:		
		BOSSID:			
Afdeling		E-firmanummer:	Henviisning til bilag nr.:		
		Tidl. eftersynsdato:			

Beskrivelse af registrerede skader og tilhørende svigt

Beskrivelse af bygningsdelens opbygning:

Beskrivelse af skader og tilhørende byggetekniske svigt:

Karakter:

Lokalisering af hvor skade er registreret:

Omfang af skade i forhold til antal eftersete boliger:

Stikprøve i % (eftersete boliger i forhold til det totale antal boliger):

AFLEVERING TIL BYGGESKADEFONDEN

TRYKT OG DIGITAL AFLEVERING

Eftersynsrapporten samles og sendes – underskrevet – til Byggeskadefonden i 1 eksemplar. Desuden sendes rapporten elektronisk til fonden på adressen bsf@bsf.dk som én pdf-fil under navnet "kommune-løbenummer-5-års eftersyn-rapport". Endelig sendes et oversigtsbillede af bebyggelsen elektronisk til fonden som jpg-fil under navnet "kommune-løbenummer-5-års eftersyn-foto". Oversigtsbilledet vil kunne indgå på fondens hjemmeside som præsentation af bebyggelsen.

Sammen med rapporterne for 5-års eftersynet returneres rapporten og bilagsmappen for 1-års eftersynet samt rapporten over et eventuelt C-eftersyn.

Faktura for eftersynet fremsendes sammen med rapporten.

AFRAPPORTERING AF BEBYGGELSER MED FLERE TILSAGN

Der kan forekomme bebyggelser, hvor en del af boligerne er opført efter ét tilsagn og andre efter et andet. Hvert tilsagn vil have sit eget kommune-løbenummer, men er boligerne integreret i fælles bygningskroppe, kan det være umuligt at afgrænse bygningsdelene mellem de to sager. Hvis bebyggelserne ved 1-års eftersynet er rapporteret i enslydende rapporter, kan 5-års eftersynet også rapporteres i enslydende rapporter med forskellige kommune-løbenumre.

Det skal fremgå af tekst nederst under Illustration af bebyggelsen på første side i rapporten, at de to rapporter er enslydende. Hver af de to rapporter sendes i 1 eksemplar til Byggeskadefonden og indrapporteres elektronisk.

TIDSPLAN FOR 1-ÅRS OG 5-ÅRS EFTERSYN

0 mdr.	Faktisk aflevering
3 mdr.	Orientering af bygningsejer og kommune om 1-års eftersyn
4 mdr.	1-års eftersynet påbegyndes (tidligste eftersynsdato)
6 mdr.	1-års eftersynsrapport senest til Byggeskadefonden
8 mdr.	Brev fra Byggeskadefonden senest til bygningsejer
11 mdr.	Brev fra Byggeskadefonden senest til bygningsejer ved C-eftersyn
3 år 9 mdr.	Statuskort til bygningsejer
3 år 11 mdr.	Statuskort retur fra bygningsejer
4 år	Orientering af bygningsejer og kommune om 5-års eftersyn
4 år 2 mdr.	5-års eftersyn påbegyndes (tidligste eftersynsdato)
4 år 5 mdr.	5-års eftersynsrapport senest til Byggeskadefonden
4 år 7 mdr.	Brev fra Byggeskadefonden senest til bygningsejer
4 år 10 mdr.	Brev fra Byggeskadefonden senest til bygningsejer ved C-eftersyn

Byggeansvar

Entreprenører, rådgivere og leverandører i støttet nybyggeri har et samlet 5-årigt byggeansvar over for bygningsejer.

Byggeskade

Når brud, lækage, deformation, ødelæggelse eller svækkelse i en bygning ikke er uvæsentlig og skyldes forhold ved byggeriets opførelse eller ved senere om- eller tilbygninger.

Byggeteknisk svigt

Hvis materialer, konstruktioner eller bygningsdele i et byggeri savner egenskaber, som burde have været der – i henhold til offentlige forskrifter eller almindelig god byggeskik. Der er også tale om byggeteknisk svigt, hvis en ydelse helt mangler.

Fejl og mangel

Når svigt i et byggeri skyldes misligholdelse af indgået aftale, således at bygningsejeren kan gøre et ansvar gældende overfor enten sælger, entreprenør, teknisk rådgiver eller leverandør. Kan både skyldes forkert aktivitet og undladt aktivitet.

Regres

Fondens bestræbelser på at gøre ansvar gældende mod de mulige ansvarlige. Fonden indtræder i bygningsejerens ret til erstatning mv., når en byggeskade anerkendes.

Reklamation

Bygningsejerens skriftlige krav om udbedring af fejl og mangler over for de mulige ansvarlige.

Skade

Et videre begreb end byggeskade. Omfatter også skader, der er opstået i forbindelse med bygningens drift.

Udbedring

De fysiske aktiviteter, som sælger, entreprenør, rådgiver eller leverandør – efter aftale med bygningsejeren – sætter i værk for at udbedre svigt eller byggeskader.

Vedligeholdelse – afhjælpende

Når bygningsejeren holder skærpet opsyn med bygningsdele og straks griber ind med afhjælpende vedligeholdelse eller udbedring, hvis der opstår tegn på skade.

Vedligeholdelse – øget

Øget vedligeholdelse kan pålægges af Byggeskedefonden for at sikre, at et svigt ikke udvikler sig til en byggeskade.

Vedligeholdelse – normal

Når bygningsejeren udarbejder en fornuftig driftsplan og gennemfører driftsplanens aktiviteter. Driftsplaner udarbejdes specifikt til det enkelte byggeri efter de gældende regler og vejledninger om bygningsdrift.



Byggeskadefonden

Byggeskadefonden er en form for forsikringsordning for byggeskader i boligbyggerier opført med offentlig støtte.

Byggeskadefonden er en selvejende institution oprettet ved lov i 1986. Fondens formål er:

- at formidle viden og erfaringer for at begrænse byggeskader
- at udføre lovpligtige 1- og 5-års eftersyn af opførte byggerier
- at yde støtte til udbedring af byggeskader

Byggeskadefonden omfatter samtlige almene boliger, ungdomsboliger, lette kollektivboliger, ældreboliger, nybyggede private andelsboliger og kollektive bofællesskaber m.v., der har modtaget tilsagn om offentlig støtte efter den 30. juni 1986.

www.byggeskadefonden.dk

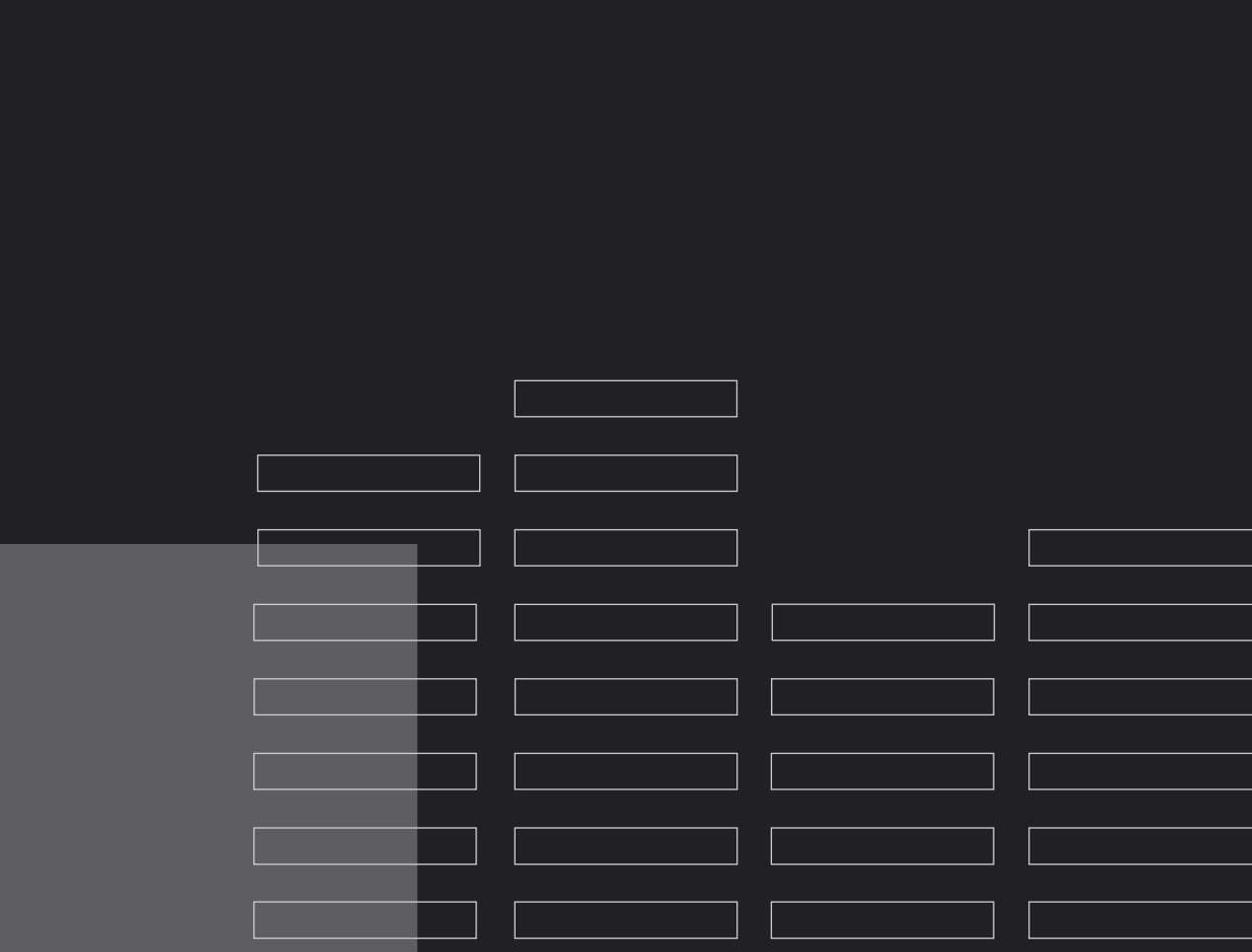
Udførelse af 5-ÅRS EFTERSYN

Tekst: Byggeskadefonden

Redaktion, foto, layout: Tegnestuen Jens V. Nielsen

Tryk: From & co

© Byggeskadefonden, juni 2005



BYGGESKADDEFONDEN

Stuðiestræde 50, 1554 København V
Tel 33 76 20 00, Fax 33 76 20 10, bsf@bsf.dk
www.byggskadefonden.dk