

Skader i eftersynskommentarer

Denne information er til dig, som udfører eftersyn under byggeskadeforsikringsordningen

Som byggesagkyndig, der udfører eftersyn under byggeskadeforsikringsordningen, skal du være opmærksom på at få registreret svigt og skader korrekt.

En gennemgang af et udsnit af eftersynsrapporter fra de seneste år har vist, at i nogle eftersyn er der nævnt svigt og skader i hovedkommentaren til eftersyn, som ellers ikke er registreret som svigt og skader yderligere i eftersynet.

Hvad registreres som svigt, og hvor?

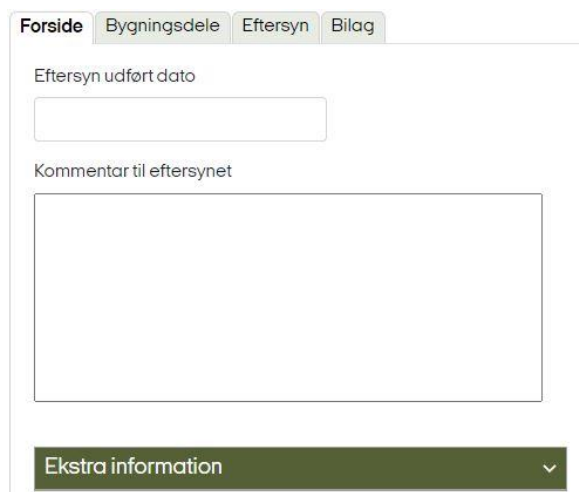
Som byggesagkyndig skal du foretage et eftersyn af bebyggelsen og indtaste dit eftersyn i BSFS. Dit eftersyn skal beskrive bebyggelsens tilstand, herunder væsentlige byggetekniske svigt og særlige funktionelle forhold, som er fundet ved eftersynet.

Som udgangspunkt skal alle svigt og skader du finder, registreres under de relevante bygningsdele i BSFS. Dit eftersyn skal også redegøre for, om der er uoplyste forhold, fx på grund af manglende dokumentation fra opførelsen.

Kommentar til eftersynet

I feltet *Kommentar til eftersynet* skal du skrive en kort beskrivelse af den eftersete bebyggelse med oplysninger om beliggenheden (terrænklassen), bebyggelsesplanen og bygningernes opbygning (kort beskrivelse af væsentligste bygningsdele og tekniske installationer).

Alle væsentlige bygningsdele beskrives inklusive installationer, men uden angivelse af mål.



Forside Bygningsdele Eftersyn Bilag

Eftersyn udført dato

Kommentar til eftersynet

Ekstra information ▼

Desuden skal eventuelle andre adresser angives, hvis der er eftersat mere end en bolig i forbindelse med eftersynet, fx hvis der er tale om et større boligkompleks, hvor kun udvalgte repræsentative enheder efterses.

Du skal som udgangspunkt, så vidt muligt, undgå at skrive svigt ind i din kommentar til eftersynet, men registrere eventuelle fundne svigt under de pågældende bygningsdele i eftersynet. Noteres svigt kun under feltet *Kommentar til eftersynet* bør det angives hvorfor svigtet ikke er anført under den pågældende bygningsdel til forsikringsselskabets vurdering. Fx hvis der er tale om et kosmetisk svigt eller verserende forsikrings sag.

Er der svigt ved 1-års eftersyn, som bør ses på igen til 5-års eftersynet, skal de registreres under bygningsdelene i eftersynet, og ikke kun nævnes i feltet *Kommentar til eftersynet*.

Under svigtregistreringen i bygningsdelssystemet

Nå du er inde og registrere et svigt i eftersynet, skal du under fanen *Beskrivelse*, i feltet *Opbygning* beskrive opbygningen af bygningsdelen detaljeret fra yderst til inderst.

Under *Byggesagkyndiges beskrivelse* gives en nøjagtig beskrivelse af svigtet. Det skal fremgå, hvad svigtet består i, og hvor det adskiller sig fra forskrifter, og eventuelle følgeskader eller tilhørende fugtmålinger kan skrives ind.

Under *Lokaliseringen* angives entydigt, hvor svigtet er konstateret, så svigtet kan genfindes. Hvis svigtet er registreret i flere boliger ved eftersynet, angives alle lokaliseringerne. Dette kan ske ved angivelse af fx adresse, husnummer eller lejlighedsplacering.

The screenshot shows a web form with four tabs: 'Stamdata', 'Beskrivelse', 'Bilag', and 'Offentliggørelse'. The 'Beskrivelse' tab is active. Below the tabs are four text input fields:

- Opbygning**: A large empty text area for describing the building part.
- Lokalisering**: A large empty text area for describing the location of the defect.
- Bygningssagkyndigs beskrivelse**: A large empty text area for the building expert's description of the defect.
- Forsikringsselskabets bemærkninger**: A large empty text area for the insurer's remarks.

Eksempler på svigt og skader

Følgende er eksempler på svigt og skader, der kun er nævnt i hovedkommentaren til eftersyn, men ikke registreret som svigt under bygningsdelene:

- Der kan konstateres, at stort set alle gennemføringer i kældervægge ikke er brandtætte.
- Tagaltaners belægning er lagt for højt ift. vinduespartier, der er dermed risiko for opfugtning af tilstødende bygningsdele.
- Der er enkelte huller i den elastisk fuge mellem overparti og skydedørsparti mod nord.
- Der er klinker/fliser på gulv og væg med begrænset vedhæftning i brusenichen i kælderniveau.
- Gulve i køkken/entre buler op.
- I tagkonstruktionen er der en utæthed under skotrenden.
- Gasbetonskillevæggene op til de skrå lofter, er ført så højt op, at der ikke er isoleret hen over skillevæggen. Forholdet medfører kuldebro og eventuelle trækgener.
- Ved besigtigelsen er der konstateret opfugtning på indersiden af massiv ydermur. Der er større arealer med afskalninger af maling og fugtskjolder. Der vurderes ikke at være risiko for følgeskader på nuværende tidspunkt, men skaden bør holdes under observation.
- Revner i tunge vægge.
- Den udvendige kældertrappe er opbygget af betonfliser på underlag af sand. Der er ikke fuge mellem betonfliser og kælderydervæg/støttemur, og tegningsmaterialet angiver ikke om der er udført en drænrende langs trappens sider. Hvis drænrende ikke er udført, vil det medføre et svigt.
- Afløbsrist i teknikrummet ligger over gulvniveau, hvorfor eventuelt vand ikke kan løbe i afløbet.
- Kælder er anvendt til beboelse. Der er ikke etableret redningsåbning i soveværelset. Bygningsreglementet stiller krav at der skal være en flugtvej eller redningsåbning direkte ud til det fri. Åbningen skal som minimum være 1,5 meter i både højde og bredde, og så må åbningen ikke begynde mere end 1,2 meter over gulvet.
- Ventilationskanaler (flexslanger) er ophængt på spær med tape, dette vurderes ikke at være en holdbar løsning til ophængning af flexslanger.
- Facader er generelt meget opfugtet.
- Elastiske fuger over vinduespartier er med fugeslip.