

Nyhedsbrev 10 - byggeriets mangler

Status på sagen om de utætte tage

Vi har drøftet Byggeskadefondens rapport med Fonden, der også har været på besigtigelse i afdelingen. Byggeskadefonden har meddelt os, at de træder ind i sagen.

Det betyder, at Byggeskadefonden fremover i det væsentligste er ansvarlig for udbedring af manglerne og videreførelse af kravene mod entreprenører og rådgivere.

Byggeskadefonden har oplyst, at de inden for den næste måned forventer at igangsætte voldgiftssag med henblik på at placere ansvaret for manglerne.

Sagens forløb fra byggeriets aflevering og til i dag

Der er konstateret væsentlige mangler ved byggeriet, der gennem længere tid har medført vandindtrængning i flere af boligerne. Det har betydet store gener hos mange beboere.

Sidste efterår iværksatte vi med bistand fra Teknologisk Institut en undersøgelse af bygningernes tagkonstruktioner, da det ikke var muligt med sikkerhed at konstatere årsagen til vandindtrængningen og da ingen af byggeriets parter ville påtage sig ansvaret for manglerne. Den efterfølgende rapport fra Teknologisk Institut fastslog, at årsagen til vandindtrængningen formentlig primært skyldtes byggetekniske svigt ved både tagkonstruktion og inddækninger.

På baggrund af Institutts rapport blev der i januar 2015 afholdt et fællesmøde med deltagelse af entreprenører, rådgivere og os. Vi anmodede på mødet rådgivere og entreprenører til - gerne i fællesskab - at udarbejde udbedringsforslag. Trods opfordringen har vi ikke modtaget konkrete udbedringsforslag, der kunne danne grundlag for udbedring af mangler.

Medio februar 2015 modtog vi Byggeskadefondens rapport for byggeriet. Rapporten var udarbejdet på baggrund af Fondens 1-års eftersyn. I rapporten blev der, som det også blev i rapporten fra Teknologisk Institut, påpeget byggetekniske svigt ved tagkonstruktion og inddækninger. Rapporten pegede endvidere på flere større og mindre mangler ved byggeriet.

Vi har i marts 2015 i henhold til parternes aftale med rådgivere og entreprenører gennemført 1-års eftersyn på byggeriet, og entreprenørerne har herefter delvist udbedret mangler ved byggeriet.

Læs videre på bagsiden



I forbindelse med 1-års eftersynet har byggeriets parter fortsat ikke kunnet opnå enighed om at placere ansvaret for bl.a. de skader, der medfører vandindtrængning. Det betyder, at disse mere alvorlige forhold endnu ikke er udbedret. Ansvar for disse skader vil blive afklaret i en voldgiftssag og ved gennemførelse af syn og skøn.

Kort før påske i 2015 gav Byggeskadefonden tilsagn om at dække byggeskaderne.

Det betyder, at Byggeskadefonden vil forestå udbedring af de væsentligste af manglerne, herunder manglerne ved tagkonstruktionen. Byggeskadefonden indtræder derfor også i de væsentligste af vore krav mod entreprenører og rådgivere på byggeriet.