

MODTAGET

29 FEB. 2016

Sven Westergaard
Ejendomsadministration A/S

ANBEFALET

EF Østerpark
v/Sven Westergaards Ejendomsadmini-
stration A/S
Store Kongensgade 24 B
1264 København K

Den 26. februar 2016
Sag nr. 2012-0072

BvB's 1-års eftersyn af Jagtvej 213-215 A og B, 2100 København Ø

BvB's 1-års eftersyn er nu afsluttet, og vi sender dig hermed den endelige sammenfatning af vores eftersyn, som erstatter den tidligere fremsendte, foreløbige sammenfatning. Endvidere sender vi dig Nationalmuseets rapport af 24. februar 2016, idet det præciseres, at fugtmålingerne pågår.

Nationalmuseet redegør i rapporten for de foreløbige resultater fra fugtmålerne og angiver levetidsestimater for korrosionsbeskyttelsen på udvalgte beslag og befæstelser og for risikoen for skimmelvækst i den bagvedliggende konstruktion som følge af påvirkningen af fugt og salt.

Rapporten peger på den usikkerhed, der knytter sig til risikovurderingen af de beslag og befæstelser, som ikke er i direkte kontakt med vindspærrepladerne samt det forhold, at undersøgelserne har vist, at der er anvendt vindspærreplader i facadeelementerne uden $MgCl_2$. Anvendelsen af disse plader med bindemidlet Kalciumsilikat fremgår ikke af kvalitetssikringsmaterialet, og det er forbundet med stor usikkerhed at vurdere omfanget af vindspærrepladerne i elementkonstruktionerne og deres placering i ejendommen.

Bemærk venligst, at klimaundersøgelserne ved hjælp af fugtmålerne fortsat pågår, idet det forventes, at undersøgelserne vil blive afsluttet i begyndelsen af 2017.

Nationalmuseets tekniker vil aflæse fugtmålerne, som med fordel kan suppleres med en besigtigelse af de tilstødende konstruktioner. Det sker ved, at vindspærrepladerne demonteres partielt.

Planen for aflæsningerne er ikke fastsat, men tænkes udført i 2016 henholdsvis primo forår, medio sommer, medio efterår og primo 2017.

Resultaterne vil tilgå BvB og din rådgiver. Du skal herefter på den baggrund foretage dine egne konklusioner og risikovurdere de problemer, som er anført.

BvB

BYGGESKADEFONDEN
VEDRØRENDE
BYGNINGSFORNYELSE

T: 82 32 24 00
E: bvb@bvb.dk

CVR: 15 11 55 05

Ny Kongensgade 15
1472 København K

www.bvb.dk

BvB 's sammenfatning indeholder:

- Dine opgaver og ansvar som ejer
- *Bygningsdele uden observerede byggetekniske problemer*
- *Bygningsdele, hvor dokumentation mangler*
- *BvB 's byggetekniske bemærkninger til de enkelte bygningsdele*
- BvB's gruppering af de byggetekniske problemer
- *Oversigt over bygningsdelenes tilstand*

Det samlede materiale giver dig et overblik over, hvilke byggetekniske problemer, vi har konstateret. Vi vil opfordre dig til at anvende materialet, når du snart skal gennemføre 1-års gennemgangen sammen med entreprenørerne og eventuelt rådgiveren.

Som ejer er det dit ansvar, at entreprenørerne bliver indkaldt til en gennemgang af de byfornyede arbejder. Gennemgangen skal finde sted, senest et år efter at arbejderne er afleveret.

Materialet er også en hjælp til at reklamere over de registrerede svigt og skader over for eventuelt ansvarlige rådgivere og entreprenører. Husk, at du altid skal reklamere skriftligt. Endvidere kan materialet være en hjælp, når du skal fastlægge den fremtidige drifts- og vedligeholdelsesindsats.

Det er vigtigt, at svigt og skader bliver udbedret, inden du accepterer, at entreprenørens sikkerhedsstillelse bliver nedskrevet. På BvB 's hjemmeside www.bvb.dk kan du læse mere om svigt og skader.

Har du spørgsmål til eftersynet eller det vedlagte materiale, er du velkommen til at kontakte mig.

Kopi af BvB 's endelige sammenfatning er sendt til kommunen.

Venlig hilsen



Frank Beyer Reigstad

Bygningskonstruktør

D: 82 32 24 11

E: fbr@bvb.dk

Bilag

Nationalmussets rapport af den 24. februar 2016.

Nationalmussets følgebrev med opsummering til rapport af den 24. februar 2016.

BvB's endelige sammenfatning dateret den 24. februar 2016.

Følgende bilag blev fremsendt den 10.12. 2015:

- Eftersynsrapport af den 18. november 2015 fra Dominia A/S
- Rapport fra det særlige eftersyn af den 2. december 2015 fra Dominia A/S
- Rapport fra tæthedsundersøgelser af den 3. oktober 2015 fra Isolink ApS
- Kopi af rapport fra Bunch Bygningsfysik ApS af den 16. september 2015 om MgO-plader
- BvB 's foreløbige sammenfatning
- BYG-ERFA-blade med relevans for de registrerede problemer og udsnit af TOR 30.
- Forslag til reklamationsbrev
- "Byggeskader"

Københavns Kommune
Center for Bydesign
Postboks 447
1505 København V



Den 26. februar 2016
Sags 2012-0072-01

BvB

BYGGESKADEFONDEN
VEDRØRENDE
BYGNINGSFORNYELSE

Endelig afrapportering af 1-års eftersyn af Jagtvej 213-215 A og B, 2100 København Ø

Til orientering sender jeg undersøgelsesrapport af 24. februar 2016 fra Nationalmuseet Bevaring og Naturvidenskab, Miljøarkæologi og Materialeforskning som BvB har fået udarbejdet i forbindelse med BvB's 1-års eftersyn. Derudover vedlægges følgebrevet til rapporten og en kopi af vores endelige sammenfatning til ejeren.

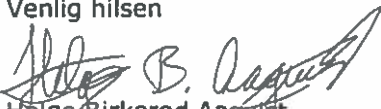
Bemærk, at der under Facader – gavle er tale om forhold, som vi vurderer på sigt udgøre en risiko for personsikkerheden, hvis ikke der bliver gjort noget ved det konstaterede forhold.

For god ordens skyld skal jeg oplyse, at ejernes advokat, Martin Thejl Blumensaadt Pedersen, MOLT WENGEL, har reklameret overfor byfornyelsessagens totalrådgiver og hovedentreprenør.

I er velkomne til at kontakte mig, hvis I har spørgsmål.

Tekniske spørgsmål bedes dog stillet til vores tekniker på sagen, Frank Beyer Reigstad, tlf. 82 32 24 11, mail fbr@bvb.dk.

Venlig hilsen


Helge Birkerød Aagaard
Jurist

D: 82 32 24 20
E: hba@bvb.dk

T: 82 32 24 00
E: bvb@bvb.dk

CVR: 15 11 55 05

Ny Kongensgade 15
1472 København K

www.bvb.dk