

Fra: TMFKP MKB OKB Bygningsfornyelse <Bygningsfornyelse@tmf.kk.dk>

Sendt: 13. august 2020 11:01

Til: Michael Tarding <mt@swe.dk>; Swe <Sikker@swe.dk>

Emne: Jagtvej 213 og 215 A-B, BvB-sag 2012-0072

Til E/F Østerpark, Jagtvej 213 og 215 A-B

v. SWE - Svend Westergaards Ejendomsadministration A/S,

I skulle gerne have modtaget BvB's 5-års eftersynsrapport inkl. sammenfatning og bilag, som også er vedhæftet denne mail.

Ifølge BvB's besigtigelse er der fundet væsentlige byggetekniske svigt eller byggeskader i større omfang, der med stor sandsynlighed vil udvikle sig yderligere.

Disse er blandt andet:

- Store byggetekniske problemer på facader, herunder:
 - Manglende dokumentation for skillelag bag zinkindækninger
 - Opkanter er ved terrassedøre udført med lav inddækningshøjde
 - Korrosion af beslag og befæstelser
 - Regnskærm er partiel åben
 - Opfugtning af vindspærreplader
 - Utæthed i dampspærre
 - Der er anvendt PU-skum i konstruktionen
 - Manglende dokumentation for statik
 - Manglende lovpligtigt rækværk eller faldsikring på taget for sikkerhed ved arbejde og vedligehold på tagfladen
- Utætte inddækninger el. manglende skillelag på taghætter
- Manglende udluftning/ventilationsspalte v. taginddækning
- Utilstrækkelig inddækningshøjde v. dør til tagterrasse
- Desuden gør vicevært gør opmærksom på, at facadeplader i stormvejr, tidligere er faldet ned, og at beboerne derfor er blevet instrueret i, at gå igennem kælder, hvis der er kraftigt blæsevejr.
Det er derfor forbundet med stor personfare at opholde sig tæt ved facade, samt en risiko for gående på de omkringliggende arealer i stormvejr.

Flere af ovennævnte forhold blev også konstateret ifm. 1-års-eftersynet, men er tilsyneladende ikke udbedret - se s. 5 i vedhæftet rapport for 5-årseftersyn.

Det indskræpes, at de forhold, der er påpeget i BvB's rapporter skal inddrages i hhv. 1-års- og/eller 5-års-eftersyn med entreprenør og teknisk rådgiver jf. AB92, § 38.

Både af hensyn til levetiden på de støtteberettigede arbejder, men også fordi I kan risikere at miste både reklamationsret og forsikringsdækning.

I skal sørge for, at byggesagens parter omgående afhjælper problemet for at undgå større person-, bygnings- og/eller følgeskader.

Hvis I ikke kan få byggesagens parter til omgående at anerkende og iværksætte en afhjælpning af problemet, opfordrer vi jer til at anmelde forholdet til BvB, da der kan være tale om en dækningsberettiget skade.

Vi vil gerne bede om en tilbagemelding på denne mail inden 14 dage fra dd., da vi ellers er nødsaget til at overdrage sagen til vores tilsynsenhed.

På forhånd tak.

Med venlig hilsen

Søren Bjarnø
Arkitekt MAA
Område- og Bygningsfornyelse

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Mobilitet, Klimatilpasning og Byvedligehold

Islands Brygge 37
Postboks 339
2300 København S

Mobil 3032 4403

E-mail p18c@kk.dk

EAN 5798009809452