Byggeskadefonden
v/ Kasper Boel Nielsen - Teknisk sagsansvarlig

BYGGESKADEFONDEN

Baggrund for etablering af BSF

- Store offentlige udgifter til byggeskader efter byggeboomet op gennem 1960’erne og 70’erne i det offentligt støttede boligbyggeri
- Udgifternes størrelse kunne finansiere ca. 1.000 nye boliger hvert år.
- Byggeskaderne var især:
  - Skader på flade tage uden fald - Betonskader - Funderingsskader

Kvalitetssikrings- og ansvarsreform af offentlig støttet byggeri i 1986

- Byggeskadefonden etableres 1986:
  - Nye offentlig støttede boliger – efter 30/6-86
  - Bidrag/præmie på 1 pct. af anskaffelsessum

- Formål:
  - Formidle god byggeskik/Forebygge svigt og skader
  - Dækning af byggeskader – 20 årig forsikring

BYGGESKADEFONDEN

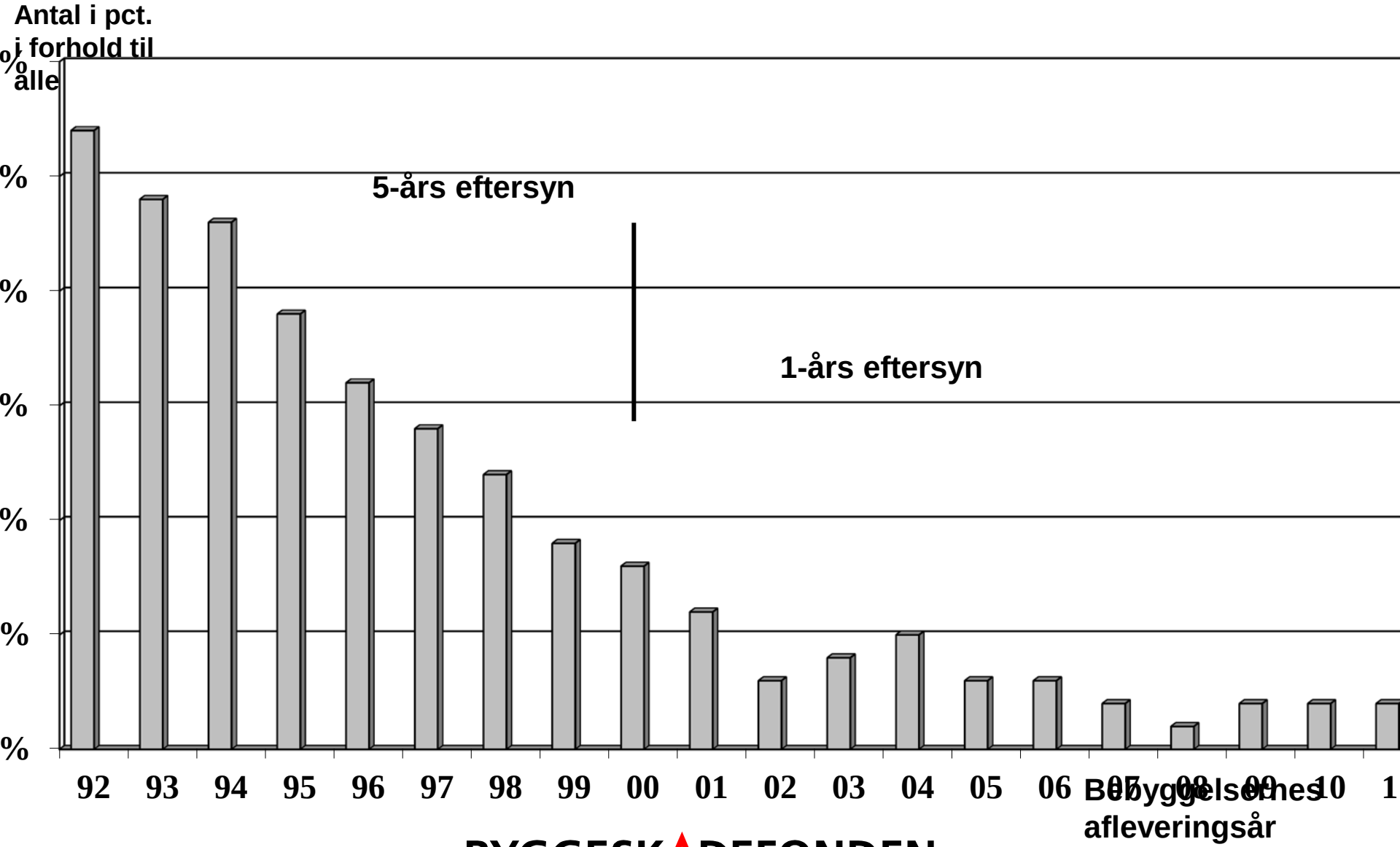
Forebygge svigt og skader – Hvordan?

- Systematiske 1-års og 5-års eftersyn – parterne ved, at arbejdet kontrolleres
- Eftersyn varetages af arkitekt- og ingeniørfirmaer, ca. 140 firmaer er tilknyttet fonden
- Svigt og skader: Der reklameres og kræves udbedring af de ansvarlige parter.
- Krav om kvalitetssikring samt krav om drifts - og vedligeholdelsesplaner
- Samarbejde med flere videnformidlere, afholdelse af kurser, foredrag mv.

Byggeskadeforsikringen

- 20-årig forsikring fra byggeriets opførelse
- Forsikringen dækker kun byggeskader:
  - Skader/svigt som skyldes forhold fra opførelsen
- Dækker ikke funktionelle forhold (varme, isolering, brandforhold mv.)
- Dækker kun væsentlige skader:
  - Skader/svigt som ikke kan imødegås ved øget drift
- Cirka 50% af bidraget går skadeforsikring.

Hvad er der kommet ud af BSF-ordningen



BYGGESKADEFONDEN

Udvidelser af BSF´s opgaver

- 2011:

  Byggeskadeforsikring af renoveringer af støttede boligbyggerier under kommunalt tilsyn

Byggeskadefonden i dag

- Tekniske medarbejdere: 10
- Jurister: 3
- Administrativt personale: 6

- 2013 omfatter BSF ca. 144.000 boliger
- 2013 er 74.000 boliger udgået af BSF
- 218.000 boliger/ca. 40 % af boligbyggeriet 1987-2013 er eller har været omfattet af BSF

- 2013 er tilmeldt over 600 renoveringer til mere end 30 mia. kr.

BYGGESKADEFONDEN

Udbetalte skadesdækninger

Byggeårgange	1987-92	1993-95	1996-98	1999-12	1987-12
Antal byggerier	4.310	1.479	1.247	3.688	10.724
Anskaffelsessummer i mio. kr inkl. moms	78.000	29.000	25.000	115.000	247.000
Skadesdækninger i % af anskaffelsessum	1,5	0,8	0,4	0,1	0,7

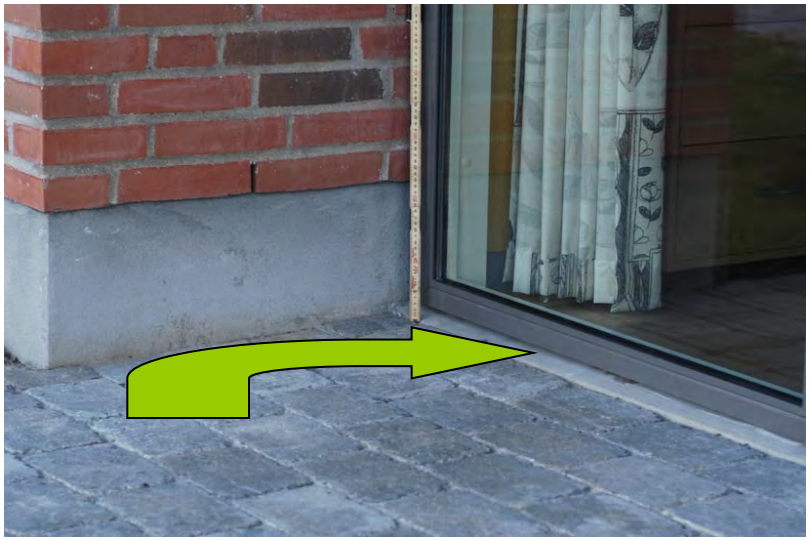
BYGGESKADEFONDEN

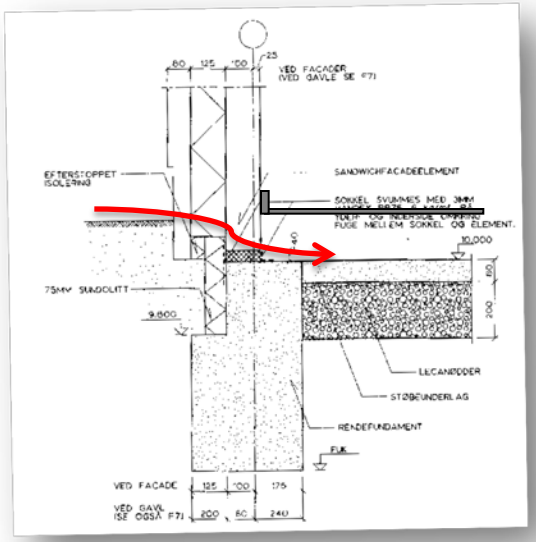
Anmeldte skader fordelt på emner 2010 -2012 i %

Stabilitet	10
Tegltagsten	5
Undertage	4
Eternitplader	9
Ydervægge	17
Vinduer, døre	3
Rør mv.	10
Fundamenter mv.	9
Afløb og dræn mv.	7
Øvrige	26

BYGGESKADEFONDEN

Lavtliggende terrændæk - tilgængelighed





BYGGESKADEFONDEN

Varmforzinkede stålrør - grubetæring

- Hårde vandtyper med høj ledningsevne (ex. Københavnsområdet)
- Kobberioner fra messiggventiler mv.

Før afsyring:

Efter afsyring:

Afzinkningsbestandigt messing

Komponenter indbygget i installationer i plast eller rustfri stål.

- Spændingskorrosion og interkrystallær korrosion

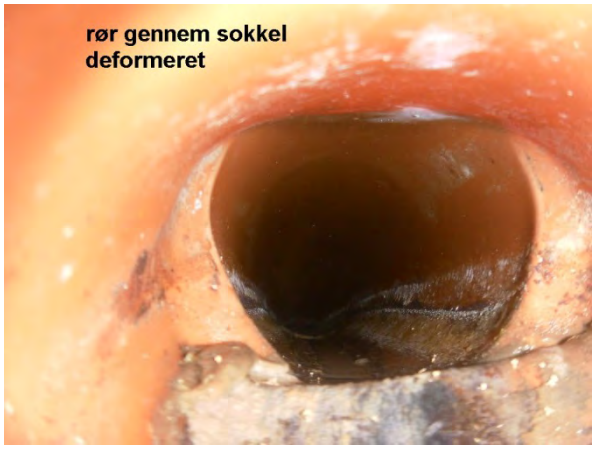
Turbulenskorrosion

- Cirkulerende varmt brugsvand i kobberrør

Afløb under bygning

Korroderede ophæng og åbne samlinger

Deformationer ved afløbsgennemføring i sokkel



BYGGESKADEFONDEN

Krav om lækagemelder

- Installationen skal udformes så udsivning af vand ikke medfører skader på bygningen.
  - Udstrømmende vand viser sig på et synligt sted.
  - Eventuel montering af elektronisk lækagemelder.

Lækagemelder

BYGGESKADEFONDEN

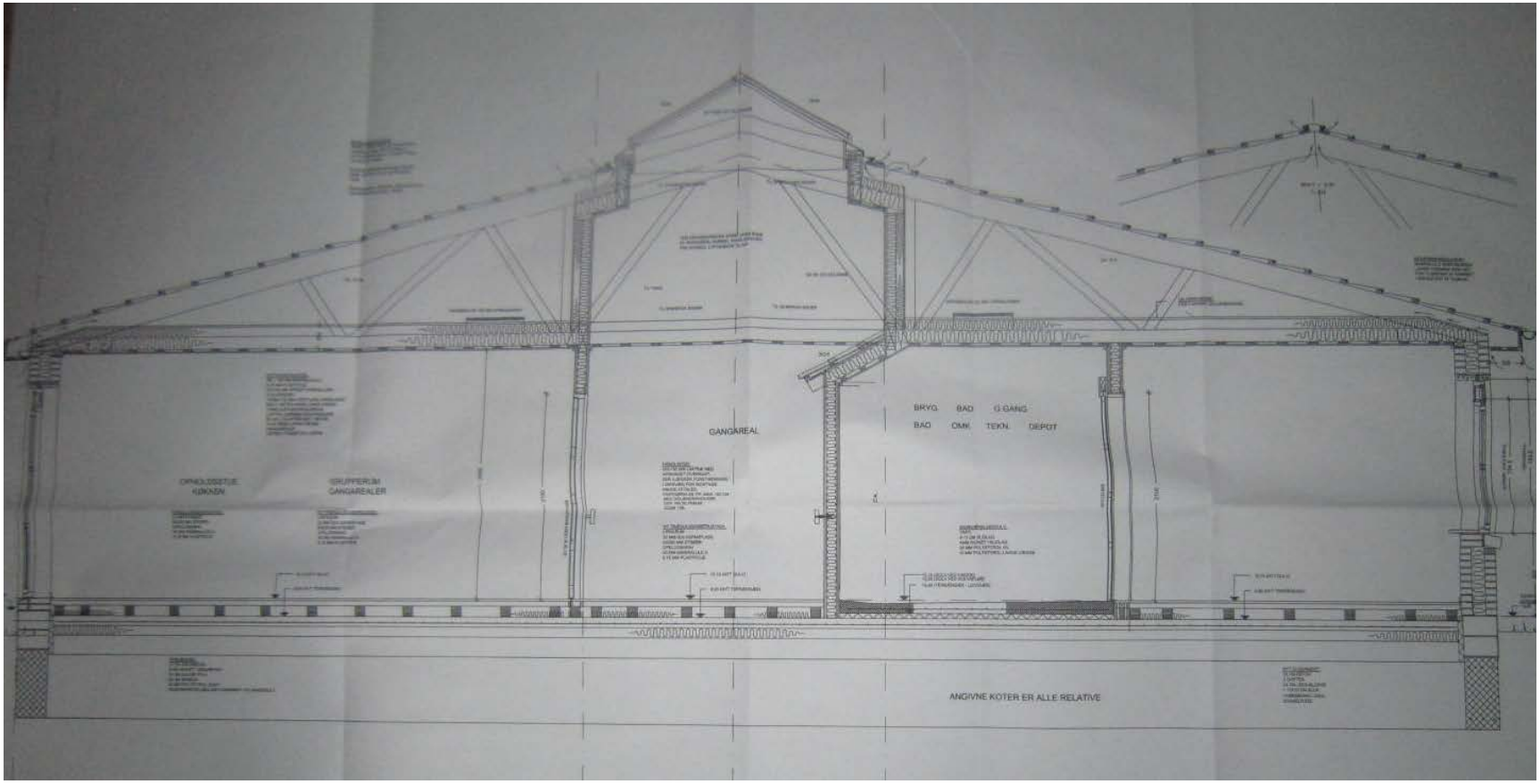
Lækagemelder

BYGGESKADEFONDEN

Lækagemelder

BYGGESKADEFONDEN

Lækagemelder



BYGGESKADEFONDEN

Lækagemelder

BYGGESKADEFONDEN

Lækagemelder

BYGGESKADEFONDEN

Lækagemelder

BYGGESKADEFONDEN

Lækagemelder

BYGGESKADEFONDEN

Tilgængelighed

- Installationer skal være udskiftelig, uden nedbrydning af andre bygningsdele
- Der må ikke anvendes skjulte samlinger

Tilgængelighed

Tilgængelighed

BYGGESKADEFONDEN

Tilgængelighed

BYGGESKADEFONDEN

Tilgængelighed

BYGGESKADEFONDEN

Tilgængelighed

BYGGESKADEFONDEN

Tilgængelighed

BYGGESKADEFONDEN

Tilgængelighed

Samlet udbedringsudgift	325.000
Heraf:	
Udgift til installatøren	125.000
Udgift til murer og tømrer	200.000

Byg-Erfa: Installationsskakte i etageboliger

Byg-Erfa: Temablad om brugsvand