BYGGE RATING
Målbare forbedringer af byggeriet

MANGELLISTE side ___ af ___

Til brug ved aflevering af entreprise

Virksomhed: _____

Byggesagens navn: _____

Kunde: _____

Frist for afhjælpning: _____

Har der for entreprisen været mangler ved afleveringen, som har vanskeliggjort eller faktisk forhindret den forudsatte brug af væsentlige dele af byggeriet?	Ja ☐ Nej ☐

Nr.	Beskrivelse	Notér antal mangler				Økonomisk værdiansættelse kr. ekskl. moms
		Kosmetiske	Mindre alvorlige	Alvorlige og kritiske	Skal undersøges nærmere	
I alt						

	For kunde (alle sider underskrives)	For entreprenør (alle sider underskrives)
Navn		
Dato og Underskrift		

Udskriv

BYGGE RATING
Målbare forbedringer af byggeriet

Vejledning til mangelliste

Ved brug af denne mangelliste bliver mangler registreret på en måde, der svarer til den indberetning, som skal foretages for entrepriser, der er tilmeldt Bygge Rating.

Hvis der ikke foretages en individuel afleveringsforretning for virksomhedens entreprise eller entrepriser – det vil sige hvis den indgår i en samlet afleveringsforretning – foretages registreringen af mangler ved entreprenørens færdiggørelsesdato samt til og med afleveringsforretningen.

Hvis en entreprise afleveres i dele eller etaper med individuelle afleveringsforretninger, anføres det samlede antal mangler for delafleveringerne.

Mangler er defineret i AB 92 § 30 og ABT 93 § 30. Det er vigtigt at påpege, at mangler registreres i forhold til aftalte ydelser.

Alvoren vurderes ud fra manglernes økonomiske, byggetekniske og form- og funktionsmæssige konsekvenser. Det er vigtigt, at konsekvenserne vurderes i forhold til den forventede - det vil sige den kontraktmæssige - ydelse.

Registreringen foretages ved at bestemme antallet af de enkelte mangler og dernæst afgøre hvilken alvorskategori, manglerne skal noteres i. Dette gøres ved at foretage en vurdering af manglernes alvor.

Hvis der er uenighed om, hvorvidt et bestemt forhold udgør en mangel, eller om der f.eks. er tale om et ekstraarbejde, registreres dette i en særlig kategorien "Skal undersøges nærmere"

Formålet med denne registrering er IKKE, at forklare årsagerne til mangler. Det er ikke Byggeriets Evaluerings Centers hensigt at opbygge en vidensdatabase om mangler og deres byggetekniske og økonomiske følger. Derimod ønskes at foretage en simpel registrering af de virksomheder, der afleverer deres arbejde med mange mangler. Derfor er der ikke tale om en nøjagtig videnskabelig registrering, men en forholdsvis simpel optælling og kategorisering af de konstaterede mangler. Der bliver taget højde for denne unøjagtighed, når resultaterne præsenteres.

Økonomisk værdiansættelse af mangler
Der foretages et skøn over den økonomiske værdi af manglerne. Den økonomiske værdiansættelse skal udtrykke omkostningerne til timelønninger og materialeforbrug i forbindelse med udbedring af mangler.

Fremgangsmåde:

1. Bestem antallet for hver mangel. Antallet skal henføres til bygningsdele (eller produktionsdele), hvor der er konstateret mangler. Det vil sige, at hvis en mangel går igen på flere bygningsdele i byggeriet, skal disse mangler tælles som antallet af bygningsdele. Det er dog ikke et krav, at en mangel kan henføres til en bygningsdel, idet en mangel eksempelvis også kan være manglende dokumentation. Ligeledes kan der registreres flere slags mangler for samme bygningsdel.

Eksempler på bygningsdele:		
Fundamenter	Trapper	Emfang
Ydervægge	Køkkeninventar	Transformere
Indervægge	Vådrumsinventar	Lysreguleringsanlæg
Døre	Fast monteret	Dørtelefon
Vinduer	teknisk udstyr	Kabelveje
Lofter	Armaturer	Brand- og
Gulve	Toiletter	lydtætninger
	Radiatorer	Elevatorer

2. For en mangel foretages en risikovurdering i relation til det pågældende byggeprojekt. Risikoen eller alvoren skal vurderes på to aspekter:

   Byggetekniske konsekvenser
   - Er der risiko for alvorlige konstruktionsmæssige skader?
   - Vil mangelafhjælpningen få konsekvenser for konstruktionen?

   Form- og funktionsmæssige konsekvenser
   - Er der tale om "kosmetiske" mangler?
   - Er bygherre/brugere afskåret fra væsentlige muligheder for anvendelse af byggeriet?
   - Vil mangelafhjælpning medføre, at bygherre/brugere er afskåret fra væsentlige muligheder for anvendelse af byggeriet?

Kategorier for manglers alvorlighed	
1	Kosmetiske mangler. Mangler med ingen eller ubetydelig byggeteknisk betydning. Levetiden for denne og eventuelt tilstødende bygningsdele påvirkes ikke,
2	Mindre alvorlige mangler. Mangler med mindre byggeteknisk betydning. Levetiden for denne og eventuelt tilstødende bygningsdele kan blive nedsat, hvis manglen ikke udbedres.
3	Alvorlige og kritiske mangler. Mangler med nogen eller stor byggeteknisk betydning. Levetiden for denne og eventuelt tilstødende bygningsdele bliver nedsat, hvis manglen ikke udbedres.
4	Bør undersøges nærmere. Beskriver forhold, hvis konsekvens ikke kan fastlægges tilstrækkeligt ved afleveringsforretningen. Det kan være en alvorlig mangel, eller der kan være uenighed om, hvorvidt der er tale om ekstraarbejde eller tillægsydelser; derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares.

Eksempel:
Af mangellisten fra en etageejendom fremgår det "Alle vinduer mangler en stormkrog". Der er 220 vinduer i ejendommen. Da hvert vindue udgør en bygningsdel, opgøres antallet til 220.

Bygherren vurderer, at konsekvenserne af en manglende stormkrog ikke er alvorlige, da manglen er ubetydelig byggeteknisk betydning. Derfor hører manglen til i kategorien "Kosmetiske mangler".

Bygherren vurderer, at den økonomiske værdiansættelse af manglerne udgør 25 kr. ekskl. moms pr. stk. I alt 5.500 kr. ekskl. moms.