

28. februar 2022

Spørgsmål	Svar
<b>Byggeri</b>	
Hvilke undersøgelser laver I helt konkret i forhold til de nærmeste ejendomme INDEN valg af pælefundering?	Vi udarbejder et nyt projekt, som skal godkendes af Københavns Kommune og tredjepart, før arbejdet med pælene må sættes i gang. Herunder undersøgelse af jordbund, geotekniske data og andre analyser af, om nedramning af pælene påvirker naboejendommene.
Den løsning, I vælger synes at være billig for jer. Har I overvejet, om den også er billigst for os som naboer, og hvad går jeres overvejelser i givet fald på. Det er bekymrende, at I henviser til ""domstolssystemet"", da vi alle ved, at det er ekstremt langsomt og bekosteligt.	Vi ved, at pælefundering er meget støjende, men det er en kendt og ofte anvendt metode, som der er stor erfaring med. Vi har vurderet, at denne løsning samlet set, er den bedst for projektet i forhold til den samlede økonomi og tidsplan. Pælefunderingen bliver ikke igangsat, før alle analyser af, om nedramningen af pæle kan påvirke naboejendommene, er gennemført.
<b>Forsikring og registrering</b>	
Hvordan sikrer I dokumentation for skader inde i lejlighederne? Det lyder dyrt for os at dokumentere.	Naboejendommene bliver registreret igen efter samme fremgangsmåde som sidst. Dvs. at ejendommens facader bliver fotoregistreret udvendigt fra gade- og gårdsiden. Det samme udføres på jeres huse inde i jeres gårde. Omfanget og området, hvor der foretages en registrering, er vurderet og aftalt med firmaet som foretager registreringerne. Registreringerne udføres så dokumentation foreligger, inden pælefunderingen bliver igangsat.
Forsikringsretligt er vi tilsyneladende stillet som hvis en indbrudstyv bryder ind og raser vores lejlighed. Er det holdningen?	Vi har en entreprisforsikring, der dækker eventuelle skader fra byggeriet, og følger de almindelige regler.
Hvad kan I oplyse om vores bygningers fundament?	Vi undersøger jordbund, geotekniske data og andre forhold, vi skal kende for at vurdere, om pælefunderingen kan gennemføres.
Er der genhusning i perioden hvor pælefundering foregår?	Nej
Men nu er det jo en ny situation i forhold til pælefundering. Vi vil anmode jer om at tage det her noget mere alvorligt!	Bygherren tager denne situation meget alvorligt, som jo netop kan ses af den måde, det nye projekt behandles på.
Er I bevidste om at en del af ejendommene er fra 1864 og står på træfundering på søgrund?	Ja, alle relevante forhold indgår i projektet og den samlede vurdering af, om pælefunderingen kan udføres.

<p>Er vi overhovedet 100 procent dækket ved de katastrofer pælefundering indebærer</p>	<p>Vi har en entreprisforsikring, der dækker eventuelle skader fra byggeriet, og følger de almindelige regler. Pælefundering er en anerkendt metode og indgår også i vores forsikring som en udførelsesmetode på spuns og fundering.</p>
<p>Når/hvis de opstår uenighed og tvist - hvem betaler så udgifter til advokat domstol med mere</p>	<p>Umiddelbart betaler hver part egne udgifter til advokater. I tilfælde af domstolsafgørelse vil dommen afgøre, hvem der betaler udgifterne.</p>
<p>Hvad med de sætninger og skader der opstår EFTER fundering - det er der masse eksempler på?</p>	<p>Hvis en skade er forårsaget af byggeriet, dækker forsikringen også, efter at pælefunderingen er afsluttet.</p>
<p>Flere af vores ejendomme er bygget i slutningen af 1800-tallet. Hvilke undersøgelser har I foretaget af disse bygningers evne til at modstå så voldsomme rystelser? Jeg vil foreslå, at bygherre donerer feks 100.000 kr. til hver berørt forening til egne undersøgelser og evt. indledende kontakt til en entreprisadvokat.</p>	<p>Vi udarbejder et nyt projekt, som skal godkendes af Københavns Kommune og tredjepart, før arbejdet med pælene må sættes i gang. Herunder undersøgelse af jordbund, geotekniske data og andre analyser af, om nedramning af pælene påvirker naboejendommene. Omfang og antal af omkringliggende ejendomme er vurderet af registreringsfirmaet og vil blive registreret igen efter samme principper som sidst. Se tidligere svar.</p> <p>Der bliver ikke afsat penge til de omkringliggende ejendommers udgifter til registrering.</p>
<p>Tak for lektionen i erstatningsret, men mit spsm gik på, hvem der dokumenterer situationen før spunsningen"</p>	<p>Registreringen udføres af den samme eksterne leverandør, som også stod for registreringerne inden spunsarbejdet, der blev udført i efteråret 2021.</p>
<p>Nu har spuns jo ikke VÆRET pælefundering så tæt på som det bliver nu og det indvendige skal vel dokumenteres INDEN spuns</p>	<p>Ja, I skal foretage en fotoregistrering af jeres vægge og lofter i egne boliger. Byggeriet foretager en registrering udvendigt af facader og veje med foto taget fra gaden. Se tidligere svar.</p>
<p>Er vores ejendommers fundamenter en del af jeres undersøgelse?</p>	<p>Alle relevante forhold indgår i projektet og den samlede vurdering af, om pælefunderingen kan udføres. Hvorvidt der skal gennemføres særlige undersøgelser af de enkelte nabohuses fundamenter, må vi undersøge nærmere med rådgivere og entreprenøren.</p>
<p>hvordan undersøger I helt konkret vores ejendomme inden pælefundering? Vi er mildt sagt overraskede</p>	<p>Vi undersøger jordbund, geotekniske data og andre forhold, der er påkrævet for at få godkendt et nyt projekt, der indeholder pælefundering.</p>

Altså -hvem står for dokumentation af situationen i vores lejligheder før spunsningen, så man kan vurdere, om der rent faktisk er en konstaterbar skade."	Registreringen udføres af den samme eksterne leverandør, som også stod for registreringerne inden spunsarbejdet, der blev udført i efteråret 2021. <i>Se tidligere besvarelse.</i>
Husk mit seneste spsm om dokumentation for skader inden for inden spunsning starter. For at se om der er en skade må man jo vide hvordan lejlighedens stand var inden spunsningen.	Byggeriet udfører fotoregistrering af gård- og gadefacaderne fra gaden, ligesom facaderne af gårdhusene - efter samme fremgangsmåde som sidst. Indvendig registrering af vægge og lofter foretages af jer beboere selv.
<b>Gener fra byggeriet</b>	
Det er vel selvsagt at pælefundering vil overskride alle regler for larm? Vi er en del der har hjemmekontorer, hvad skal vi stille op i den periode?	Perioden for selve pælenedramningen er vurderet til 4-6 uger, og i den periode vil den gennemsnitlige daglige støj i 8 timer ligge på over 70 decibel. Byggesagen har desværre ingen lokaler.
<b>Træer</b>	
Kan træerne tåle pæle rystemer - bliver det checket inden?	Træer bliver tilset af en træspecialist og kommunen, inden pælefunderingen sættes i gang. Det er vurderingen, at rystemer generelt ikke påvirker træerne – men pæle placeret helt tæt på Gingoen vil blive boret ned.
<b>Øvrige kommentarer</b>	
At sagsøger får dækket sine omkostninger, er simpelthen forkert	
Ret utilfredsstillende at I ikke besvarer alle spørgsmål	Vi håber, at I har fået svar på jeres spørgsmål i denne forbindelse.
Vi er i øvrigt chokerede over at I ikke vælger den bedste metode i forhold naboer og deres ejendomme. I skal vide, at vi vil samle os aktivt i det videre forløb.	Vi forsøger og gør meget for at inddrage jer og tage hensyn til vores naboer, men som vi har sagt mange gange, så er det en stor mundfuld at bo tæt på et byggeri under opførelse.