

Marker teksten og kopier den til word

Entreprenør
Ingeniør
Arkitekt
Leverandør

Den 2015

Reklamation over konstaterede mangler, svigt og skader i bebyggelsen.....

Vi har som bygherre konstateret, at der i dette byggeri er indbygget vindspærreplader, som indeholder magnesiumforbindelser.

Byggeskadefonden har meddelt, at der på flere byggerier og renoveringer er observeret problemer med opfugtning af vindspærre fremstillet af plader, der indeholder magnesiumklorid og magnesiumoxid. Pladerne er ofte betegnet som MgO-plader og er markedsført under forskellige navne.

Pladerne er så fugtsugende, at de kan opsuge fugt fra den udeluft, som pladerne ventileres med, når den relative luftfugtighed er høj som f.eks. om vinteren i Danmark. Pladerne kan således blive opfugtede, selv om regnskærmen udenpå er tæt. Der er risiko for, at fugten kan trænge ind i andre bygningskonstruktioner, når pladerne er mættede med fugt og begynder at udskille saltholdige vanddråber. Fugten kan her medføre råd og skimmelsvamp i organiske materialer og korrosion i skruer, beslag m.v. af metal. Der er således tale om en materialefejl eller materialer med indbygget mangel.

Fonden er ved at igangsætte en større undersøgelse for at afdække, hvilke pladeprodukter, det drejer sig om, og hvor og under hvilke omstændigheder, der er størst risiko for, at disse plader kan medføre fugtskader. Det er muligt, at nogle produkter eller nogle produktionsserier ikke vil optage så meget fugt, at det bliver problematisk. Indtil det er afklaret, har fonden anmodet os om at reklamere over mangler.

Alternativ 1.

I det konkrete byggeri er der konstateret følgende problemer: Våde plader/ dryppende plader/ misfarvning af sokler/ misfarvning af facader/ hvid, klæbrig masse på vinduer under eller ved siden af plader/ opfugtning af træbaseret underlag/ opfugtning af trævinduer/ opfugtning af bagvedliggende bygningsdele/ tæring på befæstigelser af metal/ tæring af vinduesbefæstigelser/ udflug af salt med magnesiumklorid/begyndende nedbrydning af plader.

Alternativ 2.

I det konkrete byggeri er der endnu ikke direkte konstateret mangler. Men følgende problemer påregnes at vise sig inden for kortere tid: Våde plader/ dryppende plader/ misfarvning af sokler/ misfarvning af facader/ hvid, klæbrig masse på vinduer under eller ved siden af plader/ opfugtning af træbaseret underlag/ opfugtning af trævinduer/ opfugtning af bagvedliggende bygningsdele/ tæringer på befæstigelses af metal/ tæringer af vinduesbefæstigelses/ udflod af salt med magnesiumklorid/nedbrydning af plader.

Manglerne består således både i indbygget materialefejl og i følgeskader på andre bygningsdele. Nedbrydning af pladerne medfører, at pladerne mister deres brandbeskyttende egenskaber, og at de mister deres afstivende virkning på facadepartier m.v.

Som erstatningsansvarlig for de mangler, svigt og skader, som pladerne er behæftet med, vil vi her opfordre til, at De foretager udbedring af fejl, mangler, svigt og skader og gennem konstruktive indgreb fjerner årsagerne til de konstaterede forhold.

Vi er således indstillet på, at forholdene klares på en mindelig måde, men vi må dog anmode Dem om hurtigt overfor os at tilkendegive, hvorvidt De ønsker sagen videreført inden for disse rammer. I første omgang skal vi derfor venligst anmode Dem om inden 14 dage at tilkendegive os Deres stillingtagen og herunder gerne fremsætte forslag til Deres udbedring af ovennævnte forhold.

Samtidig anmoder vi Dem om at oplyse, om der er tegnet produktansvarsforsikring og i bekræftende fald oplyse forsikringsselskab og policenr.

Vi er dog af formelle grunde - og af hensyn til afbrydelse af forældelsesfristen - nødsaget til allerede her at fremsætte følgende formelle reklamation over de omtalte forhold.

De ovenfor nævnte forhold skyldes efter vor opfattelse fejl og mangler i forbindelse med projektering og opførelse af byggeriet, og vi skal derfor hermed reklamere over for Dem i anledning af disse fejl og mangler.

Boligorganisationen håber, at der i samarbejde med Dem kan rettes op på ovennævnte forhold, således at byggeriet efter udførelse af de nødvendige udbedringsarbejder fremtræder mangelfrit og kontraktmæssigt.

Forslag til afhjælpning af fejlene og manglerne ved Deres foranstaltning vil blive overvejet positivt, men vil dog være uden præjudice for en eventuel senere retslig afgørelse.

Kopi af dette brev er samtidig sendt til garantistiller med meddelelse om, at garantien ikke kan nedskrives, før fejl og mangler er afhjulpet. *(Dette afsnit medtages kun i reklamation til entreprenør).*

Dette brev fremsendes både som email og som almindeligt brev.

Med venlig hilsen