

Skønsmandens erklæring	
Oversigt over klagepunkter:	1. Afskalninger/udblomstringer på 2 glasrammer og fugtudbuling i dørplade.
Klagers påstand:	Klager mente, at forholdet burde være nævnt i tilstandsrapporten.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Henviste til mail, hvor udbedring foreslås som overfladebehandling.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Regn, 18°C.
Øvrige forhold:	Intet.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 1. Afskalninger/udblomstringer på 2 glasrammer og fugt/udbuling i dørplade:	Der er irdannelser på rammen på 2 glasrammer af aluminium mod nordøst, hvilket har givet udblomstringer i lakeringen. Glasrammerne fungerer som facadebeklædning ved etageadskillelsen. Mod vest er dørpladen af træ deformeret forneden over sparkepladen.
Ad 1. Konklusion:	Bygningen har beliggenhed helt ud til anonymiseret, ca. 9 m fra kajkanten, og er derfor beliggende i et korrosionsmæssigt hårdt klima, klasse C5-M. Boligen var kun 11 år gammel ved besigtigelsen, og det må derfor skønnes, at overfladebehandlingen af aluminiumsrammerne har været mangelfuld. Ved dørpladen har overfladebehandling / træpladen tilsyneladende ikke været tilstrækkelig vandtæt, og nu forstærkes nedbrydningen, da der på grund af deformationen kan komme vand ned bag sparkepladen. Bygningsdelene er af træ/alu og leveret af Velfac A/S. Ifølge det oplyste produceres dørtypen ikke mere.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Under pkt. 3.4 er beskrevet med karakteren K2: "Sålbænke samt hjørneinddækninger har nogen ir/tæring.", men skaderne på glasrammerne og døren er ikke anført, hvilket de burde være, da det må skønnes, at de har været til stede omend formentlig i mindre omfang den 28. juli 2020.
Ad 1. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	Under pkt. 2.2 Beklædninger burde anføres: K2. Glasrammer i 2 elementer ved etageadskillelsen mod nordøst har områder med irdannelser. og under pkt. 3.1 Døre burde anføres: K2. Dørpladen i fordøren mod vest har deformationer forneden ved sparkepladen.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Der er indhentet en pris på udskiftning af de skadede elementer på kr. 26.051 inkl. moms.
Ad 1. Forligsdrøftelser:	Parterne indgik forlig, hvor indklagede betaler kr. 18.750 inkl. moms til klager til fuld og endelig erstatning.
Ad 1. Eventuelt:	Intet.