

Stående Byggepanel
19. November 2019

GAMMEL ALTAN



UBERETTIGET TRYGHED
PÅ RENT JURIDISK GRUNDLAG



STATENS BYGGEFORSKNINGSINSTITUT
AALBORG UNIVERSITET KØBENHAVN

Jørgen Nielsen

Sagen kort (1)

- Altanen består af et betondæk understøttet dels langs væggen dels på to søjler
- Ejerne af en lejlighed føler sig utrygge ved altanen. De konstaterer skader både ind- og udvendig
- Ejerforeningens bestyrelse mener ikke, at der er et sikkerhedsproblem
- **Ejerne bliver afskåret fra at få Syn & Skøn ved kendelse, både i byretten og i landsretten, og de får afslag på at få sagen ført ved højesteret**
- Af rets-dokumenterne fremgår, at der har indgået **fire tekniske rapporter/notater**
 - En tilstandsvurdering fra et ingeniør/arkitektfirma fra 1994. Heri påpeges at søjlernes bæreevne "på længere sigt" vil reduceres
 - En vurdering som ejerforeningen har fået fra et ingeniør/arkitektfirma. Heri står der, at "der vurderes at være et **rustent bærejern i altanbund**, hvilket bevirker at stålet udvider sig og betonen slås i stykker" og at "**altanen ikke er under nedstyrtningsfare i dens nuværende tilstand**"
 - En erklæring, som ejerne har indhentet fra Force Teknologi A/S, der påpeger vigtigheden af at skaffe sig et **overblik over skadernes omfang og årsag**
 - Et notat, som ejerne har indhentet fra en bygnings sagkyndig, som med baggrund i en besigtigelse anbefaler "at få udskiftet de eksisterende altaner"



Sagen kort (2)

- Der foreligger **ikke tegninger** af altanerne og heller **ingen statistiske beregninger**. Der er således intet grundlag for at beregne altanernes sikkerhedsniveau
- Af retsafgørelserne fremgår, at retten mener, at skønstemaerne er ”indviklede og teoretisk formentlig yderst interessante videnskabeligt prægede spørgsmål” og efter rettens opfattelse er det ikke interessant at få at vide **om ”dette vil kunne ske” (en kollaps), men ”hvornår det må antages at ville ske”**
- **Her afslører retten ukendskab til hvordan det danske sikkerhedssystem er opbygget**. I det indgår der ikke noget om, at det skal forudsiges, hvornår et kollaps måtte ske. Derimod skal konstruktionens bæreevne kunne dokumenteres at opfylde konstruktionsnormernes krav til sikkerhedsniveau. **Den dokumentation kan ikke skaffes uden kendskab til hvordan konstruktionen er udformet og til hvor meget, der er tilbage af den armering der i sin tid indgik**
- Der er således ikke noget teknisk grundlag for at udtale sig om sikkerhedsniveauet i den pågældende altan ud over at den i alle fire tekniske rapporter påpegede korrosion betyder at den er lavere end den var oprindeligt. **Rettens afgørelse må derfor ses som udtryk for skabelsen af uberettiget tryghed på et rent juridisk grundlag – man ved reelt set intet om sikkerhedsniveauet i den pågældende altan**



Udløbsdato

- En altan er en konstruktion, hvis bæreevne er et spørgsmål om liv og sundhed - modsat et hul i taget, som kan give en vandskade
- Mange altaner er i højere grad end andre dele af bygningers bærende konstruktioner udsat for vind og vejr og nogle gange saltpåvirkning som vinterforanstaltning
- Mange altaner er bygget på en måde og af materialer, som betyder, at bæreevnen med tiden reduceres, så **sikkerheden på et tidspunkt kommer under bygningsreglementets krav**

Tilstandsvurdering af altaner

– svigt i altaner med indstøbte stålprofiler

BYG-ERFA

ERFARINGSBLAD (23) 171126

ALTANER
ALTANPLADE
INDSTØBTE STÅLPROFILER
KORROSION
TILSTANDSVURDERING



ER MIN ALTAN SIKKER?

En 5-trins vejledning til bygningsejere & lejere



Udbredt korrosion af indstøbte stålprofiler i udkragede betonaltaner kan medføre fare for personskade, fordi altanen kan kollapse, eller der kan falde løse betonstykker ned.

Altanernes forringede tilstand kan skyldes fejlkonstruktion, forkert vedligehold eller alder.

Det er bygningsejeres ansvar, at altanen er i forsvarlig stand.

Erfaringsbladet beskriver skader, typer af svigt, tilstandsvurdering og udbedningsmetoder.

Billedet viser en nedstyrtet altan, hvor de bærende stålprofiler var gennemkorroderede.

<https://byg-erfa.dk/>



https://gi.dk/Publikationer/Er%20min%20altan%20sikker_.pdf

<https://historisk.bygningsreglementet.dk/file/652566/Vejledning.pdf>

Er der et generelt problem?

- Der findes allerede tekniske vejledninger fra Trafik- Bygge- og Boligstyrelsen, Byg-Erfa og Grundejernes Investeringsfond, og mange ejere/ejerforeninger benytter dem efter hensigten
- Ejerne af den aktuelle altan er dog **ikke ene om at føle sig utrygge** og have svært ved at få en ejer/ejerforening i tale
- **En undersøgelse** af en altans tilstand **koster penge** og resultatet af undersøgelsen kan blive en relativt bekostelig renovering/udskiftning
- **Bevidst eller ubevidst kan det føre til, at et antal velbegrundede ønsker om undersøgelser afvises – hvor mange ville stille til syn med sin gamle bil hvert andet år, hvis der ikke var et lovkrav?**
- I den konkrete sag er der ikke udsigt til, at altanen vil blive undersøgt på trods af dens skadesbillede



Tvister

- Det har vist sig, at der i nogle tilfælde opstår **uenighed mellem beboere og ejere/ejerforeninger** om behovet for undersøgelser. Sådanne tvister kan være vanskelige at løse, især når **ingen af parterne har den nødvendige tekniske viden**. Det kan betyde, at **nogle altaner ikke renoveres i tide**
- Sagen her viser, at **vores retssystem heller ikke altid håndterer denne type af tvister på en betryggende måde**

Periodisk eftersyn?

- Normalt får man en tidsmæssigt ubegrænset ibrugtagningstilladelse for en bygning, når en byggesag er afsluttet
- Der kan med baggrund i den aktuelle sag være grund til at overveje om altaner (og eventuelt andre tilsvarende konstruktioner) skulle have **en tidsbegrænset tilladelse** – fx 30 år for en betonaltan med bærende dele i ikke-rustfast armering
- En **dokumenteret sikkerhedsvurdering** ville derefter kunne afgøre om altanen kan få en **forlænget tilladelse - fx 10 år - eller om en renovering/nedrivning er nødvendig**

