

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. **Retten 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

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen  
Danish Transport, Construction and Housing Authority



*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 bygningsejeren 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.*

## ER MIN ALTAN SIKKER?

En 5-trins vejledning til bygningsejere & lejere

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



VEJLEDNING

## VEJLEDNING OM EFTERSYN AF ÆLDRE BETONALTANER

Vejledning i identifikation, vedligehold og reparation

GI  
GRUNDEJERNES  
INVESTERINGSFOND

TEKNOLOGISK  
INSTITUT

[https://gi.dk/Publikationer/Er%20min%20altan%20sikker .pdf](https://gi.dk/Publikationer/Er%20min%20altan%20sikker.pdf)



STATENS BYGGEFORSKNINGSINSTITUT  
AALBORG UNIVERSITET KØBENHAVN

<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 reovering/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**

