



Undertag, der ikke er strammet rigtigt op.

Foto: Poul Erik Marcussen

Løst undertag larmer

? Hej og tak for en god brevkasse, som jeg altid læser med stor interesse!

Vi har for knap to år siden bygget nyt hus.

Huset blev gennemgået med en byggesagkyndig, men besigtigelsen af tagkonstruktionen må være gået lidt for hurtigt.

Da vi var flyttet ind, kunne vi ikke undgå at lægge mærke til støj "fra oven" første nat, hvor det blæste. Der var en "blafrende" lyd blandet med smæld, og det i en grad, så det kunne holde os vågne.

Dagen efter var jeg på loftet, og det viste sig, at der over soveværelset manglede de "afstands-gummidutter", som skal holde undertaget / dugen spændt ud.

Byggelederen kom ud, og han kunne godt se, de manglede, og de blev monteret efterfølgende.

Det hjalp også noget, men slet ikke nok - undertaget larmede stadig, og der er blevet sat flere afstands-fjedre i, uden at det dog fjernede problemet 100 procent.

I vinterferien var jeg oppe og tjekke for fygesne, og der opdagede jeg, at der var slidt hul i undertaget omkring to trækbånd - undertaget har simpelthen haft kontakt med de skarpe kanter på trækbåndet, så der var gået hul på undertaget.

Jeg kontaktede selvfølgelig firmaet, som var velvillige, men som ikke mente, der skete noget ved at

vente med at se på det til 1 års eftersynet, som skulle afholdes kort efter.

Da blev hullerne repareret med tape, og der blev sat rørsånere på trækbåndene, så undertaget og trækbånd ikke længere rører hinanden. Det blev også aftalt, at der skulle endnu flere afstands-fjedre i, hvilket der kom i dette efterår, men det blafrer altså stadig. Nu skal der godt nok være en del vind, men alligevel - det er jo tit en frisk vind i Nordjylland.

Jeg har været ovre ved naboen, som også har en stofdug af en slags som undertag, og det siger ikke en lyd, og når man mærker på det, virker det også, som om det er "i spænd" på en helt anden måde end mit er.

Hvad gør jeg?
Først og fremmest har jeg selvfølgelig tænkt mig at tage fat i byggefirmaet igen. Det er et velrenommeret firma, datterselskab af et stort dansk entreprenør firma osv., og der har ikke været problemer med at få dem til at komme og udbedre tingene, men jeg har mistet troen på, at undertaget nogensinde bliver helt i orden.

Som jeg ser det, er det rigtige at tage alle tegl af, få monteret et nyt undertag rigtigt, og lagt tegl på igen. Det er firmaet nok ikke så interesseret i, da det koster både timer, nye tegl til erstatning for dem, der går i stykker, ny dug osv.

Er der nogen retningslinjer eller regler for, hvad jeg kan kræve i ovennævnte situation? Og hvad syntes du, der skal ske?

Fygesne

En anden lille ting: Der var i øvrigt kommet lidt fygesne ind omkring aftrækskanalerne (ca. to opvaskebaljer), som jeg fik skrabet op, inden tøvejret satte ind.

Hos et par af mine naboer har byggefirmaerne skummet rundt om aftrækskanalerne, så der ikke kan komme fygesne ind.

Vedligeholdelses-håndværkeren hos mit byggefirma mente dog ikke, man skulle gøre dette, da skummet efter nogle år vil suge fugt og dermed give problemer?

Med venlig hilsen
Hans

Hej Hans.
Tak for din interesse for brevkassen.

Selvom det nok ikke er nogen trøst for dig, er du desværre ikke alene om problemet. Den type undertag, du efter beskrivelsen har, er meget følsomt overfor dårlig montering, men som du har set ved naboen, kan det dog lade sig gøre at udføre arbejdet, uden det giver problemer.

Jeg har og har haft flere sager, hvor netop dette problem var hovedproblemet, specielt i en af sagerne, hvor der er foretaget mange



BYGGERI

Byggesagkyndig

Poul Erik Marcussen

- besvarer spørgsmål om alt indenfor byggeri.

- skriv til redaktionen eller til pe@pe-marcussen.dk



ting fra byggefirmaet for at udbedre, blandt andet monteret ca. 500 ekstra strammere, uden at problemet er løst.

Det er derfor min konklusion, at såfremt undertaget fra starten ikke er udført korrekt, er der kun en holdbar løsning, nemlig den du selv beskriver med at tage taget ned og udskifte undertaget... desværre!

Med hensyn til utætheden ved aftrækskanalerne bør du lytte til din vedligeholdelses-håndværker, da han har helt ret i, at skummet på sigt vil give problemer.

Idet jeg går ud fra, at du skriftligt har klaget over problemerne til byggefirmaet, bør du henvende dig til byggefirmaet - skriftligt - hvor du påpeger, at de oprindelige problemer ikke er udbedret tilfredsstillende, og at du har konstateret, at der kommer fygesne ind

ved aftrækskanalerne. Det vil et seriøst firma altid gøre noget ved.

Jeg skal dog skynde mig at gøre opmærksom på, at det vil blive meget svært, at få firmaet til at skifte undertaget, da det vil kræve, at der kan føres bevis for, at undertaget ikke er udført som angivet i fabrikantens montageanvisninger.

Selv om du har tacklet din sag professionelt indtil nu, skal du nok kontakte en byggesagkyndig, som kan se, hvor langt sagen er og vurdere, om det er tid for advokaten. Den byggesagkyndige kan være advokaten behjælpelig med alle de praktiske undersøgelser ved en evt. retssag.

Jeg håber, du kommer videre i din sag, og at du kan bruge mit svar, ellers er du velkommen tilbage.

Poul Erik Marcussen