

Mál nr. 291/2021

M og
V v/ starfsábyrgðartryggingar byggingarstjóra.Ágreiningur um bótaskyldu vegna ágalla á gluggum húsbýggingar.**Gögn.**

Málskot, móttækið 13.7.2021, ásamt fylgigögnum og síðari athugasemdum, dags. 15.9.2021.
Bréf V, dags. 8.9.2021, ásamt fylgigögnum.

Málsatvik.

Á árinu 2014 hófust framkvæmdir við að byggja ofan á íbúðarhúsið A sem er í eigu M. Húsasmíðameistari og byggingarstjóri við framkvæmdina var B. Á A er hallandi þak og á báðum hliðum þess eru tveir kvistar með hallandi þökum. Á öllum fjórum hliðum hússins eru þríhyrningslaga efri gluggar. Kveður M að um það leyti sem byggingarframkvæmdum lauk hafi komið í ljós verulegir ágallar á byggingunni, m.a. að halli á þríhyrningslaga gluggum væri ekki sá sami og á þaki þannig að efri brún glugganna væri ekki samsíða þakkanti. Telur M að B sem byggingarstjóri beri bótaábyrgð á þessum ágalla.

Aflaði M matsgerðar D, dómkvaddis matsmanns, vegna þessa og einnig vegna annarra þátta sem hann taldi B bera ábyrgð á. Í matsgerð D, sem er dagsett í nóvember 2020, er misræmi á halla þaks annars vegar og glugga hins vegar tekið til skoðunar. Í umfjöllun matsmannsins varðandi halla á gluggunum eru teikningar af hverri hlið hússins og þar færðar inn mælingar á „fjarlægð frá þakfleti niður að gluggum til að greina hvort efri lína glugga væri rétt og hvort hún væri samsíða þakfleti.“ Við teikningu af suðurhlið segir að enginn mismunur sé á vestasta glugga milli þaks og glugga en 3 cm munur er á glugganum þar við hliðina. Á austari kvisti sé munur 1 cm hvoru megin. Á norðurhlið sé við austari kvistinn munur á mælingu öðru megin 1 cm og enginn munur á hinum glugganum. Á vestari kvisti sé enginn munur á öðrum glugganum og 1 cm á hinum. Á glugga norðan við mæni á vesturgafli sé munur 3 cm og 2 cm og miðað við efsta punkt á glugga þeim neðsta sé 3 cm munur. Á gluggum sunnan við mæni sé óverulegur munur á hvorum þeirra eða 1 cm á neðri glugga. Hæðarmunur á stefnu glugga sé 2 cm. Á austurgafli sé óverulegur munur á mælingum á gluggum sunnan við mæni og miðað við hæð á efsta og neðsta punkti er hæðarmunur 1,5 cm. Meiri munur sé á stefnu (hæsti og lægsti punktur) eða 3 cm, en munur á hvorum glugga er 1-1,5 cm.

Einnig kemur fram í matsgerðinni að á aðaluppdráttum sé engin málsetning á hæðum á gluggum og því ekki gott að segja til um hvort málin séu í samræmi við samþykktu uppdrætti. Samkvæmt upplýsingum frá byggingarfulltrúa hafi séruppdráttur arkitekts, sem sýni glugga, ekki verið lagður inn til samþykktar. Á matsfundum hafi matsmaðurinn fengið þennan séruppdrátt, en engin dagsetning sé á uppdrættinum og einnig séu handskrifuð mál á teikningunni en óvíst sé hver merking þeirra sé. Jafnframt segir að misræmi sé á milli aðaluppdráttar og séruppdráttar yfir glugga þar sem annar endagluggi sé sýndur á aðaluppdrætti 1150 mm en á séruppdrætti sé hann 1050 mm. Á austurgafli sé annar endagluggi sýndur á séruppdrætti 1200 mm en á aðaluppdrætti sé hann sýndur 1300 mm að breidd. Mismunandi breiddir á gluggum hafi áhrif á halla glugga sérstaklega ef ekki er horft til hæðar á gluggunum og þá skáa sem hann myndar. Ef dregnar eru línur með þakfleti og með efri brún glugga á framangreindum uppdráttum af göflum hússins sé greinilegt að ekki sé sama stefna á þessum línur, þ.e. bil milli glugga og þaks eykst í áttina að langhliðum hússins. Hvort þetta hafi verið ætlun hönnuðar sé óvíst. Ef gaflgluggarnir eru teiknaðir upp sé efri lína þeirra ekki „heil“ og muni þar um 8 mm.

Enn fremur segir matsgerð D að í Rb riti, „Nákvæmnikröfur í byggingariðnaði nr. (F6) 001“ frá 2007 komi fram að við staðsetningu byggingarluta, s.s. glugga og annarra opa, sé mesta frávik frá réttu máli 15 mm. Þar sem eingöngu breidd á gluggum komi fram á samþykktum gluggum sé erfitt að segja til um hvort gluggar séu rétt staðsettir með hliðsjón af uppdráttum. Ef gert er ráð fyrir að efri hluti glugga sé samsíða þakfleti þá sé því ekki þannig farið.

Þá segir svo í niðurstöðukafla um þennan lið í matsgerðinni:

„Það er mat matsmanns að það misræmi sem fram kemur í mælingum milli þakflata og glugga á suður- og norðurhlið hússins sé að mestu leyti óveruleg. Það er mat matsmanns að ein málsetning á vestari kvisti á suðurhlið sé umfram það sem mætti ætla að sé eðlilegt og yfir þeim mörkum sem tilgreind eru í framangreindu riti Rb.“

Það er mat matsmanns að misræmi sem kemur fram í mælingum milli þakflata á austur- og suðurgafli sé nokkuð eða um 30 mm öðru megin á báðum göflum. Svo virðist sem að minni glugginn á vesturhlið norðan við mæninn sé ekki rétt smíðaður en framangreint bil mældist annars vegar 76 cm og hins vegar 79 cm. Það er mat matsmanns að önnur frávik séu undir framangreindum frávikum frá réttu máli. Það er mat matsmanns að ekki sé hægt að fullyrða að efri brún á gluggum eigi að vera í beinni línu en það er mat matsmanns að það væri óhefðbundið og ósennilegt að efri brún glugganna hafi ekki átt að vera samsíða þakfleti.“

M hefur krafist bóta vegna þessa misræmis úr ábyrgðartryggingu B hjá V. V hefur hafnað bótaskyldu.

Álit.

Samkvæmt 5. mgr. 29. gr. laga nr. 160/2010 um mannvirki skal byggingarstjóri hafa virkt eftirlit með því að þeir sem koma að byggingu mannvirkis fylgi samþykktum hönnunargögnum, verklýsingum og ákvæðum laga þessara, laga um byggingarvörur og reglugerða sem settar eru á grundvelli þeirra. Verði byggingarstjóri við eftirlit var við ágalla á verki iðnmeistara eða hönnuðar skal hann gera viðkomandi aðvart og krefjast þess að úr sé bætt innan hæfilegs tíma. Komi verulegir ágallar á mannvirki í ljós við úttekt, við lok verkhluta eða framkvæmda, eða eftir að mannvirki er tekið í notkun, sem ekki hefur verið bætt úr og rekja má til stórfelldrar vanrækslu á verksviði einstakra iðnmeistara eða hönnuða, ber byggingarstjóri meðábyrgð á ágöllum gagnvart eiganda, enda hefðu ágallarnir ekki átt að dyljast byggingarstjóra við eftirlit skv. 1. málslíð þessarar málsgreinar. Þá segir í 7. mgr. sömu lagagreinar að byggingarstjóri í starfi beri skaðabótaábyrgð samkvæmt almennum reglum ef eigandi eða annar þriðji maður verður fyrir tjóni af völdum gáleysis byggingarstjórans í starfi. Þó beri byggingarstjóri ekki ábyrgð á faglegru framkvæmd verkþátta á ábyrgð einstakra iðnmeistara eða hönnuða né því að iðnmeistarar og aðrir sem að verkinu koma uppfylli skyldur sínar samkvæmt verk- eða kaupsamningi.

Þegar lagaákvæði þessi eru virt heildstætt ber byggingarstjóri meðábyrgð á faglegru framkvæmd tiltekins verkþátar sem unninn er á ábyrgð iðnmeistara, ef verulegir ágallar hafa komið í ljós á verkþættinum við lok verkhluta eða framkvæmda, eða eftir að mannvirki er tekið í notkun og rekja má ágallana til stórfelldrar vanrækslu á verksviði viðkomandi iðnmeistara og ágallarnir hefðu ekki átt að dyljast byggingarstjóranum við eftirlit hans.

Þeir ágallar sem reyndust vera á fyrrgreindum gluggum í A samkvæmt matsgerð D felast í því að efstu brúnir á þríhyrningslaga gluggum á hliðum og göflum A mynda ekki í öllum tilfellum samsíða línu við þakkant fyrir ofan gluggana. Af matsgerðinni verður ekki með skýrum hætti séð hvort misræmi þetta verði rakið til misræmis í málsetningu á aðaluppdráttum annars vegar og séruppdráttum hins vegar, mistaka við smíði glugganna eða mistaka við ísetningu þeirra. Þótt frávik séu í nokkrum tilvikum allt að 15 mm meiri en mesta frávik samkvæmt því sem fram kemur í riti Rb um nákvæmnikröfur í byggingariðnaði og greint er frá í umræddri matsgerð þykir ekki mega fullyrða samkvæmt gögnum málsins að þau verði talin til verulegra ágalla á framkvæmd þessa verkþátar né heldur að frávik í þessum mæli verði virt B sem húsasmíðameistara við byggingarframkvæmdina til stórfelldrar vanrækslu. Samkvæmt þessu verður ekki talið að skilyrði sé að lögum til að fella bótaábyrgð á B sem byggingarstjóra með framkvæmdunum vegna þessa misræmis. M á því ekki rétt á bótum úr starfsábyrgðartryggingu B hjá V.

Niðurstaða.

M á ekki rétt á bótum úr starfsábyrgðartryggingu B hjá V.

Reykjavík, 5. október 2021.

Þóra Hallgrímsdóttir lögfr.

Valgeir Pálsson lögm.

Hildigunnur Hafsteinsdóttir lögfr.