

Udskriftsdato: 19. december 2025

BEK nr 773 af 27/06/2011 (Historisk)

Bekendtgørelse om kvalitetssikring af byggearbejder i alment byggeri m.v. og ombygninger efter lov om byfornyelse og udvikling af byer

Ministerium: Social- og Boligministeriet

Journalnummer: Socialmin., j.nr. 2011-3829

Senere ændringer til forskriften

BEK nr 2139 af 21/12/2020

Bekendtgørelse om kvalitetssikring af byggearbejder i alment byggeri m.v. og ombygninger efter lov om byfornyelse og udvikling af byer

I medfør af § 113 og § 160 i lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 103 af 11. februar 2011, som ændret ved lov nr. 123 af 23. februar 2011, § 25, stk. 3, i lov om friplejeboliger, jf. lovbekendtgørelse nr. 786 af 18. august 2009, og § 53, stk. 5, i lov om byfornyelse og udvikling af byer, jf. lovbekendtgørelse nr. 132 af 5. februar 2010, fastsættes:

Kapitel 1

Anvendelsesområde

§ 1. Bekendtgørelsen gælder for:

- 1) Byggerier, der får tilsagn om offentlig støtte efter lov om almene boliger m.v. eller efter lov om friplejeboliger, og som obligatorisk er omfattet af Byggeskadefonden efter § 151 b, stk. 1, 1. pkt., jfr. § 151 i lov om almene boliger m.v.
- 2) Renoveringer, der får tilsagn om støtte fra Landsbyggefonden efter § 90 i lov om almene boliger m.v., og som obligatorisk er omfattet af Byggeskadefonden efter § 151 b, stk. 1, 2. pkt., jfr. § 151 a i samme lov.
- 3) Renoveringer, der får tilsagn om støtte fra Landsbyggefonden efter § 91 eller § 92, stk. 1 og 3, i lov om almene boliger m.v., og som obligatorisk er omfattet af Byggeskadefonden efter § 151 b, stk. 1, 2. pkt., jfr. § 151 a i samme lov.
- 4) Renoveringer, der får tilsagn om støtte fra kommunalbestyrelsen efter § 100, stk. 1-7 i lov om almene boliger m.v., og som obligatorisk er omfattet af Byggeskadefonden efter § 151 b, stk. 1, 2. pkt., jfr. § 151 a i samme lov.
- 5) Øvrige renoveringer, hvor bygningsejeren træffer beslutning om, at de pågældende renoveringer skal være omfattet af Byggeskadefonden efter § 151 b, stk. 2, jfr. § 151 a i lov om almene boliger m.v.
- 6) Udbedringer, der udføres med støtte fra Byggeskadefonden efter § 151, stk. 1, nr. 9, eller § 151 a, stk. 1, nr. 4, i lov om almene boliger m.v., og som obligatorisk er omfattet af fonden efter § 151 b, stk. 1 i samme lov.
- 7) Ombygninger m.v. efter kapitel 3, 4, 5 og 9 i lov om byfornyelse og udvikling af byer, som gennemføres efter samme lov.

Stk. 2. Ved ombygninger, tilbygninger, renoveringer og udbedringer gælder bekendtgørelsen ikke for bestående bygningsdele, der ikke berøres af ombygningen m.v.

Stk. 3. For byggerier og ombygninger m.v., der er nævnt i stk. 1, nr. 1 og 7, gælder bekendtgørelsen i det omfang bygge- og ombygningsarbejderne gennemføres efter et projektmateriale og har et sådant omfang, at de i det væsentlige organiseres og afvikles som en byggesag.

Stk. 4. For de renoveringer og udbedringer, der er nævnt i stk. 1, nr. 2-6, gælder bekendtgørelsen i det omfang,

- 1) renoveringsarbejderne gennemføres efter et projektmateriale og har et sådant omfang, at de i det væsentlige organiseres og afvikles som en byggesag, og
- 2) udgifterne til renoveringen enten overstiger 1 mio. kr. (inklusive moms) pr. projekt eller udgør mindst 100.000 kr. (inklusive moms) pr. bolig.

Stk. 5. De beløb, der er nævnt i stk. 4, nr. 2, og som er opgjort i 2011-niveau, reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks i en 12-måneders-periode sluttende i juni måned året før det finansår, reguleringen vedrører. Beløbet afrundes til nærmeste hele kronebeløb.

Kapitel 2

Valg af kvalitet og totaløkonomi

§ 2. Bygherren skal drage omsorg for, at byggeriet under hensyn til sit formål får en god kvalitet. Bygherren skal således sørge for, at programoplæg, program og projekt er udtryk for en tilfredsstillende brugsværdi og arkitektonisk fremtræden, en forsvarlig byggeteknisk udformning og holdbarhed, hensyntagen til miljø, energiforbrug og økologiske forhold samt en realistisk anlægs- og driftsøkonomi.

§ 3. Anlægs- og driftsøkonomi skal vurderes totaløkonomisk.

Stk. 2. For byggerier og renoveringer, der er nævnt i § 1, stk. 1, nr. 1 og nr. 3 og 4, gælder reglerne om totaløkonomiske beregninger i § 38 i bekendtgørelse nr. 1288 af 11. december 2009 om støtte til almene boliger m.v.

Stk. 3. For renoveringer, der er nævnt i § 1, stk. 1, nr. 2 og 5, finder stk. 2 tilsvarende anvendelse. Der skal dog ikke ske indberetning af beregningsgrundlaget til Landsbyggefonden.

Kapitel 3

Sikring af byggeteknisk kvalitet

§ 4. Bygherren skal sikre, at det færdige byggeri opnår en byggeteknisk kvalitet som fastlagt efter § 2, således at svigt i byggeriet modvirkes.

Stk. 2. Rådgivere og entreprenører skal hver for sig kvalitetssikre deres byggetekniske ydelser i overensstemmelse med god kvalitetssikringsskik og herunder i fornødent omfang udnytte de hjælpemidler, der til enhver tid findes som alment teknisk fælleseje. Rådgivere skal inden afgivelse af deres projektdel have gennemført projektgranskning, og entreprenører skal inden projektgennemgang have gennemført procesgranskning.

Stk. 3. God kvalitetssikringsskik omfatter en fagmæssig og omhyggelig brug af den byggetekniske og organisatoriske viden, der på tidspunktet for en ydelse findes i fagkredse om sikring af ydelsens kvalitet.

Stk. 4. Hovedvægten i kvalitetssikring skal lægges på forhold, der erfaringsmæssigt er behæftet med størst risiko for svigt.

Stk. 5. Bygherren skal ikke kontrollere indsatsen efter stk. 2. I tilfælde, hvor der foreligger et særligt behov for at sikre byggeriet mod svigt, kan bygherren i rådgiveraftaler og ved udbud stille specielle krav om kvalitetssikring udover, hvad der er angivet i denne bekendtgørelse.

§ 5. Bygherren skal nærmere gå frem som angivet i kapitlerne 4 og 5 og skal herunder stille de fornødne krav til sine rådgivere og entreprenører.

Kapitel 4

Indsatsområder

§ 6. Det skal sikres:

- 1) at der, forinden forslagsstilling og projektering påbegyndes, foreligger byggeprogram og beskrivelse af rådgiverydelser,
- 2) at der er overensstemmelse mellem programkrav og byggeriets anlægs- og driftsøkonomi,
- 3) at der, forinden en ydelse i form af arbejder eller leverancer til byggeriet påbegyndes, foreligger tegninger, beskrivelser og arbejdsplaner, der klart fastlægger ydelsen, herunder nødvendige statiske beregninger og afgrænsningen til andre ydelser,
- 4) at funktionskrav, i det omfang projektmaterialet udtrykker sådanne, er beskrevet således, at de, inden de pågældende ydelser påbegyndes, giver vejledning om ydelsernes udførelse og færdige fremtræden,
- 5) at der er rimelig tid til planlægning, projektering, udbud og udførelse, jf. herunder for entreprisers vedkommende mindstefristerne i § 7 i cirkulære nr. 174 af 10. oktober 1991 om pris og tid på bygge- og anlægsarbejder m.v., og

6) at der i projektmaterialet anvendes alment anerkendte tegnings- og beskrivelsesprincipper.

§ 7. For byggerier og renoveringer omfattet af Byggeskadefonden, jfr. § 1, stk. 1, nr. 1-5, skal bygherren sikre sig, at der udarbejdes erklæring om risikobehæftede forhold. Risikoerklæringer skal afgives af byggeriets projekterende parter, herunder projekterende totalentreprenør, projekterende materialeleverandør og projekterende underrådgiver. Erklæring afgives i forbindelse med projektforslag og hovedprojekt. Ved senere projektændringer, herunder omprojektering i forbindelse med sparerunder, skal erklæring afgives på ny. Erklæringer underskrives af bygherren, og kopi af risikoerklæringer med eventuelle tilhørende redegørelser skal indgå i udbudsmaterialet, når de foreligger før udbud.

Stk. 2. Erklæring om risikobehæftede forhold skal afgives på den blanket, som er medtaget som bilag 1 til bekendtgørelsen, og som findes digitalt på Byggeskadefondens hjemmeside: www.byggeskadefonden.dk.

§ 8. Det skal bl.a. ved brug af erfaringer og gennemprøvede enkeltdele sikres, at bygningsdele, konstruktioner og materialer vælges eller udformes med henblik på at opnå den fastlagte kvalitet. Relevante egenskaber skal kunne genfindes efter indbygningen. Særligt skal udformning og valg sigte på:

- 1) at svigt i byggeriet undgås,
- 2) at bygninger kan drives, herunder vedligeholdes, på en rationel og økonomisk måde, og
- 3) at bygninger kan efterses, og bygningsdele udskiftes lettest muligt.

§ 9. Der skal samtidig med byggeriets aflevering foreligge driftsplaner i form af vejledninger og anvisninger på drift, eftersyn og vedligehold af bygningsdele og installationer.

§ 10. Ændringer i kvalitetskrav skal fremgå af aftaler og være registreret på en sådan måde, at der stedse er klarhed over, hvilke egenskaber det færdige byggeri skal have.

Stk. 2. Ved projektændringer skal projektet gennemgås på ny, således at det sikres, at kvaliteten stadig er tilfredsstillende i det samlede byggeri, og at tidsplaner er forsvarlige.

§ 11. Bekendtgørelsens bestemmelser kan fraviges ved aftalt forsøgsbyggeri, når der er tale om væsentlige afvigelser fra hidtidig byggeskik.

Kapitel 5

Hjælpemidler

§ 12. Der skal:

- 1) fastsættes bestemmelser om dokumentation af, at projekteringsydelser er kontraktmæssige, og
- 2) under bygherrens ledelse og før byggearbejdet påbegyndes, gennemføres en eller flere projektgennemgange, hvori de projekterende parter og de valgte entreprenører deltager, og hvorunder opmærksomheden særlig rettes mod ydelsernes grænseflader.

§ 13. Der skal udarbejdes en plan for bygherrens tilsyn med byggeriet under udførelsen.

§ 14. Til sikring af kontraktmæssige ydelser skal der i form af en udbudskontrolplan fastsættes nærmere bestemmelser om den dokumentation for entreprisens udførelse, for udførte anlæg og for de anvendte materialer, som entreprenørerne skal udarbejde og afgive under arbejdet og ved dettes aflevering. Mest mulig dokumentation skal afgives løbende under udførelsen.

Stk. 2. Kravene til entreprenørerne i medfør af stk. 1 skal angives i udbudsmaterialet.

Stk. 3. Dokumentationen skal have en sådan form, at den i det omfang, det har betydning for bygningsdriften, kan indgå i udarbejdelsen af driftsplaner, jf. § 9.

§ 15. Ved valg af virksomheder til at deltage i begrænset udbud og ved konkurrence på det økonomisk mest fordelagtige tilbud kan virksomhedernes dokumenterede evne til at kvalitetssikre deres ydelser indgå i bedømmelsen.

Kapitel 6

Ikrafttræden

§ 16. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. juli 2011 og har virkning for byggearbejder, der modtager tilsagn om støtte denne dato eller senere.

Stk. 2. Bekendtgørelsen har endvidere virkning for renoveringer, der er nævnt i § 1, stk. 1, nr. 5, der påbegyndes den 1. juli 2011 eller senere.

Stk. 3. For byggearbejder omfattet af lov om byfornyelse, jf. lovbekendtgørelse nr. 260 af 7. april 2003, finder § 17, stk. 3, i bekendtgørelse nr. 1117 af 23. september 2010 om kvalitetssikring af byggearbejder fortsat anvendelse.

Socialministeriet, den 27. juni 2011

BENEDIKTE KLÆR

/ Mikael Lynnerup Kristensen

Bilag 1

Erklæring om risikobehæftede forhold i støttet boligbyggeri i henhold til § 7, stk. 2, i bekendtgørelse om kvalitetssikring af byggearbejder i alment byggeri m.v. og ombygninger efter lov om byfornyelse og udvikling af byer

Denne erklæring afgives til bygherrer, der søger offentlig støtte til boligbyggerier efter lov om almene boliger m.v. og lov om friplejeboliger.			
Erklæringen afgives af hver af byggeriets projekterende parter og omfatter den projekteringsydelse (projektdel), der er aftalt.			
Bebyggelsens navn:			
Bebyggelsens adresse:			
Bebyggelsens matr. nr.:			
Aftalen omfatter (projektdelen):			
Dato for rådgivningsaftale:			
Erklæring om risikobehæftede forhold i projektforslag			
Indeholder forslaget dispositioner eller konstruktioner med større risiko?			
		Nej	Ja
Hvis ja vedlægges redegørelse i bilag af:			
Dato			
Som ansvarlig for projektdelen:			
Det bekræftes herved, at den ansvarlige har gennemgået projektdelen og redegjort for, om det indeholder dispositioner eller konstruktioner med større risiko:			
Dato			
Som bygherre:			
Erklæring om risikobehæftede forhold i projekt			
Dato:			
Som bygherre:			
Indeholder projektet dispositioner eller konstruktioner med større risiko?			
		Nej	Ja
Hvis ja vedlægges redegørelse i bilag af:			
Dato			
Som ansvarlig for projektdelen:			

Det bekræftes herved, at den ansvarlige har gennemgået projektdelen og redegjort for, om det indeholder dispositioner eller konstruktioner med større risiko:			
Dato:			
Som bygherre:			
I vejledningen til erklæring om risikobehæftede forhold i offentligt støttet boligbyggeri af april 2000 er gjort rede for erklæringens betydning, og for, hvad der forstås ved »større risiko«, samt for begreberne projektforslag og projekt.			
Yderligere oplysninger kan findes på Byggeskadefondens hjemmeside: www.byggeskadefonden.dk			