

# uavhengig kontroll



Nye kontrollregler om obligatorisk uavhengig kontroll i byggesaker har trådt i kraft fra 1.1.2013.

Dette heftet inneholder informasjon som omfatter blandt annet:

- Gjennomføring av kontroll
- Gjeldende krav
- Kontrollområder
- Krav for å bli kontrollør
- Spørsmål og svar





## Gjennomføring av kontroll

**Det er krav om uavhengig kontroll av fuktsikring ved nybygging og søknadspliktig ombygging av våtrom i alle boliger og med lufttetthet i nye boliger.**

For bygningsfysikk, konstruksjonssikkerhet, geoteknikk og brannsikkerhet i tiltaksklasse 2 og 3 er det krav om uavhengig kontroll, dels for prosjektering og dels for utførelse.

Uavhengig kontroll innebærer kontroll av utført kvalitetssikring og kontroll av resultater fra prosjektering og utførelse.

Kontrollforetaket skal bekrefte at det kontrollerte foretaket har rutiner for kontrollområdet i sitt foretakssystem. For å sikre at det er samsvar mellom rutiner og utført kvalitetssikring skal kontrollen bekrefte at rutiner innen kontrollområdet er fulgt. Tilsvarende skal det foretas kontroll av resultater fra prosjektering og utførelse for å bekrefte samsvar. Prosjektering skal samsvare med kravene i byggt teknisk forskrift (TEK10), mens utført byggearbeid skal samsvare med produksjonsunderlaget som tegninger og arbeidsbeskrivelser.

### Kontroll av utført kvalitetssikring

Uavhengig kontroll av utført kvalitetssikring er et krav for all kontroll. Kontrollforetaket skal bekrefte at det kontrollerte foretaket har rutine for kvalitetssikring i sitt foretakssystem. Dernest skal det kontrolleres at kvalitetssikring er utført og kan dokumenteres ved sjekklister eller andre hjelpemidler, slik det følger av krav til bruk av styringssystem.

Total Kontroll sitt styringssystem tilfredsstillende krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

### Kontroll av prosjektering og utførelse

Kontroll av prosjektering og utførelse gjennomføres på utvalgte deler av prosjekterings- og byggearbeidet.

Kontroll av utførelse innebærer blant annet stikkprøvekontroll av at produksjonsunderlaget er tilgjengelig på byggeplassen, påvisning av samsvar mellom produksjonsunderlag og det utførte byggearbeidet og påvisning av samsvar mellom dokumentert kvalitetssikring og utført byggearbeid. I noen tilfeller skal det foretas påvisning av produktokumentasjon som del av utførelseskontrollen.



## Kontrollområder

### Hvilke kontrollområder omfattes av obligatorisk uavhengig kontroll?

Fra 1.1.2013 kreves det obligatorisk uavhengig kontroll innenfor viktige og kritiske områder i et byggetiltak.

Kontrollområder for de ulike tiltaksklassene etter SAK10 §14-2:

#### Tiltaksklasse 1

- Fuktsikring ved nybygging av våtrom og søknadsp-  
liktig ombygging av våtrom i boliger.
- Lufttetthet i nye boliger.

Kravene gjelder også for fritidsboliger med mer enn  
èn boenhet.

#### Tiltaksklasse 2 og 3

- Bygningsfysikk, herunder lufttetthet
- Konstruksjonssikkerhet
- Geoteknikk
- Brannsikkerhet
- Våtrom, men kun for boliger

Kommunen kan i tillegg etter en konkret vurdering av tiltaket også stille krav om uavhengig kontroll for forhold som ikke omfattes av de obligatoriske kontrollområdene i SAK10 § 14-2.

# 10 spørsmål om kontroll

## 1) Hva er uavhengig kontroll?

Den uavhengige kontrollen skal påse at det er gjennomført kvalitetssikring av byggearbeidene, at prosjekteringen av tiltaket oppfyller kravene i byggt teknisk forskrift (TEK10) og at byggearbeidene er utført i henhold til tegninger og arbeidsbeskrivelser.

Hensikten med reglene er å bidra til at det bygges med riktig kvalitet og å redusere byggfeil. Kontrollen innføres på områder som har betydning for liv, helse og sikkerhet og hvor konsekvensene av feil er alvorlige.

## 2) Hva skal kontrolleres?

I tiltaksklasse 1 kreves det uavhengig kontroll av:

- Fuktsikring av søknadspåtlagte våtrom i boliger
- Lufttetthet i nye boliger

Kravene gjelder også for fritidsboliger med mer enn én boenhet.

I tiltaksklasse 2 og 3 kreves det i tillegg uavhengig kontroll for følgende områder:

- Bygningsfysikk
- Konstruksjonssikkerhet
- Geoteknikk
- Brannsikkerhet

## 3) Hvordan skal våtrom kontrolleres?

Kontroll av våtrom skal inneholde:

- Kontroll av plassering av sluk i plan og høyde som prosjektert
- Visuell kontroll av tilpasning mellom membran, slukmansjett og sluk
- Synliggjøring av eventuell lekkasje fra sistene ved utløp til gulv
- Samsvar mellom produktspesifikasjon for membran, slukmansjett og sluk og at disse produktene benyttes korrekt

Byggesaksforskriften (SAK10) regulerer hvordan kontrollen skal gjennomføres.

## 4) Når skal kontrollen skje?

Kontrollen utføres på hensiktsmessige tidspunkt i ulike faser av et byggeprosjekt. Ved avsluttet kontroll skal det leveres kontrollerklæring.

Tiltaksklasse 1: Våtrom og lufttetthet i boliger

Kontroll av våtrom og lufttetthet er i hovedsak kontroll av utførelse. Kontroll av våtrom foretas i utførelsesfasen. Kontrollen bør gjennomføres etter at tettesjiktet er påført og gjennomføringer forseget og før overflatematerialer som fliser, belegget mv. er montert.

Kontrollerklæring for fuktsikring i våtrom og lufttetthet skal foreligge senest ved ferdigattest.

Tiltaksklasse 2 og 3

Kontrollerklæring for brannkonsept skal senest foreligge ved igangsettingstillatelse.

Kontroll av prosjektering og utførelse av bygningsfysikk, konstruksjonssikkerhet og geoteknikk skal utføres på et tidspunkt som er hensiktsmessig for hva som skal kontrolleres. Kontrollerklæring skal foreligge senest ved ferdigattest. Hver ansvarsrett som er tildelt for kontroll skal ha en egen kontrollerklæring.

## 5) Hvem skal bestille kontrollen?

Tiltakshaver har ansvar for å bestille kontrollforetak som gjennomfører den uavhengige kontrollen og sørger for kontroll i samsvar med plan- og bygningsloven.

## 6) Kan det være flere kontrollforetak i et byggetiltak?

Tiltakshaver kan velge å benytte ett kontrollforetak eller flere kontrollforetak for de ulike fagområdene som skal kontrolleres.

## 7) Hva skjer dersom kontrollen avdekker feil eller mangler?

Kontrollforetaket skal innenfor sitt kontrollområde kontrollere at byggearbeidene er i overensstemmelse med kravene som følger av plan- og bygningsloven. Feil som oppdages under kontrollen skal meldes til de ansvarlige foretakene som har prosjektert eller utført byggearbeidene. Ansvarlig prosjekterende eller utførende foretak har ansvar for å lukke avvik.

Kontrollforetaket skal påse at avvik blir lukket. Dette innebærer ikke at det skal gjøres en ny kontroll av tegninger eller utført byggearbeid, det er tilstrekkelig å konstatere at avviket er bekreftet lukket av de ansvarlige prosjekterende eller utførende foretakene.

Dersom den avtalte fristen for lukking overskrides, skal kontrollforetaket varsle ansvarlig søker. Dersom avvik ikke lukkes etter at søker er informert og avtalte frister er utløpt, skal kontrollforetaket melde fra til kommunen at det foreligger et åpent avvik.

Kontrollforetak skal avgi kontrollerklæring og sluttrapport til søker når kontrolloppdraget er utført. Kontrollforetakets ansvar i byggesaken stopper med sluttrapporten.

Ytterligere presisering i forskriften om kontrollforetakets ansvar i forbindelse med avviksbehandling har vært på høring.

En standardkontrakt for oppdrag med kontroll av prosjektering og utførelse av byggearbeid etter plan- og bygningsloven er satt i gang i regi av Standard Norge. Standardkontrakten skal være klar ved ikrafttreden av kontrollreglene.

## 8) Hvordan er kravene til kontrollforetakets uavhengighet?

Kontrollforetak må bli godkjent av kommunen i den enkelte byggesak. Det skal være uavhengighet mellom foretaket som gjennomfører kontrollen og foretaket som har utført prosjektering eller byggearbeid som skal kontrolleres. Kontrollforetaket skal dermed være et annet foretak enn det som har utført prosjekteringen eller utførelsen som skal kontrolleres. Kontrollforetak erklærer at krav til uavhengighet er oppfylt når det søkes ansvarsrett i den enkelte byggesak, samt at det ikke vil foreligge personlige eller økonomiske bindinger som kan påvirke kontrollen.

## 9) Hvilke kompetansekrav kreves for å få sentral godkjenning som kontrollforetak?

Foretakene må:

Ha fagkompetanse på minst samme nivå som er nødvendig for å få sentral godkjenning innen de områdene som skal kontrolleres

Ha et styringssystem som er tilpasset kontrollfunksjonen

Vise at de har utført kontroll av andre foretak, eksempelvis tredjepartskontroll eller kontroll av underleverandører.

## 10) Kan vi leie inn ekstern kontrollkompetanse hvis vi ikke har tilstrekkelig fagkunnskap på enkelte kontrollområder i eget foretak?

Ja, og i de tilfeller er det naturlig å søke om sentral godkjenning for overordnet ansvar for kontroll.



HJEM » KATEGORIER » KATEGORIER

## Kategorier

+ Administrering av prosjekt

+ Tilbud og kontraktsforhold

+ Registrering av avik

+ Rutiner

+ Support og vedlikehold

+ Overlevering

+ Last opp dokument

+ Innkjøp - Materialdokumentasjon

+ Kvalitetshåndbok

+ Stillingsinstrukser for ansvarhavende

+ Prosjektplan

+ Kvalitetsplan

Søk

Internkontroll/HMS

HMS maler, drift, økonomi,  
aksjeselskap

Kvalitetssystem

Inneholder sjekklister,  
aviksskjema, prosjektplan osv

Lover og forskrifter

Lover og forskrifter for din bedrift

## Styringssystem fra Total Kontroll

**“ Det skal kontrolleres at kvalitetssikring er utført og kan dokumenteres ved sjekklister eller andre hjelpemidler, slik det følger av krav til bruk av styringssystem. ”**

Total Kontroll AS sitt styringssystem inneholder både internkontroll/HMS og kvalitetssystem knyttet opp mot din bransje, samt alt du trenger for å oppfylle arbeidstilsynets og øvrige myndigheters krav.

Med vårt system har du til en hver tid ubegrenset tilgang til:

- gjeldende lover og forskrifter
- søknadsskjema/blanketter
- bistand på byggemeldinger
- mulighet for å opprette nytt prosjekt og legge til nødvendige sjekklister
- mulighet for å endre på eksisterende prosjekter, laste opp bilder eller dokumenter og legge til aktuelle prosjekt.
- med mer...

Vårt styringssystem er nettbasert og svært brukervennlig.  
Vi tilbyr også oppsett, gjennomgang og tilpassning av systemet til ditt firma.

**Føler du at du er her...**



**...mens du egentlig vil være her?**

## TOTALPAKKE fra Total Kontroll

**Spar tid og penger ved å overlate papirarbeidet til oss, så kan du konsentrere deg om det du liker best å gjøre!**

**Sentral godkjenning + styringssystem + systemoppsett**



bistand til søknad om sentral godkjenning for uavhengig kontroll.



vi leverer styringssystem som inneholder HMS/internkontroll og kvalitetssystem tilpasset din bransje/bransjer



gjennomgang, opplæring og tilpassning av systemet for din bedrift.

# **KONTAKT OSS FOR PRIS PÅ TOTALPAKKE!**

**Tlf. 53 00 26 30 eller [post@totalkontroll.no](mailto:post@totalkontroll.no)**

**se vår nettside for mer informasjon om våre produkter og tjenester**

**[www.totalkontroll.no](http://www.totalkontroll.no)**

*Pakkepris avhenger av tiltaksklasse og foretak med eller uten ansatte.*