

---

# Temaveileder uavhengig kontroll

---

[← Forrige](#)

[Neste >](#)

[Vis all veiledningstekst](#)

[Skriv ut](#)

## Innledning

Veiledningen beskriver anbefalt gjennomføring av uavhengig kontroll. Reglene om uavhengig kontroll trer i kraft 1. januar 2013.

Det er samfunnsøkonomisk lønnsomt å bygge riktig første gang. Obligatorisk uavhengig kontroll er et nytt virkemiddel som kommer i tillegg til de systemene som foretakene bruker for å kvalitetssikre egen produksjon. Den uavhengige kontrollen innebærer en ny rolle i så godt som alle byggeprosjekter. Uavhengige foretak vil føre kontroll innenfor områder som har betydning for liv, helse og sikkerhet hvor konsekvensene av feil er alvorlige.

Veiledningen skal gi forutsigbarhet for foretak som skal motta kontroll og foretak som ønsker å påta seg rollen som kontrollforetak. For tiltakshavere vil det være nyttig å orientere seg om regelverkets krav til kontroll. Kommunal saksbehandling har fått et eget kapittel, og vi tror kommunene vil ha nytte av å sette seg inn i kontrollarbeidet ved hjelp av veiledningen. Veiledningen kan også ha betydning som et hjelpemiddel for kommuner ved utøvelse av tilsyn.

Veiledningen gjennomgår og forklarer kravene som er stilt i forskriften og gir konkrete anvisninger for kontrollomfang og rutiner for hvordan den obligatoriske uavhengige kontrollen kan gjennomføres. Der kommunen pålegger kontroll på andre områder vil de samme prinsippene for gjennomføring av kontroll gjelde. Veiledningen gir ikke konkrete anvisninger og eksemplifisering for slik kontroll, men veiledningen vil gjelde så langt den passer. Både prosjektering, utført byggearbeid, rutiner og kvalitetssikring er omfattet av kontrollen. Anvisningene i veiledningen beskriver de oppgavene som ansvarlig kontrollerende er pålagt i regelverket, og ved å følge de konkrete anvisningene vil kravene til uavhengig kontroll være oppfylt.

Veiledningen redegjør først og fremst for kravene til selve gjennomføringen av uavhengig kontroll, men gjennomgår også krav som stilles til kontrollforetakene. Ikke minst gjelder dette kravet til uavhengighet i forhold til foretaket som har utført arbeidet som blir kontrollert.

Vi forventer at ressursene som brukes på kontroll kan tas ut i produktkvalitet på en måte som gir et positivt regnestykke for tiltakshaver, foretakene og samfunnet. Mange vil få besøk av kontrollforetak, og vi forventer at kontrollarbeidet vil gi støtte til effektiv bruk av kvalitetssystem og bedre kvalitet i bygg.

---

Fant du det du lette etter?

JÅ

NEI

# Temaveileder uavhengig kontroll

< Forrige

Neste >

[Skriv ut](#)

## 2. Kontrollområder

### 2.1. Innledning

Reglene om uavhengig kontroll er gitt i [plan- og bygningsloven \(pbl.\) kap. 24](#) og byggesaksforskriften (SAK10) kap. 14. Det følger av pbl. § 24-1 at det skal gjennomføres uavhengig kontroll innenfor viktige og kritiske områder i et tiltak. Hva som anses som viktige og kritiske områder er nærmere regulert i [SAK10 § 14-2](#) første og annet ledd. I tiltaksklasse 1 er det først og fremst krav om uavhengig kontroll av fuktsikring ved nybygging og søknadspliktig ombygging av våtrom i alle boliger og med lufttetthet i nye boliger. Arbeid på våtrom i eksisterende bygning er søknadspliktig når brannskille brytes. Kravet om kontroll gjelder også for fritidsboliger med mer enn én boenhet. For bygningsfysikk, konstruksjonssikkerhet, geoteknikk og brannsikkerhet i tiltaksklasse 2 og 3 er det krav om uavhengig kontroll, dels for prosjektering og dels for utførelse.

De obligatoriske kontrollområdene fremgår av tabell 2.1.

**Tabell 2.1 Oversikt over kontrollområder og tiltaksklasser**

[Vis hele tabellen i full bredde](#)

Kontrollområde	For prosjektering skal kontrollen omfatte	For utførelse skal kontrollen omfatte
Fuktsikring og lufttetthet i boliger, og i fritidsboliger med mer enn én boenhet	- Tilstrekkelig prosjektering	- Inspeksjon av våtrom - Tetthetsmåling - Dok av KS
Bygningsfysikk i tiltaksklasse 2 og 3	- Energieffektivitet - Forebygging av kuldebroer	- Byggfukt - Lufttetthet

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Yttervegger</li> <li>- Tak og terrasser</li> <li>- Dok av KS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ventilasjon</li> <li>- Dok av KS</li> </ul>
Konstruksjonssikkerhet i tiltaksklasse 2 og 3	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hovedbæresystemet (lastantakelser, stabilitet og materialeegenskaper)</li> <li>- Dok av KS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hoved- bæresystemet</li> <li>- Materialeegenskaper</li> <li>- Dok av KS</li> </ul>
Geoteknikk i tiltaksklasse 2 og 3	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Geoteknisk kategori</li> <li>- Pålitelighetsklasse</li> <li>- Dok av KS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prosjektering representativ for forholdene på byggeplass</li> <li>- Rapportering iht. geoteknisk kategori</li> <li>- Dok av KS</li> </ul>
Brannsikkerhet i tiltaksklasse 2 og 3	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Brannsikkerhetsstrategi/konsept</li> <li>- Dok av KS</li> </ul>	

I tillegg til de obligatoriske kontrollområdene som fremgår av tabell 2.1, skal det gjennomføres uavhengig kontroll hvis kommunen krever det etter en konkret vurdering, se kapittel 10.5. For gjennomføring av slik kontroll gjelder de samme bestemmelsene som for obligatorisk uavhengig kontroll, jf. [SAK10 §§ 14-6 første ledd](#) og [14-7 første ledd](#).

Fant du det du lette etter?

JA

NEI

---

# Temaveileder uavhengig kontroll

---

[← Forrige](#)

[Neste >](#)

[Skriv ut](#)

## 2. Kontrollområder

### 2.2. Plassering i tiltaksklasse for kontroll

For kontrollområder som omfatter både prosjektering og utførelse vil tiltaksklasse for prosjektering være bestemmende for om området skal underlegges uavhengig kontroll etter [SAK10 § 14-2](#). Dette betyr at hvis prosjekteringen er i tiltaksklasse 2 mens utførelsen er i tiltaksklasse 1, skal det gjennomføres uavhengig kontroll av både prosjektering og utførelse innenfor kontrollområdet. Dette innebærer at kontrollområdet faller i tiltaksklasse 2, og at gjennomføring av kontroll av utførelse følger tabell 5.5. Tiltaksklasse bestemmes av oppgavens kompleksitet og vanskelighetsgrad samt konsekvensen av feil og mangler, jf. [SAK10 § 9-3](#). Derfor skal tiltaksklasse for prosjektering og tiltaksklasse for utførelse vurderes hver for seg. Dette skal framgå av gjennomføringsplanen.

---

Fant du det du lette etter?

JA

NEI

---

# Temaveileder uavhengig kontroll

---

[← Forrige](#)

[Neste >](#)

[Skriv ut](#)

## 3. Tiltakshaver skal engasjere kontrollforetak

### Tiltakshaver skal engasjere kontrollforetak

Tiltakshaver sørger for at det blir engasjert kontrollforetak for gjennomføring av uavhengig kontroll. Tiltakshaver kan selv velge å benytte ett kontrollforetak for å dekke flere kontrollområder eller ulike kontrollforetak for de ulike fagområdene som skal kontrolleres i tiltaket. Det er likevel viktig å presisere at kontrollen bl.a. skal ivareta sammenhengen mellom prosjektering og utførelse.

Søkeren må kunne gi råd til tiltakshaver om hvilke områder som skal underlegges uavhengig kontroll. For tiltak med flere kontrollforetak må søker sørge for at helheten i kontrollarbeidet blir ivaretatt av ett av kontrollforetakene. Alle kontrollforetakene har ansvar for å bidra til denne koordineringen.

Tiltakshaver må sørge for kontroll i samsvar med plan- og bygningsloven med forskrifter. I praksis vil dette innebære iverksetting av kontroll i et omfang som framgår av kapittel 5 i denne veiledningen. Tiltakshaver kan avtale et kontrollomfang som går ut over regelverkets minstekrav til kontroll. Dette vil bli et privatrettslig forhold som ikke reguleres av forskriftens regler om kontroll.

---

Fant du det du lette etter?

JÅ

NEI

---

# Temaveileder uavhengig kontroll

---

[← Forrige](#)

[Neste >](#)

[Skriv ut](#)

## 4. Tidspunkt for kontroll

### 4.1. Innledning

Gjennomføring av kontroll skal skje på et tidspunkt som er egnet for å avdekke eventuelle avik. Kontrollen bør gjennomføres på et så tidlig tidspunkt som mulig, slik at eventuelle avik kan rettes uten for store kostnader. Kontrollerklæring trenger ikke foreligge før på et senere tidspunkt, se figur 4.1, 4.2 og 4.3.

---

Fant du det du lette etter?

J A

NEI

# Temaveileder uavhengig kontroll

< Forrige

Neste >

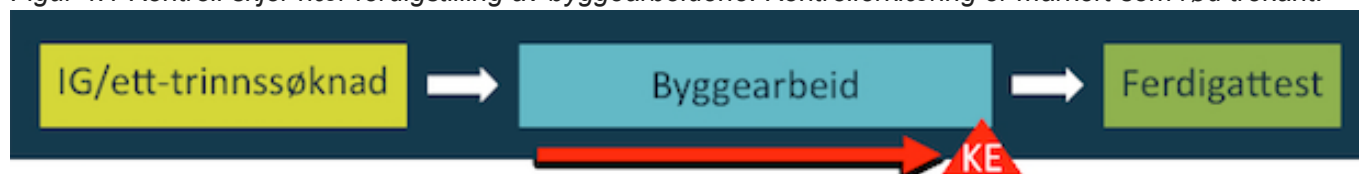
[Skriv ut](#)

## 4. Tidspunkt for kontroll

### 4.2. Fukt og lufttetthet for boliger

Kontroll av fuktsikring og lufttetthet er i hovedsak en kontroll av utførelse. For at kontrollen av fuktsikring skal kunne fungere etter hensikten, bør den gjennomføres etter at tettesjiktet er påført og gjennomføringer forseglet, og før overflatematerialer som fliser, belegg mv. er montert. For at kontrollen av lufttetthet skal fungere etter hensikten må den gjennomføres etter at både utvendig vindspærre og innvendig dampspærresjikt er montert, og når arbeid med gjennomføringer i tak og yttervegg er ferdig.

Figur 4.1 Kontroll skjer nær ferdigstilling av byggearbeidene. Kontrollerklæring er markert som rød trekant.



Kontrollforetakets innhenting av dokumentasjon skal skje etter at arbeidene er utført og kvalitetssikret av de ansvarlige foretak, men før inspeksjon. Kontrollerklæring for fuktsikring og lufttetthet skal foreligge som underlag for anmodning om ferdigattest samt ved midlertidig brukstillatelse dersom det søkes om det.



# Temaveileder uavhengig kontroll

< Forrige

Neste >

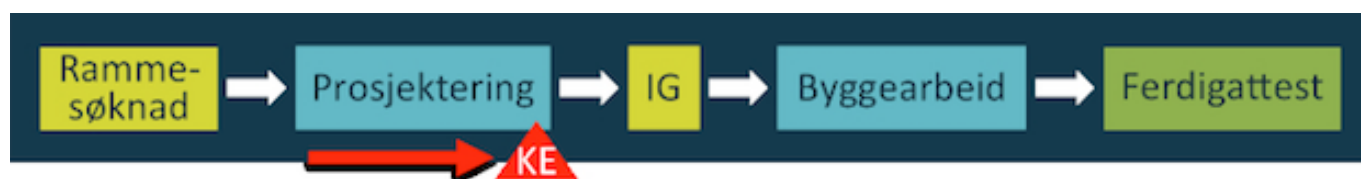
[Skriv ut](#)

## 4. Tidspunkt for kontroll

### 4.3. Tiltaksklasse 2 og 3

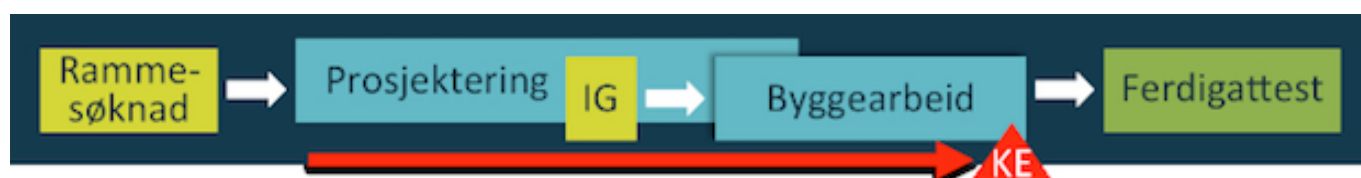
Kontrollerklæring for brannsikkerhetsstrategien skal **senest** foreligge som underlag for søknad om igangsettingstillatelse. Se figur 4.2. Strategien bør kontrolleres tidlig i prosjekteringsforløpet, men det er ikke krav om at kontrollerklæring skal foreligge før ved tidspunkt for relevant igangsettingsøknad.

*Figur 4.2 Kontroll av brannsikkerhetsstrategien, med kontrollerklæring ved søknad om igangsettingstillatelse.*



Det forutsettes at kontroll av prosjektering er gjennomført før relevante byggearbeider starter. For kontroll av bygningsfysikk, konstruksjonssikkerhet og geoteknikk trenger ikke kontrollerklæring foreligge før senest ved ferdigattest. Dersom det søkes midlertidig brukstillatelse må kontrollerklæring foreligge på dette tidspunkt. Det utarbeides egen kontrollerklæring for hver ansvarsrett som er tildelt for kontroll.

*Figur 4.3 Kontroll av bygningsfysikk, konstruksjonssikkerhet og geoteknikk bekreftes med kontrollerklæring senest som underlag for ferdigattest.*



---

# Temaveileder uavhengig kontroll

---

[← Forrige](#)

[Neste >](#)

[Skriv ut](#)

## 5. Gjennomføring av kontroll

### Innledning

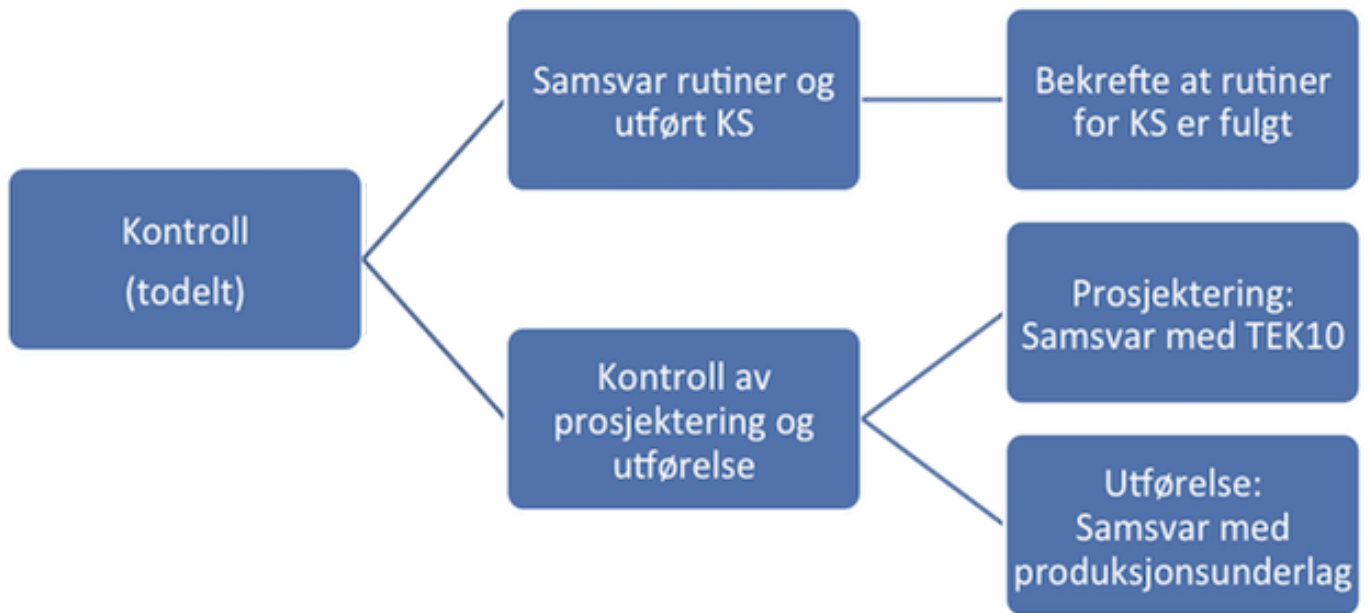
Kapittelet gir nærmere anvisninger om hvordan kontrollen skal gjennomføres etter reglene i [SAK10 § 14-6](#) og [§ 14-7](#), med utgangspunkt i kontrollområdene i [SAK10 § 14-2](#).

Uavhengig kontroll skal gjennomføres med fokus på:

- kontroll av utført kvalitetssikring, se pkt. 5.1
- kontroll av resultater fra prosjektering og/eller utførelse, se pkt. 5.2

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 krav gitt etter pbl, herunder byggt teknisk forskrift (TEK10), mens utført byggearbeid skal samsvare med produksjonsunderlaget som tegninger og arbeidsbeskrivelser. I fortsettelsen omtales dette som kontroll av prosjektering og kontroll av utførelse.

*Figur 5.1 Oversikt gjennomføring av kontroll*



---

Fant du det du lette etter?

J A

NEI

---

# Temaveileder uavhengig kontroll

---

[← Forrige](#)

[Neste >](#)

[Skriv ut](#)

## 5.1 Kontroll av utført kvalitetssikring

### Innledning

Kontrollen skal alltid gjennomgå utført kvalitetssikring. Kontrollforetaket skal bekrefte at det kontrollerte foretaket har rutine for kvalitetssikring i sitt foretakssystem. Derneft skal det kontrolleres at kvalitetssikring er utført og kan dokumenteres ved sjekklister eller andre hjelpemidler, slik det følger av krav til bruk av styringssystem, jf. SAK10 kapittel 10. Tabell 5.1 refererer de aktuelle bestemmelsene om gjennomføring av kontroll med kvalitetssikring.

*Tabell 5.1 Forskriftsramme: Krav til kvalitetssikring*

---

### **SAK10 § 14-6 Gjennomføring av uavhengig kontroll i tiltaksklasse 1**

---

#### **Ansvarlig kontrollerende skal bokstav**

a) kontrollere at utførendes styringssystem inneholder rutiner for kvalitetssikring av arbeidet som skal utføres innenfor kontrollområdet i henhold til relevante krav i eller i medhold av plan- og bygningsloven, og at disse er fulgt og dokumentert.

---

### **SAK10 § 14-7 Gjennomføring av uavhengig kontroll i tiltaksklasse 2 og 3**

---

I kontroll av prosjektering skal det kontrolleres:

bokstav a) at ansvarlig prosjekterendes styringssystem inneholder rutiner for kvalitetssikring av arbeidet som skal utføres innenfor kontrollområdet i henhold til relevante krav i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven, og at rutinene og kravene er fulgt og dokumentert.

I kontroll av utførelse skal det kontrolleres:

bokstav a) at ansvarlig utførendes styringssystem inneholder rutiner for kvalitetssikring av arbeidet som skal utføres innenfor kontrollområdet i henhold til relevante krav i eller med hjemmel i plan- og

bygningssloven, og at rutinene og kravene er fulgt og dokumentert.

---

---

Fant du det du lette etter?

JA

NEI

---

# Temaveileder uavhengig kontroll

---

[← Forrige](#)

[Neste >](#)

[Skriv ut](#)

## 5.1 Kontroll av utført kvalitetssikring

### 5.1.1. Vurdering av rutine

Prosjektering og utførelse skal gjennomføres i samsvar med skriftlig rutine, som skal beskrive fremgangsmåten for arbeidet. Foretaket som prosjekterer eller utfører byggearbeid bestemmer selv hvor detaljert en rutine skal være. Rutiner skal imidlertid sette krav til hvordan arbeidet gjennomføres og hvordan kvalitetssikring skal utføres. Rutiner må derfor også angi hjelpemidler som skal brukes for å kvalitetssikre arbeidet. For prosjektering bør det framgå av rutine hvordan kvalitetssikring av grensesnitt ivaretas og bekreftes.

Før kontroll gjennomføres innhenter kontrollforetaket rutine for arbeidet fra kontrollert foretak. Kontrollforetaket skal påse at rutine er relevant for arbeidet og at det er satt krav til kvalitetssikring i rutine. Ut over dette behøver ikke kontrollforetaket gjøre nærmere vurderinger av rutiners innhold eller utforming.

---

Fant du det du lette etter?

J A

NEI

---

# Temaveileder uavhengig kontroll

---

[← Forrige](#)

[Neste >](#)

[Skriv ut](#)

## 5.1 Kontroll av utført kvalitetssikring

### 5.1.2. Hjelpemidler til rutine

Rutiner kan beskrive hjelpemidler for å dokumentere hvordan kvalitetssikringen skal skje. Eksempler på slike hjelpemidler kan være:

- rapport fra målinger
- sjekklister
- fotografier
- tegninger med kontrollanmerkninger
- møtereferater

Rutiner har krav til bruk av ulike hjelpemidler. Benyttede hjelpemidler vil være dokumentasjon på utført kvalitetssikring, og bekreftelse på at rutinen er fulgt. I tillegg skal det påses at resultatet er i samsvar med kravene som gjelder.

Dokumentasjon av utført kvalitetssikring skal være mest mulig entydig og gi muligheter for etterprøving. Det må derfor fremgå hva som er kvalitetssikret, av hvem og når dette er utført, samt om resultatet viser samsvar med kravene.

---

# Temaveileder uavhengig kontroll

---

[← Forrige](#)

[Neste >](#)

[Skriv ut](#)

## 5.1 Kontroll av utført kvalitetssikring

### 5.1.3. Kontroll av kvalitetssikring

Når prosjektering eller byggearbeid er utført og kvalitetssikret vil kontrollforetaket innhente dokumentasjon for dette (fotodokumentasjon, utfylte sjekklister, måleresultater mv.). Kontrollen innebærer å påse at kvalitetssikring er utført slik det er beskrevet i rutinen. Det er resultatet av prosjekteringen og utførelsen som vil fortelle om kvalitetssikringen har vært tilstrekkelig.

Hvis kontroll av prosjektering eller utførelse bekrefter at arbeidet er i samsvar med kravene, er kvalitetssikringen tilstrekkelig. Hvis kontroll viser at arbeidet ikke er i samsvar med de kravene som gjelder, må det ansvarlige foretaket foreta forbedringer i sine rutiner og hjelpemidler som kan forsterke kvalitetssikringen, i tillegg til å rette avviket.

---

Fant du det du lette etter?

J A

NEI



---

# Temaveileder uavhengig kontroll

---

[← Forrige](#)

[Neste >](#)

[Skriv ut](#)

## 5.1 Kontroll av utført kvalitetssikring

### 5.1.4. Innsyn i foretakssystem

Samlingen av rutiner med tilhørende hjelpemidler utgjør foretakets system. Rutiner bør være godkjent av foretakets ledelse og skal være ordnet i et system som gjør at de er mulige å gjenfinne. Hjelpemidler vil normalt også inngå i systemet slik at det fremgår hvilke rutiner og hjelpemidler som hører sammen. Det er hensiktsmessig å utstyre foretakssystem med en innholdsfortegnelse hvor gjenfinningssystemet framgår.

Kontrollforetak må ha tilstrekkelig innsyn i foretakssystemet til ansvarlige foretak for å kunne gjennomføre sine kontrolloppgaver. Innsynet er imidlertid ikke ubegrenset, men gjelder rutiner og hjelpemidler for det aktuelle kontrollområdet. Rutiner som har utspring i krav til foretakssystem er ofte en integrert del av foretakets kvalitetssystem. Siden offentligrettslige krav er grunnlaget også for privatrettslige forhold, vil det ikke alltid være et tydelig skille mellom det som er rutiner med krav om kontroll (etter SAK10) og de delene som et foretak kan ha grunn til å skjerme fra innsyn av konkurransehensyn.

Rutiner for kvalitetssikring av krav etter TEK10 og SAK10 skal være tilgjengelige for kontrollforetaket.

---

Fant du det du lette etter?

JÅ

NEI

---

# Temaveileder uavhengig kontroll

---

[← Forrige](#)

[Neste >](#)

[Skriv ut](#)

## 5.2. Kontroll av prosjektering og utførelse

### Innledning

I tillegg til kontroll av kvalitetssikring skal det foretas kontroll av prosjektering og utførelse. Kontroll skjer på utvalgte deler av prosjekterings- eller byggearbeidet, og innebærer vurdering av samsvar mellom:

- TEK10 og prosjekterte ytelser
- definerte ytelser og prosjekteringsresultater ved kontroll av prosjektering
- produksjonsunderlag og utført byggearbeid ved kontroll av utførelse

Kontroll skjer ved gjennomgang av resultater fra prosjektering eller utførelse og kan innebære inspeksjon på byggeplass avhengig av kontrollområdet.

Kontroll av prosjektering innebærer blant annet innhenting av tegningslister og påvisning av at beregninger og tegninger foreligger. Prosjekteringskontroll innebærer kontroll utført som fagvurdering av deler av prosjekteringsinnholdet.

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 produktdokumentasjon som del av utførelseskontrollen.

Når prosjektering, utførelse og kvalitetssikring er gjennomført i samsvar med relevant standard med kontrollanvisninger begrenses kontrollen etter SAK10 til kontroll av at standardens anvisninger er fulgt, se pkt. 5.3.

---

# Temaveileder uavhengig kontroll

---

< Forrige

Neste >

[Skriv ut](#)

## 5.2. Kontroll av prosjektering og utførelse

### 5.2.1. Tilgjengelig produksjonsunderlag

Som del av kontrollarbeidet skal det foretas en registrering av tilgjengelige tegninger på byggeplassen ved oppstart av arbeid innen kontrollområdet. Dette kan skje ved innhenting av tegningslister for de arbeidene som skal kontrolleres, og som siden oppbevares hos kontrollforetaket. Formålet med dette er å kunne vurdere om produksjonsunderlaget var tilstrekkelig til å sikre rett utført arbeid. Kontroll av utførelse skal siden påvise samsvar mellom produksjonsunderlaget og det utførte byggearbeidet. I ettertid kan en gå tilbake til det foreliggende produksjonsunderlaget, hvis det skulle vise seg at feil har oppstått under utførelsen. Innhenting av tegningslister må sees i sammenheng med krav i [SAK10 §§ 14-2, 14-6](#) og [14-7](#) om kontroll av nødvendig produksjonsunderlag.

---

Fant du det du lette etter?

JÅ

NEI

---

# Temaveileder uavhengig kontroll

---

[← Forrige](#)

[Neste >](#)

[Skriv ut](#)

## 5.2. Kontroll av prosjektering og utførelse

### 5.2.2. Boliger - fuktsikring og lufttetthet

Alle boliger skal ha kontroll av fuktsikring ved at våtrom kontrolleres. Dette gjelder for både nybygging og søknadspliktig ombygging. I tillegg skal nye boliger kontrolleres mht. lufttetthet.

Kravene gjelder også for fritidsboliger med mer enn én boenhet.

#### **Boliger**

Krav til kontroll av fuktsikring gjelder for våtrom i boliger, og det er først og fremst utførelsen som skal kontrolleres. Det skal gjennomføres en enkel kontroll av utførelse, slik det framgår av kravet i SAK10 som er gjengitt i tabell 5.2.

*Tabell 5.2 Forskriftsramme: Kontroll av fuktsikring og lufttetthet i boliger*

---

#### **SAK10 § 14-6 Gjennomføring av uavhengig kontroll i tiltaksklasse 1**

---

Ansvarlig kontrollerende skal:

bokstav b) kontrollere at det er foretatt tilstrekkelig prosjektering, jf. § 14-2 første ledd, og foreta en enkel kontroll av at utførelsen er gjennomført i samsvar med produksjonsunderlaget, at nødvendig produktdokumentasjon for byggevarer er tilgjengelig, og at produktene er brukt i samsvar med forutsetningene.

---

Kontrollen skjer i utførelsesfasen og på grunnlag av innhentet produksjonsunderlag. Kontrollen skal fastslå om det er samsvar mellom:

- dokumentasjon for kvalitetssikring og det utførte arbeidet
- produksjonsunderlaget og det utførte arbeidet
- spesifikasjoner og benyttede produkter for utvalgte produkter for våtrom

Se nærmere om kontrollens innhold i tabell 5.3.

*Tabell 5.3 Kontrollomfang for fuktsikring og lufttetthet i boliger*

---

## **Fuktsikring og lufttetthet**

---

Inspeksjon av våtrom:

- plassering av sluk i plan og høyde som prosjektert
- visuell kontroll av tilpasning mellom membran, slukmansjett og sluk
- utløp til gulv for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget cisterne
- samsvar mellom produktspesifikasjon for membran, slukmansjett og sluk og at disse produktene benyttes korrekt

---

Påvist oppfyllelse av krav til lufttetthet:

Det vil være tilstrekkelig å påse at det foreligger dokumentasjon fra tetthetsprøving (som del av kvalitetssikringen) av tilnærmet ferdigstilt bygning, og at måltallet er innenfor forskriftskravet.

---

## **Serieproduksjon av våtrom**

For boligblokker med fem eller flere våtrom gjennomføres kontroller som framgår av tabell 5.3 for de fem første våtrommene. For serieproduksjon av flere enn fem våtrom tilpasses omfanget av våtromskontroll til resultatene av kontroll av de fem første våtrommene. Det betyr at kontrollen kan reduseres i omfang og gjøres som stikkprøver hvis resultatene er positive.

## **Bygging med våtromsmoduler**

Produksjon av våtromsmoduler er underlagt produksjonskontroll og krav om sertifisering etter [TEK10 kapittel 3](#). Ansvar for fremskaffelse av dokumentasjon av produkter ligger hos prosjekterende eller utførende avhengig av hvem som har valgt produktet. Når våtrom bygges med sertifiserte våtromsmoduler kan kontrollen derfor begrenses til påvisning av at det er samsvar mellom produktsertifikatet og merking eller produktidentifikasjonen på våtromsmodulene som brukes.

## **Redusert kontroll ved bruk av standard eller norm**

Når prosjektering, utførelse og kvalitetssikring er gjennomført i samsvar med relevant anerkjent standard eller bransjenorm begrenses kontrollkravet i SAK10 til kontroll av at standardens eller normens anvisninger er fulgt.

Den forenklede kontrollen vil være særlig aktuell i tilfeller hvor Byggforskseriens anvisninger eller Byggebransjens våtromsnorm er benyttet. Bestemmelsen åpner også for andre lands bransjenormer, som for eksempel det svenske Byggkeramikrådets bransjeregler for våtrom.

---

Fant du det du lette etter?

J A

NEI

---

# Temaveileder uavhengig kontroll

---

[← Forrige](#)

[Neste >](#)

[Skriv ut](#)

## 5.2. Kontroll av prosjektering og utførelse

### 5.2.3. Obligatoriske kontrollområder - tiltaksklasse 2 og 3

Byggesaksbestemmelsenes krav til gjennomføring av kontroll i tiltaksklasse 2 og 3 er sammenstilt i tabell 5.4.

*Tabell 5.4 Forskriftsramme: Kontroll i tiltaksklasse 2 og 3*

---

#### **SAK10 § 14-7 Gjennomføring av uavhengig kontroll i tiltaksklasse 2 og 3**

---

I kontroll av prosjektering skal det kontrolleres:

bokstav b) at utarbeidet konsept gir tilstrekkelig grunnlag for detaljprosjektering

bokstav c) at detaljprosjekteringen er tilstrekkelig som produksjonsunderlag for utførelsen

I kontroll av utførelse skal det kontrolleres:

bokstav b) at produksjonsunderlaget er tilgjengelig på byggeplassen og at tiltaket blir utført i henhold til produksjonsunderlaget

bokstav c) at nødvendig produktdokumentasjon er tilgjengelig, og at produktene brukes i samsvar med forutsetningene.

---

Merk at bokstav b) om konsept er mest aktuell for brannsikkerhet. De øvrige bestemmelsene er aktuelle for alle de øvrige kontrollområdene:

- bygningsfysikk
- konstruksjonssikkerhet
- geoteknikk

## **Bygningsfysikk**

Viktige forhold knyttet til bygningsfysikk skal kontrolleres i tiltaksklasse 2 og 3, men bare i begrenset omfang. I prosjektering av bygningsfysikk omfatter kontrollen energieffektivitet, lufttetthet og fuktsikring.

For utførelse skal kontroll av bygningsfysikk omfatte byggfukt, lufttetthet og ventilasjon, og at detaljene er gjennomført og dokumentert som prosjektert.

## **Konstruksjonssikkerhet**

For prosjektering er kontrollkravet for konstruksjonssikkerhet begrenset til risiko for sammenbrudd i hovedbæresystem, der prosjekteringsgrunnlagets angivelse av statisk virkemåte og lastantakelser, beregning av stabilitet og angivelse av materialegenskaper skal kontrolleres.

For kontroll av utførelse skal det påvises at hovedbæresystemet er utført slik det er prosjektert. Kontroll skal også omfatte stikkprøver av at materialene som er valgt har de egenskapene som er forutsatt i prosjekteringen.

## **Geoteknikk**

Innenfor geoteknikk skal kontroll av prosjektering omfatte påvisning av at det er gjort kvalifisert undersøkelse for å bestemme geoteknisk kategori og pålitelighetsklasse.

For kontroll av utførelse skal det påvises ved stikkprøver at forutsetninger i prosjekteringen er representative for forholdene på byggeplassen, samt at rapportering fra byggeplassen skjer i henhold til geoteknisk kategori.

## **Brannsikkerhet**

Uavhengig kontroll av prosjektering av brannsikkerhet gjelder brannsikkerhetsstrategien/konseptet. Brannsikkerhetsstrategien er den overordnede planen for hvordan fastsatte mål for brannsikkerheten skal oppnås. Den omfatter verifikasjon for at målene for brannsikkerheten (krav gitt etter pbl, herunder TEK10) er oppfylt, og beskrivelse av brannkonseptet. Konseptet er sammenstillingen av krav og ytelser som er grunnlaget for detaljprosjekteringen, inklusive branntegninger.

Det skal påvises i kontrollen at brannkonseptet definerer de nødvendige ytelsene (kravene) som skal oppfylles i detaljprosjekteringen og at det er verifisert at forskriften er oppfylt. Gjennomføring av kontrollen utføres og dokumenteres i to deler som vist nedenfor i tabell 5.5 - en overordnet kontroll av dokumentasjonen og en kontroll av verifikasjonen når brannsikkerheten er verifisert ved analyse.

Formålet med overordnet kontroll av dokumentasjonen er å undersøke om den inneholder de nødvendige opplysninger om byggverket og hvordan brannsikkerheten er ivaretatt.

Formålet med kontroll av verifikasjon ved analyse er å undersøke på overordnet nivå hvorvidt verifikasjonen for ivaretagelse av brannsikkerheten er faglig akseptabel. Det skal kontrolleres at oppfyllelse av forskriftskrav



er verifisert. Det skal ikke gjennomføres en ny analyse.

## **Tilstrekkelig detaljprosjektering**

Etter SAK10 § 14-7 tredje ledd bokstav c for prosjektering skal det foretas uavhengig kontroll av at detaljprosjekteringen er tilstrekkelig som produksjonsunderlag for utførelsen. Det er i praksis en vanskelig oppgave å fastsette hva som er tilstrekkelig detaljprosjektering for utførelse. Dette vil blant annet avhenge av den utførendes forutsetninger. Det kan avtales i prosjektet at deler av detaljprosjekteringen gjøres av utførende. Kontroll av tilstrekkelig detaljprosjektering kan i praksis gjennomføres ved:

- innhenting av tegningslister for produksjonsunderlag som foreligger ved oppstart av byggearbeidet innen kontrollområdet
- prosjekteringskontroll etter tabell 5.5

## **Tilgjengelig produksjonsunderlag på byggeplassen**

Forut for kontroll av utførelse innhenter kontrollforetak kopi av byggeplassens tegningsliste ved tidspunkt for oppstart av byggearbeidene. Ved kontroll av utførelse gjennomføres det siden en stikkprøvekontroll av at produksjonsunderlaget foreligger.

## **Utførelse i henhold til produksjonsunderlaget**

Kontroll av at tiltak blir utført i henhold til produksjonsunderlaget skjer ved inspeksjon på byggeplassen, men kan også foretas som påvisning av utførelse dokumentert med foto der dette passer. For områdene bygningsfysikk, konstruksjonssikkerhet og geoteknikk er det gitt retningslinjer for kontrollomfanget i tabell 5.5.

## **Kontroll i tiltaksklasse 2 og 3**

Kontrollomfanget som fremgår av tabell 5.5 er regelverkets minsteomfang og vil være dekkende for:

- at det prosjekterte byggetillegget tilfredsstiller krav gitt etter pbl, herunder TEK10
- at utarbeidet konsept gir tilstrekkelig grunnlag for detaljprosjektering
- at detaljprosjektering er tilstrekkelig som produksjonsunderlag for utførelsen
- at tiltaket blir utført i henhold til produksjonsunderlaget
- at produktdokumentasjon er tilgjengelig og at produktene brukes i samsvar med forutsetningene

*Tabell 5.5 Kontrollomfang for prosjektering og utførelse i tiltaksklasse 2 og 3*

## ***Bygningsfysikk - prosjektering***

---

Kontroller at følgende fremgår av prosjekteringsgrunnlaget:

Det skal foreligge dokumentasjon på at krav til energieffektivitet iht. TEK10 § 14-2 er oppfylt, enten ved at:

- energiltak i TEK10 § 14-3 er oppfylt, eventuelt med omfordeling, eller
- energiramme krav i TEK10 § 14-4 ikke overstiges.

For begge metodene skal det kontrolleres at minstekravene i § 14-5 oppfylles.

---

Kontroller at følgende inngår i produksjonsunderlaget:

- vertikalsnitt som viser plassering av dampsperrsjikt og vindsperrsjikt i yttervegg og tak samt i overgangen yttervegg/takkonstruksjon, eventuelt alternativ dokumentert løsning.
  - oppbygning av tak og terrasser med membran samt avslutning av membran mot tilstøtende bygningsdeler.
- 

## ***Bygningsfysikk - utførelse***

---

- Påse at lavt fuktinnhold i trematerialer er dokumentert før lukking av yttervegg.
- Påse at krav til lufttetthet (lekkasjetall) er oppfylt, jf. prosjektert verdi benyttet for å oppfylle kravet til energieffektivitet, jf. TEK10 § 14-2.
- Påse at ventilasjonsanlegg leverer forutsatte luftmengder.

Kontroll av luftmengder kan kontrolleres ved påvisning av rutine og tilhørende rapport fra innmåling av anlegget, i kombinasjon med et begrenset antall stikkprøver.

Kontroll av lufttetthet kan skje ved påvisning av rutine for måling og tilhørende måleresultater.

---

## ***Konstruksjonssikkerhet - prosjektering***

---

Kontroll av statiske beregninger ved stikkprøvekontroll av:

- beregningsmessige laster
- global likevekt
- at tverrsnitt og materialeegenskaper fremgår for kritiske snitt

Kontrollen skal påse at lastforutsetninger er valgt i henhold til NS-EN 1991 eller etter annen likeverdig standard.

Global likevekt innebærer å påse at alle ytre laster er i likevekt med tilsvarende lastopptak i grunnen.

Kritiske snitt tilsvarer de snitt i den statiske modellen som har de største påkjenningene og som er dimensjonerende for tverrsnittet.

---

Kontroll av samsvar mellom hovedbæresystem og arbeidstegninger for bærende hovedkonstruksjoner.

Det skal kontrolleres at valgt statisk modell for hovedbæresystem er representativt for primære bærekonstruksjoner slik disse fremgår av prosjekteringsgrunnlaget.

---

## *Konstruksjonssikkerhet - utførelse*

---

Kontroll av utvalgte lastoverførende konstruksjonsdeler i hovedbæresystemet.  
Med konstruksjonsdeler menes bygningsdeler som har statisk funksjon i hovedbæresystemet, knutepunkt, opplegg, tverrsnitt mv.

---

Stikkprøvekontroll av samsvar mellom materialegenskaper slik det fremgår av statiske beregninger for hovedbæresystem og materialdokumentasjon for tilsvarende konstruksjonsdeler.

---

## *Geoteknikk - prosjektering*

---

Påse at det foreligger kvalifisert undersøkelse av grunnforholdene for å bestemme geoteknisk kategori og fastsettelse av pålitelighetsklasse for den geotekniske prosjekteringen.

Det er ikke forutsatt at faglige forhold i geoteknisk rapport må overprøves i kontrollen, men det skal påses at geoteknisk rapport foreligger og at prosjekteringsarbeidet er plassert i geoteknisk kategori og pålitelighetsklasse.

---

Stikkprøvekontroll av at:

- forholdene på byggeplassen stemmer med prosjekteringsforutsetningene
  - rapportering fra byggarbeidene skjer i henhold til geoteknisk kategori
- 

## *Brannsikkerhetsstrategi*

---

Kontrollen utføres og dokumenteres i to deler - en overordnet kontroll av dokumentasjonen og en kontroll av verifikasjon ved analyse.

---

### **1. Overordnet kontroll av dokumentasjonen**

Er det gitt en beskrivelse av hva oppdraget/tiltaket og ansvaret omfatter?

Er prosjektet og byggverket klart identifisert?

Er det gitt en beskrivelse av byggverket?

- Størrelse, funksjon, virksomhet.
- Risikoklasser/brannklasser
- Plassering, nabobebyggelse

Er det gitt en beskrivelse av de branntekniske forutsetningene og begrensningene for byggverket?

- Dimensjonerende persontall, brannenergi
- Lokalt brannvesen (ref. dimensjoneringsforskriften og eventuelle avklaringer med brannvesenet)
- Ved delvis ombygging: Omfang av branntekniske tiltak i byggverket
- Rammetillatelser

Er valg av prosjekteringsmodell beskrevet (preaksepterte ytelser eller analyse)?

Ved bruk av preaksepterte ytelser:

- Er det bekreftet at veiledningen til TEK er fulgt?

Er det gitt en oversiktlig beskrivelse av hovedutformingen av bygning og installasjoner med tilhørende ytelser og er spesifiserte ytelser tilstrekkelig for detaljprosjektering? Dette omfatter normalt følgende hovedpunkter (ref. TEK10 kap. 11):

- bæreevne og stabilitet for bæresystem

- identifikasjon av eksplosjonsfare
- brannspredning mellom byggverk
- oppdeling i brannseksjoner og brannceller
- krav til materialbruk i overflater, kledning og isolasjon
- tekniske installasjoner
- utforming av rømningsveier
- alarmanlegg
- slokkeanlegg
- røykventilasjon/røykkontroll
- ledesystem
- manuelt slokkeutstyr
- tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap

Er det utarbeidet oversiktlige branntegninger som viser brannskiller, rømningsveier, angrepsveier, branntekniske anlegg?

## **2. Kontroll av verifikasjon ved analyse**

Denne delen av kontrollen skal bare gjennomføres når brannsikkerheten er verifisert ved analyse. Grunnlag og forutsetninger:

- Er verifikasjonsbehovet vurdert og begrunnet?
- Er valg av analysemodell (risikoanalyse eller komparativ analyse) vurdert og begrunnet?
- Er valg av analysemetoder (beregnings-/simuleringsmetoder) vurdert og begrunnet?
- Er antakelser, forenklinger og datagrunnlag for beregninger beskrevet på en oversiktlig måte?
- Er valg av brannscenarier for analysen vurdert og begrunnet?

Spesielt for rent kvalitativ analyse.

- Er valg av en rent kvalitativ analyse vurdert og begrunnet?
- Er vurderingene underbygget med statistikk, erfaring, utredninger, brannforsøk mv. med spesifikke referanser?

### **Spesielt for risikoanalyse**

- Er beslutningskriterier/akseptkriterier vurdert og begrunnet?

### **Spesielt for komparativ analyse**

- Er referansebyggverket tilstrekkelig beskrevet?
- Er referansebyggverket realistisk?
- Fins det en oversikt over de fravik som er gjort i analysebyggverket (fravik fra de preaksepterte ytelsene)?
- Er alle fravik behandlet i analysen?

### **Gjennomføring og resultater**

- Er det gjennomført konsekvensanalyser for de valgte brannscenariene?
  - Er det gjort følsomhetsanalyser?
  - Er det gjort en vurdering av usikkerheter?
  - Er det gitt en oversiktlig oppsummering av resultatene?
  - Er resultatene vurdert i forhold til beslutningskriterier/akseptkriterier?
  - Er resultatene fornuftige og rimelige i forhold til grunnlag og forutsetninger for analysen?
-

## Bruk av tak- eller veggelementer

Når det brukes lukkede elementer til yttervegg eller isolerte takelementer, vil disse være underlagt produksjonskontroll etter [TEK10 kapittel 3](#). Kontrollen bør begrenses til å påvise samsvar mellom produktsertifikat og merking eller produktidentifikasjon på produktet, samt til de deler av prosjekteringen som ikke er omfattet av produktdokumentasjonen. For veggelementer hvor sammenføyninger ikke er omfattet av produktdokumentasjonen bør kontrollen omfatte påvisning av slike detaljer som fremgår av tabell 5.5.

For elementer som inngår i byggesystemer som omfatter detaljering av overganger, vil det være tilstrekkelig å påse ved stikkprøve at det er samsvar mellom produktdokumentasjonen og produktidentifikasjonen på elementer som brukes.

---

Fant du det du lette etter?

J A

NEI

---

# Temaveileder uavhengig kontroll

---

[← Forrige](#)

[Neste >](#)

[Skriv ut](#)

## 5.3 Prosjektering etter standarder

Når prosjektering, utførelse og kvalitetssikring er gjennomført i samsvar med relevant anerkjent standard eller bransjenorm begrenses kontrollkravet i SAK10 til kontroll av at standardens eller normens anvisninger er fulgt, jf SAK10 §§ 14-2 siste ledd og 14-6 tredje ledd. I slike tilfeller kan en se bort fra kontrollomfanget etter tabell 5.3 og 5.5.

For geoteknikk og bærende konstruksjoner foreligger det prosjekteringsstandarder som gir anvisninger for kvalitetssikring av prosjektering og utførelse. Standardene er innarbeidede verktøy som ivaretar krav til pålitelighet og sikkerhet. Der disse standardene er lagt til grunn kan kontroll av konstruksjonssikkerhet og geoteknikk forenkles.

Der prosjektering av brannsikkerhet ved analyse er utført i samsvar med NS 3901:2012, kan kontroll av verifikasjonen forenkles til å påvise at standardens anvisninger er fulgt.

For våtrom og lufttetthet og andre arbeider i tiltaksklasse 1 vil den forenklete kontrollen være særlig aktuell i tilfeller hvor Byggforskeriens anvisninger eller Byggebransjens våtromsnorm er benyttet. Tilsvarende gjelder ved bruk av andre lands bransjenormer, som for eksempel det svenske Byggkeramikkrådets bransjeregler for våtrom.

### *Konstruksjonsstandarder*

Norsk Standard [NS-EN 1990 Eurokode](#) : Grunnlag for prosjektering av konstruksjoner og underliggende standarder i serien NS-EN 1991 til NS-EN 1999, med tilhørende nasjonale tillegg.

*Standard om krav til risikovurdering av brann i byggverk*

[NS 3901:2012](#) Krav til risikovurdering av brann i byggverk.

## *Andre standarder og bransjenormer*

Anvisninger i Byggforskserien.

Byggebransjens våtromsnorm.

---

Fant du det du lette etter?

JÅ

NEI

---

# Temaveileder uavhengig kontroll

---

[← Forrige](#)

[Neste >](#)

[Skriv ut](#)

## 6. Håndtering av avvik

### 6.1. Hva er et avvik

Et avvik er manglende samsvar mellom definerte krav og utført arbeid eller et produkt. I plan- og bygningslovens forstand oppstår et avvik når det avdekkes manglende samsvar mellom regelverkets krav og resultater av prosjekteringsarbeid eller utført byggearbeid, jf. [SAK10 § 1-2 bokstav j](#). I denne veiledningen er det denne betydningen som legges til grunn.

Privatrettslig kan avvik brukes om manglende samsvar mellom en avtalt leveranse og faktisk leveranse. Det er også vanlig å bruke begrepet hvis det er manglende samsvar mellom en beskrevet fremgangsmåte i en rutine og den fremgangsmåten som er brukt. I slike tilfeller oppstår det et avvik i forhold til foretakets interne krav.

---

Fant du det du lette etter?

J A

NEI



---

# Temaveileder uavhengig kontroll

---

[← Forrige](#)

[Neste >](#)

[Skriv ut](#)

## 6. Håndtering av avvik

### 6.2. Åpent og lukket avvik

Kontrollforetak skal, innenfor sitt kontrollområde, kontrollere at tiltaket er i overensstemmelse med krav som følger av plan- og bygningsloven.

Avvik som avdekkes under kontroll skal dokumenteres og meldes til de ansvarlige foretakene. Dette fremgår av ansvaret til kontrollforetaket jf. [SAK10 § 12-5](#). Ansvarlig prosjekterende eller utførende foretak har ansvar for å lukke avviket. Dette kan skje på følgende måte:

- følge kontrollerendes merknad ved å utbedre påpekt avvik ved omprosjektering og/eller ombygging, eller
- ved prosjektering; verifisere, jf. [TEK10 kapittel 2](#), at valgte ytelser og løsninger oppfyller regelverket
- ved utførelse; vise at utførelsen er i samsvar med produksjonsunderlaget.

Der feil i prosjektering avdekkes under utførelse eller etter at arbeid er utført, vil det være prosjekterendes ansvar å omprosjekttere og utarbeide nytt produksjonsunderlag som grunnlag for ombygging. Avvik lukkes ved ombygging i samsvar med revidert produksjonsunderlag.

Ansvarlig prosjekterende og utførende skal melde tilbake til kontrollerende hva som er gjort for å lukke avviket. Dersom ovennevnte alternativer for lukking av avvik ikke følges, foreligger det et åpent avvik som ansvarlig kontrollerende har plikt til å melde fra om, jf. pkt. 6.3 og 6.4.

---

# Temaveileder uavhengig kontroll

---

[← Forrige](#)

[Neste >](#)

[Skriv ut](#)

## 6. Håndtering av avvik

### 6.3. Frist for lukking av avvik

Det bør avtales en realistisk frist i samarbeid mellom kontrollert foretak og kontrollforetaket om når avvik skal være lukket. Kontrollforetaket skal få melding fra prosjekterende eller utførende foretak når avviket er lukket.

Kontrollforetakets ansvar omfatter ikke ansvar for retting eller lukking av avvik, jf. SAK10 § 12-5 andre ledd. Det skal ikke gjøres en ny kontroll av tegninger eller utført byggearbeid, det er tilstrekkelig å konstatere at avviket er bekreftet lukket.

Hvis den avtalte fristen for lukking overskrides, skal kontrollforetaket varsle søker. Det er også mulig å bli enig om en utvidet frist for lukking, hvis omstendighetene tilsier dette.

---

Fant du det du lette etter?

JA

NEI

---

# Temaveileder uavhengig kontroll

---

[← Forrige](#)

[Neste >](#)

[Skriv ut](#)

## 6. Håndtering av avvik

### 6.4. Melding om åpent avvik til kommunen

I de tilfellene hvor avvik ikke er lukket, også etter at søker er underrettet og avtalte frister er utløpt, skal kontrollforetaket melde til kommunen om at det foreligger et åpent avvik.

---

Fant du det du lette etter?

[JA](#)

[NEI](#)

---

# Temaveileder uavhengig kontroll

---

[← Forrige](#)

[Neste >](#)

[Skriv ut](#)

## 6. Håndtering av avvik

### 6.5. Sluttrapport med avviksanmerkning

Kontrollforetak skal avgi kontrollerklæring og sluttrapport til søker når kontrolloppdraget er utført og eventuelle avvik er lukket. Når avvik ikke er lukket innen fristene, skal sluttrapporten angi at det foreligger åpne avvik. Med dette vil kontrollforetakets ansvar etter SAK10 være avsluttet.

---

Fant du det du lette etter?

JA

NEI

---

# Temaveileder uavhengig kontroll

---

[← Forrige](#)

[Neste >](#)

[Skriv ut](#)

## 6. Håndtering av avvik

### 6.6. Uenighet om avvik

Det kan oppstå uenighet mellom kontrollforetak og foretaket som er kontrollert om valgte løsninger oppfyller regelverket. Kontrollforetaket skal bygge sin konklusjon på dokumentasjon som sikrer at det ikke oppstår tvil om de faktiske forholdene. Ansvarlig kontrollerendes ansvar omfatter ikke ansvar for retting eller lukking av avvik. Prosjekterende og utførende kan lukke avvik ved å følge SAK10 §§ 12-3 bokstav j) og 12-4 bokstav l), jf. alternativene listet opp i pkt. 6.2 over.

Dersom avvik ikke lukkes, vil åpent avvik som følge av uenighet måtte meldes til kommunen og eventuelt registreres i sluttrapport fra kontrollen, jf. SAK10 § 12-5 bokstav d. Kontrollerende har ikke ansvar for å avklare eventuell uenighet om valg av løsninger og dokumentasjon av disse, jf. § 12-5 andre ledd. Det må fremgå av meldingen om åpent avvik hvilke krav og kontrollpunkt uenigheten gjelder og hva uenigheten består i. Det vil være opp til kommunen å vurdere nærmere reaksjoner.

Kommunens alternativer kan være å:

- opprette tilsynssak, herunder kreve ytterligere dokumentasjon
- gi pålegg om retting og varsel om tvangsmulkt
- avslå midlertidig brukstillatelse / ferdigattest fordi det foreligger et åpent avvik og dermed brudd på regelverket
- utstede midlertidig brukstillatelse / ferdigattest hvis kommunen finner samsvar eller at overtredelsen er bagatellmessig

---

# Temaveileder uavhengig kontroll

---

[← Forrige](#)

[Neste >](#)

[Skriv ut](#)

## 6. Håndtering av avvik

### 6.7. Avvikshåndtering - skjematisk

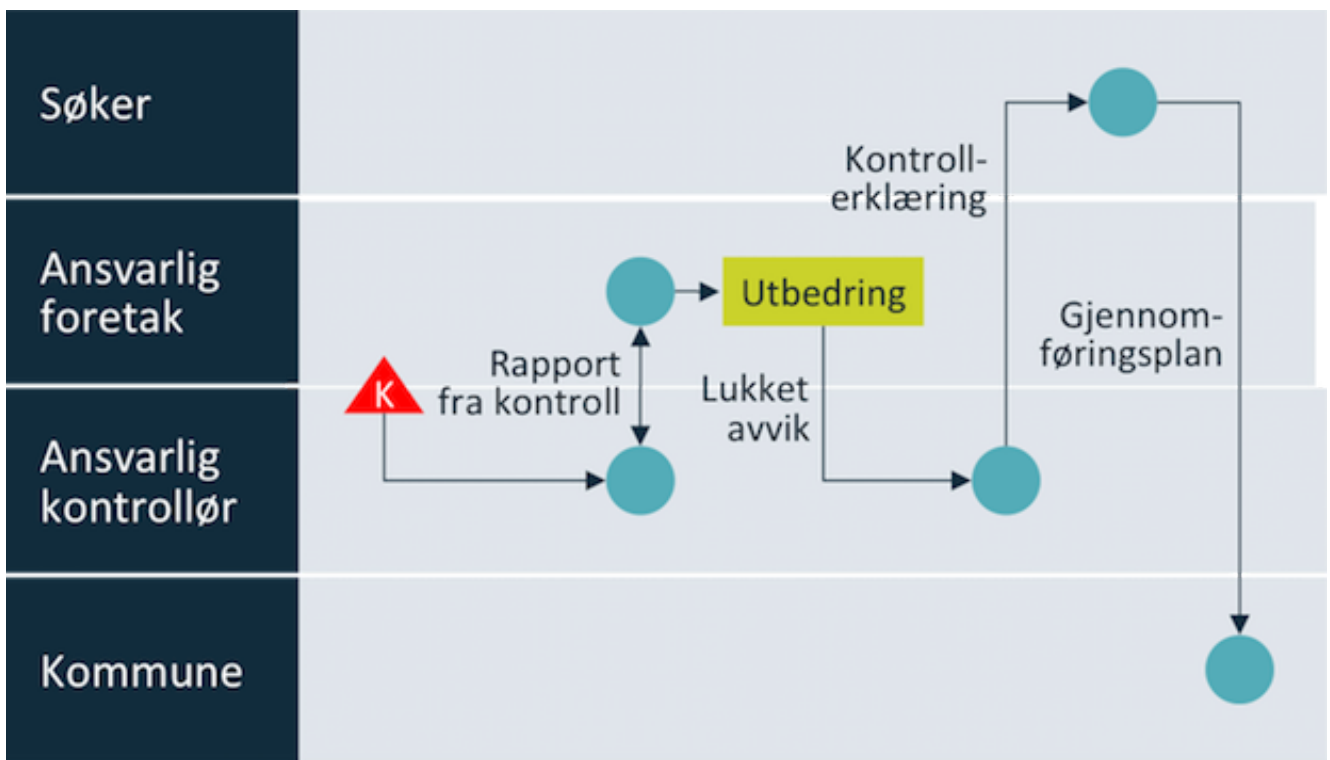
Figuren under gir en skjematisk fremstilling av flyten i håndtering av avvik.

*Figur 6.1 Gangen i håndtering av avvik*

---

*Avvik er avdekket i kontroll*

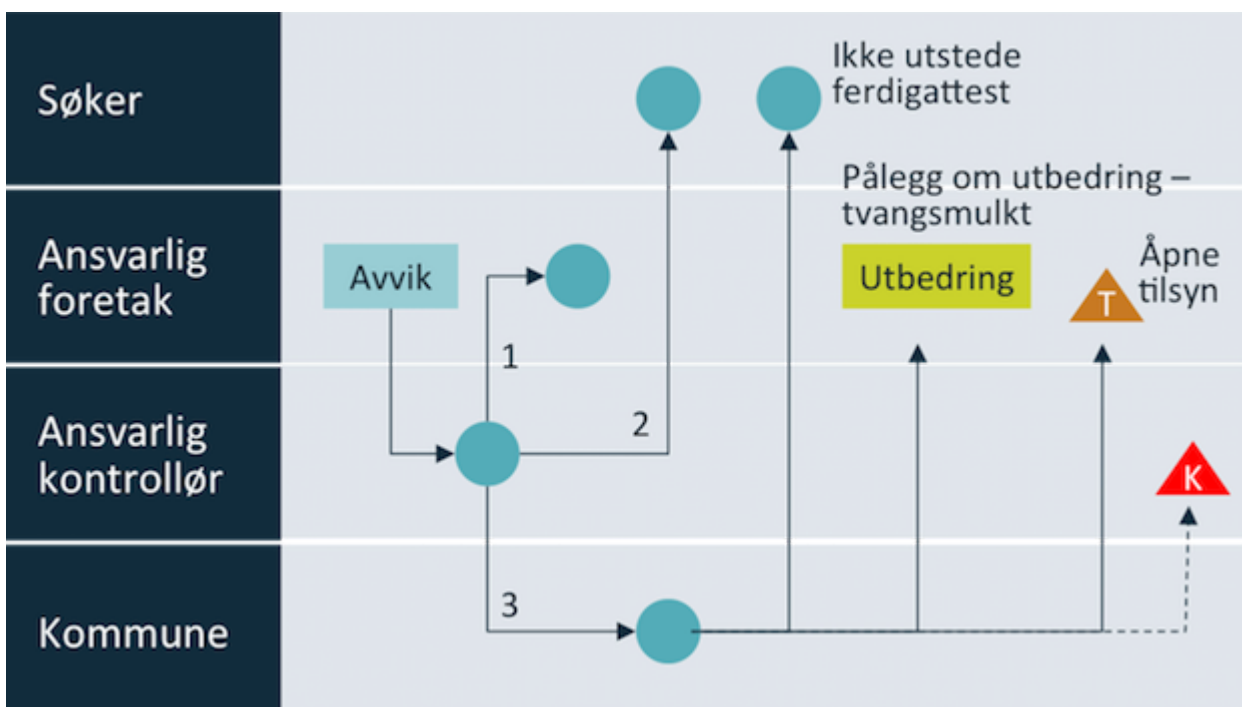
---



Figur 6.1.1 Avvik er avdekket i kontroll

Foretak aksepterer og utbedrer avvik.  
 Rapport om lukket avvik til kontrollforetak.  
 Kontrollforetak utsteder kontroll-erklæring som grunnlag for ny status i gjennomføringsplanen.

### Avvikshåndtering



## Figur 6.1.2 Avvikshåndtering

---

Avvik meldes ansvarlig foretak og søker uten at avvik utbedres. Melding om åpent avvik sendes kommunen.

Kommunens valg er:

- opprette tilsynssak
  - gi pålegg om utbedring med varsel om tvangsmulkt
  - avslå midlertidig brukstillatelse / ferdigattest pga. åpent avvik
  - utstede midlertidig brukstillatelse / ferdigattest fordi man ikke finner avvik
- 

Fant du det du lette etter?

J A

NEI



---

# Temaveileder uavhengig kontroll

---

[← Forrige](#)

[Neste >](#)

[Skriv ut](#)

## 7. Rutinemal for kontrollforetak

### Innledning

Mange foretak vil bli involvert i arbeidet med uavhengig kontroll i tillegg til tiltakshaver, søker og kommunen. Derfor er det om å gjøre at arbeidet med uavhengig kontroll gjennomføres på en måte som er forutsigbar, slik at de ulike partene kan fylle sine roller på en effektiv måte. Til hjelp for dette er det utarbeidet følgende rutinemaler for gjennomføring av uavhengig kontroll:

- Gjennomføring av kontroll i tiltaksklasse 1
- Gjennomføring av kontroll i tiltaksklasse 2 og 3

Disse malene kan kontrollforetak bruke for gjennomføring av kontrolloppdrag.

Rutinemalene er innrettet mot samhandlingen med andre foretak og søker. Kontrollforetak må supplere rutinemalene med egne bestemmelser for å kvalitetssikre sine kontrolloppdrag.

---

Fant du det du lette etter?

[JA](#)

[NEI](#)

---

# Temaveileder uavhengig kontroll

---

[← Forrige](#)

[Neste >](#)

[Skriv ut](#)

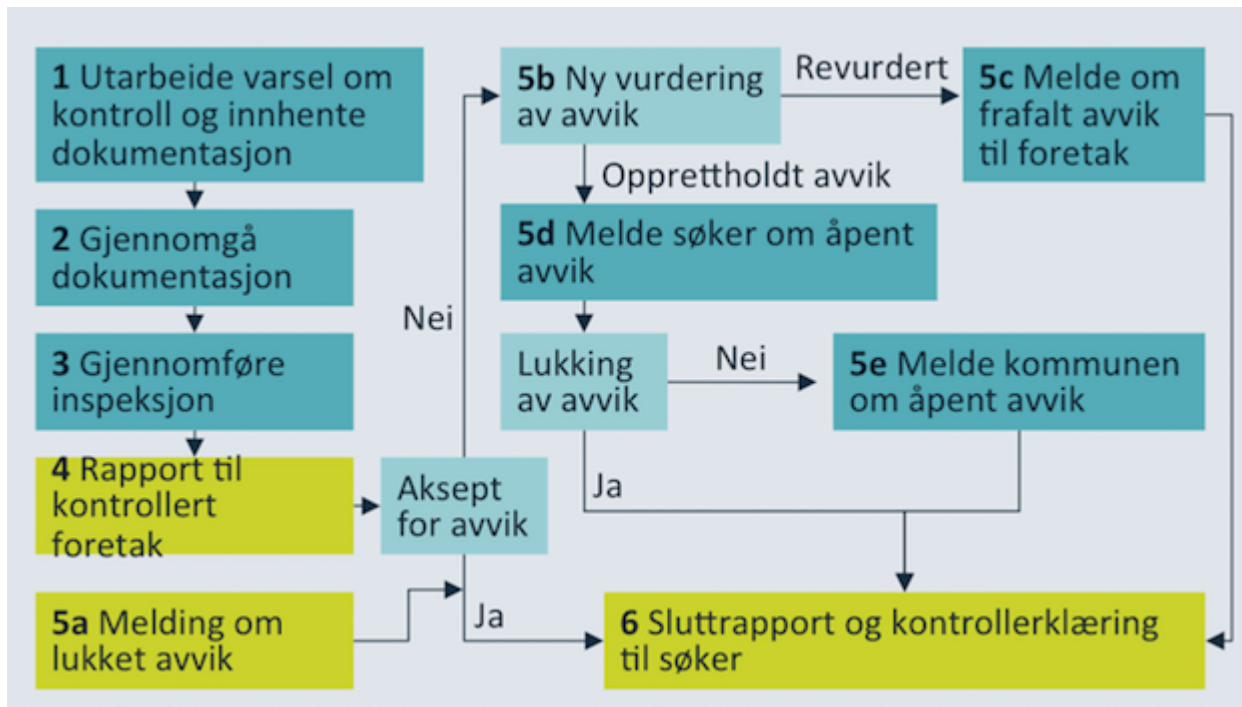
## 7. Rutinemat for kontrollforetak

### 7.1. Kontroll i seks trinn

Rutinemalene for gjennomføring av kontroll beskriver kontrollprosessen i seks trinn. Disse er kort omtalt under og er illustrert som flytskjema i figur 7.1. Den fullstendige rutinemalen finnes under pkt. 7.2.

- 1. Melding om kontroll og innhenting av dokumentasjon*  
Formålet er å forberede kontroll og sikre tilgang til foretaket som skal kontrolleres.
- 2. Gjennomgang av dokumentasjon*  
Formålet er å kontrollere at det foreligger rutine, at den er fulgt og at resultatet av kvalitetssikring er dokumentert.
- 3. Gjennomføre inspeksjon*  
Formålet er kontroll av samsvar mellom TEK10 og det utførte prosjekterings- eller byggearbeidet, mellom produksjonsunderlaget og byggearbeidet og mellom dokumentasjon av kvalitetssikring og resultat av prosjektering eller byggearbeid.
- 4. Rapportering*  
Formålet er å bidra til korrigerende avvik ved at det iverksettes utbedring av ulovlige forhold.
- 5. Bekreftelse av lukking*  
Formålet er å få prosjekterende og utførende til å lukke avvik.
- 6. Utarbeiding av sluttrapport og kontrollerklæring*  
Formålet er å oppsummere status for kontrollen for søker og tiltakshaver og eventuelt til kommunen ved åpne avvik.

*Figur 7.1 Flytskjema for kontrollprosessen – håndtering av avvik*



Fant du det du lette etter?

JA

NEI

---

# Temaveileder uavhengig kontroll

---

[← Forrige](#)

[Neste >](#)

[Skriv ut](#)

## 7. Rutinemat for kontrollforetak

### 7.2. Kontroll i tiltaksklasse 1 - rutinemat

#### 1. *Melding om kontroll og innhenting av dokumentasjon*

a. Send melding til berørte foretak og gi orientering om kontroll og kontrollens omfang.

Orienter om dokumenter som må sendes til kontrollforetaket som underlag for gjennomføring av kontroll.

b. Innhent følgende dokumenter for kontrollområdet:

Våtrom:

- tegningsliste for våtrom og tegning som viser slukplassering
- rutiner for kvalitetssikring av utførelse av våtrom (membran, slukarbeid og andre gjennomføringer i membran)
- dokumentasjon fra utført kvalitetssikring av våtrom

Lufttetthet:

- byggeplassens tegningsliste for klimaskjermen
- rutine for måling av lufttetthet som inngår i kvalitetssikring av produksjonen på byggeplass
- dokumentasjon fra kvalitetssikring av tett utførelse av klimaskjermen
- rapport med måleresultater for lufttetthet

- c. Avklar tidspunkt for kontroll med foretak som skal kontrolleres
- d. Innhentede tegningslister for kontrollområdet skal oppbevares som en registrering hos kontrollforetaket.

## 2. *Gjennomgå dokumentasjon*

Påse at innhentet rutine er relevant for det aktuelle kontrollområdet og at det fremgår krav til dokumentasjon av kvalitetssikring (bruk av hjelpemidler).

Påse at hjelpemidler (sjekklister, rapporter, måleprotokoller, foto) som det er stilt krav om i rutinen, er brukt som angitt for kvalitetssikring av arbeidet.

## 3. *Gjennomføre inspeksjon*

- a. Påvis ved stikkprøver samsvar mellom tilgjengelig produksjonsunderlag på byggeplassen og tegningslister.

Påse at plassering av sluk er prosjektert og at det foreligger spesifikasjoner for produktene membran, sluk og slukmansjett.

Påse at de ovennevnte produktene har dokumentasjon som bekrefter samvirke som et system.

- b. Foreta kontroll ved inspeksjon av tilnærmet ferdigstilt våtrom:

- Foreta kontroll i henhold til tabell 5.3 og påvis at utførelsen samsvarer med tegninger og beskrivelser.
- Påse samtidig at resultatet av kvalitetssikringen er sannsynlig og stemmer med det som kan observeres på stedet. I enkleste form er dette en påvisning av at arbeidet er utført. Dermed at det utførte arbeidet fremstår uten åpenbare avvik.

- c. Påse at resultater fra lufttetthetsmåling er innenfor krav i TEK10.

## 4. *Rapportering*

- a. Rapportert resultater fra gjennomgang av dokumentasjon og inspeksjon på byggeplassen.
- b. Vedlegg avviksrapport når avvik er påvist. Underbygg avvik med dokumentasjon som fremgår av rapporten. Dette kan være foto og andre bevis.
- c. Avtal frist for lukking av eventuelle avvik.

## 5. *Bekreftelse av lukking av avvik*

- a. Motta bekreftelse om lukket avvik fra kontrollert foretak innen den avtalte fristen.

Det kan avtales utvidet frist for lukking av avvik.

- b. Avvik anses lukket ved at kontrollerendes merknad etterkommes eller ved verifikasjon for samsvar med tekniske krav / produksjonsunderlaget. Se pkt. 6.2.

c. Motta melding om hvordan avvik er lukket.

d. Hvis aviket ikke lukkes foreligger et åpent avvik, som meldes til kommunen.

## 6. *Utarbeiding av sluttrapport og kontrollerklæring*

a. Utarbeid sluttrapport med status for avvik etter utløpte frister for lukking av avvik. Sluttrapport kan oppsummere status med at avvik ikke er lukket.

b. Send sluttrapport til ansvarlig søker. Send melding til kommunen om avvik som ikke er lukket dersom kommunen ikke har mottatt dette tidligere.

---

Fant du det du lette etter?

JA

NEI

---

# Temaveileder uavhengig kontroll

---

[← Forrige](#)

[Neste >](#)

[Skriv ut](#)

## 7. Rutinemal for kontrollforetak

### 7.3. Kontroll i tiltaksklasse 2 og 3 - rutinemal

#### 1. *Melding om kontroll og innhenting av dokumentasjon*

a. Send melding til berørte foretak og gi orientering om kontroll og kontrollens omfang.

Orienter om dokumenter som må sendes til kontrollforetaket som underlag for gjennomføring av kontroll.

b. Innhent følgende dokumenter:

*For kontroll av prosjektering:*

- relevante resultatdokumenter fra prosjekteringen
- tegningsliste (hovedtegninger og detaljer) for kontrollområdet
- rutine for kvalitetssikring av prosjekteringen fra berørte foretak
- dokumentasjon av utført kvalitetssikring.

*For kontroll av utførelse:*

- byggeplassens tegningsliste for kontrollområdet ved tidspunkt for oppstart av de aktuelle arbeidene
- rutiner for kvalitetssikring av kontrollområdet fra de berørte foretakene
- dokumentasjon av utført kvalitetssikring

- resultater/dokumentasjon fra utført måling av lufttetthet utført ved tidspunkt for ferdigstilling.

c. Avklar tidspunkt for kontroll med foretak som skal kontrolleres.

d. Innhentede tegningslister for kontrollområdet skal oppbevares som en registrering hos kontrollforetaket.

## 2. *Gjennomgå dokumentasjon*

Påse at innhentet rutine er relevant for det aktuelle kontrollområdet og at det fremgår krav til dokumentasjon av kvalitetssikring (bruk av hjelpemidler).

Påse at hjelpemidler (sjekklister, rapporter, måleprotokoll, foto) som det er stilt krav om i rutinen, er brukt som angitt for kvalitetssikring av arbeidet.

## 3. *Gjennomføre inspeksjon*

*Kontroll av prosjektering:*

Kontroll av prosjektering foretas som dokumentkontroll.

Påse ved inspeksjon av prosjekteringsresultatene at:

- det er påvist at krav gitt etter pbl. er oppfylt og ytelser er definert ved gjennomføring av kontroll etter tabell 5.5.

*Kontroll av utførelse:*

Påvis ved stikkprøver samsvar mellom tilgjengelig produksjonsunderlag på byggeplassen opp mot ajourførte tegningslister og utført arbeid.

- Påvis samsvar mellom tegninger/beskrivelser og utført arbeid i henhold til tabell 5.5.
- Påse at resultatet av kvalitetssikringen er sannsynlig og stemmer med det som kan observeres på stedet. I enkleste form er dette en påvisning av at arbeidet er utført. Dernest at det utførte arbeidet fremstår uten åpenbare avvik.

Påse at resultater fra lufttetthetsmåling er innenfor krav i TEK10.

## 4. *Rapportering*

a. Rapport resultater fra gjennomgang av dokumentasjon og inspeksjon på byggeplassen.

b. Vedlegg avviksrapport når avvik er påvist. Underbygg avvik med objektivt bevis som fremgår av rapporten. Dette kan være foto, innhentet dokumentasjon og liknende.

c. Avtal frist for lukking av eventuelle avvik.

## 5. *Bekreftelse av lukking av avvik*

a. Motta bekreftelse om lukket avvik fra kontrollert foretak innen den avtalte fristen.



Det kan avtales utvidet frist for lukking av avik.

- b. Avik anses lukket ved at kontrollerendes merknad etterkommes eller ved verifikasjon for samsvar med tekniske krav / produksjonsunderlaget. Se pkt. 6.2.
- c. Motta melding om hvordan avik er lukket.
- d. Hvis aviket ikke lukkes foreligger et åpent avik, som meldes til kommunen.

## 6. *Utarbeiding av sluttrapport og kontrollerklæring*

- a. Utarbeid sluttrapport med status for avik etter utløpte frister for lukking av avik. Sluttrapport kan oppsummere status med at avik ikke er lukket.
- b. Send sluttrapport til ansvarlig søker. Send melding til kommunen om avik som ikke er lukket dersom kommunen ikke har mottatt dette tidligere.

---

Fant du det du lette etter?

JA

NEI

---

# Temaveileder uavhengig kontroll

---

[← Forrige](#)

[Neste >](#)

[Skriv ut](#)

## 8. Sluttkontroll

### Sluttkontroll

Kontrollforetaket skal gjennomføre en sluttkontroll og skrive en sluttrapport. Sluttkontroll innebærer at det settes opp en statusrapport for eventuelle avvik ved utløp av frist for lukking av åpne avvik. Dette er grunnlaget for kontrollforetakets sluttrapport, slik det framgår av [SAK10 § 14-8](#) andre ledd.

Sluttrapporten skal vise:

- identifikasjon av tiltak og kontrollområde
- identifikasjon av kontrollforetak
- oversikt over planlagt kontroll
- bekreftelse av gjennomført kontroll
- resultater av kontrollen, med referanse til bevis for konklusjoner om avvik
- oversikt over kommunikasjon med ansvarlig foretak, tiltakshaver og søker for avvik som ikke er lukket
- oppsummering av kontrollarbeidet med status for avvik ved utarbeidelse av sluttrapport

Status for avviksbehandling med angivelse av eventuelle åpne avvik skal fremgå av sluttrapporten. Sluttrapporten skal sendes til ansvarlig søker.

---

---

# Temaveileder uavhengig kontroll

---

< Forrige

Neste >

[Skriv ut](#)

## 9. Om krav til uavhengighet og kontrollforetakets ansvar

### 9.1. Regelverkets krav

Det skal være uavhengighet mellom kontrollforetak og foretak 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, jf. [pbl. § 23-7](#).

For å sikre dette krever [SAK10 § 14-1](#) første ledd at kontrollerende og kontrollert foretak skal være separate juridiske enheter. Dette betyr at kontrollerende og kontrollert foretak må ha ulike organisasjonsnumre.

Det fremgår av SAK10 § 14-1 andre ledd at det ikke skal være personlig eller økonomisk tilknytning mellom de to foretakene på en måte som kan bidra til å påvirke kontrollen. Dette vil i hovedsak være et ansvar som kontrollforetakene vil måtte ivareta. Kravet utdypes i det følgende.

---

Fant du det du lette etter?

J A

NEI

---

# Temaveileder uavhengig kontroll

---

[← Forrige](#)

[Neste >](#)

[Skriv ut](#)

## 9. Om krav til uavhengighet og kontrollforetakets ansvar

### 9.2. Organisering av kontrollforetak

Regelverket forutsetter uavhengighet mellom kontrollforetaket og det foretaket som blir kontrollert. Noen av de vanskelige problemstillingene følger av organisering mellom ulike selskaper som kan komme i konflikt med kravet om økonomiske bindinger mellom kontrollforetak og kontrollert foretak.

Regelverket forutsetter dessuten stor aktsomhet hos kontrollforetak slik at en oppfyller både kravet til egen juridisk enhet og kravet om at kontrollen ikke skal være påvirket av en eventuell relasjon, slik at en kan ha tillit til kontrollens resultat. Når foretaket erklærer uavhengighet i søknad om ansvarsrett for kontroll bekrefter en at foretaket oppfyller kravet til organisatorisk uavhengighet og at det ikke foreligger personlige eller økonomiske bindinger som kan påvirke kontrollarbeidet. Virksomheter som oppfyller det organisatoriske kravet til uavhengighet, som egen juridisk enhet, må i tillegg legge til rette for at ansattes eller innleides individuelle forhold ikke kommer i konflikt med kravet til uavhengighet.

Så lenge en kan innstå for at kontrollen vil være uavhengig, kan det være ulike relasjoner mellom kontrollør og foretak som blir kontrollert. I praksis vil spørsmålet om uavhengighet også avhenge av graden av skjønsmessige vurderinger i kontrollarbeidet. Kontroll kan skje på grunnlag av objektive kriterier og definerte målemetoder. I slike tilfeller vil det ikke foreligge avgjørende personlig skjønn og kravene til uavhengighet vil kunne praktiseres mer lempelig. Måling av lufttetthet er et slikt eksempel på kontrollområde med objektive kriterier og definert målemetode.

---

# Temaveileder uavhengig kontroll

---

[← Forrige](#)

[Neste >](#)

[Skriv ut](#)

## 9. Om krav til uavhengighet og kontrollforetakets ansvar

### 9.3. Rutiner og ledelse i kontrollforetaket

Kontrollforetak som oppfyller det organisatoriske kravet om egen juridisk enhet, må legge til rette for at ansattes eller innleides individuelle forhold ikke kommer i konflikt med kravet til uavhengig vurdering av kontrollen. Dette kan skje ved å utforme interne kjøreregler (rutiner) for varsling om personlige forhold som kan påvirke kontrollen, som familieforhold, nære personlige relasjoner, økonomiske bindinger osv.

Avkryssing for uavhengighet i søknad om ansvarsrett for kontroll innebærer at kontrollforetaket går god for at det ikke foreligger personlige eller økonomiske bånd hos den enkelte som utøver kontroll, som er egnet til å svekke kontrollen.

Gjennomføring av uavhengig kontroll forutsetter personlig integritet som et vesentlig element for å sikre uavhengig og nøytrale vurderinger. Kontrollen må evne å sette faglige forhold foran personlige interesser. Kontrollørens integritet og egnethet er personlige egenskaper som vil være ledelsens ansvar i kontrollforetaket.

---

Fant du det du lette etter?

JA

NEI

---

# Temaveileder uavhengig kontroll

---

[← Forrige](#)

[Neste >](#)

[Skriv ut](#)

## 9. Om krav til uavhengighet og kontrollforetakets ansvar

### 9.4. Kontrollforetakets ansvar

Ansvarlig kontrollerendes ansvar er bygget opp på samme måte som andre ansvarlige foretaks ansvar. Det kan brukes underkonsulenter, ansvaret kan deles opp, og de generelle kravene til ansvar gjelder, jf. bl.a. SAK10 § 12-6. Det er likevel viktig å legge vekt på at kontrollen gjelder hele tiltaket, dvs. også grensesnitt og forholdet mellom prosjektering og utførelse.

#### *Privatrettslig kontrakt og ansvarsrett for kontroll*

Ansvaret er begrenset til det ansvaret vedkommende foretak har påtatt seg i søknaden om ansvarsrett, som del av søknaden om tillatelse til tiltak. Den ansvarlige har en selvstendig forpliktelse overfor kommunen. Det privatrettslige ansvar og ansvaret etter plan- og bygningsloven behøver ikke nødvendigvis være sammenfallende, men overensstemmelse bør likevel være utgangspunktet. I byggesaker skal den offentligrettslige ansvarsfordelingen legges til grunn.

#### *Ansvarsfrihet når kontrollen er gjennomført i samsvar med forskriften*

Kontrollforetaket har selv ansvar for at kontrollen blir utført. Ved avsluttet kontroll skal det avgis en kontrollerklæring som skal bekrefte at kontrollen er gjennomført som planlagt.

Ansvarlig kontrollerende skal ha rutiner i sitt foretakssystem for planlegging, gjennomføring og rapportering av kontroll. Når kontroll er gjennomført i overensstemmelse med slike rutiner og i henhold til denne temaveiledningen, vil kontrollforetaket være ansvarsfri, også dersom et avvik

ikke blir lukket eller avvik ikke blir avdekket. Ansvarlig kontrollerende er altså ikke ansvarlig for hele tiltakets kvalitet, bare for at kontrollen innen kontrollområdet er gjennomført.

Hvis avvik ikke lukkes skal kontrollforetaket først melde fra til det aktuelle foretaket, deretter til ansvarlig søker, og til slutt til kommunen.

### ***Ansvar for grensesnitt***

Ansvarlig kontrollerende har, på linje med ansvarlig prosjekterende og ansvarlig utførende, ansvar for grensesnitt mot andre ansvarlig kontrollerende i samme tiltak. Ansvarlig kontrollerende vil likevel ha et større ansvar for grensesnitt enn andre ansvarlige, ettersom kontrollen også skal gå ut på å sjekke at grensesnittene i prosjektering og utførelse er ivaretatt, dvs. et større ansvar for tverrfaglighet, noe som følger av bestemmelsene om gjennomføring av kontroll i SAK10 §§ 14-6 og 14-7.

Der det er flere kontrollerende inne, må ansvarlig søker sørge for at helheten blir ivaretatt av ett av kontrollforetakene, og alle kontrollforetakene har ansvar for å bidra til denne koordineringen.

---

Fant du det du lette etter?

JA

NEI

---

# Temaveileder uavhengig kontroll

---

[← Forrige](#)

[Neste >](#)

[Skriv ut](#)

## 10. Kommunens saksbehandling

### 10.1. Godkjenning av kontrollforetak

Kontrollforetak må bli godkjent av kommunen i den enkelte byggesak. Der foretaket har relevant sentral godkjenning vil det være tilstrekkelig med tildeling av ansvarsrett. Dette innebærer at et foretak med relevant sentral godkjenning ikke skal vurderes av kommunen når det gjelder kvalifikasjoner og system. Det eneste kommunen vil være forpliktet til er å tildele ansvarsrett, som kan gjøres i forbindelse med vedtak om byggetillatelse. Det vises til [SAK10 § 9-1](#) femte ledd med veiledning. Der foretaket ikke har sentral godkjenning må kommunen vurdere kvalifikasjoner og system på vanlig måte. Kvalifikasjonskravene følger av [SAK10 kapittel 10](#) og [kapittel 11](#).

Se tabell under [hjelp til godkjenning av kontrollforetak](#) som viser en oversikt over godkjenningsområder fra perioden 1. juli 2010 til 31. desember 2011 som kan sammenliknes med nye godkjenningsområder for kontroll gitt etter 1. januar 2012. Tabellen viser hvilke av de tidligere kontrollområdene (høyre kolonne) med tilhørende tiltaksklasse som kan legges til grunn ved søknad om ansvarsrett for kontroll i byggesaker etter 1. januar 2013. F. eks. vil foretak med sentral godkjenning for det tidligere området "Kontroll av prosjektering av brannkonsept i tiltaksklasse 2" få tildelt ansvarsrett uten vurdering av kvalifikasjoner og system for "Kontroll av brann sikkerhet i tiltaksklasse 2".

---

Fant du det du lette etter?

J A

NEI



---

# Temaveileder uavhengig kontroll

---

[← Forrige](#)

[Neste >](#)

[Skriv ut](#)

## 10. Kommunens saksbehandling

### 10.2. Uavhengighet

#### *Hva ligger i kravet til uavhengighet*

Etter [pbl. § 23-7](#) første ledd skal ansvarlig kontrollerende være uavhengig av det foretaket som utfører arbeidet som kontrolleres.

Kravet om uavhengighet innebærer for det første at kontrollforetaket må være en annen juridisk enhet enn det foretaket som utfører arbeidet som kontrolleres. I praksis innebærer det at kontrollforetaket må ha et annet organisasjonsnummer enn foretaket som kontrolleres.

For det andre skal det ikke foreligge "personlig eller økonomisk tilknytning" mellom foretakene "som kan påvirke kontrollen". Et kontrollforetak må altså ikke påta seg oppdrag dersom personlige eller økonomiske interesser kan komme i konflikt med foretakets uavhengighet. Med "personlig" siktes det i hovedsak til nære relasjoner som for eksempel slektskap eller nære venner. Med "økonomisk" siktes det til blant annet forretningssamarbeid eller eventuelle eierinteresser som kan påvirke uavhengigheten.

Dersom det er tvil om tilknytningen kan påvirke kontrollen, skal forholdet mellom kontrollerende og det foretaket som skal kontrolleres, beskrives i søknaden.

Det er ikke krav om at kontrollforetaket skal være uavhengig av tiltakshaver.

#### *Kommunens vurdering av uavhengighet*

Uavhengighet skal bekreftes ved avkryssing i ansvarsrettssøknaden. Der det er tvil om tilknytningen skal dette beskrives i søknaden. Kommunen skal legge til grunn de opplysningene som fremgår av søknaden og trenger ikke foreta en omfattende vurdering av uavhengigheten. Det viktige er å vurdere om kontrollen kan skje på riktig måte i det enkelte tiltak, med tilstrekkelig avstand mellom kontrollforetaket og det foretaket som skal kontrolleres. Kommunen bør avslå opplagte tilfeller. Der foretaket selv er i tvil om de kan

gjennomføre kontrollen på en tilfredsstillende måte, bør ikke kommunen gå dypt inn i vurderingen av dette, men legge til grunn at relasjonen kan påvirke kontrollen og avslå søknaden. Det vises til vedlegg 2 Om kommunens vurdering av uavhengighet.

---

Fant du det du lette etter?

JA

NEI

---

# Temaveileder uavhengig kontroll

---

[← Forrige](#)

[Neste >](#)

[Skriv ut](#)

## 10. Kommunens saksbehandling

### 10.3. Fastsettelse av tiltaksklasse

Tiltaksklasse har betydning for krav om uavhengig kontroll. Kommunen skal i utgangspunktet legge til grunn tiltaksklassen som er angitt i søknaden om ansvarsrett. Overprøving av forslag til tiltaksklasser bør forbeholdes tilfeller der forslaget er åpenbart feil, for eksempel tiltaksklasser er satt kunstig høyt, lavt eller ikke er dekkende for oppgaven. Fastsettelse av annen tiltaksklasse vil være et vedtak som kan påklages.

For tiltaksprofil og retningsgivende eksempler for tiltaksklasseplassering, se veiledning til [SAK10 §§ 9-3](#) og [9-4](#).

---

Fant du det du lette etter?

J A

NEI

---

# Temaveileder uavhengig kontroll

---

[← Forrige](#)

[Neste >](#)

[Skriv ut](#)

## 10. Kommunens saksbehandling

### 10.4. Reaksjoner på overtredelse

Dersom det begås alvorlige overtredelser i kontrollen, kan konsekvensen være tilbaketrekking av ansvarsrett og eventuelt tilbaketrekking av sentral godkjenning. Tilbaketrekking vil først og fremst kunne skje på grunnlag av manglende ivaretagelse av kontrollansvaret, mens gråsoner om uavhengighet vil ha mindre betydning dersom det først er gitt ansvarsrett for kontroll.

Ved uenigheter mellom kontrollforetak og det kontrollerte foretak om tekniske løsninger eller tolkning av regelverket, vil dette kunne ende hos kommunen som melding om åpent avvik. Kommunen har ingen plikt til å ta stilling til en slik uenighet ved å fastsette for eksempel en bestemt tolkning av funksjonskravene, eller avgjøre om en løsning er god nok til å tilfredsstille kravene. Kommunen kan avvente avklaring av avviksforholdet fra tiltakshaver og de ansvarlige foretak han engasjerer. Ansvar for oppfyllelse av kravene ligger hos de ansvarlige foretakene, dvs. ansvarlig prosjekterende og ansvarlig utførende.

Kommunen kan velge å bruke sakkyndige, normalt for egen regning, eller kreve ny kontroll for å få avklart uenighet. Det kan utstedes ferdigattest dersom kommunen mener det er grunnlag for det.

Der kommunen får melding om avvik, vil kommunens alternativer være:

- avvente avklaring av aviksforholdet fra tiltakshaver og de ansvarlige foretak han engasjerer
- opprette tilsynssak, herunder kreve ytterligere dokumentasjon
- gi pålegg om retting og varsel om tvangsmulkt
- avslå midlertidig brukstillatelse / ferdigattest fordi det foreligger et åpent avvik og dermed brudd på regelverket

- utstede midlertidig brukstillatelse / ferdigattest hvis kommunen finner samsvar eller at overtredelsen er bagatellmessig
- 

Fant du det du lette etter?

JA

NEI

---

# Temaveileder uavhengig kontroll

---

< Forrige

Neste >

[Skriv ut](#)

## 10. Kommunens saksbehandling

### 10.5. Kontroll etter kommunens vurdering

I tillegg til kontroll av obligatoriske områder skal det også gjennomføres uavhengig kontroll når kommunen krever det etter en konkret vurdering. Dersom kommunen ønsker ytterligere kontroll i et tiltak ut fra lokale forhold, har den anledning til å kreve dette i henhold til [SAK10 § 14-3](#). Kommunen kan også pålegge kontroll etter SAK10 § 14-3 når det tildeles ansvarsrett under tvil om foretakets kompetanse er tilstrekkelig. Vedtak om kontroll skal begrunnes og bør være synliggjort på forhånd, enten gjennom planer, egne vedtak, i forhåndskonferanser mv. Vedtak om å pålegge kontroll er et enkeltvedtak som kan påklages. Kontroll etter § 14-3 skal gjennomføres etter de samme reglene som gjelder for obligatorisk kontroll etter § 14-2. Disse reglene er gitt i §§ 14-6 og 14-7.

---

Fant du det du lette etter?

J A

NEI

---

# Temaveileder uavhengig kontroll

---

[← Forrige](#)

[Neste >](#)

[Skriv ut](#)

## 10. Kommunens saksbehandling

### 10.6. Unntak fra krav om kontroll

#### *Unntak fra krav om kontroll etter SAK10 § 14-5*

Kommunen kan gjøre helt eller delvis unntak fra krav om obligatorisk uavhengig kontroll når kontroll er unødvendig for å sikre at tiltaket er i samsvar med regelverket. Unntak fra kravet om uavhengig kontroll skal framgå av tillatelsen.

Unntaksbestemmelsen er en sikkerhetsventil og er sjelden aktuell å bruke. Bestemmelsen kan f.eks. brukes der det foreligger søknadspliktig bruksendring uten at det er nødvendig med fysiske arbeider. Kontroll vil her være unødvendig fordi tiltaket allerede oppfyller tekniske krav. Det må foreligge en faglig begrunnelse for at unntaket skal kunne brukes. Unntak etter SAK10 § 14-9 begrunnes mer ut fra kapasitetshensyn.

#### *Unntak fra krav om kontroll etter SAK10 § 14-9*

Kommunen kan i særlige tilfelle gjøre unntak fra kravet om kontroll, jf. SAK10 § 14-9. Det kan ikke gjøres unntak fra kontroll av brannsikkerhet.

Hensikten med bestemmelsen er å gi tiltakshavere og kommunene rom for en viss fleksibilitet slik at byggetiltak ikke stopper opp og påfører tiltakshaver unødvendige økonomiske ekstrakostnader.

Bestemmelsen stiller imidlertid strenge vilkår for å kunne brukes. Dette er gjort bevisst for å hindre at bestemmelsen ikke skal praktiseres som en hovedregel.

Bestemmelsen sier at kommunen fram til 1. januar 2014 helt eller delvis kan unnta fra kravet til bruk av uavhengig kontrollerende så fremt et slikt unntak ikke vil medføre økt fare for helse, miljø og sikkerhet.

Det er et vilkår for bruk av unntaket at tiltakshaver framlegger skriftlig dokumentasjon som viser at;

- det som følge av kapasitetshensyn ikke har vært mulig å få tak i kontrollforetak,
- et obligatorisk krav om at uavhengig kontroll skal gjennomføres av et ansvarlig kontrollforetak vil føre til unødvendig tidstap,
- merkostnadene ved et slikt tidstap vil bli uforholdsmessig høye og
- kvaliteten i tiltaket likevel vil bli oppfylt.

Alle 4 punktene over må dokumenteres for at unntaket skal kunne benyttes.

Bestemmelsen er en "kan"-regel. Dersom kommunen etter en helhetlig vurdering kommer til at det foreligger betydelig usikkerhet til om unntak fra kontroll vil føre til økt fare for helse, miljø og sikkerhet, kan kommunen gi avslag.

Bestemmelsen må holdes atskilt fra [SAK10 § 14-5](#) som også åpner for å unnta fra kontroll der dette etter kommunens vurdering anses som unødvendig. Unntaket etter § 14-9 retter seg mot tiltak hvor det etter loven er ansett som nødvendig med kontroll, men hvor det likevel, dersom vilkårene er oppfylt, kan gis unntak.

Kommunen kan kreve framlagt den dokumentasjon som den finner nødvendig for å ta stilling til om det vil være forsvarlig å gi unntak fra kravet om kontroll. Eksempelvis, dersom det av reguleringsplan eller søknad om tillatelse framgår at det foreligger forhold som gjelder fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold, kan kommunen kreve at tiltakshaver sørger for å innhente en kvalifisert vurdering som kan legges til grunn, dersom det ikke er mulig å få tak i en kontrollerende innen geoteknikk. Bestemmelsen understreker videre at det er tiltakshaver, herunder også de ansvarlige foretak som tiltakshaver har kontrahert, som sitter med det endelige ansvaret for tiltaket.

---

Fant du det du lette etter?

JA

NEI



---

# Temaveileder uavhengig kontroll

---

[← Forrige](#)

[Neste >](#)

[Skriv ut](#)

## Vedlegg 1 Melding om kontroll

### *Brevmal - Melding om kontroll*

Det stilles krav om uavhengig kontroll etter plan- og bygningsloven for tiltaket:

gnr. bnr. ....

Tiltakets navn: ....

Tiltakshaver: .....

#### *Kontrollområde*

Vårt foretak er engasjert for å gjennomføre kontroll innen følgende kontrollområder:

#### *Innhenting av dokumentasjon - generelt*

I forbindelse med kontrollen ber vi om å få tilsendt, etter hvert som det foreligger:

- rutine for kvalitetssikring innen kontrollområdet
- dokumentasjon for utført kvalitetssikring innen kontrollområdet

#### *Underlag for prosjekteringskontroll*

#### *Bygningsfysikk*

- energiberegninger

- vertikalsnitt som viser plassering av dampsperrsjikt og vindsperrsjikt i yttervegg og tak samt i overgangen yttervegg/takkonstruksjon, eventuelt alternativ dokumentert løsning
- oppbygning av tak og terrasser med membran samt avslutning av membran mot tilstøtende bygningsdeler

### ***Konstruksjonssikkerhet***

- statiske beregninger for hovedbæresystemet

### ***Geoteknikk***

- geoteknisk rapport

### ***Brannsikkerhet***

- brannsikkerhetsstrategi/konsept med branntegninger

### ***Underlag for kontroll av utførelse***

- tegningsliste som viser produksjonsunderlag for kontrollområdet ved oppstart av byggearbeidet

### ***Fuktsikring***

- produksjonsunderlag for plassering av sluk (plan og høyde)
- spesifisering av membran, slukmansjett og sluk
- samsvar mellom produktspesifisering for membran, slukmansjett og sluk og at disse produktene benyttes korrekt
- produksjonsunderlag for membranarbeider

### ***Lufttetthet***

- registrerte måleverdier for lufttetthet (protokoll fra tetthetsmåling)

### ***Bygningsfysikk***

- registreringer fra utført fuktmåling i trematerialer før lukking av yttervegg
- måleprotokoll fra innregulering av ventilasjonsanlegg
- bekreftelse for at installert ventilasjonsaggregat har ytelser for varmegjenvinning som tilsvarer forutsetninger i energiberegning

### ***Konstruksjonssikkerhet***

- produksjonsunderlag for hovedbæresystem med detaljering av lastoverføring

## Geoteknikk

- analyser og vurderinger som underlag for anvisninger av utgravning, sikring, fundamentering osv.
- logg eller rapporter fra byggeplass til geoteknisk konsulent, når dette er anvist for byggearbeidet

### *Inspeksjon på byggeplassen*

Som del av kontrollen kan det være aktuelt å gjennomføre inspeksjon på byggeplassen. Vennligst ta kontakt for nærmere avtale om gjennomføring av inspeksjon.

### *Saksbehandler*

Kontaktdata for vår saksbehandler er:

navn:

e-post:

mobilnr.:

Med vennlig hilsen

nn

Kopi: tiltakshaver, ansvarlig søker

---

Fant du det du lette etter?

JA

NEI

---

# Temaveileder uavhengig kontroll

---

[← Forrige](#)

[Neste >](#)

[Skriv ut](#)

## Vedlegg 2 Om kommunens vurdering av uavhengighet

### Innledning

I Ot.prp. nr. 45 (2007-2008) ble det oppstilt relativt strenge krav til uavhengighet, se side 151. Departementet har imidlertid i første omgang valgt å legge seg på et moderat nivå for å hindre at bestemmelsene blir for snevre og dermed blir til hinder for å engasjere kontrollforetak, eller for vanskelige å forstå slik at de praktiseres ulikt fra kommune til kommune. Bestemmelsene om uavhengig kontroll skal fungere og praktiseres likt i alle kommuner. På den bakgrunn har departementet i forbindelse med utarbeidelse av forskriftsbestemmelsene til uavhengig kontroll myket opp kravet til uavhengighet i forhold til den tilnærmingen som følger av Ot.prp. nr. 45, f. eks når det gjelder krav til uavhengighet ift. tiltakshaver.

Departementet vil etter en tid evaluere hvorvidt reglene fungerer etter sin hensikt eller om det er behov for endringer, herunder innstramming av reglene.

### *Hva ligger i kravet til uavhengighet?*

Etter [pbl. § 23-7](#) første ledd skal ansvarlig kontrollerende være uavhengig av det foretaket som utfører arbeidet som kontrolleres. I dette ligger bl.a at kontrollforetaket må være en annen juridisk enhet enn det foretaket som utfører arbeidet som kontrolleres. Kravet til uavhengighet er en forutsetning for at kontrollforetaket skal kunne utføre sitt arbeid og ikke være bundet av andre hensyn enn hensynet til tiltakshaver og regelverket, slik at kontrollforetakets arbeid ikke blir forsøkt påvirket eller utsatt for press. Det er viktig at kontrollforetaket ikke settes i en posisjon hvor uavhengigheten blir svekket eller kravene til faglig standard reduseres. Dette er nødvendig for å sikre at kontrollen blir troverdig.

Kravet til uavhengighet er ytterligere presisert i SAK10 § 14-1 andre ledd hvor det er oppstilt som vilkår at det ikke foreligger "personlig eller økonomisk tilknytning som kan påvirke kontrollen". Et kontrollforetak må altså ikke påta seg oppdrag dersom personlige eller økonomiske interesser kan komme i konflikt med foretakets uavhengighet. Med "personlig" siktes det i hovedsak til nære relasjoner, som for eksempel

slektskap (mor, far, søsken, samboer/ektefelle) eller nære venner. Nære familiemessige relasjoner vil være forhold som taler sterkt for at kravet til uavhengighet, herunder personlig tilknytning, ikke er oppfylt.

Med "økonomisk" siktes det til bl.a. forretningssamarbeid eller eventuelle eierinteresser som kan påvirke uavhengigheten. Organisasjonsmessig tilknytning trenger i utgangspunktet ikke ha slike konsekvenser, f. eks. dersom det innenfor et konsern er en egen juridisk enhet som driver med kontroll, og som opererer uavhengig av prosjekterings- og utførelsesarbeidet innenfor konsernet. Dersom det imidlertid kan konstateres at det foreligger nære økonomiske og andre relasjoner, er det naturlig at kommunen avslår søknad om ansvarsrett for kontroll.

Det gjelder ikke krav til uavhengighet i forhold til tiltakshaver. Tiltakshaver har kontraktsansvaret, og forholdet mellom tiltakshaver og kontrollerende er dermed noe annet enn forholdet mellom kontrollerende og de prosjekterende og utførende. Det må forutsettes at tiltakshaver har en egen interesse i at kontrollen foretas på en kvalifisert måte, og det er lite hensiktsmessig at kontrollforetaket i én sammenheng (privatrettslig) har et kontraktsmessig nært forhold til tiltakshaver, og i en annen sammenheng (offentligrettslig) skal være uavhengig. Det vil uansett være vanskelig å dokumentere uavhengighet i forhold til tiltakshaver når det er denne som betaler. Det vil også være vanskelig å forby rammeavtaler eller annen tilknytning mellom kontrollforetak og tiltakshaver. Det viktigste er uansett at kontrollforetaket er uavhengig i forhold til det arbeidet som utføres.

Dersom det er tvil om tilknytningen kan påvirke kontrollen, jf. **SAK10 § 14-1 tredje ledd**, skal det beskrives i søknaden, og kommunen har en avslagsmulighet. En slik beskrivelse vil være naturlig å fremlegge, eller kommunen kan kreve det, når det f. eks. er bygg i egenregi, der tiltakshaver både er byggherre og prosjekterende og/eller utførende. Beskrivelsen må da gjelde hvilken rolle det spiller at tiltakshaver engasjerer kontrollforetak som skal kontrollere hans prosjektering og/eller utførelse, men selve tiltakshaverrollen tillegges ikke vekt med mindre den har betydning ift. rolleblanding.

## *Grensetilfeller*

I de fleste saker bør kommunens vurdering av uavhengigheten kunne være enkel, særlig der det er profesjonelle kontrollforetak med sentral godkjenning. Det er imidlertid vanskelig å trekke noen nøyaktig grense for uavhengighet. Det vil derfor kunne oppstå grensetilfeller hvor uavhengigheten kan diskuteres, og i slike tilfeller vil det være aktuelt med en særskilt redegjørelse etter **SAK10 § 14-1 tredje ledd**, og dersom kommunen fortsatt er i tvil, gjennomføre tilsyn. Det viktige er at kontrollen skal gjennomføres på en kvalifisert måte, og i den vurderingen må kommunen bl.a. se hen til hvordan systemet for kontroll ser ut og er dokumentert iht. [SAK10 §§ 10-1](#) og [10-2](#).

Avgrensningen vil nødvendigvis bero på en konkret vurdering. Det er for eksempel ingenting i veien for at et foretak kan ha sentral godkjenning både for kontroll og for prosjektering og/eller utførelse. F. eks. kan et rådgivnings/prosjekteringsforetak i tillegg få godkjenning som kontrollerende uten å opprette en egen juridisk enhet, og et slikt foretak kan ha ansvar som kontrollerende for utførelsen i det tiltaket det har prosjektert. Rammeavtaler kan i utgangspunktet godtas, f. eks. ved at en entreprenør tilbyr tiltakshaver et særskilt kontrollforetak dersom det ikke konstateres forhold som påvirker kontrollen, men det er naturligvis tiltakshaver som må inngå kontrakten med kontrollforetaket. Det må også aksepteres at f. eks. et prosjekterings- eller entreprenørfirma blir kontrollert av et datterselskap eller annet selskap der de har eierinteresser.

## *Klare tilfeller*

Noen helt klare grenser kan imidlertid trekkes. Foretaket kan f. eks. ikke ha kontrollfunksjon i tiltak der det også har en av de øvrige funksjonene, og kontrollen omfatter arbeid som gjøres av foretaket under disse funksjonene. Dette følger av at egenkontroll ikke lenger eksisterer som selvstendig, alternativ kontrollform. I en totalentreprisemodell må derfor kravet til uavhengighet forstås slik at det må engasjeres et eksternt kontrollforetak, som har inngått egen avtale med tiltakshaver. Kontrollen skal altså være uavhengig av det prosjekterings-/utførelsesarbeidet som gjøres. Det er eget arbeid i tiltaket foretaket er avskåret fra å kontrollere. Også her vil man ha **§ 14-1 tredje ledd** å falle tilbake på. Denne regelen vil, kunne få betydning der f. eks. et prosjekterings- eller entreprenørfirma tilbyr tiltakshaver et spesielt kontrollforetak dette firmaet har en rammeavtale med eller langvarig forhold til. Slike forhold trenger ikke å ha noe å si for uavhengigheten, det kan tvert i mot bety at kontrollfunksjonen er godt innarbeidet, men det bør likevel gjøres oppmerksom på forholdet, og kommunen bør kunne vurdere forholdet. Ved tiltransport av kontrakter vil i utgangspunktet de samme kravene gjelde som om foretaket hadde en særskilt kontrakt som grunnlag.

## *Kommunens vurdering av uavhengighet i den enkelte sak*

Systemet med obligatorisk godkjenning for ansvarsrett er under omdanning og vil dermed ikke bli satt ikraft. Fordi kravet om obligatorisk sentral godkjenning for kontroll ikke kommer til å tre ikraft, må kommunene i en overgangsperiode – inntil lokal godkjenning for ansvarsrett er vurdert – godkjenne kontrollforetak for ansvarsrett. Der det foreligger sentral godkjenning, skal kommunene slippe å foreta en ny vurdering av kvalifikasjonene.

Kommunene må imidlertid vurdere kontrollforetakenes uavhengighet i det enkelte tiltak, i forbindelse med søknad om ansvarsrett. SAK10 § 14-1 andre ledd krever som nevnt at kontrollforetaket ikke skal ha personlig eller økonomisk tilknytning som kan påvirke kontrollen. Dette skal beskrives i ansvarsrettssøknaden. I de fleste tilfeller antas at kommunens vurdering av dette er enkel.

Kommunen trenger altså ikke foreta noen omfattende vurdering av uavhengigheten i forbindelse med behandlingen av søknad om ansvarsrett. Det viktige er ikke å vurdere enkeltheter i organisasjonsmessig tilknytning, men om kontrollen kan skje på riktig måte i det enkelte tiltak, med tilstrekkelig avstand mellom det foretak som skal kontrollere og det foretak som skal kontrolleres. Kommunen bør avslå i opplagte tilfeller. Dersom det foreligger tvil bør kommunen likevel legge kontrollforetakets redegjørelse til grunn, og heller bruke sin tilsynsfunksjon for å vurdere om kontrollen skjer etter hensikten, herunder om tilknytningen har påvirket kontrollen. Dersom det ved tilsyn avdekkes forhold som kan være egnet til å svekke tilliten til at den uavhengige kontrollen som gjennomføres er reell, kan det etter en konkret vurdering være grunnlag for å gi avslag på søknad om uavhengig kontroll eller trekke tilbake lokal og sentral godkjenning for kontroll. Selv om kontrollforetaket i den konkrete sak mener at det ikke har latt seg påvirke av eventuelle bindinger eller interesser som bygningsmyndighetene eller andre har avdekket, kan det likevel oppstå tvil hos bygningsmyndighetene som i ytterste konsekvens kan medføre at godkjenningen trekkes tilbake.

I vurderingen om tilbaketrekking må kommunen bl. a. vurdere om ansvarlig kontrollerendes ansvar er fulgt iht. SAK10 § 12-5, og at rutinene for gjennomføring av kontroll er fulgt iht. SAK10 §§ 14-6 og 14-7, eventuelt at Norsk Standard er fulgt. Dersom det begås alvorlige overtredelser i kontrollen, kan konsekvensen være tilbaketrekking av ansvarsrett og eventuelt også av sentral godkjenning, jf. [SAK10 §§ 6-9](#) og [13-6](#). Det skal likevel en del til for at tvil om uavhengighet skal føre til tilbaketrekking når det først er gitt ansvarsrett for

kontroll. Tilbaketrekking vil først og fremst skje på grunn av feil i selve gjennomføringen av kontrollen. Både avslag og tilbaketrekking er enkeltvedtak som må begrunnes konkret, og som kan påklages.

---

Fant du det du lette etter?

J A

NEI