

# 10 SPØRSMÅL OM UAVHENGIG KONTROLL

---

## 1) HVA ER UAVHENGIG KONTROLL?

1.1.2013 innføres det nye regler om obligatorisk uavhengig kontroll i byggesaker.

Den uavhengige kontrollen skal påse at det er gjennomført kvalitetssikring av byggarbeidene, at prosjekteringen av tiltaket oppfyller kravene i byggteknisk forskrift (TEK10) og at byggarbeidene 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 søknadspliktige 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 systerne 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. Direktoratet for byggkvalitet har utgitt en veiledning om uavhengig kontroll som beskriver rutiner og kontrollpunkter for de fagområdene hvor det kreves uavhengig kontroll. Dette finnes på direktoratets nettside om uavhengig kontroll:

[www.dibk.no/kontroll](http://www.dibk.no/kontroll). Veilederen kommer i en ny utgave 1. november.

---



DIREKTORATET  
FOR BYGGKVALITET

#### **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 forseglet og før overflatematerialer som fliser, belegg 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. I tillegg kan tiltakshaver bestille mer omfattende kontroll som går ut over regelverkets minstekrav til kontroll.

#### **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. Dersom man velger å bruke flere kontrollforetak, er det viktig å være klar over at kontrollen skal ivareta sammenhengen mellom prosjektering og utførelse.

#### **7) HVA SKJER DERSOM KONTROLLEN AVDEKKER FEIL ELLER MANGLER?**

Kontrollforetaket skal innenfor sitt kontrollområde kontrollere at byggarbeidene 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 byggarbeidene. 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 byggarbeid, 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 byggearbeider 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.

Se vår nettside om uavhengig kontroll for informasjon, veiledning og regelverk:  
[www.dibk.no/kontroll](http://www.dibk.no/kontroll)

12.10.2012