



BOLIGPRODUSENTENE

Miljø- og kvalitetsforum 3-2023

Webinar onsdag 25.10.2023

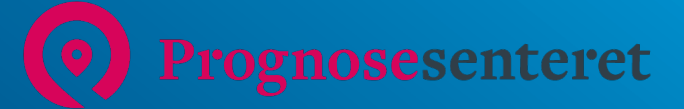
Miljø- og kvalitetsforum møte 3-2021

1. Om markedssituasjonen og foreningens tiltaksliste, ved Lars Jacob Hiim
2. Kvalitetssikring og krav til dokumentasjon, ved Morten Meyer og Sverre Kirkevold, OBOS Block Watne
3. Oppdateringer i Boligprodusentenes Styringsystem ved Morten Meyer
4. Dokumentasjon av brannprosjektering, og gjennomgår hvordan dette kan løses ved bruk av rapporten til DiBK om "Dokumentasjon av tekniske krav for små byggeprosjekter for bolig".
5. Endringer i kontraktene til bustadoppføringslova, NS 3425 og NS 3427, ved Per Jæger
6. Kommende aktiviteter





BOLIGPRODUSENTENE

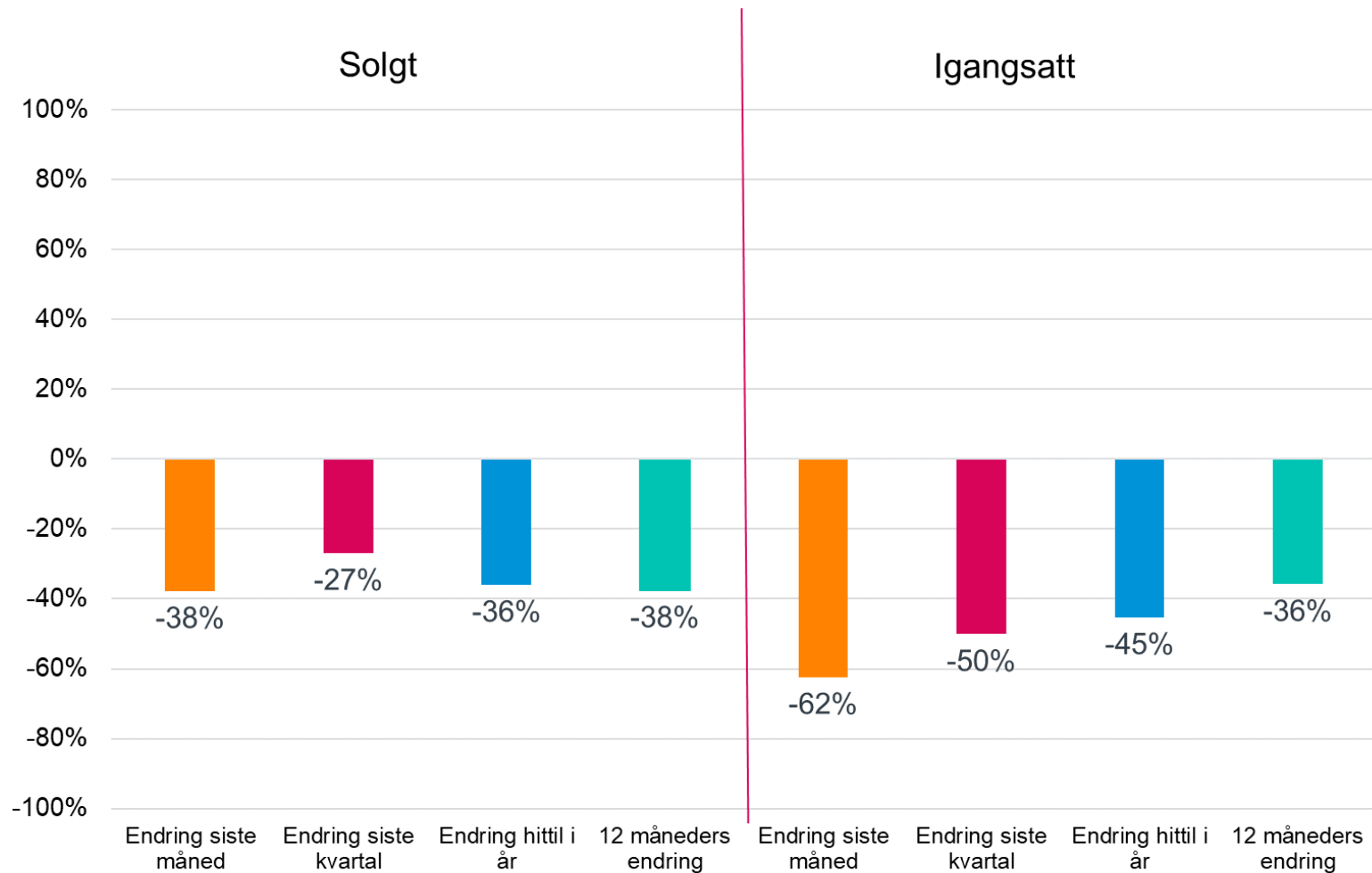


1 Boligstatistikk t.o.m. september 2023

Miljø og kvalitetsforum

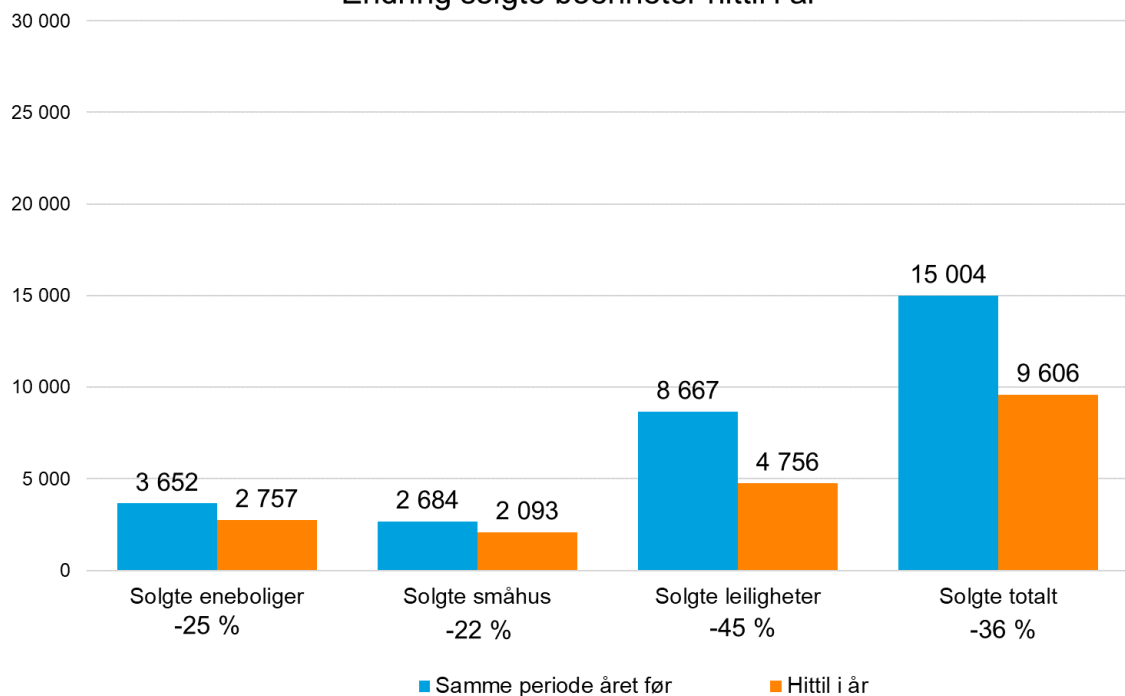
25. Oktober 2023

Salg og igangsetting siste måned, 3. kvartal, hittil i år og siste 12 måneder

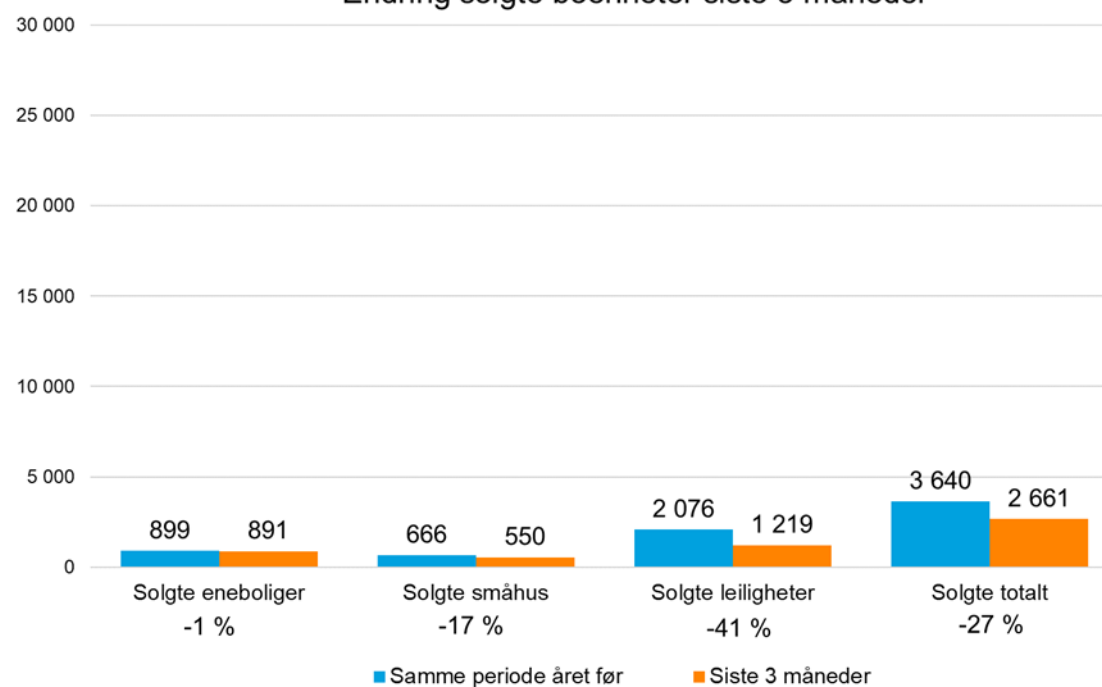


Salg, endring pr. boligtype hittil i år og siste 12 mnd.

Endring solgte boenheter hittil i år



Endring solgte boenheter siste 3 måneder

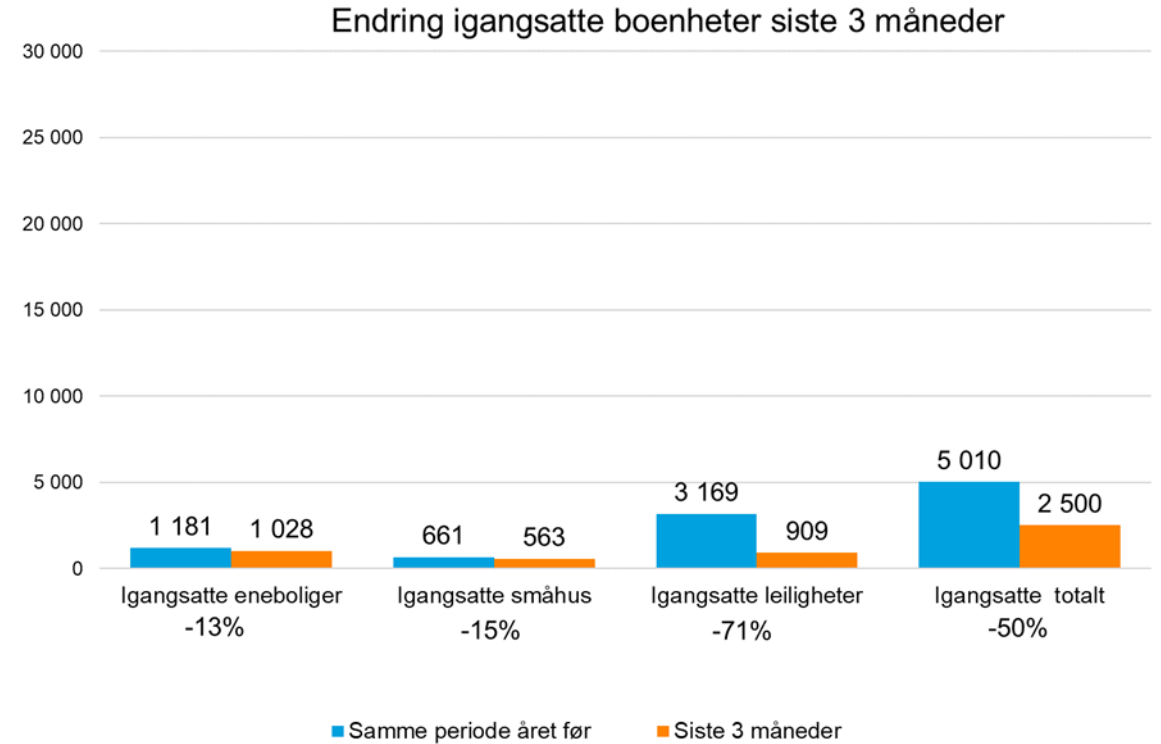
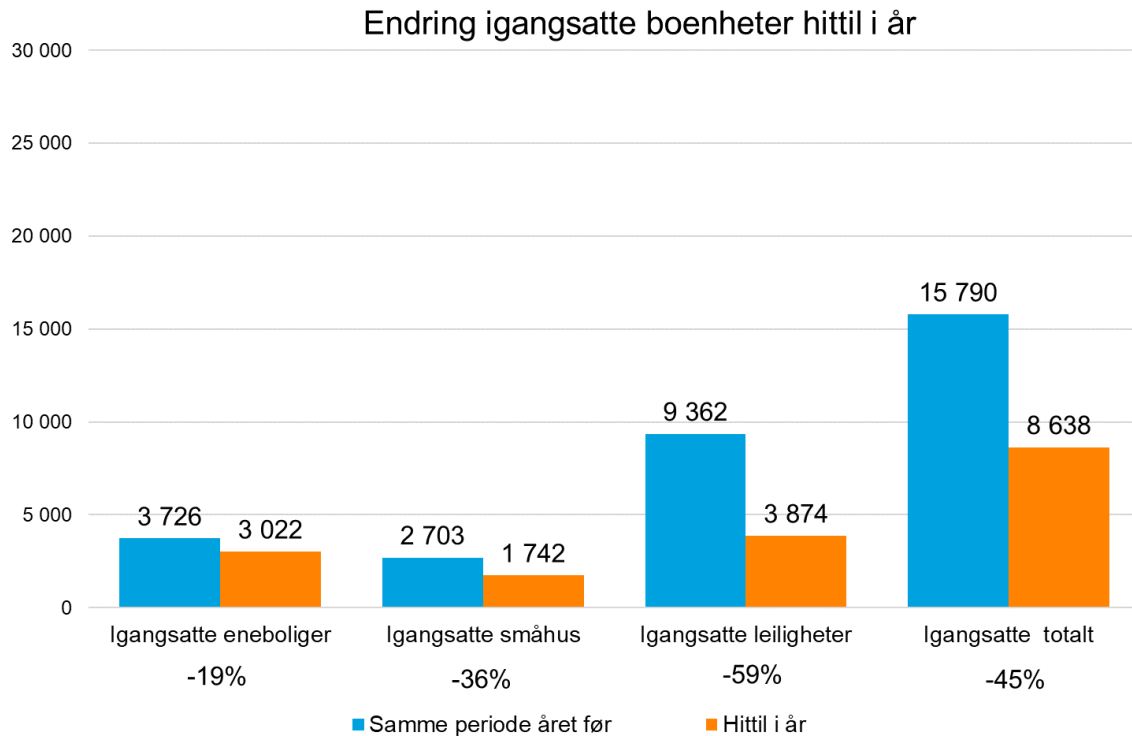


Geografiske områder – Salg 3. kvartal og siste 12. mnd.

Områder	3. kvartal 2022	3. kvartal 2023	Endring
Østfold	175	149	-15 %
Akershus	954	581	-39 %
Oslo	336	202	-40 %
Hedmark	147	81	-45 %
Oppland	86	55	-36 %
Buskerud	139	175	25 %
Vestfold	79	55	-30 %
Telemark	27	59	114 %
Aust-Agder	67	106	59 %
Vest-Agder	43	57	32 %
Rogaland	373	340	-9 %
Hordaland	428	263	-39 %
Sogn og Fjordane	114	112	-2 %
Møre og Romsdal	155	137	-11 %
Trøndelag	401	177	-56 %
Nordland	67	69	3 %
Troms	35	32	-7 %
Finnmark	14	10	-27 %
Norge	3 640	2 661	-27 %

Områder	Samme periode året før	Siste 12. mnd.	Endring
Østfold	1 164	727	-38 %
Akershus	5 461	2 716	-50 %
Oslo	2 103	1 137	-46 %
Hedmark	829	438	-47 %
Oppland	422	383	-9 %
Buskerud	921	783	-15 %
Vestfold	681	438	-36 %
Telemark	137	330	140 %
Aust-Agder	487	418	-14 %
Vest-Agder	377	198	-47 %
Rogaland	2 790	1 579	-43 %
Hordaland	2 022	1 751	-13 %
Sogn og Fjordane	507	363	-28 %
Møre og Romsdal	880	701	-20 %
Trøndelag	2 586	1 135	-56 %
Nordland	495	288	-42 %
Troms	409	533	30 %
Finnmark	119	57	-52 %
Norge	22 391	13 973	-38 %

Igangsetting, endring pr. boligtype hittil i år og siste 12. mnd.

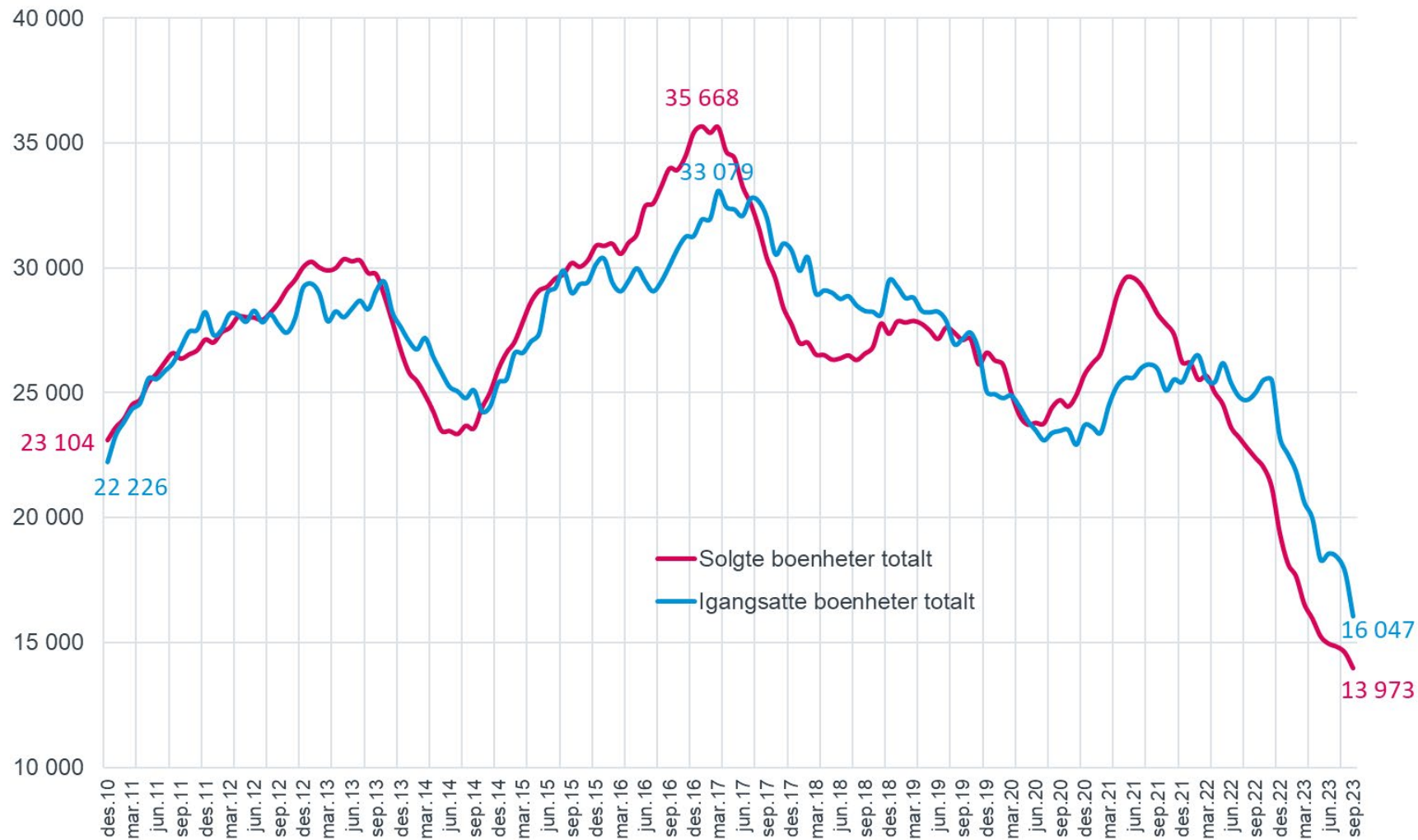


Geografiske områder – Igangsetting 3. kvartal og siste 12 mnd.

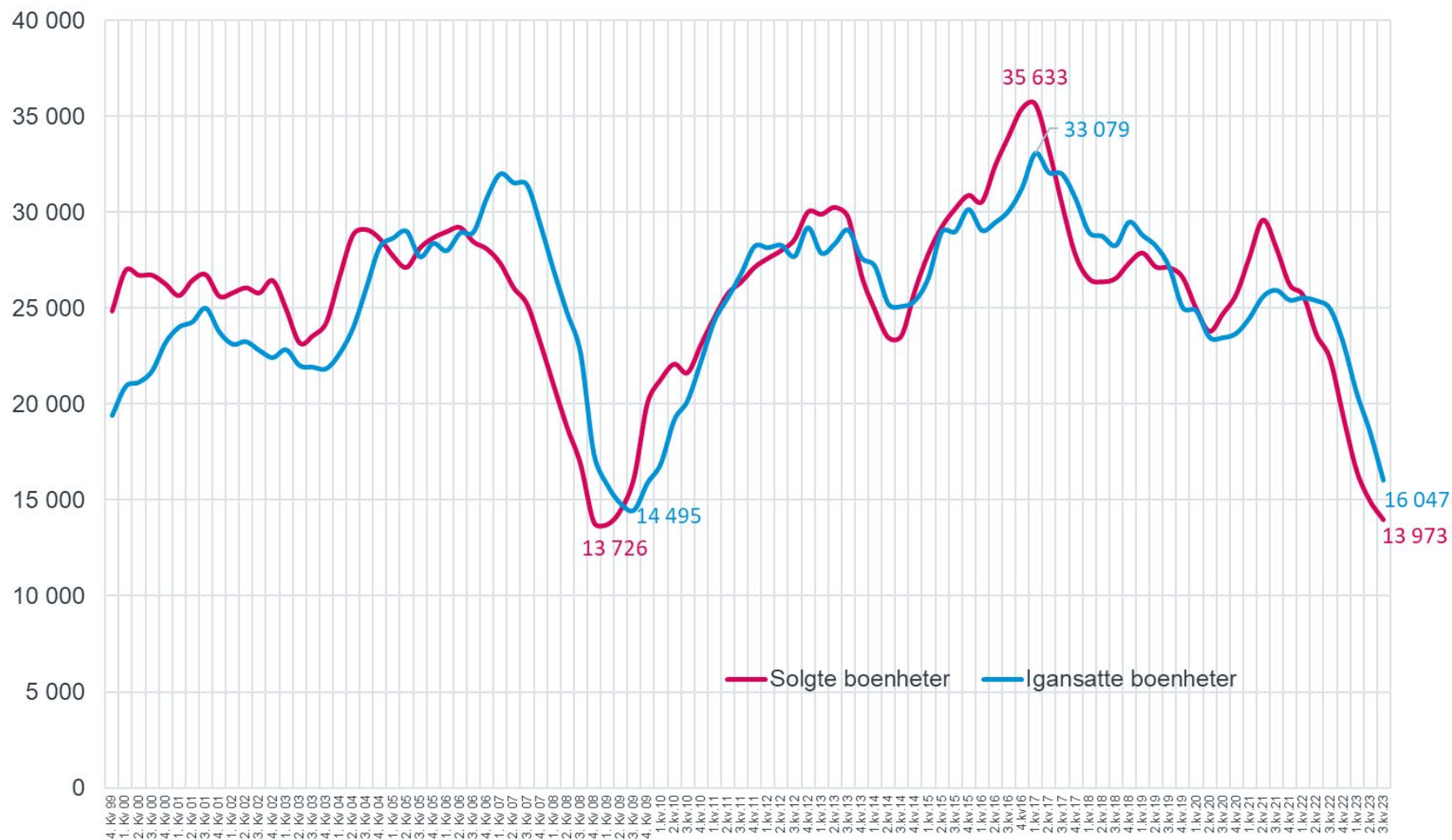
Områder	3. kvartal 2022	3. kvartal 2023	Endring
Østfold	209	134	-36 %
Akershus	1 567	417	-73 %
Oslo	797	10	-99 %
Hedmark	140	67	-52 %
Oppland	138	55	-60 %
Buskerud	124	112	-10 %
Vestfold	39	51	32 %
Telemark	43	22	-48 %
Aust-Agder	67	108	61 %
Vest-Agder	49	45	-8 %
Rogaland	585	429	-27 %
Hordaland	500	250	-50 %
Sogn og Fjordane	81	71	-12 %
Møre og Romsdal	150	166	11 %
Trøndelag	315	417	32 %
Nordland	109	88	-19 %
Troms	88	46	-48 %
Finnmark	8	12	46 %
Norge	5 010	2 500	-50 %

Områder	Samme periode året før	Siste 12. mnd.	Endring
Østfold	1 248	758	-39 %
Akershus	6 565	2 580	-61 %
Oslo	2 709	1 301	-52 %
Hedmark	866	663	-23 %
Oppland	569	413	-28 %
Buskerud	1 075	617	-43 %
Vestfold	795	480	-40 %
Telemark	179	295	65 %
Aust-Agder	465	484	4 %
Vest-Agder	272	187	-31 %
Rogaland	2 250	1 967	-13 %
Hordaland	2 465	1 610	-35 %
Sogn og Fjordane	606	328	-46 %
Møre og Romsdal	837	967	15 %
Trøndelag	2 803	2 459	-12 %
Nordland	664	325	-51 %
Troms	397	469	18 %
Finnmark	227	145	-36 %
Norge	24 994	16 047	-36 %

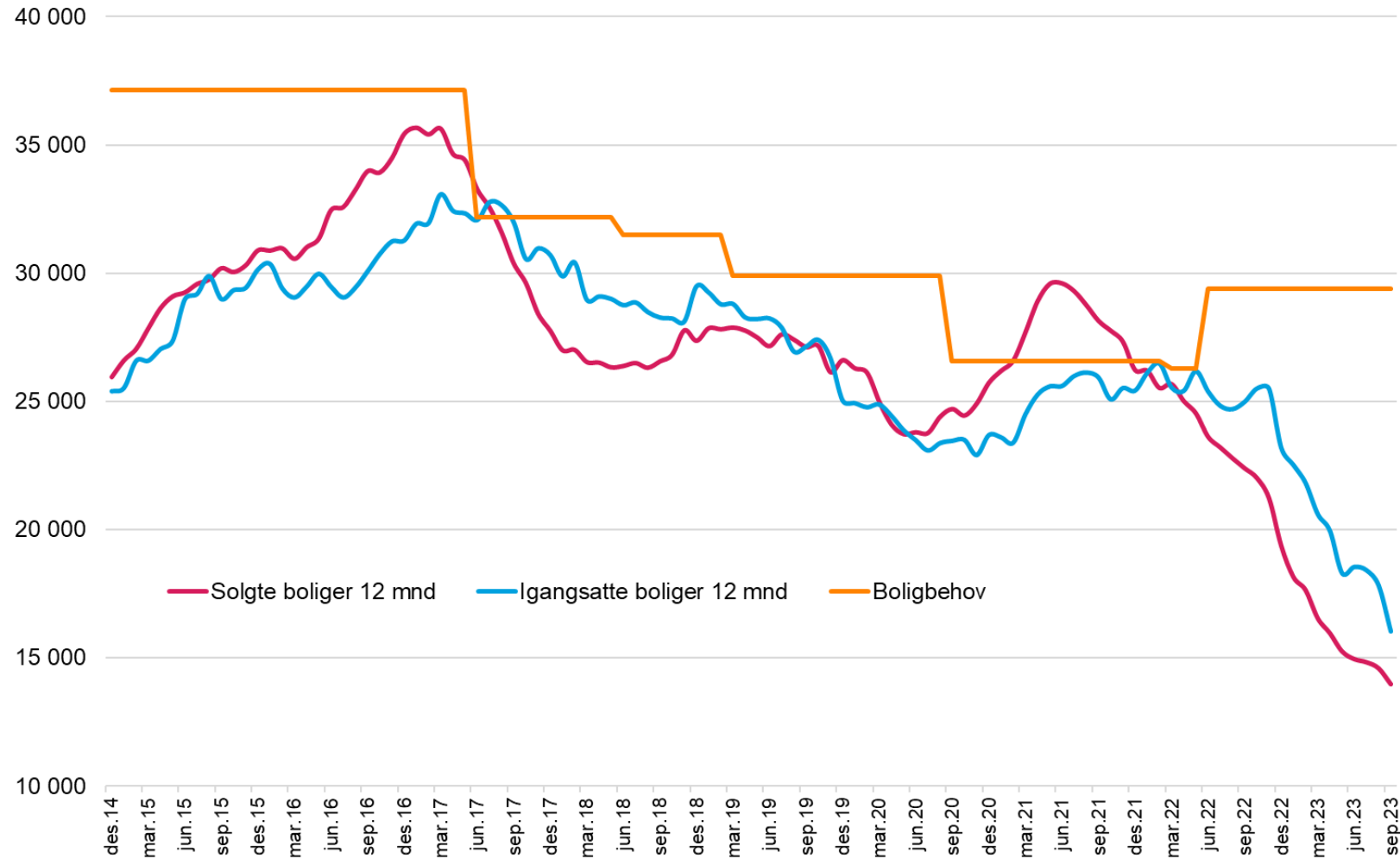
12-måneders rullerende salg og igangsetting



12-måneders rullerende salg og igangsetting tilbake til 1999

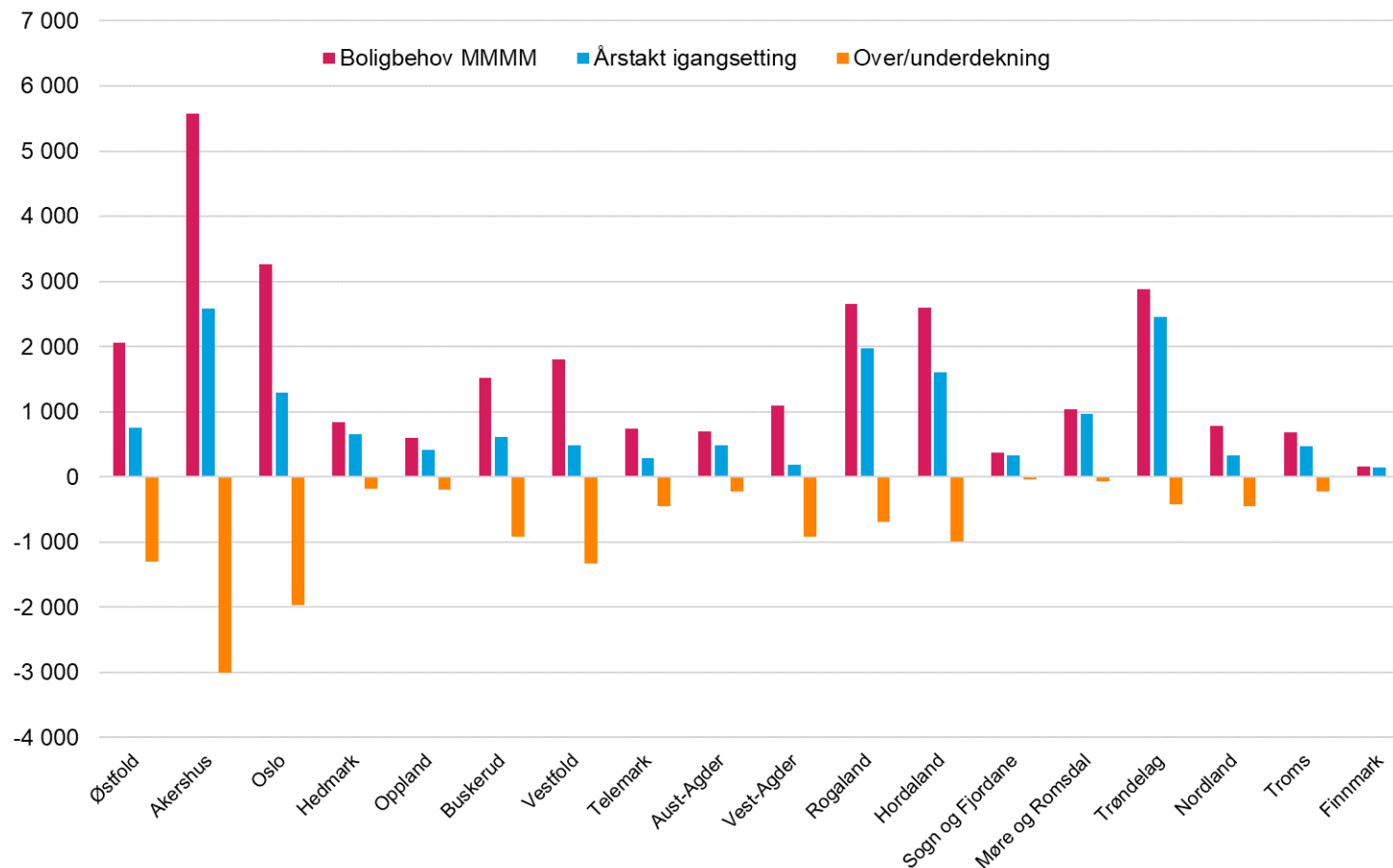


Boligbehov vs. salg og igangsetting



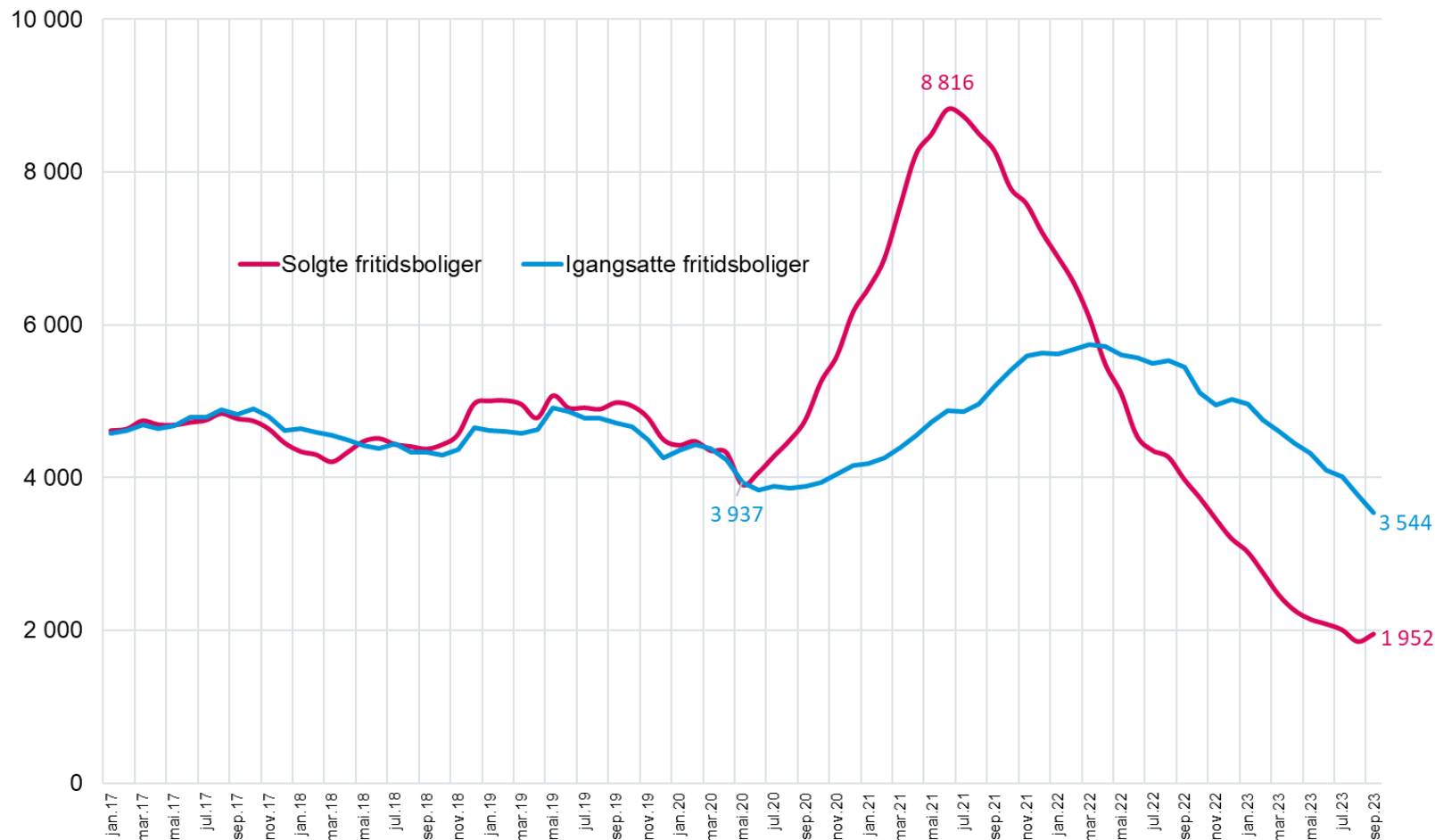
Framtidig boligbehov og tilførsel

Årstakt igangsetting sammenlignet med gjennomsnittlig årlig boligbehov neste 5 år
(basert på MMMM for befolkningsendring/29 384 i årlig boligbehov)



Kildedata boligbehov: SSBs befolkningsframskriving pr. juni 2022. I tillegg er den faktiske avgangen i boligmassen tatt med i beregningen.

12-måneders rullerende salg og igangsetting fritidsboliger



Solgte:

12 mnd. endring solgte fritidsboliger: - 51 %

Antall solgte fritidsboliger siste 12 måneder: 1 952

Igangsatte:

12 mnd. endring igangsatte fritidsboliger: - 35 %

Antall igangsatte fritidsboliger siste 12 måneder: 3 544



Svikt i boligforsyningen

Det årlig boligbehovet er på 29 394 boenheter

- Salget hittil i år er 9 606 boenheter
- Igangsettingen hittil i år er 8 638 boenheter
- Oslo har i 3. kvartal den lavest igangsetting i hele landet med 10 boenheter

Konsekvenser

- Rammer alle som trenger bolig
- Stadige færre førstegangskjøpere
- Høye leiepriser og bruktboligpriser
- Nedbygging av kapasitet i bransjen – nedbemanning og konkurser



Boligforsyningen må sikres i statsbudsjettet!

Ingen hjelp i statsbudsjettet fra regjeringen

- Nøytralt rentevirkning
- Uendret Husbankrammer
- Ingen nye tiltak

Husbanken må få økte rammer og nye virkemidler, som:

- Nye bolig-modeller for å avlaste boligkjøperes egenkapitalkrav
- Risikoavlastninger for utbygger for å få igangsatt prosjekter

Regjeringen må føre en finanspolitikk som demper rentepresset og får kontroll på inflasjonen

Samarbeid om boligbygging

65 000 flyktninger har kommet siden krigen i Ukraina startet

- Nå kommer over 1 000 nye flyktninger hver uke.
- 51 000 flyktninger er bosatt i kommunene, med varierende bokvalitet
- Det er ledig kapasitet i bransjen
- Det bør etablere et samarbeid mellom stat, kommune, Husbank og bransjen for målrettet boligproduksjon
- Flere boligbehov bør sees i sammenheng; flyktninger, eldre og utleie



2 Kvalitetssikring og dokumentasjonskrav

Vi ser på prosjektering som grunnlag for rammesøknad

Noen viktige spørsmål:

- 1 Hva må dokumenteres av den som prosjekterer grunnlaget for rammesøknad?
- 2 Hvordan kvalitetssikre prosjektering til rammesøknad?
- 3 Hvem gjør hva: søker og prosjekterende
- 4 Hvordan kvalitetssikre når all prosjektering samles i en digital modell?



Kvalitetssikring Prosjektering

23.oktober 2023
Sverre Kirkevold

TILSYNET AVDEKKET FØLGENDE AVVIK:

Avvik	Spesifiser	Krav	Ansvar
1	Det foreligger ikke dokumentasjon av kvalitetssikret prosjektering for tiltakene i disse byggesakene.	SAK10 §§ 10-1 a) og 12-3 a)	Obos Block Watne AS
2	Da det ikke foreligger tilfredsstillende dokumentasjon av kvalitetssikret prosjektering, er samsvarserklæringene for prosjektering ikke gyldige.	SAK10 § 12-3 f)	Obos Block Watne AS

Årsak til ovennevnte avvik nr 1 er at mottatt sjekkliste for arkitekt ikke har sporbarhet til konkrete dokumenter i byggesaken som viser oppfyllelse av krav.

Årsaken til ovennevnte avvik nr 2 er at samsvarserklæringene er ugyldige som følge av manglende dokumentasjon av kvalitetssikret prosjektering.

Hovedprosess

1.0 Områdeutvikling

1.1
Akkvisisjon

1.2
Regulering

1.3
Infrastruktur

1.4
Prosjektering

1.5
Detalj-
prosjektering

1.6
Markedsføring
og salg

1.7
Bygging og
utførelse

1.8
Ettermarked

Støtteprosesser

9.3 Prosjektstyring

9.4 Økonomi

9.5 Innkjøp og anskaffelser

9.6 Avvikshåndtering

9.7 Personal og ledelse

9.8 Tilgangsstyring

9.9 Administrasjon

9.10 Markedsføring

Tema

Anskaffelser

HMS

Kommunal
saksgang

Miljø

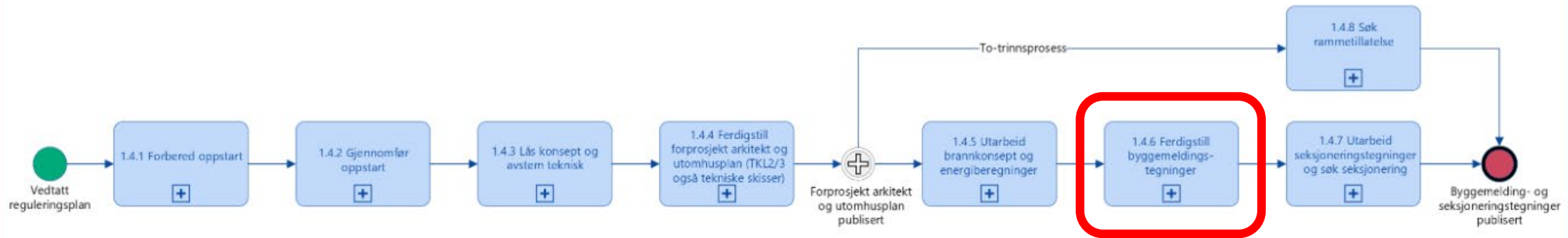
SHA

Uteareal

Økonomi

Apenhets-
loven

1.4 Prosjektering



1.4.6 Ferdigstill byggemeldingstegninger



OBW Byggherre

Prosjektutvikler

Varsel om publiserte byggemeldingstegninger



OBW Entreprenør

Arkitekt

PGL

Brannkonsept og energiberegning publisert

a Ferdigstill grunnlag byggemeldingstegninger



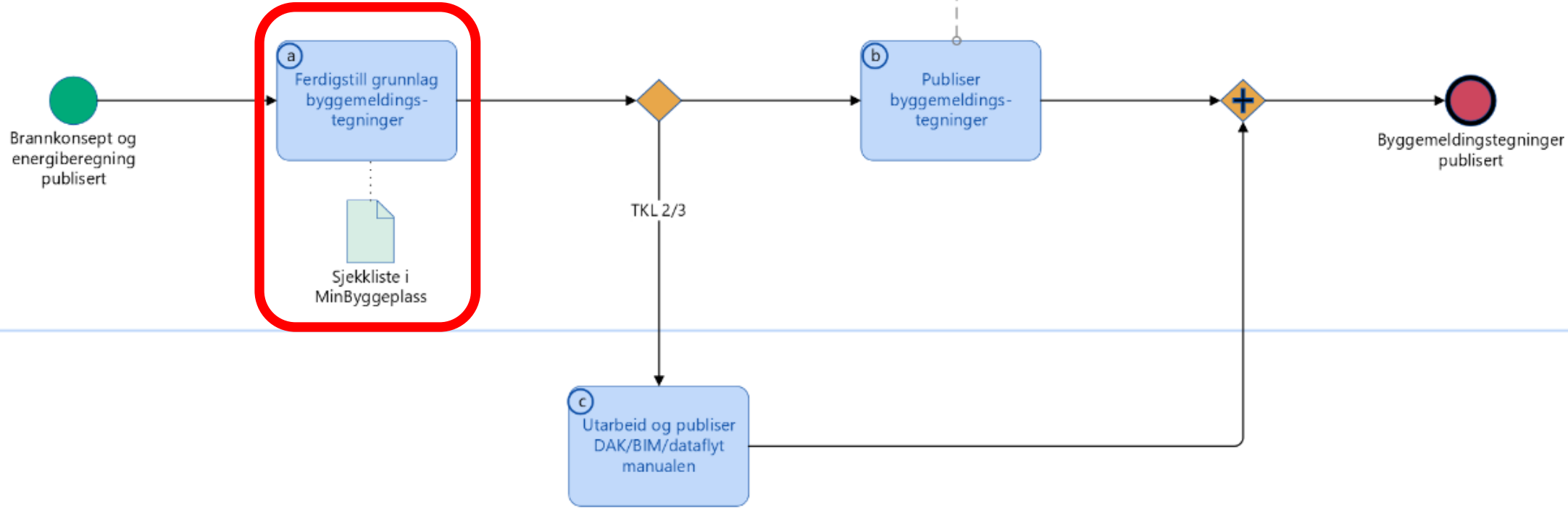
Sjekkliste i MinByggeplass

TKL 2/3

b Publisert byggemeldingstegninger

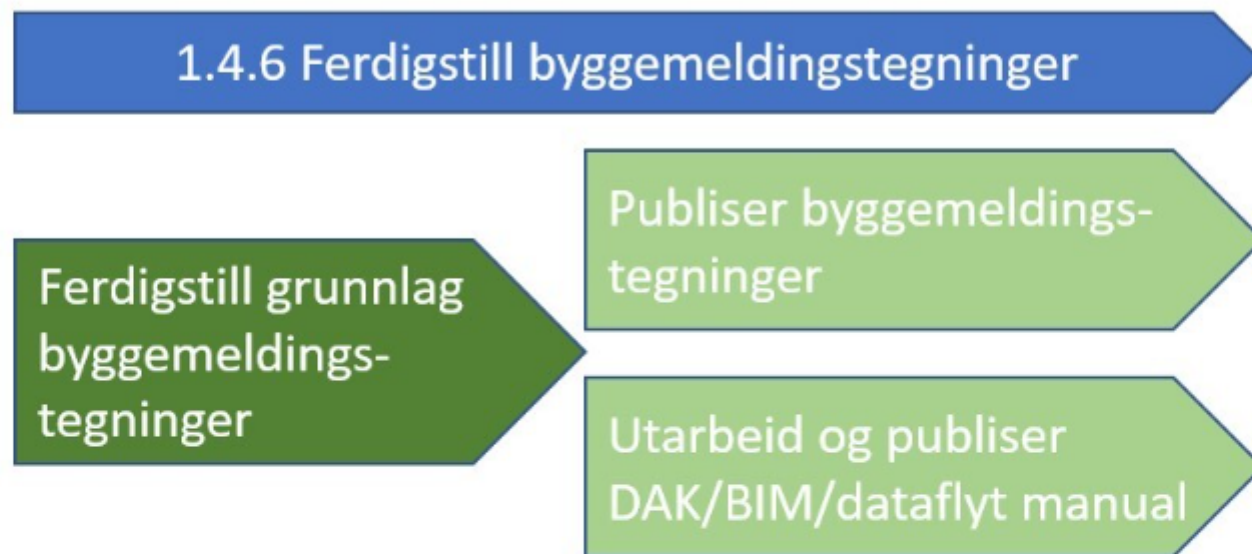
c Utarbeid og publiser DAK/BIM/dataflyt manualen

Byggemeldingstegninger publisert



1.4.6 a. Ferdigstill grunnlag byggemeldingstegninger

Rolle: Arkitekt



- Evt. opprettinger av ARK-tegninger, jf. avklaringer fra brann og energi. NB! Det er forutsatt at dette ikke medfører endringer som påvirker rammesøknaden.
- Gjennomfør kontroll med bi-arkitekt og fyll ut sjekklister arkitekt i MinByggeplass:
 - Ansvarlig arkitekt avtaler tidspunkt for kontrollen med bi-arkitekt. Tidspunkt for kontroll skal være min. 3 til 4 dager før levering av ferdige byggemeldingstegninger.
 - Sjekklister fylles ut, signeres, og publiseres i dokumentsentralen. (Dersom sjekklister også ble ufyllt og publisert, ved publisering av tegninger til rammesøknad (forprosjekt), versjonshåndteres sjekklister på dokumentsentralen).
 - Evt. opprettinger etter kontroll
- Tegninger skal nå tilfredsstillende krav for byggemeldingstegninger jf. tegningsmatrisen for arkitekter.
- Opprette IFC-modeller for hvert bygg, orientert iht. prosjektets nullpunkt.

Ved TKL 2 og 3:

- Avtal med BIM-koordinator og PGL oppdatering av DAK/BIM/dataflyt manual, med snitt og prosjektets nullpunkt

Sjekkliste Arkitekt



Lundheim Hage BKS2

6020

12900 02



Sjekklisten er ferdig og låst den 4. aug. 2023

↓ [Last ned PDF](#)

1. Deltakere

2. Sjekkliste

3. Signér

Rev. 24.03.2023 (Anne)

101/101

Sjekklisten og informasjon om boligene

Sjekklisten gjelder for boligprosjekter som er prosjektert etter TEK17, og omfatter ikke bygg med krav om universell utforming.

Informasjon om hvilke boliger sjekklisten omfatter

2



SAK 10 - BYGGESAKSFORSKRIFTEN

Forskrift om byggesak utfyller plan- og bygningslovens regler om byggesaksbehandling, kvalitetssikring og kontroll, tilsyn, godkjenning av foretak for ansvarsrett, og om reaksjoner der reglene ikke er fulgt.

SAK 10 - Kapittel 5 Søknad og dokumentasjon

Sjekkliste ansvarlig søker

1



Gjeldende plangrunnlag



Dokumentasjon av tilstrekkelig sikkerhet og miljøforhold (Ras, Flom, Støy)

1



Forhåndskonferanse

1



Rammetillatelse



Sjekklisten og informasjon om boligene

Sjekklisten gjelder for boligprosjekter som er prosjektert etter TEK17, og omfatter ikke bygg med krav om universell utforming.



Informasjon om hvilke boliger sjekklisten omfatter



Beskrivelse

Skriv inn i kommentarfeltet hvilke boliger denne sjekklisten omfatter

Kommentarer

3A, 5A, 7A, 9A, 11A, 13A, 3B, 5B, 7B, 9B, 11B, 13B

SG

13:03, 2. aug. 2023, Serah Ghodrat

Carporter og Sportsboder

SG

13:04, 2. aug. 2023, Serah Ghodrat



Skriv en melding



Relevant sjekkpunkt



Ikke relevant sjekkpunkt

SAK 10 - Kapittel 5 Søknad og dokumentasjon



Sjekkliste ansvarlig søker

1



Beskrivelse

Sjekkliste ansvarlig søker skal etterspørres og gås igjennom i oppstartsmøtet. Punkter som skal ivaretas av ARK, skal referatføres. Grunnlag som skal sjekkes: Referat fra oppstartsmøtet, sjekkliste ansvar søker



Kommentarer

sjekket referat og sjekkliste ansvarlig søker

SG

13:10, 2. aug. 2023, Serah Ghodret



Skriv en melding



send



Relevant sjekkpunkt



Ikke relevant sjekkpunkt



Gjeldende plangrunnlag



Beskrivelse

Opplysninger som er relevante ved søknad er:

e) forhold til plangrunnlaget og plan- og bygningsloven § 1-8

(Kilde: SAK10, §5-4 pkt. e)

Grunnlag som skal sjekkes: Kommuneplanens arealdel, Reguleringsplan

(Områderegulering/Detailregulering).



Kommentarer



Skriv en melding



send



Relevant sjekkpunkt



Ikke relevant sjekkpunkt



Dokumentasjon av tilstrekkelig sikkerhet og miljøforhold (Ras, Flom, Støy)



Beskrivelse

Opplysninger som er relevante ved søknad er:

g) Tiltakets sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold, og behov for eventuelle sikringstiltak

(Kilde: SAK10, §5-4 pkt. g)

Grunnlag som skal sjekks: Referat fra oppstartsmøtet



Kommentarer

sjekket referat fra oppstartsmøte

SG

13:12, 2. aug. 2023, Sarah Ghodrat



Skriv en melding



send



Relevant sjekkpunkt



Ikke relevant sjekkpunkt



Forhåndskonferanse

1 **Beskrivelse**

1. ledd- Forhåndskonferanse etter plan- og bygningsloven § 21-1 skal avklare tiltakets forutsetninger og rammene for videre saksbehandling.

3. ledd- Forhåndskonferanse avholdes før innsending av søknad.

Kommunen kan innkalle berørte fagmyndigheter og andre berørte til konferansen, eventuelt etter ønske fra tiltakshaver.

(Kilde: SAK10, §6-1 1. og 3. ledd)

Grunnlag som skal sjekkes: Referat fra oppstartsmøtet

**Kommentarer**

sjekket referat fra oppstartsmøte

SG

13:14, 2. aug. 2023, Sarah Ghodrat



Skriv en melding



send



Relevant sjekkpunkt



Ikke relevant sjekkpunkt

Sjekkliste Arkitekt - Test



Lundheim Hage BKS2

12900 02



Sjekklisten er ferdig og låst den 25. sep. 2023

↓ Last ned PDF

1. Deltakere

2. Sjekkliste

3. Signér

Kvalitetssikringens omfang og forutsetninger:

Hus 3 - 5, Hus 7 - 9, Hus 11 - 13 og Carporter

101/101

Sjekklisten og forutsetningene for kontrollen

Sjekklisten gjelder for boligprosjekter som er prosjektert etter TEK17, og omfatter ikke bygg med krav om universell utforming.

<input checked="" type="checkbox"/>	Prosjektert underlag som er kvalitetssikret	6	▼
<input checked="" type="checkbox"/>	Krav i plan og bestemmelser	1	▼

SAK 10 - BYGGESAKSFORSKRIFTEN

Forskrift om byggesak utfyller plan- og bygningslovens regler om byggesaksbehandling, kvalitetssikring og kontroll, tilsyn, godkjenning av foretak for ansvarsrett, og om reaksjoner der reglene ikke er fulgt.

SAK 10 - Kapittel 5 Søknad og dokumentasjon

<input checked="" type="checkbox"/>	Dokumentasjon av tilstrekkelig sikkerhet og miljøforhold (Ras, Flom, Støy)		▼
-------------------------------------	--	--	---

SAK 10 - Kapittel 6 Kommunens saksbehandling

<input checked="" type="checkbox"/>	Forhåndskonferanse	1	▼
-------------------------------------	--------------------	---	---

Sjekklisten og forutsetningene for kontrollen

Sjekklisten gjelder for boligprosjekter som er prosjektert etter TEK17, og omfatter ikke bygg med krav om universell utforming.

Prosjektert underlag som er kvalitetssikret

6



Beskrivelse

Beskriv hvilke byggemeldingstegninger, situasjonsplan, utomhusplan og brannkonsept/brannplaner som er kontrollert.

Identifiser byggemeldingstegningene (plantegninger, snitt og fasader), situasjonsplan, utomhusplan og brannkonsept/brannplaner ved tegningsnummer, versjon og dato i kommentarfeltet

Grunnlag som er kontrollert i denne sjekklisten: Planer, snitt, fasader, situasjonsplan, utomhusplan og brannkonsept/brannplaner

Kommentarer

Byggemeldingstegninger - BKS 02_03/05 - Rev. 0 - Dato.: 1/3-23

13:19, 25. sep. 2023, Sverre Kirkevold

SK

Byggemeldingstegninger - BKS 02_07/09 - Rev. 0 - Dato.: 1/3-23

13:20, 25. sep. 2023, Sverre Kirkevold

SK

Byggemeldingstegninger - BKS 02_09/11 - Rev. 0 - Dato.: 1/3-23

13:23, 25. sep. 2023, Sverre Kirkevold

SK

Situasjonsplan - BKS 02- Dato: 13/3-23

13:23, 25. sep. 2023, Sverre Kirkevold

SK

Utomhusplan - BKS 02- Dato: 13/3-23

13:24, 25. sep. 2023, Sverre Kirkevold

SK

Brannrapport datert/revisjon: 20.01.2023

13:26, 25. sep. 2023, Sverre Kirkevold

SK



Skriv en melding



send



Relevant sjekkpunkt



Ikke relevant sjekkpunkt

Sjekklisten og forutsetningene for kontrollen

Sjekklisten gjelder for boligprosjekter som er prosjektert etter TEK17, og omfatter ikke bygg med krav om universell utforming.



Prosjektert underlag som er kvalitetssikret



Krav i plan og bestemmelser



Beskrivelse

Gjennomgå sjekklister ansvarlig søker og før referat fra oppstartsmøtet for punkt som skal følges opp av ARK.

Alle relevante planer, henvisninger, referater og utredninger som det er henvist til i sjekklister ansvarlig søker skal gjennomgås og er grunnlaget for kontrollen som er utført på de forskjellige sjekkpunktene der det er henvist til sjekklister ansvarlig søker og referat oppstartsmøte

Dato for sjekklister ansvarlig søker og referat oppstartsmøte skal beskrives i kommentarfeltet.

Grunnlag som skal sjekkes: Sjekklister ansvar søker og referat fra oppstartsmøtet.



Kommentarer

Sjekklister for ansvarlig søker - Lundheim Hage BKS2 - datert 17/8-23

Referat fra oppstartsmøte - datert 23/3-21

13:27, 25. sep. 2023, Sverre Kirkvold

SK



Skriv en melding



send



Relevant sjekkpunkt



Ikke relevant sjekkpunkt

SAK 10 - BYGGESAKSFORSKRIFTEN

Forskrift om byggesak utfyller plan- og bygningslovens regler om byggesaksbehandling, kvalitetssikring og kontroll, tilsyn, godkjenning av foretak for ansvarsrett, og om reaksjoner der reglene ikke er fulgt.

SAK 10 - Kapittel 5 Søknad og dokumentasjon

<input checked="" type="checkbox"/> Dokumentasjon av tilstrekkelig sikkerhet og miljøforhold (Ras, Flom, Støy) ^	
<p>Beskrivelse i</p> <p>Opplysninger som er relevante ved søknad er:</p> <p>g) Tiltakets sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold, og behov for eventuelle sikringstiltak (Kilde: SAK10, §5-4 pkt. g)</p> <p>Se pkt. i denne sjekklisten TEK 17 - Kapittel 7 Sikkerhet mot naturpåkjenninger.</p> <p>Grunnlag som skal sjekkes: Sjekkliste ansvarlig søker og referat fra oppstartsmøte.</p>	<p>Kommentarer</p> <div style="border: 1px solid #ccc; padding: 5px;">+ Skriv en melding send</div>
<input checked="" type="radio"/> Relevant sjekkpunkt <input type="radio"/> Ikke relevant sjekkpunkt	

SAK 10 - Kapittel 6 Kommunens saksbehandling

<input checked="" type="checkbox"/> Forhåndskonferanse 1 💬 ^	
<p>Beskrivelse i</p> <p>1. ledd- Forhåndskonferanse etter plan- og bygningsloven § 21-1 skal avklare tiltakets forutsetninger og rammene for videre saksbehandling.</p> <p>3. ledd- Forhåndskonferanse avholdes før innsending av søknad. Kommunen kan innkalle berørte fagmyndigheter og andre berørte til konferansen, eventuelt etter ønske fra tiltakshaver. (Kilde: SAK10, §6-1 1. og 3. ledd)</p> <p>Dato for referatet fra forhåndskonferanse beskrives i kommentarfeltet</p> <p>Grunnlag som skal sjekkes: Sjekkliste ansvarlig søker og referat fra oppstartsmøte.</p>	<p>Kommentarer</p> <div style="border: 1px solid #ccc; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">Ikke avholdt</div> <p>13:30, 25. sep. 2023, Sverre Kirkevold SK</p> <div style="border: 1px solid #ccc; padding: 5px;">+ Skriv en melding send</div>
<input type="radio"/> Relevant sjekkpunkt <input checked="" type="radio"/> Ikke relevant sjekkpunkt	

Kvalitetssikring og dokumentasjonskrav

Noen sentrale spørsmål:

1 Hva må dokumenteres av den som prosjekterer grunnlaget for rammesøknad?

mer og mer - behov for å tydeliggjøre om prosjektering på konseptnivå, jfr.
17.1000 Prosjektering av boliger

2 Hvordan kvalitetssikre prosjektering til rammesøknad?

ganske omfattende kombinert sjekklister for søker og PRO – se sjekklister 17.1014

3 Hvem gjør hva: søker og prosjekterende

ofte kombinasjon, men forsøkt rendyrket i 17.1014 A-F for søker, G-N for prosjektering

4 Hvordan kvalitetssikre når all prosjektering samles i en digital modell?

tungvint i dag - besparelser ved digitalisering bør være større



3 Boligprodusentenes styringssystem

- oppdatert og nytt

Oversikt endringer mai – oktober 2023

Dok.nr	Tittel
11.1102	Rammeavtale mellom entreprenør og underentreprenør ved oppføring av bolig
11.1103	Oppdragsavtale med underentreprenør
09.1200	Rutine - gjennomgang i oppstartmøte med entreprenør
17.1000	Rutine – prosjektering av boliger
17.1014	Sjekkliste for søker og prosjektering for rammetillatelse
17.1016	Plankrav og prosjektforutsetninger
75.3516	Instruks for bruk av bordsag
75.3517	Instruks for bruk av kapp- og gjærsag
12.0104	Forbrukers finansieringsbevis – EAT (3425) E3101411
12.0105	Forbrukers finansieringsbevis – bolig under oppføring på selgers tomt (3427) E3103111
12.0106	Forbrukers finansieringsbevis – oppført/brukt bolig (3428) E3103011
7.0301	Protokoll fra oppstartmøter/trekantmøte

Søker og prosjektering for søknad

17.1000

Rutine – prosjektering av boliger

Avsnitt om kvalitetssikring er tilpasset kvalitetssikring når prosjektering ved digital modellering.

Presisering om **FDV-dokumentasjon for tekniske fellesanlegg og for fellesarealer**

17.1014

Sjekkliste for søker og prosjektering for rammetillatelse

Navn er endret for å presisere at det gjelder prosjektering frem til rammesøknad. En god del tilføyelser til innholdet i sjekklisten med presisering av at **kvalitetssikret dokument opplyses** i sjekklisten.

17.1016

Plankrav og prosjektforutsetninger – **UTGÅR** fordi ivaretatt i søkerdel av 17.1014

Sikkerhetsinstrukser

75.3516

Instruks for bruk av **bordsag**

Instruksen har fått nytt navn og gjelder for bruk av bordsag, som er omtalt gjennomgående i instruks, publisert 12.10.2023

75.3517

Instruks for bruk av **kapp- og gjærsag**

Ny instruks for bruk av kapp og gjærsag, publisert 12.10.2023

Ramme- og oppdragsavtale

11.1102

Rammeavtale mellom entreprenør og underentreprenør ved oppføring av bolig

Punkt 7.1 om underentreprenørs "tingforsikring" er justert og tilpasset endringer i byggeblankettene, publisert 18.8.2023

11.1103

Oppdragsavtale med underentreprenør

Punkt 12 er endret til "Samarbeid og organisering" og delt i 12.1 Sikkerhet og HMS, 12.2 Miljø og klima og 12.3 Åpenhetsloven og byggevarers opphav. Ny tekst i 12.2 (bidra til miljøregnskap) og i 12.3 (gi informasjon om varers opphav), publisert 22.8.2023

Finansieringsbevis

- **Forbrukers finansieringsbevis – EAT (3425) E3101411, 12.0104**
 - Ordbruk rettet fra forbruker til kunde, publisert 11.10.23
- **Forbrukers finansieringsbevis – oppført/brukt bolig (3428), E3103011, 12.0106**
- **Forbrukers finansieringsbevis – boligunder oppføring på selgers tomt (3427) E3103111, 12.0105**

For begge gjelder:

- Dokumentene er omredigert
- Ny presisering om fastsetting av flytende, fast rente og referanserente.
- Vilkår om kundetiltak i forbindelse med regler om hvitvasking.
- Tekst om praktisering av bankenes fleksibilitetskvote etter utlånsforskriften, publisert 11.10.23

Oppstartmøter

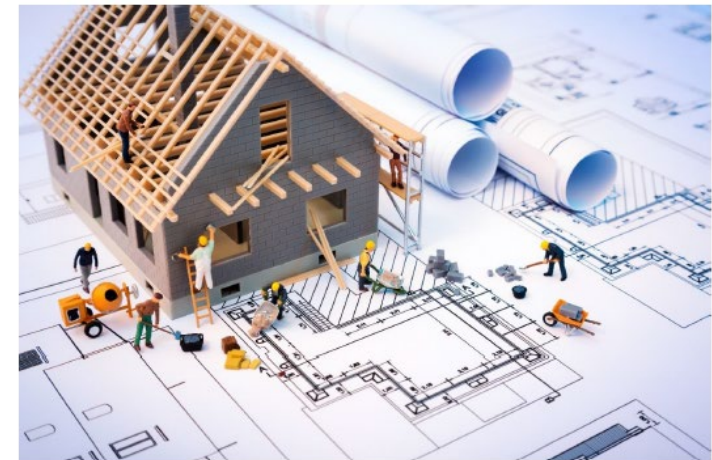
09.1200 Rutine - gjennomgang i oppstartmøte med entreprenør	Avsnitt om smittevern satt som beredskap. Ordbruk endret om innleie. Navn på dokument endret for å skille fra oppstartmøte med forbruker, publisert 12.10.23
7.0301 Protokoll fra oppstartmøte/trekantmøte	Ny protokoll under «Tillatelse og forberedelse» tilpasset byggeblankett 3425 og 3427

4 Forenkling av teknisk dokumentasjon

- Forenkling av dokumentasjon basert på ombruk av tekniske løsninger
- Mindre boligprosjekter basert på preaksepterte ytelser og forhåndsdokumenterte løsninger
- Forslag om tydeliggjøring i veiledning til teknisk forskrift

Boligprodusentenes Forening

Dokumentasjon av teknisk krav for små byggeprosjekter for bolig



Oppdragsrapport til Direktoratet for byggkvalitet.

Oslo, 9. november 2020

Rapport fra Mesterhus AS, Norgeshus AS, Obos Block Watne AS
og Boligprodusentenes Forening

Prosjektgruppe

Firma	Navn
Mesterhus	Teknisk sjef Martin Strand
Norgeshus	Teknisk sjef Snorre Bjørkum Leder ingeniør og arkitektkontor Jan Tore Tangstad
Obos Block Watne	Teknisk sjef Sverre Kirkevold Fagansvarlig prosjektering Rolf Bergh-Christensen
Boligprodusentenes Forening	Teknisk sjef Lars Myhre Kvalitetssjef Morten Meyer

Med innspill fra:

- Varme, Kulde og Energi (VKE) ved Thor Lexow
- Norske Rørentreprenører ved Oddgeir Tobiassen
- Norske Trevarer ved Halvard Høilund-Kaupang



Små byggeprosjekter

Forståelse av småhus som i kapittel 11 og bygningstypene i byggblankett 5174:

- Enebolig
- Tomannsbolige
- Firemannsboliger
- Rekkehus
- Seks- åttmannsboliger i tre-etasjers boligbygninger



Teknisk forskrift i tall

- 635 alle forskriftskrav på bokstav-nivå
- 498 enkeltkrav til byggverk uten kap. 11 om brannsikkerhet
- 284 enkeltkrav er relevante for mindre boligprosjekter
- 187 preaksepterte ytelser i veiledningen



Prosjekteringspraksis (2020)

Tabell 1: Krav i teknisk forskrift og dagens praksis for dokumentasjon av prosjektering

Tema i teknisk forskrift	Prosjekteringsdokumentasjon
Kap. 3 Dokumentasjon av produkter	Produktdokumentasjon bekrefter at byggevarer har tilstrekkelige egenskaper i samsvar med forutsetninger i prosjekteringen.
Kap. 4 FDV	Dokumentasjonsomfang for boligens FDV-dokumentasjon framgår av boligprodusentenes bruksanvisning og er basert på komitearbeidet for ny NS 3456.
Kap. 5 Grad av utnyttning	Reglene gir føringer for ytre rammer, påvirker utforming av bygningen. Særlig etasjetall/ <u>brannklasse</u> , høyde (<u>brannvegg/branncelle</u>) og krav til brannseksjonering (>1200m ² pr etasje småhus med innbyrdes avstand mindre enn 8 m) mm.
Kap. 6 Beregnings- og målereglene	
Kap. 7 Sikkerhet mot naturpåkjenning	Kap. 7 Vurderes som del av byggesøknaden, hvor ansvarlig søker skal påse at forholdet til sikkerhet mot <u>naturpåkjenninger</u> er ivaretatt. Der dette fører til behov for å prosjektere kompensierende tiltak vil det trolig ligge utenfor tiltak som i stor grad baseres på forhåndsdokumenterte løsninger.
Kap. 8 Uteareal og plassering av byggverk	Gangatkomst og en rekke tallfestede krav hvor løsningen gjenfinnes i produksjonsunderlaget. Noen ikke-quantifiserbare krav (<u>god terrengmessig tilpasning</u> , ta hensyn til lys og solforhold) blir dels dokumentert og dels ivaretatt ved en ikke-dokumentert faglig vurdering
Kap. 9 Ytre miljø	
§ 9-2. Helse- og miljøskadelige stoffer	Ikke nærmere vurdering ved bruk av ordinære kjente handelsvarer. For kjemiske produkter brukes bl.a. følgende verktøy for vurdering av substitusjon: <ul style="list-style-type: none"> • Min Optimera

Omforent praksis-
beskrivelse basert på
innspill fra 3
prosjekteringsmiljø.

Bekrefter omfattende bruk
av preaksepterte ytelser
forhåndsdokumenterte
løsninger.

BOLIGPRODUSENTENE

Arrangementer Medlemskap Aktuelt Tema Om oss

Boligprodusentene / Innlogging til lukkede medlemsider


Innlogging til medlemsider

Innholdet på disse sidene er reservert de ansatte medlemmer. For å logge inn må du bruke ditt e-post og ditt medlemsskapsnummer.

Del denne siden: [X](#) [f](#) [in](#) [e](#)

Logg inn


Dersom din e-post ikke er registrert, trykk logg inn, deretter velger du "Registrer medlem". Hvis du allerede er medlem, skriv inn e-postadressen din, medlem@nho.no vil da opprette en ny bruker for deg. Du får en e-post når brukeren er opprettet.



Bolig- og hyttestatistikk

Boligprodusentene innhenter tall for salg og igangsetting av nye boliger hver måned. Boligestatistikken blir presentert på vår månedlige pressekonferanse.


Les mer →



Ofte stilte spørsmål

Her finner du utfyllende svar på spørsmål vi ofte får av våre medlemmer


Les mer →



Informasjon

Her har vi samlet nyttig informasjon og brev fra foreningen til våre medlemmer

Les mer →



Informasjon om royalkledning

Les informasjon og råd om royallimpregneret kledning

Les mer →

Informasjon

Del denne siden: [X](#) [f](#) [in](#) [e](#)

11.5.2023	Protokoll generalforsamling 2023
11.5.2022	Protokoll generalforsamling 2022
26.4.2022	Medlemsbrev: Dokumentasjon av bolig etter avhengingslova
5.5.2021	Protokoll generalforsamling 2021
1.2020	Forenkling av dokumentasjon for små byggeprosjekter - sluttrapport(3).pdf , oppdragsrapport til Direktoratet for byggkvalitet Praksisbeskrivelse om brannprosjektering - underlag for rapport om forenkling av dokumentasjon
9.6.2020	Medlemsmøte - Presentasjoner: Offentlige innkjøp - Arnhild Dordi Gjønnnes Ny risiko ved større oppdrag - Morten Meyer
5.5.2020	Protokoll generalforsamling 2020
7.4.2020	Informasjonsbrev: Om kontraktmessige konsekvenser av koronaviruset i forbrukermarkedet
7.4.2020	Medlemsbrev: Kriseløsning for boligproduksjonen -Hvva foreningen gjør for å holde boligproduksjonene i gang i krisetider

Forslag til endringer i veiledning til Teknisk forskrift kapittel 2

Forslag:

Ved utstrakt bruk av forhåndsdocumenterte løsninger kan en systematisk oversikt inngå i rutiner for prosjektering.

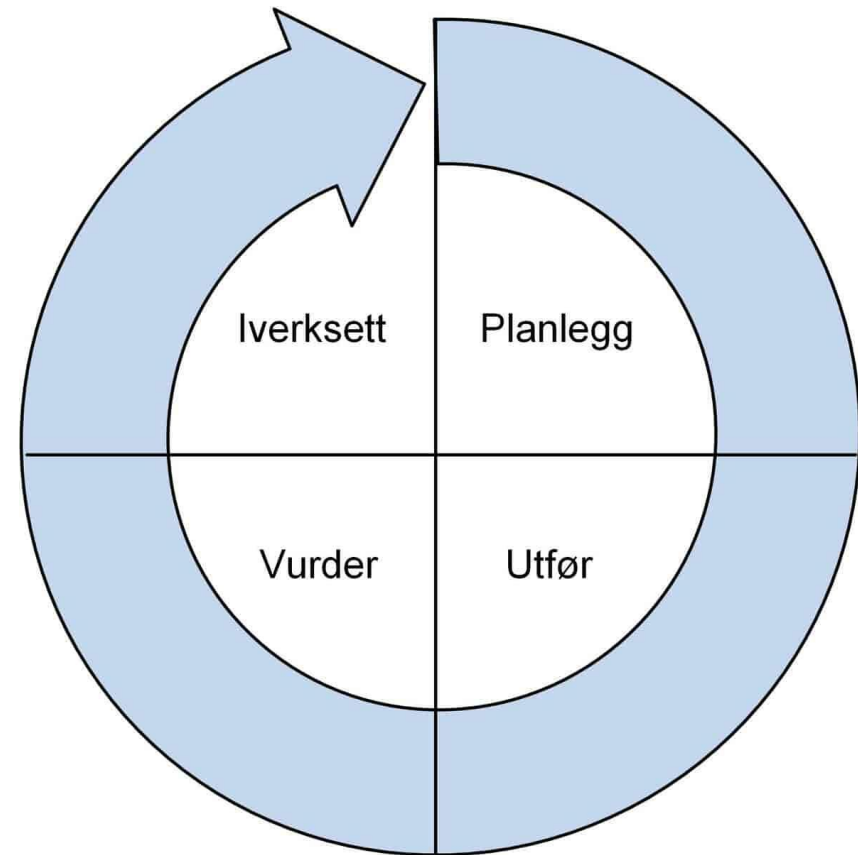
*Løsninger som bygger på anerkjente prinsipper og som gjennom erfaring har vist seg å tilfredsstille krav til ytelse, kan inngå i foretakets tekniske bibliotek som forhåndsdocumenterte løsninger.
(utdyping av anerkjente kilder)*

En fraviksvurdering for en byggesak kan gjenbrukes i tilsvarende andre byggesaker.

Forhåndsdokumenterte løsninger – dokumentert i styringssystemet for prosjektering

Vi opprettholder at alle krav som blir løst gjennom forhåndsdokumenterte løsninger, **ivaretas i foretakenes system for prosjektering.**

- I rutiner og verktøy for prosjektering framgår det hvilke krav som er løst som forhåndsdokumentert og allerede foreligger som del av et «teknisk bibliotek».



5 Endringer i forbrukerblankettene

Per Jæger orienterer



6 Kommende aktiviteter

2023

15. november: [Standard Norge lanserer blankett 8447 for utbyggingsavtaler](#)

15. november: [BNL webinar om nedbemanning/oppsigelse](#)

15. november: [Pressekonferanse – Nyboligtallene for oktober](#)

23. november: Møte om råte i utvendig kledning og smarte dampsperrer for flate tak

27. november: [Kurs i Bustadoppføringslova ved Boligprodusentene](#)

5. desember: Webinar om revisjonsarbeidet for tilstandsvurdering etter NS 3600

2024

16. januar: [Fysisk samling i byggesaksforum](#)

14. - 15. mai: [Boligkonferansen 2024](#)