

## Alminnelige forutsetninger og opsjoner i byggesaker

### 1. Forutsetninger

- ✓ Før oppstart skal oppdragsgiver bekrefte tilbudet skriftlig og inngi alle nødvendige fakturaopplysninger. Vårt tilbud/avtale gjelder med forbehold om tilfredsstillende kredittvurdering. Vi vedstår oss tilbud i 60 dager.
- ✓ A/STAB gis fullmakt fra tiltakshaver til å undertegne på søknadspapirer.
- ✓ Pristilbudet gjelder frem til innsendt søknad. Oppfølging mot offentlige etater etter innsendte søknader inngår ikke i tilbudet. Det forutsettes at prosjekteringsunderlaget for søknaden leveres slik at tiltaket kan godkjennes.
- ✓ Endringer av prosjekteringsunderlaget eller prosjektforutsetningene etter inngått avtale vil utløse tilleggsarbeider.
- ✓ At tiltakshaver har eller fremskaffer nødvendige private rettigheter for gjennomføring av tiltaket\*.
  - \*Herunder fra «naboer» (eks.; sameie, borettslag) på samme gårds- og bruksnummer som tiltaket (blir ikke varslet som en del av nabovarslingen).
- ✓ Tiltakshaver fremskaffer og inngår nødvendige avtaler med ansvarlige foretak, slik at alle nødvendige fagområder prosjekterende, utførende og eventuelle kontrollerende fag kan dekkes i gjennomføringsplan og tiltaket kan gjennomføres. Det forutsettes at oppdragsgiver leverer nødvendige foretaksopplysninger med tilhørende kontaktopplysninger (herunder: navn, organisasjonsnummer, e-post adresse og telefonnummer både til foretak og kontaktperson for foretak), uten merarbeid – og at nødvendige erklæringer kan sendes ut for elektronisk signering.
- ✓ Prosjekterende fag har ansvar for å orientere SØK om eventuelle avvik fra byggeteknisk forskrift (TEK17 som er nødvendig for å vurdere behov for å søke unntak/dispensasjon.
- ✓ Prosjekterende/leverandør av tegningsunderlag for søknad må levere komplett og korrekt tegningsunderlag av tilstrekkelig kvalitet med redegjørelser. Dette innbefatter bla.:
  - Før-tegninger, som viser før-situasjon ut fra faktisk godkjent situasjon.
  - Etter-tegninger, ved behov med markeringer av endringer som ønskes omsøkt.
  - Situasjonsplan som viser tiltaket målsatt med minsteavstander til det nødvendige (eksempelvis; nabobygg, nabogrenser, vegmidte, sjø, vassdrag e.a).
  - Ev. utomhusplan (ev. enkel utomhusplan kombinert med situasjonsplan) som skisserer opp det nødvendige (eksempelvis; uteoppholdsarealer, parkering, plan for varelevering med stopp i veg og med antatt riktig størrelse på lastebil).
  - Arkitektonisk redegjørelse iht. gjeldende plangrunnlag.
  - Med henvisning til søknad til Arbeidstilsynet forutsettes det at tiltakshaver, evt. med bistand fra arkitekt, påser at gjeldende krav i arbeidsplassforskriften blir ivaretatt, slik at tiltaket kan gis godkjenning. Automatisk behandling av søknad om samtykke fra Arbeidstilsynet krever at tiltaket tilfredsstiller alle preaksepterte løsninger iht. arbeidsplassforskriften.

Mangler i denne forbindelse som medfører tilleggsarbeid vil faktureres etter medgått tid.

**2. Opsjoner**

- ✓ Behandling av nabomerknader som krever tilsvær.
- ✓ Utarbeidelse av avstandserklæringer.
- ✓ Utarbeidelse dispensasjonssøknader.
- ✓ Utarbeidelse søknad om unntak fra byggeteknisk forskrift (TEK17).
- ✓ Stedsanalyse.
- ✓ Søknad om samtykke fra Arbeidstilsynet.
- ✓ Innhente tillatelser/uttalelser fra andre offentlige organ.
- ✓ Fremskaffe redegjørelser/rapporter/dokumentasjon om f.eks. skred, lys, solstudier, grunnforurensning mm.
- ✓ Delta i forhåndskonferanse.
- ✓ Befaringer/møtedeltakelse/avklaringer/rådgivning ifm. tiltak som skal omsøkes\*
  - \*Estimer for byggesøknad omfatter et avklart tiltak. Avklaringer, rådgivning, befaring etc. for forhåndsvurdering av det konkrete tiltaket som skal søkes godkjent anses som *byggesaksrådgivning* og kommer normalt som tillegg.
- ✓ Utarbeidelse av privatrettslige avtaler tilknyttet f.eks. vei, vann, avløp som er nødvendig for tillatelse for tiltaket.
- ✓ Tilleggsdokumentasjon fra kommunen som går utover det som er beskrevet i byggesaksforskriften (SAK19) § 5-4.
- ✓ Utarbeidelse av avfallsplan og miljøsaneringsrapport.
- ✓ Delta på tilsyn.

Opsjoner regnes som tilleggsarbeider, og kunden vil bli orientert fortløpende om slike arbeider.

I tillegg gjelder A/STAB sine alminnelige vilkår for konsulentarbeider og generelle salgsbetingelser, se våre [vilkår og salgsbetingelser](#)

Les mer om våre tjenester innen byggesaksrådgivning og Ansvarlig søker (SØK) tjenester her: [byggesøknad](#)