

1 Administrative bestemmelser (§ 1 - § 47)

Spørgsmål og svar

? Spørgsmål og svar om fejl og ansvar (02-10-2020)

Hvilket ansvar har den certificerede brandrådgiver eller statiker i tilfælde af, at dokumentationen ikke overholder relevante krav for enten brand eller konstruktionsforhold i bygningsreglementet? Og påvirker certificeringsordningen, hvem der har ansvaret for, at en bygning overholder det relevante bygningsreglement? (02-10-2020)

Hvis dokumentation for brand- eller konstruktionsforhold til et byggeri ikke overholder relevante krav i bygningsreglementet, kan det for den tilknyttede certificerede brandrådgiver eller statiker i værste fald betyde, at den certificerede kan blive frataget sin certificering. Det er certificeringsorganet, der vurderer, om en fejl har en sådan karakter, at betingelserne for certificering ikke længere er til stede.

Det er Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens vurdering, at den certificeredes ansvar i varetagelsen af opgaven som certificeret rådgiver er et almindeligt professionsansvar på samme vis, som det vil være tilfældet for en projekterende rådgiver. Ansvar for en bygnings lovlighed er fortsat bygningsejerens, og dette berøres ikke af certificeringsordningen.

? Spørgsmål og svar om altaner og certificerede rådgivere (11-12-2020)

Udvider nye åbne altaner etagearealet? (11-12-2020)

Åbne altaner udvider det samlede etageareal, der i denne forbindelse er arealet af samtlige etager og al anden bebyggelse på grunden. Det vil sige, at etagearealet bl.a. omfatter arealet af kældre, åbne altaner, åbne tagterrasser mv. Det samlede etageareal er ikke nødvendigvis det samme som det etageareal, der indgår i beregningen af bebyggelsesprocenten i beregningsreglerne, hvor der her er mulighed for en række fradrag, jf. BR18, § 455.

Da nyetablerede åbne altaner udvider det samlede etageareal, skal der ansøges om byggetilladelse.

Opførelse af en fransk altan i et etageboligbyggeri, der ikke udvider det samlede etageareal, kræver ikke ansøgning om byggetilladelse, så længe der ikke ændres på de bærende konstruktioners virkemåde eller de brandmæssige forudsætninger.

Skal jeg tilknytte en certificeret statiker, når jeg ansøger om at opføre en ny åben altan på et etageboligbyggeri? (11-12-2020)

Du skal tilknytte en certificeret statiker ved nyopsætning eller udskiftning af en åben altan i et etageboligbyggeri, da altanen udgør en ny bærende konstruktion, som skal indplaceres i mindst konstruktionsklasse 2. Opsætningen af altanen kan tillige medføre ændringer af de eksisterende konstruktioners virkemåde, da lasten fra altanen påvirker den eksisterende bygning enten ved tryk eller træk i tværvægge eller etagedækket.

Dette påvirker de bærende konstruktioners virkemåde.

Mange nye franske altaner eller selvbærende altaner opføres, så lasten fra altanen ikke påvirker de bærende konstruktioners virkemåde. Etablering af et helt nyt dørhul i en bærende ydervæg påvirker de bærende konstruktioners virkemåde. Ved udvidelse af et eksisterende vindueshul til et dørhul, er det muligt, at de bærende konstruktioners virkemåde ikke påvirkes.

Skal jeg tilknytte en certificeret brandrådgiver når jeg ansøger om at opføre en ny åben altan på et etageboligbyggeri? (11-12-2020)

En åben altan, der er helt åben over rækværket i mindst 2 sider, betragtes brandmæssigt som et udeområde, og kan opføres uden hensyntagen til vinkelsmitte for selve altanen, herunder også vinkelsmitte i forbindelse med naboskel.

For eksisterende boligbyggeri i form af f.eks. karrebyggeri, hvor facaderne ved naboskel er i samme vertikale niveau, kan der brandmæssigt etableres altaner i forbindelse med naboskellet uden hensyntagen til vinkelsmitte mellem altan og vinduer i naboejendommen.

Du skal tilknytte en certificeret brandrådgiver, hvis opførelsen af altanen medfører ændringer i de brandmæssige forudsætninger.

Eksempler på nye altaner, der ændrer de brandmæssige forudsætninger, kan f.eks. være:

- Altaner, der opføres ved en krævet redningsåbning.
- Altaner, hvor de brandmæssige krav til konstruktionen ikke er tilsvarende de eksisterende forhold.
- Altaner, hvor beredskabets indsatsmuligheder påvirkes.

Vær opmærksom på at der for eksisterende byggeri på opførelsestidspunktet, kan have været krav om redningsåbninger i alle opholdsrum og køkkener. Sløjfes eller ændres sådan en redningsåbning, kan det betyde at redningsberedskabets indsatsmuligheder påvirkes.

I forbindelse med byggeansøgning kan der derfor, samtidig ansøges om at boligens redningsmuligheder udføres i overensstemmelse med beskrivelserne i Bygningsreglementets kapitel 5 – Brand, bilag 2. Dette medfører bl.a., at der skal installeres røgalarmanlæg i boligen, og der skal mindst være en redningsåbning fra boligen som helhed. Denne kan så være en eksisterende redningsåbning, der ikke berøres af altanmontagen. For denne redningsåbning ændres der ikke på de brandmæssige forudsætninger, og eksisterende brandredningsarealer kan fortsat benyttes.

Ved etablering af en ny åben altan, evt. fransk altan, vil der ofte blive etableret en ny dør i bygningens ydervæg. I bygninger med gulv i øverste etage højst 22 m over terræn vil etablering af en dør i ydervæggen som udgangspunkt ikke ændre de brandmæssige forudsætninger for bygningen, da der i de præ-accepterede løsninger for etagebyggeri ikke er krav til sikring mod brandspredning vertikalt mellem eksempelvis vindues- og døråbninger. En etablering af en ny dør og en altan i bygninger med gulv i øverste etage højst 22 m over terræn vil derfor normalt ikke medføre, at der ændres i de brandmæssige forudsætninger.

For bygninger med gulv i øverste etage mellem 22 m og 45 m over terræn er det Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens vurdering, at etablering af en dør i ydervæggen og en tilhørende altan vil ændre på forudsætningerne for de brandmæssige forhold, da der i forbindelse med etableringen af en dør i ydervæggen vil være ændrede forudsætninger for kravene til ydervæggen, alternativt til altanen. I bygninger med gulv i øverste etage mellem 22 m og 45 m over terræn skal lodret brandspredning forhindres enten ved, at

bygningen er udført med automatisk sprinkleranlæg eller ved, at bygningen udføres med brystninger mellem hver etageadskillelse, som udgør en brandcelle eller brandsektionsadskillelse. Brystningerne skal have en højde på mindst 1,2 m, udført som mindst bygningsdel klasse E 30 [F-bygningsdel 30], mellem brandceller og/eller brandsektioner. Brystningshøjden måles fra overkant af vinduet i underliggende brandcelle eller brandsektion til underkant af vinduet i overliggende brandcelle eller brandsektion. Brystningen kan dog undlades, hvis der etableres en altan, hvor undersiden udføres med en tæt plade af mindst materialeklasse A2-s1,d0 [ubrændbart materiale] med et smeltepunkt på mindst 850 grader, eller som udføres mindst som beklædning klasse K1 10 / B-s1,d0 [klasse 1 beklædning].

Hvem har ansvaret for, at altaner bliver udført korrekt i forhold til præ-accepterede løsninger, hvis der ikke er tilknyttet en certificeret brandrådgiver? (11-12-2020)

Selv om der ikke skal tilknyttes en certificeret brandrådgiver, skal bygningsreglementet fortsat overholdes. Der er dog ikke krav om, at dette skal dokumenteres af en certificeret brandrådgiver i forbindelse med ansøgning og byggetilladelse. Det er bygningsejer, der har ansvaret for, at altanen overholder bygningsreglementet. Ved tvivl om, hvordan dette kan ske, anbefales det, at man kontakter en rådgiver (der dog ikke nødvendigvis skal være certificeret).

? Spørgsmål og svar om lovliggørelse og certificerede rådgivere (30-09-2020)

Midlertidigt fjernet.

? Spørgsmål og svar om ansættelse og certificeret rådgiver (30-09-2020)

Kan man som den rådgivervirksomhed, der udfører dokumentation for brand- eller konstruktionsforhold, anvende en certificeret statiker eller brandrådgiver, der arbejder i en anden virksomhed? (30-09-2020)

Der er ikke krav om, at man som rådgivningsvirksomheder skal have en certificeret statiker eller brandrådgiver ansat. Hvis man ikke har en certificeret statiker eller brandrådgiver ansat, kan man derfor vælge at indgå en aftale med en certificeret statiker eller brandrådgiver fra en anden virksomhed om at varetage den certificeredes virke enten som udførende eller kontrollerede på et projekt.

Man kan finde en oversigt over alle certificerede brandrådgivere og statikere i databasen "Find certificerede statikere og brandrådgivere", via www.tbst.certificering.dk eller ved en søgning på internettet.

? Spørgsmål og svar om ændring af forudsætninger for byggetilladelse (17-06-2021)

Skal der ansøges om en ny byggetilladelse, hvis der sker ændringer i forudsætningerne for indplacering i konstruktionsklasse efter at byggetilladelse er givet? Det kan enten være på konstruktionsafsnits- eller på projektniveau, f.eks. et KK2-projekt, der går fra at være traditionelt til komplekst og dermed KK3 eller f.eks. et konstruktionsafsnit, der går fra KK3 til KK2. (17-06-2021)

Når der ansøges om byggetilladelse til et byggearbejde, skal dette være indplaceret i en konstruktionsklasse, jf. BR18, kapitel 1 og 26. Et byggearbejde kan bestå af flere konstruktionsafsnit, der hver for sig kan blive indplaceret i forskellige konstruktionsklasser. Konstruktionsklassen for hele byggearbejdet er dog altid den klasse, hvori konstruktionsafsnittet med den højeste klasse er indplaceret.

Når byggearbejdet har opnået byggetilladelse hos kommunen, og der efterfølgende opstår ændringer i projektet under selve byggearbejdet, der resulterer i en ændring af de forudsætninger for indplacering i konstruktionsklassen, hvorpå byggetilladelsen blev udstedt, har ansøgeren i henhold til BR18, § 37 pligt til at oplyse kommunalbestyrelsen herom. Kommunalbestyrelsen vurderer derefter, om der skal ændres i vilkår i byggetilladelsen eller om der skal træffes ny afgørelse om byggetilladelse.

Hvis konstruktionsklassen for det samlede byggearbejde ændres til en højere klasse, og den certificerede statiker ikke er certificeret til denne ordening, skal der udover oplysning om ændringen til kommunalbestyrelsen tillige tilknyttes en ny certificeret statiker, der er certificeret til den nye klasse. Skift af den certificerede skal ske efter bestemmelserne for overdragelse i BR18, kapitel 33.

Såfremt ændringen der er opstået efter, at byggearbejdet har opnået byggetilladelse, indebærer en ændring af konstruktionsklassen i et konstruktionsafsnit, men ikke indebærer en ændring af konstruktionsklassen for det samlede byggearbejde, vil det ikke nødvendigvis betyde, at forudsætningerne for byggetilladelsen er ændret. Det vil være op til den enkelte kommune at vurdere dette.

Selvom kommunen vurderer, at det ikke er nødvendigt at ansøge om byggetilladelse på ny, vil det dog stadigvæk få betydning for omfanget af og kontrolniveauet for den statiske dokumentation for de konstruktionsafsnit, som har ændret konstruktionsklasse.

Den certificerede skal sikre, at forudsætningerne i byggetilladelsen for indplacering i konstruktionsklasser fortsat er til stede i forbindelse med færdigmelding.

? Spørgsmål og svar vedrørende anvendelse af overgangsordning for anerkendte statikere (30-09-2020)

Hvordan håndteres projekter, hvor der er tilknyttet en anerkendt statiker, og hvor byggeriet ikke færdiggøres, inden overgangsperiodens udløb? (30-09-2020)

Det er det bygningsreglement, der er gældende på ansøgningstidspunktet for byggetilladelsen, der er gældende, indtil byggesagen afsluttes. Det betyder, at de projekter, hvor der er givet byggetilladelse med tilknytning af en anerkendt statiker, kan afsluttes med tilknytning af en anerkendt statiker, uanset at overgangsperioden udløber.

? Spørgsmål og svar om kontrol af dokumentation til starterklæring (30-09-2020)

Skal den dokumentation, der indsendes til kommunen sammen med starterklæringen i forbindelse med ansøgning om byggetilladelse, kontrolleres? (30-09-2020)

Den dokumentation, der indsendes til kommunen sammen med starterklæringen i forbindelse med ansøgning om byggetilladelse, skal være kontrolleret, jf. BR18, bilag 3. Ligeledes skal der foreligge en kontrolplan, der svarer til projektets stade. Eventuelle fejl i dokumentationen bør derfor allerede være håndteret, når dokumentationen er fremsendt til kommunen.

I starterklæringen har den certificerede rådgiver skrevet under på, at den fremsendte dokumentation er kontrolleret og fundet retvisende. Den certificerede rådgiver skal godtgøre, at byggearbejdet vil overholde bygningsreglementets krav for den del, som den certificerede har virket indenfor.

Kommunens sagsbehandling omfatter en vurdering af følgende:

- Om byggeriet er indplaceret i de korrekte klasser.

- Om den til byggeriet tilknyttede certificerede rådgiver er certificeret til at kunne virke i den klasse, hvori det samlede byggeri er indplaceret, og om den certificerede rådgiver har et gældende certifikat.
- Om den fremsendte dokumentation dækker de for projektet relevante krav i bygningsreglementet.

Supplerende for brandforhold omfatter kommunens sagsbehandling ligeledes en vurdering af følgende:

- Om dokumentationen omfatter, hvorledes byggeriet opfylder redningsberedskabets indsatsforhold, herunder hvorvidt byggeriet er indsatstaktisk traditionelt.

Kommunen foretager derfor ingen yderligere kontrol af den dokumentation, som de har modtaget sammen med starterklæringen, men såfremt kommunen bliver opmærksom på et ulovligt forhold, er kommunen forpligtet til at søge forholdet lovliggjort.

? Spørgsmål og svar om pavilloner (30-09-2020)

Hvad er reglerne for brand- og konstruktionsforhold ved opsætning af pavilloner, og hvornår skal der søges om byggetilladelse? (30-09-2020)

Med pavilloner forstås flytbare præproducerede moduler, der kan opstilles f.eks. for at løse pladsproblemer. Pavilloner kan anvendes til bolig, kontor, undervisning, børneinstitutioner, lager og lignende.

Pavilloner kan betragtes som transportable konstruktioner og kan opsættes i overensstemmelse med følgende betingelser i bygningsreglementet.

Transportable konstruktioner i brandklasse 2-4, som opstilles midlertidigt på camping- og salgsområder samt i forsamlingslokaler, idrætshaller og lignende er ikke omfattet af denne FAQ, jf. BR18, § 30a.

Opstilling med en varighed på højst 6 uger:

Styrelsen vurderer, at pavilloner er omfattet af BR18, § 6b, stk. 1, nr. 6. De kan derfor opstilles uden byggetilladelse med en varighed på op til højst 6 uger. Herefter er der krav om byggetilladelse, jf. BR18, § 6d.

Pavilloner kan, hvis de er certificeret i henhold til bekendtgørelse om certificeringsordning for transportable konstruktioner, opstilles i flere etager uden byggetilladelse med en varighed på højst 6 uger, jf. § 6b, stk. 2, nr. 3. Herefter er der krav om byggetilladelse, jf. BR18, § 6d. Dette omfatter også modulopbyggede pavilloner.

Kravene til pavilloner er angivet i BR18, § 6b, stk. 3.

Pavilloner opstillet på byggepladser, der er omfattet af BR18, § 6a, er undtaget ovenstående.

For pavilloner, som skal anvendes til overnatning, er der altid krav om byggetilladelse.

Opstilling med en varighed af mere end 6 uger:

Pavilloner, der opstilles på samme sted i mere end 6 uger, er omfattet af § 6d, som angiver, at transportable konstruktioner, der opstilles med en varighed på mere end 6 uger på den samme placering, ikke må opstilles uden byggetilladelse fra

kommunalbestyrelsen, jf. § 7.

Ved byggesagsbehandling af en certificeret konstruktion, omfattet af § 6b, stk. 3, der ønskes opstillet i mere end 6 uger, kan certifikatet lægges til grund for opfyldelse af de tekniske krav, og det er alene de bebyggelsesregulerende forhold, der skal byggesagsbehandles. Bestemmelsen omfatter ikke transportable konstruktioner, som opstilles på byggepladser, jf. BR18 § 6a, stk. 1, nr. 1 og 2.

Dette betyder, at pavilloner, der opstilles i mere end 6 uger på samme sted, generelt skal opfylde bygningsreglementets krav til den anvendelse, de skal benyttes til, og der skal søges byggetilladelse til opstillingen.

Brandmæssige forhold for brandklasse 1

For pavilloner, der indplaceres i brandklasse 1, er der ikke krav om, at dokumentationen for brandforhold udfærdiges af en certificeret brandrådgiver.

Dette betyder, at dokumentationen for brandforhold kan udarbejdes af ansøger selv eller dennes rådgiver f.eks. leverandøren af pavillonen. Det er i denne sammenhæng vigtigt at være klar over hvilke pavilloner, der vil være indplaceret i brandklasse 1. Reglerne for indplacering i brandklasse 1 fremgår nærmere af bygningsreglementets kapitel 27 og bilag 1. Overordnet vil følgende pavilloner være indplaceret i brandklasse 1:

Pavilloner i anvendelseskategori 1 i højst 1 etage og med en brandbelastning på højst 1.600 MJ/m² gulvareal. Disse skal dog være fritliggende eller brandmæssigt adskilt for hver 600 m². Anvendelseskategori 1 omfatter:

1. Pavilloner indrettet uden sovepladser.
2. Pavilloner, hvor personerne har kendskab til bygningens flugtveje.
3. Pavilloner, hvor personerne har mulighed for ved egen hjælp at bringe sig i sikkerhed.

Med hensyn til nr. 2 er det styrelsens vurdering, at dette krav bl.a. er opfyldt ved:

- At personer ledsages af personer, der er bekendt med flugtvejene.
- At alle opholdsrum i pavillonen har direkte udgang til terræn i det fri.

Det er styrelsen vurdering, at f.eks. følgende pavilloner i anvendelseskategori 1, der opfylder ovenstående, kan indplaceres i brandklasse 1:

- Pavilloner til kontor, herunder liberalt erhverv som klinikker, f.eks. klinikker i forbindelse med test for Covid19.
- Pavilloner til besøgstjeneste på sygehus, plejehjem og lignende i forbindelse med Covid19. Pavillonen skal dog være brandmæssigt adskilt eller fritliggende i forhold til andet byggeri.
- Pavilloner til industri og lagerformål samt depot, dog med en brandbelastning på højst 1.600 MJ/m² gulvareal.
- Pavilloner til teknik.

Pavilloner i anvendelseskategori 4, som omfatter:

- Pavilloner indrettet med sovepladser til personer, som har kendskab til bygningens flugtveje, og som har mulighed for ved egen hjælp at bringe sig i sikkerhed.

Anvendelseskategori 4 omfatter generelt boliger, herunder også sommerhuse mv. Disse skal desuden kunne henføres til risikoklasse 1 for at være indplaceret i brandklasse 1. Risikoklasse 1 omfatter:

- Bygninger med højst 1 etage over terræn og højst 1 etage under terræn.

- Fritliggende og sammenbyggede enfamiliehuse og sommerhuse med højst 2 etager over terræn og højst 1 etage under terræn.
- Fritliggende og sammenbyggede enfamiliehuse og sommerhuse med højst 3 etager over terræn og højst 1 etage under terræn, hvis etagearealet ikke overstiger 150 m².

Disse kan udføres med et etageareal på højst 600 m², og de skal være brandmæssigt fritliggende fra ejendommens øvrige bebyggelse.

Pavilloner, der kan udføres som anvendelseskasse 4 og indplaceres i brandklasse 1, vil bl.a. være følgende:

- Enfamiliehuse
- Rækkehuse
- Ældrebolig eller seniorbolig
- Sommerhus
- Til brug for genhusning

Brandmæssige forhold for brandklasse 2-4

For pavilloner, der indplaceres i brandklasse 2-4, skal der tilknyttes en certificeret brandrådgiver, der skal udfærdige den brandtekniske dokumentation.

Med henvisning til BR18, § 6d vil det være en fordel at have certificerede pavilloner, da certifikatet kan lægges til grund for opfyldelse af de tekniske krav, og det er alene de bebyggelsesregulerende forhold, der skal byggesagsbehandles.

Konstruktionsmæssige forhold for konstruktionsklasse 1

For pavilloner, der vil være indplaceret i konstruktionsklasse 1, er der ikke krav om, at dokumentationen udfærdiges af en certificeret statiker. Dette betyder, at dokumentationen for pavilloner, der er omfattet af konstruktionsklasse 1, kan udarbejdes af ansøger selv eller dennes rådgiver, f.eks. leverandøren af pavillonen.

Reglerne for indplacering i konstruktionsklasse 1 fremgår nærmere af BR18, kapitel 26.

Det er styrelsens vurdering, at følgende pavilloner skal indplaceres i konstruktionsklasse 1:

- Pavilloner, der kan henregnes til CC1, hvor der kun lejlighedsvis kommer personer, f.eks. lagerbygninger, depot, skure og mindre landbrugsbygninger.
- Pavilloner til enfamiliehus uanset type f.eks. genhusning i op til 2 etager (uden vandret lejlighedskelel).
- Pavilloner til sommerhus.

Konstruktionsmæssige forhold for konstruktionsklasse 2-4

Med henvisning til BR18, § 6d vil det være en fordel at have certificerede pavilloner, da certifikatet kan lægges til grund for opfyldelse af de tekniske krav, og det er alene de bebyggelsesregulerende forhold, der skal byggesagsbehandles.

For pavilloner, der indplaceres i konstruktionsklasse 2-4, skal der i forbindelse med ansøgningen om byggetilladelse tilknyttes en certificeret statiker, der skal udfærdige den samlede statiske dokumentation.

Dette betyder, at dokumentationen for de bærende dele af pavillonen enten kan

udarbejdes af ansøger selv eller dennes rådgiver, f.eks. leverandøren af pavillonen, og kontrolleres af den certificerede statiker. Ellers kan den certificerede statiker udarbejde dokumentationen, som kontrolleres af en anden faglig kompetent person. Der skal udarbejdes en starterklæring af den certificerede statiker.

Reglerne for indplacering i konstruktionsklasse 2-4 fremgår nærmere af BR18, kapitel 26. I forhold til hvilke konsekvensklasser, som konstruktionsklasserne skal henregnes til, kan der hentes mere inspiration i DS/INF 1990.

Typisk vil pavilloner, der anvendes til andet end enfamiliehuse, skulle henregnes til CC2, og de kan opfattes som simpelt og traditionelt byggeri.

Dokumentation af de statiske forhold for pavilloner

Der skal foreligge dokumentation i henhold til kapitel 28, som godtgør, at pavillonen overholder bygningsreglementets krav til bærende konstruktioner, jf. kapitel 15.

For eksisterende pavilloner, der ønskes genbrugt, skal der foreligge dokumentation for, at den eksisterende pavillon efterlever kravene til bærende konstruktioner i henhold til det bygningsreglement, hvorefter pavillonen er opført.

For pavilloner, der ikke er certificeret som transportable konstruktioner, skal der til ansøgningen bl.a. udfærdiges starterklæring, dokumentation for indplacering i konstruktionsklasse, herunder kontrolplan for opsættelsen, og ved færdigmelding skal der udfærdiges kontrolrapport i overensstemmelse med kapitel 30.

Kontrolplaner og kontrolrapporter kan standardiseres, så den samme skabelon kan benyttes hver gang til de pavilloner, der udføres på samme måde.

? Spørgsmål og svar om udpegning og indgåelse af aftale med en tredjepartskontrollant fx for totalentrepriser (05-03-2021)

Hvilken part kan udpege og indgå aftale med en uafhængig tredjepartskontrollant, hvis ansøgeren selv står for projekteringen af de bærende konstruktioner eller brandforhold fx ved totalentreprise?

I henhold til bygningsreglementet er der krav om anvendelse af en certificeret tredjepartskontrollant i byggeri indplaceret i brand- og konstruktionsklasse 4, jf. BR18, §§ 18 og 22. Det er ansøgeren, der udpeger tredjepartskontrollanten.

Tredjepartskontrollen skal udføres af en person, der hverken direkte eller indirekte er økonomisk eller organisatorisk forbundet med den eller de virksomheder og organisationer, som har medvirket ved udfærdigelsen af dokumentationen for byggeriets brandsikkerhed eller projektering af de bærende konstruktioner, jf. BR18, § 526 stk. 1, nr. 3. Den certificerede tredjepartskontrollant skal selv sikre dette og redegøre for dette i start- og sluterklæringen (fx i BR18, §§ 498, stk. 2. og 499, stk. 2 og BR18, §§ 508, stk. 2. og 509, stk. 2). Dette betyder, at tredjepartskontrollanten ikke må pålægges eller kunne pålægges begrænsninger ved løsning af sin kontrolopgave i henhold til BR18, § 535. Tredjepartskontrollanten må ikke have medvirket til udfærdigelsen af dokumentationen hverken direkte eller indirekte.

Tredjepartskontrollantens virke bliver kontrolleret af de certificeringsorganer, der er akkrediteret inden for certificeringsordningen og dette er med til at sikre, at tredjepartskontrollantens virke er i overensstemmelse med bygningsreglementets krav.

Bolig- og planstyrelsen vurderer ikke, at betaling for tredjepartskontrollantens ydelse i sig selv gør, at denne bliver økonomisk eller organisatorisk forbundet til betalerens organisation. Tredjepartskontrollanten vil være berettiget til sin betaling uagtet resultatet af den udførte kontrol.

Det væsentlige i denne sammenhæng er således, at tredjepartskontrollanten ikke er økonomisk eller organisatorisk forbundet med eller tilknyttet organisationen fx gennem et ansættelsesforhold, hvorved udfaldet af tredjepartskontrollantens ydelse, kan komme denne til skade.

Derfor vurderer Bolig- og planstyrelsen, at en ansøger af en byggetilladelse, hvor ansøger selv forestår projekteringen af de bærende konstruktioner eller brandforhold, kan udpege og indgå aftale med en tredjepartskontrollant og samtidig overholde bygningsreglementet §§ 526, stk. 1, nr. 3.

Hvis en totalentreprenør ikke er ansøgeren, så kan totalentreprenøren ikke udpege en tredjepartskontrollant – det vil i dette tilfælde være ansøgeren (bygningsejer eller byggherren), der skal udpege en sådan.

Hvis totalentreprenøren er ansøgeren, så skal totalentreprenøren udpege tredjepartskontrollanten.

? Spørgsmål og svar om at tage en bygning helt eller delvist i brug (13-12-2023)

Regler om at tage en bygning helt eller delvist i brug

Bygningsreglementet stiller krav om ibrugtagningstilladelse for byggearbejder, som kræver byggetilladelse. Disse byggearbejder må ikke tages i brug, før der er givet tilladelse hertil fra kommunen.

Kommunen kan dog give tilladelse, jf. § 44, til, at byggeri kan tages helt eller delvist i brug, selvom byggearbejdet endnu ikke er afsluttet. Det kan f.eks. være, hvor der er tale om et større byggeri, hvor dele står færdigt og kan tages i brug, eller hvor byggeriet skal tages i brug til enkeltstående formål.

Kommunen kan, jf. § 44, stk. 2, stille vilkår til ansøger i de tilfælde, hvor kommunen vurderer, at der skal tages visse forholdsregler, før byggeriet tages i brug. Det kan være en erklæring vedrørende sikkerheden, eller dokumentation for at tilgængelighedskravene er opfyldt og lignende.

Det er præciseret i bygningsreglementets § 44, stk. 3, at bestemmelsen også finder anvendelse i byggesager, hvor der er tilknyttet en certificeret rådgiver. Det skal bemærkes, at en evt. erklæring om konstruktions- og brandtekniske forhold kan udarbejdes af en kompetent rådgiver, som ikke behøver at være den certificerede rådgiver, hvis en sådan er tilknyttet projektet.

Den certificerede rådgiver, der er tilknyttet sagen, kan dog udarbejde en sådan erklæring, men dette vil i så fald ikke være en del af den certificeredes virke.

Det skal pointeres, at det er bygningsejer, der er ansvarlig for, at byggeriet er lovligt og

kan tages i brug. Det er derfor også bygningsejer, der skal dokumentere, at vilkår, jf. § 44, stk. 2, er opfyldt og dokumentation herfor er fremsendt til kommunens sagsbehandling. Såfremt denne dokumentation ikke opfylder de stillede vilkår, er det en sag mellem bygningsejer og kommunen.

? Spørgsmål og svar om primitive bygninger (09-01-2024)

Spørgsmål og svar om primitive bygninger til lejlighedsvis overnatning og højst 0,3 m hævet over terræn (09-01-2024)

Formålet med der i § 5, stk. 1, nr. 16 er fastsat krav om at bygningen ikke må være hævet mere end 0,3 over terræn, er at hindre, at der ikke opføres bygninger, som er hævet over terræn i en sådan grad (fx trætop huse), at de kan medføre gener for naboerne. Hvor præcis der skal måles til, i vurderingen af om bygningen er hævet mere end 0,3 over terræn, vil bero på en vurdering af den konkrete bygning og dennes udformning.

Spørgsmål og svar om primitive bygninger til lejlighedsvis overnatning og sekundære bygninger (09-01-2024)

Det er styrelsens opfattelse at primitive bygninger til lejlighedsvis overnatning ikke kan kategoriseres som sekundært byggeri, fordi bygningen bruges til længerevarende ophold i det der overnattes i bygningen.

De primitive bygninger til lejlighedsvis overnatning beskrevet blandt andet i § 5, stk. 1, nr. 6, vil derfor som udgangspunkt ikke blive omfattet af bestemmelserne i § 5, stk. 1, nr. 1 om 50 m² samlet sekundære bygninger, der kan opføres uden byggetilladelse, bestemmelserne i kapitel 8 der vedrører sekundære bygninger som fx § 181, stk 1, nr 3 om en maksimal samlede længde på 12 m i skelbræmmen eller bestemmelser i kapitel 23 om blandt andet fradrag for sekundære bygninger ved beregning af bebyggelsesprocenten i § 455, stk 4.

