

# Temaaften om byggesager

5. april 2018

## NatMus Konsulent

Bevaringsafdelingen:

Konservatorer:  
MA-SN-Kalkmaleri-  
Tekstil-Papir-ALT

Kalkningstjenesten

Kirkekonsulenterne  
"i byen"

Menighedsråd

Provsti (Kommune)

STIFT

## NatMus Udførende

Bevaringsafdelingen:

Konservatorer:  
MA-SN-Kalkmaleri-  
Tekstil-Papir-ALT

Private  
konservatorer

Nationalmuseet

Kgl. Bygningsinspektør

Varmekonsulent  
(varme-, energi- og  
klimakonsulent)

Orgelkonsulent

Klokkekonsulent

Bygningskonsulent for  
tjenesteboliger

Kirkegårdskonsulent

Præstegårdskonsulent  
for landbrug

---

10 Stifter i Danmark (dertil 1 stift i Grønland og 1 stift på Færøerne)

103 Provstier (gennemsnit 20 sogne)

2.169 Sogne (100-20.000 indbyggere)

1.749 Menighedsråd

2.354 Kirker (heraf  $\frac{3}{4}$  før-reformatoriske, altså ca. 1.770 middelalderkirker)

4.361.538 folkekirkemedlemmer (af 5.748.769 indbyggere)

April 2018

## Bekendtgørelse af lov om folkekirkens kirkebygninger og kirkegårde

Herved bekendtgøres lov om folkekirkens kirkebygninger og kirkegårde, jf. lovbekendtgørelse nr. 329 af 29. marts 2014, med de ændringer, der følger af § 6 i lov nr. 656 af 8. juni 2016.

### Kapitel I

#### *Formål*

##### **§ 1.** Denne lov har til formål

- 1) at virke til, at folkekirkens kirkebygninger danner den bedst mulige ramme om menighedens gudstjenester, de kirkelige handlinger og andre kirkelige aktiviteter,
- 2) at sørge for, at der er tilstrækkelig plads til begravelser på folkekirkens kirkegårde, og at disse fungerer som værdige og vel vedligeholdte begravelsespladser, og
- 3) at sikre, at der ikke sker en forringelse af de kulturværdier, der er knyttet til kirkebygninger og kirkegårde.

### Kapitel II

#### *Kirkebygninger*

##### **§ 2.** Opførelse af kirker og nedbrydning af kirker skal godkendes af kirkeministeren.

*Stk. 2.* Forinden en ny kirke indvies, skal der afholdes et afleveringssyn efter regler, der fastsættes af kirkeministeren.

*Stk. 3.* Udvidelse, ombygning og ændring af kirkebygninger skal godkendes af stiftsøvrigheden.

##### **§ 3.** Menighedsrådet sørger for vedligeholdelse af kirken og dens inventar og udsmykning.

*Stk. 2.* Nærmere regler herom samt om nyanskaffelse af inventar m.v. fastsættes af kirkeministeren.

##### **§ 4.** Restaurering af kalkmalerier må kun ske i henhold til et forslag, der er tilvejebragt gennem Nationalmuseet og godkendt af stiftsøvrigheden.

*Stk. 2.* Fremkommer der hidtil ukendte kalkmalerier, skal dette straks indberettes til Nationalmuseet.

##### **§ 5.** Kirkeministeren kan fastsætte bestemmelser om forsikring af kirkebygninger, deres inventar og andet løsøre.

**§ 6.** Kister, som findes i kirken, herunder i gravkapeller eller i gravkældre, må kun fjernes og nedsættes på kirkegården, hvis biskoppen tillader det. Om fornødent skal de pårørende gennem Statstidende opfordres med 12 ugers varsel til at fremkomme med eventuelle indsigelser.

## Bekendtgørelse om folkekirkens kirkebygninger og kirkegårde

I medfør af § 2, stk. 2, § 3, stk. 2, § 7, § 9, stk. 2, § 21, stk. 4, § 22 a, stk. 4, § 27 og § 47 a i lov om folkekirkens kirkebygninger og kirkegårde, jf. lovbekendtgørelse nr. 1156 af 1. september 2016, § 4 i lov om begravelse og ligbrænding, jf. lovbekendtgørelse nr. 906 af 25. juni 2013 og § 21, stk. 3, i lov om folkekirkens økonomi, jf. lovbekendtgørelse nr. 331 af 29. marts 2014, fastsættes:

### Kapitel 1

#### *Kirkebygninger*



#### *Arkitektbistand*

**§ 12.** Større arbejder ved en kirke skal projekteres og ledes af en arkitekt med grundigt kendskab til kirkebygninger.

## SYN

Menighedsrådenes årlige syn

Provstesyn (mindst hver 4. år)

(I princippet synsudsættelse af eksisterende forhold)

”Vedligehold” - ”Byggesag” (?)

## PROJEKTER

Ændringer

Nybygning

Ombygning

Udvidelse

Restaurering

Varmeanlæg

Kalkning

Interieur

Belysning

mv.....



## BYGGESAGER

Menighedsråd

Offentligretligt organ  
(offentlig bygherre)

Rådgiver(e)

Entreprenør(er)  
(Håndværkere)



## UDBUDSREGLER

Ikke udbud

**1.500.000 KR.**

Udbud  
(konkurrence)

**0 KR.**

1 underhåndsbud

**300.000 KR.**

2-3 underhåndsbud  
(+ evt. 4. "udefra")

**3.000.000 KR.**

Licitation  
(offentlig el. begrænset)

# RÅDGIVNINGSAFTALE

Revideret: november 2012

## **Aftaleformular for aftale om teknisk rådgivning og bistand**

Formularen benyttes sammen med Almindelige bestemmelser for teknisk rådgivning og bistand, ABR 89.

Aftaleformularen er udarbejdet af Danske Arkitektvirksomheder, DANSKE ARK og Foreningen af Rådgivende Ingeniører, FRI

### **1. Parterne**

- 1.1 Undertegnede  
v/

i det følgende kaldet klienten, og

- 1.2 medundertegnede  
v/

i det følgende kaldet rådgiveren,  
har indgået følgende aftale:

### **2. Opgaven**

- 2.1 Aftalen omfatter teknisk rådgivning og bistand vedrørende

- 2.2 Til opgaven er knyttet følgende underrådgivere

- 2.3 Klienten har herudover knyttet følgende øvrige rådgivere til opgaven

- 2.4 Som projekteringsleder er udpeget

### **3. Aftalegrundlag**

3.1 Almindelige Bestemmelser for teknisk rådgivning og bistand, ABR 89 med de tilføjelser og ændringer, som fremgår af nærværende aftale.

DANSKE ARK og FRI's Ydelsesbeskrivelser for Byggeri og Planlægning, 2012.

3.2 Følgende klientmateriale

3.3 Andet

### **4. Rådgiverens ydelser**

### **5. Klientens ydelser**

### **6. Tidsfrister**

### **7. Økonomisk grundlag for opgavens løsning**

### **8. Honorar**

### **9. Udlæg**

### **10. Udbetaling af honorar og udlæg**

### **11. Ansvar**

Rådgiverens samlede ansvar i henhold til nærværende aftale kan ikke, uanset antallet af skader, overstige i alt kr.

Tilsyns- og eftersynsansvaret er dog fortsat begrænset til 2,5 mio. kr. jf. ABR 89 pkt. 6.2.6.1. og 6.2.6.2.

### **12. Forsikring**

Rådgiveren har tegnet professionel forsikring i

### 13. Tvister

I det omfang rådgivers kunde (bygherren) er forbruger, gælder ABR 89 pkt. 9 ikke mellem denne rådgiver og hans underrådgiver, såfremt bygherren vælger at anlægge sag mod rådgiveren ved de civile domstole. Underrådgiver er i denne situation forpligtet til at acceptere civilretligt søgsmål i tilfælde af at underrådgiveren skal medinddrages under en retssag.

### 14. Særlige bestemmelser

I det omfang rådgivers kunde (bygherren) er forbruger, gælder ABR 89 pkt. 6.2.3.1 ikke mellem rådgiver og dennes underrådgiver. Underrådgiver kan i denne situation gøres ansvarlig for fejl m.v. i op til 10 år. Der skal dog altid anlægges sag mod underrådgiveren inden 3 år efter at den ansvars-pådragende fejl er opdaget eller burde være blevet opdaget, jvf. lov nr. 522 af 6. juni 2007.

### 15. Bilag

---

Dato

---

Klient

---

Dato

---

Rådgiver



# PROJEKTERINGSFASER.

## INDLEDENDE RÅDGIVNING.

### **Idéoplæg.**

Her klargøres bygherrens tanker og idéer om opgaven og dens realisering. Hvad og hvor. Er der alternativer.

### **Byggeprogram.**

Her koordineres og sammenfattes bygherrens krav til byggeriet.

Programmet udarbejdes indenfor rammerne af Idéoplægget, ellers er der ingen mening i at gå videre.

Programmet er oftest en beskrivelse, der angiver omfang og krav til de rum og funktioner, der ønskes. Når programmet er lagt, er der altså ikke bare tale om en fri ønskeseddel uden struktur og prioritering, hvor der kan vælges til og fra. Når byggeprogrammet er vedtaget, er det grundlaget for det videre.

Rådgiveren medvirker ved fastlæggelse af programmet, idet de enkelte ønsker til byggeriet skal relateres til de fysiske forhold og muligheder, herunder de økonomiske konsekvenser.

Byggeprogrammet kan beskrive både fysiske og kvalitative ønsker og krav.

Der vil helt naturligt fremkomme en vis prioritering i byggeprogrammet.

## RÅDGIVNING VED PROJEKTERING.

### **Dispositionsforslag (skitseforslag).**

Her beskrives og tegnes et eller flere forslag på grundlag af det godkendte byggeprogram.

Det er en kreativ proces, hvor detaljeringsgraden er begrænset; men hvor der tages stilling til både fysiske, tekniske og æstetiske aspekter af forslaget/ene. Myndighederne inddrages ikke; men der undersøges forhold om overordnede forhold, såsom lokalplan, dispensationsbehov mv. ("kan det lade sig gøre?").

Tegningerne udføres i mindre mål og detaljering, der arbejdes med både håndskitser og maskintegning (der alligevel skal anvendes senere), og der afholdes flere møder med drøftelse af forslagene.

Det økonomiske grundlag sammenholdes med forslagene, der følges af overslag (om end på et meget foreløbigt grundlag) baseret på m2-priser, erfaringspriser mv. af hensyn til forslagets/enes forhold til den økonomiske forudsætning. Der udarbejdes således ikke et styrende budget på dette grundlag.

### **Projektforslag.**

Her bearbejdes det godkendte dispositionsforslag således, at alle afgørende beslutninger er truffet. Her tager bygherren beslutning om de fleste forhold, herunder fysiske, tekniske, æstetiske og økonomiske løsninger.

Tegninger og beskrivelser detaljeres yderligere, og evt. ingeniørarbejde inddrages (teknik, energiberegninger mv.).

Det økonomiske overslag præciseres, da detaljeringsgraden er stigende.

Der tages evt. kontakt til myndigheder for foreløbige tilkendegivelser, herunder om lokalplanforhold mv.

**Forprojekt (myndighedsmateriale).**

Som navne antyder er dette stadium møntet på myndighedsgodkendelse; det være sig kommunale og kirkelige myndigheder. Der udarbejdes beskrivelse, beregninger og tegningsmateriale, der er nødvendige for godkendelse.

På dette stade bliver økonomien yderligere præciseret, og der foretages evt. justeringer i forhold til det styrende budget fra foregående stadium.

Med myndighedernes godkendelse kan projektet beskrives til udførelse.

## Myndighedsgodkendelse

Stift - (kommune)

## NatMus Konsulent

Bevaringsafdelingen:

Konservatorer:  
MA-SN-Kalkmaleri-  
Tekstil-Papir-ALT

Kalkningstjenesten

Kirkekonsulenterne  
"i byen"

Menighedsråd

Provsti (Kommune)

STIFT

## NatMus Udførende

Bevaringsafdelingen:

Konservatorer:  
MA-SN-Kalkmaleri-  
Tekstil-Papir-ALT

Private  
konservatorer

Nationalmuseet

Kgl. Bygningsinspektør

Varmekonsulent  
(varme-, energi- og  
klimakonsulent)

Orgelkonsulent

Klokkekonsulent

Bygningskonsulent for  
tjenesteboliger

Kirkegårdskonsulent

Præstegårdskonsulent  
for landbrug

---

10 Stifter i Danmark (dertil 1 stift i Grønland og 1 stift på Færøerne)

103 Provstier (gennemsnit 20 sogne)

2.169 Sogne (100-20.000 indbyggere)

1.749 Menighedsråd

2.354 Kirker (heraf  $\frac{3}{4}$  før-reformatoriske, altså ca. 1.770 middelalderkirker)

4.361.538 folkekirkemedlemmer (af 5.748.769 indbyggere)

April 2018

### **Hovedprojekt.**

Hovedprojektet er meget detaljeret og fastlægger entydigt de ydelser, der skal leveres ved projektets gennemførelse.

Her beskrives materialer og udførelse samt betingelser for entrepriserne. Der udarbejdes egentlig arbejdsbeskrivelse, tilbudslistor og generelle betingelser for alle arbejder.

Udbudsmaterialet er således overordentlig detaljeret, idet det danner grundlag for indhentning af tilbud, der skal kunne sammenlignes. Endvidere er dette materiale grundlaget for gennemførelsen og kontrollen undervejs i byggeriet.

Eventuelle ændringer og justeringer indarbejdes i budgettet, og efter tilbudsindhentning opstilles et egentligt budget på grundlag af de aktuelt indhentede priser. Dette budget er referencen undervejs i byggeriet og sammenholdes med fakturering mv. fra de enkelte entrepriser.

### **RÅDGIVNING I FORBINDELSE MED UDFØRELSE.**

#### **Byggeledelse og fagtilsyn.**

I store sager to ydelser; men oftest sammenlagt, da der er arkitekten, der er byggeleder og tilsynsførende. Ingeniør og evt. andre rådgivere inddrages efter behov i de relevante faser i byggeriets udførelse.

Der indhentes sikkerhedsstillelser, holdes byggemøder, træffes aftaler om evt. opståede, uforudsete forhold samt om ekstraarbejder (aftalesedler), opsamles økonomi og føres byggeregnskab, vurderes prøveudførelser, og der refereres til bygherren undervejs.

Endelig holdes der aflevering, hvor evt. mangler afhjælpes indenfor en aftalt periode.

-----  
Efterfølgende holdes der 1-års eftersyn, hvor mangler ved arbejdernes udførelse afhjælpes og sikkerhedsstillelsen nedskrives.

Bygherren kan vælge af afholde 5-års eftersyn, hvor mangler ved arbejdernes udførelse afhjælpes og sikkerhedsstillelsen ophæves.  
-----

# UDBUDSFORRETNINGEN

Udbud i fag- eller hovedentreprise.

Udbudsbrev

Almindelige betingelser (AB92)

Fagbeskrivelse

Tegninger

Andet bilagsmateriale (f.eks. Projekttsplan mv.)

Spørgemøde (besigtigelse og afklaring af spørgsmål til udbuddet)

Aflevering af tilbud

Vurdering af tilbud, stand-still-periode, endelig accept

Projekteringsmøde og garantistillelse

Igangsætning af byggeriet/aktiviteten

### **Hovedprojekt.**

Hovedprojektet er meget detaljeret og fastlægger entydigt de ydelser, der skal leveres ved projektets gennemførelse.

Her beskrives materialer og udførelse samt betingelser for entrepriserne. Der udarbejdes egentlig arbejdsbeskrivelse, tilbudslistor og generelle betingelser for alle arbejder.

Udbudsmaterialet er således overordentlig detaljeret, idet det danner grundlag for indhentning af tilbud, der skal kunne sammenlignes. Endvidere er dette materiale grundlaget for gennemførelsen og kontrollen undervejs i byggeriet.

Eventuelle ændringer og justeringer indarbejdes i budgettet, og efter tilbudsindhentning opstilles et egentligt budget på grundlag af de aktuelt indhentede priser. Dette budget er referencen undervejs i byggeriet og sammenholdes med fakturering mv. fra de enkelte entrepriser.

### **RÅDGIVNING I FORBINDELSE MED UDFØRELSE.**

#### **Byggeledelse og fagtilsyn.**

I store sager to ydelser; men oftest sammenlagt, da der er arkitekten, der er byggeleder og tilsynsførende. Ingeniør og evt. andre rådgivere inddrages efter behov i de relevante faser i byggeriets udførelse.

Der indhentes sikkerhedsstillelser, holdes byggemøder, træffes aftaler om evt. opståede, uforudsete forhold samt om ekstraarbejder (aftalesedler), opsamles økonomi og føres byggeregnskab, vurderes prøveudførelser, og der refereres til bygherren undervejs.

Endelig holdes der aflevering, hvor evt. mangler afhjælpes indenfor en aftalt periode.

-----  
Efterfølgende holdes der 1-års eftersyn, hvor mangler ved arbejdernes udførelse afhjælpes og sikkerhedsstillelsen nedskrives.

Bygherren kan vælge af afholde 5-års eftersyn, hvor mangler ved arbejdernes udførelse afhjælpes og sikkerhedsstillelsen ophæves.  
-----

**Slut** på program

**Tak for I tog jer tid til at  
komme i aften**

**og tak for de gode spørgsmål**