

Nytt regelverk for asbest i bygg



1

Innhold

- **Vidar Larsen**, regionalt verneombud i Agder
 - Hvor finnes asbest?
 - Nytt regelverk

- **Eirik Gåskjønli**, advokat i Byggmesterforbundet
 - Kontrakter
 - Krav om tillegg i tid og betaling

2

Når oppdages asbesten?



- Før kontrakt/tilbud
 - Eventuelle tiltak må kalkuleres inn i pris og byggetid
- Etter kontrakt tilbud
 - Krav på tillegg i tid eller betaling?

3

Utgangspunkt



- Byggherren eier bygningen
 - Er nærmest å bære risikoen for forhold ved denne
 - Har plikt til å gjøre kartlegging

4

Kontrakter med forbruker



- Reguleres av håndverkertjenesteloven og bustadoppføringsloven
 - Har ikke regler som direkte reguler konsekvens av funn av asbest
 - Ikke regulert i blanketter
- Kunde vil ofte forvente at nødvendige arbeider er medtatt om ikke annet er avtalt

5

Tilbud til forbrukere



- Bør ta forbehold om at arbeider med eventuell asbestsanering ikke er medtatt i tilbudet.
- Det kan avtales hva som omfattes av arbeidene
- Omsorgsforpliktelse
 - Ved betydelig sannsynlighet for asbest bør forbruker opplyses om dette.

6

Varsling til forbrukere



- Bustadoppføringsloven:

«krav på tillegg eller frådrag er framsett i samband med kravet om endringar eller tilleggsarbeid»

7

Proffkontraktene



NS 8405 - 8406 - 8407

NS 8415 - 8416 - 8417

8

Proffkontraktene



NS 8405 - 8406 - 8407

NS 8415 - 8416 - 8417

9

Risikoen for det fysiske arbeidsgrunnlaget



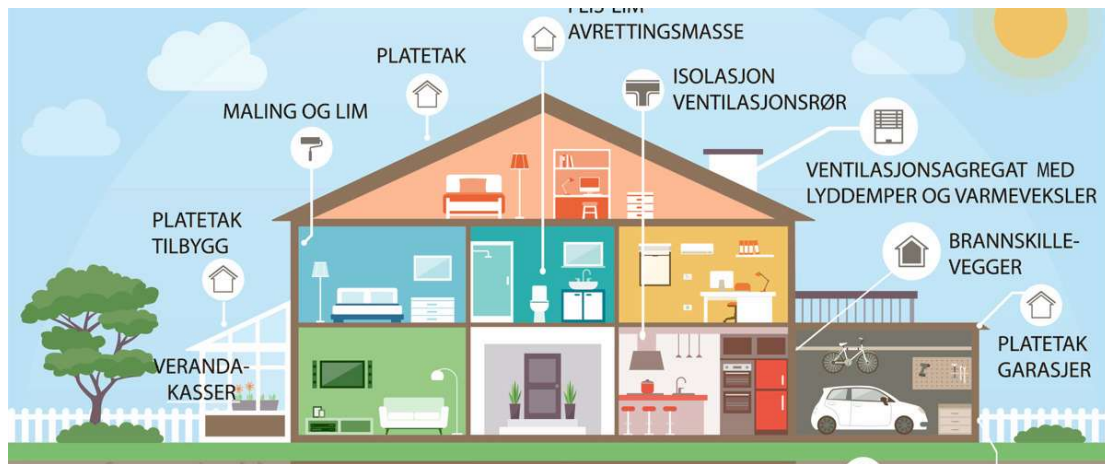
- Pkt 22.3

Byggherren skal stille til rådighet for totalentreprenøren det fysiske arbeidsgrunnlaget, herunder andres arbeid på bygget eller anlegget, som totalentreprenøren skal bygge på.

Byggherren bærer risikoen for at det fysiske arbeidsgrunnlaget er slik totalentreprenøren hadde grunn til å regne med ut fra kontrakten, oppdragets art og omstendighetene for øvrig.

10

Hva har man grunn til å regne med?



11

Spesielle kontraktsbestemmelser

- Spesielle kontraktsbestemmelser kan gå foran NS kontrakten
- Hva betyr «Komplett ytelse» eller «alle nødvendige arbeidsoperasjoner skal være medtatt»
- Vurder forbehold i tilbudet
 - Husk å eventuelt ta med i referat fra avklarende møte
 - NB! Ikke i offentlige anskaffelser.
 - Vurder heller spørsmål før tilbudet inngis.

12

Varsling i proffkontrakter



- Varsel uten «ugrunnet opphold»
- Høyesterett: Vurderes konkret. Kun den tid det tar å saksbehandle kravet. 4 uker var for lenge.