

# Totalentrepriser Funksjonsbeskrevet eller detaljbeskrevet?

Håvard Tjore  
Finseseminar 16.06.2026

# Skanska Norge

## Medarbeidere

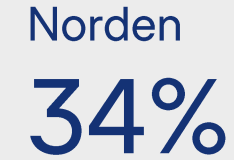
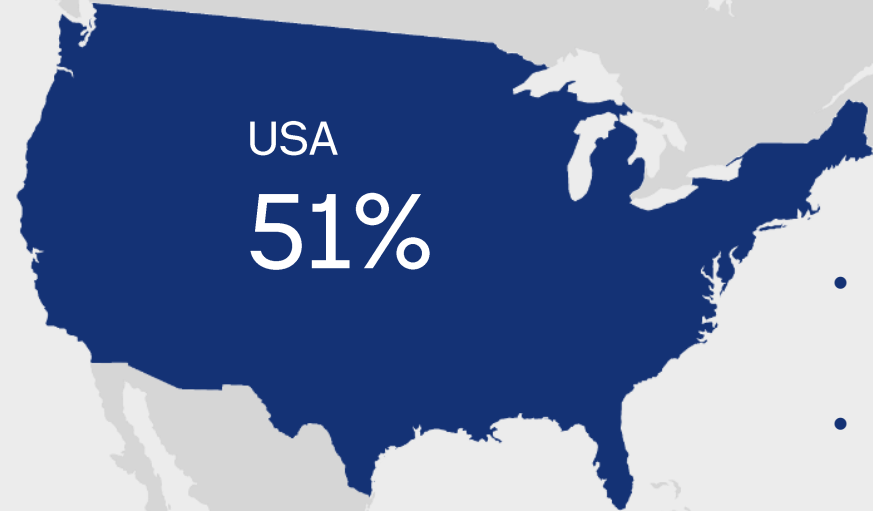
**4 480** 1890 funksjonærer  
2370 fagarbeidere  
220 egne lærlinger

Tall per Q1 2026.

- Til stede i det norske markedet siden **1906**
- Omsetning på **23 milliarder** NOK i 2025
- Rundt 200 prosjekter pågående i Norge til enhver tid
- Rundt **4480 medarbeidere**
  - Hvorav over **2 370 egne fagarbeidere og 220 lærlinger.**  
Vi er opptatt av å utvikle og ha egen fagkompetanse
- Omfattende portefølje på **miljøsertifiserte** bygg- og anleggsprosjekter – først i Norge med BREEAM- og CEEQUAL-sertifiseringer



Vi har **global tilstedeværelse** og trekker veksler på erfaring og ressurser på tvers av landegrensener



- Global styrke, lokal gjennomføringskraft
- 26 300 medarbeidere med bred internasjonal kompetanse
- SEK 179 milliarder i omsetning i 2025, med sterk finansiell stabilitet

# Bakgrunn for totalentrepriser

- «Avtalte krav»
  
- «Innenfor de rammer som fremgår... rett til å velge hva slags materiale, utførelse og løsning...»

## 14.1 Avtalte krav

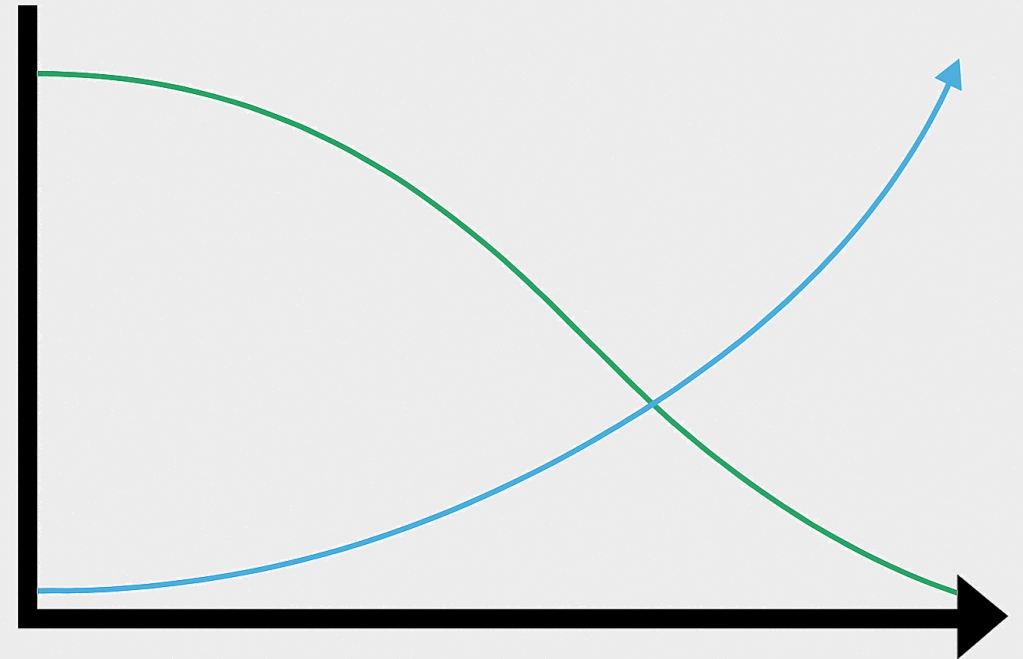
Totalentreprenøren skal levere kontraktsgjenstanden i overensstemmelse med **avtalte krav**. Kontraktsgjenstanden skal være i samsvar med kontraktsdokumentene med tilhørende tegninger, modeller og beskrivelser, bortsett fra det som er særlig unntatt, eller som klart ikke er ment å gjelde.

## 14.6 Valg av løsninger

**Innenfor de rammer som fremgår av kontrakten, herunder [14.1](#) til [14.5](#), har totalentreprenøren rett til å velge hva slags materiale, utførelse og løsning** han vil oppfylle kontrakten med.

# Bakgrunn for totalentrepriser

- Standarden forutsetter funksjonsbeskrivelser - ikke detaljprosjektering
- Reell løsningsfrihet for totalentreprenør
- Å ta på seg risiko betyr mulighet til å påvirke risiko



# Utviklingstrekk, og hvorfor?

- NS 8407 blir brukt, men uten respekt for dens logikk
- Stadig mer detaljerte beskrivelser
- Verktøy for å dytte risiko for prosjektering over på TE
- BH har gått seg fast i prosjektutvikling/prosjektering
- Behov for kontroll
- Konsekvens av at TE har strukket strikken for langt?



# Konsekvenser

Detaljert beskrivelser resulterer i:

- Flere dokumenter som behandler det samme, fører til motstrid (rangering løser ikke alltid dette)
- Dokumenter vs. tegninger
- Forvirrende begrepsbruk
- Varierende detaljgrad
- Diskusjoner rundt negativ avgrensning
- EFU: 617 sider fordelt på ulike dokumenter, herunder «Krav og retningslinjer»



# Konsekvenser

- Risikoovergang benyttes som verktøy for å holde ryggen fri, ikke for å skape ryddige ansvarsforhold
- Økt risiko for TE
- Begrenset handlingsrom
- Økt administrasjon for begge parter
- Mer kompliserte tilbud fra TE med forbehold osv.
  
- Morten Welde, NTNU, Forskningsprogrammet Concept, NTNU, Totalentrepriser – direkte årsaker til endringer:
- *Feil, mangler og uklarheter i ytelsesbeskrivelsene*



# Byggherrens risiko for prosjektert materiale

- Hva er bakgrunnen for bestemmelsene for risikoovergangen?
  - En funksjonsbeskrivelse eller detaljert beskrivelse?
- Vanlig med risikoovergang, gjerne tidlig i prosessen
- Rimelig med fem uker granskning, dersom underlaget er svært detaljert og omfattende?

## 24.1 Byggherrens risiko

Byggherren har risikoen for valg av løsninger og annen prosjektering som enten fremgår av kontraktsdokumenter utarbeidet av ham, eller som han etter kontraktsinngåelse pålegger totalentreprenøren å følge.

### 24.2.1 Risikoovergangen

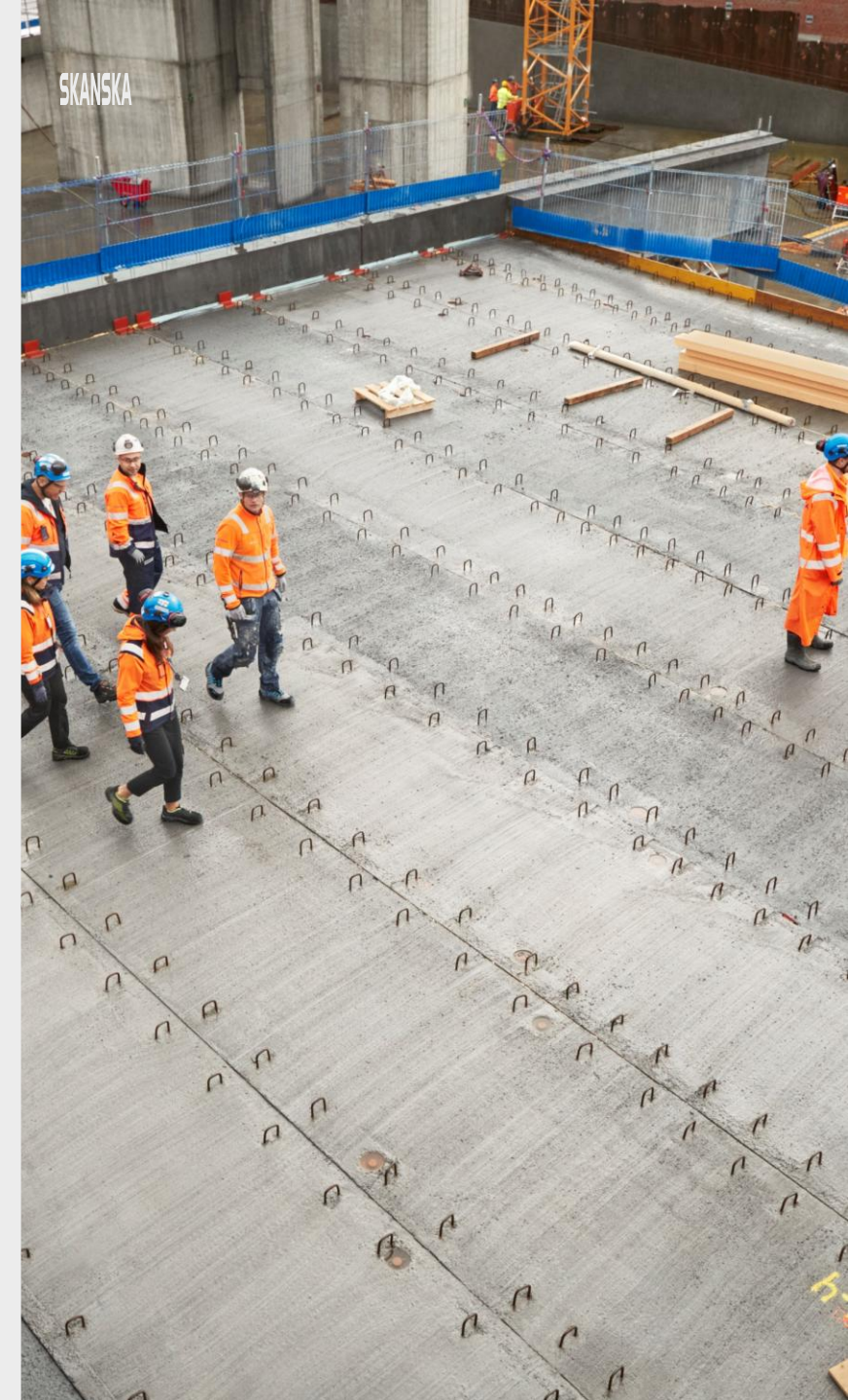
Har partene avtalt at totalentreprenøren skal overta risikoen for løsninger og annen prosjektering som er utarbeidet av byggherren før kontraktsinngåelse, innebærer dette at han har risikoen som om han hadde prosjektert eller valgt løsningene selv.

### 24.2.2 Kontroll, varsling og svar

Totalentreprenøren har en frist til å gjennomgå materialet. Er ikke annet avtalt, skal fristen være fem uker regnet fra kontraktsinngåelsen. Dersom totalentreprenøren først får materialet på et senere tidspunkt, utsettes fristen tilsvarende.

# Hva ender vi opp med?

- Praktisk bruk av totalentrepriser beveger seg langt fra intensjonen
- Byggherren går glipp av optimaliseringer, kvalitetshevninger og kostnadsreduksjoner, fokus på LCC
- Større konfliktpotensiale



# Noen refleksjoner

- Innovasjon
- Risiko for grunnforhold
- Innkjøpsstrategi vs kontraksstrategi
- Forholdet til underentreprenører/totalunderentreprenører

**Byggeindustrien bygg.no** Les Byggeindustrien (E-blad) Bedriftsabonnement Søk ☰ Meny

Kommunal- og distriktsminister Bjørnar Skjæran (Ap), til høyre, vil be Direktoratet for byggkvalitet og direktør Per-Arne Horne om å gi bedre veiledning i hvordan det skal dokumenteres at kravene i TEK17 er oppfylt. Arkivfoto: Ingvill Hafver

**– Vi skal klargjøre skillet mellom absolutte krav og hvor man kan analysere seg frem til alternative løsninger. Målet er å gjøre det enklere å ta i bruk det handlingsrommet som finnes.**

Han legger til at dette både kan bidra til innovasjon og utvikling, og han ser også sammenheng med produktivitet.

Bjørnar Skjæran (Ap) understreker at preskriptive ytelser ikke er krav som skal i tillegg til teknisk forskrift. Han vil heller forenkle dokumentasjonskrav for å legge til rette for mer innovasjon og utvikling.

Ingvill Hafver  
BYGGEINDUSTRIEN

PUBLISERT 15.04.2026 - 15:13 SIST OPPDATERT 15.04.2026 - 15:34

Facebook X Email

**kommunen i KOFA**

- Hvorfor ikke bruke standarden slik den er tenkt?

# SKANSKA

