



Beskrivelse af arkitektens rolle og opgørelse over honorar

De 3 faser fra skitseprojekt og byggetilladelse til realisering af projekt

01.01.2026

STOCK35

Tom Mose Petersen ark maa
Stockholmsgade 35, DK – 2100 København Ø

T. +45 35 38 77 00
M. +45 21 28 13 14
E. tmp.stock35@mail.dk

Det kan altid betale sig at få et godt råd, inden en byggesag påbegyndes – det være sig en ombygning af et eksisterende hus, et nyt køkken eller et helt nyt hus.

Rådgivning omfatter ikke kun den gode ide – den omfatter også et ansvar for at den gode ide bliver ført ud i livet – indenfor aftalte tid, budget og kvalitet.

Vi rådgiver fra skitseprojekt til det færdige hus og sørger under hele processen for såvel myndighedsbehandling, udbud, fagtilsyn og færdigmelding.

De 3 faser - fra skitseprojekt og byggetilladelse til realisering af projekt – er en beskrivelse af arkitektens rolle og en opgørelse over honorar.

Her gives et overblik over hvilke beslutninger der skal tages og hvilke myndigheder og fagfolk der skal entres med før drømmen kan realiseres.

Kontakt STOCK35 - det kan godt betale sig

Hilsen

Tom Mose Petersen arkitekt maa

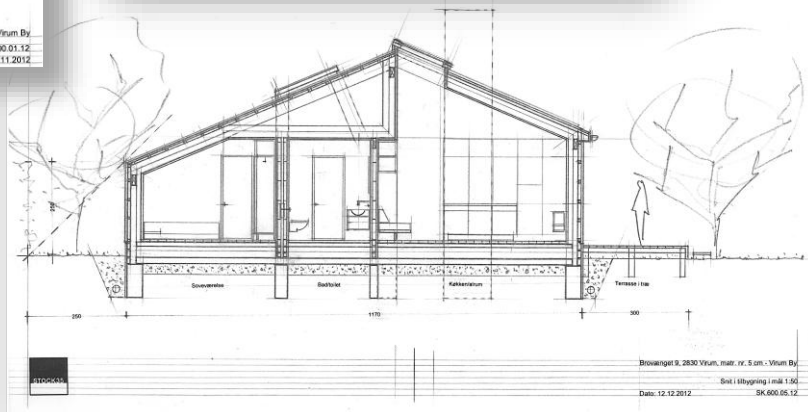
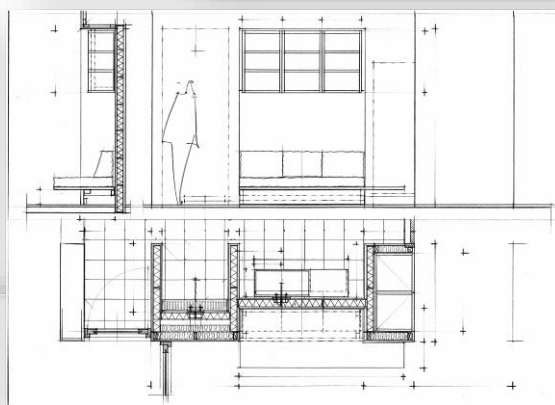
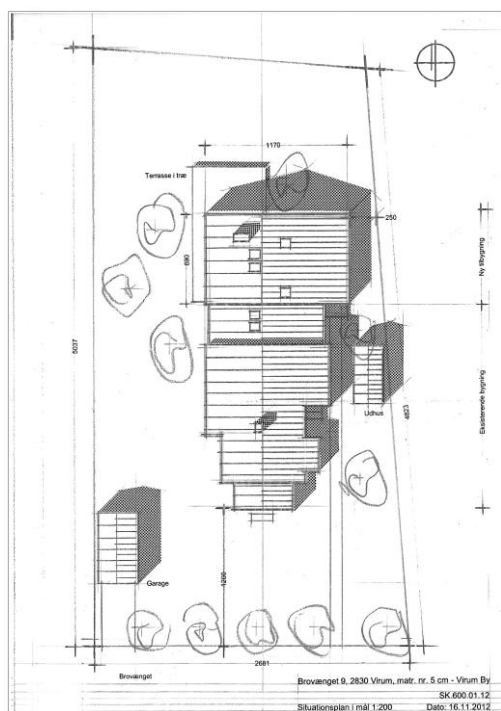
STOCK35

Tom Mose Petersen ark maa
Stockholmsgade 35, DK – 2100 København Ø

T. +45 35 38 77 00
M. +45 21 28 13 14
E. tmp.stock35@mail.dk

Vejledende opgørelse over honorar for arkitekttydelser i forbindelse med ombygning eller renovering af bolig.

Fase 1: Generelt omfatter arkitektens ydelser i første fase udarbejdelse af tegningsmateriale og beskrivelse til myndigheder. Kravene til det materiale, der indgår i en byggetilladelse, er opstillet af den enkelte kommune. Dette materiale omfatter ofte et mål fast skitseprojekt i mål 1:100 og et repræsentativt snit i mål 1:50. Det kan være relevant at supplere materialet med en skitsemodel af ombygning/tilbygning i mål 1:100.



STOCK35

Tom Mose Petersen ark maa
Stockholmsgade 35, DK – 2100 København Ø

T. +45 35 38 77 00
M. +45 21 28 13 14
E. tmp.stock35@mail.dk

Dertil kommer en beskrivelse af påtænkte arbejder. Man kan med andre ord sige, at ydelsen i denne fasen er direkte bundet til de krav, som myndighederne stiller til bygherre i forbindelse med en byggesag og udstedelse af byggetilladelse.

Bygherres krav og ønsker 'koordineres' med krav i lokalplaner og bygningsreglementet.

Bygherre skal ud over arkitektens ydelser forvente kontakt til ingeniør for udarbejdelse af nødvendige statiske beregninger og energiberegninger.

Ved tilbygninger kan der af kommunen stilles krav til undersøgelse af jordbundsforholdene.



STOCK35

Tom Mose Petersen ark maa
Stockholmsgade 35, DK – 2100 København Ø

T. +45 35 38 77 00
M. +45 21 28 13 14
E. tmp.stock35@mail.dk

Fase 1 – Byggeandragende til myndighed

Udarbejdelse af skitseprojekt i mål 1:100:

- Optegnelse af plan, snit og facader

Beskrivelse af ombygning – byggeandragende

- Dialog med myndighed/kommune, udarbejdelse af eventuel dispensations- ansøgning, materiale til nabohearing, kontakt til landmåler mv.

Møder:

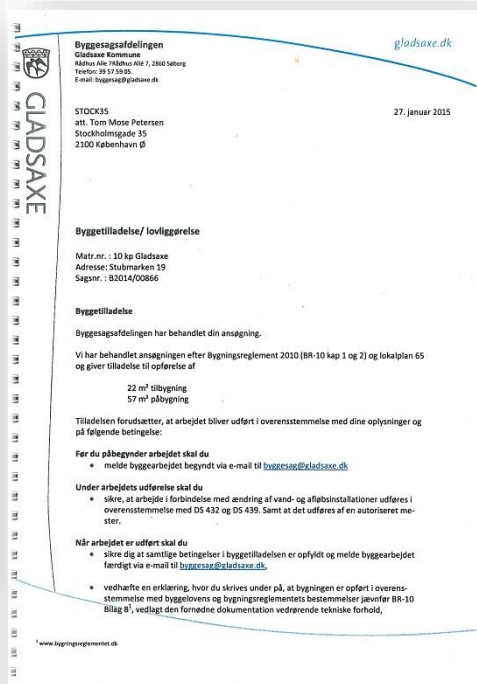
- Første møde afholdes uden honorar – *herefter faktureres udgifter til transport.*

Tryk af tegninger og beskrivelse mv. - *afregnes særskilt*

Hvis der udarbejdes digital eller analog model, afregnes denne efter aftale særskilt

Fastpris – eksklusive moms:

48.750,00



STOCK35
Tom Mose Petersen ark maa
Stockholmsgade 35, DK – 2100 København Ø

T. +45 35 38 77 00
M. +45 21 28 13 14
E. tmp.stock35@mail.dk

Fase 2: I denne fase udarbejdes grundlag for indhentning af pris på den samlede byggesag – en såkaldt byggesagsbeskrivelse. Denne byggesagsbeskrivelse indeholder bl.a. de krav, som bygherre og myndigheder må have til såvel byggearbejdets forløb som resultat.

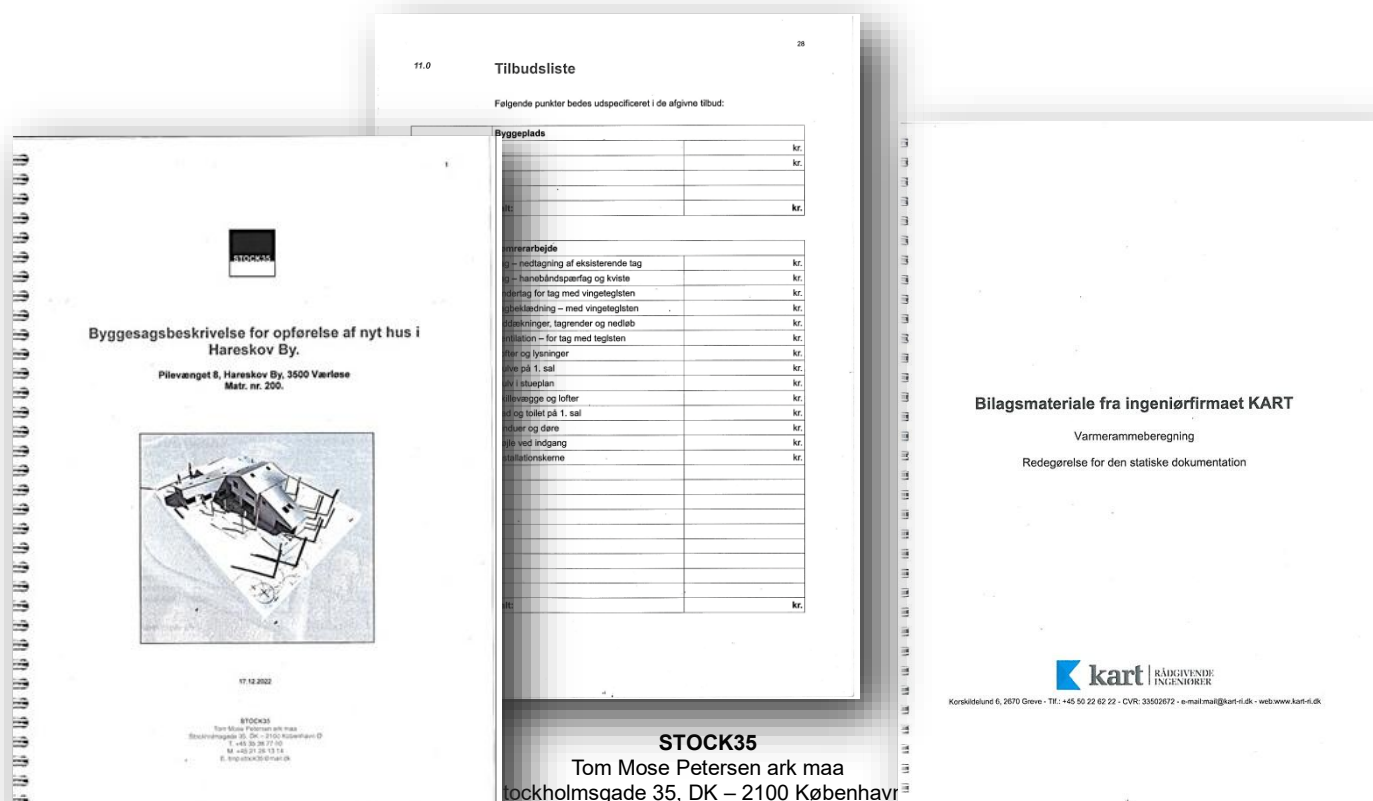
Dertil kommer afholdelse af udbudsrunder og valg af håndværkere. Er der i denne fase behov for en udarbejdelse af til eksempel oversigt over valgte vinduer og døre, udarbejdelse af detaljeret plan for køkken og badeværelse, aftales der med bygherre en særlig pris for dette.

Udbud og fremsendelse af byggesagsbeskrivelse:

- Byggesagsbeskrivelse af valgte projekt. Beskrivelsen kan danne grundlag for indhentning af priser.
- Tilretning af tegningsmateriale – i mål 1:100 - efter valg af materialer og indhentning priser mv.
- Fremsendelse af materiale til håndværkere, samt møder med disse.
- Udarbejdelse af særlige/nødvendige detaljer – mål 1:10 eller 1:5. Afhængig af ombygningens kompleksitet og krav stillet af kommune i afgivne byggetilladelse, udarbejdes nødvendige detaljer som forudsætning for håndværkernes prissætning og eventuelle ingeniørberegninger.
- Valg af håndværkere – vurdering af tilbud.
- Tryk af tegninger og beskrivelse mv. - *afregnes særskilt*

I alt – eksklusive moms

45.500,00



T. +45 35 38 77 00
M. +45 21 28 13 14
E. tmp.stock35@mail.dk

Fase 3: I denne fase udarbejdes/aftales nødvendige detaljer med bygherre og håndværkere. Denne fase kan indeholde anbefalinger og valg af konkrete materialer, forevist af håndværkere.

Byggesagen afsluttes med en afleveringsforretning, hvor bygherre og håndværkere godkender det endelige resultat, og sidste rate af aftalte honorar udbetales

Tilsyn med byggesag og aflevering:

- Møder i forbindelse med byggestart – udarbejdelse af aftale med valgte håndværkere.
- Tilsyn – møder på byggepladsen under byggeperioden. Efter aftale med bygherre - men der anbefales et møde pr. en/to uger. En 6 måneders ombygningsperiode kan anslås til ca. 10-12 møder. *Udgifter til transport faktureres særskilt.*
- Afleveringsforretning – afslutning af byggesag. Færdigmelding af byggesag til myndighed.
- Dokumentation i henhold til afgivne byggetilladelse

I alt – eksklusive moms

43.500,00

Samlede honorar – fase 1 til 3:

Samlet pris eksklusive moms 137.750,00

Moms 25 % 34.437,50

Samlet honorar inklusive moms:

172.218,50

STOCK35

Tom Mose Petersen ark maa
Stockholmsgade 35, DK – 2100 København Ø

T. +45 35 38 77 00
M. +45 21 28 13 14
E. tmp.stock35@mail.dk

Forudsætninger for opstillede overslag over arkitekthonorar

Som angivet indeholder dette notat vejledende priser for arkitekttydelser i forbindelse med en mindre ombygning og renovering af en eksisterende bolig.

De angivne honoraroverslag indeholder ikke udgifter til transport, udgifter til tryk og forsendelse og er angivet eksklusive moms.

Det forudsættes at der foreligger et gældende tegningssæt – er dette ikke tilfældet, skal der påregnes tillæg for opmåling.

Generelt anbefales det, at bygherre i forbindelse med mindre ombygninger af egen bolig indhenter et samlet tilbud fra minimum 3 entreprenører/bygmestre, hvoraf en vælges ved udbud og en samlet pris og at denne således står for den samlede byggesag.

Vælger bygherre at gå ud i fagentreprise – anbefales det, at der aftales et øget antal møder for tilsyn og til koordinering af byggesag.

De i denne vejledning angivne overslag af arkitekthonorar gælder byggesager hvor der er indgået aftale for den samlede byggesag - det vil sige alle 3 faser.

Medmindre andet er aftalt, må udarbejdede tegningsmateriale og beskrivelser ikke anvendes til indhentning af tilbud og realisering af byggeri – medmindre der er indgået en aftale om betaling for alle de 3 beskrevne faser.

Fremsendelse og betaling af arkitekthonorar

Der vil blive fremsendt en faktura til betaling efter hver fase, når arbejde er udført. Der forbeholdes dog ret til at opdele honorar og fremsende faktura til betaling for del af hver af de 3 faser, når denne del af arbejdet er udført.

Bemærk - tillæg:

I en byggesag skal forventes honorar til landmåler og ingeniør. Dertil kommer at der som følge af BR18, skal forventes et tillæg dokumentation for forhold angående statik og brand – priser angivet som vejledende eksklusiv moms:

- ***Fase 1 – påregn tillæg for angivelse af klasse for brand og statik i forbindelse med andragende – kr. 5.000, -***
- ***Fase 2 – udarbejdelse af dokumentation for statik og varmetab – kr. 40.000, -***
- ***Fase 3 – afsætning af tilbygning/nyt hus af landmåler – kr. 12.500, -. Dokumentation i forbindelse med færdigmelding af byggesag – kr. 25.000***

Ved nybyggeri skal der derudover forventes udgifter til en byggeskadesforsikring og jordbundundersøgelse, samt landmåler til dokumentation for korrekt placering og dimensionering af hus i forbindelse med færdigmelding.

STOCK35

Tom Mose Petersen ark maa
Stockholmsgade 35, DK – 2100 København Ø

T. +45 35 38 77 00
M. +45 21 28 13 14
E. tmp.stock35@mail.dk