

# VEJL. ARKITEKTHONORARER

## Praktiserende Arkitekters Råds Tegnesteuehåndbog

### I HONORARER OG AFTALER

For sin indsats oppebærer arkitekten et honorar, som betales af klienten (bygherren). Honorarets størrelse afhænger af den aftalte ydelse og skal i forhold til såvel klienten som arkitekten være rimeligt. Honoraret skal dække opgavens forsvarlige gennemførelse og en fyldestgørende varetagelse af klientens interesser. Honorarformen fastlægges i en skriftlig aftale mellem klienten og arkitekten. Samtidig udfærdiges den eventuelle aftale om ansvarsforhold m.v. ved digital aflevering. Rådgiveraftale udformes på PAR's Aftaleformular og bilægges PAR og F.R.I.'s fælles standardforbehold. Eventuelt aftale om ansvars- og aftaleforhold ved aflevering af digitale projektdata udformes efter bilag i Boligministeriets publikation fra maj 1995 " Aflevering af digitale projektdata - Ansvars- og Aftaleforhold".

### II HONORARFORM

Valg af honorarform må foretages på basis af opgavens karakter, og efter hvor nøjagtigt arkitektydelsen kan defineres. Endvidere må der tages hensyn til andre forhold, som f.eks. projekterings- og byggetid, klientens organisation og beslutningsforhold, projekterings organisation og ledelse, geografiske forholds indflydelse på byggeudgiften samt udbudsform og organisation af udførelsen. Honorarets endelige størrelse er endvidere afhængig af opgavens omfang og sværhedsgrad. Vejledende satser m.v. fremgår af tabel 1 - 5 i tabelbilag.

#### A Honorar efter regning

Herved forstås et honorar udregnet på grundlag af den tid, der i alt er anvendt af arkitektvirksomheden til opgavens løsning, idet der anvendes faste timesatser. anbefalede timesatser fremgår af tabel 1. Ved fastsættelse af timesatsen bør der tages hensyn til opgavens karakter, størrelse og varighed samt det med gennemførelsen forbundne ansvar. Honorar efter regning anvendes ofte ved opgaver, hvor det er vanskeligt præcist at definere omfanget af arkitektens ydelse. Dette gælder f.eks. i de indledende faser af en opgave, hvor klienten i samarbejde med sine rådgivere arbejder med at finde frem til, hvad opgaven bør omfatte. Ligeledes anvendes honorar efter regning som regel i forbindelse med planlægningsopgaver. Endvidere er formen generelt hensigtsmæssig ved rådgivningsopgaver, der omhandler ombygnings- og restaureringsarbejder, og rådgivningsopgaver, der omhandler vedligeholdelsesarbejder. Endelig anvendes formen normalt altid, når der er tale om arbejder, hvor de samlede bygge- og anlægsudgifter er under mindstebeløbet i tabel 5.

#### B Honorar efter byggeudgift

Herved forstås et honorar beregnet som en procentdel af bygge- og anlægsudgiften. Ved beregning af arkitektens honorar for rådgivning i forbindelse med projektering anvendes en formel, hvori indgår:

- Bygge- og anlægsudgifter (B).
- Størrelsesfaktor (S)
- Honorarprocent ved delt rådgivning (H),
- eller ved totalrådgivning (HT)

Disse tre faktorer ganges med hinanden, således at formlen er

$(B \times S \times H)$  - ved delt rådgivning og  $(B \times S \times HT)$  - ved totalrådgivning.

*Bygge- og anlægsudgiften - B*

Bygge- og anlægsudgiften omfatter samtlige bygge- og anlægsudgifter ekskl. moms, herunder også f.eks. særlige vejrligsforanstaltninger og byggepladsens drift. Bygge- og anlægsudgiften omfatter tillige udgifter til enkle inventaropgaver, som f.eks. standardinventar i boliger, som har indflydelse på arkitektens samlede arbejdsmængde. Andre inventaropgaver er særligt behandlet nedenfor under afsnit III pkt. 6. Bygge- og anlægsudgiften omfatter derimod ikke grundkøbssum, finansieringsomkostninger, gebyrer og afgifter og byggeriets administrative omkostninger. Ved den endelige beregning af honoraret anvendes de faktiske byggeudgifter fra det afsluttede byggeresultat. Eventuelle bygherreleverancer tillægges med et beløb svarende til normal handelsværdi. Dele af projekteringen, som er udført, men som ikke kommer til udførelse på grund af klientens forhold, medregnes efter budgetteret byggeudgift for disse arbejder.

*Størrelsesfaktor - S*

Størrelsesfaktoren fastsættes ud fra tabel 5 på grundlag af byggeudgiften B, som defineret ovenfor. I tabellen er angivet en række punkter på en glidende skala, Mellem punkterne interpoleres der.

*Honorarprocent ved delt rådgivning - H*

Honorarprocenterne fremgår af tabel 2. I tabel 2 er anført en fortegnelse over byggeopgaver opdelt i 7 kategorier. I tilfælde, hvor den pågældende byggeopgave ikke er med i fortegnelsen, anvendes en kategori med sværhedsgrad svarende til den aktuelle opgave. Inden for hver kategori er honorarprocenten angivet med tre trin for henholdsvis opgaver af enkel, middel og kompliceret karakter. I forbindelse med flere af de anførte byggeopgaver er der angivet en tekstmæssig forklaring til de tre trin med undergrupperinger 1-3. Disse kan bruges som en reference for de øvrige opgaver. Tabel 3 angiver tillæg til honorarprocenterne, hvor der er tale om om- og/eller tilbygningsopgaver. Tillæggene følger opdelingen med tre sværhedsgrader fra tabel 2.

Tabel 4 angiver beregning af honorar for byggeledelse og fagtilsyn, se nedenfor i afsnit III, 4.

*Honorarprocent ved totalrådgivning - HT*

Totalrådgivnings-honorarprocenten fastlægges ved en sammenlægning af honorarprocenterne for hver af de tekniske rådgivere, der er omfattet af rådgivningsaftalen. En totalrådgivningsaftale omfatter normalt følgende tekniske rådgivere:

- Arkitekt
- Konstruktionsingeniør
- Vvs-ingeniør
- El-ingeniør
- Landskabsarkitekt

Arkitektens honorarprocent fastlægges efter tabel 2 og evt. tabel 3 og 4, som beskrevet ovenfor. Ingeniørernes honorarprocent fastlægges efter F.R.I.'s ydelsesbeskrivelser sammenholdt med F.R.I.'s honorarvejledning. Landskabsarkitektens honorarprocent fastlægges i henhold til vejledende honorarregler for have- og landskabsarkitekter fra PLR.

### C Fast honorar

Herved forstås et honorar, der aftales som en fast sum for opgavens løsning. Honoraret kan revideres, såfremt der sker ændringer i aftalens forudsætninger. Anvendelsen af denne honorarform forudsætter, at omfanget og indholdet samt tidsplanen for arkitektens opgave præcist kan defineres. Ofte kan det være hensigtsmæssigt, at der på forhånd aftales en tidsramme og en deraf følgende økonomisk ramme, inden for hvilken arkitekten arbejder. Viser det sig, at opgaven ændrer omfang og karakter, så rammeaftalen ikke mere passer, må den genforhandles.

## III VALG AF HONORARFORM - JFR. YDELSESBESKRIVELSE

Ved visse af de i ydelsesbeskrivelsen nævnte ydelser ligger det fast, hvordan honoraret normalt udregnes. Ved andre ydelser er der valgfrihed mellem de forskellige honorarformer.

### **1. Honorar for 'Rådgivning før projektering' jfr. ydelsesbeskrivelsens pkt. 1.**

For arkitektens ydelser i disse faser anvendes honorarformen A -'Honorar efter regning'. Honoraret udregnes på grundlag af den tid, der er anvendt i arkitektvirksomheden, idet der anvendes faste timesatser, jfr. tabel 1

### **2. Honorar for 'Rådgivning i forbindelse med projekteringsledelse' - jfr. ydelsesbeskrivelsens pkt. 2.2.1**

#### 2.1 Projekteringsledelse

Honoraret for projekteringsledelsen beregnes som 5 % af summen af samtlige honorarer til de tekniske rådgivere og specialkonsulenter. Honoraret for projekteringsledelsen fremkommer som en omfordeling af de tekniske rådgiveres og specialkonsulenters honorarer, der således reduceres med de 5 %, som projekteringslederen skal have. Såfremt der ikke udpeges nogen projekteringsleder blandt de tekniske rådgivere, sker der ikke reduktion til projekteringsledelse i honorarerne.2.2

#### 2.2 EDB/Cad-koordinator

Honoraret for EDB/Cad-koordinatorens arbejde beregnes som et tillæg på 2,0-2,5 % af summen af samtlige honorarer til de tekniske rådgivere og specialkonsulenter, som koordinationen foretages overfor.

### **3. Honorar for 'Rådgivning i forbindelse med projektering' -jfr. ydelsesbeskrivelsens pkt. 3.**

Den mest anvendte honorarform for projektering af almindelige byggeopgaver er 'Honorar efter byggeudgift'. Honoraret opdeles normalt svarende til de fem faser under projekteringen:

3.1 Dispositionsforslag	25%
3.2 Projektforslag	20%
3.3 Forprojekt	15%
3.4 Hovedprojekt	25%
3.5 Projektopfølgning	15%

Denne opdeling har bl.a. til formål at fastlægge størrelsen af arkitektens acontoudbetalinger jfr. ABR 89 pkt.3.4.Andelen for faserne er fastsat under forudsætning af kontinuerlig projektering. Såfremt kontinuerlig projektering ikke aftales, forhøjes honoreringen for dispositionsforslag og projektforslag med hver 10 %. Honorar-beløbet for den samlede forslagsfase (dispositions- og projektforslag) forhøjes med 25 %, hvis selve projekteringen – for- og hovedprojekt – på grundlag af forslagene overdrages til anden side. Indtræder arkitekten senere i forløbet end dispositionsforslaget, skal der ved aftalens indgåelse træffes bestemmelse om forøgelse af honorarbeløbet for den første fase, som arkitekten medvirker i. Baggrunden herfor er, at arkitektens merarbejde ved at sætte sig ind i opgaven skal honoreres.

### **4. Honorar for 'Rådgivning i forbindelse med udførelse' - jfr. ydelsesbeskrivelsens pkt. 4.4.1**

#### 4.1 'Byggeledelse'

For ydelser i forbindelse med 'Byggeledelse' beregnes honoraret som 1,0 - 2,0 % af de samlede bygge- og anlægs-udgifter, når der anvendes 'Honorar efter byggeudgift', afhængig af projektets størrelse og sværhedsgrad, jfr. tabel 4.

Ved den endelige beregning anvendes de faktiske udgifter fra det afsluttede byggeregnskab.

#### 4.2 'Fagtilsyn'

For ydelser i forbindelse med 'Fagtilsyn' beregnes honoraret som 1,5-3,0 % af de samlede bygge- og anlægs-udgifter, når der anvendes 'Honorar efter byggeudgift', afhængig af projektets størrelse og sværhedsgrad, jfr. tabel 4.

Ved den endelige beregning anvendes de faktiske udgifter fra det afsluttede byggeregnskab.

### **5. Honorar for 'Rådgivning i brugsfasen' jfr. ydelsesbeskrivelsens pkt. 5**

Ved rådgivning i brugsfasen anvendes honorarformen 'Honorar efter regning'.

### **6. Honorar for 'Rådgivning i forbindelse med inventar og udstyr' - jfr. ydelsesbeskrivelsens pkt. 6**

#### 6.1 Standardinventar

Når arkitekten yder rådgivning i forbindelse med indkøb af standardinventar, opbeholder han for sit arbejde hermed et honorar, der beregnes som 5 % af indkøbsprisen.

Når leverancen i stedet udbydes i licitation, opbeholder arkitekten for sit arbejde hermed et honorar, der beregnes som 7,5 % af indkøbsprisen.

#### 6.2 Projektering af inventar og udstyr

Ved inventaropgaver hvor arkitekten forestår projektering af særligt inventar, honoreres opgaven med 10 % af anskaffelsesprisen, uanset udbudsformen.

### **7. Honorar for 'Rådgivning i forbindelse med planlægning' -jfr. ydelsesbeskrivelsens pkt. 7.**

Ved rådgivning i forbindelse med planlægningsopgaver anvendes normalt honorarformen 'Honorar efter regning'.

Ofte kan det være hensigtsmæssigt, at der på forhånd aftales en tids- og arbejdsplan og en deraf følgende økonomisk ramme, inden for hvilken arkitekten arbejder.

Viser det sig, at opgaven ændrer omfang og karakter, så rammeaftalen ikke mere passer, må den genforhandles.

### **8. Honorar for 'Andre ydelser' jfr. ydelsesbeskrivelsens punkt 8.1 - 8.23**

Ydelserne omtalt i ydelsesbeskrivelsens pkt. 8.1 8.23 honoreres sædvanligvis efter honorarformen: 'Honorar efter regning'.

### **9. Honorar for Edb-ydelser/maskintid**

Tidsforbruget ved anvendelse af Edb-udstyr ved løsning af en opgave, f.eks. brug af Cad-arbejdsstation til projektering, honoreres særskilt som "maskintid". Timesatser fremgår af tabel 1.

Timesatserne i tabel 1 dækker ikke honoreringen af den tekniske medarbejder, som anvender Edb-udstyret.

Honorering for anvendelse af specielt programmel, der direkte er bestilt af eller anvendt efter aftale med klienten, sker efter særlig aftale.

## **Tabel 1. TIMESATSER**

### **1.1 Teknikertimer**

Timer i forbindelse med bistand ved enkeltstående opgaver af særlig karakter honoreres efter skønsmæssigt fastsat honorar, der ligger højere end rammerne i 1.2.

## 1.2 Teknikertimer

Timesatserne i forbindelse med typiske opgaver er sammenvejede og er derfor gældende, uanset hvilken medarbejder, der har præsteret de pågældende timer.

Specialisttimer	700-800kr.
Timer i program- og forslagsfasen	600-675kr.
Timer i for- og/eller hovedprojektfasen	475-525kr.
Timer til byggeledelse og fagtilsyn	475-550kr.

## 1.3 "Maskintid", edb-ydelser.

Grafiske arbejdsstationer til visualisering og animation	400kr.
Cad-arbejdsstation	100-220kr.
Refundering af plot-udgifter se ABR 89 pkt. 3.2.2 udlæg	

## Tabel 2.-4. HONORARPROCENTER (H)

Tabel 2-4 nedenfor angiver honorarprocenter ved beregning af honorar efter bygge- og anlægsudgiften ( B x S x H).

### Tabel 2.

#### Honorarprocenter (H) for projektering:

#### Kategori 1: 3,3% - 3,6 % - 3,9%

Ensartet etageboligbyggeri i store serier med stort gentagelseselernent og med få varianter

#### Kategori 2: 3,6 % - 3,9 % - 4,2%

Halbygninger for erhverv  
Tank- og servicestationer  
Selvstændige underjordiske  
parkeringsanlæg  
Landbrugsbyggeri  
Industrihuse  
Trafikanlæg herunder parkeringshuse

#### Kategori 3: 3,9 % - 4,2 % - 4,5%

Boligbyggeri  
Feriekolonier  
Forsyningsanlæg, herunder transformestationer og varmecentraler  
Kontor-/fabriksbygninger disponeret for fleksibel indretning  
Køle- og fryseanlæg  
Almene boliger  
Sportsanlæg bygninger og  
tilskuerfaciliteter.  
1-2. Til mindre anlæg  
2-3. Til større anlæg  
Vaskerier  
Værksteder  
Fabrikker

#### Kategori 4: 4,2 % - 4,7 % - 5,2%

Biblioteker  
1. Udelukkende for udlån  
2. Udlån og begrænsede kontor- og mødefaciliteter  
3. Udlån, kontor- og mødefaciliteter, foredrags-, film- og udstillingslokaler  
Fabrikker, hvor særlige miljømæssige krav gør sig gældende.  
Forsamlingshuse, herunder fælleshuse til boligbebyggelse medborgerhuse samt menighedshuse  
Hoteller  
Moteller  
Restauranter  
Højskoler  
Kantiner  
Idrætshaller:  
1. Træningsfaciliteter uden tilskuerpladser  
2. Træningsbane, klublokaler, cafeteria og et begrænset antal tilskuerpladser  
3. Trænings- og opvisningsbaner, klublokaler, cafeteria og tilskuerfaciliteter  
Kapel  
Krematorier  
Undervisningsbyggeri:  
1. Normalklasser  
2. Normal- og fagklasser  
3. Fagklasser  
Ungdomscentre

#### Kategori 5: 4,7 % - 5,2 - 5,7%

Administrationsbygninger  
1. Ensartede funktioner med kontor- og mødelokaler, køkken og kantine  
2. Udvidet med begrænsede repræsentationsfaciliteter  
3. Varierede funktioner med kontorlokaler, køkken, kantine og med væsentlige møde- og repræsentationsfaciliteter  
Apoteker  
Bankfilialer  
Børneinstitutioner, vuggestuer, børnehave eller fritidshjem  
1.-2. Almindelig institution  
2.-3. integreret institution  
Centre m. butikker og varehuse  
Enfamiliehuse  
Teatre og kinobygninger  
Institutioner for kriminalforsorg:  
1. Boliger  
2. Boliger og behandlingsfaciliteter i åben institution  
3. Som 2. men i lukket institution  
Plejeinstitutioner:  
1. Plejeboliger  
2. Plejeboliger samt behandlings- og træningsafdelinger  
3. Behandlings- og træningsafdelinger  
Specialbutikker  
Terminaler for fly-, bil-, skibs- og jernbanetrafik  
Udstillingsbygninger  
Universiteter

#### Kategori 6: 5,2 % - 5,7 - 6,2%

Bryggerier Institutioner f. bønne-, ungdoms og særforsorg.  
Kraftværker  
Patientbygninger ved sygehuse.  
Storkøkkener

#### Kategori 7: 5,7 % - 6,4 % - 7,1%

Behandlings- og specialinstitutioner ved sygehuse  
Bygninger for videnskabelig forskning  
Hovedsæder for erhvervsvirksomheder  
Kirker  
Laboratorier  
Radio- og tv-bygninger  
Sæde for nationale eller internationale forsamlinger  
Enfamiliehuse, luksuriøs karakter

### Tabel 3.

#### Tillæg til honorarprocent (H) ved projektering af om- og tilbygning:

Ombygning	1,50%	2,00%	2,50%
Tilbygning	0,75%	1,00%	1,25%

### Tabel 4.

#### Tillæg til honorarprocent (H) ved byggeledelse og fagtilsyn:

Byggeledelse	1,0 %	1,5%	2,0%
Fagtilsyn	1,5%	2,25%	3,0%

### Tabel 5.

#### STØRRELSSEFAKTOR (S)

Størrelsesfaktoren fastsættes ud fra nedenstående tabel

	B	S
	1. 153.426 kr.	2,25
	1.969.264 kr.	2,00
	3.994.793 kr.	1,75
	7.989.587 kr.	1,55
	19.917.778 kr.	1,35
	39.385.318 kr.	1,20
	59.641.153 kr.	1,15
	79.896.174 kr.	1,10
	139.536.977 kr.	1,00
	199.177.771 kr.	0,95
	397.230.270 kr.	0,90

Ved bygge- og anlægsudgifter (B), der ligger mellem de anførte intervaller, interpoleres retlinet med maksimalt 2 decimaler. Ved lavere bygge- og anlægsudgifter sker honoreringen enten efter regning eller ved en størrelsesfaktor fastsat ved individuel aftale. Ved højere bygge- og anlægsudgifter kan der træffes individuel aftale om størrelsesfaktoren.