

Generelle vilkår for arkitekt- og rådgivningsydelser

Luna-Ark ApS – CVR 43675737

Version 1.1 – gældende fra 1. januar 2026

Disse generelle vilkår gælder for alle aftaler indgået mellem Luna-Ark ApS og kunden, medmindre andet er skriftligt aftalt.

Formålet er at give dig som kunde et klart billede af, hvad der er inkluderet i prisen, og hvilke forhold der kan kræve ekstra ydelser eller eksterne fagfolk.

1. Aftalegrundlag

- Grundlaget er altid den konkrete tilbudsftale eller kontrakt.
- Disse vilkår gælder supplerende, og ved modstrid har tilbuddet forrang.
- For erhvervs kunder kan ABR18 anvendes, hvis særskilt aftalt.

2. Ydelser

- Ydelser leveres iht. den konkrete aftale.
- Projektering og rådgivning udføres med udgangspunkt i BR18, lokalplaner og øvrige gældende regler i det omfang, det er relevant for den konkrete fase.
- Ændringer i lovgivning eller kommunale krav efter aftale kan medføre tillægsarbejde.
- Rådgivningen baseres på et professionelt skøn inden for aftalens rammer og udgør ikke en garanti for myndighedsgodkendelse, byggetid eller byggeomkostninger.

3. Forudsætninger

- Eksisterende forhold baseres på tilgængeligt materiale eller opmåling, hvis dette er særskilt aftalt. Eventuelle afvigelser kan give merarbejde.
- Myndighedsbehandling afhænger af kommunens krav og tidsforløb.
- Kunden er ansvarlig for at fremskaffe nødvendige oplysninger, fuldmagter og dokumentation, der ikke er specifikt indeholdt i aftalen.
- Manglende eller forsinket levering af oplysninger, beslutninger eller materiale fra kunden kan medføre justering af tidsplan og honorar.

4. Eksterne ydelser og tillægsydelser

- Udgifter til landmåler, ingeniørberegninger, geotekniske rapporter, brandrådgivning eller anden ekstern bistand indgår kun, hvis dette fremgår af aftalen/tilbuddet eller er særskilt aftalt.
- Arbejde eller dokumentation, der ligger ud over den normale ydelse i den konkrete fase, betragtes som tillægsydelser. Dette kan fx være supplerende opmålinger, særlige beregninger eller ekstra dokumentation, som kommunen måtte kræve.
- Tillægsydelser udføres kun, hvis de er særskilt aftalt, og honoreres efter timepris eller særskilt tilbud.
- Tillægsydelser kan opstå som følge af myndighedskrav, projektændringer, mangelfuldt grundmateriale eller kundens ønsker.

5. Levering og tidsplan

- Leveringstid og forløb aftales konkret i forbindelse med tilbud eller kontrakt.
- Udførelsen afhænger af projektets karakter og kundens løbende medvirken.
- Eksterne forhold, herunder kommunens sagsbehandlingstid, kan påvirke forløbet.
- Forsinkelser, som ikke kan henføres til Luna-Ark ApS, medfører en tilsvarende forskydning af leveringstiden uden ansvar.

6. Honorar og betaling

- Honorar følger aftalen og faktureres i rater efter projektets faser, medmindre andet er aftalt.
- Betalingsfrist er 8 dage netto fra fakturadato.
- Ekstraarbejde faktureres efter aftalt timepris på kr. 1.040,00 + moms pr. time, med tillæg af kørsel iht. statens gældende takster samt eventuelle udlæg (fx broafgift).
- Ved forsinket betaling pålægges renter i henhold til renteloven.
- Luna-Ark ApS er berettiget til a conto-fakturering for udført arbejde ved væsentlige ændringer, standsning af arbejdet eller manglende medvirken fra kunden.

7. Rettigheder

- Luna-Ark ApS bevarer ophavsretten til tegninger, beskrivelser og modeller. Kunden får brugsret til materialet til det konkrete projekt, når aftalt betaling er sket. Dette er i overensstemmelse med almindelig praksis i branchen.
- Alt materiale leveres som PDF, medmindre andet er aftalt.

8. Ansvar og forsikring

- Luna-Ark ApS er ansvarlig efter dansk rets almindelige regler om professionelt ansvar.
- Virksomheden har professionel ansvarsforsikring.
- Der påtages ikke ansvar for indirekte tab, driftstab, tabt avance eller følgeskader.
- Rådgiver er ikke ansvarlig for entreprenørers, leverandørers eller andre tredjemænds fejl eller mangler.
- Rådgivers samlede ansvar kan ikke overstige det honorar, der er aftalt for den konkrete ydelse.

9. Tvister

- Eventuelle uenigheder søges i første omgang løst gennem dialogmøde mellem parterne. Kan en løsning ikke findes, kan en tvist afgøres efter dansk ret ved de almindelige domstole.

10. Ændringer og ekstraarbejde

- Arbejde, der ligger ud over det, som er beskrevet i aftalen, betragtes som ekstraarbejde.
- Ændringer – også efter mundtlig anmodning – betragtes som ekstraarbejde.

11. Standsning af arbejde

- Ved kundens ønske om standsning af aftalt arbejde afregnes medgået timeforbrug tillagt 25 %.
- Ved kundens væsentlige misligholdelse, herunder manglende betaling, er Luna-Ark ApS berettiget til at standse arbejdet.

12. Tilbuds gyldighed

- Tilbud er gældende i 30 dage fra afgivelsesdato.

13. Forbehold

- Der tages forbehold for åbenbare fejl og tastefejl i tilbuddet.
- Tilbuddet er baseret på de forudsætninger og oplysninger, der foreligger på tidspunktet for afgivelsen. Ændringer heri kan medføre justering af ydelse, tidsplan og honorar.
- Myndighedskrav, herunder supplerende dokumentation eller ændringer stillet efter aftalens indgåelse, er ikke omfattet af tilbuddet, medmindre andet er særskilt aftalt.

14. Faser og afgrænsning

Fasebeskrivelserne nedenfor er vejledende og har til formål at skabe overblik og forventningsafstemning. Det konkrete indhold og omfang fastlægges altid i tilbuddet eller aftalen.

Skitseprojekt: Bruges til at afklare idé og rammer for projektet. Omfatter enten et minimumsmateriale ("lite") eller et udvidet oplæg. Materialet er vejledende og kan ikke i sig selv bruges til byggetilladelse eller udførelse.

luna ark

Myndighedsprojekt: Bruges til ansøgning om byggetilladelse. Indeholder de tegninger og beregninger, som normalt kræves for en godkendelse. I enkelte sager kan kommunen kræve supplerende beregninger eller dokumentation ud over standard (fx inden for energi, miljø eller brand). Sådanne ydelser betragtes som tillægsydelser, medmindre andet fremgår af den konkrete aftale eller tilbudsbrief.

Udbudsprojekt: Bruges til at indhente tilbud fra entreprenører, typisk i totalentreprise. Entreprenøren har herefter ansvaret for den endelige projektering.

Hovedprojekt: Bruges til udførelse. Indeholder detaljerede tegninger og beskrivelser, som håndværkere kan bygge efter. Omfang aftales konkret i tilbuddet og kan alene udvides ved særskilt aftale.

Tilsyn og færdigmelding: Kun omfattet, hvis særskilt aftalt.

Opmåling: Tegninger og mål udarbejdes normalt på baggrund af eksisterende materiale (fx arkivtegninger). Ved tilbygninger og ombygninger kan der være behov for særskilt opmåling. Opmåling udføres kun, hvis det fremgår af aftalen/tilbuddet eller er særskilt aftalt som tillægsydelse. Endelig afsætning på grunden foretages altid af autoriseret landmåler.

Officiel note

Version 1.1 – gældende fra 1. januar 2026

Disse generelle vilkår for arkitekt- og rådgivningsydelser er udarbejdet af **Luna-Ark ApS, CVR 43675737**.

Vilkårene gælder for alle aftaler indgået fra denne dato, medmindre andet er skriftligt aftalt.