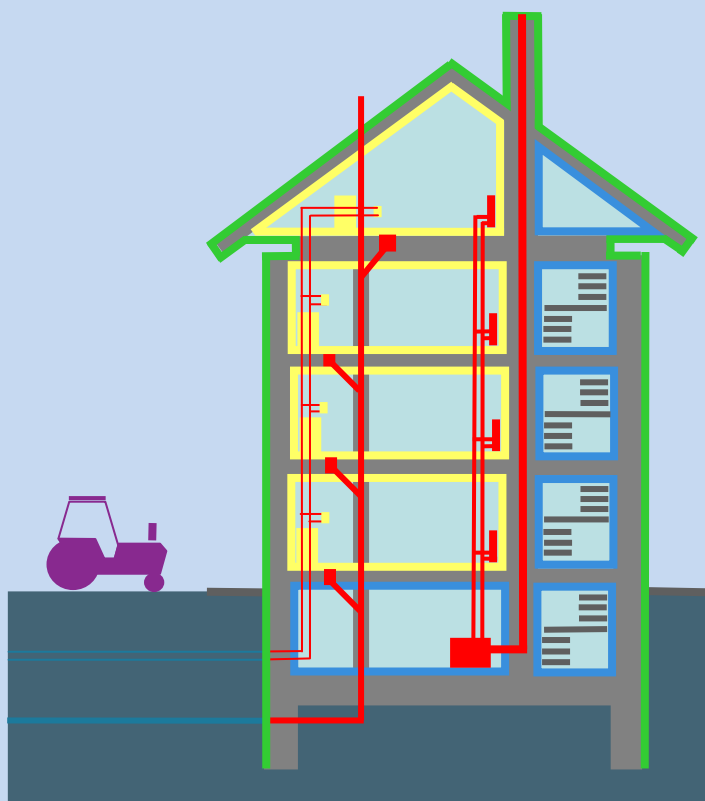


1

Vejledning

Forvaltnings Klassifikation

Version 2.0
Januar 2012



LANDSBYGGFONDEN

Indhold	side
1.1 Indledning	3
1.2 Hvad kan man med Forvaltnings Klassifikation	3
1.3 Forvaltnings Klassifikation, indhold	4
1.4 Implementering	7
1.5 Kontakt	8
1.6 Deltagere i udviklingen	8
1.7 Redaktionsgruppe	9
1.8 Kilder	9

1.1 Indledning

Forvaltnings Klassifikation er en ny klassifikation udviklet til anvendelse i ejendomsforvaltning. Forvaltnings Klassifikation erstatter SfB Bygningsdelstavle, som i en årrække har været den gængse standard for klassifikation af bygningsdele i den danske byggesektor. Forvaltnings Klassifikation er udarbejdet af Landsbyggefonden i samarbejde med Kommunernes Landsforening.

I forbindelse med Forvaltnings Klassifikation er der udarbejdet en ny kontoplan for konto 115 og 116 i det almene byggeri. En kontoplan, som muliggør en rationel og præcis kontering, der tilgodeser ønsket om at anvende kontoplanen som et effektivt analyse- og styringsværktøj.

Den nye kontoplan afspejler ikke som den gamle kontoplan bygningsdelstavlen, men grupperer i stedet aktiviteterne efter deres tilhørsforhold til klimaskærm, boliger, tekniske anlæg m.v.

Udviklingen af Forvaltnings Klassifikation er begrundet i, at Dansk Bygge Klassifikation (DBK 2006) udviklet som led i Erhvervs- og Byggestyrelsens indsatsområde Det Digitale Byggeri ikke er fundet operationel i ejendomsforvaltning. Der er dog gennemført en koordinering mellem DBK og Forvaltnings Klassifikation, således at der på objektniveau stort set er overensstemmelse.

Version 2.0 af Forvaltnings Klassifikation er en bearbejdning af version 1.0 fra august 2009. I kontoplanen for konto 115 og 116 er der tilføjet en underkonto for fællesvaskerier. I bygningsdelstavlen er opfyldt tilføjet som ny bygningsdel, mens tagbelægning og undertag er slået sammen til én bygningsdel. Kodningen af bygningsdele er ændret til en bogstavkodning. Endelig er der gennemført en række tilføjelser og smårettelser i såvel tekst som tabeller.

1.2 Hvad kan man med Forvaltnings Klassifikation?

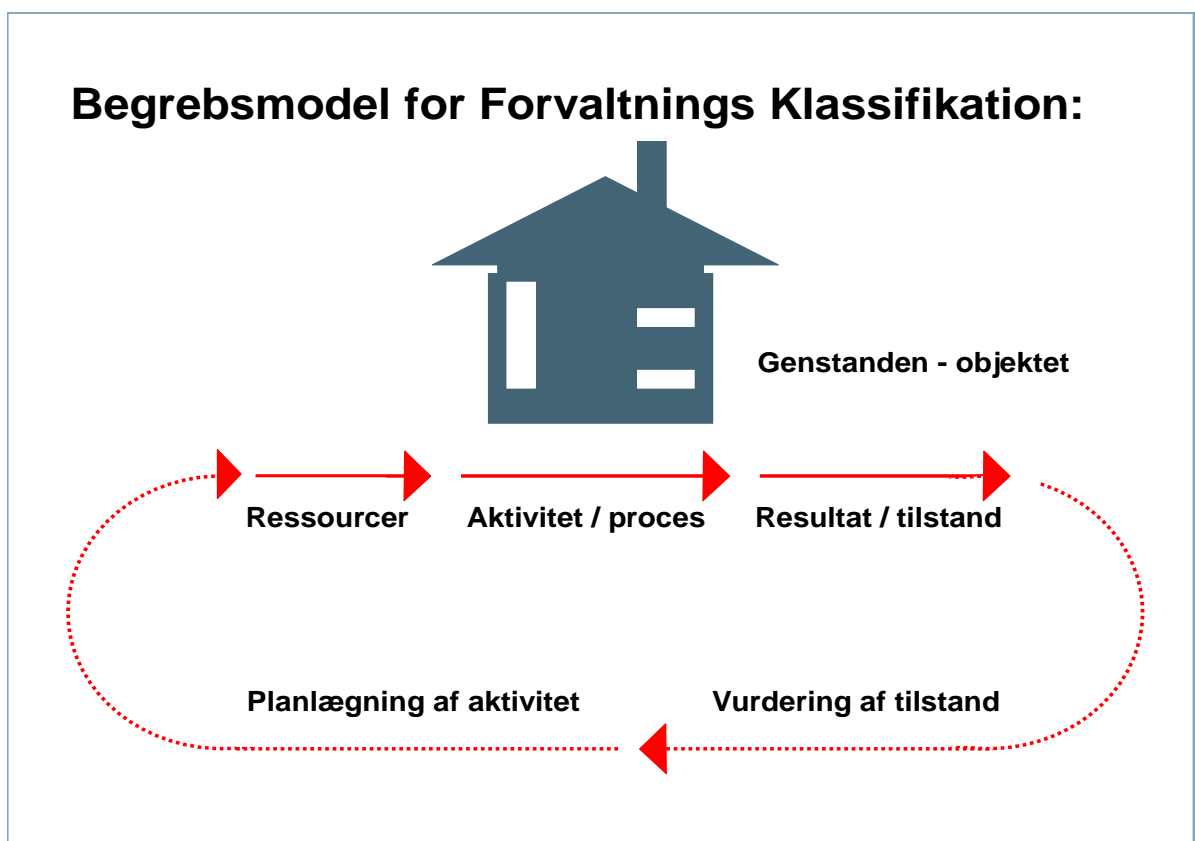
Med Forvaltnings Klassifikation kan man som hidtil med sin SfB Bygningsdelstavle holde orden på sine bygningsdele. Det bliver faktisk lidt nemmere, bl.a. fordi bygningsdele i terræn og bygningsdele i bygning nu er klart adskilt. Det bliver også nemmere at holde styr på bygningsdelenes egenskaber, fordi

Klassifikationen omfatter en systematik for beskrivelse af egenskabsdata.

Den væsentligste nyskabelse ved Forvaltnings Klassifikation er dog, at den omfatter den samlede systematik, som er nødvendig, når man bevæger sig fra den traditionelle dokumentbaserede verden, hvor samme information ofte findes flere steder og i flere varianter, og over i en moderne digital web-baseret verden, hvor den enkelte information kun findes og opdateres ét sted, og hvorfra den er tilgængelig for alle.

Forvaltnings Klassifikation er således andet og mere end en bygningsdelstavle. Det er en klassifikation, som tilgodeser ønsket om systematisk håndtering af alle aktuelle objekttyper (bebyggelser, afdelinger, bygninger, rum, bygningsdele m.v.).

Endelig sikrer Forvaltnings Klassifikation en ensartet terminologi og begrebsdannelse.



Begrebsmodellen viser en repeterende proces, hvor ressourcer indgår i aktiviteter, der fører til resultater.

1.3 Forvaltnings Klassifikation, indhold

Forvaltnings Klassifikation er et samlet klassifikations-system udviklet til anvendelse i ejendomsforvaltning.

Med fokus på bl.a. totaløkonomi går udviklingen i retning af, at planlægning af ejendomsforvaltning indgår som en integreret del af fremtidige byggesager. Det er her op til byggesagens parter at vurdere, om Forvaltnings Klassifikation med fordel kan anvendes til andet og mere end forvaltning.

Forvaltnings Klassifikation omfatter i alt 9 hefter med følgende indhold:

1. Vejledning (dette hefte)

Omfatter en samlet indgang til hele materialet.

2. Ressourcer og processer

For ressourcer omfatter heftet en tavle for materiel. For processer omfatter heftet tavler for Organisationsmodeller samt typer af virksomheder, fag og faglig ekspertise.

3. Form og anvendelse

Omfatter tavler for bebyggelse og bygninger efter form. Desuden en række generelle anvendelseskategorier samt endelig en tabel over rum efter anvendelse.

4. Metode til styring af vedligehold

Omfatter en samlet systematik for tilstandsregistrering og -analyse. Der er i udarbejdelsen hentet god inspiration fra Norsk Standard (NS3424).

Struktur for bygningsdele med hovedopdeling i terræn og bygning.

Bygningsdele, gruppering:

t Bygningsdele i terræn

tk Bygningsdele konstruktion

tt Bygningsdele, tekniske anlæg / installation

Adgang
Afløb
Automation
Belysning
Elforsyning
Gas og luft
Kommunikation
Vand
Varme

ti Bygningsdele, inventar

tb Bygningsdele, beplantning

b Bygningsdele i bygning

bk Bygningsdele, konstruktion

bt Bygningsdele, tekniske anlæg / installation

Adgang
Affald
Afløb
Automation
Belysning
Beskyttelse
Elforsyning
Gas og luft
Kommunikation
Køling
Transport
Vand
Varme
ventilation

bi Bygningsdele, inventar

bb Bygningsdele, beplantning

5. Bygningsdelstavle

Omfatter foruden bygningsdelstavlen tillige en tavle, hvor bestanddele (komponenter) er tilføjet.

Bygningsdelstavlen er udformet som en klassifikation på ét niveau. Herved tilgodeses brugernes behov for en enkel håndtering af aktiviteter på bygningsdele i det eksisterende byggeri.

6. Egenskabsdata

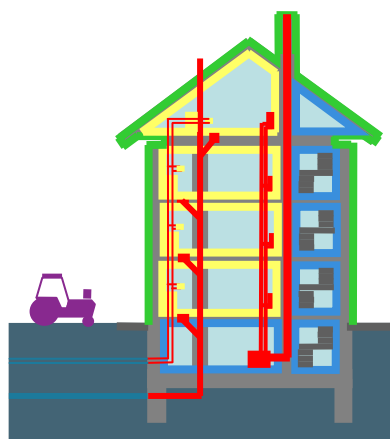
Omfatter en beskrivelse af konkrete egenskabsdata for de enkelte objektklasser. For bygningsdele omfatter heftet tillige et forslag til en overordnet og mere omfattende systematik.

7. Mappingtabel, bygningsdele

Omfatter dels en mappingtabel for bygningsdele fra SfB til Forvaltnings Klassifikation, dels en mappingtabel fra den nuværende konto 115 og 116 (anvendt som bygningsdelstavle i det almene byggeri) til Forvaltnings Klassifikation.

Kontoplanen er, som farverne viser, opdelt i 6 hovedgrupper.

Kontoplan for konto 115 og 116:



- Terræn, konstruktion
- Terræn, teknisk anlæg
- Terræn, inventar
- Terræn, beplantning
- Bygning, klimaskærm, fundament
- Bygning, klimaskærm, facade
- Bygning, klimaskærm, tag
- Bygning, klimaskærm, altan og altangang
- Bygning, klimaskærm, trapper og ramper
- Bygning, klimaskærm, døre, vinduer, porte, luger, lemme
- Bygning, bolig- / erhvervsenhed, konstruktion og inventar
- Bygning, bolig- / erhvervsenhed, installationer
- Bygning, fælles, indvendig
- Bygning, tekniske installationer, afløb
- Bygning, tekniske installationer, el og belysning
- Bygning, tekniske installationer, gas
- Bygning, tekniske installationer, vand
- Bygning, tekniske installationer, varme
- Bygning, tekniske installationer, vaskerier, fælles
- Bygning, tekniske installationer, ventilation
- Bygning, tekniske installationer, øvrige
- Materiel, kørende
- Materiel, andet

8. Kontoplan 115 og 116

Omfatter foruden kontoplanen tillige en matrix, som viser sammenhængen mellem kontoplan og bygningsdelstavle. Endelig indeholder heftet en mappingtabel fra eksisterende til ny kontoplan.

9. Begrebskatalog

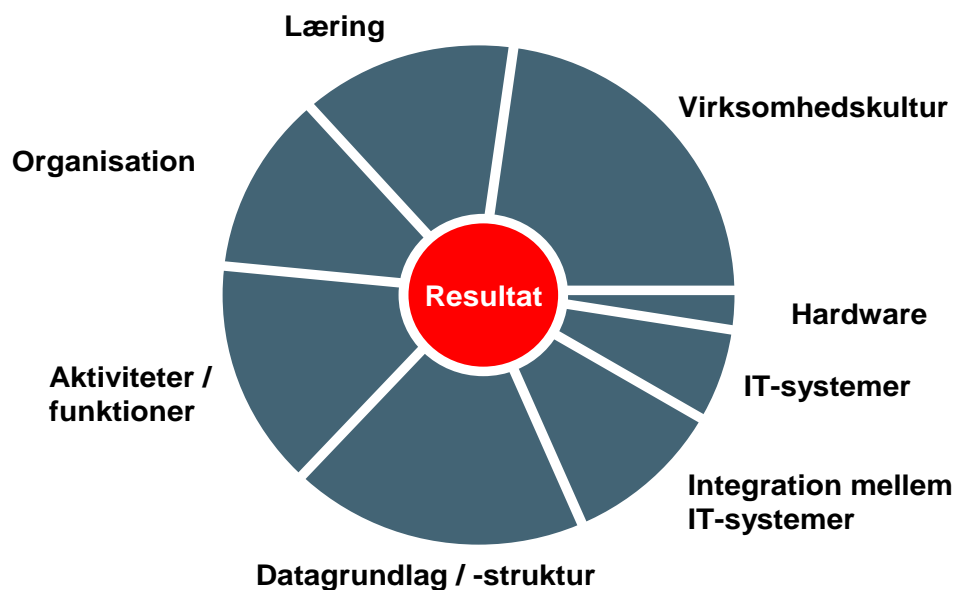
Omfatter godt 200 begreber med tilhørende forklaringer samt henvisninger.

1.4 Implementering

På et overordnet niveau er implementeringen af Forvaltnings Klassifikation først og fremmest betinget af, at udbydere af de aktuelle IT-systemer indarbejder klassifikationen i systemerne. Implementeringen er tillige betinget af, at der tilvejebringes hjælpeværktøjer, som gør den udarbejdede mappingtabel fra SfB Bygningsdelstavle praktisk operationel.

Implementering af Forvaltnings Klassifikation handler også om organisation, læring og virksomhedskultur.

En ny dagligdag med IKT – hvad handler det om?



For den enkelte ejendomsforvaltning bør implementeringen i første fase betragtes som en ledelsesopgave. Det er ledelsen, som skal sætte dagsordenen i relation til både læringsproces, tid og ressourcer. Sagt på en anden måde kan processen trække ud i det uendelige, hvis det ikke er legaliseret, at opgaven prioriteres på lige fod med øvrige opgaver i organisationen.

For forvaltninger inden for det almene byggeri er situationen speciel, fordi overgangen til Forvaltnings Klassifikation og nye kontoplaner for konto 115 og 116 skal indtænkes som en helhed. Det er således i al væsentlighed ikrafttrædelsestidspunktet for de nye kontoplaner, som er bestemmende for implementeringen.

1.5 Kontakt

Den foreliggende version 2.0 af Forvaltnings Klassifikation vil løbende have behov for justeringer og tilføjelser. For at sikre, at materialet fastholdes i sin standardiserede form, er det derfor vigtigt, at ingen på egen hånd foretager tilføjelser eller rettelser. Til gengæld opfordres alle brugere til at melde fejl, mangler og ønsker til Landsbyggefonden, lbf@lbf.dk, att. Finn Lykkegaard Madsen, som vil sikre en hurtig behandling i redaktionsgruppen.

1.6 Deltagere i udviklingen

Følgende organisationer og personer har deltaget i arbejdet med udvikling af Forvaltnings Klassifikation:

Projektgruppe:

- Lars Holmsgaard, Landsbyggefonden (projektleder)
- Ejvind Alf Jensen, Manual New (faglig sekretær)
- Torben Trampe, KAB
- Jannik Egelund, KL
- Peter Hauch, Gentofte Kommune

Arbejdsgrupper:

- Jan Karlshøj, Rambøll
- Stig Brinch, NIRAS
- Per Anker Jensen, DTU
- Kaj A. Jørgensen, Aalborg Universitet
- Torsten Alf Jensen
- Käte Thorsen, Landsbyggefonden
- Torben Trampe, KAB
- Peter Hauch, Gentofte Kommune
- Ejvind Alf Jensen, Manual New

Brugergrupper, almene:

- Leif Bertelsen, Boligselskabet Viborg
- Torben Trampe, KAB
- Jan Søby, KAB
- Adam Vangtorp, AKB
- Bjarne Baun Madsen, SALUS
- Vagn Reggelsen, SALUS

- Jeanette P. T. Schüler, FSB Bolig
- Finn Muus, Boligselskabet Fredericia
- Michael Tonsberg, Boligselskabet Fredericia

Brugergruppe, kommuner:

- Køge Kommune
- Frederikshavn Kommune
- Gentofte Kommune
- Frederiksberg Kommune
- Odense Kommune
- Københavns Ejendomme

IT-udbydere:

- Byggeweb
- Rambøll
- Harmuth & Nørgaard
- COWI
- Scancad
- Data Inform
- Unik System Design
- ICE Consult

Følgegruppe:

- Bygherreforeningens digitaliseringsudvalg

1.7 Redaktionsgruppe

Landsbyggefonden varetager det nødvendige vedligehold og opdatering af Forvaltnings Klassifikation.

Redaktionsgruppen består aktuelt af følgende personer:

- Claus Bech-Hansen, Glostrup Boligselskab
- Lars Holmsgaard, Landsbyggefonden
- Ejvind Alf Jensen, Manual New
- Torsten Alf Jensen
- Finn Lykkegaard Madsen, Landsbyggefonden
- Torben Trampe, KAB

1.8 Kilder

- BC/SfB-Bygningsdelstavle, Byggecentrum 1988
- Dansk Bygge Klassifikation 2006 (DBK)
- ISO 12006-2 Building construction – Organization of information about construction works – Part 2: Framework for classification of information

- DS/EN ISO 9000 Kvalitetsstyringssystemer – grundprincipper og ordliste
- DS/EN 61346-1 Industri anlæg, installationer og udstyr samt industriprodukter. Struktureringsprincipper og referencebetegnelser
- DS/EN 62023 Strukturering af teknisk information og dokumentation
- DS 13000 Opmåling af bygninger, areal og volumenbegreber
- ISO 6241:1984 Performance standards in building – Principles
- CEN Workshop on e Construction Nr. 57, 59, 68, 70 83
- IEC 82045-2 3 Termes and definitions
- IFC
- BR 08 Bygningsreglementet
- BBR den naturlige datamodel (ikke indarbejdet, men tilgængelig på nettet)
- Oxford Advanced Learners Dictionary
- Håndbog i Facilities Management, Per Anker Jensen
- Forslag til revision af bygningsbegrebet i BBR, september 1997
- Den Danske Ordbog
- Byggeskadefonden for det almene byggeri, vejledninger
- Fastighets Lexikon 2008, Föreningen för Förvaltningsinformation
- NS 3424 Tilstandsanalyse for byggverk