

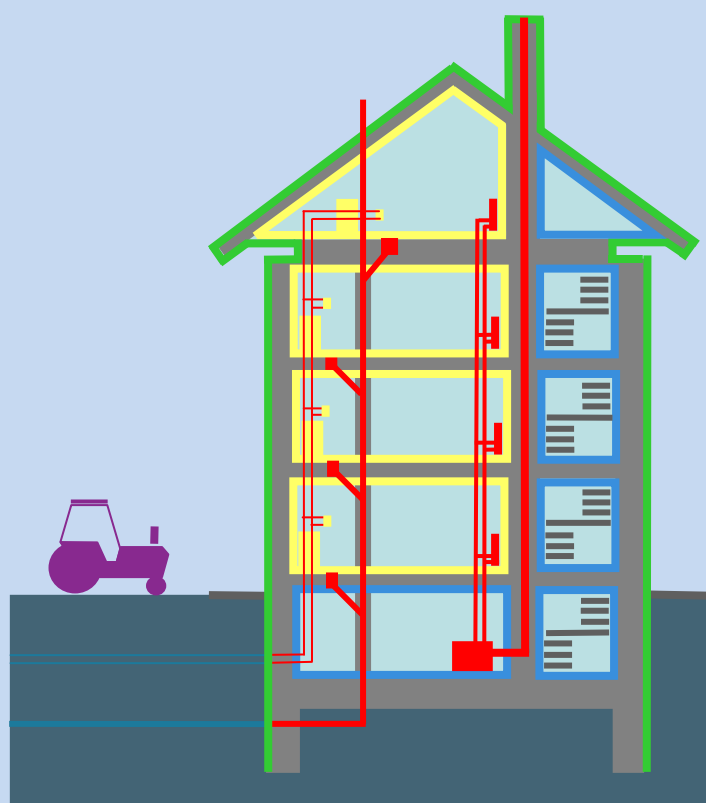
# 2

## Ressourcer og processer

Forvaltnings Klassifikation

Version 2.0

Januar 2012

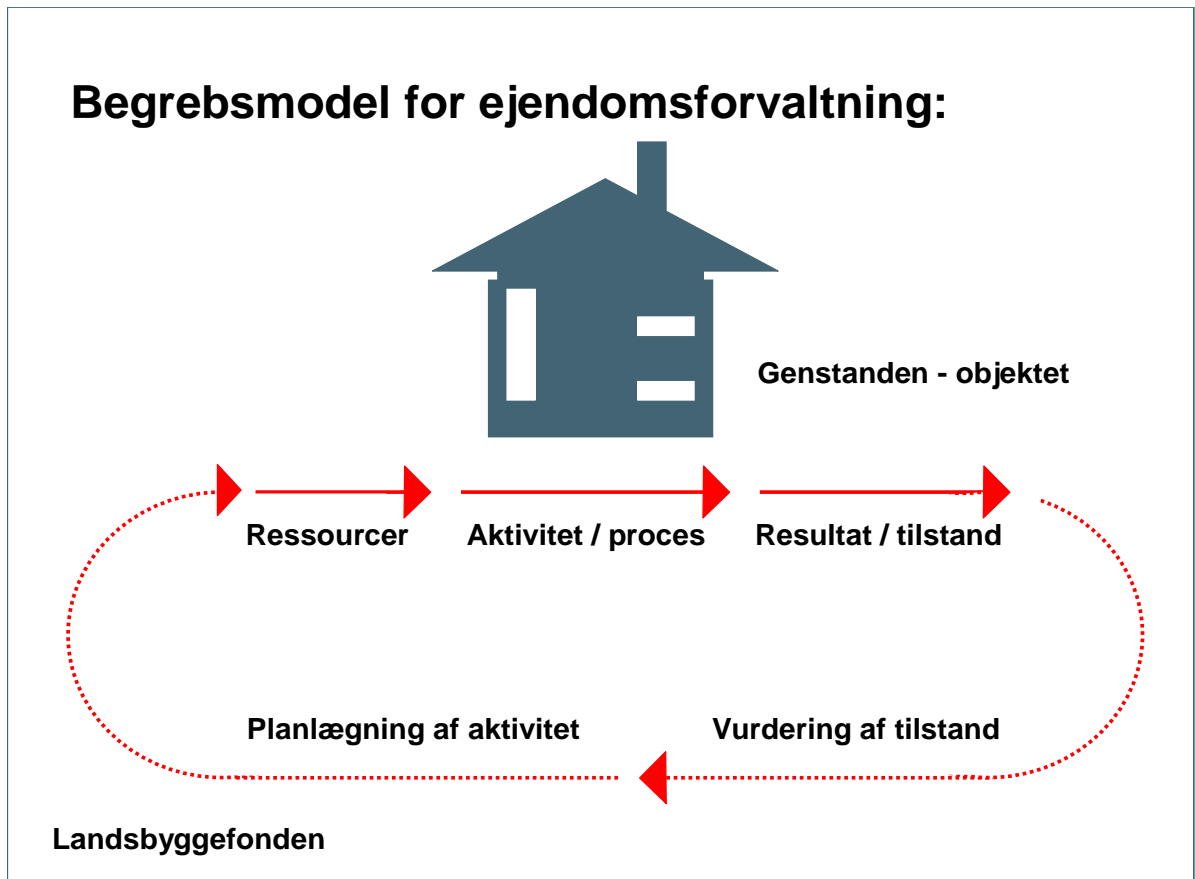


LANDSBYGGFONDEN

<b>Indhold</b>	<b>side</b>
2.1 Begrebsmodellen	3
2.2 Ressourcer	3
2.3 Aktiviteter / processer	4
2.4 Tavle: Materiel	5
2.5 Tavle: Organisationsmodeller	6
2.6 Tavle: Roller, virksomheder og personer	7
2.7 Tavle: Virksomheder, typer	8
2.8 Tavle: Fag, faglig ekspertise	9
2.9 Tavle: Aktiviteter / processer	12
2.10 Tavle: Gruppering af aktiviteter	13

## 2.1 Begrebsmodellen

Begrebsmodellen for ejendomsforvaltning viser, hvordan ressourcer indgår i aktiviteter, som fører til resultater. Da aktiviteterne gentages, er der tale om en repeterende proces, hvor også en vurdering af den aktuelle tilstand og efterfølgende planlægning indgår.



## 2.2 Ressourcer

Til ressourcer regnes:

- Byggevarer
- Bygge- og forvaltningsinformation
- Materiel
- Aktør

Byggevarer vil ofte være bygningsdele eller samling af bygningsdele, men kan også være det, der indgår i fremstillingen af bygningsdele.

*Eksempel: Døre og vinduer er eksempler på byggevarer, der er bygningsdele. Badeværelseskabiner og*

*færdigkviste er eksempel på byggevarer, der er en samling af bygningsdele. Endelig er mursten, brædder og kloakrør eksempler på byggevarer, som indgår i fremstilling af bygningsdele.*

Ved bygge- og forvaltningsinformation forstås information, som anvendes til at understøtte en eller flere bygge- eller forvaltningsprocesser.

*Eksempel: Tegninger, beskrivelser, produktdatablade, driftsvejledninger og tilstandsregistreringer.*

Ved materiel forstås de fysiske ressourcer, som anvendes i processerne, men som ikke er beregnet til permanent indbygning i bygning eller terræn.

*Eksempel: Plæneklippere, stilladser, rengøringsmidler.*

Tavle 2.4 omfatter en liste over materiel opdelt i kørende materiel, udstyr og forbrugsvarer. Formålet med tavlen er at stimulere til anvendelse af en ensartet terminologi. En terminologi, som vil bidrage til en sikker kontering af udgifter og dermed også tilgodese arbejdet med nøgletal, benchmarking m.v.

Ved aktør forstås en deltager i en bygge- eller forvaltningsproces. Aktører kan være både virksomheder og personer. Til aktører knytter sig både roller og fag.

*Eksempel: Projektleder, sikkerhedskoordinator og fagtilsyn er eksempler på personroller. Konsulent, entreprenør og producent er eksempler på virksomhedsroller. Byggetekniker, anlægsgartner og elektriker er eksempler på fag.*

## **2.3 Aktiviteter / processer**

Til ejendomsforvaltning knytter sig en lang række enkeltaktiviteter / -processer. Alt efter ejendomsforvaltningens opgaver og organisation vil disse opgaver være grupperet på forskellig vis. Mens aktiviteterne i Tavle 2.9 blot er placeret i alfabetisk rækkefølge, er Tavle 2.10 et eksempel på en sådan gruppering. Brugere af Forvaltnings Klassifikation opfordres til at informere Landsbyggefonden om egne grupperinger, der vil indgå som eksempler i efterfølgende udgaver af materialet.

## 2.4 Materiel

### *Gruppering*

#### **Kørende materiel**

### *Typer*

Bil  
Cykel  
Truck  
Fejemaskine  
Lift  
Plæneklipper  
Rengøringsmaskine  
Traktor

#### **Udstyr**

Arbejdstøj  
Brandslukker  
Gondol  
IKT (computer, mobil, PDA m.v.)  
Maskine  
Redskab  
Rengøringsvogn  
Sikkerhedsudstyr  
Stige  
Stillads  
Ukrudtsbrænder  
Vandbeholder  
Vandslange  
Værktøj  
Værnemidler

#### **Forbrugsvarer**

Rengøringsmidler  
Smøremidler  
Gødning  
Sprøjtemidler  
Tøsalt

## **2.5 Organisationsmodeller**

### **Planlægning, projektering og rådgivning**

- Bygherrerådgivning
- Delt rådgivning
- Driftsrådgivning
- Totalrådgivning
- Underrådgivning

### **Udførelse og udførelse inkl. rådgivning**

- Fagentreprise
- Hovedentreprise
- Storentreprise
- Systemleverancer
- Totalentreprise

### **Tværgående samarbejdsformer**

- OPP (Offentligt Privat Partnerskab)
- OPS (Offentligt Privat Samarbejde)
- Partnering

## 2.6 Roller, virksomheder og personer

### Virksomhedsroller

Administrator  
Bygherre  
Bygherrerådgiver  
Driftsherre  
Entreprenør  
Fagentreprenør  
Forretningsfører  
Hovedentreprenør  
Intern entreprenør  
Intern leverandør  
Intern rådgiver  
Konsulent  
Leverandør  
Producent  
Storentreprenør  
Totalentreprenør  
Totalrådgiver  
Underentreprenør  
Underleverandør  
Underrådgiver

### Personroller

Arkitektkonduktør  
Arkitekttilsyn  
Byggeleder  
Entrepriseleder  
Fagtilsyn  
Forretningsfører  
Gårdmand  
Ingeniørkonduktør  
Ingeniørtilsyn  
Inspektør  
Konduktør  
KS-ansvarlig  
Miljøkoordinator  
Proceskonsulent  
Projekteringsleder  
Projektleder  
Regnskabschef  
Sagsarkitekt  
Sagsingeniør  
Sikkerhedskoordinator  
Tilsynsførende  
Varmemester

## 2.7 Virksomheder, typer

### Rådgiverfirmaer

- Arkitektfirma
- Bygherrerådgiverfirma
- Geoteknikerfirma
- Ingeniørfirma
- Landinspektørfirma
- Svampekonsulentfirma

### Udførerfirmaer

- Ejendomsservice
- Entreprenørfirma
- Håndværkerfirma
- Montagefirma

### Producent- og leverandørfirmaer

- Egenproduktion
- Leverandørfirma, materialer
- Leverandørfirma, materiel
- Producentfirma



## 2.8 Fag, faglig ekspertise

### Administration, planlægning, projektering og rådgivning

Advokat  
Arkitekt  
Bedriftssundhedsplejerske  
Bogholder  
Byggetekniker  
Byggeøkonom  
Bygningskonstruktør  
Forretningsfører  
Geotekniker  
Havearkitekt / landskabsarkitekt  
Indretningsarkitekt  
Ingeniør, el  
Ingeniør, statik  
Ingeniør, VVS  
Jurist  
Kontorassistent  
Landinspektør  
Landmålingstekniker  
Landskabsarkitekt / havearkitekt  
Proceskonsulent  
Regnskabschef  
Revisor  
Svampekonsulent  
Tilsynsførende

### Byggefaglig ekspertise

Alutømmer  
Anlægsgartner  
Anlægsstruktør  
Arbejdsmand  
Asfaltarbejder  
Automatikmekaniker  
Betonlaboratorietekniker  
Betonmager  
Betonstøber  
Blikkenslager  
Boretekniker  
Brolægger  
Bygningsmaler  
Bygningsmontør  
Bygningsssnedker  
Bygningsstruktør  
Elektriker  
Elektromekaniker

Elevatormontør  
Flisemurer  
Forskallingstømrer  
Fugemontør  
Gartner  
Gas- og vandmester  
Gasmontør  
Glarimester  
Gulvafhøvler  
Gulvlægger  
Isolatør  
IT-montør  
Jernbinder  
Klejnsmed  
Kloakmester  
Kobbetsmed  
Kølemontør  
Leverandør  
Låsesmed  
Maler  
Montør  
Maskinarbejder  
Murer  
Murerarbejdsmand  
Møbelsnedker  
Overfladebehandler  
Rengøringsassistent  
Rørsmed  
Sanitør  
Sikringsmontør  
Skiltemaler  
Skorstensfejer  
Smed  
Specialarbejder  
Stenhugger  
Stukkatør  
Stålarbejder  
Svagstrømstekniker  
Tagdækker  
Telefonmontør  
Terrazzogulvlægger  
Tækkemand  
Tømrer  
Ventilationsmontør  
Vinduespudser  
VVS-montør

**Faglig ekspertise i forbindelse med nedbrydning og fjernelse**

Nedbryder

**Materiefaglig ekspertise**

Chauffør

Entreprenørmekaniker

Stilladsmontør

Kranfører

Maskinfører

Mekaniker

Truckfører

## 2.9 Aktiviteter / processer

Arbejds miljø  
Areal disponering  
Benchmarking  
Besigtigelse  
Budget  
Budgetkontrol  
Bygnings syn  
Edb-telefoni  
Eftersyn, 1 og 5 år  
Finansiering  
Flytning  
Flyttesyn  
Forsikring  
Forsyning  
Fælles drift  
Husordensager  
Indretning  
Intern post  
Inventar  
Kantine  
Kontorservice  
Kontrakter  
Køb og salg  
Målsætning  
Pasning, overvågning, styring  
Personaleadministration  
Projektering  
Reception  
Regnskab  
Renhold  
Renovering  
Renovation  
Sikkerhed, vagt  
Skat og afgifter  
Strategi  
Tilstandsvurdering  
Udlejning  
Udskiftning  
Vedligehold, afhjælpende  
Vedligehold, forebyggende  
Vedligehold, oprettende  
Vinterforanstaltninger

## 2.10 Gruppering af aktiviteter (processer)

Eksempel på gruppering.

Investeringsforvaltning	Byggeri, om- og tilbygning Køb og salg Målsætning Strategi
Finansiell / administrativ forvaltning	Benchmarking Budget og regnskab Budgetkontrol Finansiering Forsikring Kapitalforvaltning Kontrakter Skat og afgifter Udlejning Værdiregnskab
Bygge- og/eller renoveringsopgaver	Byggestyring (egen) Eftersyn, 1 og 5 år Etablering af baggrundsmateriale Finansiering Programmering Projektering (egen) Projektgranskning (egen) Totaløkonomiske beregninger Udarbejdelse af brochuremateriale
Arealforvaltning	Arealdisponering Flytning, til og fra Indretning Udlejning
Driftsforvaltning	Bygningssyn Flyttesyn Forsyning Fælles drift Pasning, overvågning, styring Renhold Renovation Udskiftning Vedligehold Vinterforanstaltninger

## Serviceforvaltning

Arbejds miljø  
EDB, telefoni  
Husordensager  
Intern post  
Inventar  
Kantine  
Kontorservice  
(Personaleadministration)  
Reception  
Sikkerhed, vagt