

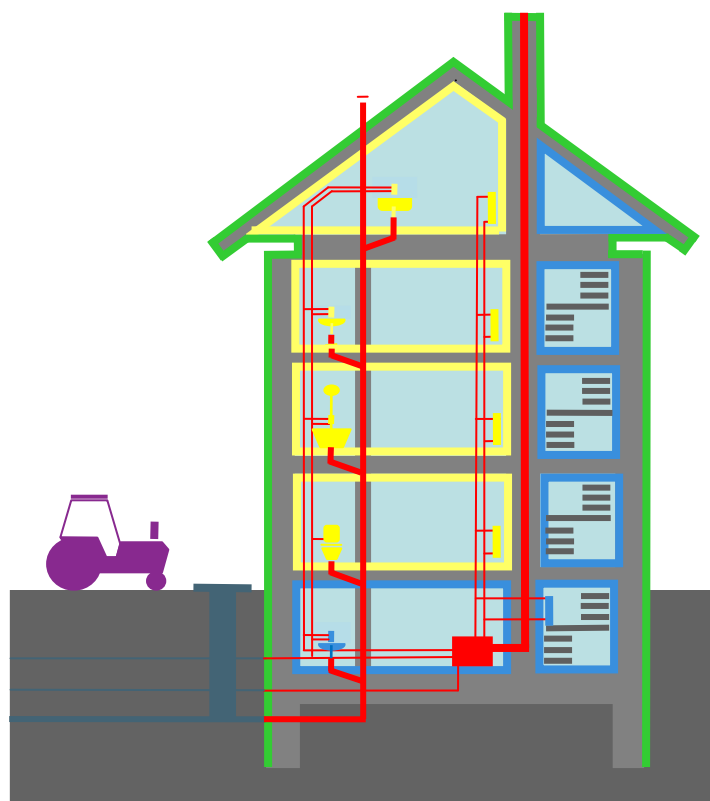
1

Vejledning

Forvaltnings Klassifikation

Version **2.2**

Marts 2013



LANDSBYGGEFONDEN

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
Bilag 1 Ændringer i version 2.1	11
Bilag 2 Ændringer i version 2.2	14

1.1 Indledning

Forvaltnings Klassifikation er 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 blev fundet operationel i ejendomsforvaltning. DBK 2006 er i 2011 endelig opgivet og en nye klassifikation til erstatning for denne, Cuneco Classification System (CCS) er under udvikling.

Version 2.2 af Forvaltnings Klassifikation er en bearbejdning af version 2.1 fra oktober 2012. Bearbejdningen omfatter ikke ændringer i kontoplanen, men nogle få nye bygningsdele er tilføjet. Det er pergola under konstruktion i terræn, hjælpemidler under inventar i bygning samt opsamling under afløb i terræn. Opfyld under konstruktion i terræn er ændret til jord. Drivmidler er tilføjet under materiel. Endvidere er der rettet en fejl i hefte 8, bilag 3 og 4, hvor inventar i bolig fejlagtigt var placeret på konto 32 og ikke på konto 31. Endelig er der småjusteringer i bestanddele.

1.2 Hvad kan man med Forvaltnings Klassifikation?

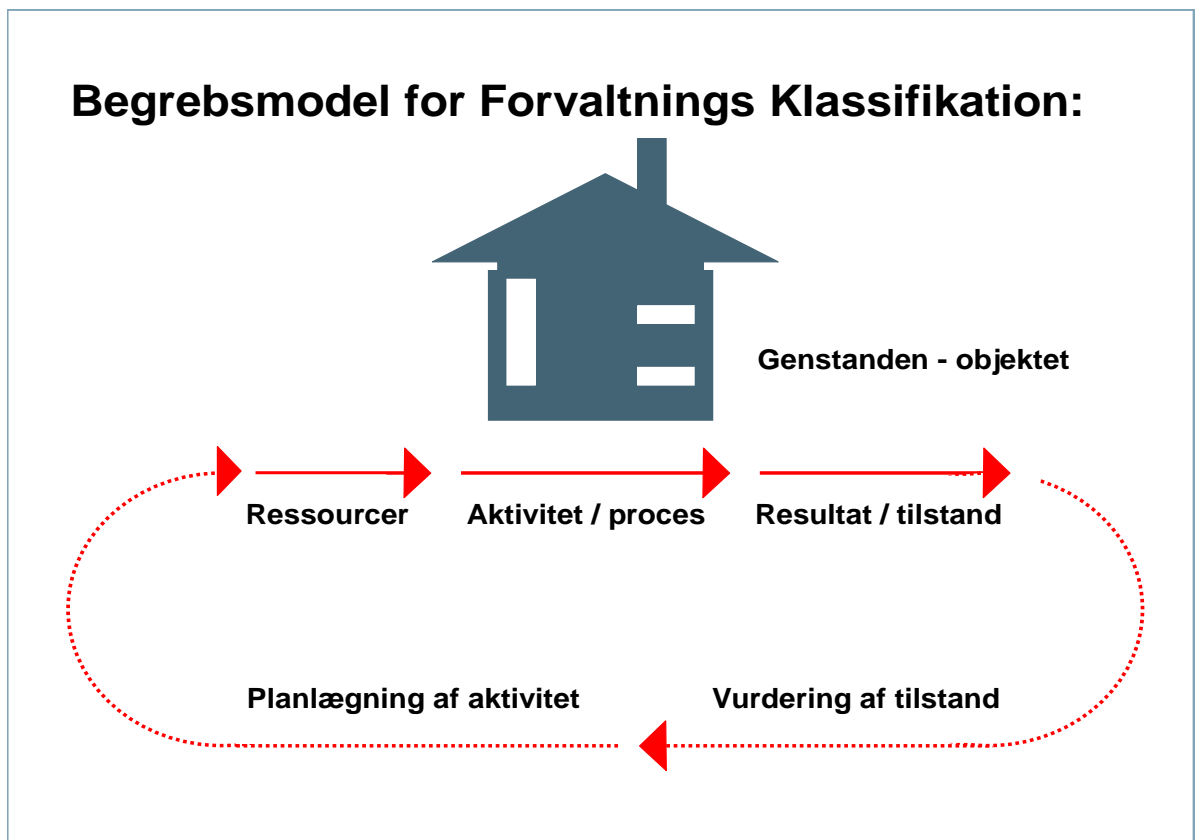
Med Forvaltnings Klassifikation kan man som hidtil med sin SfB Bygningsdelstavle holde orden på sine bygningsdele. Det bliver faktisk lidt nemmere, bl.a. fordi bygningsdele i terræn og bygningsdele i bygning nu er klart adskilt. Det bliver også nemmere at holde styr på bygningsdelenes egenskaber, fordi

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 / installationer

Afløb
Adgang
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 / installationer

Adgang
Affald
Afløb
Automation
Belysning
Beskyttelse
Elforsyning
Gas og luft
Kommunikation
Køling
Transport
Vand
Varme
Vaskeri, fælles
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.

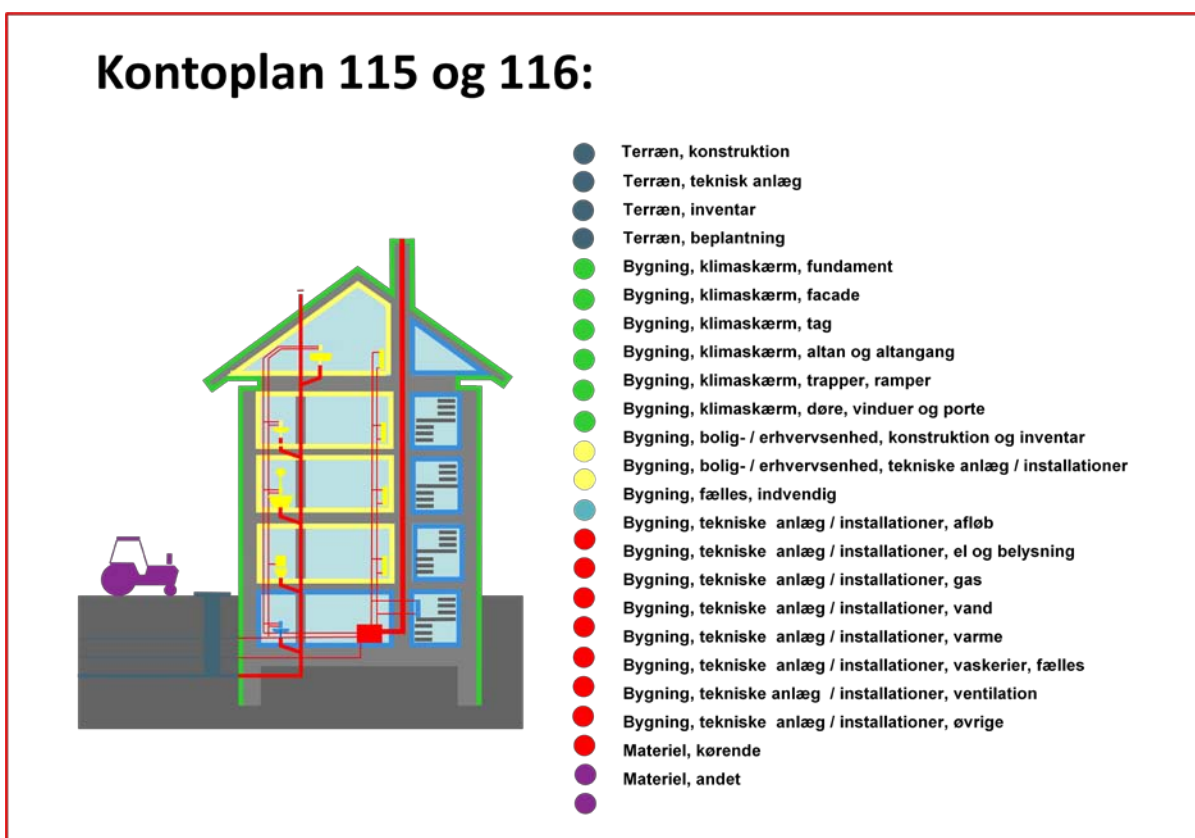
6. Egenskabsdata

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.



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

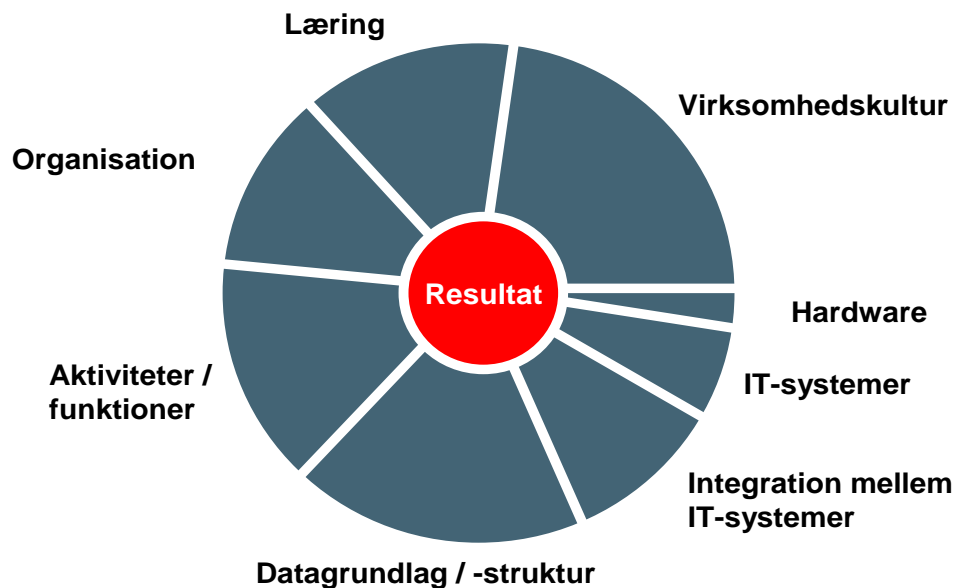
Omfatter godt 200 begreber med tilhørende forklaringer samt henvisninger.

1.4 Implementering

På et overordnet niveau er implementeringen af Forvaltnings Klassifikation først og fremmest betinget af, at udbyderne 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 2.2 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 Industrianlæg, 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

Bilag 1

Justeringer i version 2.1 i forhold til version 2.0

Versionsangivelse og forklaring

Versionsangivelse i: Folder, forsider af samtlige hefter
Kort tekst om version 2.1. i Hefte 1, 1.1 Indledning, sidste afsnit.

Oversigt over samtlige justeringer i forhold til version 2.0 i Hefte 1, Bilag 1.

Illustration "Huset"

Forekommer i: Folder. Forside af alle 9 hefter. Hefte 1, side 6. Hefte 8, side 3, 4 og 5.

Småjusteringer i de anvendte farver.

Tydeliggørelse af bygningsdele i terræn.

Markering af hvilke dele af varme- vand- og afløbssystem der konteres under henholdsvis konti:

- 32 Bygning, bolig-/erhvervsenhed, tekniske anlæg / installationer
- 41 Bygning, fælles, indvendig.

Kontoplan

Forekommer i: Folder. Hefte 8, bilag 1, 2, 3 og 4
Ingen ændringer i konti.

Teksten for hovedkonto 5, ændret til: Bygning, tekniske anlæg / installationer.

Tydeliggjort at de dele af Afløbssystem, Vandsystem og Varmesystem der hører til henholdsvis Bolig- / erhvervsenhed og Bygning, indvendig fælles, konteres på konto 32 og 41.

Generel retning af småfejl, især i Hefte 8, Bilag 3 og 4.

Bygningsdelstavle

Forekommer i: Folder. Hefte 5, tabel 5.11 og 5.12. hefte 7. afsnit 7.2 og 7.3. Hefte 8, bilag 3.

Betegnelser på en række bygningsdele ændret til én-talform.

Rettet en række småfejl i koder og betegnelser

Terræn, konstruktion

Mur med koden tk.mur ændret til Væg. Kode tk.væg.

Terræn, tekniske anlæg / installation

Belysning, Vej og Pladsbelysningsanlæg. Kode tt.bel.sam ændret til tt.bly.sam.

Kommunikation. Kommunikationssystem. Kode tt.kom.sam. Tekst ændret til Kommunikationsanlæg. Samme kode.

Terræn, inventar

Affalds- og cykelstativer, postkasser. Kode ti.aff. Tekst ændret til: Affaldscontainer, -beholder og –stativ. Samme kode.

Affaldscontainere og –beholdere. Koden ti.afc. Udgået

Tavler, skilte, skærme. Kode ti.tav. Tekst ændret til: Tavler, skilte, skærme, postkasser og cykelstativer. Samme kode

Terræn, beplantning

Ingen ændringer

Bygnings, konstruktion

Ingen ændringer

Bygning, tekniske anlæg / installation

Belysning, Belysningsanlæg (samlet). Kode bt.bel.sam ændret til bt.bly.sam.

Tilføjet: Vaskeri, fælles, Vaskerimaskiner (samlet). Kode: bt.vas.sam

Bygning, inventar

Affaldscontainere og beholdere. Kode bi.aff. Tekst ændret til: Affaldscontainer, -beholder og –stativ. Samme kode

Automater til mad og drikke. Kode bi.aut ændret til bi.atm

Tekstil. Kode bi.tek ændret til bi.tet

Materiel, tavle

Forekommer i: Folder. Hefte 2, tabel 2.4. Hefte 5, Bilag 3. hefte 8, bilag 3.

Kørende

Rengøringsmaskine. Kode mk.ren ændret til mk.rem

Rengøringsvogne. Kode mu.ren. Flyttet fra Materiel, Udstyr, til Materiel, Kørende. Kode ændret til mk.rev.

Traktor. Kode mk.tra ændret til mk.trk

Udstyr

Tilføjet: Ukrudtsbrænder. Kode mu.ukr.

Vandbeholder. Kode mu.beh ændret kode til mu.vbh

Vandslanger. Kode mu.sla ændret kode til mu.vsl

Forbrugsvarer

Gødning. Kode mf.gød. Tekst ændret til Gødning, tøsalt og sprøjtemidler. Samme kode.

Mapping fra SfB

Forekommer i hefte 7, tabel 7.2

Tilføjet i teksten i hefte 7, at DBK er endelig opgivet og at man ikke har haft mulighed for at forholde sig til Cuneco Classification System, der nu er under udvikling.

Mappingen rettet til efter de gennemførte justeringer i bygningsdelstavlen

Mapping fra "gammel" konto 115 og 116

Forekommer i hefte 7, tabel 7.3

Mappingen rettet til efter de gennemførte justeringer i bygningsdelstavlen

Bilag 2

Justeringer i version 2.2 i forhold til version 2.1

Versionsangivelse og forklaring

Versionsangivelse i: Folder, forsider af samtlige hefter
Kort tekst om version 2.2. i Hefte 1, 1.1 Indledning, sidste afsnit.

Oversigt over samtlige justeringer i forhold til version 2.1 i Hefte 1, Bilag 2.

Illustration "Huset"

Ingen ændringer

Kontoplan

Fejlagtig placering af Bygning, Inventar under konto 116.32 rettet til konto 116.31 (hefte 8, Bilag 3 og 4)

Bygningsdelstavle

Forekommer i: Folder. Hefte 5, tabel 5.11 og 5.12. hefte 7. afsnit 7.2 og 7.3. Hefte 8, bilag 3.

Terræn, konstruktion

Opfyld med koden tk.opf ændret til Jord, tk.jor
Tilføjet Pergola, tk.per

Terræn, tekniske anlæg / installation

Afløb tilføjet bygningsdelen Opsamling, tt.afl.ops

Terræn, inventar

Riste tilføjet under bygningsdelen Tavler, skilte, skærme, postkasser og cykelstativer , ti.tav

Terræn, beplantning

Ingen ændringer

Bygnings, konstruktion

Bestanddelen solskærm under bygningsdelen Vindue tilføjet teksten Markise

Bygning, tekniske anlæg / installation

Ingen ændringer

Bygning, inventar

Tilføjet Hjælpemidler, bi.hjæ

Materiel, tavle

Forekommer i: Folder. Hefte 2, tabel 2.4. Hefte 8, bilag 3.

Kørende

Ingen ændringer

Udstyr

Ingen ændringer

Forbrugsvarer

Tilføjet Drivmidler, mf.dri

Mapping fra SfB

Forekommer i hefte 7, tabel 7.2

Mappingen rettet til efter de gennemførte justeringer i bygningsdelstavlen

Mapping fra "gammel" konto 115 og 116

Forekommer i hefte 7, tabel 7.3

Mappingen rettet til efter de gennemførte justeringer i bygningsdelstavlen