

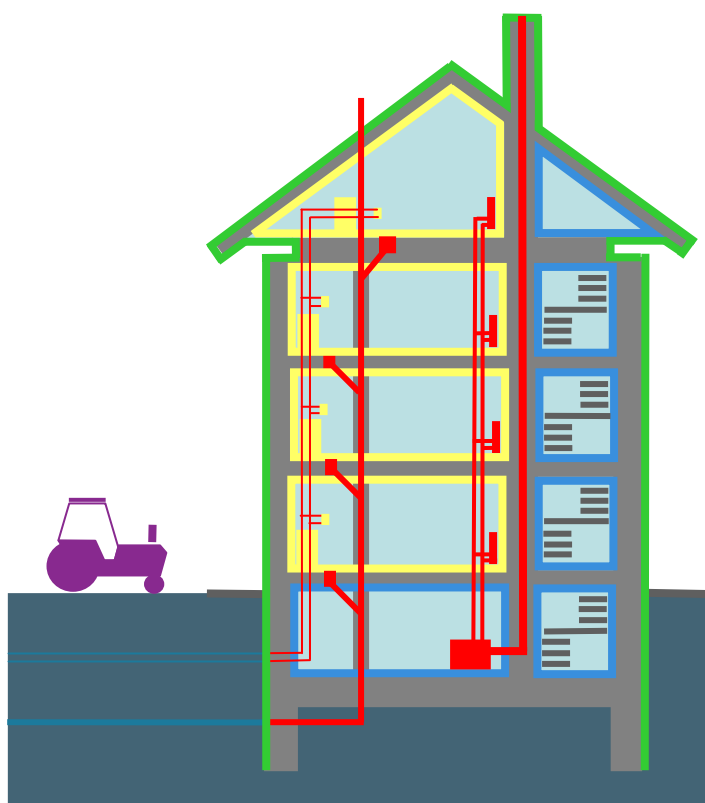
9

Begrebskatalog

Forvaltnings Klassifikation

Version **2.2**

Marts 2013



LANDSBYGGFONDEN

Indhold	side
9.1 Formål og anvendelse	3
9.2 Kilder til begrebskataloget	4
9.3 Ordliste	5
9.4 Begreber	12

9.1 Formål

Formålet med dette begrebskatalog er at styre den fælles begrebsdannelse i ejendomsforvaltning. Begrebskataloget er således ikke blot et redskab til anvendelse i Forvaltnings Klassifikationen, men tillige i alle andre sammenhænge, hvor der både internt og eksternt kommunikerer omkring emner inden for ejendomsforvaltning.

Foruden begreber, som alene relaterer sig til ejendomsforvaltning, indeholder begrebskataloget en lang række begreber, som tillige anvendes i bl.a. DBK, BBR og BR08. I visse tilfælde er definitionerne fra disse anvendt direkte, i andre tilfælde er det fundet nødvendigt at fastlægge en selvstændig definition.

Som det fremgår af kildeangivelsen i afsnit 9.2, har der i udarbejdelsen i øvrigt været anvendt en lang række kilder. ISO12006-2 har her haft en central placering, men der har ligget en betydelig udfordring i at finde den rette balance mellem standarden og indarbejdet dansk sprogbrug.

Sproget og dermed begrebsdannelsen er i stadig forandring, og nye ord dukker fortsat op. Derfor må dette begrebskatalog ikke betragtes som et endegyldigt katalog, men som et katalog i fortsat udvikling.

Begreber, som i ordlisten er markeret med gråt, indgår ikke i denne udgave af begrebskataloget.

9.2 Kilder til begrebskataloget

- ISO 12006-2 Building construction – Organization of information about construction works – Part 2: Framework for classification of information
- DS/EN ISO 9000 Kvalitetsstyringsystemer – 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
- DBK Begrebskatalog
- Byggeskedefonden for det almene byggeri, vejledninger
- Fastighets Lexikon 2008, Föreningen för Förvaltningsinformation

9.3 Ordliste

AB 92
Adgangsadresse
Adgangsareal
Adgangsveje
Afdeling
Afløb
Afvigelse
Aktiviteter i eget regi
Aktør
Anlæg
Arbejde
Arbejds miljø
Arbejdsplads
Arbejdspladsvurdering
Arbejdsproces
Arbejdstøj
Arealeffektivitet
Areal
Areal, adgang
Areal, bolig- erhvervsenhed
Areal, fordelingsareal
Areal, grund
Areal, kælder, brutto
Areal, parkering
Arealforvaltning
Arealnormer
Arealprogrammering
Arkivservice
Arrangementer
Aspekt
Basisleje
Bestanddele
BBR
BDA (byggningsdriftsareal)
Beboelse
Beboelseslejlighed
Bebyggelse
Bebygget areal
Benchmarking
Beplantning
Beskrivelse
Best practice
Biblioteksservice
BIM
BMS (Building Management System)
Bogholderi og budget
Bolig

Bolig-/ erhvervsenhed
Bortskaffelse
BR 08
Brandcelle
Brug
Brugsenhed
Brugsret
Bruttoareal, bygning
Brutto/nettoforhold
Byggeinformation
Byggeobjekt
Byggematerialer
Byggeproces
Byggeresultat
Byggeri
Byggesag
Byggesagsdokument
Byggeskade
Byggestyring
Byggetilladelse
Byggevare
Bygherre
Bygning
Bygning, indvendig
Bygning, udvendig
Bygningsareal, samlet
Bygningsdel
Bygningsdel, samling af
Bygningsdelskort
Bygningsdriftsareal (BDA)
Bygningsforbedring
Bygningsforsikring
Bygningsinstallationer
Bygningsmodel
Bygningsnummer
Bygningssyn
Bygningsvedligehold
Bygværk
Bæredygtighed
CAD
CAFM
Call center
Controlling
CTS
Data
Database
Datainfrastruktur
Datamodel

Digital aflevering
Disponerbart nytteareal
D&V
Dokument
Dokumentation
Dokumenthåndtering
Dokumentklasse
Dokumentstyring
Dokumentstyringssystem
Dokumenttype
Drift
Driftsherre
DV-system
Egenskab (property)
Egenskabsdata
Ejendom
Ejendomsadministration
Ejendomsdatabase
Ejendomsdrift
Ejendomsforvaltning
Ejendomsnummer
Ejendomsstrategi
Ejendomsudgifter, faste
Ejendomsudvikling
Ejer-/brugsforhold
Ejerforhold
Eksterne konsulenter
EI
Energiforsyning
Energiledelse/-mærkning
Enhedsadresse
Entitet
Entreprise
Erhverv
Erhvervsareal
Erhvervsenhed
ESR
Etage
Etage, indskudt
Etageareal, brutto
Etageareal, netto
Etageareal, samlet bruttoareal
EU-udbud
Facilities Management
Facility Management
Fag, faglig ekspertise
Fase
Flugtveje

Flytning
FM
FM-system
Forsikring
Forsyning
Forurening
Forvaltning
Funktion
Fælles drift
Fællesareal i terræn
Fællesareal i bygning
Grund
Grundstykke
Grønne regnskaber
Helpdesk
Human Resource Management
Husleje
Husnummer / bogstav
Højdeforhold
IBI
IFC
IKT (Inf.s- og komm.teknologi)
IKT brugersupport
IKT drift
IKT service desk
IKT tele og konnektivitet
IT uddannelse
IKT værktøjer
Indeklima
Indkøb
Indretning
Information
Institution
Intelligente bygninger
Intern husleje
Inventar
Inventarvedligehold
IT
Juridisk rådgivning
Kantine
Kapitaludgifter
Kernefunktion
Kerneydelse
Klasse
Klassifikation
Klassifikationssystem
Klimaskærm
Kompatibelt

Komponent
Konstruktion
Kontorforsyning
Kontrakter
Kopi- / reproservice
KPI (Key Perform. Indicators)
Krav
Kunst
Kvalitet
Kvalitet som opført
Kvalitetsmål
Kvalitetsstyring
Kælder
Ledelse og adm., omkostn.
Lejemål
Leverandør
Levetid
Licitation
Livscyklus planlægning
Livscyklusvurdering
Logistik service
Løn til driftspersonale
Mandskab
Mandskabsressource
Markedsføring
Materiale
Materialer
Materialer, værktøj og maskinomkostninger
Materiel
Metadata
Miljøbeskyttelse
Miljøledelse
Mobilitet
Modernisering og forbedring
Mødelokaleadministration
Målopfyldeelse
Måtte- og linnedservice
Nabogrund
Naboskel
Nettoareal
Nuværdi
Nybyggeri
Nøgletal
Objekt
Ombygning
Operative opgaver
Opgang / indgang
Opretning

Opvarmet areal
Organisation
Outsourcing
Parkeringsfaciliteter
Partnering
Pasning, overvågning og styring
Periferiydelse
Porteføljeoptimering
Postservice
Proces
Produkt
Produktion
Projekt
Projektdata
Projektering
Reception og omstilling
Referencebetegnelse
Referencesystem
Rejseservice
Rengøring, daglig/periodisk
Rengøring, hoved-
Rengøring, ekstra/special-
Rengøringsareal
Rehold
Renovation
Renovation og afløb
Repræsentationsformer
Ressource
Risikostyring
Risiko politik
Rum
Security / sikring
Sekretærservice
Servicearealer
Services
Serviceabonnementer
Serviceartikler
Servicepraksis
Services
Sikkerhed og sundhed
Sikkerhed / overvågning
Skade
Skadedyrsbekæmpelse
Skatter/dækningsafgifter
Skel
SLA (Service Level Agreement)
Småbygninger
Space Management

Stamdata
Strategiske opgaver
Sundhed
Svigt, byggeteknisk
Systemleverance
Tagetage
Taktiske opgaver
Tegning
Teknikrumsareal
Teknisk anlæg
Teknisk drift
Teknisk vedligehold
Tekniske forbedringer
Terræn
Terrændriftsareal
Terrænvedligehold
Tilbagediskontering
Tilbud
Tilbygning
Tilstandsregistrering
Totaløkonomi
Transportservice
Ubebygget areal
Udbud
Udlicitering
Vagtabonnement
Vagt og security
Vand
Varme
Vaskeri
Vedligehold
Vedligehold, afhjælpende
Vedligehold, forebyggende
Vedligehold, oprettende
Vedligeholdsudgifter
Vejkode
Vinduespolering
Vinduespolering, udvendig
Vinduespolering, indvendig
Virksomhed
XML og XML-skema
Værdianalyse
Ydelse
Ydelsesbeskrivelse
Zone
Økonomi og administration
Økonomiservice
Årsomkostninger

9.3 Begreber

AB 92

Definition

Forkortelse for Almindelige Betingelser for arbejder og leverancer ved bygge- og anlægsvirksomhed 1992.

Kilde

Håndbog i Facility Management.

Adgangsadresse

Definition

Betegnelse der, med udgangspunkt i vejnettet (vej, torv, sti el. lign), angiver en bestemt beliggenhed af og/eller adgang til et eksisterende eller fremtidigt bygværk (dvs. bygning eller teknisk anlæg) eller grundstykke (matrikuleret eller umatrikuleret). Adressebetegnelsen kan foruden vejnavn tillige bestå af husnummer og bogstav.

Kilde

Adressecirkulæret, se dette.

Eksempler

Studivestergade 50, 1554 København K.

Bemærkninger

Se tillige: Enhedsadresse.

Adgangsareal

Definition

Synonymt med fordelingsareal, se dette.

Adgangsveje

Definition

Forbindelse fra offentlig eller privat vej til f.eks. boliger, erhvervsenheder, fælleslokaler og garager. Forbindelsen kan omfatte veje, stier, ramper, trapper, elevatorer, vindfang, forrum og gange både i terræn og i bygninger. Adgangsveje kan tillige tjene som brandveje. (Se tillige BR08)

Kilde

BR08, se bemærkninger.

Bemærkninger

Det er i forhold til BR08 præciseret, hvor adgangsvejen fører fra.

Afdeling

Definition

Selvstændig formålsbestemt administrativ enhed. Begrebet betegner i denne sammenhæng enhedens fysiske rammer.

I det almene byggeri er en boligafdeling en selvstændig økonomisk og juridisk enhed, der er økonomisk uafhængig af andre afdelinger og af boligorganisationen.

Kilde

Egen definition samt Lov om almene boliger §16

Eksempler

Marienlyst park I.

Bemærkninger

Boligselskaber og -administrationer opdeler boligmassen i afdelinger.

Afløb

Definition 1

Det system, hvor igennem spildevand, overfladevand m.v. udledes til offentlig kloak, septiktank, faskine el. lign.

Definition 2

Det sted, hvor spildevand, overfladevand m.v. ledes ind i afløbssystemet (f.eks. gulv afløb).

Kilde

Egen definition.

Bemærkninger

Begrebet omfatter i dansk sprogbrug både det konkrete sted, hvor vand udledes, og det samlede system.

Afvigelse

Definition

Forskellighed i forhold til noget fastsat.

Synonymer

Divergens.

Bemærkninger

For bygningsdele kan en afvigelse opfattes som forskellen mellem et referenceniveau og en konstateret tilstand.

Aktiviteter i eget regi

Definition

Aktiviteter, der udføres af egne medarbejdere og evt. tillige med egne materialer og eget materiel.

Kilde

Egen definition.

Bemærkninger

Ingen.

Aktør

Definition

Deltager i en aktivitet inden for byggeri eller ejendomsforvaltning.

Kilder

ISO 12006-2:2001: Construction agent: Human participant in a construction process.

ISO 6241:1984: Whatever acts on a building or parts of a building.

IfcActor: The IfcActor defines all actors or human agents involved in a project during its full life cycle. It facilitates the use of person and organization definitions in the resource part of the IFC object model.

Bemærkninger

Den valgte definition lægger sig tæt op ad ISO 12006-2, men formuleringen binder ikke begrebet til "human", idet også en virksomhed eller organisation kan betragtes som aktør. Endvidere udvides definitionen til også at dække de aktiviteter, der ligger inden for ejendomsforvaltning.

Anlæg

Definition 1

Større stedfast konstruktion eller teknisk system, der udgør en helhed, og som har en bestemt funktion (resultat). Definitionen omfatter ikke bygninger.

Definition 2

Etablering af en større fast placeret konstruktion eller et teknisk system (proces).

Kilde

Mindre sproglig bearbejdning af definition i DBK.

Eksempler

1. Kajanlæg, vejanlæg.
2. Brobyggeri, tunnelboring.

Bemærkninger

Der skelnes generelt mellem byggeri og anlæg. Byggeri omfatter bygninger (i henhold til Byggeloven), mens anlæg omfatter det, der i øvrigt tilvejebringes gennem entreprenørvirksomhed. Centralvarmeanlæg, ventilationsanlæg m.v. betragtes i denne forbindelse ikke som anlæg, idet de indgår som en bestanddel af bygninger (byggningsdele).

Arbejde

Definition

En aktivitet, hvor en fysisk eller mental indsats anvendes til at opnå et resultat.

Kilde

Bearbejdning af ISO12006-2.

Synonymer

Beskæftige sig, bestille noget, operere, virke.

Eksempler

Opmuring, opsætning, overfladebehandling.

Bemærkninger

Den valgte definition indskrænker ikke som ISO 12006-2 definitionen til aktivitet inden for konstruktion.

Arbejds miljø

Definition

Arbejds miljø er de fysiske, psykiske og sociale påvirkninger, som et menneske bliver udsat for under udførelsen af arbejde. Arbejds miljøet dækker også de forebyggende foranstaltninger, der bliver organiseret og udøvet for at undgå arbejdsskader og for at opnå, at mennesker kan få det bedste arbejds liv.

Kilde

CENprEN15521-4: Health & Safety: All activities, services and means that are focused on the benefit of the health and welfare of people such as; healthcare like company doctor, fiscal or manual therapist, safe working practices, policy on health and welfare facilities and special food & beverages.

Bemærkninger

Se tillige arbejdsmiljøloven.

Arbejdsplads

Definition 1

Virksomhed, organisation el. lign. der beskæftiger et antal ansatte.

Definition 2

Sted, hvor en person rent fysisk udfører sit arbejde.

<i>Kilde</i>	CENprEN15521-4 : Workplace: Ensure usable workplace and space for any place where work is, or is to be, performed by a worker, or a person conducting a business or undertaking.
<i>Eksempler</i>	Administration, lægehus, reception, kontor, værksted.
<i>Bemærkninger</i>	De to definitioner angiver forskellige betydninger af ordet.

Arbejdspladsvurdering

Definition

En vurdering med det formål at sikre, at virksomhedens sikkerheds- og sundhedsarbejde omfatter alle væsentlige arbejdsmiljøproblemer – samt at virksomheden arbejder systematisk og løbende med at løse problemerne.

Kilde

Arbejdstilsynets vejledning.

Bemærkninger

Se tillige arbejdstilsynets vejledning vedr. arbejdspladsvurdering.

Arbejdsproces

Definition

Se arbejde.

Bemærkninger

Det anses ikke for hensigtsmæssigt at anvende begrebet "arbejdsproces" på dansk, da ordet "arbejde" i sig selv udtrykker en proces og derfor er fuldt dækkende.

Arbejdstøj

Definition

Beklædning, som bæres under arbejde, evt. som et påbud fra arbejdsgiveren. Såfremt arbejdstøj leveres af arbejdsgiveren, kan der til "aktiviteten" arbejdstøj tillige høre indkøb, tilretning, levering, vask, strygning m.v.

Kilde

Egen definition.

Eksempler

Uniform, kedeldragt, sikkerhedssko.

Bemærkninger

Ingen.

Areal

Definition 1

Et afgrænset område.

Definition 2

En flades størrelse målt i f.eks. m².

Kilde

Egen definition.

Bemærkninger

Definition 2 angiver alene, at et areal defineres som en flades udstrækning, og altså ikke, hvordan fladen afgrænses i forhold til det aktuelle objekt. En etages brutto- og nettoareal tager således udgangspunkt i forskellige afgrænsninger af samme objekt.

DS13000 Opmåling af bygninger, areal- og volumenbegreber

indeholder en lang række arealdefinitioner, men forklarer ikke begrebet "areal".

Areal, adgangs

Definition

Areal af adgangsveje i henholdsvis terræn og bygning. Begrebet anvendes både om arealet som område og om udstrækning i m².

Kilde

Egen definition.

Bemærkninger

Anvendes i BR08, men defineres ikke.

Se tillige adgangsveje og fordelingsareal.

Areal, bolig- /erhvervsenhed

Definition

Bruttoarealet af bolig-/ erhvervsenheden inkl. den beregnede andel af adgangs- og fællesarealer i bygning.

Kilde

Arealangivelser i nyt BBR – delrapport 1, EBST November 2008: Enhedens areal måles til ydersiden af begrænsende ydervægge og til midten af andre begrænsende vægge. Til enhedens areal er lagt enhedens andel af de fælles adgangsarealer.

Bemærkninger

Definitionen er en sproglig forenkling af forslaget i nyt BBR.

Areal, fordelingsareal (Adgangsareal)

Definition

Gulvarealet i gange, foyerer, trapperum, elevatorer m.v. Trapperum og elevatorskakte medregnes med det fulde areal til hver etage, selv om disse ikke har noget gulv på den pågældende etage.

Kilder

BBR: Anvender alene begrebet Adgangsarealer. Adgangsarealer til boligenheder og erhvervsenheder, herunder trapper, korridorer, altangange, elevatorer m.v., fordeles for en opgang med lige store andele på de tilliggende boligenheder og erhvervsenheder (uanset disses størrelse.)

BR08: Anvender alene begrebet adgangssareal i betydningen et areal uden for bygningen, der giver adgang til bygningens indgange.

Bemærkninger

Fordelingsareal og adgangssareal ligger i betydning så tæt på hinanden, at de må betragtes som synonyme.

Areal, grund

Definition

Grundens areal omfatter det areal, der er angivet for det pågældende matrikelnummer.

Kilde

BR08.

Bemærkninger

Såfremt grunden strækker sig over flere matrikelnumre, er grundens areal lig summen af arealerne for disse.

Areal, kælder, brutto-areal

Definition

Arealet af etagen målt i et plan bestemt af oversiden af færdigt gulv og målt til ydersiden af de begrænsende ydervægge. Arealer af krybekældre og lignende medregnes ikke.

Kilde

BBR, se denne, som har supplerende bestemmelser.

Bemærkninger

Ingen.

Areal, parkering

Definition

Areal til parkering inkl. det areal, der anvendes til manøvrering samt til- og frakørsel. Begrebet anvendes både om arealet som område og om dets udstrækning i m².

Kilde

Egen definition.

Bemærkninger

Begrebet anvendes i BR08, men defineres ikke.

Arealforvaltning

Definition

Den del af ejendomsforvaltningen, der omfatter forvaltning af arealer i bygning og terræn.

Kilde

Egen definition.

Bemærkninger

Ingen.

Aspekt

Definition

Bestemt måde at udvælge information på eller beskrive et system eller et objekt i et system.

Kilde

IEC 82045.

Synonymer

Synsvinkel, view.

Bemærkninger

Placering, funktion og produkt kan være aspekter for objektet bygningsdel.

Basisleje

Definition

Den del af huslejen, som er den faste betaling til udlejer.

Kilde

FM håndbog.

Bemærkninger

Ingen.

Bestanddele

Definition

De afgrænsede dele af bygningsdele, som det er hensigtsmæssigt at organisere egenskabsdata efter. Bestanddele betragtes ikke som objekter.

Kilde

Egen definition.

Bemærkninger

Bestanddele benævnes også komponenter, men med den forskel, at komponenter ofte opfattes som objekter.

BBR

Definition

Forkortelse for Bygnings- og Boligregistret. Formålet med registret er ved kommunernes foranstaltning at tilvejebringe en systematisk registrering af bolig- og bygningsforholdene til brug for såvel statslige som kommunale myndigheders administration og planlægning.

Kilde

Egen definition.

Bemærkninger

Registret er under revision. Der henvises til pt. gældende bekendtgørelse af 27.11.1983

Beboelse

Definition

Den del af en bygning, som i henhold til bygningsmyndigheden er godkendt til og anvendes til beboelse. Se tillige bolig-/ erhvervsenhed.

Kilde

Egen definition.

Bemærkninger

BR08 indeholder et regelsæt, som skal være opfyldt, før en bygning helt eller delvist kan godkendes til beboelse.

Beboelseslejlighed

Definition

En boligenhed (se Bolig- / erhvervsenhed).

Bemærkninger

Ingen.

Bebyggelse

Definition

Administrativ og / eller arkitektonisk helhed bestående af to eller flere bygninger med tilhørende terræn. En bebyggelse kan være beliggende på samme ejendom (samlet fast ejendom) eller på flere ejendomme grænsende op til hinanden.

Kilde

Definitionen er en bearbejdning af ISO 12006-2: Construction complex: Two or more adjacent construction entities collectively serving one or more user activity or function.

Eksempler

Nyboder, Bakkehusene, Kingohusene, Nærumvænge, Teknikerbyen, Kødbyen.

Bemærkninger

Definitionen er ikke i modstrid med ISO12006-2, men tydelig-

gør, at begrebet både kan knytte sig til en arkitektonisk og en administrativ helhed. Det tydeliggøres tillige, at bebyggelsen også omfatter terræn.

Bebygget areal

Definition

Arealet af den polygon, der dannes ved en lodret projektion af bygningens ydervægge på et vandret plan. Areal af lukkede terrasser og indgangspartier indgår i arealet.

Kilde

Definitionen er en sproglig bearbejdning af BBR vejledning 30-10-2008: Det bebyggede areal registreres som bygningens projektion på jorden. Normalt vil dette være den største etages areal, men hvis bygningen f.eks. har forskudte etager, er det bygningens omrids set ovenfra, der skal indberettes.

Bemærkninger

Definitionen er tillige i fin overensstemmelse med IFC, som anvender det meget sigende begreb "footprint".

Benchmarking

Definition

Metode til at opnå forbedringer i en organisation gennem systematiske sammenligninger af præstationer eller ressourceforbrug for bestemte ydelser eller processer med andre organisationer.

Kilde

FM-håndbog.

Bemærkninger

I den almene sektor anvendes benchmarking især ved forvaltningsrevision.

Beplantning

Definition

Levende botaniske vækster (bygningssdele) i terræn eller bygning.

Kilde

Egen definition.

Bemærkninger

Definitionen anvendes om enkeltstående forekomster som f.eks. et træ, om grupper af forekomster som f.eks. busketter eller om store mængder som f.eks. løgplanter og græs.

Beskrivelse

Definition

Redegørelse for egenskaber ved noget eller nogen.

Kilde

DBK.

Synonymer

Fremstilling, signalement, skildring.

Bemærkninger

Redegørelsens form og indhold samt genstanden for redegørelsen indgår ikke i definitionen.

Best Practice

Definition

Udtryk for den bedste praksis på et område.

Kilde

FM håndbog.

Bemærkninger

Ingen.

BIM

Definition

Building Information Model. En digital objektbaseret bygningsmodel, der indeholder såvel 3D geometri som egenskabsdata for objekterne.

Kilde

Egen definition.

Bemærkninger

Udtrykket en BIM-model er i relation til ovenstående definition ulogisk og bør ikke anvendes.

Bolig

Definition

Synonym med Boligenhed, se denne.

Bolig-/ erhvervsenhed

Definition

Sammenhængende areal i en bygning med selvstændig opgang/indgang samt adgangsadresse. Bolig- eller erhvervsenheden er afgrænset og fysisk adskilt fra andre bolig- eller erhvervsenheder og skal være tildelt en unik enhedsadresse, som ikke identificerer andre bolig- eller erhvervsenheder.

Kilde

BBR.

Eksempler

Almen bolig, ejerlejlighed, andelslejlighed, butik.

Bemærkninger

Den valgte definition er i overensstemmelse med BBR, men forsøger en lidt forenklet formulering.

BR08

Definition

Forkortelse for Bygningsreglement 2008.

Brandcelle

Definition

En brandcelle er et eller flere rum, hvorfra branden ikke spredes til andre brandceller i den tid, der kræves til evakuering og til redningsmandskabets redning af personer i tilstødende brandceller.

Kilde

BR08.

Bemærkninger

Se tillige BR08 med tilhørende vejledning, der indeholder de specifikke krav.

Brug

Definition

Anvendelse af et bygget resultat.

Kilde

Definitionen er en omformulering af definitionen i DBK.

Bemærkninger

Den anførte definition knytter sig alene til byggeri, idet begrebet i almindelig sprogbrug har en meget bredere betydning.

Brugsenhed

Definition

En brugsenhed er en del af en bygning, som ønskes afgrænset til en bestemt anvendelse eller funktion, og som ikke kan defineres som en bolig- / erhvervsenhed. (BBR)

Kilde

BBR.

Eksempler

Garage, cykelkælder, boilerum.

Bemærkninger

Ingen.

Brugsret

Definition

En ret, der giver indehaveren adgang til at råde over (en del af) en andens ejendom (terræn og/eller bygninger).

Kilde

Egen.

Eksempler

Parkeringsplads, stiforbindelse, halvtag, trapperum.

Bemærkninger

Der betales ikke vederlag for brugsret, da denne i givet fald betragtes som et lejemål.

Bruttoareal, bygning

Definition

Synonymt med bygningsareal samlet, se dette.

Brutto/nettoforhold

Definition

Forhold mellem brutto- og nettoareal for en bygning, etage eller bolig- / erhvervsenhed.

Kilde

Egen definition.

Bemærkninger

Ingen.

Byggeinformation

Definition

Information, som understøtter aktiviteter inden for byggeri og/eller ejendomsforvaltning.

Kilde

ISO 12006-1:2001: Construction Information: Information used to support one or more construction processes.

Eksempler

Tegninger, beskrivelser, diagrammer, anvisninger.

Bemærkninger ISO12006-2 går snævert på byggeprocessen, mens der i den valgte definition er taget højde for anvendelsen af byggeinformation i bygherrens egne aktiviteter samt i ejendomsforvaltning.

Byggeobjekt

Definition 1

En forekomst med alle dens iboende egenskaber. (Det fysiske objekt i den "virkelige verden").

Definition 2

En repræsentation af en forekomst – eller tænkt forekomst – med iboende og relaterede egenskaber. (Dataobjektet, som repræsenterer det fysiske objekt i den "virkelige verden").

Kilde

Egen definition, men tydeligt inspireret af både DBK og ISO12006-2: Construction object: Object of importance to the construction industry.

Eksempler

Bygninger, konstruktioner, tekniske anlæg og bygningsdele.

Bemærkninger

De to definitioner beskriver henholdsvis "virkeligheden" og dataobjektet.

Byggeproces

Definition

Proces, i hvilken der ved hjælp af byggeressourcer tilvejebringes byggeresultater.

Kilde

Definitionen er en bearbejdning af ISO12006-2: Construction process: Process which transforms construction resources into construction results.

Bemærkninger

Da der i "resources" indgår bl.a. mandskab, er det næppe hensigtsmæssigt som i ISO12006-2 at anvende en definition, som beskriver, at "resources" omdannes til byggeresultater. Derfor den valgte definition.

Byggeresultat

Definition

Byggeobjekt(er), som skabes eller ændres som et resultat af én eller flere byggeprocesser.

Kilde

ISO12006-2: Construction result: Construction object which is formed or changed in state as the result of one or more construction processes utilizing one or more construction resources.

Bemærkninger

Da også bygningsdele opfattes som byggeobjekter, er det fundet vigtigt at fastslå, at byggeresultatet kan omfatte flere byggeobjekter.

Byggeri

Definition 1

Byggeproces, se denne.

Definition 2

Det byggede (bebyggelse, bygning m.v.).

<i>Kilde</i>	Definition 2 forholder sig til ISO 12006-2:2001, men undlader at beskrive, at det byggede har en funktion, da dette synes underforstået: Construction entity: Independent material construction result of significant scale serving at least one user activity or function.)
<i>Eksempler</i>	Bygning, tilbygning, bebyggelse.
<i>Bemærkninger</i>	Det anbefales, at der som hidtil i dansk sprogbrug skelnes mellem byggeri og anlæg. Dette muliggør samtidig, at begrebet bygværk kan anvende som en fællesbetegnelse.

Byggesag

<i>Definition</i>	Sag vedrørende nybyggeri, tilbygning, ombygning, renovering m.v. Kan enten opfattes som den samlede sag for hele byggeriet eller for en enkelt part i processen.
<i>Kilde</i>	Egen definition.
<i>Synonymer</i>	Byggeprojekt.
<i>Eksempler</i>	Sag i offentlig byggesagsbehandling.
<i>Bemærkninger</i>	Ingen.

Byggesagsdokument

<i>Definition</i>	Dokument i en byggesag.
<i>Kilde</i>	Egen definition.
<i>Eksempler</i>	Tegning, beskrivelse, kontrolplan, budget, etc.
<i>Bemærkninger</i>	Definitionen siger ikke noget om, hvorvidt dokumentet er på papirbårne eller elektroniske medier.

Byggeskade

<i>Definition</i>	Skade som følge af forhold ved byggeriets opførelse. Under skade henregnes brud, lækage, deformation, ødelæggelse eller svækkelse i bygningen.
<i>Kilde</i>	Byggeskadefonden, Vejledning for bygningsejere september 2004.
<i>Eksempler</i>	Et utæt tag, hvor regn og sne har opfugtet det underliggende træværk, så taget får en kortere levetid.
<i>Bemærkninger</i>	Der henvises i øvrigt til: Byggeskadefonden for det almene byggeri, Byggeskadefonden vedrørende byfornyelse, Byggeskadeforsikringen for boligejere.

Byggestyring

Definition

Den del af byggeprocessen, som omfatter planlægning, administration og kvalitetsstyring.

Kilde

ISO12006-2: Management Process: Construction process with the purpose of planning, administration or assessing.

Bemærkninger

Til forskel fra byggesagsstyring, som er den styringsproces, der sker i forbindelse med den offentlige byggesagsbehandling.

Byggetilladelse

Definition

Tilladelse fra bygningsmyndigheden til at påbegynde og gennemføre et byggeri (nybygning, tilbygning, ombygning eller nedrivning). Tilladelsen gives i henhold til bestemmelserne i gældende bygningsreglement.

Kilde

BR08 og Byggeloven.

Bemærkninger

Byggetilladelse skal foreligge, før byggearbejdet påbegyndes.

Byggevarer

Definition

Produkt, der er beregnet til permanent indbygning i bygning eller terræn.

Kilde:

Definitionen er en bearbejdning af ISO12006-2: Construction product: Material construction resource intended for incorporation in a permanent manner in a building or another construction entity.

Bemærkninger

Den anførte definition er indholdsmæssigt i overensstemmelse med DBK's oversættelse af ISO12006-2, men anvender begrebet "produkt" ud fra den betragtning, at dette er lettere at forstå end "materiel byggeressource".

Bygherre

Definition

Person, virksomhed eller organisation, der i juridisk henseende har ansvaret for igangsætning og gennemførelse af et byggeprojekt.

Kilde

Egen definition.

Bemærkninger

Vurderingen har været, at begrebet bygherre knytter sig til det juridiske ansvar og ikke til, hvem der har pengene. Man kan således godt være bygherre for "lånte" penge.

I det almene boligbyggeri kan bygherren være en almen boligorganisation, en selvejende almen ældreboligorganisation, en forretningsførerorganisation, et alment andelselskab eller en anden privat bygherre.

Bygning

Definition

En eller flere konstruktioner, der udgør en rumlig helhed, og som skærmer mod vejrliget (en klimaskærm).

Kilde

BBR.

Bemærkninger

Det anses som praktisk for ejendomsforvaltning at anvende den definition af bygning, der anvendes i offentlig forvaltning, på trods af, at denne er i klar modstrid med DBK.

Formålet med den præcise definition er i al væsentlighed at fastholde den gængse betydning af begrebet og dernæst at afgøre, hvad der skal opfattes som én bygning, og hvad der skal opfattes som flere bygninger.

Bygning, indvendig

Definition

Den del af en bygning, der ligger inden for klimaskærmen, og som dermed ikke er direkte påvirket af vejrliget.

Kilde

Egen definition.

Bemærkninger

Ingen.

Bygning, udvendig

Definition

Synonym med klimaskærmen, se denne.

Bygningsareal, samlet

Definition 1

BBR: Summen af etagernes arealer inkl. stueetagens areal og areal af evt. mansardetage, men ekskl. areal af kælder og tagetage. Som grundlag for etagernes størrelse anvendes det byggede areal. I arealet indgår arealer af porte, luftsluser og .lign. Derimod medregnes ikke arealer af åbne overdækkede terrasser, åbne altaner og åbne indgangspartier.

Definition 2

DS13000:2007: Samlet bruttoareal af bygning, også betegnet det samlede bygningsareal, beregnes som summen af bruttoarealerne for hver etage, inkl. evt. kælder- og tagetage.

Definition 3

BR08: Etagearealet beregnes som bruttoarealet af samtlige etager.

Kilder

BBR, DS13000:2007, BR08.

Bemærkninger

Bemærk at BBR har en definition, hvor kælder og tagetage ikke indgår i det samlede bygningsareal. DS 13000:2007 har en definition, hvor det samlede bruttoareal af en bygning er inkl. kælder og tagetage. Endelig omfatter BR08 en beregning af bygningers samlede etageareal, hvor både kælder og tagetager indgår (sidstnævnte dog med visse begrænsninger).

Bygningsdel

Definition

Et objekt i bygning eller terræn, som i sig selv eller i kombination med andre objekter opfylder en karakteristisk funktion.

Kilde

Definitionen er en bearbejdning af ISO 12006-2: Construction entity part which, in itself or in combination with other such

parts, fulfils a predominating function of the construction entity.

Eksempler

Vinduer, døre, trapper, håndvaske, vægge.

Bemærkninger

Begrebet er indgroet i den danske byggesektor. Mange opfatter begrebet bygningsdel efter den opdeling, der ligger i SfB bygningsdelstavle. Den valgte definition er ikke i modstrid med dette, men understreger bl.a., at der er tale om et objekt.

Bygningsdele, samling af

Definition

Samling af ens eller forskellige bygningsdele, som det af praktiske årsager er hensigtsmæssigt at håndtere under ét. Anvendes bl.a. i ejendomsforvaltning, erfaringsopsamling og budgettering.

Kilde

Egen definition.

Synonymer

Bygningsdelsgruppe.

Eksempler

Vinduer i sydfacade, gulve i fællesrum.

Bemærkninger

Ingen.

Bygningsdelskort

Definition

Afgrænset information for objektet bygningsdel med tilhørende egenskabsdata. Bygningsdelskortet kan tillige rumme henvisninger til anden information.

Kilde

Egen definition.

Bemærkninger

Bygningsdelskortet kan efter behov indeholde en samling af bygningsdele.

Bygningsforbedring

Definition 1

Aktivitet, som gennemføres med det formål at forbedre eller tilføje egenskaber ved konstruktioner, tekniske anlæg, inventar m.v.

Definition 2

Lejeretlig definition: Hvor arbejdet forhøjer det lejedes brugsværdi gennem tilføjelse af noget nyt.

Kilder

Udgangspunkt for definitionen: CENprEN15221-4: Enhancement of initial performance: Improvements of fabric and technical infrastructure, including adaptation of existing installations, replacing with new installations with increased

functionality and adding new types of installations.

Bemærkninger

Ingen.

Bygningsforsikring

Definition

Forsikring af bygninger for skader, som følge af f.eks. storm, brand, tyveri og hærværk, udstrømning af vand, sky- og tøbrud samt eksplosion og lynnedslag.

Kilde

Egen definition.

Bemærkninger

Ingen.

Bygningsinstallationer

Definition

Genstand, anordning eller indretning, der er tilsluttet et teknisk anlæg/system.

Kilde

Egen definition.

Eksempler

Lampe, blandingsbatteri, termostat, håndvask.

Bemærkninger

Der er en klar pointe i at adskille begreberne anlæg og system fra begrebet installation.

Bygningsmodel

Definition

Digital model af systemet "bygning".

Kilde

DBK, idet det dog pointeres, at modellen er digital.

Bemærkninger

Definitionen omfatter i denne sammenhæng alene digitale modeller, men der findes naturligvis også andre modeltyper.

Bygningsnummer

Definition

En entydig nummerering af bygningerne på en ejendom (tildeles af BBR-myndigheden).

Kilde

BBR.

Bemærkninger

Ingen.

Bygningssyn

Definition

Et syn af en bygning foretaget af f.eks. ejendomsforvaltning, tekniker, offentlig myndighed eller realkreditinstitut. I ejendomsforvaltning anvendes begrebet bygningssyn især om syn, der har til formål at registrere konstruktioners, tekniske anlægs samt bygningsdeles aktuelle tilstand, herunder svigt og skader.

I det almene byggeri skal der en gang årligt foretages en gennemgang af ejendommens vedligeholdelsestilstand (Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. Nr. 42 af 23.januar 2008.)

Kilde Egen definition.

Bemærkninger Ingen.

Bygningsvedligehold

Definition Se vedligehold.

Bygværk

Definition Selvstændig stedfast materiel konstruktion af betydelig størrelse, som tjener mindst én brugeraktivitet eller -funktion.

Kilde ISO12006-2: Construction entity: Independent material construction result of significant scale serving at least one user activity or function.

Eksempler Bygning, teknisk anlæg.

Bemærkninger Definitionen er direkte oversat fra ISO 12006-2, idet det dog er tilføjet, at der er tale om en stedfast konstruktion. Argumentet for at anvende begrebet bygværk er, at man derved har etableret et begreb, der dækker både bygninger og tekniske anlæg. Begrebet bygning kan herefter fastholdes i betydningen "hus", hvilket er i god overensstemmelse med dansk tradition.

Bæredygtighed

Definition Udtryk for en kulturs eller en teknologis belastning af naturgrundlaget.

Kilde Definitionen er inspireret af *CEN prEN15221-4: Sustainability including Environment and H&S: All activities, services and means that are focused on the benefit of the environment and the whole society regarding present and future generations in a ecological, economic and social dimension. Such as reduction of resources needed, reduction of land use, economic use of buildings and areas as well as enhancement of health and welfare of people.*

Begrebet bæredygtighed indgår bl.a. i Planloven, Miljømålsloven, Miljøvurderingsloven, Naturbeskyttelsesloven og kan tillige komme til udtryk i kommuneplaner.

Bemærkninger Retningslinjer og rammer for en bæredygtig planlægning kan konkretiseres i lokalplaner bl.a. ved bestemmelser, der fremmer udnyttelsen af solenergi, krav om opførelse af lavenergihuse og krav om installation af anlæg til opsamling og genbrug af regnvand fra tage.

Begrebet anvendes tillige i betydningen social bæredygtighed.

CAD

Definition

Forkortelse af Computer Aided Design.

Bemærkninger

Begrebet anvendes i praksis både om digital tegning og om en egentlig digital modellering.

CTS

Definition

Forkortelse for Central Tilstandsstyring. Anlæg til central styring og overvågning af tekniske anlæg.

Kilde

Egen definition.

Bemærkninger

Ingen.

Data

Definition

Læsbar information.

Kilde

Egen definition med inspiration fra ISO/IEC 82045-1: Reinterpretable presentation of information in a formalised manner suitable for communication, interpretation or processing.

Eksempler

Brugervejledning, mail, landkort, vejskilt.

Bemærkninger

Information er defineret som viden. Derfor giver definitionen af data som læsbar viden god mening.

Database

Definition

En samling data etableret med et eller flere bestemte formål og ordnet i en begrebsmæssig struktur, der er opbygget på grundlag af disse datas karakteristika og indbyrdes relationer.

Kilde

ISO/IEC 2382-1:1993: A collection of data organized according to a conceptual structure describing the characteristics of these data and the relationship among their corresponding entities, supporting one or more application areas.

Bemærkninger

Ingen.

Digital aflevering

Definition

Digital byggeinformation, som afleveres til eller gøres tilgængelig for bygherren med henblik på en nyttiggørelse hos denne i egne aktiviteter under byggesagen samt efter byggeriets afslutning i bl.a. ejendomsforvaltning.

Kilde

Egen definition.

Bemærkninger

Begrebet digital aflevering relaterer sig i denne forbindelse til bygherrekrav i henhold til Det Digital Byggeri.

D&V (Drift og Vedligehold)

Definition

Synonymt med drift, se denne.

Bemærkninger

Da begrebet drift anvendes som fællesbetegnelse for en række aktiviteter – herunder vedligehold – er forkortelsen D&V misvisende og bør undgås.

Dokument

Definition

Information på et datamedium.

Kilde

DS/EN 62023:2003.

Eksempler

Beskrivelsestekst for en bygningsdel, tegning af en trappe, foto af et vindue, budget for en aktivitet, ordreseddel.

Bemærkninger

Begrebet dokument har tidligere været anvendt om den papirbårne a/n information. Det er vigtigt at synliggøre ovenstående internationalt anerkendte definition, da det ellers kan skabe forvirring.

Dokumentation

Definition

Samling af dokumenter, der vedrører et givet emne.

Kilde

DS/EN 62023:2003.

Bemærkninger

Ingen.

Dokumenthåndtering

Definition

Synonym med dokumentstyring, se denne.

Dokumentstyring

Definition

Betegnelse for håndteringen af dokumenter i en organisation. Denne håndtering omfatter typisk registrering, navngivning, arkivering og søgning samt procedurer for intern og ekstern forsendelse af dokumenter. Dokumentstyring omfatter såvel dokumenter på papir som elektroniske dokumenter.

Kilde

Egen definition.

Bemærkninger

Ingen.

Dokumentstyrings-system

Definition

Edb-program, som styrer håndteringen af såvel interne som eksterne dokumenter i en organisation. Programmet er som regel opbygget som en database med tilhørende datastruktur, regler for navngivning, opdeling i dokumenttyper, adgangskriterier m.v.

Kilde Egen definition.

Bemærkninger Ingen.

Dokumenttype

Definition

Type af et dokument defineret i henhold til dets specificerede informationsindhold og præsentationsform.

Kilde DS/EN62023:2003.

Bemærkninger Ingen.

Drift

Definition

Fællesbetegnelse for planlægning, styring og gennemførelse af de aktiviteter, som sikrer, at bygninger og terræn både med hensyn til kvalitet og anvendelighed fastholdes på et fastsat niveau.

Drift omfatter ofte følgende aktiviteter: Forebyggende, afhjælpende og oprettende vedligehold, pasning / styring / overvågning af tekniske anlæg, forsyning og renhold, sikkerhed og overvågning.

Kilde Egen definition.

Bemærkninger Betegnelsen D&V (Drift og vedligehold) er i denne terminologi misvisende, fordi begrebet drift omfatter en række aktiviteter, herunder vedligehold.

Driftsherre

Definition

Person, institution, virksomhed eller lignende, der varetager driften af bebyggelser, bygninger m.v.

I det almene boligbyggeri er driftsherren ejeren af byggeriet efter dets færdiggørelse, dvs. den almene boligorganisation eller den selvejende almene ældreboligorganisation.

Kilde Egen definition.

Bemærkninger Begrebet kan både knytte sig til det juridiske ansvar for driften og til den praktiske funktion.

DV-system

Definition

Betegnelse for et digitalt system til håndtering af driftsaktiviteter, herunder vedligehold. Aktiviteterne vil som oftest være knyttet til bygningsdele og beskrevet på bygningsdelskort.

Kilde Egen definition.

Bemærkninger DV-system er et lidt misvisende begreb, fordi drift er en overordnet betegnelse for en række aktiviteter, herunder vedligehold.

Egenskab (property)

Definition 1

Karakteristika ved noget eller nogen (generel definition).

Definition 2

Et byggeobjekts iboende og funktionelle karakteristika samt relationer til andre objekter (definition knyttet til objekter i byggeriet).

Kilde

Til inspiration er anvendt DS/EN 9000:2000: Karakteristisk særpræg.

Eksempler

Farve, størrelse, funktion, placering.

Bemærkninger

De valgte definitioner fokuserer på karakteristika i stedet for på særpræg.

Mens definition 1 er almen, knytter definition 2 sig alene til byggeobjekter.

Egenskabsdata

Definition

Data om objekters iboende egenskaber samt relationer til andre objekter.

Kilde

Egen definition.

Eksempler

2.sal, BD30, hårdtbrændt, høvlet.

Bemærkninger

Ingen.

Ejendom

Definition 1

Areal, som i matriklen er opført under ét matr.nr., samt arealer, der er opført under flere matrikelnumre, når de ifølge notering i matriklen og tingbogen skal holdes forenede (samlet fast ejendom).

Definition 2

Areal og bebyggelse, der tilhører samme ejer, og som udgør en driftsenhed, registreres som en vurderingsejendom. Kan bestå af samlet fast ejendom, umatrikuleret ejendom, ejerlejlighed, bygning på lejet grund, bygning på søterritoriet, fraskilt andel i fælleslod. (Selvstændig fast ejendom eller Vurderingsejendom.)

Definition 3

Areal og bebyggelse, som kan bestå af samlet fast ejendom, umatrikuleret ejendom, ejerlejlighed, bygning på lejet grund, bygning på søterritoriet, fraskilt andel af fælleslod. (Bestemt fast ejendom.)

Kilde

BBR, matriklen m.v.

Bemærkninger

Det forekommer i enhver henseende forvirrende, at ét og samme begreb har tre så forskellige betydninger. En operationel, men besværlig løsning er, at man altid efter begrebet anfører, hvilken type der er tale om.

Ejendoms- administration

Synonymt med ejendomsforvaltning, se denne.

Ejendomsdatabase

Definition

Database, som indeholder objekter med tilhørende geometri samt egenskabsdata for en ejendom (terræn og bygninger). Databasen kan tillige indeholde anden relateret information.

Kilde

Egen definition.

Bemærkninger

Databasen er kernen i digitale driftssystemer.

Ejendomsdrift

Definition

Synonymt med drift, se denne.

Ejendomsforvaltning

Definition 1

Organisation, som forestår de forvaltningsmæssige aktiviteter af ejendomme.

Definition 2

Forvaltningsmæssige aktiviteter relateret til ejendomme. Aktiviteterne kan ligge inden for områderne: Investeringsforvaltning, finansiel/administrativ forvaltning, byggeopgaver, arealforvaltning, driftsforvaltning og serviceforvaltning.

Kilde

Egen definition.

Bemærkninger

Da begrebet anvendes om såvel organisationen som aktiviteterne, er begge disse anført.

Ejendomsnummer

Definition

En 6-cifret kode, som identificerer den enkelte vurderingsejendom entydigt inden for kommunen. Ejendomsnummeret suppleret med kommunenummeret giver en entydig identifikation af den enkelte vurderingsejendom på landsplan.

Kilde

BBR.

Bemærkninger

Ingen.

Ejendomsudgifter, faste

Definition

Driftsuaafhængige og overvejende lovpligtige udgifter som skatter, dækningsafgifter, bygningsforsikring m.v.

Kilde

Omformulering af definition i FM håndbog.

Bemærkninger

Ingen.

Ejerforhold

Definition

Forhold vedrørende ejendomsretten til noget (bolig- / erhvervsenhed, bygning, ejendom m.v.).

Kilde

Egen definition.

Bemærkninger

Ingen.

Eksterne konsulenter

Definition

Rådgiver, som ikke er ansat i den virksomhed /organisation, som rådgivningen ligger inden for. Eksterne konsulenter arbejder oftest på honorarbasis.

Kilde

Egen definition.

Bemærkninger

Ingen.

Energiforsyning

Definition

Tilførsel af el, olie, gas, kul m.v. til drift af energiforbrugende tekniske anlæg og installationer.

Kilde

Egen definition.

Bemærkninger

I FM håndbog indgår vand i energiforsyning.

Energiledelse / -mærkning

Definition

Ordning med henblik på at fremme energibesparelser, øge effektiviteten inden for anvendelse af energi samt reducere vandforbruget i bygninger. Se tillige energiledelsesordningen (ELO) med tilhørende lovgrundlag.

Kilde

ELO.

Bemærkninger

Det forekommer en smule ulogisk, at energiledelse omfatter vand, mens energiforsyning ikke gør det.

Enhedsadresse

Definition

En enhedsadresse er en fastsat betegnelse, der med udgangspunkt i en opgang/indgang angiver den fysiske adgang (dvs. entredør, hoveddør eller lignende) til en eksisterende eller fremtidig bolig-/erhvervsenhed og/eller brugsenhed.

Kilde

BBR.

Bemærkninger

Se tillige adgangsadresse.

Entreprise

Definition

Et arbejde, som udføres i henhold til en juridisk bindende aftale.

Kilde DBK.

Bemærkninger Ingen.

Erhverv

Definition Forretningsmæssig aktivitet.

Kilde Egen definition.

Bemærkninger Ingen.

Erhvervsareal

Definition Arealet af samtlige rum, der anvendes til erhverv, herunder også udnyttet areal af tagetage og kælderetage samt andel af adgangsarealer.

Kilde BBR.

Bemærkninger Ingen.

Erhvervsenhed

Definition Se Bolig- / erhvervsenhed.

ESR

Definition Et landsdækkende register, der indeholder oplysninger om ejerforhold, matrikulære forhold, vurderinger og ejendomsskatter. Kommunerne har det overordnede ansvar for ESR og står for den daglige vedligeholdelse af registret. De matrikulære oplysninger opdateres i samarbejde med Kort & Matrikelstyrelsen.

Etage

Definition 1 Den rumlige enhed i en bygning, som har samme eller omtrent samme gulvhøjde, og som begrænses af gulv, loft og ydervægge. Rum, der går gennem flere etager, medregnes kun til den etage, i hvilken gulvet er beliggende. Trapper, trapperum, altangange og elevatorskakte medregnes dog for hver etage.

Definition 2 BBR: Ved en etage forstås et sammenhængende vandret bærende etageplan i en bygning afgrænset af ydermurens yderside. Etager, der opdeles af et niveauspring på mere end ½ etagehøjde, regnes ikke som en samlet etage. Trappeskakter, udvendige trapper og adgangsarealer indregnes i etagen.

Definition 3 DS13000: En etage er den rumlige enhed mellem to på hinanden følgende gulvplaner i en bygning eller mellem gulvplan og tag, f.eks. kælder-, stue-, 1.etage (sal), loft eller tagetage, herunder evt. indskudt etage eller hems og kan nummereres fra lavest beliggende etage iht. ISO 4157-1.

Synonymer Sal, stokværk.

<i>Eksempler</i>	Stueetage, tagetage, kælder.
<i>Bemærkninger</i>	Indskudt etage og hems betragtes ikke som en selvstændig etage, men som en del af den etage, hvori de er placeret.

Etage, indskudt

Definition

Et volumen i en bygning, som har gulvhøjde beliggende mellem to etager, og som i forhold til disse har en begrænset udstrækning og derfor ikke karakteriseres som en selvstændig etage.

Kilde

Egen definition.

Bemærkninger

Både BBR og BR08 indeholder bestemmelser vedr. indskudte etager (hemse), men ikke egentlig definition.

Etageareal, brutto

Definition 1

BR08, Bilag 1, Beregningsregler: Arealet af etagen målt i et plan bestemt af oversiden af færdigt gulv og målt til ydersiden af de begrænsende ydervægge.

For udnyttede tagetager medregnes det areal, der i et vandret plan 1,5 m over færdigt gulv ligger inden for planets skæring med tagbeklædningens udvendige side.

Åbne etager, porte, luftsluser og lignende medregnes til den linje, som bygningens ydervægge i øvrigt angiver.

Ved fælles væg mellem rum, der skal medregnes til hvert sit etageareal, måles til midten af væggen, idet der dog ved fælles vægge placeret over skel måles til skellinjen.

Definition 2

BBR Arealvejledning 30-10-2008: Arealer i BBR opgøres efter bruttoarealprincippet. Det betyder, at bygningens arealer opgøres ved at måle i vandret plan på ydersiden af ydervæggene i plan med færdigt gulv.

I nogle huse er ydervæggene uregelmæssige. Det glæder bl.a. bjælkehuse, mure af kampesten eller tage med bølgede tagplader. Her skal man forestille sig, at man lægger et bræt på ydersiden af væggen eller tagfladen og måler hertil. Mindre frem-spring, f.eks. gesimser, sokkelkanter eller lignende skal dog ikke medregnes.

Kilde

Som ovenfor anført.

Bemærkninger

Definitionen i BR08 svarer med enkelte afvigelser til BBR Arealvejledning samt DS 13000:2007.

Etageareal, netto

Definition

Nettoarealet udgør summen af nettoarealer for rummene på etagen. Rum, der går gennem flere etager, medregnes kun til den etage, i hvilket gulvet er beliggende. Trapper, trapperum og elevatorskakte medregnes dog for hver etage.

Kilder

Bearbejdning af DS 13000:2007.

Bemærkninger

Den i DS13000:2007 anførte beregningsmåde for tagetager

med skrå vægge er ikke medtaget i definitionen.

Etageareal, samlet bruttoareal

Definition 1

BR08: Etageareal, samlet, beregnes ved sammenlægning af bruttoarealerne af samtlige etager, herunder kældre og udnyttelige tagetager samt altanlukninger, udestuer, forbindelsesgange og lignende.

Definition 2

BBR: Samlet bygningsareal, der er summen af etagernes arealer.

Kilde

Som ovenfor anført.

Bemærkninger

Definitionen i BR08 er ikke i modstrid med BBR, men en smule mere præcis.

EU-udbud

Definition

Udbud i henhold til EU's udbudsdirektiver.

Kilde

Egen definition.

Bemærkninger

Ingen.

Facilities Management

Definition

Se Facility Management.

Facility Management

Definition

Den integrerede planlægning, gennemførelse og ledelse af ejendomme samt serviceforanstaltninger og hjælpemidler, som bidrager til en effektiv indarbejdelse af virksomhedens mål.

Kilde

FM håndbog.

Synonymer

Ejendomsforvaltning.

Bemærkninger

Ingen.

Fag (faglig ekspertise)

Definition

Kompetenceområde inden for byggeri og/eller ejendomsforvaltning.

Kilde

Egen definition.

Eksempler

Tømrer, murer, elektriker, vinduespudder.

Bemærkninger

Ordet anvendes i Danmark især om de traditionelle håndværk, men der er her valgt en noget bredere betydning.

Fase

Definition

En periode defineret ved karakteren af processen i bygningens levetid.

Kilde

ISO 12006-2:2001.

Bemærkninger

Da ordet "cyklus", der ofte anvendes, antyder, at der er tale om reinkarnation, er i stedet valgt ordet levetid.

Flugtveje

Definition

Flugtveje er et sammenhængende system af passager, gange og trapper, der sikrer, at personer kan bringe sig i sikkerhed til terræn i det fri. Rum i bygninger skal udføres, så personer, der opholder sig i rummene, sikres adgang til flugtvej.

Kilde

SBI-anvisning 216.

Bemærkninger

Flugtveje kan også være brandveje.

Flytning

Definition

Administrativ og fysisk aktivitet, hvor en bruger enten forlader (fracflytning) eller overtager (indflytning) brugsret og evt. tillige ejendomsret til et fysisk afgrænset område f.eks. en bolig- / erhvervsenhed.

Kilde

CEN prEN15221-4: Internal moves: Business change activity involving relocation of staff within a single site (land or buildings).

Bemærkninger

Brugeren kan enten være ejer eller lejer.

FM

Definition

Forkortelse af Facility Management, se denne.

FM-system

Definition

Digitalt system til anvendelse i forbindelse med aktiviteter inden for Facility Management.

Kilde

Egen definition.

Bemærkninger

Visse FM-systemer er – trods betegnelsen – alene systemer til driftsforvaltning.

Forsyning

Definition

Omfatter den i forbindelse med ejendommens/bygningers drift nødvendige tilførsler af energi, vand m.v.

Kilde

Egen definition.

Bemærkninger

Ingen.

Forurening

Definition

Skadelig påvirkning, ofte affødt af menneskelige aktiviteter som f.eks. energiforbrug, industrialiserede produktionsformer og brug af kemiske stoffer.

Kilde

BR08: Begrebet anvendes selvstændigt og som sammensat ord. Defineres ikke, men indgår i en række bestemmelser.

Bemærkninger

Ingen.

Forvaltning

Definition

Se ejendomsforvaltning.

Funktion

Definition

Opgave eller aktivitet, som nogen eller noget har til formål at udføre.

Kilde

Den Danske Ordbog.

Eksempler

Rengøring, flyttesyn, ventilation.

Bemærkninger

Ingen.

Fællesareal i terræn

Definition

Område i terræn, som benyttes af flere brugere.

Kilde

Egen definition.

Bemærkninger

Fællesareal i bygning benævnes fællesrumsareal, se dette.

Fællesareal i bygning (Fællesrumsareal)

Definition

Gulvarealet i diverse fælles rum som toiletter, garderoberum, p-kælder, kantine, reception og postrum, som disponeres af flere bolig-/ erhvervsenheder, afdelinger el. lign.

Kilde

BR08: Som fællesrum forstås f.eks. fælles opholdsrum for flere boliger, trapperum samt gange.

Bemærkninger

Andel af fællesrumsareal indregnes i boligarealet for almene familieboliger og almene ældreboliger.

Grund

Definition 1

Det jordstykke, der udgøres af en samlet fast ejendom.

Definition 2

Et afgrænset jordstykke.

Kilde

BBR og BR08, som begge anvender begrebet grund i

betydningen samlet fast ejendom.

Bemærkninger

De valgte definitioner er ikke i uoverensstemmelse med hverken BBR eller DBK, men tydeliggør, at grunden er en grund både før og efter, at der placeres bygninger eller tekniske anlæg på denne.

Grundstykke

Definition

Synonym med grund, se denne.

Grønne regnskaber

Definition

Dokumentationsmetode i forbindelse med miljøledelse. Meget forurenende virksomheder er pligtige til at aflevere grønt regnskab til miljømyndighederne, men mange virksomheder udarbejder frivilligt et grønt regnskab. Administreres af Erhvervs- og Selskabsstyrelsen.

Kilde

FM håndbog.

Bemærkninger

Ingen.

Husleje

Definition

Betaling for leje af bygning, bolig- / erhvervsenhed eller lign.

Kilde

Egen definition.

Bemærkninger

Det fremgår ikke af definitionen, om husleje omfatter varme, vand, el, renovation samt evt. øvrige forbrugsafgifter m.v.

Husnummer / bogstav

Definition

Et nummer / bogstav, som entydigt identificerer en bygnings placering på en vej. Hvis husnummer ikke allerede er tildelt i forbindelse med udstykning, tildeles dette senest af bygningsmyndigheden i forbindelse med meddelelse om byggetilladelse (BBR).

Kilde

BBR.

BR08

Anvendes ikke.

Bemærkninger

Ingen.

Højdeforhold

Definition

Bebyggelsers og bygningers højde i forhold til terræn. Se BR08 Bilag 1 Beregningsforhold, B.1.14.

Kilde

BR08.

Bemærkninger

Ingen.

IBI

Definition

Forkortelse for Intelligente bygningsinstallationer.

Kilde

FM håndbog.

Bemærkninger

Ingen.

IFC

Definition

IFC står for "Industry Foundation Classes" og er en standard for udveksling af byggeproces relaterede data mellem IT-systemer. Standarden udvikles af en forening af virksomheder benævnt "International Alliance for Interoperability" og retter sig særligt mod byggeindustrien. Målet med alliancens arbejde er at sikre en bred understøttelse af IFC-standarden blandt softwareleverandørerne, således at IFC bliver en de facto standard for udveksling af data mellem softwareprodukter.

Kilde

IAI Forum, Danmark.

Bemærkninger

Ingen.

Indeklima

Definition

En samlet betegnelse for de målelige "vejrforhold" i en bygning og for personers oplevelse af samme.

Indeklima omfatter følgende delområder: Termiske forhold, fugt, luftkvalitet, statisk elektricitet, lysforhold, lydforhold samt ioniserende stråling.

Kilde

FM-håndbog m.v.

Bemærkninger

Indgår i en række bestemmelser om bl.a. termiske og akustiske forhold i BR08, men defineres ikke som begreb.

Information

Definition

Meningsfulde data.

Kilde

DS/EN ISO 9000.

Bemærkninger

Ingen.

Institution

Definition

Selvstændig formålsbestemt administrativ enhed. Begrebet anvendes i denne sammenhæng om enhedens fysiske rammer.

Kilde

Egen definition.

Eksempler

Skole, vuggestue, børnehave, plejehjem.

Bemærkninger

Anvendes i BR08 samt BBR i sammensatte ord som. f.eks.

døgninstitution og daginstitution, men defineres ikke som begreb.

Inventar

Definition

Faste eller flytbare bygningsdele, der indgår i indretning af terræn eller bygning, og som ikke betragtes som en del af konstruktion eller tekniske anlæg.

Kilde

Egen definition med inspiration fra bl.a. CEN prEN15221-4.

Eksempler

Møbler, skranke, garderober, køkkenskabe.

Bemærkninger

Beplantning i bygning regnes som inventar, mens beplantning i terræn udgør en særskilt gruppe af bygningsdele.

IT

Definition

Forkortelse for Informations Teknologi.

Kapitaludgifter

Definition

Udgifter til forrentning og afskrivning af ejendomsinvesteringer.

Kilde

FM håndbog.

Bemærkninger

Ingen.

Klasse

Definition

Gruppe af objekter med fælles egenskaber.

Kilde

BSAB og klassifikation för produktmodellering och design: En klasse er en mængde objekter med samme egenskaber. Objekterne siges at være medlemmer af klassen. I klassens definition indgår attributter, som repræsenterer medlemmernes egenskaber. Visse attributter udtrykker ydre egenskaber, f.eks. relationer til andre objekter, mens andre udtrykker indre egenskaber hos medlemmerne i klassen.

Bemærkninger

Mens begrebets almene betydning er ret bred, er denne definition inspireret af BSAB indskrænket til at omhandle objekter.

Klassifikation

Definition

Objekter ordnet i en struktur, der er fastlagt efter objekternes iboende egenskaber eller de aktiviteter, der knytter sig til disse.

Kilde

DS/ENV 12204:1996: The process of arranging abstractions into a structure organised to their distinguishing properties.

Bemærkninger

Definitionen er ligesom definitionen af begrebet klasse indskrænket til at omfatte objekter.

Klassifikationssystem

Definition

Et system til organisering af objekter i klasser.

Kilde

DBK.

Bemærkninger

Ingen.

Klimaskærm

Definition

Den del af en bygning, som er påvirket af vejrliget, og som skærmer det indre af bygningen i relation til temperatur, fugt, lys, lyd m.v.

Kilde

Definitionen inspireret af Fastighetslexikon 2008.

Bemærkninger

Ingen.

Kompatibelt

Definition

Noget, som kan virke sammen med noget andet.

Kilde

Den Danske Ordbog.

Bemærkninger

Ingen.

Komponent

Definition

Færdigvare sammensat af materialer beregnet til indbygning i en bygning eller et anlæg.

Kilde

(ISO 12006-2:2001).

Bemærkninger

Komponent anvendes ikke som objektklasse i Forvaltningsklassifikation. I stedet anvendes begrebet bestanddel.

Konstruktion

Definition

Det fysiske resultat af en eller flere konstruktionsprocesser, hvori der har indgået ressourcer.

Kilde

ISO 12006-2: 2001.

Bemærkninger

I dansk sprogbrug har ordet "konstruktion" undertiden været anvendt i betydningen "konstruktionsproces".

Kontorforsyning

Definition

Forbrugsvarer og småanskaffelser i forbindelse med kontorhold.

Kilde

Bearbejdning af tekst i *CEN prEN15221-4*.

Bemærkninger

Ingen.

Kontrakter

Definition

Skriftlig, juridisk bindende aftale mellem to parter.

Kilde

Egen definition.

Eksempler

Huslejekontrakt, ansættelseskontrakt.

Bemærkninger

En aftale kan være både mundtlig og skriftlig og i begge tilfælde bindende. Bevismæssigt er en skriftlig aftale sikrest.

Krav

Definition

Behov eller forventning, der er udtrykt alment, underforstået eller obligatorisk.

Kilde

DS/EN ISO 9000.

Bemærkninger

Ingen.

Kunst

Definition

Resultat af menneskelig skaberevne samt fantasi, og som er udført med det formål at påvirke eller udfordre modtageren æstetisk, følelsesmæssigt eller intellektuelt.

Kilde

Bearbejdning fra den Danske Ordbog.

Eksempler

Maleri, skulptur, grafik, arkitektur, musik, skuespil, ballet.

Bemærkninger

Ingen.

Kvalitet

Definition

Karakteristika, som vedrører evnen til at opfylde specificerede og underforståede behov.

Kilde

Bearbejdning fra DS/EN ISO 9000:2000, ISO/DIS 5127-1:1996) samt ISO 3524-2:1993.

Bemærkninger

Indgår som sammensat ord i BR08 i flere bestemmelser. Defineres ikke som selvstændigt begreb.

Kvalitetsmål

Definition

Fastsat referenceniveau for kvalitet af f.eks. bygningsdele.

Kilde

Egen definition.

Bemærkninger

Ingen.

Kvalitetsstyring

Definition

Koordinerede aktiviteter til at styre en virksomhed med hensyn til kvalitet.

Kilde DS/EN ISO 9000.

Bemærkninger Ingen.

Kælder

Definition En etage i en bygning, hvor gulvet ligger under terræn.

Kilde DS 13000, som dog anfører "med gulv helt eller delvist under terræn".

Bemærkninger Indgår i en række bestemmelser i BR08, men defineres ikke.

Lejemål

Definition Hvad der omfattes af en lejeaftale /-kontrakt.

Kilde Egen definition.

Eksempler Bolig, kollegieværelse, beskyttet bolig, forretning.

Bemærkninger Ingen.

Leverandør

Definition Person, virksomhed eller lignende, som leverer varer eller tjenstydelse til en kunde. Leverandøren vil ofte være mellemled mellem producent og kunde.

Kilde Inspireret af DS/EN ISO 8402:1995: Organization that provides a product to the customer.

Bemærkninger På trods af, at det skaber uoverensstemmelse med ISO 8402, er der her valgt en definition, som omhandler såvel varer som tjenesteydelser.

Levetid

Definition 1 Forventet levetid: Tiden, hvor det forventes, at byggeobjekter (bygninger og bygningsdele) vil fungere som oprindeligt planlagt.

Definition 2 Faktisk levetid: Tiden fra ibrugtagning til nedrivning, henholdsvis udskiftning af byggeobjekter (bygninger og bygningsdele).

Definition 3 Økonomisk levetid: Tiden fra investering og indtil afskrivning af byggeobjekter (bygninger og bygningsdele) er tilendebragt.

Bemærkninger De tre definitioner finder alle praktisk anvendelse. Begrebet anvendes i BR08 i betydningen bygningens levetid, men defineres ikke.

Licitation

Definition

Ved licitation forstås, at en opgave udbydes, således at flere opfordres til inden samme bestemte tidspunkt og på samme udbudsgrundlag eller ud fra samme mindstekrav at give bindende tilbud eller at give tilbud om at indgå i et forpligtende samarbejde om en bygge- og/eller anlægsopgave eller tjenesteydelse. Ved opfordringen tilkendes, at der er tale om en licitation. (Lov om indhentning af tilbud i bygge- og anlægssektoren.)

Kilde

Lov om indhentning af tilbud i bygge- og anlægssektoren.

Bemærkninger

Se også EU-udbud.

Livscyklusvurdering

Definition

Vurdering af miljøpåvirkninger fra råstofindvinding til nedrivning og deponering af et produkt, en bygning eller en bygningsdel. Også kaldet vurdering "fra vugge til grav".

Kilde

FM håndbog.

Bemærkninger

Begrebet anvendes, men betegnelsen er sprogligt set misvisende, fordi der netop ikke er tale om en cyklus, men om et forløb.

Mandskab

Definition

Personer, der udfører et stykke arbejde.

Kilde

Definitionen er en bearbejdning fra Den Danske Ordbog.

Bemærkninger

Med definitionen understreges, at mandskab er en ressource, der indgår i en proces.

Mandskabsressource

Definition

Det arbejde, som et mandskab kan udføre indenfor fastlagte rammer for tid, økonomi m.v.

Kilde

Mandskab betragtes i DBK ressourcedomænet som en ressource, hvorfor begrebet mandskabsressource ikke er forklaret.

Bemærkninger

Anvendes ikke i DBK, som betragter mandskab i sig selv som en ressource.

Markedsføring

Definition

Aktiviteter, som gennemføres for at fremme efterspørgsel og salg eller leje af ejendomme, bygninger, boliger m.v.

Kilde

Definitionen er en bearbejdning af teksten i Den Danske Ordbog.

Bemærkninger

Markedsføring anvendes her snævert om aktiviteter knyttet til byggeri, men kan naturligvis have mange andre betydninger.

Materiale

Definition

Fysisk forekomst, der anvendes til og/eller indgår i fremstilling af noget.

Kilde

Bearbejdning af definition i DBK2006-ressourcedomænet.

Bemærkninger

Den valgte definition favner både materiale, der bearbejdes og direkte indgår i fremstilling af noget, og materiale, som f.eks. tegningsmateriale, der ikke indgår i, men alene anvendes til fremstilling af noget, som f.eks. bygninger.

Materialer

Definition

Basal fysisk bestanddel, som indgår i produktions- eller udførelsesprocessen (OCCS).

Kilde

OCCS: Materials are basic substances used in construction or to manufacturer products and other items used in construction.

ISO12006-2:2001. Material construction resource intended for incorporation in a permanent manner in a building or another construction entity (ISO 12006-2:2001).

Eksempler

Sand, brædder, skruer, tagpap, dør, elektrisk kabel, maling.

Bemærkninger

Anvendes i BR08 i betydningen byggematerialer, men defineres ikke.

Materiel

Definition

Teknisk udstyr, som anvendes i udførelses- eller forvaltningsprocessen, men som ikke er en del af bygning eller terræn.

Kilde

ISO 12006-2:2001, idet det dog er tilføjet, at udstyret tillige anvendes i forvaltningsprocessen.

Eksempler

Stiger, stilladser, brandslukkere.

Bemærkninger

Ingen.

Miljøbeskyttelse

Definition

Værne natur og miljø, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag i respekt for menneskets levevilkår og for bevarelsen af dyre- og plantelivet.

Kilde

Miljøbeskyttelsesloven.

Bemærkninger

Anvendes i BR08 i henvisning til lov om miljøbeskyttelse (Miljøbeskyttelsesloven).

Miljøledelse

Definition

Samlet betegnelse for en række aktiviteter, som sigter mod at opnå overblik over virksomhedens miljøforhold, definere en miljøpolitik for virksomheden samt skabe løbende miljøforbedringer.

Kilde

FM håndbog.

Bemærkninger

Ingen.

Modernisering

Definition

Vedligehold, hvor bygningsdele gennem udskiftning eller renoivering bliver gjort tidssvarende, og der derved etableres et kvalitetsniveau, der reelt er højere end kvalitetsniveauet "som bygget".

Kilde

Bearbejdning og generalisering af tekst i "Vejledning om drift af almene boliger m.v.": Ændring, der hæver bygningens og boligens standard og tilføjer ejendommen eller dens omgivelser og dermed boligerne en øget brugsværdi for beboerne.

Bemærkninger

Se tillige bygningsforbedring.

Målopfyldeelse

Definition

Opfyldelse af et specifikt og beskrevet mål.

Kilde

Egen definition.

Bemærkninger

Målopfyldeelse anvendes bl.a. i forbindelse med vedligehold af bygningsdele.

Nuværdi

Definition

Værdi af en fremtidig udgift omregnet til nutidskroner ved en tilbagediskontering ud fra en fastsat rentesats. Benyttes ved beregning af totaløkonomi.

Kilde

FM håndbog.

Bemærkninger

Ingen.

Nybyggeri

Definition 1

Bygninger, der er under opførelse eller er opført for nylig (resultat).

Definition 2

At producere / opføre en bygning (proces).

Kilde

Egen definition.

Bemærkninger

Ingen.

Nøgletal

Definition

Et nøgletal er et tal, som anvendes til at vurdere og sammenligne en organisation og dens aktiviteter, tjenester eller produkter med nøgletal fra andre perioder eller fra andre områder eller organisationer. Nøgletallet er et tal, som giver en komprimeret information med det formål at gøre den lettilgængelig for anvenderen.

Kilde

Egen definition med inspiration fra FM håndbog.

Bemærkninger

Ingen.

Objekt

Definition 1

Enhver del af verden, som man kan forestille sig (ISO 12006-2) (generel definition).

Definition 2

En forekomst med alle dens iboende egenskaber (fysisk objekt i byggeri).

Definition 3

En repræsentation af en tænkt eller eksisterende forekomst (fysisk objekt i byggeri) med iboende og relaterede egenskaber (dataobjekt).

Kilde

ISO 12006-2:2001.

Bemærkninger

I slutrapporten for Klassifikation av bygningsverk och utrymmen, huvudstudie fra AB Svensk Bygtjänst anføres: Objekt defineres i almindelighed som konkret eller abstrakt resultat af tanker, hensigter eller handlinger. Objektet karakteriseres af egenskaber. Abstrakte objekter som hensigter eller tanker har ingen konkret eksistens, de er mentale konstruktioner med abstrakte egenskaber, mens ikke mentale, dvs. konkrete objekter eller ting, har konkrete egenskaber.

Ombygning

Definition 1

En byggeopgave, hvis formål det er at ændre eksisterende bygninger og/eller terræn (proces).

Definition 2

Det fysiske resultat af en byggeopgave, hvis formål det har været at ændre eksisterende bygninger og/eller terræn (resultat).

Kilde

Egen definition.

Bemærkninger

Anvendes i såvel BBR som BR08, men defineres ikke.

Opgang / indgang

Definition

Det primært adgangsgivende opgangsareal og/eller en indgangsdør, som giver adgang til en samlet eller væsentlig del af en bygning (BBR).

Kilde

BBR.

Bemærkninger

Ingen.

Opretning

Definition

Se vedligehold, oprettende.

Opvarmet areal

Definition

Ved det opvarmede etageareal forstås her det samlede etageareal af de etager eller dele heraf, der er opvarmede, inkl. eventuelle glasrum, kældre og overdækkede rum, der er opvarmet til mindst 15 °C (BR08).

Kilde

BR08.

Bemærkninger

Ingen.

Organisation

Definition

Formålsbestemt sammenslutning, ofte med juridisk ansvar.

Kilde

Egen definition med inspiration fra Fastighetslexikon 2008.

Synonymer

Forening, forbund, sammenslutning.

Eksempler

Totalentreprenør, hovedrådgiver, forening, bygherreorganisation.

Bemærkninger

Ingen.

Parkeringsfaciliteter

Definition

Del af bygning eller terræn med tilhørende bygningsdele og inventar indrettet til parkeringsformål.

Kilder

Egen definition med inspiration fra *CEN prEN15221-4: Parking facilities: (Parts of) buildings, uncovered, semi covered structures and land intended for parking vehicles.*

Bemærkninger

Ingen.

Partnering

Definition

Partnering er en ny samarbejdsform, der kan anvendes inden for bygge- og anlægsopgaver. I denne samarbejdsform etableres en ny samarbejdskultur, hvor modspil og mistillid ændres til medspil og tillid.

Kilde

EBST.

Bemærkninger

Ingen.

Pasning, overvågning og styring

Definition

Pasning er simple aktiviteter, ofte af vedligeholdsmæssig

karakter, som udføres på stedet, f.eks. justering, smøring og rensning, og som skal sikre stadig funktionalitet af tekniske anlæg samt imødegå unødige slitage.

Overvågning er aktiviteter, som består i at holde øje med, at normalsituationen opretholdes, samt observere og reagere på afvigelser, f.eks. ved hjælp af CTS-anlæg og alarmsignaler.

Styring er aktiviteter, der sigter mod at tilpasse forsyningen af eksempelvis varme, ventilation og køling til skiftende brugsmæssige behov.

Kilde

Bearbejdning af definition fra FM håndbog samt

CEN prEN15221-4: Technical operation: Operation of technical infrastructure on a daily basis, including inspections, monitoring and controlling indoor climate, changing light bulbs and filters, lubricating movable parts, service checks and acute repairs of technical installations.

Bemærkninger

Ingen.

Periferiydelse

Definition

Ydelse, som ikke henregnes til organisationens kerneydelser.

Kilde

Egen definition.

Bemærkninger

Ingen.

Proces

Definition

Sæt af indbyrdes forbundne eller samspillende aktiviteter, der gennemføres med det formål at opnå et bestemt resultat.

Kilde

Definitionen er en sproglig bearbejdning af ISO 9000:2000.

Bemærkninger

Ingen.

Produkt

Definition

Resultatet af én eller flere processer, hvori der indgår ressourcer.

Kilde

Definitionen er en bearbejdning af ISO 9000.

Eksempler

Trappe, bygning, græsplæne.

Bemærkninger

Anvendes her om det fysiske produkt.

Produktion

Definition 1

Et arbejdsresultat (generel definition).

Definition 2

Specifik byggeproces, som udvirker et arbejdsresultat.

<i>Kilde</i>	ISO12006-2.
<i>Eksempler</i>	Opmuring, forskalling, opklæbning (definition 2).
<i>Bemærkninger</i>	Anvendes i BR08 både som selvstændigt begreb og i sammensatte ord. Begrebet er ikke defineret.

Projekt

<i>Definition 1</i>	Opgave, som gennemføres med det formål at tilvejebringe et resultat (generel definition).
<i>Definition 2</i>	Opgave, som gennemføres med det formål at tilvejebringe eller renovere et konkret byggeri (byggeprojekt).
<i>Definition 3</i>	Arbejdsresultat ved projektering, byggeprojekt (resultat).
<i>Kilder</i>	Definitionen tager udgangspunkt i DS/EN ISO 9000).
<i>Bemærkninger</i>	Mens begrebet "projekt" beskriver opgaven, beskriver begreberne "projektering", "udførelse" og "produktion" processen. Anvendes i BR08 i betydningen byggeprojekt (arbejdsresultat) samt tillige i sammensatte ord. Begrebet defineres ikke.

Projektdata

<i>Definition</i>	De data om et byggeri, der er tilvejebragt gennem projektering og udførelse.
<i>Kilde</i>	Egen definition.
<i>Bemærkninger</i>	Projektdata indgår i byggeprojekt (produkt).

Projektering

<i>Definition</i>	En unik proces afgrænset i tid og bestående af et sæt koordinerede og styrede aktiviteter, som udføres med det formål at tilvejebringe et resultat, der er i overensstemmelse med specifikke krav.
<i>Kilde</i>	Egen definition.
<i>Bemærkninger</i>	Den valgte definition er bredere end den, der anvendes i DBK, og som alene omfatter det byggede resultats udseende og funktion. Begrebet anvendes i BR08 i flere bestemmelser, men defineres ikke.

Referencebetegnelse

<i>Definition</i>	Kendemærke for et bestemt objekt i forhold til systemet, som objektet er en bestanddel af, baseret på ét eller flere aspekter for det pågældende system.
-------------------	--

Kilde DS/EN 61346-1: "Reference designation": Identifier of a specific object with respect to a system of which the object is a constituent, based on one or more aspects of that system.

Bemærkninger Ingen.

Referencesystem

Definition

Et system, hvor byggeobjekter er identificeret som delmængder af andre byggeobjekter på overliggende niveauer.

Kilde DS/EN 61346-1.

Bemærkninger Definitionen går lidt videre end DS/EN 61346-1, fordi det er fundet hensigtsmæssigt at forklare betydningen af referencesystemet i DBK.

Renhold

Definition

Omfatter de ydelser, som har til formål at opretholde et fastlagt hygiejnisk kvalitetsniveau. Renhold opdeles ofte i udvendig renhold (terræn og klimaskærm), indvendigt renhold, vinduespolering, måtte- og linnedservice samt serviceartikler.

Kilde FM håndbog.

Bemærkninger BR08 anvender alene begrebet renholdelse, som ikke er defineret.

Renovation

Definition

Håndtering og bortskaffelse af affald.

Kilde Egen definition.

Bemærkninger Ingen.

Ressource

Definition

Byggeobjekt anvendt i en byggeproces for at tilvejebringe et produktionsresultat.

Kilde ISO 12006-2:2001.

Bemærkninger Ingen.

Rum

Definition

Et rumligt sammenhængende og fysisk helt eller delvist afgrænset volumen.

Kilde Egen definition med inspiration fra ISO12006-2.

Synonymer Værelse, plads, lysning.

<i>Eksempler</i>	Brugsrum, konstruktionsrum, stue, trapperum (i bygning). Torv, plads, haverum, byrum (i by, terræn, landskab).
<i>Bemærkninger</i>	For at tilgodese både landskabsarkitekter og byggeriets parter er definitionen bredt ud, så den ikke som i ISO12006-2 indskrænkes til et bygget resultat. Denne disposition svækker reelt ikke den traditionelle opfattelse af rum i en bygning.

Security / sikring

<i>Definition</i>	Aktiviteter og systemer, hvis formål det er at beskytte personer, data, inventar, bygninger m.v. mod tyveri, hærværk m.v.
<i>Kilde</i>	<i>CEN prEN15221-4: Security: All general activities, services and means that are focused on the protection of people and assets, to secure and guarantee the security.</i>
<i>Bemærkninger</i>	Ingen.

Servicearealer

<i>Definition 1</i>	Arealer, der anvendes til fælles servicefunktioner som vagt og security, reception og omstilling, postservice, data infrastruktur samt kantine.
<i>Definition 2</i>	Arealer i forbindelse med det almene boligbyggeri er arealer, der anvendes til omsorgs- og servicefunktioner. (Bekendtgørelse af lov om almene boliger m.v. nr. 1118 af 26. sept. 2007. §5 stk.6).
<i>Kilde (definition 2)</i>	Bekendtgørelse af lov om social service.
<i>Bemærkninger</i>	Ingen.

Services

<i>Definition</i>	Fælles servicefunktioner som vagt og security, reception og omstilling, postservice, data infrastruktur samt kantine.
<i>Kilde</i>	Definitionen er en sproglig bearbejdning af FM håndbog.
<i>Bemærkninger</i>	Ingen.

Serviceabonnementer

<i>Definition</i>	Abonnement på services samt drift af kontormaskiner, tekniske anlæg m.v.
<i>Kilde</i>	Egen definition.
<i>Bemærkninger</i>	Ingen.

Sikkerhed og sundhed

Definition

Se arbejdsmiljø.

Bemærkninger

Begrebet sikkerhed og sundhed indgår i flere bestemmelser i BR08, men defineres ikke som begreb. Det er ikke undersøgt, om anvendelsen af begrebet i BR08 stemmer overens med anvendelsen i Arbejdsmiljøloven.

Skade

Definition

Fysisk defekt fremkommet som følge af forhold ved byggeriets konstruktion, materialer, udførelse, anvendelse, alder eller som følge af uforudsigelige ydre påvirkninger (storm, hærværk m.v.).

Kilde

Egen definition.

Bemærkninger

Skade som følge af forhold ved byggeriets opførelse benævnes byggeskade, se denne.

Skadedyrsbekæmpelse

Definition

Aktivitet med det formål at undgå og bekæmpe uønskede dyr og insekter i terræn og bygninger.

Kilde

CEN prEN15221-4: Pest control: Activities to combat unwanted presence of wild animals and insects etc. (for instance rats, pigeons and bees)

Eksempler

Rottebekæmpelse.

Bemærkninger

Ingen.

Skel

Definition 1

Grænselinje mellem to områder (generel definition).

Definition 2

Grænselinje for matrikel, ejendom eller umatrikuleret areal (byggeri).

Kilde

Egen definition inspireret af bl.a. Den Danske Ordbog.

Bemærkninger

Definitionen dækker tillige grænselinjer for f.eks. ejerlav, sogn, kommune, regioner og riger.

Begrebet indgår i BR08 i flere bestemmelser som selvstændigt ord og tillige i det sammensatte ord naboskel. Begrebet defineres ikke.

Småbygninger

Definition

Bygninger med et bebygget areal på under 10m², som i henhold til BR08 kan opføres uden byggetilladelse og anmeldelse.

Kilde

Egen sproglig bearbejdning af definitioner fra BR08 og BBR.

Bemærkninger

En bygning under 10m2, som kræver byggetilladelse eller anmeldelse, betragtes ikke som en småbygning.

Stamdata

Definition

Begrebet anvendes om de administrative data samt egenskabsdata på byggeobjekter, der forbliver uændrede i hele objektets levetid.

Kilde

Egen definition.

Eksempler

BBR-oplysninger.

Bemærkninger

Begrebet har i forsvaret en anden betydning.

Svigt, byggeteknisk

Definition

Manglende egenskaber ved materialer, konstruktioner, tekniske anlæg eller bygningsdele. Egenskaber, som burde have været der – i henhold til det projektmateriale, der ligger til grund for opførelsen, til offentlige forskrifter, til almindelig god byggeskik eller et fastsat referenceniveau.

Kilde

Byggeskadefonden.

Bemærkninger

Definitionen er en lettere bearbejdning af den definition, der anvendes af Byggeskadefonden for det almene byggeri.

Systemleverance

Definition

En færdigproduceret samling af bygningsdele til indbygning.

Kilde

Definitionen er en bearbejdning af DBK2006-ressourcedomænet, idet begrebet "komponent" dog her er ændret til "bygningsdel".

Eksempler

Badeværelsesunit, elevator.

Bemærkninger

Begrebet systemleverance anvendes især i de tilfælde, hvor den aktuelle samling af bygningsdele er mere kompleks end normale leverancer af f.eks. tekniske anlæg.

Tagetage

Definition

Etage helt eller delvist beliggende under en bygnings skrå tag.

DBK

Kilde:

BBR arealvejledning 30-10-2008: Tagetage er en etage, der indgår i husets tagkonstruktion. Førstesalen i et hus med fladt tag er ikke en tagetage. Tagetagen tæller ikke med i det samlede bygningsareal (BBR arealvejledning 30-10-2008).

BR08: Ikke en definition, men alene en beregningsmåde for areal: I udnyttede tagetager medregnes det areal, der i et vandret plan 1,5 m over færdigt gulv ligger inden for planets skæring med tagbeklædningens udvendige side.

DS 13000:2007: I en bygning med flere etager, betegnelsen for den etage der ligger helt eller delvist under tagkonstruktionen.

Bemærkninger

DS 13000:2007 er i sin definition i nogen grad på glatis, fordi den gør øverste etage i bygninger med flade tage til tagetager. Til gengæld er BBR's udsagn om at "førstesalen i et hus med fladt tag ikke er en tagetage" direkte uforståelig.

Tegning

Definition

Grafisk repræsentation af byggeobjekter.

Kilde

Egen definition.

Eksempler

Situationsplan, etageplan.

Bemærkninger

Om repræsentationen er i 2D eller 3D, og om udgangspunktet er en bygningsmodel, indgår ikke i definitionen.

Begrebet anvendes i BR08 i flere bestemmelser både som selvstændigt begreb og i de sammensatte ord tegningsmateriale og papirtegninger. Begrebet er ikke defineret.

Teknikrumsareal

Definition

Areal af rum til tekniske anlæg, f.eks. ventilationsrum, boiler-rum og skakte.

Kilde

Sproglig bearbejdning af definition fra FM håndbog.

Bemærkninger

Ingen.

Teknisk anlæg

Definition 1

Stedfast, klart afgrænset konstruktion, som er opført til et bestemt formål og ikke kan karakteriseres som en bygning.

Definition 2

Teknisk system i bygning eller terræn.

Kilde

Definition 1 er en lettere sproglig bearbejdning af definitionen i BBR.

Eksempler

Bro, sendemast, transformerstation, ventilationsanlæg.

Bemærkninger

Den valgte definition er næppe i modstrid med BBR, selv om man i BBR ikke opererer med tekniske anlæg i bygninger.

Teknisk drift

Definition

Se pasning, overvågning og styring.

Terræn

Definition

Den del af en ejendom eller grund, der ligger uden for bygninger og tekniske anlæg.

<i>Kilde</i>	Bearbejdning af definitioner i DBK samt FM håndbog.
<i>Bemærkninger</i>	<p>Definitionen er ikke i modstrid med DBK, men det er tydeliggjort, at f.eks. en rørledning, der ligger under en bygning, er beliggende i terræn.</p> <p>Anvendes i BR08 om jordoverfladen i forbindelse med bl.a. højdebestemmelser. Begrebet defineres ikke.</p>
Tilbud	
<i>Definition</i>	Et juridisk bindende tilsagn om levering af et produkt eller en ydelse på bestemte vilkår (pris, tid, omfang m.v.). Et tilbud fortaber sin retsvirkning, såfremt det ikke accepteres i rette tid. Se tillige Tilbudsloven § 1-9.
<i>Kilde</i>	Egen definition.
<i>Bemærkninger</i>	Ingen.
Tilbygning	
<i>Definition 1</i>	Bygning, der er tilføjet en eksisterende bygning, og som i offentlige registre m.v. er registreret som en del af denne (resultat).
<i>Definition 2</i>	At bygge til (proces).
<i>Kilde</i>	Egen definition.
<i>Bemærkninger</i>	<p>Spørgsmålet om, hvorvidt resultatet af en byggeopgave er en tilbygning eller en selvstændig bygning, afgøres bl.a. af, om den oprindelige bygning og tilbygningen tilsammen udgør en rumlig helhed.</p> <p>Begrebet defineres ikke direkte i BBR, men indirekte i forbindelse med bygningsbegrebet. En tilbygning er således det, der bygges og i henhold til bygningsdefinitionen ikke kan betragtes som en selvstændig bygning.</p> <p>Begrebet anvendes i flere bestemmelser i BR08, men defineres ikke.</p>
Tilstandsregistrering	
<i>Definition</i>	Registrering af konstruktionernes, tekniske anlægs og bygningsdeles aktuelle tilstand set i forhold til et fastlagt referenceniveau.
<i>Kilde</i>	Bearbejdning af definition i IFC: An IfcCondition determines the state or condition of an element at a particular point in time.
<i>Bemærkninger</i>	Ingen.

Totaløkonomi

Definition

De samlede anlægs- og driftsudgifter i levetiden for en bebyggelse, en bygning eller en bygningsdel.

Kilde

FM håndbog samt EBST, 13 tips om totaløkonomi: Totaløkonomi er en metode til at sammenligne to eller flere alternative løsninger, hvor fordelingen af anskaffelsessum og driftsudgifter er forskellige.

Bemærkninger

Normalt beregnes totaløkonomien som nuværdi. Totaløkonomien kan ligeledes omregnes til årsomkostninger. Anvendelse af totaløkonomiske beregninger under projekteringen er værdifulde, fordi det ofte muliggør bedre løsninger, som ganske vist er dyrere i anlæg, men billigere i drift og dermed optimale ud fra en totaløkonomisk vurdering.

Ubebygget areal

Definition

Et afgrænset areal på hvilket der ikke er opført noget bygværk (bygninger eller tekniske anlæg).

Kilde

Egen definition.

Bemærkninger

Definitionen er koordineret med vor definition af begrebet bygværk, som omfatter både bygninger og tekniske anlæg. Der kan til gengæld godt på et ubebygget areal være placeret bygningsdele i terræn (f.eks. vandstik).

Begrebet ubebygget ejendom indgår i BR08 i en bestemmelse, men defineres ikke.

Udbud

Definition

Tjenesteydelser, varekøb og bygge- og anlægsopgaver, der udbydes til eksterne parter. For det offentlige og offentligt støttede byggeri i henhold til Udbudsdirektivet og EU's udbudsregler. (Se Udbudsdirektivet, Bekendtgørelse 937 af 16.09.2004).

Kilde

Udbudsdirektivet.

Bemærkninger

Begrebet anvendes i en bestemmelse i BR08, men defineres ikke.

Udlicitering

Definition

Betegnelse for den proces, hvorved en ydelse udbydes til eksterne leverandører – normalt ved tilbudsindhentning fra flere konkurrerende leverandører. For offentlige virksomheder fastsætter Udbudsdirektivet samt EU's udbudsregler hvordan udlicitering skal finde sted. (Se Udbudsdirektivet, Bekendtgørelse 937 af 16.09.2004.)

Kilde

FM håndbog samt Udbudsdirektivet.

Bemærkninger

Ingen.

Vaskeri

Definition

Rum eller bygninger, hvor der er opstillet vaskemaskiner til anvendelse for en kreds af brugere eller i forretningsmæssigt øjemed.

Kilde

Definitionen er inspireret af *CEN prEN15221-4* samt FM håndbog.

Bemærkninger

Ingen.

Vedligehold

Definition

Vedligehold omfatter planlægning, styring og gennemførelse af aktiviteter på bygningsdele. Aktiviteter, som har til formål at imødegå nedslidning og dermed kvalitetsforringelse som følge af slitage ved brug samt påvirkning af vejrliget. Vedligehold opdeles i forebyggende, afhjælpende og oprettende, se disse.

Kilde

Definition fastlagt med udgangspunkt i FM håndbog samt IFC.

Bemærkninger

Det er grundlæggende, at vedligehold knytter sig til bygningsdele. At disse bygningsdele kan indgå i konstruktioner eller tekniske anlæg er underforstået.

Vedligehold, afhjælpende

Definition

Vedligehold som udføres for at afhjælpe akut svigt og/eller skade.

Kilde

FM håndbog.

Bemærkninger

I Vejledning om drift af almene boliger m.v. anvendes betegnelsen Almindelig vedligeholdelse.

Vedligehold, forebyggende

Definition

Vedligehold, som gennemføres med det formål at fastholde bygningsdeles kvalitet på et beskrevet referenceniveau (kvalitetsmål).

Kilde

Egen definition.

Bemærkninger

I Vejledning om drift af almene boliger m.v. anvendes betegnelsen Planlagt og periodisk vedligeholdelse

Vedligehold, oprettende

Definition

Vedligehold, hvor nedslidte eller defekte bygningsdele gennem udskiftning eller renovering bringes tilbage til kvalitetsniveauet "som bygget" eller til et fastsat referenceniveau.

Kilde

Egen definition med inspiration hentet fra FM håndbog.

<i>Bemærkninger</i>	I Vejledning om drift af almene boliger m.v. anvendes betegnelsen Hovedstandsættelse.
Vedligeholdsgiffter	
<i>Definition</i>	Håndværkerudgifter til vedligehold inkl. materialer, men ekskl. planlægning, ledelse og tilsyn.
<i>DBK</i>	FM håndbog.
<i>Bemærkninger</i>	Ingen.
Vejkode	
<i>Definition</i>	Til hvert vejnavn fastsættes en vejkode efter reglerne i Adressecirkulæret. Vekoden, som altid skal have 4 cifre, registreres i CPR's vejregister.
<i>Kilde</i>	BBR.
<i>Bemærkninger</i>	Ingen.
Virksomhed	
<i>Definition</i>	En organisation, som producerer og/eller leverer produkter eller tjenesteydelser til brugere eller andre virksomheder.
<i>DBK</i>	Definitionen er en bearbejdning fra Den Danske Ordbog.
<i>Bemærkninger</i>	Ingen.
Værdianalyse	
<i>Definition</i>	Metode til kvantitativ vurdering og sammenligning af projekter m.v., således at både økonomiske og kvalitative faktorer indgår i en samlet vurdering. Der benyttes typisk karaktergivning og vægtede beregninger.
<i>Kilde</i>	FM håndbog.
<i>Bemærkninger</i>	Ingen.
Ydelse	
<i>Definition 1</i>	En formålsbestemt proces i byggeri eller ejendomsforvaltning (proces).
<i>Definition 2</i>	Et materielt eller immaterielt produkt frembragt gennem en faglig aktivitet (produkt).
<i>Definition 3</i>	Effekten af en maskine eller et teknisk anlæg (effekt).
<i>Kilde</i>	OCCS: Services: Services are the process and procedures performed to create and sustain construction entities. (OCCS)

Eksempler I forbindelse med ejendomsforvaltning kan ydelsen f.eks. være rengøring af kontorer, service på et teknisk anlæg eller udskiftning af en ituslået rude. Ydelsen kan også være mere kompleks og f.eks. omfatte vedligehold af en bygningsmasse.

Bemærkninger Ingen.

Ydelsesbeskrivelse

Definition En beskrivelse af en eller flere specifikke ydelser.

Kilde Egen definition.

Bemærkninger Omhandler ydelsen f.eks. drift af tekniske anlæg eller bygningsdele, kan ydelsesbeskrivelsen foruden de formelle aftaleforhold omfatte arbejdsbeskrivelse, omfang, tidspunkt og evt. interval for udførelse samt krav til kvalitet og honorering.

Zone

Definition Område i en bygning eller en bebyggelse. Området kan være fysisk og/eller funktionelt afgrænset.

Kilde: IfcZone: A zone is a group of spaces, partial spaces or other zones.

Bemærkninger Ingen.