

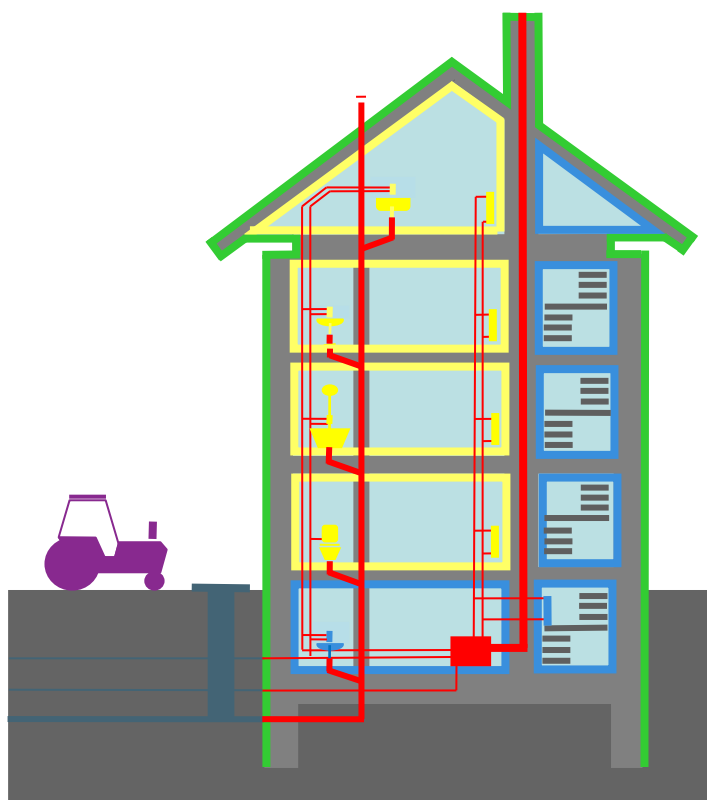
1

Vejledning

Forvaltnings Klassifikation

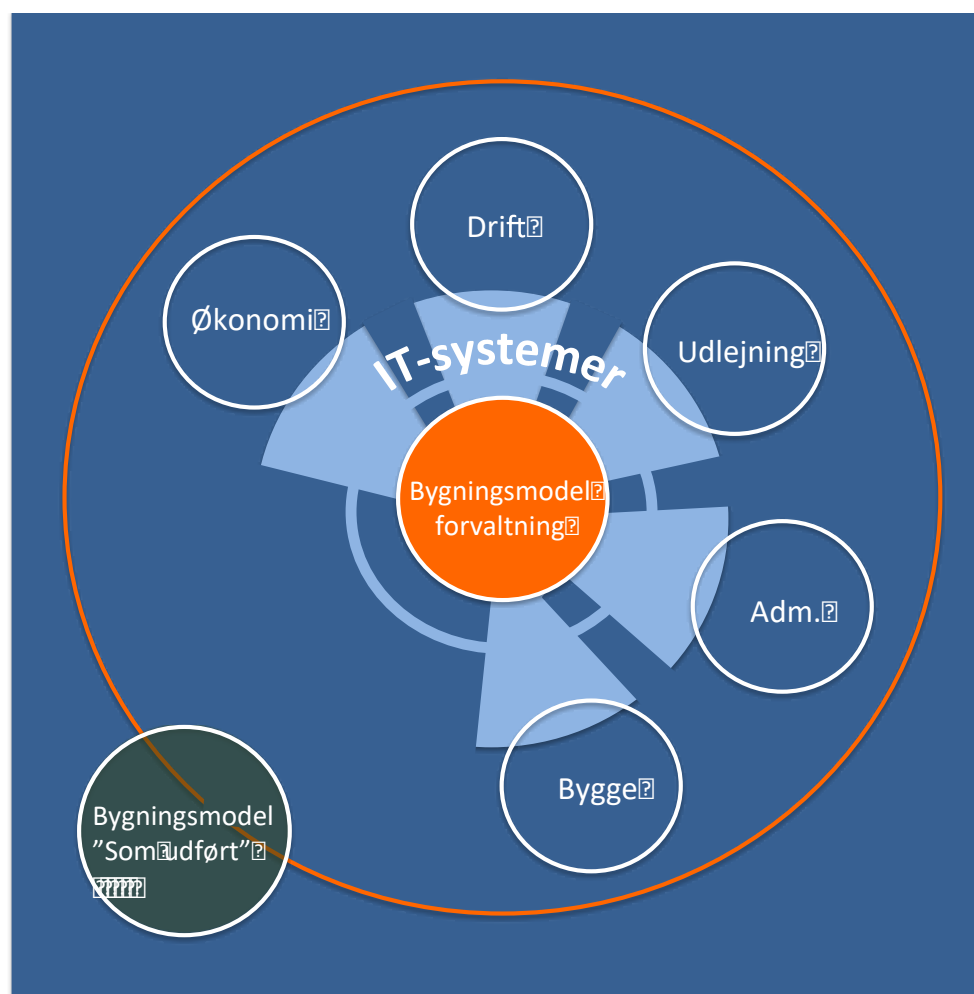
Version **3.0**

Januar 2024



LANDSBYGGFONDEN

Indhold	side
1.1 Indledning	3
1.2 Hvad kan man med Forvaltnings Klassifikation	3
1.3 Forvaltnings Klassifikation, indhold	4
1.4 Implementering	7
1.5 Ophavsret og Kontakt	8
1.6 Deltagere i udviklingen	8
1.7 Kilder	9
 Bilag 1 Ændringer i version 2.1	 11
Bilag 2 Ændringer i version 2.2	13
Bilag 3 Ændringer i version 3.0	15



1.1 Indledning

Ejendomsforvaltningen i den almene sektor har gennem det seneste årti flyttet sig fra en traditionel dokumentbaseret dokumentation og over på digitale medier. I denne forbindelse har den objektbaserede bygningsmodel fået en central placering. Dette var da også i sin tid hovedargumentet for at forlade SfB bygningsdelstavle til fordel for Forvaltnings Klassifikation, der tilgodeser klassifikationsbehovet i objektbaserede digitale driftssystemer.

Som en integreret del af Forvaltnings Klassifikation indgår kontoplanen for konto 115 og 116. En kontoplan, som muliggør en rationel og præcis kontering, der tilgodeser ønsket om at anvende kontoplanen som et effektivt analyse- og styringsværktøj.

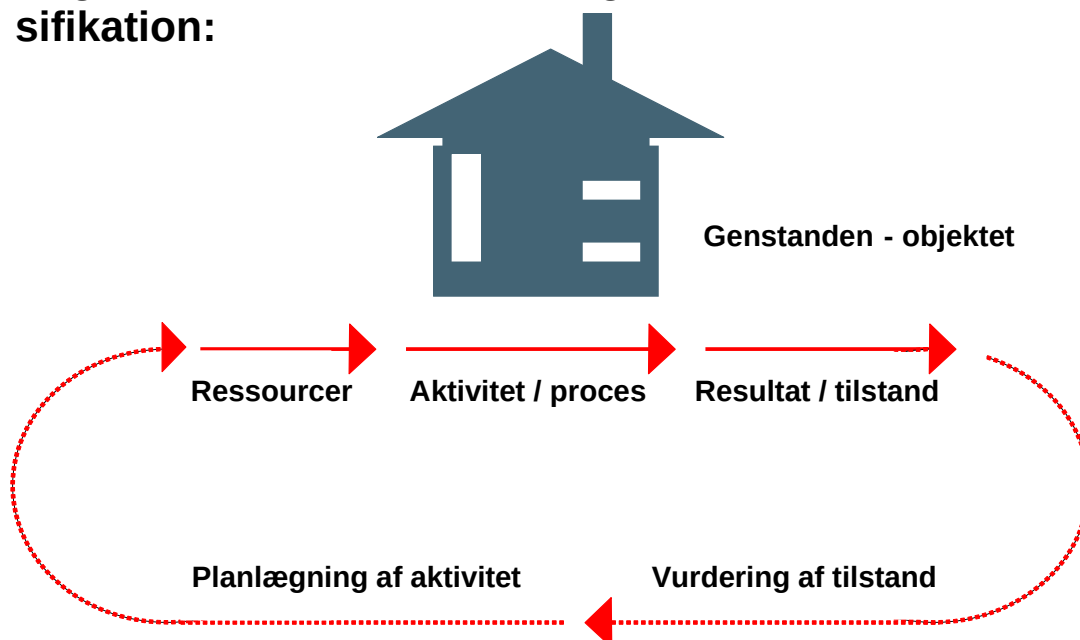
Version 3.0 af Forvaltnings Klassifikation er en opdatering og videreudvikling af version 2.3 fra marts 2015. Opdateringen, som i al væsentlighed tager udgangspunkt i et udredningsarbejde gennemført i regi af AlmenNet, omfatter en række justeringer og tilføjelser i såvel tabeller som tekst.

Videreudviklingen omfatter tillige en mappingtabel fra BIMTypeCode til Forvaltnings Klassifikation. Denne mapping vil sammen med den nuværende mapping fra SfB tilgodesee processen omkring digital aflevering i forbindelse med bygge- og renoveringssager.

Videreudviklingen omfatter endelig en bearbejdning af det hidtidige materiale omkring objekternes egenskabsdata. Med denne bearbejdning er håndteringen af egenskabsdata i den enkelte boligorganisation væsentlig forenklet, ligesom overførsel af data til DCAB, Almen Byggeportal m.v. er tilgodeset.

Vedr. ændringer i version 3.0 i forhold til tidligere versioner se tillige Bilag 3 i dette hæfte.

Begrebsmodel for Forvaltnings Klassifikation:



1.2 Hvad kan man med Forvaltnings Klassifikation?

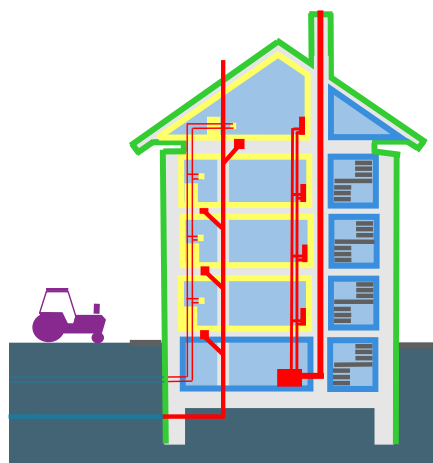
Overordnet set kan man med Forvaltnings Klassifikation strukturere og håndtere den samlede mængde objekter med tilhørende egenskabsdata, der hører til den bygningsrelaterede forvaltning. Håndteringen omfatter tillige kontering på konto 115 og 116.

Ideelt set, vil alt være placeret på ét IT-system, men rent praktisk vil modellen ofte være tilgængelig fra flere systemer, som kan kommunikere med hinanden.

Med den rette anvendelse af Forvaltnings Klassifikation vil al information kun findes og opdateres ét sted, hvorfra den er tilgængelig for alle.

Endelig sikrer anvendelsen af Forvaltnings Klassifikation en ensartet terminologi og begrebsdannelse.

Kontoplan for konto 115 og 116



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

1.3 Forvaltnings Klassifikation, indhold

Forvaltnings Klassifikation omfatter i alt 9 hæfter med følgende indhold:

1. Vejledning (dette hæfte)

Omfatter en samlet indgang til hele materialet.

2. Ressourcer og processer

For ressourcer omfatter hæftet 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. Aktiviteter og datagrundlag

Omfatter en samlet beskrivelse af de bygningsrelaterede forvaltningsaktiviteter (drift) med tilhørende datagrundlag

5. Bygningsdelstavle

Omfatter foruden bygningsdelstavlen tillige en tavle, hvor bestanddele indgår. Bygningsdelstavlen er udformet som en klassifikation på ét niveau.

6. Egenskabsdata

Omfatter systematik og indhold for egenskabsdata inden for de enkelte objektklasser. BBR er pt. under revision hvorfor de angivne feltbetegnelser i BBR angives med forbehold for ændringer.

7. Mappingtabel, bygningsdele

Omfatter dels en mappingtabel for bygningsdele fra SfB til Forvaltnings Klassifikation, dels en mappingtabel fra BIMTypeCode til Forvaltnings Klassifikation. Sidstnævnte findes alene digitalt, og kan downloades fra Landsbyggefondens hjemmeside.

8. Kontoplan 115 og 116

Omfatter foruden kontoplanen tillige en matrix, som viser sammenhængen mellem kontoplan og bygningsdelstavle.

9. Begrebskatalog

Omfatter godt 200 begreber. Disse er nu flyttet til www-byggerietsbegreber.dk tilgængelig både fra PC og smartphone.

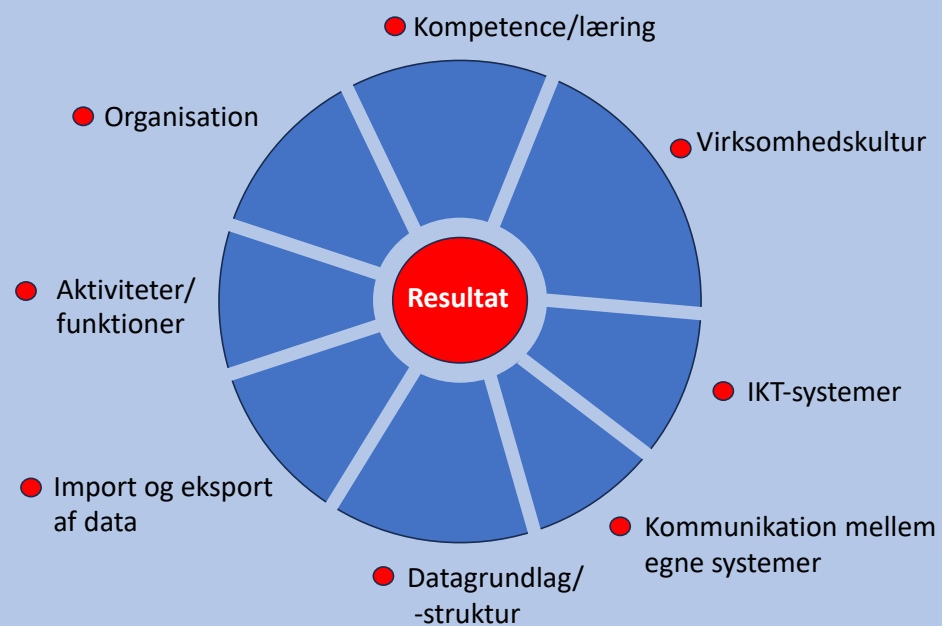
1.4 Implementering

På et overordnet niveau er den fortsatte implementering af Forvaltnings Klassifikation først og fremmest betinget af, at der er IT-systemer til rådighed, som er "skræddersyet" til at håndtere objektbaserede bygningsmodeller i forvaltning. Dernæst at IT-udbydere indarbejder såvel klassifikationen som kontoplanen på en sådan måde, at alle bygningsrelaterede forvaltnings aktiviteter tilgodeses.

Implementeringen er tillige betinget af, at der tilvejebringes hjælpeværktøjer, som gør de tilgængelige mappingtabeller fra henholdsvis SfB Bygningsdelstavle og BIMTypeCode praktisk operationelle.

Endelig – og ikke mindst – er den fortsatte implementering helt beroende på, at den nødvendige ekspertise og de nødvendige ressourcer er til rådighed i organisationerne. Sagt på en anden måde kan en proces som denne trække ud i det uendelige, hvis det ikke er legaliseret, at opgaven prioriteres på lige fod med øvrige opgaver i organisationen.

Optimering af IKT-anvendelsen – hvad handler det om?



1.5 Ophavsret og Kontakt

For at sikre klassifikationsenes entydighed skal anvendelsen ske i overensstemmelse med Forvaltnings Klassifikation version 3.0, men Landsbyggefonden er naturligvis åben over for forslag til justeringer. Hvor dele af klassifikationen indgår i andre publikationer, kan dette alene ske efter aftale med Landsbyggefonden og med tydelig kildeangivelse. Alle henvendelser rettes til lbf@lbf.dk, att. Bente Heltberg.

1.6 Deltagere i udvikling af version 3.0

Bente Heltberg, Landsbyggefonden (projektleder)
Ejvind Alf Jensen, Manual New (faglig sekretær)
Jøren Brynaa, Boligkontoret Fredericia
Flemming Høyer Jensen, Salus Bolig
Kaj A. Jørgensen, Aalborg Universitet
Jan Karlshøj, Gravicon
Brian S. J. Larsen, Salus Bolig
Jonatan Michelsen, KAB
Finn Muus, Boligkontoret Fredericia
Conni Reggelsen, Rambøll
Per Højmark Sørensen, Salus Bolig
Torben Trampe, KAB
Peter Brix Westergaard, AL2Bolig

Deltagerne i udredningsarbejdet vedr. IKT-anvendelse i det almene byggeri har fungeret som følgegruppe for projektet.

1.7 Kilder

BC/SfB-Bygningsdelstavle, Byggecentrum 1988

BIMTypeCode

Aktivitetsbestemte modelniveauer i ejendomsforvaltning. Version 1.0 Landsbyggefonden 2014

Udredningsarbejde for IKT-anvendelse i det almene byggeri. Almenet, 2021

ISO 12006-2 Building construction – Organization of information about construction works – Part 2: Framework for classification of information

DS/EN ISO 9000 Kvalitetsstyringssystemer – grundprincipper og ordliste

DS/EN 61346-1 Industri anlæg, installationer og udstyr samt industriprodukter. Struktureringsprincipper og referencebetegnelser

DS/EN 62023 Strukturering af teknisk information og dokumentation

ISO 16739-1:2018 Industry Foundation Classes (IFC) for data sharing in the construction and facility management industries – Part 1: Data schema.

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 Terms and definitions

Industry Foundation Classes (IFC)

BR 18 Bygningsreglementet

BBR (under revision)

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 Hæfte 1, 1.1 Indledning, sidste afsnit.

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

Illustration "Huset"

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

Bygningsdelstavle

Forekommer i: Folder. Hæfte 5, tabel 5.11 og 5.12.
hæfte 7. afsnit 7.2 og 7.3. Hæfte 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. Hæfte 2, tabel 2.4. Hæfte 5, Bilag 3. hæfte 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 hæfte 7, tabel 7.2

Tilføjet i teksten i hæfte 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 hæfte 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 hæfter
Kort tekst om version 2.2. i Hæfte 1, 1.1 Indledning, sidste afsnit.

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

Illustration "Huset"

Ingen ændringer

Kontoplan

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

Bygningsdelstavle

Forekommer i: Folder. Hæfte 5, tabel 5.11 og 5.12.
hæfte 7. afsnit 7.2 og 7.3. Hæfte 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. Hæfte 2, tabel 2.4. Hæfte 8, bilag 3.

Kørende

Ingen ændringer

Udstyr

Ingen ændringer

Forbrugsvarer

Tilføjet Drivmidler, mf.dri

Mapping fra SfB

Forekommer i hæfte 7, tabel 7.2

Mappingen rettet til efter de gennemførte justeringer i bygningsdelstavlen

Mapping fra "gammel" konto 115 og 116

Forekommer i hæfte 7, tabel 7.3

Mappingen rettet til efter de gennemførte justeringer i bygningsdelstavlen

Bilag 3

Justeringer i version 3.0 i forhold til version 2.2 og 2.3

Versionsangivelse og forklaring

Versionsangivelse i: Folder, forsider af samtlige hæfter
Kort tekst om version 3.0 i Hæfte 1, 1.1 Indledning,

Oversigt over samtlige justeringer i forhold til version 2.2 og 2.3 i Hæfte 1, Bilag 3 (dette bilag).

Vejledning, Hæfte 1

En række justeringer i tekstindholdet.

Ressourcer og processer, Hæfte 2

Tabel 2.9 Aktiviteter/processer tilføjet: Afdelings gennemgang, Energioptimering, Indberetning ekstern, Kantinedrift, Kommunikation intern og ekstern.

Tabel 2.10 Gruppering af aktiviteter. Miljø ændret til Miljøvurdering.

Småjusteringer i tekst.

Form og Anvendelse, Hæfte 3

Tilføjet tabel 3.7 Betegnelser på rum, småbygninger og fællesrum i bolig.

Aktiviteter og datagrundlag, Hæfte 4

Dette hæfte indeholdt i tidligere versioner alene vedligehold, men omfatter nu alle de bygningsrelaterede forvaltningsaktiviteter (drift).

Bygningsdelstavle, Hæfte 5

Tilføjet bestanddelen automatik/styring i samtlige bygningsdele under Bygning, tekniske anlæg/installation i Hæfte 5, tabel 5.11 og 5.12. Forekommer tillige i Folder samt hæfte 7. afsnit 7.2 og 7.3. samt Hæfte 8, bilag 3.

Under terræn, tekniske anlæg/installationer samt bygning, tekniske anlæg/installationer er bygningsdelen "Automation, Automationssystem (samlet) tt.aut.sam

og bt.aut.sam" ændret til "Automatik, Automatik/styring (samlet) tt.aut.sam og bt.aut.sam.

Under terræn, tekniske anlæg/installationer samt bygning, tekniske anlæg/installationer er bygningsdelen "Kommunikation, Kommunikationsanlæg (samlet), tt.kom.sam og bt.kom.sam" ændret til "Info/kommunikation, IKT-system (samlet), tt.ikt.sam og bt.ikt.sam".

Under Bygning, inventar er bygningsdelen Brandslukker tilføjet "og -skabe".

Tilføjet tabel 5.13 Bygningsdeles "kaldenavne". En tabel som har til formål at lette arbejdet med korrekt placering af de bygningsdele hvis navne ikke fremgår af tabel 5.11 og 5.12.

Derudover en række småjusteringer.

Egenskabsdata, Hæfte 6

Tabel 6.2 til 6.10 ændret BBR felter til OIS BBR.

Tabel 6.11 Egenskabsdata, bygningsdele, gennemgribende justeret og udbygget.

Tilføjet Bilag 1: Forvaltnings Klassifikation og IFC egenskaber

Mappingtabel, Hæfte 7

Mapping fra "gammel" konto 115 og 116 til Forvaltnings Klassifikation udgår.

Ny mapping fra BIMTypeCode til Forvaltnings Klassifikation i nyt afsnit 7.3

Kontoplan, Hæfte 8

Tagterrasse flyttet fra konto 116.22 Facade til konto 116.23 Tag(hæfte 8, Bilag 3 og 4)

Mindre justeringer i tekst.

Byggeriets begreber, Hæfte 9

Hæftet er erstattet af www.byggerietsbegreber.dk , som er direkte tilgængelig fra såvel PC som mobilphones.