

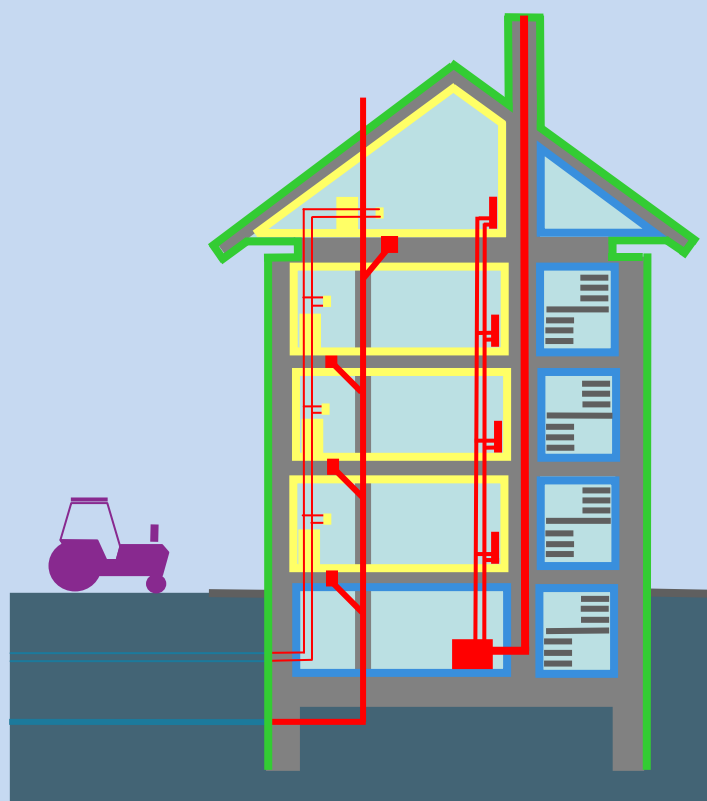
# 9

## Begrebskatalog

Forvaltnings Klassifikation

Version 2.0

Januar 2012



LANDSBYGGFONDEN

<b>Indhold</b>	<b>side</b>
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 kommunikeres 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
- Byggeskade-fonden 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  
**P**arkeringsfaciliteter  
Partnering  
Pasning, overvågning og styring  
Periferiydelse  
Porteføljeoptimering  
Postservice  
Proces  
Produkt  
Produktion  
Projekt  
Projektdata  
Projektering  
**R**eception og omstilling  
Referencebetegnelse  
Referencesystem  
Rejseservice  
Rengøring, daglig/periodisk  
Rengøring, hoved-  
Rengøring, ekstra/special-  
Rengøringsareal  
**R**ehold  
**R**enovation  
Renovation og afløb  
Repræsentationsformer  
**R**essource  
Risikostyring  
Risiko politik  
**R**um  
**S**ecurity / 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  
**T**agetage  
Taktiske opgaver  
**T**egning  
Teknikrumsareal  
Teknisk anlæg  
Teknisk drift  
Teknisk vedligehold  
Tekniske forbedringer  
**T**erræn  
Terrændriftsareal  
Terrænvedligehold  
Tilbagediskontering  
**T**ilbud  
Tilbygning  
Tilstandsregistrering  
Totaløkonomi  
Transportservice  
**U**bebygget areal  
Udbud  
Udlicitering  
**V**agtabonnement  
Vagt og security  
Vand  
Varme  
Vaskeri  
Vedligehold  
Vedligehold, afhjælpende  
Vedligehold, forebyggende  
Vedligehold, oprettende  
Vedligeholdsudgifter  
Vejkode  
Vinduespolering  
Vinduespolering, udvendig  
Vinduespolering, indvendig  
Virksomhed  
**X**ML og XML-skema  
Værdianalyse  
**Y**delse  
Ydelsesbeskrivelse  
**Z**one  
Økonomi og administration  
Økonomiservice  
**Å**rsomkostninger

## 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*

Stuiestræde 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. m<sup>2</sup>.

### *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 m<sup>2</sup>.

#### *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, bruttoareal**

*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 m<sup>2</sup>.

*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 bebyggede 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.

*Eksempler* Stueetage, tagetage, kælder.

*Bemærkninger* 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 miljødelse. 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.

## Målopfyldelse

### Definition

Opfyldelse af et specifikt og beskrevet mål.

### Kilde

Egen definition.

### Bemærkninger

Målopfyldelse 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 anlægsgøvel. 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 10m<sup>2</sup>, 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 10m<sup>2</sup>, 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*

*DBK*

*Kilde:*

Etage helt eller delvist beliggende under en bygnings skrå tag.

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>
<b>Tilbud</b>	
<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.
<b>Tilbygning</b>	
<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>
<b>Tilstandsregistrering</b>	
<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.
<b>Vedligeholdsgiffter</b>	
<i>Definition</i>	Håndværkerudgifter til vedligehold inkl. materialer, men ekskl. planlægning, ledelse og tilsyn.
<i>DBK</i>	FM håndbog.
<i>Bemærkninger</i>	Ingen.
<b>Vejkode</b>	
<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.
<b>Virksomhed</b>	
<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.
<b>Værdianalyse</b>	
<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.
<b>Ydelse</b>	
<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.