



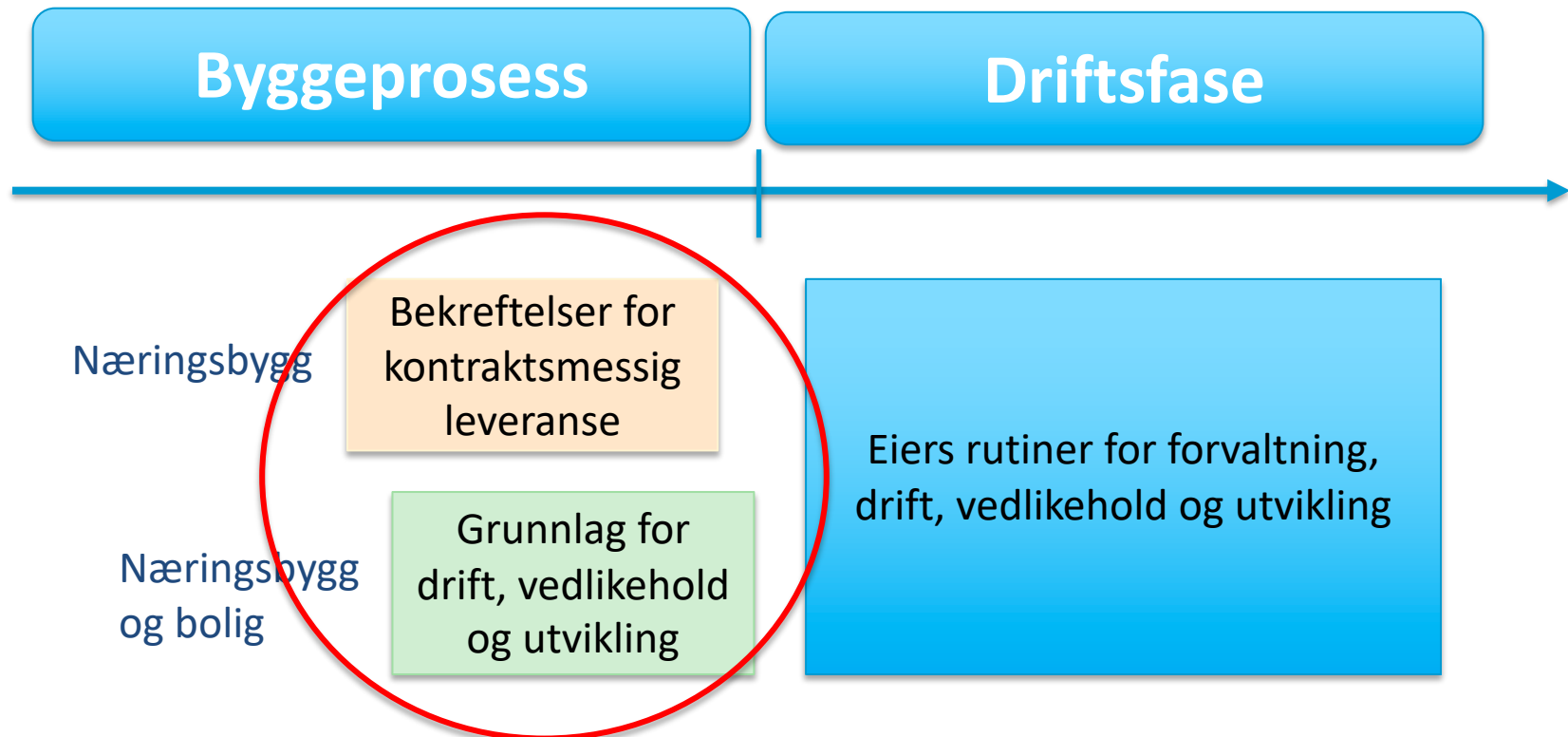
BOLIGPRODUSENTENE

FDVU for boliger – pr NS 3456

Morten Meyer, kvalitetssjef

12. Desember 2017

Dokumentasjon for hva ...



Forvaltning, drift og vedlikehold av boliger

Boliger i blokk



Boenhet + fellesareal og tekniske fellesanlegg

Enebolig eller småhus



Bolig innvendig og utvendig med individuelle tekniske anlegg

Utvikling av bolig

4.6.2 U-dokumentasjon av boliger

«Nye boliger selges normalt som et helhetlig produkt uten eiers rett til teknisk grunnlag for utvikling og endring av boligen. Oppbevaring eller leveranse av U-dokumentasjon for boligbygninger kan avtales særskilt.»

Informasjon fra boligleverandør:

bygningmessige produkter og tekniske anlegg

FDVU-informasjon

1. Om rett bruk
2. Anvisninger for rengjøring og vedlikehold
3. Anvisninger som grunnlag for overvåking og regulering av tekniske anlegg



- FDVU-informasjon etter bygningsdelstabellen NS 3451:
- 2 *Bygning*
 - 3 *VVS-installasjoner*
 - 4 *Elkraftinstallasjoner*
 - 5 *Tele og automatisering*
 - 6 *Andre installasjoner*
 - 7 *Utendørs*





BOLIGPRODUSENTENE

Generell FDVU-dokumentasjon

Generell FDVU-dokumentasjon		Merknad
11 Dokumenter for forvaltning	111 Kontrakt for boligkjøp	K
	112 Leiekontrakter	K
	113 Drifts- og vedlikeholdsavtaler	K
	114 Vedtekter for boliger i sameie, borettslag eller boligaksjeselskap	
	115 Garantidokument (lovpålagt eller avtalt)	
	116 Protokoller (ved overtagelse og 1-års befaring)	
	117 Adresselister (leverandører)	
	118 Forsikringer	K
12 Juridiske og offentlige dokumenter	121 Matrikkelinformasjon	O
	MERKNAD 1: Matrikkelinformasjon foreligger blant annet i matrikelbrev som er et attestert dokument fra kommunen og inneholder blant annet kommune, gårdsnummer, bruksnummer, bolignummer, tomteareal og bygningsnummer, MERKNAD 2: Tinglyste heftelser, grunnboksinformasjon	
	122 Seksjoneringsplan*	
	123 Offentlig rettslige betingelser for drift av eiendommen	O
	125 Ferdigattest/Midlertidig brukstillatelse	O
14 Dimensjonering (Beregninger, målinger, beskrivelser)	141 Energiberegninger	K
	142 Bærekraftsberegninger	K
	MERKNAD 3: Her inngår blant annet beregning av livssyklus kostnader og miljøberegninger	
	143 Statistiske beregninger	K
	144 Inneklima (lys, luft, lyd)	K
	145 Målinger (lys, radon, tetthet)	K

FDVU-informasjon for bolig

Bygnings-type (NS 3457-3)	Beskrivelse	Bygning utvendig og innvendig:	Boligenhet i boligsameie	Fellesareal og tekniske fellesanlegg
Enebolig		B1		
Småhus (ikke enebolig)	<ul style="list-style-type: none"> - tomannsbolig og våningshus, vertikaldelt - tomannsbolig og våningshus, horisontaldelt - kjedehus - tre- og firemannsbolig - rekkehus - terrassehus 	B1 B1 B1 B1 (B1) (B1) (B1)	(B2) B2 B2 B2	(TABELL 4) TABELL 4 TABELL 4 TABELL 4
Boligblokk	<ul style="list-style-type: none"> - boligblokk på to etasjer eller fler - sammenbygd boligblokk på to eller flere etasjer - terrassehus med 4 etasjer 		B2 B2 B2	TABELL 4 TABELL 4 TABELL 4
Fritidsbolig	<ul style="list-style-type: none"> - fritidsbolig (frittliggende hytte) - småhus med fritidsboliger (leiligheter) - blokk med fritidsboliger 	B1 (B1)	B2 B2	TABELL 4 TABELL 4



Enebolig – Tabell B1

Produkter og tekniske installasjoner	Anvisninger for			Manual fra produsent	Ref. tabeller A2 – A7
	Bruk	Renhold	Vedlikehold		
Bygningsmessige produkter:					
Ytterdører		ja	ja	Hvis integrerte smart-funksjoner	A2, 234
Vinduer og ev. takvindu	ja	ja	ja	Hvis integrerte smart-funksjoner	A2, 234
Gulvbelegg, parkett med mer	ja	ja	ja		A2, 255
Vegger innvendig, kledning og overflate			ja		A2, 246
Himling innvendig, kledning og overflate			ja		A2, 256, 257
Innredning i kjøkken, garderobe, våtrom		ja	ja		A2, 273, 274, 275
Taktekking			ja		A2, 262
Takrenner og nedløp			ja		A2, 265
Innvendige dører		ja	ja	Hvis motorstyrt	A2, 244

Tabell B1: Produkter og tekniske installasjoner (enebolig, inne/ute)

Bygningsmessige produkter:

Ytterdører
 Vinduer og ev. takvindu
 Gulvbelegg, parkett med mer
 Vegger innvendig, kledning og overflate
 Himling innvendig, kledning og overflate
 Innredning i kjøkken, garderobe, våtrom
 Takteking
 Takrenner og nedløp
 Innvendige dører
 Innvendig trapp
 Yttervegg, kledning og overflate
 Pipe, ildsted, spjeld og feieluke
 Overflater i våtrom (ikke innredning)

Ventilasjonsanlegg:

Ventilasjonsaggregat med filter
 Kanalnett
 Styringsenhet til luftanlegg
 Komfyravtrekk

Sanitæranlegg:

Sluk, vannlåser
 Hovedstoppekran, stengeventiler
 Innebygget cisterne
 Avløpsrør innvendig
 Armaturer/blandebatteri
 Vannmåler
 Fordelerskap
 Utvendig slangekran
 Vannvarmer, bereder
 Vannrenseanlegg
 Integreert utstyr: tørketrommel, vaskemaskin
 Automatisk lekkasjestopper

Varmeanlegg:

Fyringsenhet, elkjele
 Varmepumpe
 Solfangeranlegg
 Styringsautomatikk
 Vannbåren varmedistribusjon med pumper og ventiler
 Konvektorer/radiator

Brannvarsling og slukking:

Slukkeredskap: husbrannslange
 Boligsprinkling
 Brannalarm, røykvarsler

Elektriske anlegg:

Sikringssskap etc.
 Jordfeilbryter
 Komfyrvakt
 El. Anlegg, kontrollplikt
 El-varmeenhet (panelovn eller tilsv.)
 El. varmekabler
 Bredbånd, kabel-TV (signalanlegg)
 Tyverialarm
 Belysning
 Styringsautomatikk for lys og varme
 Solcelleanlegg

Avfall og rengjøring:

Sentralstøvsuger

Avløp og renseanlegg:

Avløpspumpe
 Minirensanlegg
 Solskjerming

Integreert kjøkken utstyr:

Komfyr, koketopp, mikrobølgeovn, oppvaskmaskin, kjøleskap, kjølehjørne etc.



Boenhet - Tabell B2

Produkter og tekniske installasjoner	Anvisninger for			Manual fra produsent	Ref. tabeller A2 – A7
	Bruk	Renhold	Vedlikehold		
Bygningsmessige produkter:					
Entredør		ja	ja	Hvis integrerte smart-funksjoner	A2, 234
Vinduer og ev. takvindu	ja	ja	ja	Hvis integrerte smart-funksjoner	A2, 234
Gulvbelegg, parkett med mer	ja	ja	ja		A2, 255
Vegger innvendig, kledning og overflate			ja		A2, 246
Himling innvendig, kledning og overflate			ja		A2, 256, 257
Innredning i kjøkken, garderobe, våtrom		ja	ja		A2, 273, 274, 275
Innvendige dører		ja	ja	Hvis motorstyrt	A2, 244
Innvendig trapp		ja	ja		A2, 281
Pipe, ildsted, spjeld og feieluke	ja	ja	ja	For ildsted	A2, 271, 272

Tabell B2: Produkter og tekniske installasjoner (boenhet i blokk, inne)

Bygningsmessige produkter:

Entredør
Vinduer og ev. takvindu
Gulvbelegg, parkett med mer
Vegger innvendig, kledning og overflate
Himling innvendig, kledning og overflate
Innredning i kjøkken, garderobe, våtrom
Innvendige dører
Innvendig trapp
Pipe, ildsted, spjeld og feieluke
Overflater i våtrom (ikke innredning)

Ventilasjonsanlegg:

Ventilasjonsaggregat med filter
Kanalnett
Styringsenhet til luftanlegg
Komfyrvavtrekk

Sanitæranlegg:

Sluk, vannlåser
Hovedstoppekran, stengeventiler
Innebygget cisterne
Armaturer/blandebatteri
Vannmåler
Fordelerskap
Utvendig slangekran
Vannvarmer, bereder
Integrert utstyr: tørketrommel, vaskemaskin
Automatisk lekkasjestopper
Varmepumpe
Solfangeranlegg
Styringsautomatikk
Konvektorer/radiator
Brannvarsling og slukking:
Slukkeredskap: husbrannslange
Boligsprinkling
Brannalarm, røykvarsler

Elektriske anlegg:

Sikringssskap etc.
Jordfeilbryter
Komfyrvakt
El. Anlegg, kontrollplikt
El-varmeanhet (panelovn eller tilsv.)
El. varmekabler
Bredbånd, kabel-TV (signalanlegg)
Tyverialarm
Belysning
Styringsautomatikk for lys og varme
Solskjerming
Integrert kjøkken utstyr:
Komfyr, koketopp, mikrobølgeovn, oppvaskmaskin, kjøleskap, kjølehyrne etc.

FDVU for boliger

Råd om bruk av boligen som helhet:



Informasjon om leveranse-
avhengige produkter og
tekniske anlegg:

prIS 3456:2017

Norsk Standard
SNK 285

Dokumentasjon for forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling for bygninger (FDVU dokumentasjon)

Documentation for management, operation, maintenance and development of buildings

Arbeidsutkast/Komiteéutkast/Høringsutgave

Advarsel for Arbeidsutkast og Komiteéutkast

Dette dokumentet er ikke en Norsk Standard. Det er distribuert for gjennomgang og kommentering. Dokumentet kan endres og må ikke refereres til som en Norsk Standard.

Mottakere av dette dokumentet inviteres til å sende inn, med sine kommentarer, notisfisering av relevante patentrettigheter, som de kjenner til og til å levere sluttende dokumentasjon.

Oppsummering FDVU for boliger

1. FDV er tilrettelagt informasjon om rett bruk, rengjøring og vedlikeholdsbehov for å opprettholde funksjonen.
2. All vareinformasjon er ikke FDVU-dokumentasjon
3. Tekniske systemer, overflater og synlige bygningsdeler trenger FDVU-informasjon
4. FDVU-informasjon kan være integrert sammen med annen informasjon fra en produsent.
5. Det kan avtales levert teknisk underlag fra prosjektering som underlag for senere endring av boligen.



FDVU som informasjonsleveranse

