



BOLIGPRODUSENTENE

Ansvarlig søkers ansvar for FDV-dokumentasjon

Marita Grande

Miljø- og kvalitetsforum møte 1-2023, 14. februar

Ansvarlig søkers ansvar for FDV

SAK10 § 8-2 Overlevering av dokumentasjon for forvaltning, drift og vedlikehold

Søker skal senest ved søknad om ferdigattest påse at nødvendig dokumentasjon for driftsfasen som angitt i byggteknisk forskrift § 4-1, er fremlagt av de ansvarlige foretak innenfor sine ansvarsområder. Søker skal overlevere dokumentasjonen til byggverkets eier mot kvittering.

SAK10 § 12-2 Ansvarlig søkers ansvar, bokstav m)

å påse at dokumentasjon for forvaltning, drift og vedlikehold etter § 8-2 foreligger, og overlevere denne til eier mot kvittering.



Ansvaret til SØK fra veilederen til SAK10 og TEK17

Fra veilederen til SAK10 § 8-2:

Ansvarlig søker skal påse at denne dokumentasjon er samordnet og at den har et innhold og struktur som gir et godt grunnlag for utarbeiding av slike rutiner.

Fra veilederen til SAK10 § 12-2 bokstav m):

Ansvarlig søker sammenstiller denne dokumentasjonen, og overleverer den til tiltakets eier.

Fra veiledere til SAK10 § 12-3 bokstav i) og § 12-4 bokstav k):

Ansvarlig søker sammenstiller denne dokumentasjonen, og overleverer den til tiltakets eier.

Fra veilederen til TEK17 § 4-2 første ledd

Det er ansvarlig søker som skal påse at nødvendig dokumentasjon foreligger, og at denne er bygget opp på en hensiktsmessig måte.



PRO og UTF er ansvarlig for å utarbeide FDV-dokumentasjon

SAK10 § 12-3 Ansvarlig prosjekterendes ansvar, bokstav i)

å utarbeide eller sørge for at det fremskaffes dokumentasjon som grunnlag for forvaltning, drift og vedlikehold med hjemmel i byggteknisk forskrift kapittel 4 innenfor ansvarsområdet, og at denne overleveres til ansvarlig søker.

SAK10 § 12-4 Ansvarlig utførendes Ansvar, bokstav k)

å utarbeide eller sørge for at det fremskaffes dokumentasjon som grunnlag for forvaltning, drift og vedlikehold med hjemmel i byggteknisk forskrift kapittel 4 innenfor ansvarsområdet, og at denne overleveres til ansvarlig søker.



Brev til DiBK oktober 2022 om FDV og søkers ansvar

- Søkers ansvar og oppgaver i veiledningene bør reduseres
 - Søker er på sidelinjen i spørsmål som valg av løsninger, oppbygging osv.
- Før NS 3456:202 innføres i veiledningen til TEK17
 - Anmodet DiBK om å se nærmere på veiledningsteksten i SAK10 og TEK17 om søkers ansvar
- Søker har et påse ansvar for at FDV-dokumentasjon blir utarbeidet
 - Ikke ansvar for sammenstilling og vurdere om den er hensiktsmessig bygd opp



Svar fra DIBK av 6.1.2023

Forskriftskravet er at ansvarlig søker skal påse at nødvendig dokumentasjon er fremlagt av de ansvarlige foretakene og å overlevere dokumentasjonen til byggverkets eier. Dette åpner for at søker kan løse dette på ulike måter. Veiledningsteksten angir at dokumentasjonen må være oversiktlig, men er formulert i generelle vendinger. Vi vil vurdere om veiledningsteksten er formulert på en måte som gir et strengere krav enn det forskriften gir dekning for.



Boligprodusentens anbefaling

Ansvarlig søker må påse at det blir utarbeidet en samordnet FDV-dokumentasjon

- Kan løses ved at ett eller flere foretak får i oppgave å sammenstille FDV-dokumentasjonen
 - med sammenstilling forstår vi at dokumentasjonen skal være organisert slik at gjenfinning er mulig, og dermed hensiktsmessig.
 - søker må dokumentere hvilke foretak som er ansvarlig for sammenstillingen.
- Ansvar for innholdet i FDV-dokumentasjonen ligger hos de ansvarlige foretakene i tråd med ansvarsreglene i SAK10

Overlevering til byggverkets eier/tiltakshaver

- Søker må ikke overleverer dokumentasjonen, men kan organisere dette via ett eller flere andre foretak.
- Søker må få en kvittering som dokumentasjon for at tiltakshaver har mottatt FDV-dokumentasjonen.

