



BOLIGPRODUSENTENE

Kvalitetsforum 4-2022

Best Western Plus Oslo Airport

7. september 2022

Program

10:00 – 10:50 Nyhetstime

11:00 – 11:30 Åpenhetsloven

11:30 – 12:30 Lunsj

12:30 – 13:20 FDVU

13:30 – 14:00 Iverksetting av miljøregnskap

**14:10 – 14:40 Avhendingslova og
foreningens syn/anbefalinger**

**14:40 – 15:00 NEK 700 Diskusjon om
tilvalgsmode ll**

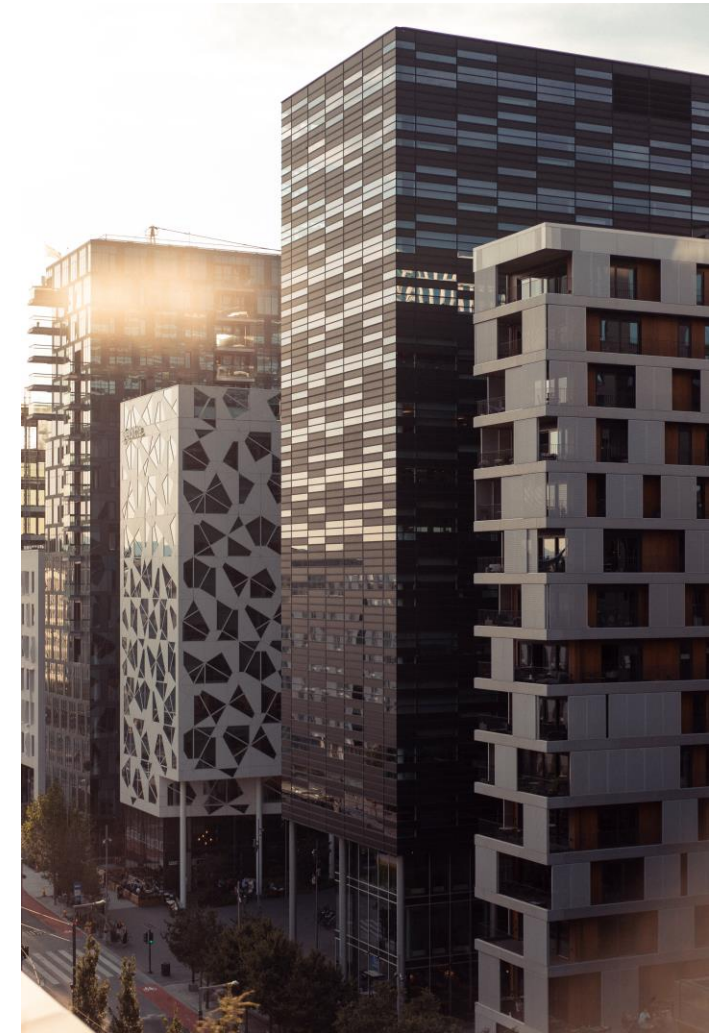


Nyheter

1. Høring høyhusstrategien i Oslo
2. Høring NoU På trygg grunn
3. Småhusplanen og midlertidig forbud
4. Innstramming av innleieregelverket
5. Forberedelser til et vanskelig marked
6. Ny rapport «Bærekraftig areal og transportpolitikk»
7. Trygt Hyttekjøp – noen erfaringer etter revisjon
8. Erfaringer etter «Byggesakstimen» – midl. brukstill. oppdatering
9. SINTEF endrer sine anvisninger om avstivning av småhus

Høring høyhusstrategien i Oslo

- Nødvendig boligforsyning
- Flere områder
- Klimagassberginger må utføres etter NS3720 og TEK17, ikke etter FutureBuilt Zero metoden
 - Dokumentasjonskrav



Småhusplanen og midlertidig forbud

- Innstramning – hvilke tiltak vil være mulig å gjøre om forslaget blir vedtatt?
- Fattet vedtak om midlertidig forbud mot tiltak på over 28 000 eiendommer.
- Bærum kommunen har varslet midlertidig forbud mot tiltak ved rullering av kommuneplanen
 - Alle eiendommer avsatt til boligformål, bebygde eiendommer over 799 kvm og ubebygde over 600 kvm
 - Uregulerte eiendommer og eiendommer regulert til boligbebyggelse før 1.7.2009
 - Omfatter alt som berører nye boenheter, måle- og delesaker
 - Gjelder for innsendte og nye saker, hvor tidsfristen ikke er gått ut
- Hvor stor er utfordringen med bygge- og deleforbud?



BOLIGPRODUSENTENE

Bransjesamarbeid om åpenhetsloven og sanksjonsreglene i byggenæringen

2.9.2022, Morten Meyer

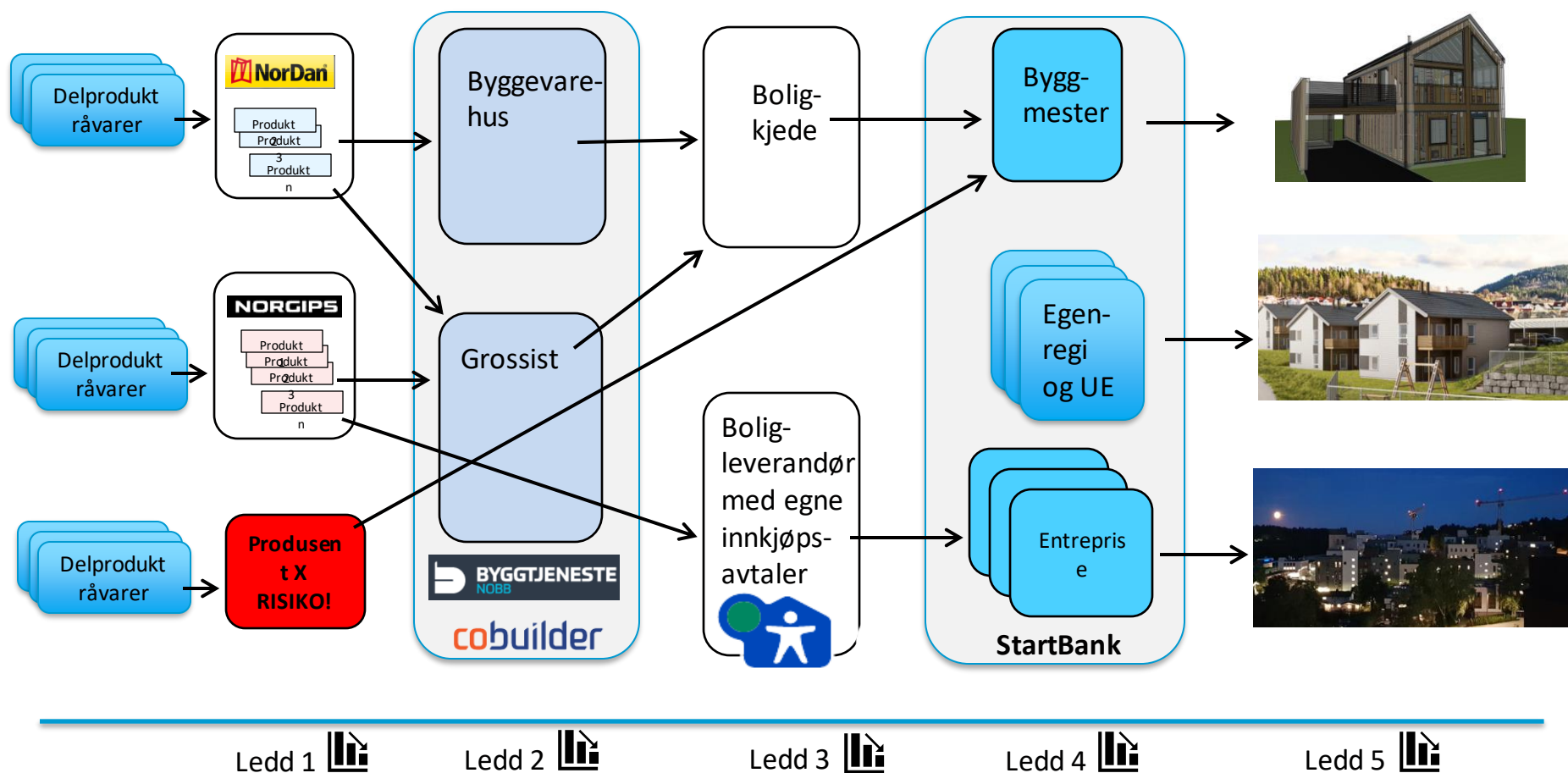
Aktsomhetsvurderinger

Aktsomhetsvurderinger etter åpenhetsloven og sanksjonsreglene for handel med Russland følger de samme prinsippene:

- Åpenhetsloven har som formål å ivareta grunnleggende rettigheter
- Sanksjonsreglene har som formål å forebygge ulovlig handel med Russland

Aktsomhetsvurderinger kreves etter begge regelverk og det foreslås en felles bransjemodell for å bekrefte utførte aktsomhetsvurderinger ved bruk av registre for varer og virksomheter/tjenester

Behov for felles verktøy for byggenæringens verdikjede



StartBANK-filter | Søkeparametere

	Filter Søketekst	Autmatisk farge og tekst
Forsikring	3.1 Yrkesskedeforsikring	Foretaket har ikke lastet opp gyldig yrkesskedeforsikringen.
	3.2 Yrkesskedeforsikring utenlandske foretak	Har ikke yrkesskedeforsikring men ulykkesforsikring fra hjemlandet
	3.3 Ansvarsforsikring	Foretaket har ikke lastet opp gyldig ansvarsforsikring. Bemanningsforetak har ikke krav om ansvarsforsikring da denne skal ligge hos oppdragsgiver
	3.4 Entreprenørforsikring	Foretaket har enten: ikke lastet opp gyldig entreprenørforsikring, eller dokumentet er utgått
Selskapsform	4.1 Utenlandsk foretak	Utenlandsk foretak. Husk å sjekke eventuelt NUF eller MVA-representant
	4.2 NUF	Foretaksform NUF
	4.3 Enkeltpersonsforetak	Enkeltpersonsforetak
	4.4 ANS	Foretaksform ANS
Offentlig ordning	5.1 Lærlingbedrift	Foretaket er ikke lærlingbedrift
	5.2 HMS-kort	Foretaket har ikke rutiner for HMS-kort til alle ansatte
	5.3 Sentral godkjenning	Foretaket har ikke sentral godkjenning
	5.4 Bedriftshelsetjeneste	Foretaket har ikke dokumentert bedriftshelsetjeneste. Spørsmål er nytt; de som ikke har svart på dette tagges ikke
	5.5 Tariffavtale	Foretaket har ikke tariffavtale inngått med fagforening med innstillingsrett etter arbeidstvistloven. Spørsmål er nytt; de som ikke har svart på dette tagges ikke

Åpenhetsloven som kriterie og søkbar egenskap i Startbank

Erklæringsfelt i Startbank

Åpenhetsloven			
Nedenfor ser du opplastet egenerklæring / aksomhetsvurdering ifm åpenhetsloven			
Velg	Type	Utløpsdato	Dokument
☐	Egenerklæring / aksomhetsvurdering	05.05.2023	Vis
		Prosedyrer som ivaretar loven	Nei

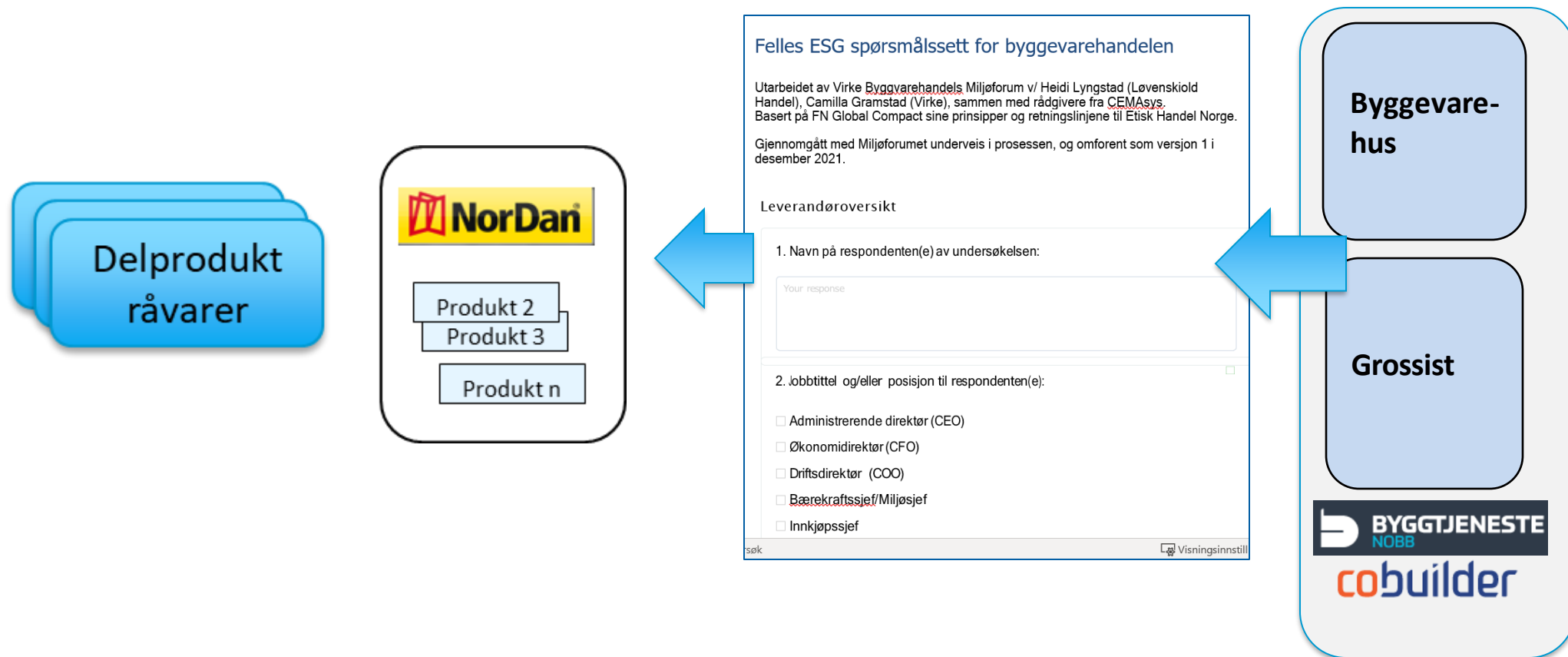
Bygg-
mester

Egen-
regi
og UE

Entrepris
e

StartBank

Felles kartleggingsspørsmål for byggevarer



Sanksjonsreglene i Ukrainaforskriften

BNL utarbeider en felles rutine.

Startbank legger til rette for erklæring om aktsomhetsvurdering.

Et vesentlig skille mellom kjøp fra etablerte grossister/byggevarerhus og egenimport.

En typisk byggmester må kunne støtte seg på vurderinger foretatt i grossistleddet.



BNL veileder om nyanserte kontraktkrav

13 Åpenhetsloven

Dersom UE er omfattet av lov om virksomheters åpenhet og arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold (åpenhetsloven) plikter UE å gjennomføre aktsomhetsvurderinger og redegjøre for disse på eget nettsted. På forlangende skal UE gi E tilgang til selve aktsomhetsvurderingene.

Dersom UE ikke er omfattet av åpenhetsloven, plikter UE på Es forlangende, å levere informasjon om varekjøp og leverandørkjeder.

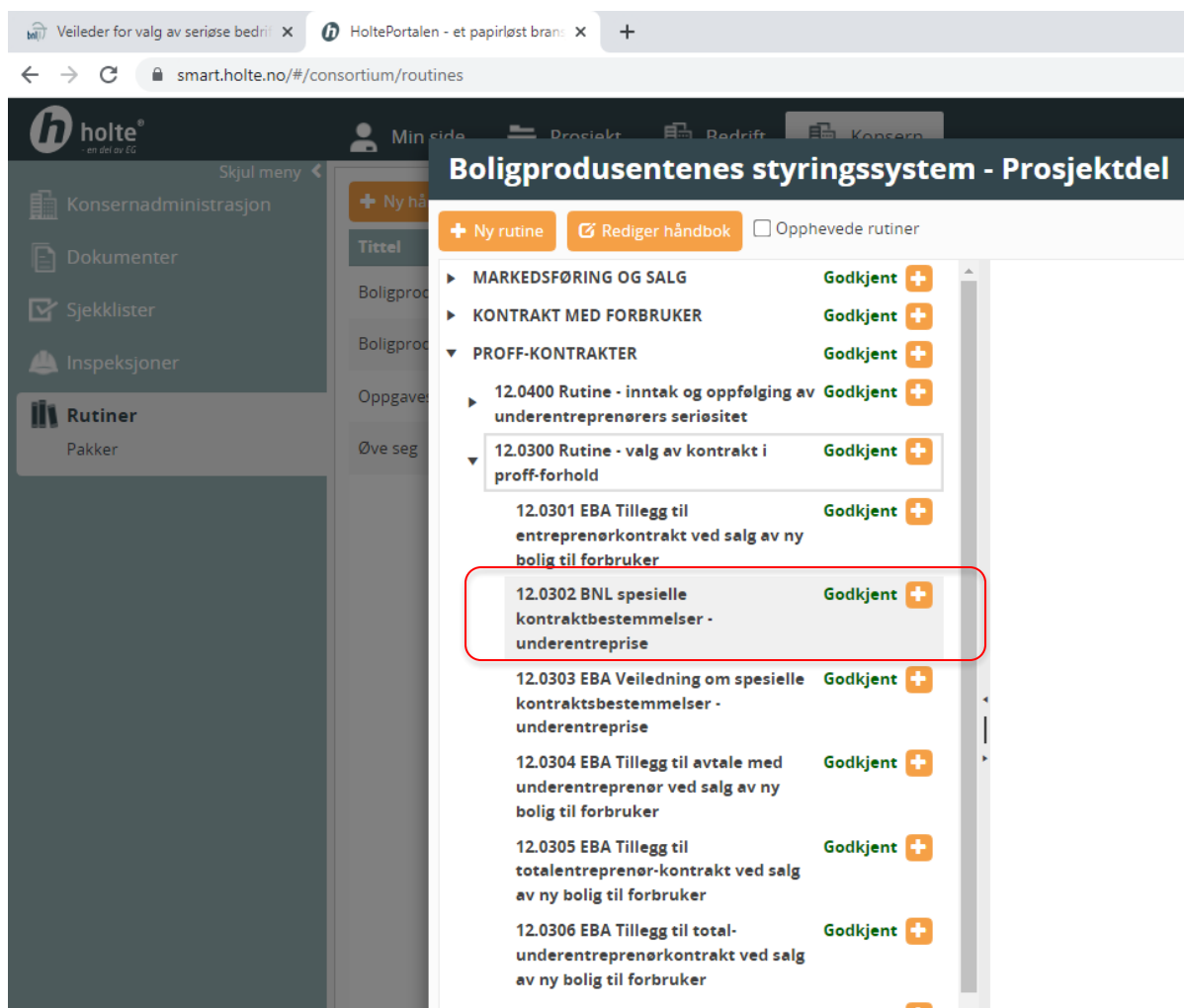
Åpenhetsloven - oppdatert veileder for valg av seriøse bedrifter

[Nyhet](#)



Foto: Pexels.

Oppdatering i Boligprodusentenes Styringssystem



BOLIGPRODUSENTERNE

kontraktkjedene. (Oppdatert juni 2022)

Publisert 10.06.2022 av Anette Ramstad



Denne veilederen består av:

- [Sjekkliste for hele prosessen, fra innledende sjekk av bedrift til ferdigstilt prosjekt](#)
- Maler for:
 - [Tilbudsforespørsel](#)
 - [Avklaringsmøte](#)
 - [Spesielle kontraktsbestemmelser](#) (tilleggsbestemmelser til Norsk Standard)

[Om veilederen](#)

[A - Bedriftssjekk før tilbudsforespørsel](#)

[B - Tilbudsforespørsel](#)

[C - Avklaringsmøte](#)

[D - Kontraktingngåelse](#)

[E - Oppstartsmøte](#)

[F- Gjennomføringsfasen](#)

[Lenker og nedlastninger](#)

BNLs hjemmeside



BOLIGPRODUSENTENE

FDVU-dokumentasjon for bygninger og anlegg

Mye nytt for boliger med fellesarealer og felles tekniske anlegg

2.9.2022 Morten Meyer

NS 3456:2022

Publisert i juli 2022



BOLIGPRODUSENTENE

Norsk
Standard

NS 3456:2022

Publisert: 2022-07-14

Språk: Norsk

**Dokumentasjon for forvaltning, drift,
vedlikehold og utvikling for bygninger
og tilhørende uteområder (FDVU-
dokumentasjon)**

*Documentation for management, operation, maintenance
and development for buildings and belonging outdoor
areas*

Kun for komitéarbeid

Innhold normativt – skal følges

- 1 Omfang**
- 2 Normative referanser**
- 3 Termer og definisjoner**
- 4 FDVU-dokumentasjon for bygninger med tilhørende uteområder**
 - 4.1 Generelt om dokumentasjon
 - 4.2 FDV-dokumentasjon for bygninger og tilhørende uteområder
 - 4.3 U-dokumentasjon for bygninger og tilhørende uteområder
 - 4.4 Særskilt for FDVU-dokumentasjon for boligbygninger og tilhørende uteområder
- 5 FDVU-dokumentasjon ved avhending**
- 6 Generell FDVU-dokumentasjon**
- 7 Indeling av FDVU-dokumentasjon i informasjonstyper**
 - 7.1 Informasjonstyper
 - 7.2 Bygningsdeler og informasjonstyper
- 8 Praktisk anvendelse av FDVU-dokumentasjon**



Informativt – eksempler for bruk av standarden

Tillegg A (Informativt) Eksempler på FDVU-dokumentasjon

- A.1 Eksempler i henhold til informasjonstyper
- A.2 Eksempler på systemer og bygningsdeler i henhold til informasjonstyper

Tillegg B (Informativt) Eksempel på FDVU-dokumentasjon til forbruker for eneboliger og småhus

- B.1 Generelt
- B.2 Eksempel på FDVU-dokumentasjon til forbruker for enebolig og småhus
- B.3 Eksempel på FDVU-dokumentasjon til forbruker for boenhet i boligblokk

Tillegg C (Informativt) Eksempel på innhenting av informasjon – Dokumentasjon for renhold

- C.1 Renhold - næringsbygg
- C.2 Renhold - boligbygninger



Kap. 6 Generell FDVU-dokumentasjon, Tabell 2

13 Tomt
14 Dimensjonering (Beregninger, målinger, beskrivelser)
15 Miljø
16 Tegninger, planer og kart (alle fag)
17 Brannokumentasjon
18 Sikkerhet
19 Drift og vedlikehold

Inndeling av generell FDVU-dokumentasjon		Type
11 Dokumenter for Forvaltning	111 Kjøpskontrakter	K
	112 Leiekontrakter	K
	113 Drifts- og vedlikeholds- og serviceavtaler	K
	114 Vedtekter for boligselskap	V
	115 Garantidokument (lovpålagt eller avtalt)	V
	116 Protokoller (ved overtagelse, 1-års befarings og garantitidens utløp)	V
	117 Adresselister (leverandører)	V
	118 Forsikringer	K
12 Juridiske og offentlige dokumenter	121 Matrikkelinformasjon	O
	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,	
	2. Tinglyste heftelser, grunnboksinformasjon	
	122 Seksjoneringsplan*	
	123 Offentlig rettslige betingelser for drift av eiendommen	O
	125 Ferdigattest/Midlertidig brukstillatelse	O

Typer:

K – skal leveres når kontraktsfestet

O – offentlig tilgjengelig informasjon

V – skal leveres hvis annet ikke er avtalt

Kap. 7 Inndeling av FDVU-dokumentasjon i informasjonstyper

- A. Kravoppnåelse
- B. Drift
- C. Vedlikehold
- D. Identifikasjon
- E. Produktinformasjon
- F. Attestasjon
- G. Bruksanvisning
- H. Beskrivelse
- I. Protokoll
- K. Tegning
- L. Bilde

NS 3456:2022

Tabell 4 — Inndeling av FDVU-dokumentasjon i informasjonstyper

Bygningsdeler og systemer i henhold til NS 3451:2022	Informasjonstyper:										
	(♦ = alle bygg, ◇ = boligbygg unntatt)										
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	K	L
2 Bygning											
21 Grunn og fundamenter											
211 Klargjøring av tomt	◇										
2120 Byggegruppssystemer	◇							◇	◇	◆	◇
2130 Grunnforsterkningssystemer	◇							◆	◇	◇	◇
213 Grunnforsterkning				◇	◇						
2140 Støttekonstruksjonssystemer	◇							◆	◇	◆	
214 Støttekonstruksjoner					◇						
2150 Pelefundamenteringssystemer	◇							◆	◇	◆	
215 Pelefundamentering					◇						

Definisjon av informasjonstyper – se tabell 3

Tabell 3 – Informasjonstyper for FDVU-dokumentasjon

Type	Beskrivelse ^a
<i>Informasjonstyper som kan knyttes både til bygningsdeler og systemer i henhold til NS 3451</i>	
Kravoppnåelse ^b	Dokumentasjon fra prosjektering og utførelse i byggeperioden eller ved senere ombygging eller endring som bekrefter oppfyllelse av krav, som for eksempel samsvarserklæringer, som er gitt i regelverk og kontrakter. Ulike regelverk omfatter lover og forskrifter og kan forutsette bruk av Norsk Standard eller likeverdige standarder.
Drift	Anvisninger om drift, bruk og renhold for å opprettholde funksjon og optimal drift, og ivareta forutsetninger for eventuelle garantier og underlag for eventuelle driftsavtaler. MERKNAD Målgruppene er driftspersonell og forvaltningsorganisasjon.
Vedlikehold	Leverandørens anvisninger for å opprettholde bygningen og de tekniske installasjoner på et fastsatt kvalitetsnivå i tiltenkt levetid

Informasjonstyper som «ikke» er brukt for bolig:

Kravoppnåelse, Produktinformasjon, Bilde

Ulike normative krav for alle bygg og næringsbygg

NS 3456:2022

Tabell over 18 sider



Bygningsdeler

Tabell 4 — Inndeling av FDVU-dokumentasjon i informasjonstyper

Bygningsdeler og systemer i henhold til NS 3451:2022	Informasjonstyper:											
	(♦ = alle bygg, ◇ = boligbygg unntatt)											
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	K	L	
2 Bygning												
21 Grunn og fundamenter												
211 Klargjøring av tomt	◇											
2120 Byggegrøpssystemer	◇							◇	◇	♦	◇	
2130 Grunnforsterkningssystemer	◇							♦	◇	◇	◇	
213 Grunnforsterkning				◇	◇							
2140 Støttekonstruksjonssystemer	◇							♦	◇	♦		
214 Støttekonstruksjoner					◇							
2150 Pelefundamenteringssystemer	◇							♦	◇	♦		
215 Pelefundamentering					◇							

Alle bygg

Kun næringsbygg

Eksempler i tabell A.1 – A.6

67 sider med eksempler for hver bygningsdel og informasjonstype

Tabell A.1 — Eksempler på FDVU-dokumentasjon for bygning

Bygningsdel og system	
Informasjonstype (Tabell 2)	Eksempler på dokumentasjon
21 Grunn og fundamenter	
211 Klargjøring av tomt	
A – Kravoppgnåelse	Dokumentasjon av forurensede masser. Beregninger av stabilitet, verifikasjon på at nærliggende konstruksjoner tåler vibrasjon innenfor forskriftskrav.
2120 Byggegruppssystemer	
A – Kravoppgnåelse	Beregninger av stabilitet.
H – Beskrivelse	Sprenging, graving, fylling, grøfter for bunnledning, bærelag og avrettet underlag på grunn.
I – Protokoll	Poretrykksmålinger og setningsmålinger.
K – Tegning	Bunnledningstegninger og innmålingstegninger.
L – Bilde	I henhold til kvalitetssikringsdokumentasjon og verifikasjon.
2130 Grunnforsterkningssystemer	
A – Kravoppgnåelse	Dokumentasjon av konstruksjoner og delkonstruksjoner.
H – Beskrivelse	Prinsipper for grunnforsterkning.
I – Protokoll	Kalk- og sementpeler.
K – Tegning	Injisering eller andre grunnforsterkningstiltak.
L – Bilde	I henhold til kvalitetssikringsdokumentasjon og verifikasjon.
213 Grunnforsterkning	
D-Identifikasjon	Masser.
E-Produktinformasjon	Bindemidler og stabiliserende produkter.

Kap. 7.2 bruk av informasjonstyper

prNS 3456:2021

Kun for bygningsdeler

Kun for system

Bygningsdel i henhold til NS 3451		Informasjonstyper: (◆ = alle bygg, ◇ = boligbygg unntatt)									
		Kravoppnåelse	Drift	Vedlikehold	Identifikasjon	Produktinformasjon	Attestasjon	Bruksanvisning	Beskrivelse	Protokoll	Tegning
233	Glassfasader	◇	◆	◆	◆	◇					
2340	Vindu-, dør-, portsystemer							◆	◇	◇	◆
234	Vinduer, dører, porter	◇	◆	◆	◆	◇					
2350	Systemer for utvendig kledning og overflate								◆		◇
235	Utvendig kledning og overflate	◇	◆	◆	◆	◇					
2360	Systemer for innvendig overflate								◇		◇
236	Innvendig overflate	◇	◆	◆	◆	◇					
2370	Solavskjermingssystemer							◆	◆	◇	◇
237	Solavskjerming	◇	◆	◆	◆	◇					
238	Utstyr og komplettering	◇			◇	◇					
239 ^a	Andre deler av yttervegg				◇	◇					

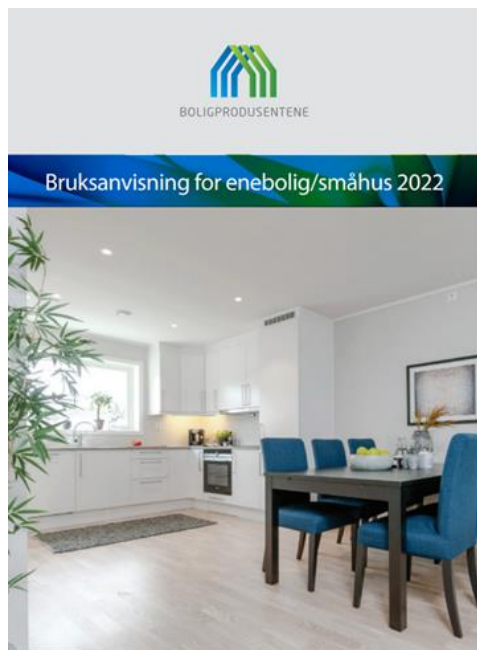
Tabell 1 — FDVU-dokumentasjon for ulike boligbygninger

Bygnings- type ^a	Beskrivelse	Bygning utvendig og innvendig	Boligenhet i boligselskap	Fellesareal eller tekniske fellesanlegg
Enebolig		Tabell B.1		
Småhus (ikke enebolig)	Tomannsbolig og våningshus, vertikaldelt	Tabell B.1	Tabell B.2 ^b	Tabell 4 ^b
	Tomannsbolig og våningshus, horisontaldelt	Tabell B.1	Tabell B.2 ^b	Tabell 4 ^b
	Kjedehus	Tabell B.1	Tabell B.2 ^b	Tabell 4 ^b
	Tre- og firemannsbolig	Tabell B.1 ^b	Tabell B.2	Tabell 4
	Rekkehus	Tabell B.1 ^b	Tabell B.2	Tabell 4
	Terrassehus	Tabell B.1 ^b	Tabell B.2	Tabell 4
Boligblokk	Boligblokk med to eller flere etasjer		Tabell B.2	Tabell 4
	Sammenbygd boligblokk med to eller flere etasjer		Tabell B.2	Tabell 4
	Terrassehus med fire etasjer		Tabell B.2	Tabell 4
Fritidsbolig	Fritidsbolig og frittliggende hytte	Tabell B.1		
	Småhus med fritidsboliger og leiligheter	Tabell B.1 ^b	Tabell B.2	Tabell 4
	Blokk med fritidsboliger			Tabell 4
Tegnforklaring a Se NS 3457-3:2013, 5.3 b Når det foreligger tekniske fellesanlegg og fellesareal som ivaretas av et boligselskap.				

Boligdokumentasjon
avhengig av bolig-
type.

FDVU-dokumentasjon for enebolig

Enebolig og småhus uten tekniske fellesanlegg:



Råd om bruk av boligen

B.2 Eksempel på FDVU-dokumentasjon til forbruker for enebolig og småhus

Tabell B.1 gjelder for eneboliger og småhus og omfatter derfor også utvendige forhold.

Tabell B.1 – Eksempel på FDVU-dokumentasjon til forbruker for enebolig og småhus

Bygningsdel	Produkter og tekniske installasjoner	Anvisninger for			
		Renhold	Vedlikehold	Bruk	Manual fra produsent
Bygningsmessige produkter					
234	Ytterdører	✓	✓	✓	Smart-funksjon
234	Vinduer og ev. takvindu	✓	✓	✓	Smart-funksjon
235	Utvendig kledning og overflate	✓	✓		
236	Himling innvendig, kledning og overflate	✓	✓		
237	Solskjerming	✓	✓	✓	
244	Innvendige dører	✓	✓		Motorstyrt
246	Vegger innvendig, kledning og overflate, også for våtrom	✓	✓		
255	Gulvbelegg, parkett med mer	✓	✓		
262	Taktekking	✓	✓		

Dokumentasjon av bygningsdeler og tekniske anlegg

FDVU - dokumentasjon for boligselskap

Tabell B2 for leilighet innvendig:



Tabell B.2 Eksempel på FDVU-dokumentasjon til forbruker for boenhet i boligblokk

Bygningsdel	Produkter og tekniske installasjoner	Anvisninger for		Bruk	Manual fra produsent
		Reinhold	Vedlikehold		
Bygningsmessige produkter					
234	Ytterdører	✓	✓	✓	Smart-funksjon
234	Vinduer og ev. takvindu	✓	✓	✓	Smart-funksjon
236	Hindring innvendig, kledning og overflate	✓	✓		
237	Solkløpning	✓	✓	✓	
244	Innvendige dører	✓	✓		Motorstyrt
246	Vegger innvendig, kledning og overflate, også for viderom	✓	✓		
255	Gulvbelegg, parkett med mer	✓	✓		
271, 272	Marte pipor og fildsteder med spjeld og feliske	✓	✓	✓	
273, 274, 275	Innredning i kjøkken, garderobe og viderom	✓	✓	✓	
281	Innvendig trapp	✓	✓		
Sanitærutrustning					
312	Ledingsnett for sanitærinstallasjoner, innvendig i boenhet				
314	Armatur, beredningsapparat og ventiler, vannrør og sensorer	✓	✓	✓	
314	Armatur og fordelingsrør			✓	
314	Armatur, bløddetterseri		✓	✓	Automatisk

Tabell 4 for fellesarealer og tekniske anlegg i:

- blokk,
- tre- og firemannsbolig
- rekkehus
- terrassehus

Tabell 4 - Inndeling av FDVU-dokumentasjon i informasjonstyper

Bygningsdel i henhold til NS 3451	Informasjonstyper: (◆ = alle bygg, ◇ = boligbygg unntatt)						
	Konstruksjon	Drift	Vedlikehold	Identifikasjon	Produktinformasjon	Bruksanvisning	Protokoll
2 Bygning							
21 Grunn og fundamenter							
211 Klargjøring av tomt	◇						
2120 Byggegruppssystemer	◇					◆	◆
212 Byggegrupp							
2130 Grunnforsterkningssystemer	◇					◆	◆

© Standard Norge 2021

13



Bruk eksemplene:
 A2 Bygning
 A3 VVS
 A4 El.kraft
 A5 Tele og autom.
 A6 Andre
 A7 Utendørs

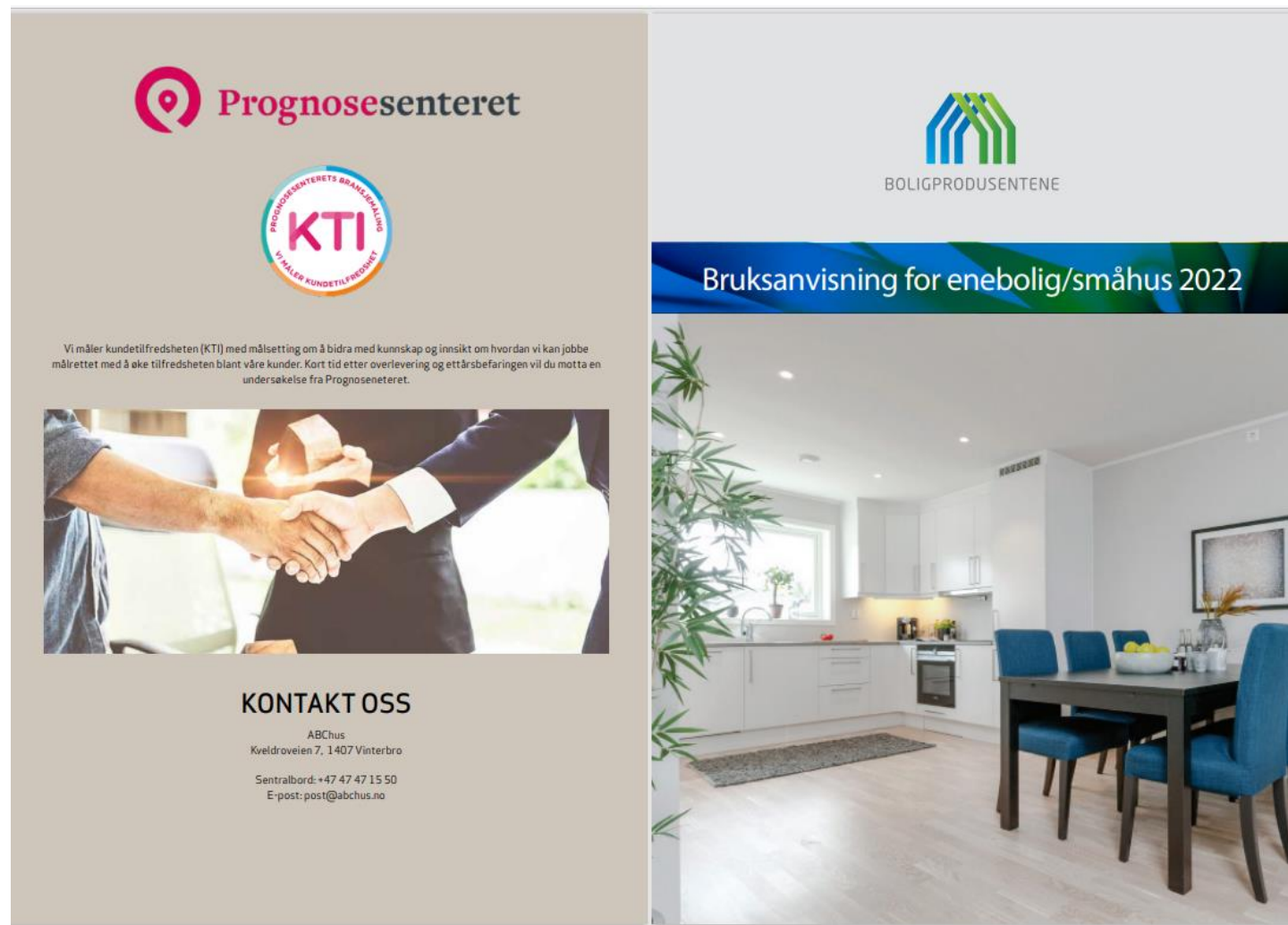
Bruk NS 3456, tabell 4 og tillegg A

Refleksjon

- NS 3600 for tilstands-vurdering må harmoniseres med NS 3456 om FDVU.
- Informasjon til forbruker er så stor at den må foreligge strukturert.
- Standardisering av digital bygningsinformasjon om FDV er ikke ferdigstilt!



Bruksanvisning integrert i profildokument





BOLIGPRODUSENTENE

Avhendingslova og utvidet tilstandsvurdering

Omkamp om boligdokumentasjon

2.9.2022 Morten Meyer

Fra fornøyd til misfornøyd boligkunde

- Fornøyd forbruker overtar og flytter inn i bustad i 2019
- Samme forbruker selger boligen i 2022
- Forbruker bestiller utvidet tilstandsvurdering
- Bygningsinspektør mener boligen mangler dokumentasjon og reduserer tilstandsgraden:
 - Ikke dokumentert radonsperre
 - Ikke dokumentert gjennomføring i gulv i baderom



To standarder som ikke henger sammen

Norsk Standard	NS 3456:2022
	Publisert: 2022-07-14 Språk: Norsk Dokumentasjon for forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling for bygninger og tilhørende uteområder (FDVU-dokumentasjon) <i>Documentation for management, operation, maintenance and development for buildings and belonging outdoor areas</i> Referansenummer: NS 3456:2022 (no) © Standard Norge 2022



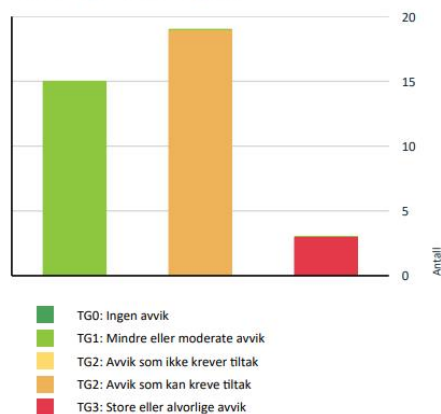
Norsk Standard	NS 3600:2018
	Publisert: 2018-12-01 Språk: Norsk Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig <i>Technical condition survey of dwellings for sale</i> Referansenummer: NS 3600:2018 (no) © Standard Norge 2018



Boligprodusentenes anbefaling

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Kostnadsestimater for tiltak

Oppsummering av avvik

Sammendraget viser avvikende ved boligen som har fått tilstandsgrad 2 (TG 2) eller (TG 3). Se utdypende informasjon i Tilstandsrapporten

Til medlemsbedriftene



Deres ref.

Deres brev av:

Vår ref.
LJ/MM

Dato:
19. august 2022

DOKUMENTASJON AV BOLIG ETTER AVHENDINGSLOVA

De nye reglene i avhendingslova som trådte i kraft ved årsskiftet 1.1.2022 åpner for utvidet tilstandsvurdering ved salg av brukt bolig. Som følge av dette har foreningens medlemmer blitt møtt med krav om tilleggsdokumentasjon fra tidligere kunder som har gjennomfører tilstandsvurdering i forbindelse med salg av nyere bolig. Boligprodusentenes Forening gir i dette brevet en vurdering av tilstrekkelig dokumentasjon til bruk ved senere salg av boligen. Foreningen er i dialog med Norsk Takst om nærmere avklaringer. Anbefalingene under gjelder som vårt råd inntil videre.



BOLIGPRODUSENTENE

Iverksetting av miljøregnskap



§ 17-1. Klimagassregnskap fra materialer

Ved oppføring og hovedombygging av boligblokk og yrkesbygning skal det utarbeides et klimagassregnskap basert på metoden i Norsk Standard NS 3720:2018 Metode for klimagassberegninger for bygninger. Klimagassregnskapet skal som minimum inkludere modulene A1–A4, B2 og B4 for bygningselementene angitt i tabell Bygningsdeler. I tillegg skal avfallet fra byggeplassen inngå i klimagassregnskapet.

Bygningsdel *)	Bygningselement
215 216	Pelefundamentering Direkte fundamentering
22	Bæresystemer
23	Yttervegger
24	Innervegger
25	Dekker
26	Yttertak



§ 17-1. Klimagassregnskap fra materialer

Veiledningen:

- Det skal brukes 50 års beregningsperiode (levetid). Dette er den samme perioden som brukes i andre land i Norden og EU.
- Som dokumentasjon for klimagassregnskapet bør det benyttes tredjeparts godkjent, standardisert og livsløpsbasert dokumentasjon for klimagassutslipp, for eksempel en miljødeklarasjon (EPD). Hvis det ikke finnes spesifikk dokumentasjon for den aktuelle produktgruppen, er det mulig å bruke generiske (gjennomsnittlige) klimagassverdier hentet fra ulike nasjonale databaser. Da skal disse verdiene gis et påslag på 25 prosent hvis det ikke allerede er gitt 25 prosent påslag i den aktuelle datakilden.
- Det er utarbeidet en egen temaveileder for å oppfylle kravene om dokumentasjon av klimagassregnskap: "Veileder for utarbeidelse av klimagassregnskap".



Utkast – veileder for utarbeidelse av klimagassregnskap

Veileder om klimagassregnskap

Nye krav om klimagassregnskap for boligblokker og yrkesbygg gjelder fra 1. juli 2022. Dette utkastet til en ny veileder er laget for å gi praktisk hjelp til de som har liten eller ingen erfaring med å utarbeide klimagassregnskap for sine bygg.

Sist endret 30.06.2022

Kravene er fastsatt i byggteknisk forskrift (TEK17) § 17-1 med en overgangsperiode på ett år. Hvis du følger veilederen, vil kravene i bestemmelsen være oppfylt.

Denne versjonen av veilederen vil bli videre utviklet i løpet av høsten 2022.

Gi oss innspill

Du kan gi innspill til hva du synes om veilederen og om behov for endringer innen 1. oktober 2022. Innspillene kan [sendes til post@dibk.no](mailto:post@dibk.no) merket "Innspill til veileder om klimagassregnskap".

i Se veilederen her

> Veileder for utarbeidelse av klimagassregnskap (pdf)

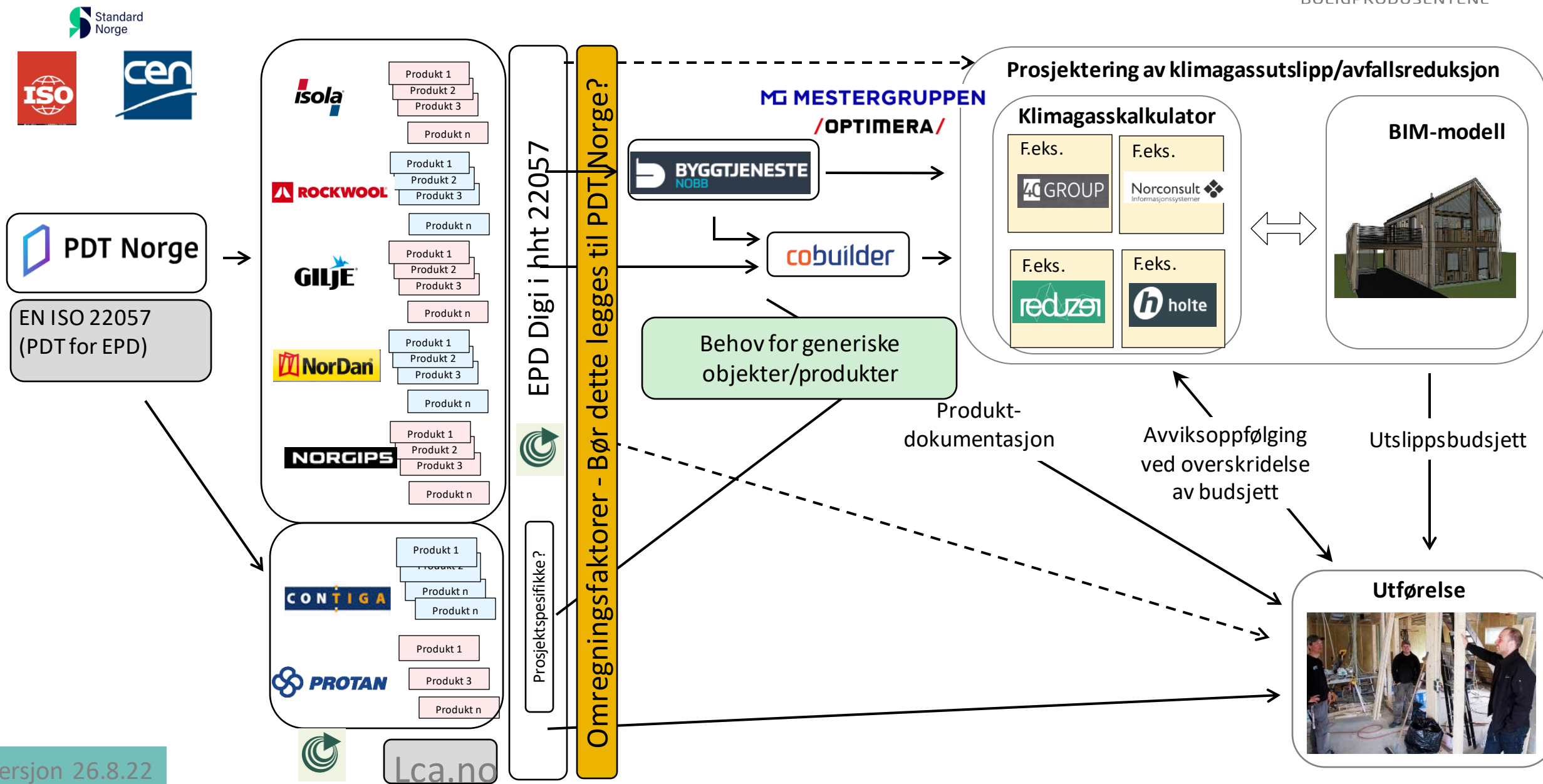
Veileder for
utarbeidelse av
klimagassregnskap

TEK17 § 17-1



BOLIGPRODUSENTENE

Klimagassregnskap basert på maskinlesbar EPD-informasjon





BOLIGPRODUSENTENE

NEK 700



NEK 700 - ekomanlegg

NEK 700 er en serie med ekomnormer fra International Electrotechnical Commission (IEC) som er oversatt til norsk. NEK 700:2020 krever at dersom det er lagt opp til bredbåndsuttak ett sted i boligen, for eksempel for TV, så skal også alle andre oppholdsrom i boligen ha slikt uttak. Alle soverom skal dermed ha minimum ett bredbåndsuttak, ref:

"Hvert rom på inntil 10 m², og hvert tilleggs-areal på inntil 10 m² i et større rom, skal være forsynt med minimum ett TO for IKT-anvendelse og bør være forsynt med minimum ett KO for KKT-anvendelse"

Norsk kommunikasjonsmyndighet (Nkom) som viser til standarder/normer for oppfyllelse av ekomkrav, og opplyser at de ved tilsyn legger disse standardene/normene til grunn:

"Når vi fører tilsyn med ekomnett legger vi innholdet i NEK 701 til NEK 703 til grunn for kontrollen. Hvis det er benyttet andre standarder i installasjonen, kontrolleres de opp mot NEK 700 serien".

Bredbåndsutbyggingsloven § 13. sier at det er tilstrekkelig å klargjøre innvendig med trekkerør, og det stilles ikke tallfestet krav til antall uttak:

"Tiltakshaver skal sikre at alle bygninger som skal oppføres (...), og hvor det normalt oppholder seg sluttbrukere, er klargjort innvendig med fysisk infrastruktur for framføring av høyhastighetsnett fram til nettermineringspunktene, jf. ekomloven § 1-5 nummer 8."



NERK 700 - ekomanlegg

Veileder fra Nelfo om NEK 700 og ekomnett:

<https://www.nelfo.no/artikler/2020/krav-til-ekomnett-i-boliger/>

Hvis ekomnett skal etableres etter avtale med kunde/utbygger, finnes det to muligheter:

1. Trådløst – Da vil installatørene etablere grensesnittet i boliginntaket og videre dekningsmåte avtales med boligeier. Eventuelle trådløse signalforsterkere kan foreslås for kunden, der hvor installatørene vurderer at dette kan være et behov.
2. Kablet nettverk – Da kommer NEK 700 serien, som er en relevant standardsamling, til anvendelse med krav til antall uttak i en bolig. Dette kravet utløses fordi det settes krav til at det skal benyttes en relevant standard eller tilsvarende i lovverket, ref. ekomforskriften.



BOLIGPRODUSENTENE

Krav til Ekomnett i boliger

Vi har i forbindelse med ny utgave av NEK 700 serien og Bredbåndsutbygningloven fått en del spørsmål vedrørende tolkning av innholdet. Dette går spesielt på antall uttak i en bolig, og krav til passive føringsveier i bygning (stamkabling i boligblokker) og/eller boligen.



KRAV TIL EKOMNETT I BOLIG

Et ekomnett kan utføres som kablet- eller trådløstnettverk i en bolig. Nkom setter ikke krav til valg av løsning, enten det er kablet- eller trådløstnettverk. Kravet til metode for implementering av ekomnett i boligen, bestemmes av utbygger og/eller kunde. Kunden og/eller utbygger vil ofte bruke en installatør som faglig rådgiver for denne beslutningen gjennom en dialog.

Hvis det ikke er krav til ekomnett fra kunde og/eller utbygger er det ikke krav om å etablere ekomnett. Det er viktig å merke seg at etterinstallasjon av kablet ekomnett eller dekning med trådløs løsning ikke alltid vil være ivareta for kundens krav. Spesielt kan det være usikkert på hva som kan ivaretas med radioteknologi, mobiløsning som LTE/5G.

Ved valg av trådløstnettverk i bolig, vil ikke kravene i NEK 700 serien komme til anvendelse, såfremt man avslutter kablingen ved boligens inntak, ekomskap. Dette inntaket må ikke forveksles med tilknytningspunktet til el og ekom i NEK 399.

Hvis det legges opp nettverkskabel til punkter i boligen, vil kravene til uttak i en bolig i NEK 700 serien komme til anvendelse.