Hva er FDV-dokumentasjon?

FDV-dokumentasjon står for Forvaltning, Drift og Vedlikehold. Det er en samling av all relevant informasjon om en eiendom, bygning eller teknisk installasjon, og er et viktig verktøy for boligeiere, byggeiere og eiendomsforvaltere for å sikre effektiv drift og vedlikehold av eiendommen.

Innhold

FDV-dokumentasjonen skal inneholde all relevant informasjon for å drifte og vedlikeholde eiendommen på en optimal måte, inkludert:

Teknisk beskrivelse: Detaljert beskrivelse av byggets konstruksjon, installasjoner, materialer og systemer.
Brukerveiledninger: Instruksjoner for bruk og vedlikehold av utstyr og installasjoner.
Vedlikeholdsplan: Plan for regelmessig vedlikehold av byggets komponenter og systemer.
Garantier og serviceavtaler: Informasjon om garantier og serviceavtaler for utstyr og installasjoner.
Lover og forskrifter: Informasjon om relevant lovgivning og forskrifter som gjelder for eiendommen.
Historikk: Oversikt over tidligere vedlikeholdsarbeid, reparasjoner og utskiftninger.
Tegninger og beskrivelser: Plantegninger, snitt, fasadetegninger og andre relevante tegninger og beskrivelser av eiendommen.

Formål

FDV-dokumentasjonen har flere formål:

Sikre effektiv drift: Tilbyr eiendomsforvaltere detaljert informasjon om eiendommen for å sikre effektiv drift og optimal ytelse.
Forebygge feil og skader: Ved å følge vedlikeholdsplanen i FDV-dokumentasjonen kan man forebygge feil og skader på eiendommen.
Redusere kostnader: Forebyggende vedlikehold kan bidra til å redusere kostnader forbundet med reparasjoner og utskiftninger.
Øke eiendomsverdien: En velholdt eiendom med god FDV-dokumentasjon vil ha en høyere verdi på markedet.
Sikre god kommunikasjon: FDV-dokumentasjonen kan bidra til god kommunikasjon mellom eiendomsforvaltere, beboere, leietakere og andre involverte parter.

Hvem er ansvarlig?

Det er byggherre eller ansvarlig søker som er ansvarlig for å utarbeide FDV-dokumentasjonen.

Denne skal overleveres til byggeier eller eiendomsforvalter ved overlevering av prosjektet. Byggeier er deretter ansvarlig for å oppdatere og vedlikeholde FDV-dokumentasjonen gjennom eiendommenes levetid.
Standarder:

Det finnes en rekke norske og internasjonale standarder for FDV-dokumentasjon. Noen av de mest relevante standardene er:

NS 3456: FDV-dokumentasjon for bygninger
ISO 15686-1: Buildings and constructed assets – Service life planning – Part 1: General principles and framework
ISO 15686-2: Buildings and constructed assets – Service life planning – Part 2: Service life prediction procedures
ISO 15686-3: Buildings and constructed assets – Service life planning – Part 3: Performance requirements for service life planning

Referanser:

NS 3456:

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

ISO 15686-1:

Buildings and constructed assets > Service life planning > Part 1: General principles and framework

ISO 15686-2:

Buildings and constructed assets > Service life planning > Part 2: Service life prediction procedures

ISO 15686-3:

Buildings and constructed assets > Service life planning > Part 3: Performance audits and reviews

Eksempel på bruk av FDV-dokumentasjon:

En eiendomsforvalter mottar en feilmelding fra et ventilasjonsanlegg. Ved å bruke FDV-dokumentasjonen kan eiendomsforvalteren finne detaljert informasjon om ventilasjonsanlegget, inkludert brukerveiledning, vedlikeholdsplan, garantiinformasjon og kontaktinformasjon til serviceleverandør. Med denne informasjonen kan eiendomsforvalteren raskt og effektivt feilsøke problemet og iverksette nødvendige tiltak for å reparere anlegget.