

# Vejledning til materiale der skal fremsendes ved færdigmelding BR18.

## Formål

Denne vejledning er ment som en forventningsafstemning i forhold til hvad Syddjurs Kommune forventer, at den fremsendte dokumentation som minimum indeholder. Det er dog ikke en udtømmende vejledning og det er derfor stadig, i henhold til byggelovens § 16, ejers ansvar, at den dokumentation som Syddjurs Kommune modtager ved færdigmeldingen, er tilstrækkelig.

Dokumentationen kan variere fra sag til sag da dokumentationen vil være afhængig af sagens karakter og omfang.

**VIGTIGT** Den fremsendte dokumentation skal indsættes under de enkelte kapitler i jeres sag i Byg & Miljø.

## Indledning

Ifølge i BR18, § 40 stk. 1 skal byggearbejder, der kræver byggetilladelse færdigmeldes til kommunalbestyrelsen. Jf. § 40 stk. 2, skal der ved færdigmelding fremsendes følgende:

- 1) Dokumentation for, at der er tegnet byggeskadeforsikring, og at præmien er betalt, jf. byggelovens § 25 C, stk. 2, for byggeri omfattet af byggelovens § 25 A.
- 2) Erklæring om, at det færdige byggeri er i overensstemmelse med byggetilladelsen og bygningsreglementet.
- 3) Dokumentation for overholdelse af bygningsreglementets bestemmelser i den færdige bygning. Dokumentationen skal bestå af al for byggearbejdet relevant materiale, herunder overordnede beskrivelser, forudsætninger, beregninger, tegningsmateriale, prøvninger, målinger mv. Det skal ved det fremsendte dokumenteres, hvordan specifikke niveauer er fastsat på baggrund af bygningsreglementets funktionskrav, og hvordan de specifikke niveauer eller detailkrav i bygningsreglementet opfyldes.
- 4) Drift- og vedligeholdelsesmanual for bebyggelsens installationer, jf. §§ 80, 328, 392, 419 og 452.

Ifølge § 43 stk. 2 skal kommunalbestyrelsen kontrollere, at ansøgeren har indsendt dokumentation for overholdelse af de krav i bygningsreglementet, som byggearbejdet er omfattet af, samt krav til dokumentation stillet ved tilladelsen, inden der kan meddeles ibrugtagningstilladelse.

Det er dermed Syddjurs Kommunes opgave, ved færdigmelding, at påse om ansøgeren har sendt dokumentation for overholdelse af de krav, som byggearbejdet er omfattet af.

**OBS: Syddjurs Kommune påser ikke kvaliteten af det indsendte materiale, men vurderer alene dokumentationens karakter i forhold til det enkelte funktionskrav.**

**I det følgende er der angivet hvilke oplysninger Syddjurs Kommune forventer, at dokumentationen som minimum indeholder.**

## **Kapitel 2: Adgangsforhold**

- a. Adgangsforhold frem til bygningen
- b. Adgangsforhold ved bygningen
- c. Fællesadgangsveje
- d. Trapper
- e. Værn
- f. Håndlister

Dokumentation kan som udgangspunkt bestå af målsat tegningsmateriale i form af detalje-, snit-, facade og plantegninger.

§ 48, stk. 3. Fritliggende enfamiliehuse, der udelukkende anvendes til boligformål, er ikke omfattet af bestemmelserne i kapitel 2 om adgangsforhold med undtagelse af § 51, stk. 3, og § 52.

§ 51, Stk. 3. *”For fritliggende enfamiliehuse er der alene krav om forberedelse til niveaufri adgang ved en af bygningens yderdøre i stueetagen.”*

§ 52 *”Yderdøre skal have en fri passagebredde på mindst 0,77 m. På den side af døren, der åbner imod personen, skal der være mindst 0,50 m ved siden af døren modsat hængselsiden.”*

## **Kapitel 3: Affaldssystemer**

- a. Den valgte løsning for affaldshåndtering

Der skal redegøres for den valgte affaldsløsning med placering på situationsplan eller plantegning.

## **Kapitel 4: Afløb**

- a. Valg af afløbsløsning også i relation til anden lovgivning.  
Skal dokumenteres på afløbsplan evt. indtegnet på fundamentplan eller plantegning. Samt situationsplan med angivelse af afledning af regn- og spildevand. Af tegningerne skal der fremgå rørdimensioner, hældning på rør og dimensioner på brønde.
- b. Højvandslukker/pumper  
Evt. højvandslukker/pumper skal fremgå af afløbsprojektet (materialet beskrevet under pkt. a).
- c. Udluftning  
Evt. udluftning skal fremgå af afløbsprojektet (materialet beskrevet under pkt. a).
- d. Komplet drift- og vedligeholdelsesmanual, hvor installationernes placering fremgår og hvordan de skal vedligeholdes – jf. § 80.

## **Kapitel 5: Brand for byggeri i brandklasse 1**

Det skal dokumenteres at byggeriet er udført i henhold til vejledningen om de præ-accepterede løsninger i henhold til BR18, kap. 5. Fx skal dokumentationen indeholde:

- a. Angivelse af overholdelse af BR18 §§ 52 og 207 angående dørbreder.
- b. Placering af røgalarmer samt beskrivelse af funktionaliteten (strømforsyning + batteribackup).
- c. Angivelse af redningsåbninger
- d. Brandmæssigt egnede materialer, konstruktioner og bygningsdele. Skal fremgå af beskrivelse af brandforhold samt evt. snittegning med materialebeskrivelse.
- e. Afstandsforhold til andre bygninger, skel og vej. Skal fremgå af situationsplan, samt beskrivelse af brandforhold.
- f. Bygningens størrelse i relation til krav om adskillelse pr. 600 m<sup>2</sup> ved rækkehuse. Skal fremgå af en plantegning, snittegning samt beskrivelse af brandforhold.
- g. Drift og vedligehold

## **Kapitel 6: Brugerbetjente anlæg**

- a. Adgangsareal og højde. Der skal være beskrivelser og tegninger af eventuelle anlæg som fx affaldsløsninger. Det skal fremgå af materialet at der fx er niveaufri adgang.

## **Kapitel 7: Byggepladsen og udførelse af byggearbejder**

Byggepladsbeskrivelse som forholder sig til nabohensyn, brand og vejforhold.

Der skal redegøres for, hvorledes der er taget hensyn til og sikret (I forhold til naboer). naboer ift.

- Afskærmning
- Støjgener
- Håndtering af affald
- Vejoverkørsler er holdt frie og rengjorte

Brand: Beskrivelse af brandværnsforanstaltninger

Vejrforhold: Sikre foranstaltninger fx overdækninger således at fugtfølsomme materialer beskyttes og sikres mod indbygning af fugt i bygningen under opførelsen.

## **Kapitel 9: Bygningers indretning**

Hvordan er boligen indrettet, størrelse og udformning. Skal fremgå af målsatte plantegninger. Boliger skal projekteres og udføres, så boligen som helhed samt de enkelte rum har en hensigtsmæssig størrelse og udformning under hensyn til anvendelsen. Opfyldelse heraf skal dokumenteres i en indretningsplan, møbleringsplan eller lignende. Det drejer sig om følgende rum:

- a. Køkkener

- b. Wc-rum
- c. Wc-rum i adgangsetage
- d. Loftshøjder skal fremgå af snittegning
- e. Hemse

Sommerhuse er ikke omfattet af dette kapitel jf. BR18, § 198.

### **Kapitel 11: Energiforbrug**

Valg af dokumentationsmetode. Ved nybyggeri til helårsboliger skal der fremsendes en energiramme. Ved tilbygninger og sommerhuse skal der fremsendes en varmetabsramme eller redegørelse for samtlige u-værdier og beregning af glasareal i %.

Energiberegning skal indeholde forudsætninger og værdier for de tekniske anlæg.

Der skal fremsendes dokumentation af tæthed i form af en trykprøvning. (Kun ved opførelse af en ny bolig)

Der skal fremsendes oplysninger om opvarmningsform.

### **Kapitel 12: Energiforsyningsanlæg**

Der skal foreligge en drifts- og vedligeholdelsesmanual inden ibrugtagning. Manualen skal indeholde tegninger med oplysning om placering af installationer, der skal vedligeholdes, samt hvordan og hvor ofte vedligeholdelsen skal ske.

### **Kapitel 13: Forureninger**

Det skal fremgå af snittegning eller beskrivelse, at bygningen er radonsikret i henhold til gældende regler.

Der skal fremsendes dokumentation for at de anvendte byggematerialer ikke påvirker bygningens indeklima jf. BR18 §§ 329 og 330.

### **Kapitel 14: Fugt og vådrum**

Det skal fremgå af snittegninger eller beskrivelser, at bygningen er fugtsikret, herunder beskrivelse af sikring mod fugt fra indeklima, jord, grundvand, regn, smelte- og overfladevand, samt at der er udført vådrumssikring.

Dokumentation for at bygningskonstruktioner og –materialer ikke har et fugtindhold, der ved indflytning medfører risiko for vækst af skimmelsvamp.

### **Kapitel 15: Konstruktioner for byggeri i konstruktionsklasse 1**

Der skal fremsendes dokumentation for byggeriets styrke og stabilitet, i form af statiske beregninger.

### **Kapitel 16: Legepladser mv.**

Ved legepladser i forbindelse med fx rækkehusbebyggelser skal det fremgå af projektet at de overholder DS/EN 1176 – serien vedr. selve legepladsredskaberne og DS/EN 1177 vedr. faldunderlag. Kan opfyldes ved fremsendelse af en legepladsinspektørrapport, hvor legepladsen er godkendt uden anmærkninger.

### **Kapitel 17: Lydforhold**

Det skal fremgå af snittegning eller beskrivelse at lejlighedsskel er projekteret i overensstemmelse med DS490 for boliger. Det drejer sig om luftlydisolation og trinlyd.

Herudover skal der redegøres for sikring mod støj indendørs fra trafik og støj fra tekniske installationer.

### **Kapitel 18: Lys og udsyn**

Der skal fremsendes dokumentation for at der er tilstrækkelig dagslystilgang. Tilstrækkelig tilgang af dagslys kan dokumenteres ved, at glasarealet uden skyggende forhold svarer til mindst 10 pct. af det relevante gulvareal.

Beboelsesrum skal forsynes med vinduer, der er anbragt, så personer i rummene kan se ud på omgivelserne. Dokumentationen herfor skal fremgå af plan- og facadetegninger.

### **Kapitel 19: Termisk indeklima og installationer til varme- og køleanlæg**

Dokumentation af det termiske indeklima skal ske ved beregning på grundlag af forholdene i de kritiske rum og baseres på Design Reference Year, DRY 2013 for kalenderåret 2010. For boliger kan der anvendes en forenklet beregning.

Det skal fremgå af beskrivelsen at installationerne er isoleret i henhold til DS 452 samt udført i overensstemmelse med DS 469.

Der skal gennemføres en funktionsafprøvning af varme- og køleanlæg før ibrugtagning.

Funktionsafprøvningen skal dokumentere, at varme- og køleanlæggene overholder bygningsreglementets krav til indregulering og styring.

Der skal foreligge en drifts- og vedligeholdelsesmanual inden ibrugtagning. Manualen skal indeholde tegninger med oplysning om placering af installationer, der skal vedligeholdes, samt hvordan og hvor ofte vedligeholdelsen skal ske.

### **Kapitel 21: Vand**

Det skal fremgå af beskrivelsen at projektet er udført i henhold til DS 439 Norm for vandinstallationer, herunder sikkerhed mod tilbagestrømning. Der skal foreligge en komplet drift- og vedligeholdelsesmanual.

### **Kapitel 22: Ventilation**

Ventilationskoncept skal fremgå af beskrivelse og tegninger. Derudover skal det fremgå af beskrivelser, at projektet er udført i overensstemmelse med DS 447, DS 428 og DS 452. Af tegninger skal der fremgå placering af luftindtag og afkast. Ventilationsmængder og behovsstyring skal fremgå af tegninger eller beskrivelse.

Energikrav skal fremgå af energiberegningen.

Der skal gennemføres en funktionsafprøvning af ventilationsanlægget før ibrugtagning.

Funktionsafprøvningen skal dokumentere, at ventilationsanlægget overholder bygningsreglementets krav til specifikt elforbrug til lufttransport af luftmængder, samt at eventuelt behovsstyring fungerer efter hensigten.

Der skal foreligge en drifts- og vedligeholdelsesmanual for ventilationssystemer ved ibrugtagning.

Manualen skal indeholde tegninger med oplysning om placering af installationer, der skal vedligeholdes, samt hvordan og hvor ofte vedligeholdelsen skal ske. Drift- og vedligeholdelsesmanualen skal udarbejdes

som anvist i henhold til DS 447, Ventilation i bygninger – Mekaniske, naturlige og hybride ventilationssystemer.