

## Vejledning om dokumentation ved færdigmelding

I Bygningsreglement BR18 er der krav om teknisk dokumentation i forbindelse med færdigmelding. Dokumentationen skal alene vedrøre relevante kapitler, som er valgt i forbindelse med byggeansøgningen. Esbjerg Kommune, gør opmærksom på, at det til enhver tid er ejers eget ansvar at afkrydse de korrekte kapitler. Der kan ikke gives ibrugtagningstilladelse, før Byggeri har modtaget fyldestgørende materiale for alle de afkrydsede kapitler.

Denne vejledning kan benyttes ved sekundære bygninger, tilbygninger til enfamiliehuse og sommerhuse samt opførelse af enfamiliehuse og sommerhuse.

Dokumentationen indsendes via bygogmiljoe.dk.

## Vejledning til afkrydsede kapitler i forbindelse med byggetilladelsen

### Kapitel 2: Adgangsforhold (§48-§62)

- Skal *ikke* afkrydses ved sommerhuse og sekundære bygninger.
- Skal *altid* afkrydses ved opførelse af nyt enfamiliehus.
- Skal afkrydses ved tilbygninger til enfamiliehuse, hvis der etableres en yderdør.

Hvis punktet er relevant, kan der ved færdigmelding f.eks. indsendes:

- Tegning der viser forberedelse til niveaufri adgang ved en af bygningens yderdøre i stueetagen.
- Plantegning som viser, at alle yderdøre har en fri passagebredde på mindst 0,77 meter. På den side af døren, der åbner mod personen, skal der være mindst 0,5 meter ved siden af døren modsat hængselsiden, hvilket også skal vises på plantegningen.
- Dørtrin må max være 25 mm i højden

### Kapitel 3: Affaldssystemer (§63-§68)

- Skal *altid* afkrydses ved opførelse af nyt enfamiliehus eller sommerhus.
- Skal afkrydses ved tilbygninger og sekundære bygninger, hvis der laves ny placering til affaldshåndtering.

Hvis punktet er relevant, kan der ved færdigmelding f.eks. indsendes:

- Placering af affaldssystem skal vises på situationsplan.
- Etableret der et affaldsrum, skal der redegøres for, at denne er udført, så den er tilstrækkelig ventileret.

### Kapitel 4: Afløb (§69-§81)

- Skal *altid* afkrydses, hvis der opføres en bygning, som medfører et øget tagareal, dvs. skal også afkrydses ved sekundære bygninger og tilbygninger.
- Skal afkrydses, hvis bygningen kræver afløb til spildevand eller regnvand.

Hvis punktet er relevant, kan der ved færdigmelding f.eks. indsendes:

- Afløbsplan med angivelse af afledning af regnvand, spildevand samt vand fra tekniske installationer. Af tegningen skal fremgå rørdimensioner, hældning på rør og dimensioner på brønde. Afløbsinstallationer skal dimensioneres som anvist i *DS 432 Norm for afløbs- installationer* og dræning efter *DS 436 Norm for dræning af bygværker mv.* (Hvis der etableres højvandslukker/pumper eller udluftning skal det fremgå af afløbstegetningerne.)
- Drifts- og vedligeholdelsesmanual. Manualen kan indeholde tegninger med oplysning om placering af installationer, samt beskrivelse af hvordan og hvor ofte vedligeholdelse skal ske. Ubenyttede dele af en afløbsinstallation skal sikres mod indtrængen af rotter ved afpropning.
- Der skal redegøres for, at tagvand holdes på egen grund.

## Kapitel 5: Brand (§82-§158)

- Skal *altid* afkrydses, hvis bygningen kan placeres i brandklasse 1-4.
- Kun sekundære bygninger med et *samlet* areal på højst 50 m<sup>2</sup> er undtaget fra indplacering i brandklasser. (Dvs. har man en garage på 40 m<sup>2</sup> og ønsker at opføre et skur på 12 m<sup>2</sup>, så er det samlede areal over 50 m<sup>2</sup>, og skuret vil dermed blive indplaceret i brandklasse 1, og kap. 5 skal derfor afkrydses i §10-erklæringen).

Hvis punktet er relevant, kan der ved færdigmelding f.eks. indsendes:

(Vejledning gælder kun ved brandklasse 1 og hvor de præ-accepterede løsninger bruges i deres helhed)

- Tegninger, der viser bygningens størrelse (etageareal på højst 600 m<sup>2</sup> og maks. 2 etager).
- Brandplan, der viser bygningernes placering på ejendommen i forhold til anden bebyggelse og i forhold til skel mod nabo, vej og sti.
- Beskrivelse af brandforhold. Det skal dokumenteres, hvordan brandsikkerheden i den færdige bygning er udført, og at det er i overensstemmelse med de præ-accepterede løsninger. Det er blandt andet et krav, at bygningen udføres med røgalarmanlæg som er tilsluttet strømforsyning, og som udføres med batteribackup. Røgalarmer med batteribackup kan evt. vises på en plantegning. Ved tilbygninger til boliger med eksisterende røgalarmanlæg, er dette ikke et krav.
- Drifts- og vedligeholdelsesmanual. Drift, kontrol og vedligehold af brandsikkerheden i og ved bygninger skal ske, så det sikres, at sikkerheden i tilfælde af brand er opretholdt i hele bygningens levetid. Eksempel på drift, kontrol og vedligehold er:
  - Røgalarmanlæg skal løbende vedligeholdes. Røgalarmerne skal testes jævnligt, og batterier skal udskiftes efter behov.
  - Ved branddøre, for eksempel i den brandmæssige opdeling mellem kælder og stueetage, skal døren og eventuel dørpumpe, der sørger for branddørens selvlukkende funktion, testes jævnligt, så det sikres, at branddøren altid kan lukke automatisk.
  - I bygninger med udvendige overfladesystemer med isoleringsmaterialer, der ikke er mindst materiale klasse D-S2, d2 [klasse B materiale], er det

vigtigt, at skader i overfladen, som kan forringe brandsikkerheden, løbende udbedres.

- Redegørelse for brug af brandmæssigt egnede materialer, konstruktioner og bygningsdele. Skal evt. suppleres med snittegninger med materialebeskrivelser.
- Hvor der er krav om brandmæssig adskillelse mellem bolig og garage/carport/udhus skal det fremgå af tegningsmateriale og beskrivelser.
- Ved sekundære bygninger, er det tilstrækkeligt at erklære, at vedligeholdelse vil ske hele bygningens levetid.

## **Kapitel 6: Brugerbetjente anlæg (§159-§160)**

- Skal kun afkrydses, hvis der installeres brugerbetjente anlæg, herunder indkast til affaldssystemer, IT-standere, betalings- og selvbetjeningsautomater og lignende anlæg med offentligt tilgængelige servicefunktioner.

Hvis punktet er relevant, kan der ved færdigmelding f.eks. indsendes:

- Beskrivelser og tegninger af anlægget.
- Adgangsareal frem til anlægget skal vises. Arealet skal mindst være 1,3 meter bredt, og niveauforskelle i dette areal skal være udlignet.
- Højden af anlægget skal vises. Anlægget skal være placeret i en højde, så det kan benyttes af brugerne ved egen hjælp.

## **Kapitel 7: Byggepladsen og udførelsen af byggearbejder (§161-§165)**

- Skal *altid* afkrydses, når der skal udføres enhver art af byggearbejde.

Hvis punktet er relevant, kan der ved færdigmelding f.eks. indsendes:

- Redegørelse for byggepladsens indretning. Dette kan vises med en byggepladsplan eller fotos under byggeperioden. Vej samt vejoverkørsler skal holdes frie for byggematerialer.
- Redegørelse for, hvordan affald er håndteret.
- Dokumentation for at byggepladsen er efterladt opryddet og uden skader på offentlige arealer. Der kan her indsendes fotodokumentation.

## **Kapitel 9: Bygningens indretning (§196-§241)**

- Skal *ikke* afkrydses ved sommerhuse og sekundære bygninger.
- Skal *altid* afkrydses ved opførelse af nyt enfamiliehus.
- Skal *altid* afkrydses ved tilbygninger til enfamiliehuse inkl. udestuer.

Hvis punktet er relevant, kan der ved færdigmelding f.eks. indsendes:

- Indretningsplan som viser, at boligen indeholder beboelsesrum, køkken, bade- og wc- rum. Der skal være wc-rum i adgangsetagen.
- Målsatte plantegninger, der viser rummenes størrelser og udformning. Boligen skal projekteres og udføres, så boligen som helhed samt de enkelte rum har en hensigtsmæssig størrelse og udformning.
- Plantegningerne skal redegøre for, at boligens døre har en hensigtsmæssig bredde, og at døre til vindfang, forstuer, gange, beboelsesrum, køkken, bade- og

wc-rum i adgangsetagen har en fri passagebredde på mindst 0,77 meter. Vindfang, forstuer, gange og lignende skal desuden have en fri bredde på mindst 1,0 meter. (Eller 1,3 meter, hvis der er døre eller skabsdøre i siderne af gangarealet)

- Snittegninger som viser rummenes loftshøjder samt naturligt terræn udenfor rummene. Gulvet i beboelsesrum og køkken må ikke ligge lavere end det naturlige terræn udenfor.
- Snittegning og plantegning skal også vise, hvis der etableres en hems.
- Plantegningen skal redegøre for hensigtsmæssig friafstand i køkkener. Friafstanden foran arbejdspladser og opbevaringspladser skal være minimum 1,10 m.
- Plantegning med placering af evt. hemse. Der kan etableres en eller flere hemse, hvis de har et gulvareal på højst 4,5 m<sup>2</sup>, så de ikke kan betragtes som en indskudt etage. Det er en betingelse, at en hems står i åben forbindelse med det rum, den er indbygget i.

## Kapitel 10: Elevatorer (§242-§249)

- Skal *aldrig* afkrydses ved bygning i tilknytning til enfamiliehuse eller sommerhuse.

## Kapitel 11: Energiforbrug (§250-§298)

- Skal *altid* afkrydses ved opførelse af enfamiliehus eller tilbygninger hertil.
- Skal *altid* afkrydses ved opførelse af sommerhus eller tilbygninger hertil.
- Skal *ikke* afkrydses ved sekundære bygninger eller udestuer.

Hvis punktet er relevant, kan der ved færdigmelding f.eks. indsendes:

- Energirammeberegning. Energiberegningen skal indeholde forudsætninger og værdier for de tekniske anlæg. Dette gælder alene for nybyggeri til helårsboliger.
- Dokumentation for tæthed i form af en trykprøvning. Dette gælder alene for nybyggeri til helårsboliger.
- Oplysninger om opvarmningsform.
- Varmetabsramme eller en redegørelse for samtlige u-værdier og beregning af glasareal i %. Dette gælder alene for tilbygninger og sommerhuse.

## Kapitel 12: Energiforsyningsanlæg (§299-§328)

- Skal afkrydses, hvis der i bygningen etableres energiforsyningsanlæg, fx centralvarmekedler (olie, piller og gas), varmepumpe, solceller, brænde- og masseovne og lignende. Dette gælder både sommerhuse, enfamiliehuse samt tilbygninger hertil.
- Skal *ikke* afkrydses, hvis eneste varmeinstallation er fjernvarme.

Hvis punktet er relevant, kan der ved færdigmelding f.eks. indsendes:

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

### **Kapitel 13: Forureninger (§329-§333)**

- Skal *altid* afkrydses, hvis der anvendes byggematerialer. Dvs. også ved sekundære bygninger.

Hvis punktet skal afkrydses, skal der ved færdigmelding sendes:

- Erklæring om, at byggematerialer ikke påvirker bygningers indeklima, herunder afgiver gasser, partikler, ioniserede stråling, formaldehydafgivende stoffer eller andet, der kan give anledning til sundhedsmæssigt utilfredsstillende indeklima.
- Snittegning eller beskrivelse af at bygningen er radonsikret i henhold til gældende regler.

### **Kapitel 14: Fugt og vådrum (§334-§339)**

- Skal *altid* afkrydses ved opførelse af enfamiliehus eller tilbygninger hertil.
- Skal *altid* afkrydses ved opførelse af sommerhus eller tilbygninger hertil.
- Skal *altid* afkrydses ved sekundære bygninger.

Hvis punktet er relevant, kan der ved færdigmelding f.eks. indsendes:

- Snittegning eller beskrivelse af at bygningen er fugtsikret. Bygningen skal være sikret mod fugt fra indeklima, undergrund, grundvand og overfladevand. Tegningen eller beskrivelse skal desuden redegøre for, at der er udført vådrumssikring i alle vådrum herunder baderum, bryggers og wc.

### **Kapitel 15: Konstruktioner (§340-§357)**

- Skal *altid* afkrydses, hvis bygningen kan placeres i konstruktionsklasse 1-4.
- Kun sekundære bygninger med et areal på højst 50 m<sup>2</sup> er undtaget fra indplacering i konstruktionsklasser. (Dvs. søger man om en garage på 40 m<sup>2</sup>, skal kapitel 15 *ikke* af- krydses i §10-erklæringen, men søger man om en garage på 51 m<sup>2</sup>, så *skal* kapitlet af- krydses.)

Hvis punktet er relevant, kan der ved færdigmelding f.eks. indsendes:

(Vejledning gælder kun ved konstruktionsklasse 1)

- Dokumentation af bærende konstruktioner i form af statiske beregninger, tabelopslag eller anden dokumentation for bygningens stabilitet.

## Kapitel 16: Legepladser mv. (§358-§367)

*Gælder kun offentligt tilgængelige legepladser*

## Kapitel 17: Lydforhold (§368-§376)

- Skal *altid* afkrydses ved opførelse af enfamiliehus eller tilbygninger hertil.
- Skal *altid* afkrydses ved opførelse af sommerhus eller tilbygninger hertil.
- Skal *ikke* afkrydses ved sekundære bygninger eller udestuer.

Hvis punktet er relevant, kan der ved færdigmelding f.eks. indsendes:

- Redegørelse for, at boligen er projekteret i overensstemmelse med *DS490 for boliger*.
- Redegørelse for indendørs støj fra trafik samt støj fra tekniske installationer i boligen. Dette gælder alene for enfamiliehus eller tilbygninger hertil. Hvis boligen placeres tæt op af en stærk trafikeret vej, kan der desuden indsendes en støjberegning.
- Redegørelse for, at de tekniske installationer ikke medfører et generende støjniveau umiddelbart uden for bebyggelsens vinduer til beboelsesrum, køkken eller på bebyggelsens rekreative arealer, herunder altaner, uderum og lignende. Dette gælder alene for sommerhuse eller tilbygninger hertil.

## Kapitel 18: Lys og udsyn (§277-§384)

- Skal *altid* afkrydses ved opførelse af enfamiliehus eller tilbygninger hertil samt ved udestuer.
- Skal *altid* afkrydses ved opførelse af sommerhuse eller tilbygninger hertil.
- Skal *ikke* afkrydses ved sekundære bygninger.

Hvis punktet er relevant, kan der ved færdigmelding f.eks. indsendes:

- 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. Det angivne glasareal skal korrigeres for evt. skyggende omgivelser, reduceret lystransmittans mv. Alternativt kan tilstrækkeligt dagslys dokumenteres ved at eftervise, at den indvendige belysningsstyrke fra dagslys er 300 lux eller mere ved mindst halvdelen af det relevante gulvareal i mindst halvdelen af dagslystimerne. Opføres en udestue, skal det sikres, at de bagvedliggende rum har tilstrækkelig dagslystilgang.
- Plan- og facadetegninger der viser, at beboelsesrum forsynes med vinduer, der er anbragt, så personer i rummene kan se ud på omgivelserne.

## Kapitel 19: Termisk indeklima og installationer til varme- og køleanlæg (§385-§392)

- Skal *altid* afkrydses ved opførelse af enfamiliehus eller tilbygninger hertil.
- Skal *altid* afkrydses ved opførelse af sommerhus eller tilbygninger hertil.
- Skal *ikke* afkrydses ved sekundære bygninger eller udestuer.

Hvis punktet er relevant, kan der ved færdigmelding f.eks. indsendes:

- Dokumentation for gennemført funktionsafprøvning af varme- og køleanlæg før ibrugtagning. Funktionsafprøvningen skal dokumentere, at varme- og køleanlæggene overholder bygningsreglementets krav til indregulering og styring.
- Drifts- og vedligeholdelsesmanual. Manualen skal indeholde tegninger med oplysning om placering af installationer, der skal vedligeholdes, samt hvordan og hvor ofte vedligeholdelsen skal ske.
- Der skal redegøres for at bygningen har et sundheds- og komfortmæssigt tilfredsstillende termisk indeklima i forhold til anvendelsen.
- Beskrivelse af, at installationerne er isoleret i henhold til *DS 452* samt udført i overensstemmelse med *DS 469*.

## Kapitel 21: Vand (§403-§419)

- Skal *altid* afkrydses ved opførelse af nyt enfamiliehus eller sommerhus.
- Skal afkrydses ved tilbygninger til enfamiliehuse og sommerhuse, hvor der opføres rum med vandforsyning, fx hvis der etableres køkken, bad/wc eller bryggers.
- Skal afkrydses ved sekundære bygninger, hvis der etableres vandforsyning.

Hvis punktet er relevant, kan der ved færdigmelding f.eks. indsendes:

- Redegørelse for at projektet er udført i henhold til *DS 439 Norm for vandinstallationer*, herunder sikkerhed mod tilbagestrømning.
- Drifts- og vedligeholdelsesmanual. Manualen skal indeholde tegninger med oplysning om placering af installationer, der skal vedligeholdes, samt hvordan og hvor ofte vedligeholdelsen skal ske.
- Eksempel på drift og vedligehold er:

Før at en vandinstallation eller dele af en installation må tages i brug, også efter reparation, skal der foretages en gennemskylning med drikkevand.

Ubenyttede installationer skal afmonteres, fra den del af installationen, som er i brug for at forhindre bakterievækst mv.

## Kapitel 22: Ventilation (§429-§452)

- Skal *altid* afkrydses ved opførelse af enfamiliehus eller tilbygninger hertil.
- Skal *altid* afkrydses ved opførelse af sommerhus eller tilbygninger hertil.
- Skal *ikke* afkrydses ved sekundære bygninger.

Hvis punktet er relevant, kan der ved færdigmelding f.eks. indsendes:

- Hvis enfamiliehuset eller sommerhuset kun ventileres med naturlig ventilation, skal følgende dokumenteres:
- Dokumentation for, at beboelsesrum og boligen som helhed har en udelufttilførsel på mindst 0,30 l/s pr. m<sup>2</sup> opvarmet etageareal.
- Dokumentation for, at køkkener forsynes med emhætte med udsugning over kogepladerne. Emhætten skal have regulerbar, mekanisk udsugning og afkast til det fri og have tilstrækkelig effektivitet til at fjerne fugt og luftformige forureninger fra madlavning. Ud- sugningen skal kunne forøges til mindst 20 l/s.
- Udsugning fra bade- og wc-rum i boliger skal kunne forøges til mindst 15 l/s. I wc- rum uden bad og i bryggers skal der kunne udsuges mindst 10 l/s.
- Fra kælder i enfamiliehuse skal der kunne udsuges mindst 10 l/s. I andre beboelsesbygninger end enfamiliehuse skal kældrens ventilation dimensioneres efter rummets størrelse og anvendelse

Hvis enfamiliehuse eller sommerhuset ventileres med mekanisk ventilation, skal følgende indsendes:

- Redegørelse for ventilationskoncept, herunder beskrivelser og tegninger som redegør for, at projektet er udført i overensstemmelse med *DS 447*, *DS 428* og *DS 452*. Af tegninger skal der fremgå placering af luftindtag og afkast. Ventilations- mængder og behovsstyring skal fremgå af tegninger eller beskrivelse.
- Energikrav skal fremgå af energiberegningen.
- Dokumentation af gennemført 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.
- Drifts- og vedligeholdelsesmanual. 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*.

Ovenstående krav er uddybet i Bygningsreglementet 2018

**Udover ovenstående kan der i vilkårene til din byggetilladelse være oplistet flere dokumentationskrav som skal indsendes ved færdigmelding.**





## Sådan færdigmelder du dit byggeri

1. Log ind i Byg og Miljø og gå til 'Mine projekter' hvor du klikker på den ønskede sag
2. Klik på menupunktet 'Efter endt arbejde' i venstremenuen og derefter på den relevante sagstitel. Nogle punkter foldes ud.  
Punkterne med en rød stjerne \* er de punkter du har oplyst i ansøgningen, at din byggesag er omfattet af. Alle punkter med rød stjerne skal udfyldes.
3. For at udfylde punkter med dokumentationskrav, skal du klikke på hver enkelt og enten redegøre skriftligt for punktet eller uploade relevant dokumentation.
4. For at udfylde de obligatoriske erklæringer: ”[Erklæring om det færdige byggeri](#)” og ”[Erklæring om dokumentation for det færdige byggeri](#)”, skal du anmode dig selv eller en evt. ejer/ansøger om en digital signatur og på den måde underskrive erklæringen digitalt.
5. Klik derefter på trinnet 'Indsend'.
6. **VIGTIGT.** Du har først genindsendt ansøgningen og dermed færdigmeldingen, når du derefter har bekræftet, at de afgivne oplysninger er fyldestgørende og har klikket på knappen 'Indsend'
7. Du får til slut vist en kvittering for genindsendelse. Kvittering sendes også pr. SMS - og mail, hvis du har ønsket det.  
Under 'Historik og Beskeder' på projektets overbliksside, vil du også kunne se, hvad du har indsendt, samt udskrive en kvittering for det.

**Bemærk** - Har dit byggeri krævet tilladelse, skal du efter at have færdigmeldt byggeriet afvente, at kommunen sender dig en såkaldt 'brugtagningstilladelse' - med mindre, der er tale om såkaldt sekundært byggeri (garager, carporte, udhuse, hønsehuse, drivhuse og overdækkede terrasser, der ikke er integrerede i den primære bebyggelse), samt nedrivninger.