



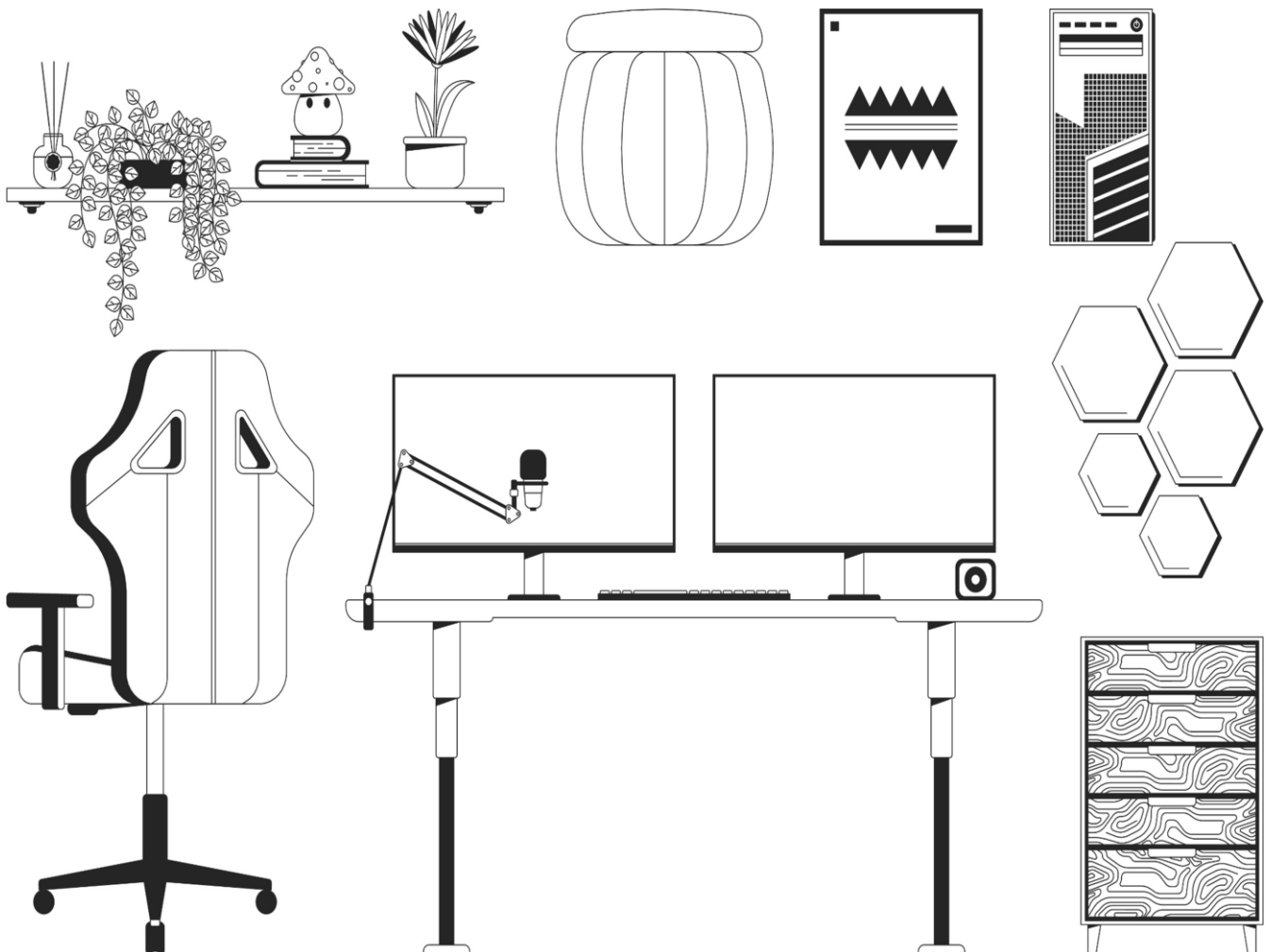
Finansdepartementet

Veileder

Sist oppdatert 21.11.2025

Brukerutstyr i byggeprosjekter

Sjekkliste



1. Bakgrunn og formål

Byggeprosjektet og brukerutstyrsprosjektet utredes og presenteres sammen for kvalitetssikring som deler av et samlet tiltak, både ved KS1 og KS2. Det kan overordnet skilles mellom følgende utstyrstyper:

- Byggutstyr: Utstyr som er fastmontert i bygget og som inngår i byggets infrastruktur. Planlegges og finansieres som del av byggeprosjektet. Inngår i husleien for bygg under husleieordningen.
- Bygg- og installasjonspåvirkelig brukerutstyr: Brukerutstyr som har egenskaper som krever spesielle hensyn i prosjekteringen, for å sikre tilfredsstillende samspill mellom utstyret, bygget og virksomheten. Planlegges og finansieres som del av byggeprosjektet. Inngår i husleien for bygg under husleieordningen.
- Brukerutstyr: Utstyr som er knyttet til brukernes utøvelse av rommets eller byggets funksjon. Omfatter hovedsakelig løst utstyr og inventar, men kan også omfatte noe fastmontert utstyr. Inngår ikke i husleien for bygg under husleieordningen.
- Driftsutstyr: Utstyr som finansieres over brukernes driftsbudsjetter som f.eks. forbruksartikler og utstyr med lav enhetspris og høy utskiftningsfrekvens. Planlegges og finansieres ikke som del av bygge- eller brukerutstyrsprosjektet.

Denne veilederen tar for seg hvordan brukerutstyr vurderes og estimeres i byggeprosjektens tidligfase før forprosjekteringen starter. Dessuten gis det råd til viktige momenter som bør vurderes i føringer for forprosjektfasen. Den omfatter brukerutstyrsprosjekter i både statlig sivil sektor og forsvarssektoren.

Veilederen er utformet som en huskeliste for alle som skal vurdere, estimere og beskrive brukerutstyrsprosjekter i tidligfasen. Både departements- og etatsansatte og eksterne kvalitetssikrere. Dokumentet må ses i sammenheng med annet veiledningsmateriale for henholdsvis Statens prosjektmodell og byggeprosjekter i statlig sivil sektor.

2. Vurdering av brukerutstyrsprosjekter i KVVU og KS1

For å kunne avgjøre i hvilken grad brukerutstyr er konseptuelt viktig for et prosjekt i tidligfasen bør en stille seg to spørsmål:

Gir brukerutstyret et selvstendig bidrag til måloppnåelsen?

Gir brukerutstyret viktige føringer for byggets utforming? Dersom svaret på disse spørsmålene er «ja», bør brukerutstyret gis særskilt oppmerksomhet i utformingen av de konseptuelle alternativene, også mht. ambisjonsnivå for brukerutstyret. Dette innebærer også at brukerutstyret bør vurderes mer detaljert enn vanlig.

Nedenfor gjennomgås aktuelle spørsmål og problemstillinger som kan vurderes i KVVU/KS1 for bygg og brukerutstyr:

- Behovsanalysen og strategikapitlet:
 - Finnes det normative behov, herunder nasjonale politiske føringer, med konsekvenser for ambisjonsnivået på brukerutstyr?
 - Finnes det etterspurte behov, herunder et gap mellom dagens situasjon og fremtidig behov, med konsekvenser for ambisjonsnivået på brukerutstyr?
 - Er det gjennomført en kartlegging av interessenters behov, herunder har relevante brukere av fremtidens utstyr blitt involvert?
 - Er det ambisjoner om samvirke mellom funksjoner i bygget eller på tvers av institusjoner som medfører at brukerutstyret særlig må vurderes?
- Overordnede krav:
 - Er det særlige krav som må vektlegges for å få effekt av brukerutstyret?

- Mulighetsstudien og alternativanalysen:
 - Er det relevant å definere ett eller flere alternativer der ulike ambisjoner for brukerutstyr definerer den konseptuelle løsningen? Herunder er det relevant å definere ett eller flere alternativer som inneholder en ulik prioritering mellom brukerutstyr og bygg?
 - Er det avhengigheter mellom behovene for utstyr og bygg som krever tilpasning av de konseptuelle løsningene?

3. Estimering av brukerutstyrsprosjekter i tidligfasen

I KVVU og KS1 skal det utføres en usikkerhetsanalyse og en samfunnsøkonomisk analyse i tråd med gjeldende retningslinjer.

Nedenfor gjennomgås aktuelle spørsmål og problemstillinger i forbindelse med estimering av brukerutstyrsprosjekter:

- Investeringskostnader for brukerutstyr:
 - Hvilke korreksjonsfaktorer for f.eks. tomtevalg, arealeffektivitet, ambisjonsnivå og/eller teknologiutvikling er lagt til grunn dersom brukerutstyr estimeres som prosentanslag av bygget?
 - Er det relevant å estimere brukerutstyret (eventuelt deler av brukerutstyret) basert på antall og enhetspriser, f.eks. utstyr pr. ansatt eller pr. kvm BTA? Bør det ev. etableres en kalkyle for særlig sentralt brukerutstyr?
 - Hvilke erfaringstall fra sammenlignbare prosjekter legges til grunn for valget av estimeringsmodell, jf. ovenfor?
 - Er det etablert standarder for relevante grensesnitt, f.eks. hvordan valg av brukerutstyr påvirker bygge- eller driftskostnader?
 - I hvor stor grad er det relevant med gjenbruk og flytting av utstyr og hvordan påvirker dette investeringskostnaden og nytten i ulike alternativer?
 - Stilles det krav om egenfinansiering av hele eller deler av brukerutstyret? Dersom det er ulike finansieringsmodeller bør disse beskrives.
- Drifts- og vedlikeholdskostnader:
 - Er brukerutstyrets levetid vurdert, herunder tas det høyde for at det kan være ulik levetid for henholdsvis bygget og for brukerutstyret, jf. at brukerutstyret ofte har en kortere levetid enn bygget?
 - Er det vurdert om brukerutstyret påvirker byggets drifts- og vedlikeholdskostnader?
- Nytteanalysen:
 - Tas det høyde for effektene av brukerutstyret og hvordan man skal tallfeste nytten ved bestemte brukerutstyrvalg?
 - Er det vurdert hvordan ulike ambisjoner for brukerutstyr vil påvirke tiltakets nytte?

4. Føringer for forprosjektfasen

I KVVU og KS1 skal det gjennomføres en vurdering av generelle føringer for det videre arbeid med forprosjektet, herunder gjennomføringsstrategien og eventuelle særskilte elementer som det bør være oppmerksomhet på ut fra eierperspektivet.

Nedenfor gjennomgås aktuelle spørsmål og problemstillinger i forbindelse med føringer for forprosjekteringen av brukerutstyrsprosjekter:

- Er det en strategi/plan for samhandling og styring av bygge- og brukerutstyrsprosjekter slik at prosjektene kan planlegges parallelt og legges frem som del av det samme tiltaket ved KS2?

- Er det en strategi/plan for å sikre hensiktsmessig involvering av brukerne i forprosjektet når det gjelder valg av fremtidig brukerutstyr?
- Er det en strategi/plan for å planlegge overflytting av utstyr, ivareta nødvendig nyinnkjøp av utstyr i planleggingsperioden eller for å sikre egenfinansiering av utstyr som skal kjøpes nytt etter ferdigstilling?

5. Relevant bakgrunnsmateriale og veiledninger

Concreto: Brukerutstysprosjektet. Rapport på oppdrag for Finansdepartementet. 09.05.2018.

[Andre veiledninger fra Finansdepartementet](#)

[Instruks om håndtering av bygge- og leiesaker i statlig sivil sektor](#) med tilhørende veileder.

Dokumenthistorikk

Endring	Versjon	Dato
Erstatter tidligere dokument «Sjekkliste for brukerutstysprosjekter i tidligfasen». Innhold lagt inn i mal for veileder for eksterne, og beskrivelse av målgruppe er oppdatert, i tillegg enkelte redaksjonelle endringer for å oppdatere. Forenklet henvisninger i kap. 5.	1	21.11.2025