

## BILAG 1

## BEGREBER OG DEFINITIONER

Værdibyggs vejledninger om totaløkonomi tager afsæt i disse begreber og definitioner:

BEGREB	DEFINITION
ANSKAFFELSE	= Byggeudgift
BEREGNINGSFORUDSÆTNINGER	Kalkulationsrente, beregningsperiode og eventuel restværdi, der er bygningens værdi efter beregningsperioden er udløbet.
BEREGNINGSPERIODE	Vedrører den periode, som beregningerne foretages over. Beregningsperiode vil være bestemt af, hvad der giver bedst mening i forhold til bygningens funktion, karakteristika, forventet levetid mv.
BORTSKAFFELESOMKOSTNINGER	Bortskaffelsesomkostninger ved nedrivning m.m. bør indgå i den totaløkonomiske vurdering, såfremt bygningsbehovet ikke er varigt.
BYGGEUDGIFT	Samlede udgifter til anskaffelse: behovs- og løsningsafklaring, forundersøgelser, byggegrund, byggemodning, rådgiverhonorarer, håndværkerudgifter, byggeplads, vinterforanstaltninger, byggetilladelse, forbrug og forsikring i byggeperioden m.v.
COST DRIVERS	Omkostningsfaktorer af betydning for totaløkonomien. Cost drivers kan være geometri og fleksibilitet samt klimaskærmen samt tekniske installationer og komponenter, som har stor betydning for totaløkonomi og energiforbrug. Se afsnit 3 "Vurdering af cost drivers" i vejledningen "Totaløkonomi Metoder"
DISKONTERINGSRENTE	= Kalkulationsrente
DRIFTSØKONOMI	Samlede udgifter til drift af bygningen: vedligehold, forsyning, renholdning, pasning/styring/overvågning af tekniske anlæg, sikkerhed og overvågning, forvaltning.
FORSYNING	El, vand, varme, renovation, internet, telefon m.v.
FORVALTNING	Skatter og afgifter, forsikring og administration.
GENOPRETNINGSPROCENT	Genopretningsprocenten udtrykker, hvor meget det koster at udskifte en bygningsdel på genanskaffelsestidspunktet i forhold til nyprisen.  Læs mere i afsnit 2.5 Levetider og genopretningsprocent i vejledningen "Totaløkonomi Metoder"
INFLATION	= Prisudvikling
KALKULATIONSRENTE	Den rentefod, man vælger at kalkulere med i en given beregning.

<b>LEVETID</b>	<p>Levetiden handler om hvor lang holdbarhed en bygningsdel har før den skal vedligeholdes eller udskiftes. Jo kortere levetiden er, des hyppigere skal bygningsdelen skiftes ud.</p> <p>Læs mere i afsnit 2.5 Levetider og genopretningsprocent i vejledningen "Totaløkonomi Metoder" – se også <a href="http://www.levetider.dk">www.levetider.dk</a></p>
<b>LIFE CYCLE ASSESSMENT (LCA)</b>	Livscyklusvurdering. Metode til at vurdere produkters eller produktsystemers miljøbelastning gennem hele deres livscyklus fra "vugge til grav", dvs. fra udvinding af råmaterialer og fremskaffelse af naturressourcer, over fremstilling af produktet, brug, til bortskaffelse og evt. genbrug af det kasserede produkt.
<b>LIFE CYCLE COSTING (LCC)</b>	= Totaløkonomi
<b>MODERNISERING</b>	Løft til nutidig standard
<b>NUTIDSVÆRDI</b>	Alle udgifter i bygningens levetid henføres til samme tidspunkt, bygningens ibrugtagningstidspunkt, ved hjælp af en nutidsværdiberegning.
<b>PRISUDVIKLING</b>	<p>Vurdering af prisudviklingen kan være afgørende for de totaløkonomiske vurderinger, og principielt kan man arbejde med faste eller løbende priser, så længe man er konsekvent.</p> <p>Se afsnit 2.2 Prisudvikling i vejledningen "Totaløkonomi Metoder"</p>
<b>RENOVERING</b>	= Fornyelse = oprettende vedligehold Kvalitetsniveau som bygget.
<b>RENTABILITET</b>	Rentabilitet beregnes som: (levetid x besparelse) / investering. Hvis denne er større end 1,33 defineres arbejdet som værende rentabelt. Dette kan også udtrykkes således, at foranstaltningen skal være tilbagebetalt inden for 75 pct. af den forventede levetid.
<b>RESTVÆRDI</b>	Bygningens værdi efter beregningsperioden er udløbet.
<b>TILBAGEBETALINGSTID</b>	Tilbagebetalingstiden (Tbt) defineres som investeringen (I) divideret med den årlige beregnede energibesparelse (Eb) ved gennemførelsen af foranstaltningen, det vil sige: $Tbt = I/Eb$
<b>TOTAL COST OF OWNERSHIP (TCO)</b>	= Totalomkostninger Anvendes især inden for produktion og service, bl.a. outsourcing og IT.
<b>TOTALOMKOSTNINGER</b>	= Totaløkonomi Anvendes især ved indkøb af produkter og tjenesteydelser.
<b>TOTALØKONOMI</b>	Totaløkonomi omfatter de samlede udgifter til opførelse og drift i bygningens levetid/beregningsperioden, det vil sige anlægs-, vedligeholdelses-, forsynings-, og rengøringsudgifter samt udgifter til teknisk drift og fælles driftsudgifter (skatter, kapitaludgifter m.v.).
<b>TOTALØKONOMISK REDEGØRELSE</b>	Prosatekst, gerne suppleret med studier, hvori indgår beregninger eller overslag. Redegørelsen kan underbygges af erfaringsbaserede argumenter, der lægges til grund for valget af løsning.

<b>TOTALØKONOMISKE BEREGNINGERW</b>	Der foretages beregning af nutidsværdien af de samlede udgifter til opførelse og drift i forhold til beregningsperioden.
<b>TOTALØKONOMISKE OVERSLAG</b>	Indgår i totaløkonomiske vurderinger. Dokumentation, som bygger på tal, men ikke er en egentlig beregning jf. nedenfor. Fx baseret på simpel tilbagebetalingstid.
<b>TOTALØKONOMISKE VURDERINGER</b>	Samspillet mellem byggeudgift og driftsøkonomi med henblik på at opnå det optimale forhold og en reduktion i de samlede udgifter over en længere periode.
<b>VEDLIGEHOOLD</b>	Vedligehold omfatter planlægning, styring og gennemførelse af aktiviteter på bygningsdele. Aktiviteter som har til formål at imødegå nedslidning og dermed kvalitetsforringelse som følge af slitage ved brug samt påvirkning af vejrliget.
<b>VEDLIGEHOULDELSESUDGIFTER</b>	Løbende, årlige vedligeholdelsesudgifter samt periodevise opretningsudgifter.
<b>WHOLE LIFE COSTING (WLC)</b>	Omfatter også indtægter og anden-ordens omkostninger, fx miljø-eksternaliteter.
<b>ÅRSOMKOSTNING</b>	Defineres som en annuitet af nutidsværdien. Årsomkostningen udtrykker dermed hvor mange penge, der gennemsnitligt skal afsættes hvert år i beregningsperioden.