

Udskriftsdato: søndag den 11. januar 2026

CIR1H nr 9886 af 11/12/2008 (Gældende)

Cirkulære om vedligeholdstilsyn af statens bygninger

Ministerium: Social- og Boligministeriet

Journalnummer: Finansmin.,
Slots- og Ejendomsstyrelsen, j.nr. 201-0019

Cirkulære om vedligeholdstilsyn af statens bygninger

Kapitel 1

Cirkulærets område

§ 1. I medfør af § 5 i lov nr. 228 af 19. maj 1971 om statens byggevirksomhed m.v. fastsættes i dette cirkulære nærmere bestemmelser for det bygningsmæssige tilsyn med statens bygninger og for tilsynet med disses installationer

§ 2. Cirkulærets formål er at sikre et arkitektonisk og teknisk forsvarligt og et i økonomisk henseende rationelt vedligeholdstilsyn med alle statens bygninger.

§ 3. Cirkulæret gælder også for tilsyn med de friarealer (gårdrum, befæstede arealer m.v.), der hører til bygningerne. Det gælder endvidere for tilsyn med de ruiner, mindesmærker, statuer m.v., som tilhører staten, og som af Slots- og Ejendomsstyrelsen henlægges under et bygningsinspektorat.

§ 4. Bygninger, som ejes af ikke-statslige institutioner (selvejende institutioner, foreninger mv.), der modtager tilskud til driften, kan som vilkår for tilskuddet underkastes bestemmelserne i dette cirkulære. Gennemførelse af statslige byggeopgaver i øvrige ikke-statslige bygninger er ikke reguleret af cirkulæret.

Kapitel 2

To grupper af statslige bygninger

§ 5. Statens bygninger er delt i 2 grupper.

Gruppe 1 omfatter:

- 1) samtlige fredede bygninger,
- 2) bygninger, som pr. 31. december 2008 er omfattede af gruppe 1 efter cirkulære nr. 160 af 10. december 2002 om vedligehold af statens bygninger,
- 3) bygninger, som er bevaringsværdige i medfør af lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer og som Slots- og Ejendomsstyrelsen henlægger til gruppe 1, samt
- 4) bygninger, som ligger i umiddelbar tilknytning til de under 1-3 nævnte bygninger, og som Slots- og Ejendomsstyrelsen henlægger til gruppe 1.

Gruppe 2 omfatter bygninger, der ikke tilhører gruppe 1.

Kapitel 3

Varetagelse af tilsyn med statens bygninger

§ 6. Det arkitektoniske vedligeholdstilsyn med de bygninger, som tilhører gruppe 1, varetages af de kongelige bygningsinspektører. Det tekniske vedligeholdstilsyn varetages tillige af de kongelige bygningsinspektører, medmindre Slots- og Ejendomsstyrelsen bestemmer andet. Antallet af kongelige bygningsinspektører fastlægges af Slots- og Ejendomsstyrelsen, der også står for udvælgelsen. Slots- og Ejendomsstyrelsen skal i forbindelse med udvælgelsen af de kongelige bygningsinspektører indhente udtalelser fra Akademirådet om rådgiverfirmaernes faglige referencer på det arkitektoniske område.

Stk. 2. Tilsyn som nævnt i stk. 1 og byggearbejder efter kapitel 6 med enkelte bygninger eller grupper af bygninger, kan efter forhandling mellem vedkommende bygningsejer og Slots- og Ejendomsstyrelsen i særlige tilfælde, hvor bl.a. særligt kendskab til funktionalitet gør sig gældende, udtages af bygningsinspektoraterne. Den pågældende bygningsejer forestår i disse tilfælde selv kontrahering af rådgiverydelsen.

Stk. 3. Det arkitektoniske og tekniske vedligeholdstilsyn med de bygninger, der tilhører gruppe 2, varetages af rådgivere, som udvælges af den statslige bygningsejer under iagttagelse af gældende udbudsregler. Ved udvælgelsen af rådgivere til gruppe 2-bygninger skal bl.a. lægges vægt på rådgivernes faglige

kvalifikationer samt erfaring med byggeri. Slots- og Ejendomsstyrelsen vil i forbindelse med udvælgelse af rådgivere kunne bistå den pågældende statslige udbyder med erfaringer fra teknisk rådgivning i statsbyggeriet.

§ 7. De særlige byggeadministrationer, jf. statsbyggelovens § 4 med egen teknisk sagkundskab, kan uanset § 6 som selvudført ydelse varetage såvel vedligeholdstilsynet som de tilgrænsende byggeopgaver på gruppe 1-bygninger og gruppe 2-bygninger, ellers varetages tilsynsopgaven af rådgivere i henhold til § 6 og byggeopgaver i henhold til kapitel 6 og 7.

§ 8. Ved større bygningskomplekser under opførelse eller ombygning kan bygherren bestemme, at tilsynet i byggeperioden varetages af den arkitekt, der på bygherrens vegne forestår opførelsen eller ombygningen.

§ 9. For folkekirkens kirkebygninger og kirkegårde virker de kongelige bygningsinspektører som statens konsulenter i kirkesager i overensstemmelse med Byggestyrelsens instruks af 5. januar 1982 angående de tilsynsførende arkitekters virksomhed som statens konsulenter i kirkesager.

Kapitel 4

Tilsynets formål

§ 10. Det arkitektoniske vedligeholdstilsyn på bygninger i gruppe 1 eller gruppe 2 har til formål at sikre at bygningernes arkitektoniske, brugs-mæssige og tekniske tilstand opretholdes på den økonomisk mest fordelagtige måde, samt at sikre, at den energimæssige standard om muligt forbedres. På gruppe 1-bygningerne skal tilsynet endvidere sikre den længst mulige bevarelse af bygningerne og værdifulde bygningsdele, således at der kan forebygges forringelser af historiske, kulturelle eller arkitektoniske værdier. Tilsynet med gruppe 1-bygninger skal således tage sigte på, at bygningerne såvel indvendigt som udvendigt fremtræder i forsvarlig bygningsmæssig tilstand. Tilsynet skal også gøre opmærksom på muligheden for at genoprette stedfundne ændringer af værdifulde træk i det arkitektoniske formsprog og stille forslag til nødvendige genopretningsarbejders gennemførelse.

Stk. 2. Det tekniske vedligeholdstilsyn har til formål at sikre, at installationerne til enhver tid fungerer tilfredsstillende, også i økonomisk og energimæssig henseende. Det tekniske tilsyn skal omfatte en bedømmelse af både energiforsyningerne og af installationernes vedligeholdstilstand og deres driftsmæssige pasning, herunder indregulering, justering samt rådgivning om ændringer og udskiftningstidspunkter.

Kapitel 5

Gennemførelse af tilsynet

§ 11. Vedligeholdstilsynet efter § 10 for gruppe 1-bygningerne gennemføres hvert andet år, medmindre bygningsejeren skønner det hensigtsmæssigt med hyppigere syn. Synene skal, medmindre der aftales en kortere periode med bygningsejeren, tage sigte på en periode på 10 år.

Stk. 2. For gruppe 2-bygninger fastlægger bygningsejeren en plan for tilsynshyppighed, som minimum sikrer et vedligeholdstilsyn efter § 10 hvert fjerde år samt tager højde for, at der løbende vil kunne ske en vurdering af bygningernes vedligeholdstilstand.

§ 12. Synene nævnt i § 10 skal gennemføres såvel indvendigt som udvendigt på ejendommene. Brugere/lejere skal have adgang til at være til stede ved synene.

Stk. 2. I forbindelse med hvert syn udfærdiger den tilsynsførende en rapport til den statslige bygningsejer om, hvilke vedligeholds- og genopretningsarbejder samt energimæssige forbedringer der bør udføres. Rapporten skal indeholde en foreløbig prissætning og prioritering af arbejderne. Den statslige bygningsejer kan fastlægge formen for afreportering nærmere med henblik på hvilke tiltag, der er ejer/lejer/brugerrelateret. Bygningsejeren fremsender som minimum til lejers/brugers orientering den del af

rapporten, som vedrører det lejer-/brugerrelaterede område. Slots- og Ejendomsstyrelsen vil kunne bistå med forslag til afrapporteringsformer.

Stk. 3. Hvis bygningen er fredet sender den tilsynsførende også rapporten til Kulturarvsstyrelsen til foreløbig orientering, idet det for byggearbejdernes gennemførelse skal indhentes tilladelse fra Kulturarvsstyrelsen, hvis arbejdet er udover almindeligt vedligehold.

§ 13. Hvis den tilsynsførende får kendskab til mangler eller andre væsentlige forhold vedrørende de bygninger, som er omfattet af tilsynet, skal den pågældende, selv om manglerne ikke er af ren bygningsteknisk art og derfor ikke er undergivet den pågældendes ansvar, afgive indberetning herom til vedkommende bygningsejer.

Kapitel 6

Byggeopgaver i gruppe 1-bygninger

§ 14. Slots- og Ejendomsstyrelsen indgår med den kongelige bygningsinspektør en rammeaftale om gennemførelse af vedligeholdsarbejder, hovedstandsættelser og ombygningsarbejder på de bygninger, som er henlagt under vedkommendes inspektorat. Endvidere forestår den pågældende mindre tilbygningsarbejder, der griber ind i en bestående bygnings forhold. Ønsker den statslige bygherre at anvende anden teknisk rådgivningsbistand end fastlagt i rammeaftalen til disse opgaver, skal dette ske under iagttagelse af gældende udbudsregler. Den statslige bygherre vil i denne situation skulle sikre, at en anden rådgiver fagligt forsvarligt vil kunne løfte opgaven, så der ikke sker forringelse af kulturhistoriske og arkitektoniske værdier. Slots- og Ejendomsstyrelsen vil også her kunne bistå den pågældende udbyder som anført i § 6, stk. 3.

§ 15. Forud for en byggeopgave som nævnt i § 14 skal den kongelige bygningsinspektør til brug for den statslige bygherres overvejelser udføre summariske undersøgelser og fremkomme med foreløbige, summariske overslag i en udstrækning, som klarlægger for den statslige bygherre, om det konstaterede lokalebehov kan løses ved en om- eller tilbygning. Indsatsen honoreres i henhold til indgået rammeaftale.

Kapitel 7

Honorering af tilsyn og byggeopgaver i gruppe 1-bygninger

§ 16. Udgifterne til honorering af de kongelige bygningsinspektørers vedligeholdstilsyn med Slots- og Ejendomsstyrelsens gruppe 1-bygninger og de kirker, der er omfattet af konsulenthvervet, afholdes af Slots- og Ejendomsstyrelsen. Udgifter herudover samt i forbindelse med gennemførelse af byggeopgaver afholdes direkte af vedkommende bygningsejer/bygherre. Honorering sker i henhold til tilsyns- og rammeaftalen indgået mellem inspektørerne og Slots- og Ejendomsstyrelsen.

Kapitel 8

Ikrafttræden

§ 17. Dette cirkulære træder i kraft den 1. januar 2009. Samtidig ophæves cirkulære nr. 160 af 10. december 2002 om vedligehold af statens bygninger. Rådgiverydelser i henhold til § 6, stk. 1, og §§ 14 og 15, som en bygningsejer/bygherre har indgået kontrakt om før dette tidspunkt, skal ved aftalens udløb henlægges under et bygningsinspektorat i henhold til cirkulærets bestemmelser.

§ 18. Dette cirkulære omfatter ikke statens bygninger m.v. på Grønland og Færøerne.

Finansministeriet, den 11. december 2008

LARS LØKKE RASMUSSEN

/ Carsten Jarlov