

Oslo, 24. januar 2018

**PROSESSKRIV
TIL
VOLDGIFTSRET TEN**

Saksøker: Kruse Smith Entreprenør AS
Postboks 409
4604 Kristiansand S

Prosessfullmektig: Advokat Peter Simonsen
Advokatfirmaet Simonsen Vogt Wiig AS
Postboks 2043 Vika
0125 Oslo

Saksøkt: AS Maridalsveien 205
v/styrets leder
Postboks 6668 St. Olavs plass
0129 Oslo

Prosessfullmektig: Advokat Are Hunskaar

Rettslig medhjelper: Advokat Helge Neraal

Rettslig medhjelper: Advokatfullmektig Lars Nesbø Bakke
Advokatfirmaet DLA Piper Norway DA
Postboks 1364 Vika
0114 Oslo

* * * * *

INNHOLDSFORTEGNELSE

1	INNLEDNING	5
2	SAKSØKTES MOTKRAV	5
2.1	Om grov uaktsomhet	5
2.2	Krav som følge av forsinkelse	6
2.2.1	Oversikt.....	6
2.2.2	Kontraktens forutsetninger om oppstart og dens betydning for avtalt ferdigstilling	6
2.2.3	Særlig om opplysningene i tilbudsgrunnlaget og gjennomføring av prosjektgranskingsperioden....	7
2.2.4	Grov uaktsomhet ved prosjektgjennomføring	9
2.2.5	Årsakene til forsinkelser som følge av tilleggs- og utbedringsarbeid	11
2.2.6	Finansieringskostnader.....	12
2.3	Merkostnader til prosjektledelse som følge av forlenget byggetid	12
2.4	Subsidiært – krav på dagmulkt	12
2.5	Krav som følge av avvik og mangler – innledning og oversikt	13
2.6	Reklamasjon	13
2.7	Krav som følge av bygningstekniske avvik og mangler	13
2.7.1	Generelt.....	13
2.7.2	Setninger – nybyggene tilter	13
2.7.3	Mangler ved parkeringskjelleren.....	13
2.7.4	Mangler ved fasadene	14
2.7.5	Mangler ved yttertak	24
2.7.6	Mangler ved utomhusarbeider.....	25
2.7.7	Priming av stålvinkler - avvikrapport 1 og 2	25
2.7.8	For lite opplegg for stålbjelke, nordvegg p-husanlegg - avvikrapport 4.....	25
2.7.9	Hovedbæresystem mellom øst- og vestfløy mangler brannisolering - avvikrapport 5	25
2.7.10	Skade på betongelement balkong fasade øst - avvikrapport 10	26
2.7.11	Feil utførelse av balkongrekkverk - avvikrapport 11	26
2.7.12	Isolering av grunnmur og manglende grunnmursplater - avvikrapport 17	26
2.7.13	Puss og mørtel i korridorer - avvikrapport 19.....	26
2.7.14	Leilighetsdører og manglende isolering i leiligheter - Krav til brann og lydtetthet - avvikrapport 20, 24 og 34, 39, 40 og 42 samt reklamasjon 8	26
2.7.15	Dumping av miljøfarlig avfall - avvikrapport 23 og 33	26
2.7.16	Lekkasje gjennom P-husdekketak - avvikrapport 28	27
2.7.17	Manglende kuldebrosperre - avvikrapport 37	27
2.7.18	Fotplater for søyler betonggulv i 6 etasje - avvikrapport 29	27
2.7.19	Vinduer som ikke kan åpnes - Avvik 38	28
2.7.20	Manglende tetthet i leilighetene - avvikrapport 40	28
2.7.21	Feil og mangler ved hovedbæresystemet - avvikrapport 41	28
2.7.22	Feil og mangler vedrørende branntetting og konstruksjonssikkerhet - avvikrapport 43 og 44... ..	28
2.7.23	Manglende FDV-dokumentasjon - avvikrapport 45	29
2.8	Krav som følge av VVS-tekniske avvik.....	29
2.8.1	Generelt.....	29
2.8.2	Lav høyde under rør i kjeller – avvikrapport VVS 1 og 15	29
2.8.3	Manglende etablering av drenering på eiendommen, rundt boligblokk og parkeringsanlegg – avvik VVS 3, 4 og 10.....	29

2.8.4	Utvendig frostfrie kraner ikke utført – avviksrapport VVS 11	30
2.8.5	Ikke avsatt tilstrekkelig plass til brannisolasjon av kanaler og rør – avviksrapport VVS 12 og 14 ..	30
2.8.6	Feil type klamring (patentbånd) på kanaler – avviksrapport VVS 13	30
2.8.7	Ikke etablert overløp på terrasse i 6. etasje – avviksrapport VVS 18.....	30
2.8.8	Utvendig innkledning av kanal fra kjeller er mangelfull – avviksrapport VVS 19.....	30
2.8.9	Manglende ventilasjon i vaskerom – avviksrapport VVS 20.....	31
2.8.10	Manglende kapasitet på varmtvann – avviksrapport VVS 21	31
2.8.11	Andre diverse VVS-avvik	31
2.9	Krav som følge av elektrotekniske avvik	32
2.9.1	Generelt – oversikt	32
2.9.2	Ikke montert separate bokser for teledata - avvik 1 pkt. 1	32
2.9.3	Rørutstikk på terrasse mangler på flere terrasser/balkonger - avvik 1 pkt. 2	33
2.9.4	KS tok byggestrøm fra leilighet 510 og 511 – avvik 1 pkt. 3	33
2.9.5	Avviksrapport porttelefonanlegg	33
2.9.6	Tavle i 6 etasje er ikke iht. gjeldende brannkrav (rømningsvei) – avvik 1 pkt. 4	33
2.9.7	Overspenningsvern 32A og stigeledninger dimensjonert 20 % reserve – avvik 1 pkt. 6	33
2.9.8	Ikke montert eget kursopplegg for varmeovn i leiligheter – avvik 2 pkt. 2	34
2.9.9	Tilkobling til ventilatorer mangler – avvik 2 pkt. 6	34
2.9.10	Avvik røykdetektorer – avviksrapport nr. 5	34
2.9.11	Termostat på alle bad er mangelfulle – avvik 6.....	35
2.9.12	Ikke tilfredsstillende brannvarslingsanlegg – avvik 8	35
2.10	Gjenstående mangler fra treårsbefaring	35
2.11	Krav som følge av arkitektfaglige avvik	35
2.11.1	Generelt	35
2.11.2	Vinduer i 6. etasje er for små – avvik ARK nr. 1	36
2.11.3	Leiligheter for små – avvik ARK nr. 2.....	36
2.11.4	Feilplassering av skråstag for balkonger – avvik ARK nr. 3.....	36
2.11.5	Parkeringshuset er for lite – avvik ARK nr. 4	37
2.11.6	Mangler glassrekkverk – avvik ARK nr. 5.....	37
2.12	Krav relatert til andre avvik.....	37
2.12.1	For lav takhøyde i ny boligdel.....	37
2.12.2	Trapp fra eksisterende kjeller til kjeller under boligdel er ikke etablert i henhold til tegning.....	38
2.12.3	Speilskap levert med dårligere kvalitet enn kontraktens krav	38
2.12.4	Ikke levert kompakte baderomsdører	38
2.12.5	Manglende rengjøring og støvsuging innendørs i byggeperioden.....	38
2.12.6	Øvrige bygningstekniske mangler påpekt i SINTEF's rapport 2. april 2013.....	39
2.12.7	Mangler vedrørende tilgjengelighet	39
2.13	Reklamasjoner	39
2.13.1	Generelt	39
2.13.2	Fukt i hulldekkerelementer – reklamasjon 1 og 2	39
2.13.3	Rør i rør-system klammet feil – reklamasjon 3	39
2.13.4	Mangler ved malerarbeider i kjelleretasjen og i parkeringsanlegget – reklamasjon 4 og avviksrapport nr. 8 og 36.....	40
2.13.5	Fuktproblemer under og i bunnplate ny boligdel i kjelleretasjen – reklamasjon 7.....	40
2.13.6	Feil ved våtrom – reklamasjon 9 og reklamasjon 11	40
2.13.7	Feil ved parkett – reklamasjon 10	40
2.13.8	Heis ikke levert iht. beskrivelsen	40
2.14	Øvrige krav	40
2.14.1	Lekkasjer som følge av manglende tildekking av eksisterende bygg.....	40

2.14.2	Midlertidig omlegging av eksisterende TV-anlegg	41
2.14.3	Mangelfull beboerrigg.....	41
2.14.4	Manglende sikring av eksisterende høyspent	41
2.14.5	Leilighet 502,511 og 519 – lekkasje og fukt	42
2.14.6	Leilighet 101- lekkasje pga. manglene overløp fra vask til vannlås.....	42
2.14.7	Offentlige gebyrer og avgifter	43
2.14.8	Volumhetter på kjøkken ikke montert	43
2.14.9	Ikke levert beslagsliste og låsplan	44
2.14.10	Manglende sikring av heisstol.....	44
2.14.11	Vedlikehold av heis.....	44
2.14.12	Merkostnader som følge av feilregistrering av strø abonnenter	45
2.14.13	Utlegg kostnader til Sweco AS' bistand til KS	45
2.14.14	Kostnader ifm. baderomskabiner	45
2.14.15	Erstatningskrav relatert til urettmessig stans våren 2013	46
2.15	Konsulentkostnader	46

1 INNLEDNING

Det vises til prosesskriv fra AS Maridalsveien 205 ("M205") datert 21. desember 2017.

I dette prosesskriv kommenteres byggherrens motkrav og påstander, samt Kruse Smith Entreprenør AS' ("KS") innsigelser til disse i den grad det finnes hensiktsmessig ut over det som allerede er gjort gjeldende ved tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017. Det vises også til KS prosesskriv av 3. januar 2018 som i noen grad omhandler spørsmål av betydning for motsøksmålet.

For oversiktens skyld beholdes tilnærmet samme rekkefølge som M205 har brukt i sitt motsøksmål.

2 SAKSØKTES MOTKRAV

2.1 Om grov uaktsomhet

M205 har gjennomgående anført at KS har opptrådt grovt uaktsomt. Anførselen er relevant for kontraktens ansvarsbegrensninger både ved forsinkelse og mangel, samt for kontraktens frister for reklamasjon. M205 har imidlertid i liten grad spesifisert og klargjort de relevante påstandsgrunnlagene. M205 har i hovedsak vist til en generell anførsel om "*grov uaktsomhet relatert til manglenes omfang og art*".

KS fastholder at verken omfanget eller alvorligheten i de avvik eller mangler som M205 har fremmet krav om utbedring av eller dekning av merkostnader for å avhjelpe, alene eller i kombinasjon med påstått utsatt byggestart eller forsinkelser i ferdigstilling, kan danne grunnlag for å fastslå at KS har handlet grovt uaktsomt eller forsettlig.

Det er gjennom tidligere prosesskriv underbygget at M205 i det vesentlige har risikoen for den utsatte byggestart og forsinkelser underveis. Hva gjelder utsatt byggestart vises det til stevningen pkt. 4.1, tilsvaret til motsøksmålet datert 3. november 2017 pkt. 2.2.1, samt KS' prosesskriv datert 3. januar 2018 pkt. 3.4 og behandlingen nedenfor i dette prosesskrivets pkt. 2.2.2 Hva gjelder fremdrift i byggeprosessen og påstand om mangler vises det til behandlingen av de enkelte krav av betydning for dette spørsmålet.

Gjennom byggesaken har M205 reist flere krav som ved nærmere etterprøving har vist seg uberettiget eller tidligere lukket. Det har også vært tilfelle med krav som ble fremmet gjennom motsøksmålet og som byggherren senere har frafalt gjennom saksforberedelsen. Det vises i så måte særlig til tilsvaret til motsøksmålet datert 3. november 2017 pkt. 2.7.3, 2.8.1, 2.8.2, 2.8.4, 2.9.2, 2.9.3, 2.9.4, 2.9.6, 2.9.7, 2.9.9, 2.9.10, samt motpartens prosesskriv av 21. desember 2017 pkt. 2.7.4.20, 2.7.4.29, 2.14.13.

Voldgiftsretten kan bare bygge på de påstandsgrunnlag som partene har påberopt. I kravet til påberopelse ligger at M205 må fremheve de forhold som begrunner de krav som fremmes,

herunder påberope de nødvendige rettsstiftende faktiske forhold. En slik klargjøring er avgjørende for sakens forberedelse, herunder for å kunne avklare adekvat bevisførsel.

KS anmoder derfor om at M205 klargjør de enkelte påstandsgrunnlag som bygger på at KS har opptrådt grovt uaktsomt.

2.2 Krav som følge av forsinkelse

2.2.1 Oversikt

KS bestrider byggherrens påstander og anførsler i prosesskriv datert 21. desember 2017 med krav om erstatning som følge av forsinkelse. Som grunnlag for kravet gjør M205 gjeldende at KS ikke overleverte arbeidene innen kontraktens sluttfrist og at denne forsinkelsen skyldes grov uaktsomhet eller forsett hos KS, jf. tilsvaret og stevning i motsøksmål av 15. september 2017 pkt. 4.2.1.

Subsidiært krever M205 dagmulkt.

Med henvisning til tilsvaret til motsøksmål datert 3. november 2017 pkt. 2.2 fastholder KS at det ikke foreligger uberettiget usatt byggestart eller forsinkelse. KS har verken oversett en sluttfrist eller andre dagmulktbelagte frister etter NS 3431 punkt 25.2 eller har handlet grovt uaktsomt. Hva gjelder behandlingen av spørsmålet om grov uaktsomhet vises det til behandlingen i dette prosesskrivets pkt. 2.1 og pkt. 2.2.4.

2.2.2 Kontraktens forutsetninger om oppstart og dens betydning for avtalt ferdigstilling

KS fastholder sin anførsel om at sluttfristen var relativ og måtte "forskyves suksessivt" basert på når igangsettingstillatelsen (IG) faktisk forelå. KS fastholder at en slik forståelse fremgår direkte av ordlyden i Avtaledokumentet pkt. 7 (bilag 1 – s. 4-5). Oppstartstidspunktet angitt i kontrakten er ment som en praktisk frist knyttet til ikke søknadspliktige tiltak. En slik forståelse gir også best mening da oppstart av arbeid med kontraktsgjenstanden tidligst kunne skje på det tidspunkt KS hadde mulighet til å igangsette arbeidet, dvs. mottatt nødvendig materiale fra byggherren i samsvar med kontraktens krav og forutsetninger, og prosjektet hadde fått de nødvendige tillatelser. På avtaletidspunktet var det fortsatt usikkerheter både knyttet til når IG ville kunne foreligge og om grunnlaget for søknaden som skulle besørges av byggherren, var tilfredsstillende. Disse poengene er meddelt M205 i et brev fra KS datert 17. desember 2010 (bilag 51).

KS bestrider ikke at entreprenøren hadde overtatt ansvaret for innsendelsen av søknaden om IG etter kontrakten, men dette var betinget av at forutsetningene for å søke IG var tilstede.

Forut for avtaleinngåelsen hadde M205 gitt uttrykk for at de hadde kommet såpass langt i prosjekteringen at det eneste som gjenstod var stabilitetsberegninger. Så snart disse forelå ville kontrollerklæringer kunne bli avgitt. Det viste seg imidlertid at stabilitetsberegningene ikke ble fremlagt som fastsatt og at også øvrige forutsetninger sviktet. Årsakene til svikten var

sammensatte, men skyldtes egenfeil eller forhold som byggherren etter kontrakten hadde risikoen for. Det er uten betydning om forholdet skyldtes byggherren selv eller en aktør som byggherren svarer for. For øvrig vises det til behandlingen i stevningen pkt. 2.2 og pkt. 4.1, supplert av KS' prosesskriv av 3. januar 2018 pkt. 3.4.

Først utpå våren 2011 forelå tilstrekkelige dokumentasjon og øvrige formalia for at søknad om delvis IG kunne sendes inn. Igangsettingstillatelse for denne del ble gitt 2. mars 2011. De fysiske arbeidene måtte imidlertid utstå til mai 2011 som følge av manglende avklaringer fra byggherren, samt svikt og forsinkelser knyttet til byggherrens ytelser. Det vises til stevningen pkt. 4.1.

Den utsatte oppstarten medførte som en naturlig konsekvens at den opprinnelig forutsatte sluttfristen ikke kunne realiseres, men måtte forskyves som beskrevet ovenfor. Som det fremgår av kontrakten tok partene sikte på å ferdigstille prosjektet 18 måneder etter faktisk *oppstart*, dvs. fra mai 2011. Det er dermed ikke riktig at sluttfristen skal beregnes ut fra 2. mars 2011 slik som M205 har anført.

I vurderingen og beregningen av om det foreligger dagmulktbelagt fristoversittelse må det tas hensyn til KS' berettigede krav på fristforlengelse. Selve byggetiden var preget av en rekke forsinkelser som skyldtes forhold byggherren svarer for. Disse forholdene har virket forstyrrende på KS' gjennomføring av byggeprosjektet og gir således grunnlag for fristforlengelse og dekning av merutgifter. Det vises i denne sammenheng til stevningen pkt. 4.1 og KS' prosesskriv av 3. januar 2018 pkt. 3.4 hvor det fremsatte krav om fristforlengelse frem til 15. mars 2013 og dekning av merutgifter er begrunnet. KS fastholder sine innsigelser mot byggherrens påstander og opprettholder sine krav og de grunnlag som tidligere er anført.

2.2.3 *Særlig om opplysningene i tilbudsgrunnlaget og gjennomføring av prosjektgranskingsperioden*
Selv om KS fastholder at det ikke foreligger forsinkelse etter kontrakten, foranlediger M205s prosesskriv en imøtegåelse av byggherrens påstand om at KS har handlet grovt uaktsomt eller med forsett brutt sine kontraktsforpliktelser.

Det er KS' syn at utsatt byggestart og vesentlige forsinkelser i oppstarten har vært knyttet til forhold byggherren svarer for. Ikke minst dreier det seg om manglende eller uriktig grunnlagsmateriale og i enkelte tilfeller av grove feil i den forprosjektering byggherrens medkontrahenter hadde utført og som dannet grunnlaget for entreprisekontrakten.

M205s påstand om at de beskrevne forholdene gir grunnlag for å fastslå grov uaktsomhet eller forsett hos KS er begrunnet med at KS ikke har gjennomført en reell og aktsom helhetlig prosjektgranskning innen fastsatt frist 1. september 2010. Byggherren har etter KS' syn uriktig påstått at disse forholdene skulle vært avdekket i prosjektgranskingsperioden. Omfanget av KS' granskningsforpliktelse i granskingsperioden er begrenset til "*vesentlige forhold av betydning for den gitte rammetillatelsen*". Forhold knyttet til grunn og fundamentering var således ikke omfattet. At det her forelå et sviktende grunnlag var derfor ikke noe som KS burde ha oppdaget

under sin gjennomgang av materialet i granskingsperioden. KS har ytterligere redegjort for at de undersøkelsene byggherren påstår KS skulle gjennomføre ikke var omfattet av prosjektgranskningen i prosesskriv datert 3. januar 2018 pkt. 2.2.1.4.

M205 har provosert fremlagt dokumentasjon av KS' gjennomføring av prosjektgranskningen. Det vises i denne sammenheng særlig til ordlyden i referatet fra Kontraktsmøte nr. 1 pkt. 03.01.1 (bilag 1), hvor det fremgår at rammetillatelsen tidligere er oversendt KS. Den granskningen som skulle finne sted var nokså begrenset i omfang. Det er snakk om søknad og vedtak, evt. vurdert opp mot vedlegg inntatt i "Byggesaksmappe – Plan- og Bygningsetaten" pkt. 1, som utgjør 6 sider (bilag 365 flg.) sammenholdt med den forprosjektering byggherren hadde forestått, som ikke var ferdigstilt eller ble ferdigstilt i granskingsperioden og som det etterhvert viste seg bygget på grove feil. Det vises også her til redegjørelsen inntatt i prosesskriv datert 3. januar 2018 pkt. 2.6.

M205 har videre avvist anførselene om at det er gitt uriktige opplysninger i tilbudsokumentet og at det var klart forutsatt i kontrakten at grunn- og betongarbeidene skulle utføres etter byggherrens anvisninger. KS fastholder sitt syn og henviser til stevningen, tilsvaret til motsøksmålet datert 3. november 2017 og prosesskriv datert 3. januar 2018.

Det er ikke grunnlag for å hevde at risiko for byggherrens tidligere prosjektering er overtatt av KS. Byggherren har selv risikoen for feil og mangler i prosjekteringsmaterialet utarbeidet av ham før kontraktsinngåelsen. Etter kontrakten skulle byggherren forestå prosjektering knyttet til grunn og fundamentering. Da det er avdekket svikt i de forutgående arbeidene av vesentlig betydning for det videre arbeidet var dette, og ikke KS forhold knyttet til den avgrensede prosjektgranskningen, årsaken til utsettelsene. KS kan ikke klandres for dette.

KS har under ingen omstendighet risiko for løsninger og annen prosjektering som bygger på uriktige opplysninger den prosjekterende har mottatt fra byggherren. Med "uriktige opplysninger" forstås både feilaktige og misvisende opplysninger. Byggherren skulle fremskaffe nødvendige opplysninger om grunnforhold til bruk for Swecos prosjektering av fundamenteringen. Disse vesentlige opplysningene kjente eller måtte M205 kjenne til. KS har redegjort for dette i tidligere prosesskriv, herunder som henvist til ovenfor i prosesskrivet av 3. januar 2018 pkt. 2.1 og 2.2. Byggherren har ikke anledning til å påberope risikooverføring ved egen feil av denne art.

Byggherren satt selv på relevante opplysninger og var dessuten bistått av bygg- og geotekniske rådgivere i forbindelse med forprosjektering. Byggherren skulle stille til rådighet et forprosjekteringsmateriale som KS kunne bygge videre på. En slik forståelse er også best i samsvar med ordlyden i e-post fra M205 av 6. juni 2010 (bilag 1110), hvor det nettopp fremgår at KS "*må ta det videre ansvaret for prosjekteringen [...] fra det presenterte nivået*". Sågar påla byggherren gjennom kontrakt at KS under den videre prosjekteringen og utførelsen skulle benytte flere av disse rådgiverne i gjennomføringen av byggesaken, dog under inngåelse av særskilt kontrakt. Utsettelsene som følge av Frogner Arkitektkontor ANS' manglende evne til å fylle

forventet funksjon er redegjort for i detalj i KS' prosesskriv datert 3. januar 2018 pkt. 3.4.11 og pkt. 3.5.

Utsettelsene skyldes i hovedsak og i det vesentlige uriktige eller ufullstendige opplysninger eller handlinger av byggherren eller hans rådgivere og konsulenter med virking for offentligrettslige tillatelser, slik som rammetillatelse og igangsettelsestillatelse. Videre har det vist seg at de innhentede opplysningene fra offentlige myndigheter om grunnen var vesentlig mangelfulle. Om dette vises det til KS' prosesskriv datert 3. januar 2018 pkt. 2.6. KS varslet byggherren så snart han ble klar over de faglig sviktende prosjekteringsforutsetningene.

2.2.4 *Grov uaktsomhet ved prosjektgjennomføring*

M205 har videre gjort gjeldende at det foreligger vesentlige avvik fra alminnelig aktsomhet ved KS' prosjekthåndtering. Som grunnlag for påstanden har M205 i det vesentlige pekt på omfanget av mangler og avvik ved leveransen, KS' manglende evne og vilje til å utbedre åpenbare avvik og manglende kvalitetssikringssystem under utførelsen i byggeprosjektet.

KS har tilbakevist påstandene som angitt i tilsvaret og stevning i motsøksmål av 15. september 2017 pkt. 2.7-2.13, om at KS' handlinger utgjør vesentlige avvik fra alminnelig aktsomhet. Dette er fulgt opp gjennom KS' prosesskriv av 3. januar 2018. Fremstillingen her blir derfor begrenset til ytterligere bemerkninger eller kommentarer utover nevnte prosesskriv og behandlingen overfor under dette prosesskrivets pkt. 2.1.

Etter KS' syn er prosjektet håndtert i overensstemmelse med bransjenormer for sammenlignbart arbeid. KS har utført arbeidet i samsvar med byggherrens anvisninger, tegninger og beskrivelser der disse foreligger. KS har gjennom sin utførelse tatt tilstrekkelig hensyn til byggetekniske normer, tekniske forskrifter og bransjepraksis. Hvor KS er gitt en rett til valg av materiale, utførelse eller løsninger under kontrakten, har KS foretatt forsvarlige vurderinger og valg, og utført arbeidet i samsvar med allment aksepterte normer. KS har gjennomført arbeidet rasjonelt og uten unødvendige opphold, samt varslet byggherren rettidig om hindringer og feil.

Det er ikke riktig, ei heller tilstrekkelig dokumentert, at prosjektet er beheftet med mangler og avvik i det antall og omfang som hevdet. Det vises til tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.7 – 2.14 for konkret behandling av flere av de påståtte avvikene. Det vises videre til behandlingen i dette prosesskrivet pkt. 2.7 – 2.14. Det vises også til byggherrens prosesskriv datert 21. desember 2017 pkt. 2.5 – 2.14. En slik gjennomgang avdekker at et betydelig antall innsigelser er frafalt, modifisert eller at påståtte, men grunnløse avvik, omhandler forhold som er levert i kontraktsmessig stand eller ble lukket langt tilbake i tid.

Når det gjelder innholdet av kontrollrapportene fra uavhengig kontrollerende og behandlingen av disse vises det til stevningen pkt. 2.6. Flere av de påståtte avvikene er bestridt, se tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 og prosesskriv av 3. januar 2018. OPAKs Takrapport og Fasaderapport, lider av vesentlige svakheter ettersom OPAK ikke har lagt til grunn kontraktens

spesifikasjoner, herunder tegninger, avtalte endringer eller entreprenørens rett under kontrakten til å velge løsninger. OPAK har videre krevd fremlagt utførelsesgrunnlag som går langt ut over det som det er normalt å utarbeide utførelsesgrunnlag for. I tillegg har KS vært tvunget til å gjennomføre en omfattende klagebehandling for å få kjent Plan- og bygningsetatens ("PBE") pålegg om retting og tvangsmulkt ugyldig, se stevningen pkt. 4.36 hvor opphevelse av PBEs vedtak i så måte er inntatt i bilag 326.

Ikke ethvert avvik fra den perfekte løsning innebærer at leveransen etter kontrakten er mangelfull. Det kan heller ikke ukritisk legges til grunn at utførelsen er mangelfull om den ikke er i fullt overensstemmelse med detaljbladene. Løsningene i detaljbladene er retningsgivende, ikke absolutte. Andre løsninger vil kunne fungere og gi et fullverdig resultat. Plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter oppstiller krav om at det som oppføres skal tilfredsstillende de funksjonskrav som kan stilles til konstruksjonen. Kontraktens avvik fra normer og reguleringer av en slik art vil regelmessig være byggherrens ansvar. Det er også tilfelle der feilen eller mangelen har sitt opphav hos byggherrens faglige rådgivere og konsulenter.

Enhver mangelinnsigelse som er gjort gjeldende har blitt fulgt opp av KS. Det vises i denne sammenheng til behandlingen av de enkelte kravene i tilsvar til motsøksmålet datert 3. november 2017 pkt. 2.7-2.14, som gir en rekke eksempler på avvik er utbedret av KS. Flere påståtte avvik utgjorde ikke en mangel etter kontrakten og har derfor blitt avvist. Reklameres det for sent, har kravet blitt avvist som prekludert. Det er også grunn til å minne om at avvik som kan tilbakeføres til manglende eller uriktige opplysninger, eller til feil og svakheter ved byggherrens prosjektering ikke uten videre er KS' ansvar etter kontrakten. Det vises i så måte til behandlingen i prosesskriv av 3. januar 2018 pkt. 2.2.

M205 har vist til KS' håndtering av fuktskadene i noen av leilighetene og mener brevet fra KS (bilag 1111) "... illustrerer faglig svikt og manglende vilje til å utbedre åpenbare avvik." Det var imidlertid lenge uklart hva som var årsaken(e) til fuktskadene. Det vises i så måte til behandlingen i tilsvar til motsøksmålet pkt. 2.13.2. Manglene var ikke lett synbare og kunne heller ikke oppdages uten omfattende undersøkelser. KS er ikke enig i at brevet fra KS (bilag 1111) gir uttrykk for faglig svikt og manglende vilje til utbedring. Det sentrale for aktsomhetsvurderingen er om det forelå en mangel og om dette ble utbedret av KS da det ble påvist. Det fremgår av behandlingen i saken at KS påtok seg ansvar for utbedring av fukt for de leilighetene hvor årsaken kunne spores tilbake til vann i hulldekkene. Etter KS' syn har KS handlet med aktsomhet og kan ikke klandres for ikke å ha foretatt utbedringer tidligere hensett til det uklare årsaksbilde.

Til slutt knyttes noen bemerkninger til påstanden om at KS ikke hadde et operativt kvalitetssikringssystem for prosjektering av overvannshåndtering. Det var Aug. Larsen som var den ansvarlig prosjekterende (PRO) og ansvarlig kontrollerende for prosjekteringen (KPR) av bunnledninger og sanitær for M205 før KS ble involvert i byggeprosjektet. KS skulle etter partenes forutsetning overta disse ansvarsrettene. Denne endringen ble imidlertid ikke reflektert i tiltaksprofilen som lå til grunn for IG. Verken kommunen, M205 eller KS hadde oppdaget denne

feilen Mye tyder på at feilen kan ha stammet fra den gangen kommunen utarbeidet endringstillatelsen av 22. mai 2012 for M205. Her fremgikk det at de opprinnelige ansvarsrettene for foretaket Aug. Larsen hadde utløpt, men foretaket fikk samtidig forlenget sine ansvarsretter.

Avviket ble rettet straks KS ble klar over dette, og KS sendte inn ny søknad om ansvarsrett for PRO/KPR forut for gjennomføringen av tilsyn. Således har KS gjort umiddelbare og nødvendig tiltak for å rette. Under enhver omstendighet var ikke overvannshåndtering ved prosjektet ferdigstilt eller overlevert da tilsyn faktisk fant sted. Det var således mulig å rette opp formalia og feilen hadde enda ikke fått noen konsekvenser for det ferdige prosjektet. Det er derfor også her berettiget å stille spørsmålstegn ved kommunens handlemåte, særlig hensett til at kommunen var klar over at avviket hva gjelder ansvarsrett var rettet opp på tidspunktet for tilsyn. Av ulike grunner ønsket KS på det daværende tidspunkt ikke å forfølge dette gjennom å protestere på advarselen.

KS fastholder anførselen om at M205 ikke har sannsynliggjort at KS her har utvist sterkt klanderverdig oppreden som representer et markert avvik fra forsvarlig handlemåte.

For at et krav om at grov uaktsomhet skal få gjennomslag må dette knyttes til forsinkelsen. KS mener dette ikke er sannsynliggjort, og viser særlig til drøftelsene om de reelle bakenforliggende årsakene til forsinkelsen i prosjektet, jf. prosesskriv datert 3. januar 2013 pkt. 2.1, 2.2, 2.6 og 3.4.

2.2.5 *Årsakene til forsinkelser som følge av tilleggs- og utbedringsarbeid*

KS bestrider at noen av de forholdene som M205 påberoper i prosesskriv datert 21. desember 2017 pkt. 2.2.1.3 har betydning for forsinkelsesvurderingen. Disse forholdene knytter seg til diverse tilleggs- og utbedringsarbeid og er ikke årsak til noen forsinkelse som kan lastes KS etter kontrakten.

Arbeid relatert til oppgraving, omgjøring av drenering og drensledninger er behandlet som tilleggskrav 79 i stevningen pkt. 4.44. Etter KS' syn gir forholdet som beskrevet fortsatt grunnlag for krav om fristforlengelse og dekning av merkostnader som tidligere anført.

Uttørking av hulldekker ble først et tema etter overtagelse av leilighetene, og ble deretter reklamert første gang i 5. mai 2013 (bilag 869 og 870). Avviket var ikke lett synbart og ble først oppdaget etter nærmere undersøkelser. Forholdet ble fulgt opp av KS og nødvendige utbedringer ble iverksatt så snart mangelen ble konstatert. Se behandling av dette i KS' tilsvarende til motsøksmålet datert 3. november 2017 pkt. 2.13.2. Det er således ingen sammenheng mellom avviket og den påståtte forsinkelsen.

Når det gjelder det påståtte avviket om manglende brannisolasjon, er dette dokumentert utbedret av KS. Det vises til tilsvarende til motsøksmålet datert 3. november 2017 pkt. 2.7.9 og den dokumentasjonen som er fremlagt der (bilagene 1026 - 1028). Heller ikke dette forholdet har hatt betydning for ferdigstillelsen av prosjektet.

M205 har videre vist til fjerning av byggeavfall som en ytterligere årsak til forsinkelse som skyldes KS. Behandling av dette er inntatt som KS' tilleggskrav 10, og er nærmere omtalt i stevning pkt. 4.7.1, samt i tilsvaret til motsøksmålet datert 3. november 2017 pkt. 2.7.15 og prosesskriv av 3. januar 2018 pkt. 3.4.7. Etter KS' syn gir dette grunnlag for fristforlengelse og dekning av merkostnader.

2.2.6 *Finansieringskostnader*

Med henvisning til tilsvaret til motsøksmålet datert 3. november og prosesskriv datert 3. januar 2018 fastholder KS at kravet ikke er berettiget, herunder ikke tilstrekkelig dokumentert. Det kan også stilles spørsmål ved om kravet er tilstrekkelig varslet. Dette må vurderes i relasjon til hver av postene som er krevet erstattet.

For øvrig er M205s innsigelser i prosesskriv datert 21. desember 2017 etter KS' syn allerede imøtegått gjennom anførslene i tilsvaret til motsøksmålet. Det tas forbehold om ytterligere anførsler i senere prosesskriv dersom det blir fremlagt ytterligere dokumentasjon på at hver av postene faktisk er pådratt.

2.3 **Merkostnader til prosjektledelse som følge av forlenget byggetid**

Når det gjelder M205s krav på dekning av merkostnader til prosjektledelse er dette nærmere behandlet i tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.15 samt pkt. 2.15 nedenfor om konsulentkostnader. Det samme gjelder også de øvrige konsulentkostnadene M205 krever dekket.

2.4 **Subsidiært – krav på dagmulkt**

Det er uomtvistet at delovertagelse for flere deler av prosjektet har funnet sted i samsvar med kontrakten ved gjennomføring av ulike overtagelsesforretninger, se stevningens pkt. 2.4 og bilag 7-19.

M205 hevder at hele kontraktsarbeidet enda ikke er overtatt, blant annet som følge av at garasjeanlegget ikke har mottatt midlertidig brukstillatelse. Dette bestrides fra KS' side. Parkeringsanlegget omfattes av de brukstillatelser som er utstedt i perioden mai til desember 2012. At M205 har nektet å la de uavhengige kontrollørene kvittere ut utbedringen av påståtte avvik fører ikke til et annet resultat.

Dersom retten kommer til at kontraktsarbeidet ikke er overlevert i sin helhet og at det foreligger forsinkelse for denne delen og at dette berettiger dagmulkt etter NS 3431 pkt. 25.2, skal eventuell løpende dagmulkt reduseres forholdsmessig, jf. NS 3431 pkt. 35.5.3 siste setning. Det er således ikke riktig som anført fra M205 at prosjektet må være overlevert i sin helhet for at dagmulkten skal slutte å løpe. I dette tilfelle er det nødvendig med en detaljert og dokumentert beregning av dagmulktkravet fra byggherrens side.

For øvrig vises til behandlingen i tilsvaret til motsøksmålet datert 3. november 2017 pkt. 2.2 og pkt. 2.4, samt behandlingen ovenfor i dette prosesskrivets pkt. 2.2 som også tilkjenner KS' innsigelser hva gjelder de underliggende forhold kravet om dagmulkt bygger på.

2.5 Krav som følge av avvik og mangler – innledning og oversikt

M205 har hevdet at det foreligger en rekke avvik, feil og mangler ved kontraksarbeidet som danner grunnlaget for M205s krav på utbedring, erstatning eller prisavslag. De ulike kravene og innsigelsene til disse vil bli nærmere behandlet nedenfor i dette prosesskrivets pkt. 2.7-2.15 i samme rekkefølge som presentert av M205.

2.6 Reklamasjon

Med henvisning til tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 fastholder KS at flere av mangelskravene er bortfalt som følge av sen reklamasjon. M205s innsigelser til dette behandles konkret i det følgende i relasjon til de enkelte krav.

Som nærmere redegjort for i pkt. 2.1 og pkt. 2.2.4 over er det videre ikke grunnlag for byggherrens påstander om at eventuelle mangler har årsak i grov uaktsomhet eller forsett hos KS. Kontraktens absolutte reklamasjonsfrist kommer følgelig til anvendelse.

2.7 Krav som følge av bygningstekniske avvik og mangler

2.7.1 Generelt

Med henvisning til tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 bestrider KS på generelt grunnlag at det foreligger en rekke bygningstekniske avvik og mangler. For øvrig fastholder KS som tidligere anført at flere av kravene er varslet for sent. M205s innsigelser til dette behandles konkret i det følgende i relasjon til de enkelte krav.

2.7.2 Setninger – nybyggene tilter

M205s innsigelser i siste prosesskriv datert 21. desember 2017 er etter KS' syn allerede imøtegått gjennom anførselene i KS' tidligere prosesskriv og den fremlagte dokumentasjon, særlig prosesskriv datert 3. januar 2018 pkt. 2.1 og 2.2. Med henvisning til dette fastholder KS at setningsskadene skyldes forhold M205 har risikoen for og bestrider at M205 har grunnlag for sitt motkrav på denne bakgrunn.

2.7.3 Mangler ved parkeringskjelleren

Med henvisning til bilag 673-675 fastholder KS at det påståtte avviket er lukket, og at det dermed ikke foreligger noen mangel.

I prosesskrivet fra M205 av 21. desember 2017 s. 15 fremlegges bilder fra befaring 27. februar 2015 som illustrasjon på at dekket ikke skal være i henhold til angitt funksjon i teknisk forskrift og følgelig er mangelfullt. KS er ikke enig i dette. Bildene illustrerer tvert imot at eventuell fukt under bunnplaten ikke trekker inn i selve konstruksjonen og at KS dermed har truffet "nødvendige tiltak for å lede bort sigevann og hindre at fukt trenger inn i konstruksjonene" slik TEK07 § 8-37 andre

avsnitt andre setning foreskriver. Utførelsen kan derfor ikke hevdes å være grov uaktsomt, jf. også behandlingen overfor i dette prosesskrivets pkt. 2.1. Ellers kan ikke KS se hva bilag 1119 er ment å illustrere i denne sammenheng.

Med henvisning til tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.7.3 bestrider KS kravet fra M205 om utbedring/prisavslag, samt erstatning for konsulentkostnader. KS noterer seg at M205 fortsatt ikke har innhentet pristilbud på utbedring og at dette vil fremlegges så snart det foreligger. Kravet om prisavslag på bakgrunn av påstander om garasjekjellerens reduserte levetid som følge av påstått avvik, samt økt behov for løpende vedlikehold er imidlertid ikke nærmere begrunnet eller dokumentert fra byggherrens side. KS **provoserer** dette fremlagt.

2.7.4 *Mangler ved fasadene*

2.7.4.1 Generelt

KS bestrider generelt at det foreligger en rekke byggtekniske avvik og mangler ved fasadene som KS ikke har utbedret. KS vil samtidig påpeke at fremstillingen er unødig fragmentert noe som gjør oversikten og årsakssammenhengene uklare, jf. f.eks. behandlingen i pkt. 2.7.4.3 og 2.7.4.22 hvor det kan tyde på at det kan være dobbeltbehandling. KS vil imidlertid som tidligere behandle byggherrens påstander og innsigelser konkret i relasjon til hvert enkelt krav

2.7.4.2 Mangel ved fasader der det er benyttet trekledning

Med henvisning til tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.7.4.2 fastholder KS at kravet er fremsatt for sent. Det er riktig at det fremgår av avviksrapport nr. 13 av 5. januar 2013 (bilag 689) at "*Det er benyttet panelbord istedenfor betongplater for fasader*". Men i forlengelsen av dette fremgår det at det eneste tiltaket som M205 krever at skal iverksettes er at "*[d]et må dokumenteres at panelbord tilfredsstiller gjeldende brannkrav for boligblokken*". Byggherren har derfor kun krevet branndokumentasjon, ikke leveranse av et annet produkt. KS kan dermed ikke se at M205 rettidig har reklamert på materialvalget og krevd at dette skal utbedres.

Videre var fasadene i hovedsak ferdig i juni 2012. KS stiller seg derfor uforstående til hvorfor den påståtte mangelen ikke ble varslet før. Avviksmeldingen fra januar 2013 er uansett ikke sendt "*uten ugrunnet opphold*" etter at M205 burde oppdaget den påståtte mangelen.

Med henvisning til tilsvaret til motsøksmålet pkt. 2.7.4.2 fastholder KS at de uansett har levert og montert trepanel i samsvar med kontraktens krav. Som ytterligere dokumentasjon på at panelet faktisk var brannimpregnert fremlegges faktura fra Maxbo som bekreftelse:

Bilag 1203: Faktura fra Maxbo datert 2. februar 2012

2.7.4.3 Overgang balkong til yttervegg

M205s påstander i prosesskriv av 21. desember 2017 er etter KS' syn allerede imøtegått gjennom anførselene i tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.7.4.3 og den fremlagte

dokumentasjon. Med henvisning til dette fastholder KS at det ikke foreligger en mangel og at M205 dermed ikke har krav på erstatning for utbedringskostnader/prisavslag.

2.7.4.4 Mangel ved skillevegger på balkong

Med henvisning til tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.7.4.4 fastholder KS at skilleveggene er utført i overensstemmelse med brannsikkerhetsstrategien og i samsvar med kontraktens spesifikasjoner. Som ytterligere dokumentasjon fremlegges også branntegningene:

Bilag 1204: Kopi av branntegningene

For øvrig bemerkes det at M205 ikke har fremsatt noen konkrete innsigelser til KS' anførsel om at dette kravet er fremsatt for sent. Med henvisning til tilsvaret til motsøksmålet opprettholdes denne anførselen fra KS sin side.

2.7.4.5 Mangel ved montering av fasadeplater

Med henvisning til tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.7.4.5 fastholder KS at fasadeplatene er montert i samsvar med kontraktens spesifikasjoner, herunder montasjeanvisningen fra plateleverandøren samt i overensstemmelse med TEK 97.

KS kan heller ikke se at Fasaderapporten av 29. juni 2016 viser at KS har skrudd festemiddel for langt inn slik at fasadeplater har sprukket opp, eller at M205 har sannsynliggjort eller dokumentert på annen måte at dette skyldes KS' monteringsarbeid.

For øvrig bemerkes det at M205 ikke har fremsatt noen konkrete innsigelser til KS' anførsel om at dette kravet er fremsatt for sent. Med henvisning til tilsvaret til motsøksmålet opprettholder KS anførselen.

2.7.4.6 Mangel ved fasadeplater på gavlvegger

Det vises til behandlingen ovenfor i dette prosesskrivets pkt. 2.7.4.5.

2.7.4.7 Mangel ved beslagsarbeider

M205s påstander i prosesskriv datert 21. desember 2017 er etter KS' syn allerede imøtegått gjennom anførselene i tilsvaret til motsøksmålet datert 3. november 2017 pkt. 2.7.4.7 og den fremlagte dokumentasjonen. Med henvisning til dette fastholder KS at dette er utført i samsvar med kontraktens krav, samt at byggherrens innsigelser er fremsatt for sent. For øvrig vises det til behandlingen ovenfor vedrørende grov uaktsomhet i dette prosesskrivets pkt. 2.1 og pkt. 2.2.4.

2.7.4.8 Mangel ved bygningsplater ved gesimskasse

M205s påstander i prosesskriv datert 21. desember 2017 er etter KS' syn allerede imøtegått gjennom anførselene i tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.7.4.8 og den fremlagte dokumentasjonen. Med henvisning til dette fastholder KS at dette er levert og utført i samsvar med kontrakten, herunder i overensstemmelse med gjeldende forskriftskrav.

For øvrig bemerkes det at M205 ikke har fremsatt noen konkrete innsigelser til KS' anførsel om at kravet er fremsatt for sent. Med henvisning til tilsvaret til motsøksmålet opprettholder KS anførselen.

2.7.4.9 Mangel ved fasader med utlekket kledning

Det vises til behandlingen ovenfor i dette prosesskrivets pkt. 2.7.4.5.

2.7.4.10 Mangel ved overgang mellom yttervegg og gesimskasse

Det vises til behandlingen ovenfor i dette prosesskrivets pkt. 2.7.4.8.

2.7.4.11 Skader på fasadeplatene

M205s påstander i prosesskriv datert 21. desember 2017 er etter KS' syn allerede imøtegått gjennom anførselene i tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.7.4.11 og den fremlagte dokumentasjonen. For øvrig bemerkes det at byggherren ikke har fremsatt noen konkrete innsigelser til KS' anførsel om at dette kravet er fremsatt for sent. Med henvisning til tilsvaret til motsøksmålet opprettholder KS anførselen.

2.7.4.12 Mangel ved montering av gavlvegg nord og syd

M205 hevder at det å påføre en ca. 5 cm bred stripe fugemasse der det tidligere var utett, var en utbedringsløsning som fremstår lite håndverksmessig. Videre påpeker M205 at det ikke er dokumentert hvorvidt det er fuget under beslag på ytterveggsiden av angjeldende konstruksjon.

Med henvisning til tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.7.4.12 fastholder KS at dette er utført håndverksmessig og i samsvar med kontrakten. Som svar på hvorvidt det er fuget under beslag på ytterveggsiden av angjeldende konstruksjon bemerker KS at det først er lagt isolasjon, så fuget og så montert beslag.

For øvrig bemerkes det at M205 ikke har fremsatt noen konkrete innsigelser til KS' anførsel om at dette kravet er fremsatt for sent. Med henvisning til tilsvaret til motsøksmålet opprettholder KS anførselen.

2.7.4.13 Mangel ved gavlfasader

Med henvisning til tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.7.4.13 fastholder KS at leveransen og monteringen er utført i samsvar med kontrakten. Når det gjelder bildene vedlagt bilag 1122 er det ikke mulig for KS å se hvor disse bildene skal være tatt.

For øvrig bemerkes det at M205 ikke har fremsatt noen konkrete innsigelser til KS' anførsel om at kravet er fremsatt for sent. Med henvisning til tilsvaret til motsøksmålet opprettholder KS anførselen.

2.7.4.14 Mangel ved montering av fasader nord og syd

Med henvisning til tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.7.4.14 fastholder KS at leveransen og monteringen er utført i samsvar med kontrakten. Når det gjelder bildene vedlagt bilag 1123 er det ikke mulig for KS å se hvor disse bildene skal være tatt.

For øvrig bemerkes det at M205 ikke har fremsatt noen konkrete innsigelser til KS' anførsel om at dette kravet er fremsatt for sent. Med henvisning til tilsvaret til motsøksmålet opprettholder KS anførselen.

2.7.4.15 Mangel ved fasadeplater

M205 har utelukkende bestridt KS' anførsel om at det er reklamert for sent, og viser til byggherrens generelle anførsel om grov uaktsomhet relatert til manglens omfang og art som grunnlag for sitt krav. Med henvisning til behandlingen ovenfor i dette prosesskrivets pkt. 2.1 og pkt. 2.2.4 fastholder KS at entreprenøren ikke under noen omstendighet har opptrådt grovt uaktsomt.

2.7.4.16 Mangel ved skjøt på beslag

M205 har utelukkende bestridt at det er reklamert for sent, og viser til byggherrens generelle anførsel om grov uaktsomhet relatert til manglens omfang og art. Med henvisning til behandlingen ovenfor i dette prosesskrivets pkt. 2.1 og pkt. 2.2.4 fastholder KS at entreprenøren ikke under noen omstendighet har opptrådt grovt uaktsomt.

2.7.4.17 Mangel ved beslag i overganger

Med henvisning til tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2015 pkt. 2.7.4.17 bestrider KS at beslagsarbeidet er mangelfullt, og fastholder at beslag i overgangene er utført i henhold til kontrakten.

M205 har videre bestridt at det er reklamert for sent med henvisning til byggherrens generelle anførsel om grov uaktsomhet relatert til manglens omfang og art. Med henvisning til behandlingen ovenfor i dette prosesskrivets pkt. 2.1 og pkt. 2.2.4 fastholder KS at entreprenøren ikke under noen omstendighet har opptrådt grovt uaktsomt.

2.7.4.18 Mangel ved gavl syd - lyskaster ikke demontert

M205 har utelukkende bestridt at det er reklamert for sent, og viser til byggherrens generelle anførsel om grov uaktsomhet relatert til manglens omfang og art. Med henvisning til behandlingen ovenfor i dette prosesskrivets pkt. 2.1 og pkt. 2.2.4 fastholder KS at entreprenøren ikke under noen omstendighet har opptrådt grovt uaktsomt.

For øvrig vises det tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.7.4.18 samt KS' tilleggskrav 21 som nærmere redegjort for i stevningens punkt 4.15.

2.7.4.19 Mangel ved gavl syd

M205 har utelukkende bestridt at det er reklamert for sent, og viser til byggherrens generelle anførsel om grov uaktsomhet relatert til manglenes omfang og art. Med henvisning til behandlingen ovenfor i dette prosesskrivets pkt. 2.1 og pkt. 2.2.4 fastholder KS at entreprenøren ikke under noen omstendighet har opptrådt grovt uaktsomt.

For øvrig vises det til behandlingen overfor i dette prosesskrivets pkt. 2.7.4.13.

2.7.4.20 Mangel ved festing av trepanel i fasade

M205 har i prosesskriv datert 21. desember pkt. 2.7.4.20 akseptert at avviket er lukket.

2.7.4.21 Mangel ved overgang på siden av karm på dør og vindu

M205s påstander i prosesskriv datert 21. desember 2017 er etter KS' syn allerede imøtegått gjennom anførselene i tilsvarende til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.7.4.21 og den fremlagte dokumentasjon. Med henvisning til dette fastholder KS at kravet er fremsatt for sent, samt at den valgte løsningen uansett er i samsvar med kontrakten og gjeldende forskriftskrav.

2.7.4.22 Mangel ved overgang mellom gulv og vegger

M205 hevder at forholdet er å anse som en skjult mangel, samtidig som det hevdes at mangelen ble påpekt i avviksrapport nr. 30 vedlagt bilag 391. Det legges til grunn at dette er en feilskrift og at det menes å henvise til avviksrapport nr. 30 datert 20. oktober 2013 inntatt i bilag 691. KS har forstått at avviksrapporten det henvises til angår forhold som er behandlet i dette prosesskrivets pkt. 2.7.4.3 "Overgang balkong til yttervegg". KS **krever** en klargjøring dersom anførselene i disse punktene i realiteten angår samme forhold, men har blitt gjenstand for behandling to ganger og M205 dermed også har fremmet krav om doble utbedringskostnader, alternativt dobbelt grunnlag for prisavslag.

For øvrig har M205 vist til SINTEF-rapporten (bilag 318). Rapporten ble i første omgang oversendt av M205 til Plan- og Bygningsetaten ("PBE") (bilag 317), ikke til entreprenøren. En slik fremleggelse for offentlig myndighet tilfredsstiller ikke formkravene til reklamasjon etter bestemmelsene i NS 3431.

M205 har hva gjelder kravet også vist til treårsbefaringen (protokoll pkt. 49, inntatt som bilag 358 - s. 3354). Som det fremgår av protokollen avviste KS kravet allerede på det tidspunkt som for sent fremsatt. For øvrig vises det til stevningens pkt. 4.51 hvor det fremgår at begge parter var enige om at en treårsbefaringen var begrenset til å skulle gjennomgå de avvik med kommentaren "ikke utført" som hadde blitt protokollert på ettårsbefaringen. Det var også avtalt at det ikke skulle protokolleres avvik på dette tidspunktet som ikke var protokollert som "ikke utført" under ettårsbefaringen. Det er derfor på det rene at M205 ved treårsbefaringene ikke kunne påberope seg "nye avvik" idet risikoen for slike eventuelle mangler hadde gått over på M205. For øvrig fastholder KS at M205 har reklamert for sent på alle avvik som ikke ble anmerket i

protokollen ved overtagelsesbefaringen. En slik senere anførsel om reklamasjon er ikke gitt "uten ugrunnet opphold" etter at avviket ble eller burde blitt oppdaget jf. NS 3431 pkt. 37.8.

Med henvisning til tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.7.4.22 fastholder KS sine anførsler om at arbeidet er utført i samsvar med kontrakten og gjeldende forskrifter, samt at kravet uansett er fremsatt for sent.

2.7.4.23 Mangel ved utvendige hjørner

Med henvisning til tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.7.4.23 fastholder KS at leveransen er utført i samsvar med kontrakten, herunder gjeldende forskriftskrav. M205 hevder at bilder fra befaring 14. desember 2017 (bilag 1126) dokumenterer synlig endevend i hjørner og manglende etablering av beslag eller andre løsninger som sikrer mot eksponering fra vær og vind. Til dette anfører KS at dette uansett ikke er et problem idet naturlig uttørking av materialet vil finne sted.

M205 har for øvrig bestridt at det er reklamert for sent med henvisning til innsigelsen har sitt grunnlag i grov uaktsomhet og at reklamasjonsretten derfor ikke er tapt. Med henvisning til behandlingen ovenfor i dette prosesskrivets pkt. 2.1 og pkt. 2.2.4 fastholder KS at entreprenøren ikke har opptrådt grovt uaktsomt. Kontraktens absolutte reklamasjonsfrist som kommer til anvendelse i nærværende sak er oversittet og reklamasjonsretten er derfor tapt.

2.7.4.24 Mangel ved tilpasning av panel på vegg

M205s påstander i prosesskriv datert 21. desember 2017 pkt. 2.7.4.24 er etter KS' syn allerede imøtegått gjennom anførselene i tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.7.4.24 og den fremlagte dokumentasjon. Med henvisning til dette fastholder KS at arbeidet er utført i samsvar med kontrakten. Når det gjelder M205s henvisning til bilag 1015 er det ikke riktig at bildene påviser mangelfull overgang mellom panel og balkongdekke. Det er heller ikke riktig at bildene viser utbedring et sted der panelet har vært dårlig tilpasset mot list rundt dører og vinduer. Bildet viser panel mot gesims i tilknytning til et hjørne.

For øvrig bemerkes det at M205 ikke har fremsatt noen konkrete innsigelser til KS' anførsel om at kravet er fremsatt for sent. Med henvisning til tilsvaret til motsøksmålet opprettholder KS anførselen.

2.7.4.25 Mangel ved fugging på kabelgjennomføring

KS stiller seg uforstående til å skulle ha erkjent at det er utført mangelfullt arbeid. Det fremgår uttrykkelig av KS' tilsvaret til motsøksmålet datert 3. november 2017 pkt. 2.7.4.25 at entreprenøren bestrider at dette utgjør en mangel ettersom kabelgjennomføringene er tettet som foreskrevet. Det vises til bilag 1016. I tillegg fremlegges ytterligere oppdatert dokumentasjon på at kabelgjennomføringene for samtlige leiligheter er tettet:

Bilag 1205: Byggeweb Registreringsrapport datert 12. januar 2018

Med henvisning til tilsvaret til motsøksmålet fastholder KS at kravet er fremsatt for sent. Den påståtte mangelen ble ikke påberopt uten ugrunnet opphold etter at M205 oppdaget eller burde oppdaget den. KS bestrider videre at forholdet skal være erkjent gjennom utbedring.

2.7.4.26 Mangel ved spikerslag på fasader

M205s påstander i siste prosesskriv av 21. desember 2017 er etter KS' syn allerede imøtegått gjennom anførselene i tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.7.4.26 og den fremlagte dokumentasjonen. Med henvisning til tilsvaret til motsøksmålet fastholder KS at det ikke foreligger en mangel ved spikerslag på fasadene samt at kravet uansett ikke kan føre frem ettersom innsigelsen er fremsatt for sent. For øvrig vises det til behandlingen ovenfor i dette prosesskrivets pkt. 2.1 og pkt. 2.2.4 av spørsmålet om grov uaktsomhet.

2.7.4.27 Mangel ved panelbord med skjøt over hverandre i samme fakk

M205s påstander i prosesskriv datert 21. desember 2017 er etter KS' syn allerede imøtegått gjennom anførselene i tilsvaret til motsøksmålet datert 3. november 2017 pkt. 2.7.4.27 og den fremlagte dokumentasjonen. Men henvisning til dette fastholder KS at arbeidet er utført i samsvar med kontrakten.

M205 har for øvrig bestridt KS' anførsel om at det er reklamert for sent med henvisning til byggherrens generelle anførsel om grov uaktsomhet relatert til manglenes omfang og art. Med henvisning til behandlingen ovenfor i dette prosesskrivets pkt. 2.1 og pkt. 2.2.4 fastholder KS at entreprenøren ikke under noen omstendighet har opptrådt grovt uaktsomt. Kontraktens absolutte reklamasjonsfrist kommer således til anvendelse i nærværende sak. KS kan uansett heller ikke se at M205 har reklamert "*uten ugrunnet opphold*" i samsvar med kontraktens krav.

2.7.4.28 Mangel ved betong på balkonger

M205s påstander i prosesskriv datert 21. desember 2017 er etter KS' syn allerede imøtegått gjennom anførselene i tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.7.4.28. Med henvisning til dette bestrider KS at det foreligger en mangel.

M205 har for øvrig bestridt KS' anførsel om at det er reklamert for sent med henvisning til byggherrens generelle anførsel om grov uaktsomhet relatert til manglenes omfang og art. Med henvisning til behandlingen ovenfor i dette prosesskrivets pkt. 2.1 og pkt. 2.2.4 fastholder KS at entreprenøren ikke under noen omstendighet har opptrådt grovt uaktsomt. Kontraktens absolutte reklamasjonsfrist kommer således til anvendelse i nærværende sak. KS kan uansett heller ikke se at M205 har reklamert "*uten ugrunnet opphold*" i samsvar med kontraktens krav.

2.7.4.29 Mangel ved balkonger

M205 har akseptert å lukke det påståtte avviket.

2.7.4.30 Mangel ved overgang mellom nytt og gammelt bygg

M205s påstander i prosesskriv datert 21. desember 2017 er etter KS' syn allerede imøtegått gjennom anførselene i tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.7.4.30. Med henvisning til dette fastholder KS at arbeidet er utført i samsvar med kontrakten, herunder kontraktens forutsetninger om god håndverksmessig utførelse slik dette følger av NS 3431.

M205 har for øvrig bestridt at det er reklamert for sent med henvisning til byggherrens generelle anførsel om grov uaktsomhet relatert til manglenes omfang og art. Med henvisning til behandlingen ovenfor i dette prosesskrivets pkt. 2.1 og pkt. 2.2.4 fastholder KS at entreprenøren ikke under noen omstendighet har opptrådt grovt uaktsomt. Kontraktens absolutte reklamasjonsfrist som kommer til anvendelse i nærværende sak er oversittet og reklamasjonsretten er derfor tapt..

2.7.4.31 Mangel ved beslag på takterrasser i 6. etasje

M205s påstander i prosesskriv datert 21. desember 2017 er etter KS' syn allerede imøtegått gjennom anførselene i tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.7.4.31. Med henvisning til dette fastholder KS at arbeidet er utført i samsvar med kontrakten, herunder kontraktens forutsetninger om god håndverksmessig utførelse slik dette følger av NS 3431.

M205 har for øvrig bestridt at det er reklamert for sent med henvisning til byggherrens generelle anførsel om grov uaktsomhet relatert til manglenes omfang og art. Med henvisning til behandlingen ovenfor i dette prosesskrivets pkt. 2.1 og pkt. 2.2.4 fastholder KS at entreprenøren ikke under noen omstendighet har opptrådt grovt uaktsomt. Kontraktens absolutte reklamasjonsfrist som kommer til anvendelse i nærværende sak er oversittet og reklamasjonsretten er derfor tapt.

2.7.4.32 Mangel ved nedkant på panel ved takterrasser i 6. etasje

M205 har her bestridt at NBI-blad 520.415 kan forstås slik KS legger til grunn, herunder at KS' forståelse av begrepet "terreng" ikke er korrekt. KS har vist til NBI-blad 542.102 som er det NBI-bladet som kommer til anvendelse her. Av bladet fremgår det klart at det fra "terreng" til nedkant av panel ikke skal sprute fra jord eller vanddammer. Terrassene utgjør ikke "terreng" og det er verken jord eller dammer på terrassene. For øvrig vises det til tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.7.4.32 og KS fastholder at arbeidet er utført i samsvar med kontrakten.

M205 har for øvrig bestridt KS' innsigelse om at det er reklamert for sent med henvisning til byggherrens generelle anførsel om grov uaktsomhet relatert til manglenes omfang og art. Med henvisning til behandlingen ovenfor i dette prosesskrivets pkt. 2.1 og 2.2.4 fastholder KS at entreprenøren ikke under noen omstendighet har opptrådt grovt uaktsomt. Kontraktens absolutte reklamasjonsfrist som kommer til anvendelse i nærværende sak er oversittet og reklamasjonsretten er derfor tapt.

2.7.4.33 Mangel ved beslag ved balkonger og terrasser

Det vises til punkt 2.7.4.31 over samt redegjørelsen i tilsvaret til motsøksmålet datert 3. november 2017 pkt. 2.7.4.33. KS fastholder at arbeidet er utført i samsvar med kontrakten.

M205 har for øvrig bestridt at det er reklamert for sent med henvisning til byggherrens generelle anførsel om grov uaktsomhet relatert til manglenes omfang og art. Med henvisning til behandlingen ovenfor i dette prosesskrivets pkt. 2.1 og pkt. 2.2.4 fastholder KS at entreprenøren ikke under noen omstendighet har opptrådt grovt uaktsomt. Kontraktens absolutte reklamasjonsfrist som kommer til anvendelse i nærværende sak er oversittet og reklamasjonsretten er derfor tapt.

2.7.4.34 Mangel ved vannbrettbeslag ved gavl mot nord

M205s påstander i prosesskriv datert 21. desember 2017 er etter KS' syn allerede imøtegått gjennom anførselene i tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.7.4.34 og den fremlagte dokumentasjon. KS fastholder at arbeidet er utført i samsvar med kontrakten. Når det gjelder bilder fra befaring foretatt 14. desember 2017 (bilag 1127) som M205 viser til, underbygger ikke dette at vannbrettbeslaget er mangelfullt.

M205 har for øvrig bestridt at det er reklamert for sent med henvisning til byggherrens generelle anførsel om grov uaktsomhet relatert til manglenes omfang og art. Med henvisning til behandlingen ovenfor i dette prosesskrivets pkt. 2.1 og pkt. 2.2.4 fastholder KS at entreprenøren ikke under noen omstendighet har opptrådt grovt uaktsomt. Kontraktens absolutte reklamasjonsfrist som kommer til anvendelse i nærværende sak er oversittet og reklamasjonsretten er derfor tapt.

2.7.4.35 Mangel ved montering av vindu

Med henvisning til tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.7.35 fastholder KS at det aktuelle vinduet er utført i samsvar med kontrakten og gjeldende forskriftskrav.

Videre fastholder KS at kravet er fremsatt for sent, siden kravet uansett ikke er fremmet "uten ugrunnet opphold" slik kontrakten krever. M205 har bestridt at det er reklamert for sent med henvisning til byggherrens generelle anførsel om grov uaktsomhet relatert til manglenes omfang og art. Med henvisning til behandlingen ovenfor i dette prosesskrivets pkt. 2.1 og pkt. 2.2.4 fastholder KS at de ikke under noen omstendighet har opptrådt grovt uaktsomt. Kontraktens absolutte reklamasjonsfrist som kommer til anvendelse i nærværende sak er oversittet og reklamasjonsretten er derfor tapt.

2.7.4.36 Mangel ved montering av fasadeplater

Med henvisning til tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.7.4.36, samt dette prosesskrivets pkt. 2.7.4.5 fastholder KS at fasadeplatene er montert i samsvar med leverandørens montasjeanvisning samt kontrakten.

Videre fastholder KS at kravet er varslet for sent. KS kan ikke se at kravet ble varslet "uten ugrunnet opphold" slik kontrakten krever. M205 har vist til SINTEF-rapporten (bilag 318). Rapport som i første omgang ble oversendt av M205 til Plan- og Bygningsetaten (PBE) som grunnlag for anmodning om uavhengig kontroll (bilag 317). En slik fremleggelse for offentlig myndighet tilfredsstillende ikke formkravene til reklamasjon etter bestemmelsene i NS 3431. For øvrig vises det til behandlingen ovenfor i dette prosesskrivets pkt. 2.1 og pkt. 2.2.4 om grov uaktsomhet.

2.7.4.37 Mangler ved brann- og røyksikring av fasade i 1. etasje

M205s påstander i siste prosesskriv av 21. desember 2017 er etter KS' syn allerede imøtegått gjennom anførselene i tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.7.4.37 og den fremlagte dokumentasjon. I tillegg vises det til risikoanalysen utarbeidet av Steg fremlagt som bilag 1009. Dette vil også kunne dokumenteres under befaringen som skal gjennomføres under voldgiftsbehandlingen. KS bestrider med dette at det foreligger en mangel.

Videre fastholder KS at kravet er fremsatt for sent. For øvrig vises det til behandlingen ovenfor i dette prosesskrivets pkt. 2.1 og pkt. 2.2.4 om grov uaktsomhet.

2.7.4.38 Mangel ved beslagsarbeider mellom sjakt på nord- og sydfasade

Med henvisning til tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.7.4.38 fastholder KS at leveransen og monteringen er utført i samsvar med kontrakten og bestrider at det foreligger en mangel. For øvrig tas det også forbehold om at forhold som skyldes konsekvenser av setningsproblematikken og "tilting" av tilbyggene uansett er byggherrens ansvar.

M205 har for øvrig bestridt at det er reklamert for sent med henvisning til byggherrens generelle anførsel om grov uaktsomhet relatert til manglenes omfang og art. Med henvisning til behandlingen ovenfor i dette prosesskrivets pkt. 2.1 og pkt. 2.2.4 fastholder KS at entreprenøren ikke under noen omstendighet har opptrådt grovt uaktsomt. Kontraktens absolutte reklamasjonsfrist som kommer til anvendelse i nærværende sak er oversittet og reklamasjonsretten er derfor tapt.

2.7.4.39 Mangel ved innpussing av overdekning og smyg

Som anført i tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.7.4.39 vil det aktuelle vinduet bli utbedret, så snart man har fått endelig avtale om gjennomføring med byggherren.

For øvrig fastholder KS at kravet uansett er varslet for sent.

2.7.4.40 Utbedringskostnader og prisavslag

KS viser til sine anførsler og merknader i tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.7.4.40 når det gjelder M205 sitt krav om utbedringskostnader og prisavslag. KS stiller for øvrig spørsmål til at M205 hevder at

"De to frafalte avvikskravene vedrørende festemiddel for trepanel på fasade (pkt. 2.7.4.20) og manglende fugging ved rekkverksinnfestning på balkonger (pkt. 2.7.4.29) *antas* ikke å ha betydning for angitt samlet pris på utbedring av fasadene i henhold til Bilag 694". (Vår kursivering).

KS **krever** nærmere dokumentasjon på dette.

2.7.5 *Mangler ved yttertak*

2.7.5.1 Generelt

KS fastholder at yttertaket som er levert oppfyller kontraktens funksjonskrav og er utført i samsvar med kontrakten, samt at M205 uansett har reklamert for sent. For øvrig vises det til behandlingen ovenfor i dette prosesskrivets pkt. 2.1 og pkt. 2.2.4 om grov uaktsomhet.

M205s innsigelser vil bli kommentert nærmere i det følgende.

2.7.5.2 Feil tekking og feil fall på hovedtak - avviksrapport 25

M205s påstander i prosesskriv datert 21. desember 2017 er etter KS' syn allerede imøtegått gjennom anførslene i tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.7.5.2 og den fremlagte dokumentasjon. Kravet kan uansett ikke føre frem ettersom innsigelsen er fremsatt for sent, jf. NS 3431 pkt. 37.7. Dette skulle vært varslet under overtagelsesforretningen utført i perioden mai 2012 til januar 2013. Kravet er ikke varslet "*uten ugrunnet opphold*". For øvrig bestrider KS at innsigelsen fremmet mot byggherrens reklamasjon er prekludert som følge av KS' passivitet, se stevningens pkt. 3.1.3.

2.7.5.3 Varmegjennomgang rett over bærende konstruksjoner

Med henvisning til tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.7.5.3 fastholder KS at taket er utført i samsvar med kontrakten, samt at kravet uansett ikke kan føre frem ettersom innsigelsen er fremsatt for sent, jf. NS 3431 pkt. 37.7 jf. 37.8.

2.7.5.4 Manglende overvannsløp langs gesimsene

M205s påstander i prosesskriv datert 21. desember 2017 er etter KS' syn allerede imøtegått gjennom anførslene i tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.7.5.4 og den fremlagte dokumentasjon. For øvrig bemerkes det at NBI-blad 525.304 ikke er relevant her. KS fastholder at arbeidet er utført i samsvar med kontrakten og at byggherrens krav uansett er fremsatt for sent.

2.7.5.5 Vannansamlinger på oversiden av alle oppbygg for ventilasjonskanaler, samt motskjøter på takbelegget

KS bestrider fortsatt kravet med henvisning til tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.7.5.5.

2.7.5.6 Krav på erstatning for utbedringskostnader for tak

Når det gjelder byggherrens krav om utbedringskostnader og prisavslag viser KS til sine anførsler og merknader i tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.7.5.6.

M205 har fremlagt spesifisert prisforespørsel i bilag 1133. KS kan imidlertid ikke se at denne dokumentasjon gir KS mulighet til å vurdere hva som faktisk har blitt etterspurt, vurdert og priset. KS **krever** ytterligere dokumentasjon på dette.

Videre provoserer M205 fremlagt pristilbudet KS har innhentet i denne forbindelse. Som svar på dette fremlegges:

Bilag 1206: Pristilbud fra IcopalTak AS datert 8. september 2017

Bilag 1206 underbygger at utbedringskostnadene som M205 krever erstattet fremstår som urealistiske og uforholdsmessig høye.

2.7.5.7 Manglende tilgang til hovedtak - avviksrapport 32

M205s påstander i prosesskriv datert 21. desember 2017 er etter KS' syn allerede imøtegått gjennom tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.7.5.7 og den fremlagte dokumentasjonen. KS fastholder at arbeidet er utført kontraktmessig og at kravet under enhver omstendighet er fremsatt for sent.

2.7.6 *Mangler ved utomhusarbeider*

M205s innsigelser til utomhusarbeidene er etter KS' syn allerede imøtegått gjennom tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.7.6 og fremlagt dokumentasjon.

Når det gjelder utbedringskostnadene M205 krever dekket provoserte KS fremlagt underlagsdokumentasjonen til pristilbudet fra Lundh Vedlikehold (bilag 704). M205 har som svar på dette fremlagt en e-post med pristilbudsspesifikasjon (bilag 1135). KS kan ikke se at denne dokumentasjonen setter KS i stand til å vurdere hva de ulike postene i realiteten omfatter og **krever** ytterligere dokumentasjon på dette.

2.7.7 *Priming av stålvinkler - avviksrapport 1 og 2*

M205s innsigelser hva gjelder priming av stålvinkler er etter KS' syn imøtegått gjennom tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.7.7 og fremlagt dokumentasjon.

2.7.8 *For lite opplegg for stålbeleg, nordvegg p-husanlegg - avviksrapport 4*

KS forstår at de aktuelle beregningene fremlagt som bilag 1025 vurderes av Rambøll og at M205 vil komme tilbake til hvorvidt avviket anses lukket. KS avventer inntil videre byggherrens reaksjon på fremlagt dokumentasjon.

2.7.9 *Hovedbæresystem mellom øst- og vestfløy mangler brannisolering - avviksrapport 5*

Det vises til tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.7.9. Etter KS' syn er den dokumentasjonen og de forklaringer KS har gitt så langt tilstrekkelige. Det vises imidlertid også til møtereferat datert 21. juni 2012 fra sær møte gjennomgang av avvik av hvor det fremgår at

"Alt stål er brannisolert ihht. Forskriftskrav [...] I. Andersen og G.Åker har gått kontrollbefaring. OK" samt at den aktuelle dokumentasjonen er mottatt og at "Avvik lukket. OK."

Bilag 1207: Møtereferat av 21. juni 2012 fra særmøte gjennomgang av avvik

2.7.10 *Skade på betongelement balkong fasade øst - avviksrappport 10*

M205s påstander i prosesskriv datert 21. desember 2017 er etter KS' syn imøtegått gjennom tilsvar til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.7.10 og fremlagt dokumentasjon. KS kan videre ikke se at bildene fra befaring 14. desember 2017 (bilag 1029) stiller saken i et annet lys. KS fastholder at det ikke foreligger noen mangel ved eller skade på betongelementet.

2.7.11 *Feil utførelse av balkongrekkverk - avviksrappport 11*

Med henvisning til tilsvar til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.7.11 fastholder KS at arbeidet er utført kontraktmessig, samt at kravet under enhver omstendighet er varslet for sent.

KS vil ellers kort bemerke at det ikke er riktig at terrasse og balkong ikke utgjorde en del av overtagelsesforretningene, slik M205 hevder. Henvisning til brev av 17. juli 2015 fra M205 til KS (bilag 607 - s. 6100) underbygger heller ikke at byggherren har reklamert i tide. Det er under ingen omstendighet varslet "uten ugrunnet opphold" slik NS 3431 i så måte krever. For øvrig vises det til behandlingen av grov uaktsomhet ovenfor i dette prosesskrivets pkt. 2.1 og pkt. 2.2.4.

2.7.12 *Isolering av grunnmur og manglende grunnmursplater - avviksrappport 17*

Med henvisning til tilsvar til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.7.12 er KS av den oppfatning at tilstrekkelig dokumentasjon er fremlagt for å underbygge at arbeidet i sin helhet er utført. KS fastholder at det ikke foreligger noen mangel og at M205 må dekke kostnadene selv ved eventuelle undersøkelser.

2.7.13 *Puss og mørtel i korridorer - avviksrappport 19*

M205s innsigelser er etter KS' syn imøtegått gjennom tilsvar til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.7.13, behandlingen av tilleggskrav 70 i stevningens pkt. 4.36, samt ved prosesskriv av 3. januar 2018 pkt. 3.39.

2.7.14 *Leilighetsdører og manglende isolering i leiligheter - Krav til brann og lydtetthet - avviksrappport 20, 24 og 34, 39, 40 og 42 samt reklamasjon 8*

M205s innsigelser er etter KS' syn imøtegått gjennom tilsvar til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.7.14, behandlingen av tilleggskrav 25 i stevningens pkt. 4.16, samt ved prosesskriv av 3. januar 2018 pkt. 3.19.

2.7.15 *Dumping av miljøfarlig avfall - avviksrappport 23 og 33*

M205s innsigelser er etter KS' syn imøtegått gjennom tilsvar til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.7.15, behandlingen av tilleggskrav 10 i stevningens pkt. 4.7, samt ved prosesskriv av 3. januar 2018 pkt. 3.10.

2.7.16 *Lekkasje gjennom P-husdekke tak - avviksrappport 28*

KS bestrider at M205 har krav på dekning av utbedringskostnader/prisavslag. M205s innsigelser er etter KS' syn imøtegått gjennom tilsvar til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.7.16 og fremlagt dokumentasjon.

2.7.17 *Manglende kuldebrosperre - avviksrappport 37*

Med henvisning til tilsvar til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.7.17 fastholder KS at utførelsen er i samsvar med kontrakt, samt at kravet ikke kan føre frem ettersom det er for sent fremsatt, jf. NS 3431 pkt. 37.7 jf. 37.8.

2.7.18 *Fotplater for søyler betonggulv i 6 etasje - avviksrappport 29*

M205 har bestridt at beregninger foretatt av Stener Sørensen og fremlagt av KS er gjort på riktig grunnlag. M205 hevder at beregningen legger til grunn at søylen ligger på antatt underliggende teglvegg, men at søylen i realiteten er plassert på eksisterende betongplate.

Byggherrens innsigelse har blitt forelagt Stener Sørensen som opplyser at det forhold at søylene med underliggende fotplater ikke står direkte på underliggende teglvegg, ikke medfører at tidligere beregninger er ugyldig, snarere tvert imot. Dette skyldes at en betongplate oppå teglveggen vil bidra med 2 forhold:

- 1 Betongen vil bidra til å fordele/spre punktlasten fra søylene, slik at trykkspenningene på teglen vil bli lavere enn det Stener Sørensen opprinnelig har beregnet. Disse spenningene var, som det framgår av det tidligere medelt svar, langt mindre belastning enn teglens trykkapasitet, og vil således (pga. betonglaget) bli enda lavere, og avlastning vil derfor i enda større grad være ivaretatt.
- 2 Trykkapasiteten til betongen er høyere enn teglens, slik at trykkspenningene direkte under fotplatene altså i enda større grad vil være ivaretatt.

Med henvisning til den dokumentasjonen og de beregninger som allerede er fremlagt viser dette at spenningene under fotplatene er ivaretatt siden det underliggende materialet (betong) har tilstrekkelig trykkapasitet til å oppta spenningene ($f_{cd} \gg 5,1 \text{ N/mm}^2$). Betongen fører trykket videre til tegl-veggen som også har tilstrekkelig trykkapasitet for spenningene de dermed blir påført. Videre viser beregningene at bolte-innfestningene også har nok kapasitet.

KS fastholder at det ikke foreligger avvik eller mangel. For øvrig vises det til tilsvar til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.7.18, samt bilag 1033-1034. KS fastholder at M205 ikke har krav på dekning av angitte kostnader med kr. 7 940,63 i forbindelse med avdekning av den påståtte mangelen, jf. NS 3431 pkt. 37.4.

2.7.19 *Vinduer som ikke kan åpnes - Avvik 38*

Med henvisning til tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.7.19 fastholder KS at kravet er varslet for sent. I prosesskriv datert 21. desember 2017 viser M205 til at forholdet ble påpekt i post 34 fra treårsbefaringene. Som nevnt i tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 er dette et forhold som burde vært oppdaget ved overtagelse av leilighetene i perioden mai 2012 til januar 2013. At det skal ha bli varslet under treårsbefaringene er på ingen måte "*uten ugrunnet opphold*" etter at avviket ble eller burde blitt oppdaget, jf. NS 3431 pkt. 37.8. For øvrig vises det til stevningens pkt. 4.51 hvor det fremgår at begge parter var enige om at en slik befarings var begrenset til å skulle gjennomgå de avvik som hadde blitt protokollert på ettårsbefaringen med kommentaren "ikke utført". Det var også en avtalt at det ikke skulle protokolleres avvik på dette tidspunktet som ikke tidligere var registrert som "ikke utført" ved ettårsbefaringen, da risikoen for eventuelle mangler hadde gått over på M205. For øvrig viser det til behandlingen ovenfor i dette prosesskrivets pkt. 2.1 og pkt. 2.2.4 om grov uaktsomhet.

Med henvisning til tilsvaret til motsøksmålet fastholder KS også at arbeidet er utført kontraktsmessig. Innsigelsene fra M205 fremsatt i prosesskriv av 21. desember 2017 foranlediger ingen ytterligere kommentarer på nåværende tidspunkt.

2.7.20 *Manglende tetthet i leilighetene - avviksrapport 40*

Med henvisning til tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.7.20 fastholder KS at kravet er varslet for sent samt at leilighetene uansett oppfylder forskriftenes krav til tetthet og dermed er kontraktsmessig.

Som avtalt med byggherrene trykktestet KS alle arealene i 6. etasje utenom trapperom. Samtlige leiligheter ble trykktestet i to omganger. Testene utført av Rambøll (bilag 742) derimot er utført i enkeltleiligheter uten at tilstøtende leiligheter er trykksatt. Da har man ingen kontroll på hvor luften hentes fra når testen gjennomføres. Metodekravene er beskrevet i NS-EN 13829 punkt 5, samt NBI blad 47.624 punkt 54 og NBI blad 474.621 punkt 55. Dette burde være kjent for Rambøll.

2.7.21 *Feil og mangler ved hovedbæresystemet - avviksrapport 41*

M205s innsigelser er etter KS' syn allerede imøtegått gjennom tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.7.21 og foranlediger ingen ytterligere kommentarer på nåværende tidspunkt.

2.7.22 *Feil og mangler vedrørende brannetting og konstruksjonssikkerhet - avviksrapport 43 og 44*

M205s innsigelser er etter KS' syn allerede imøtegått gjennom tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.7.22 og foranlediger ingen ytterligere kommentarer på nåværende tidspunkt.

2.7.23 *Manglende FDV-dokumentasjon - avviksrapport 45*

M205s innsigelser er etter KS' syn allerede imøtegått gjennom tilsvar til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.7.23 og fremlagte dokumentasjon. Før øvrig vil papirversjonen av FDV-dokumentasjonen bli oversendt til M205 v/Bratlie.

2.8 **Krav som følge av VVS-tekniske avvik**

2.8.1 *Generelt*

Med henvisning til tilsvar til motsøksmålet datert 3. november 2017 bestrider KS at det foreligger en rekke VVS-tekniske avvik og mangler, slik M205 hevder. For øvrig fastholder KS at flere av kravene er varslet for sent eller at avvikene allerede er lukket. Om dette vises til behandlingen av de enkelte krav nedenfor.

2.8.2 *Lav høyde under rør i kjeller – avviksrapport VVS 1 og 15*

Innledningsvis må det bemerkes at KS ikke har anført at avvik VVS 1 er lukket og således fremsatt for sent. Anførselen om at avviket er lukket gjelder VVS 15. Ettersom M205 i prosesskriv av 21. desember 2017 pkt. 2.8.2 er enig i at VVS 15 er lukket, er det ikke nødvendig for KS å gå nærmere inn på dette.

KS fastholder at avløpsrørens høyde ikke er i strid med gjeldende forskriftskrav. Kjelleren er ikke ment for opphold eller som rømningsvei. Videre vises det til veiledningen til teknisk forskrift til plan- og bygningsloven 1997 (4. utgave), hvor det på s. 72 fremgår at

"(...) fremstikkende kanter som kan gi fare for sammenstøt, må merkes og sikres."

Rørene er i vårt tilfelle røde og godt synlige. Det er ikke behov for ytterligere og særskilt merking av disse. Forskriften oppstiller ingen øvrige spesifikke krav hva gjelder høyde over gulvet for utstikkende elementer, rør under tak eller anvisning av høyde. Det oppstilles kun krav om at byggverkets utforming ikke må være til hinder for en "*rask og sikker rømming*", jf. TEK 97 § 7-27. De omtalte rørene utgjør ingen slik hindring og avløpsrørens høyde over gulvet utgjør følgelig ingen mangel i så måte. Det bemerkes for øvrig at M205 ikke har dokumentert omfanget av punkter hvor de hevder takhøyden er for lav.

2.8.3 *Manglende etablering av drenering på eiendommen, rundt boligblokk og parkeringsanlegg – avvik VVS 3, 4 og 10*

Med henvisning til tilsvar til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.8.3 fastholder KS at dreneringen ikke er mangelfull og opprettholder sitt krav etter stevningen pkt. 4.43 og pkt. 4.44.

KS kan for øvrig ikke se at bilag 2 som M205 viser til omhandler bunnledningen. Dokumentasjon vedrørende bunnledningen er fremlagt som bilag 1049. KS kan ikke se hva som er feil med dokumentasjonen. M205 **anmodes** om å redegjøre nærmere for dette.

2.8.4 *Utvendig frostfrie kraner ikke utført – avviksrapport VVS 11*

KS fastholder med henvisning til tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.8.4 at avviket er lukket, samt uansett for sent fremsatt. I forbindelse med M205s innsigelse om at overtagelsesbefaring av utearealene ikke er gjennomført, bemerkes at overtagelsesforretning av betydning for det fremsatte krav ble gjennomført 31. januar 2013, jf. bilag 19.

2.8.5 *Ikke avsatt tilstrekkelig plass til brannisolasjon av kanaler og rør – avviksrapport VVS 12 og 14*

KS fastholder med henvisning til tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.8.5 at det ikke var anledning til å foreta undergraving av eksisterende fundamenter. Dette la føringer på prosjektering og utførelse, uten at dette som konsekvens var mangelfullt. KS fastholder at forholdet er tilstrekkelig utbedret og utført kontraktsmessig.

2.8.6 *Feil type klamring (patentbånd) på kanaler – avviksrapport VVS 13*

M205 hevder at de har avdekket 20-25 tilfeller hvor det er brukt feil type klamring på kanalene i kjelleretasjen. KS kunne på sin befaringsregistrering registrere kun 10 tilfeller av slik klamring. KS **provoserer** derfor dokumentasjon av omfanget fremlagt.

KS fastholder for øvrig med henvisning til tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.8.6 at klamringen av kanalene er kontraktsmessig. Det fastholdes også at beløpet umulig kan være riktig og må være satt for høyt, selv i det tilfellet det skulle dreie seg om 20-25 stk. Utbedringskostnadene er ikke underbygget og **provoseres** dokumentert.

2.8.7 *Ikke etablert overløp på terrasse i 6. etasje – avviksrapport VVS 18*

KS fastholder med henvisning til tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.8.7, at varmekabler i acodren-rennene ikke inngår i kontrakten og at krav om slike kabler heller ikke følger av forskriftskrav. Meddelelsen til KS i avviksmøte nr. 14 bilag 557 må forstås som en bestilling fra byggherrens side.

Når det gjelder det etablerte overløp på terrasse i 6. etasje, har arbeidsutførelsen vært underlagt uavhengig kontroll. KS fastholder at det derfor ikke foreligger noen mangel. Det bemerkes for øvrig at det fremgår av overlevert FDV dokumentasjonen at slukene også kan brukes til terrasser. Slukene har også godkjenning fra SINTEF med produktsertifikat nr. 0749.

Det fastholdes at rennene frøs igjen på grunn av manglende vedlikehold og rengjøring, på et tidspunkt etter at risikoen var overtatt av byggherren.

2.8.8 *Utvendig innkledning av kanal fra kjeller er mangelfull – avviksrapport VVS 19*

KS fastholder med henvisning til tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.8.8 at leveransen er uført i samsvar med kontrakt. At kassen er uisolert er uten betydning, da ventilasjonsrøret er isolert.

M205 har ikke reklamert membranløsningen rettidig. Utbedringen var ferdigstilt 27. november 2013, jf. bilag 1053, og reklamasjon over dette ble først fremsatt i prosesskriv av 21. desember 2017 pkt. 2.8.8. M205 har således reklamert først etter at den absolutte reklamasjonsfristen utløp.

Det bemerkes for øvrig at henvisningen til SINTEFs rapport av 2. april 2013 ikke er relevant, idet de påpekte feilene allerede er utbedret, jf. arbeidsrapport avvik VVS 19 datert 21. november 2013 (bilag 1053).

2.8.9 *Manglende ventilasjon i vaskerom – avviksrapport VVS 20*

KS fastholder med henvisning til tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.8.9 at ventilasjonsløsningen er dimensjonert og levert i samsvar med kontrakt. KS redegjorde for dette i brev datert 21. mai 2014 (bilag 808). I brevet vises det til Pristilbudsdokumentet pkt. 3.31.315.1 og pkt. 3.02.300.315 (bilag 2). Av punktene det henvises til fremkommer det klart at det bare skulle installeres fem vaskemaskiner. Det fremkommer også at ventilasjonen skulle dimensjoneres til installert utstyr, det vil si dimensjoneres for fem vaskemaskiner.

Det bemerkes for øvrig at det ikke er av betydning for saken å vise til at to hull ble tettet igjen. Det var tilstrekkelig med ett hull for ventilasjon til de fem vaskemaskiner som skulle installeres. Forklaringen på hvorfor det opprinnelig ble boret tre hull er at KS var kjent med at M205 bestilte ekstra maskiner, hvorved det ble igangsatt arbeid med oppgradering av ventilasjonen. Da M205 ikke ville betale for denne oppgraderingen, ble arbeidet stanset.

2.8.10 *Manglende kapasitet på varmtvann – avviksrapport VVS 21*

KS fastholder med henvisning til tilsvaret til motsøksmålet datert 3. november 2017 pkt. 2.8.10 at varmtvannsanlegget er levert i samsvar med kontrakt.

Det medfører ikke riktighet at avviket ble løst gjennom å oppjustere temperaturen på varmtvannsberederne, slik M205 hevder. Utfordringen med lav vanntemperatur ble løst ved å tilkoble den siste varmtvannsberederen som tidligere ikke hadde vært koblet til, jf. RUK 218 (bilag 1055). Som det fremgår av tilsvaret til motsøksmålet holdt varmtvannet etter tilkoblingen tilstrekkelig temperatur, jf. bilag 1056.

KS fastholder uansett at kravet er fremsatt for sent, idet byggherren ikke har varslet "*uten ugrunnet opphold*". M205 har hevdet at overtagelse av vaskekjeller ikke har skjedd. Til dette bemerkes det at overtagelsesforretning av betydning for forholdet ble gjennomført den 31. januar 2013, jf. bilag 19.

2.8.11 *Andre diverse VVS-avvik*

Med henvisning til tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.8.11 fastholder KS at krav omtalt som "*andre diverse VVS-avvik*" inntatt i rapporten fra AJL (bilag 761) er fremsatt for sent. De anførte manglene ble første gang fremmet som avvik 24. februar 2016, mer enn tre år etter at siste overtagelsesforretning var avsluttet 31. januar 2013 (bilag 19). M205 har således først

reklamert etter at den absolutte reklamasjonsfristen utløp. Det foreligger ikke grunnlag for byggherrens påstander om at manglene har årsak i grov uaktsomhet hos KS. Det vises også til behandlingen ovenfor i dette prosesskrivets pkt. 2.1 og pkt. 2.2.4 om grov uaktsomhet.

2.9 Krav som følge av elektrotekniske avvik

2.9.1 Generelt – oversikt

M205 fastholder at bilag 822, 823, 824, 825 og 826 ble oversendt til KS per e-post den 30. oktober 2015. Dette er ikke riktig. Kun følgende Omega-rapport fulgte e-posten:

Bilag 1208: Kontroll og verifikasjon av det elektriske anlegg for AS Maridalsveien 205 av Omega Termografering AS, 29. oktober 2015

E-post sent fra Odd-Egil Djøseland (KS) til Bjørn Erik Opsanger (Eltera) samme dag bekrefter at det var én elektrorapport med vedlegg.

Bilag 1209: E-post fra KS til Eltera 30. oktober 2015

Som nevnt i tilsvar til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.9.1 har KS besvart alle oversendte rapporter (se bilag 1057-1067).

KS bestrider videre at prosjekteringen av det elektriske anlegget er mangelfull og bemerker at M205 har fått levert all dokumentasjon over både utført og utbedret arbeid i samsvar med kontrakt. M205 påpeker at KS ikke har foretatt sluttkontroll av elektroarbeidene. Dette er heller ikke riktig.

Byggherren er tidligere oversendt Capture reports som dokumentasjon på dette. Rapportene er imidlertid så omfangsrike (over 1000 sider) at KS slik saken nå står anser det som unødig vidløftiggjørende fremsende dette med mindre byggherren opprettholder sin uholdbare påstand om manglende dokumentasjon.

I forbindelse med M205s innsigelser er det også hevdet at det ikke er gått overtagelsesbefaring av elektroarbeider utendørs og i fellesareal. Overtagelsesforretning av betydning for disse forholdene ble gjennomført 31. januar 2013, jf. bilag 19.

M205s enkelte innsigelser behandles også konkret i det følgende i relasjon til de enkelte krav.

2.9.2 Ikke montert separate bokser for teledata - avvik 1 pkt. 1

Med henvisning til tilsvar til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.9.2 fastholder KS at avviket er lukket, og at det dermed ikke foreligger noen mangel. Dette underbygges av det reviderte pristilbudets pkt. 4 i brev fra Ødemark datert 15. september 2009 (bilag 1068). I dette brevet fremgår det klart at

"[d]et legges kun et tomrøranlegg".

Under enhver omstendighet fastholder KS at erstatningskravet er for høyt.

2.9.3 *Rørutstikk på terrasse mangler på flere terrasser/balkonger - avvik 1 pkt. 2*

M205 krever erstatning for manglende fuging av rørutstikk fra fasadeplatene. KS bestrider at det foreligger en mangel, idet verken kontrakten eller TEK 97 stiller et slikt krav. Arbeidet er følgelig utført i samsvar med kontrakt.

KS fastholder at jording av utestikk er utbedret. Som dokumentasjon vises det til capture-rapporter, som allerede er oversendt M205. Forholdet er også kontrollert av Omega.

M205 anfører videre at det ikke er etablert en egen kurs på balkong/terrasse. KS fastholder at avviket er lukket. Dette fremgår av pkt. 02 i referat fra særmøte datert 30. mai 2012 (bilag 565) og pkt. 02.01.02 i referat fra særmøte datert 21. juni 2012 (bilag 566). At avviket er omtalt i det senere særmøtet den 10. oktober 2012, endrer ikke status av saken som lukket.

2.9.4 *KS tok byggestrøm fra leilighet 510 og 511 – avvik 1 pkt. 3*

KS fastholder med henvisning til tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.9.4 at kravet er grunnløst. KS har benyttet eget anlegg for byggestrøm. Kravet er bygget på antakelser om bruk og er ikke dokumentert. Avviket er tidligere lukket, jf. pkt. 02 i referat fra særmøte datert 30. mai 2012 (bilag 565). M205 har under enhver omstendighet ikke reklamert rettidig.

2.9.5 *Avviksrapport porttelefonanlegg*

KS fastholder med henvisning til tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.9.5 at plassering av porttelefonene er levert i samsvar med kontrakt. Porttelefonens plassering er ikke spesifisert i kontrakt og er således underlagt entreprenørens valgtrett innenfor entreprisens funksjonskrav. Det bemerkes for øvrig at det ikke er i strid med alminnelig god håndverksmessig utførelse å plassere porttelefonanlegget andre steder enn ved inngangsdør.

2.9.6 *Tavle i 6 etasje er ikke iht. gjeldende brannkrav (rømningsvei) – avvik 1 pkt. 4*

KS fastholder med henvisning til tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.9.6 at løsningen er akseptert og utført i kontraktsmessig stand.

KS bemerker for øvrig at all dokumentasjon fra Firesafe allerede er oversendt til byggherren. Avviket ble lukket i særmøte 16. oktober 2012, jf. pkt. 02.01.04. Kravet er dessuten også fremsatt for sent.

2.9.7 *Overspenningsvern 32A og stigeledninger dimensjonert 20 % reserve – avvik 1 pkt. 6*

Med henvisning til tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.9.7 fastholder KS at det elektriske anlegget er levert i samsvar med kontrakt. M205s innsigelse synes å være at

Pristilbudsdokumentet ikke gir en "foreslått" løsning for strømdistribusjon. I denne sammenheng vises det til stevningen (bilag 2 s. 386) hvor følgende fremgår om prosjektering av el-anlegget:

"Medfølgende underlag er kun av orienterende art som prinsipp, og kan ikke betraktes som fullverdig. Entreprenøren er således selv ansvarlig for å medta alt nødvendig for et komplett sluttprodukt".

KS fastholder at avviket hva gjelder dimensjonering av anlegget er lukket, jf. pkt. 02 i referat fra særmøte datert 30. mai 2012. Kravet er dermed også fremsatt for sent. Det samme gjelder de øvrige innsigelsene. KS kan heller ikke se at M205 har dokumentert påstanden om at avvikene ikke er fulgt opp løpende på e-post. KS **provoserer** derfor disse e-postene fremlagt.

2.9.8 *Ikke montert eget kursopplegg for varmeovn i leiligheter – avvik 2 pkt. 2*

KS fastholder at det ikke fremgår av kontrakten at det skulle leveres egen kurs for varmeovn. Som støtte for sitt krav viser M205 til Pristilbudsdokumentet pkt. 45.1 (bilag 2). KS kan imidlertid ikke se at pkt. 45.1 oppstiller krav til egen kurs for varmeovn.

M205 har ikke i prosesskrivet datert 21. desember 2017 kommentert KS' innsigelse om at kravet størrelse også er satt for høyt. KS fastholder innsigelsen mot kravets størrelse. Som det fremgår av tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.9.8 gjelder tilbudet to kurser, henholdsvis til varme og utestikk. Dersom M205 skulle få medhold i sitt krav skal KS kun dekke kostandene ved å legge ytterligere én kurs, siden det alt er lagt én kurs.

2.9.9 *Tilkobling til ventilatorer mangler – avvik 2 pkt. 6*

KS fastholder under henvisning til tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.9.9 at avviket er lukket, og at det derfor ikke foreligger noen mangel.

At avviket er lukket fremgår av referat fra særmøte datert 16. oktober 2012 pkt. 02.02.06. KS fastholder også at kravet deretter først ble fremsatt i tilsvaret og stevning i motsøksmålet datert 15. september 2017. KS kan heller ikke se at kravet er fremsatt rettidig.

2.9.10 *Avvik røykdetektorer – avviksrapport nr. 5*

Med henvisning til tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.9.10 fastholder KS at røykdetektorene er levert i samsvar med kontrakt. Innsigelsen reist gjennom Avviksrapport nr. 5 er dessuten lukket, jf. elektro pkt. 01.05 i byggherrens oversikt over avviksrapporter av 6. januar 2013 (bilag 1071). Kravet ville også i alle tilfelle være fremsatt for sent. Overtagelsesforretning av betydning for forholdet ble gjennomført den 31. januar 2013. Det vil si lenge før M205 fremmet sine innsigelser til sluttoppgjøret.

2.9.11 *Termostat på alle bad er mangelfulle – avvik 6*

M205 anfører at KS ikke har dokumentert at samtlige termostater er befart, og at mangelfulle termostater deretter er blitt byttet ut. Dette er dokumentert i capture-rapporter, som allerede er oversendt M205. Se om dette også behandlingen ovenfor i dette prosesskrivets pkt. 2.9.1.

KS fastholder med henvisning til tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.9.11 at termostatene, etter utskiftningen av de tre defekte termostater som dokumentert, er levert i kontraktsmessig stand. Det fastholdes som også at klagen i det vesentlige skyldes brukerfeil. Det vises i denne sammenheng også til redegjørelsen fra Stork Elektro og Automasjon av 29. oktober 2017 (bilag 1072).

Det bemerkes for øvrig at bildet av varmekabel i leilighet 616 inntatt i prosesskrivet av 21. desember 2017 s. 50 ikke kan karakteriseres som bevis på generell mangel på fagkunnskap, når dette er funnet i én leilighet. Det er heller ikke i treårsrapporten registrert mangler ved varmekablene i leilighet 616. Det kan derfor legges til grunn at varmekablene i leiligheten har fungert som de skal.

2.9.12 *Ikke tilfredsstillende brannvarslingsanlegg – avvik 8*

KS fastholder med henvisning til tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.9.12 at arbeidet er ferdigstilt, og at dokumentasjonen er overlevert.

For ordens skyld vedlegges følgende dokumentasjon.

Bilag 1210: FDV for bygg: Maridalsveien 205, Elkam AS, 28. august 2014

Bilag 1211: As-built tegninger, Elkam AS, 31. januar 2012

Det bemerkes at vedlagte dokumentasjon ble levert til M205 i e-post datert 26. mai 2016.

For øvrig fastholder KS at de ikke er ansvarlig for kostnadene forbundet med brannvakt, under KS' rettmessige arbeidsstans.

2.10 **Gjenstående mangler fra treårsbefaring**

Det vises til behandlingen av treårsbefaringen i stevningens pkt. 4.51 og prosesskriv av 3. januar 2018 pkt. 3.54. KS vil komme nærmere tilbake til dette når de har mottatt en redegjørelse og konkretisering av innsigelsene fra byggherren.

2.11 **Krav som følge av arkitektfaglige avvik**

2.11.1 *Generelt*

M205 avviser innsigelsene fra KS feilaktig legger til grunn at dette har sitt utspring i feil forprosjektering byggherren har risikoen for. Innsigelsene fremsatt av KS i tilsvaret til motsøksmålet datert 3. november 2017 går først og fremst ut på at de av M205 påståtte krav ikke

har sitt utspring i avvik, men er avledet av byggherrens bestilte endringer. Hvert av de enkelte kravene fremmet av byggherren behandles nedenfor.

2.11.2 *Vinduer i 6. etasje er for små – avvik ARK nr. 1*

Med henvisning til tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.11.2 fastholder KS at endringen ikke er et avvik, men utgjør en endring som bestilt av M205 og gjennomført i samsvar med offentlige krav. Som dokumentasjon fremlegges

Bilag 1212: Møtereferat fra prosjekteringsmøte nr. 18, datert 9. november 2011

Som dette møtereferatet viser, ble 6. etasje diskutert og omprosjektert etter ønske fra M205.

2.11.3 *Leiligheter for små – avvik ARK nr. 2*

KS fastholder med henvisning til tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.11.3 at endringen ikke er et avvik, men er en endring gjennomført som bestilt av M205.

Det er ikke riktig slik M205 anfører at byggherren ikke var til stede på prosjekteringsmøte nr. 7. Av referatet fra møtet datert 25. mai 2011 (bilag 1078) fremgår det at Gunnar Åker var tilstede på vegne av byggherren. Det er imidlertid riktig at byggherren ikke var representert i prosjekteringsmøte nr. 8, men som det fremgår av referat fra dette møtet datert 7. juni 2011 (bilag 1079) ble referatet sent til både Steinar Bratlie og Gunnar Åker som byggherrerepresentanter. Referatene fra disse møtene dokumenterer at søylenes/veggens plassering var gjenstand for en utførlig diskusjon mellom partene.

Utfordringen tilknyttet plassering ble imidlertid ikke alene avklart i disse møtene. Av prosjekteringsmøte nr. 8 (bilag 1079) fremgår det at forholdet ble tatt opp i særmøte 30. mai 2011. Dette er dokumentert i referat fra særmøtet datert 30. mai 2011 s. 1 (bilag 77). I dette særmøtet ble plasseringen av søyler/vegger endelig avklart. At det forelå enighet mellom byggherren og entreprenøren om den løsning som nå er gjennomført dokumenteres gjennom referatet. Det bemerkes videre under på særmøtet 30. mai 2011 var både Steinar Bratlie, Mats Bjørklund, og Gunnar Åker tilstede på vegne av byggherren.

M205 anfører at endringsrapport fra KS fremlagt som bilag 1076, utelukkende gjelder kjeller. Dette er ikke riktig, ettersom plasseringen av søylene i kjeller får konsekvenser oppover i bygget da de må plasseres over hverandre.

2.11.4 *Feilplassering av skråstag for balkonger – avvik ARK nr. 3*

Med henvisning til tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.11.4 fastholder KS at endringen ikke er et avvik, men en endring gjennomført som bestilt av M205. KS bestrider også byggherrens krav om prisavslag. KS kan ikke se at forholdet har hatt uheldige konsekvenser for M205 og følgelig er løsningen på alle måter kontraktsmessig.

2.11.5 *Parkeringshuset er for lite – avvik ARK nr. 4*

KS avviser byggherrens innsigelser og fastholder påstand og krav slik dette er fremsatt i stevningen pkt. 4.5 og prosesskrivet av 3. januar 2018 pkt. 3.8.

2.11.6 *Mangler glassrekkverk – avvik ARK nr. 5*

KS fastholder med henvisning til tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.11.6 at rekkverket er utbedret, og at det følgelig ikke foreligger mangel.

For øvrig bemerker KS at avvik nr. 5 som M205 anfører som sitt grunnlag, omhandler feil inndeling av glassrekkverk, ikke skader på det.

KS fastholder videre at kravet er fremsatt for sent. Balkongene ble ferdigstilt sommeren 2013 og ettårsbefaringen ble avholdt januar 2014. Det bemerkes at det nå er over flere år siden overtagelsen fant sted i 2013. M205 har ikke varslet "*uten ugrunnet opphold*". Dette må tas i betraktning ved befaring under voldgiftssaken, idet det kan ha oppstått sår og skader på rekkverket som følge av bruk etter overtagelse, forhold som ikke KS svarer for.

2.12 Krav relatert til andre avvik

2.12.1 *For lav takhøyde i ny boligdel*

Med henvisning til tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.12.1 fastholder KS at arbeidet er utført i samsvar med kontrakten og bestrider at M205s krav på prisavslag er berettiget. For øvrig fastholder KS innsigelsen om at kravet er varslet for sent.

Det fremgår av kontrakten at ved motstrid skal Swecos notat nr. 4 av 2. juli 2010 gå foran byggherrens tegninger og beskrivelser som inngår i "*Pristilbudsdokument*", jf. vedleggsliste til kontrakten (bilag 1 – s. 7) og Avtaledokumentet pkt. 1 (bilag 1 – s. 3).

Som redegjort i prosesskriv av 3. januar 2018 pkt. 2.2.3 var granskningsperiodens formål begrenset til forhold av vesentlig betydning for rammetillatelsen. KS bestrider derfor at deres innsigelser dermed er tapt.

Det er ikke mulig å levere takhøyde som angitt av M205 uten samtidig å senke gulvet. Å heve taket ville ha medført en høydedifferanse mellom etasjene i ny og gammel del. En slik løsning ville klart være i strid med kontrakten og løsningen være uegnet for byggherrens formål. Senkning av gulvet innebar en endring og måtte således besørges av byggherren i samsvar med kontraktens endringsprosedyre. Som følge av at byggherren ikke utstedte nødvendigendringsordre, måtte KS forholde seg til byggherrens prosjekterte løsning samtidig som entreprenøren måtte ta hensyn til Swecos notatet som inngikk i Avtaledokumentet (bilag 1).

KS bestrider at det var opp til KS å velge løsning og at spunting var inntatt i KS' tilbud. Dette var ikke inkludert i KS' pris ut fra de beskrivelser og tegninger som KS hadde mottatt fra byggherren i anbuds- og forhandlingsfasen.

KS har vurdert byggherrens prosjekteringsmateriale i rimelig utstrekning og varslet om uoverensstemmelser i samsvar med de plikter entreprenøren er pålagt etter kontrakten. Det er ikke grunnlag for å hevde at KS' handlemåte her er grov uaktsom eller forsettlig. Det vises ellers til behandlingen ovenfor prosesskrivets pkt. 2.2.1 og pkt. 2.2.4 om grov uaktsomhet.

2.12.2 *Trapp fra eksisterende kjeller til kjeller under boligdel er ikke etablert i henhold til tegning*

Med henvisning til tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.12.2 fastholder KS at arbeidet er utført i samsvar med kontrakten og at kravet er varslet for sent.

Brevet fra M205 av 2. april 2011 (bilag 113) er svar på endringsrapport nr. 9 av 9. mars 2011 og tilfredsstillende ikke krav til varsel.

2.12.3 *Speilskap levert med dårligere kvalitet enn kontraktens krav*

Med henvisning til tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.12.13 fastholder KS at arbeidet er utført i samsvar med kontrakten og at kravet er varslet for sent.

Kontrakten beskriver bruk av moduler. Eventuelle avvik ble ikke meldt senest ved overtagelsen. Det vises blant annet til overtagelsesprotokollene datert 28. september 2012 for leiligheter 02, 03 og 06 fra 1.-5. etasje (bilag 14 – s. 963) hvor det fremgår at det er "*utført modifisert løsning*".

2.12.4 *Ikke levert kompakte baderomsdører*

Med henvisning til tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.12.4 fastholder KS at baderomsdørene er kontraktsmessig.

De nye baderomsdørene er levert med tilsvarende høyde som de som er byttet ut. Det er således ikke riktig som anført av M205 at luftespalten har blitt mindre. Det påståtte avviket er heller ikke dokumentert. Innmålingsprotokoller viser tvert imot at ventilasjonen fungerer som forutsatt. Disse er tidligere overlevert M205.

Bilag 854 fremlagt av M205 er ikke en signert protokoll og fremstår som noe byggherrens prosjektleder har besørget utformet i ettertid. Det ble gjennomført etterbefaring av leilighetene høsten 2013 og våren 2014, hvor eventuelle avvik knyttet til bl.a. baderomsdørene ble bekreftet utbedret. Det vises i så måte til bilag 1163 pkt. 19, hvor baderomsdører ble godkjent med dato og signatur.

2.12.5 *Manglende rengjøring og støvsuging innendørs i byggeperioden*

Med henvisning til tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.12.5 fastholder KS at de har oppfylt sine forpliktelser etter kontrakten og at kravet for øvrig er reklamert for sent.

2.12.6 *Øvrige bygningstekniske mangler påpekt i SINTEF's rapport 2. april 2013*

2.12.6.1 Dekket over parkeringsanlegget er for tynt

Med henvisning til tilsvar til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.12.6.1 fastholder KS at arbeidet er utført i samsvar med kontrakten og at kravet fremsatt for sent.

M205s øvrige påstander i proseskriv av 21. desember 2017 pkt. 2.12.6.1 er etter KS' syn imøtegått gjennom tilsvar til motsøksmålet pkt. 2.12.6.1 og fremlagt dokumentasjonen.

2.12.7 *Mangler vedrørende tilgjengelighet*

KS fastholder at heisstolen ble levert kontraktsmessig, samt at forholdet er reklamert for sent.

Avviket er ikke konkretisert i overtagelsesprotokollen av 11. september 2012 pkt. 9 (bilag 929 – s. 8840). Her fremgår det ikke at døren er for smal. Det er M205s ansvar å konkretisere hvilke feil som anføres å foreligge. Konkretiseringen må også foreligge innen rimelig tid, slik at KS kan følge opp påståtte avvikt.

Dørens bredde er en naturlig konsekvens av tilgjengelig plass og således en "nødvendig tilpasning til konstruksjonen". Etter KS' syn er funksjonskravet i samsvar med kontrakt og offentligrettslig krav ivaretatt ved den valgte løsningen.

2.13 **Reklamasjoner**

2.13.1 *Generelt*

Med henvisning til tilsvar til motsøksmålet datert 3. november 2017 pkt. 2.13 fastholder KS at det ikke er grunnlag for samtlige av de fremsatte krav under dette punkt. Om dette vises det til behandlingen av de enkelte krav nedenfor.

2.13.2 *Fukt i hulldekkelementer – reklamasjon 1 og 2*

Med henvisning til tilsvar til motsøksmålet av 3. november 2017 2.13.2 fastholder KS sine innsigelser. KS bestrider byggherrens karakteristikk av hulldekkenes tilstand.

Da det ble fastslått at fuktighet fra hulldekkene ga fukt i leilighetene ble tiltak iverksatt for å rette avviket. M205 har tidligere som fått oversendt dokumentasjon på at uttørking er gjennomført. Den legges også frem her.

Bilag 1213: CRAMO – div. arbeidsordrer fra juli 2013

Bilag 1214: Besiktigelsesrapporter fra Dry-It fra oktober – desember 2013

2.13.3 *Rør i rør-system klammet feil – reklamasjon 3*

KS fastholder som angitt i tilsvar til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.13.3 at det ikke er noen feil ved klammingen som kan begrunne kravet fra M205. KS anser videre at det

prisestimatet M205 har gitt for å gjøre om på klammingen, er vesentlig for høyt og antagelig det doble av kostnadene ved rasjonell utførelse. Her må det tas i betraktning at leilighetene er små og rørstrekkene korte.

2.13.4 *Mangler ved malerarbeider i kjelleretasjen og i parkeringsanlegget – reklamasjon 4 og avviksrapport nr. 8 og 36*

Med henvisning til tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.13.4 fastholder KS sine innsigelser. Den hovedsakelige diskusjonen mellom partene den gangen malingsarbeidene ble utført, gjaldt malingstypen. KS har gjennom rapporten fra Beckers (bilag 1093) tilbakevist at det var noe feil ved malingstypen. I tillegg vises til rapport fra Mycoteam AS av 26. juni 2013

Bilag 1215: Rapport fra Mycoteam AS av 19. juni 2013

Det oppsto betydelige skader i kjelleren, både bygningsmessige og på elektrisk anlegg, men det skyldes høytrykksspylingen igangsatt av M205.

2.13.5 *Fuktproblemer under og i bunnplate ny boligdel i kjelleretasjen – reklamasjon 7*

Det kan synes som M205 har foretatt en viss endring av argumentasjonen ved at det trekkes frem at fravær av magerbetong mv. skal ha betydning for fukt i kjelleren. Dette er etter KS' syn en avsporing. Fukt i kjelleren som ble påvist i den aktuelle perioden må etter KS' syn tilskrives den høytrykksspylingen M205 selv utførte. KS opprettholder derfor sine innsigelser i tilsvaret til motsøksmålet pkt. 2.13.5.

2.13.6 *Feil ved våtrom – reklamasjon 9 og reklamasjon 11*

Det vises til fremstillingen KS har gitt tidligere i tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.13.6. M205 har etterspurt opplysninger om KS har hugget opp støpen på enkelte bad og årsaken til det. Svaret er at dette ble gjort på to bad pga. brudd på kabel i leilighet 106 og 410.

2.13.7 *Feil ved parkett – reklamasjon 10*

Vi kan ikke se at prosesskrivet av 21. desember 2017 fra M205 foranlediger noe ytterligere fra KS på dette punktet. KS opprettholder sine anførsler i tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.13.7.

2.13.8 *Heis ikke levert iht. beskrivelsen*

Vi kan ikke se at prosesskrivet av 21. desember 2017 fra M205 foranlediger noe ytterligere fra KS på dette punktet. KS opprettholder sine innsigelser i tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.13.8.

2.14 Øvrige krav

2.14.1 *Lekkasjer som følge av manglende tildekking av eksisterende bygg*

Med henvisning til tilsvaret til motsøksmålet datert 3. november 2017 pkt. 2.14.1 fastholder KS at kravet verken er begrunnet eller tilstrekkelig dokumentert, og kravet avvises.

Den dokumentasjonen som er fremlagt gir ikke grunnlag for å konkludere med at skadene skyldes ansvarsbetingende forhold hos KS. Videre bemerkes det at M205 ikke har varslet KS om forholdet i samsvar med kontrakten. Manglende varsel vil medføre preklusjon og bortfall av krav etter kontrakten.

KS tar forbehold om ytterligere anførsler, herunder om varsling, dersom grunnlag for kravet blir konkretisert og dokumentert.

2.14.2 *Midlertidig omlegging av eksisterende TV-anlegg*

Med henvisning til tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.14.2 fastholder KS sin anførsel om at arbeidet ikke er omfattet av kontrakten eller varslet i samsvar med kontraktens krav.

Kontraktens bestemmelser M205 har vist til, gjelder for øvrig drift av eksisterende anlegg, ikke omlegging av TV-anlegg. Byggherrens henvisning til kontraktens kapittel 01 "Rigg og drift" post 01.12.4.3 (bilag 1 – s. 117) fører heller ikke til en annen og mer utvidende tolkning av entreprenørens forpliktelse.

Når det gjelder brevet fra M205 til KS av 7. september 2011 (bilag 1176), kan KS ikke se at dette utgjør et varsel i samsvar med kontraktens krav hva gjelder innhold. Det må følgelig legges til grunn at kravet er fremsatt for sent.

Det går frem at brevet er et avslag på en tidligere endringsordre fra KS. Brevet byggherren viser til angir ikke nærmere frist for utbedring. KS ble heller ikke varslet før arbeidet ble satt bort til andre. KS var derfor ikke gitt anledning til å utbedre.

2.14.3 *Mangelfull beboerrigg*

Med henvisning til tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.14.3 fastholder KS at kravet ikke er berettiget og rettidig varslet.

M205s øvrige påstander i proseskriv datert 21. desember 2017 er etter KS' syn allerede imøtegått gjennom anførselene i tilsvaret til motsøksmålet pkt. 2.14.3.

2.14.4 *Manglende sikring av eksisterende høyspent*

KS fastholder med henvisning til tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.14.4 at sikringen av byggeplassen var tilfredsstillende. M205 kan ikke kreve mer enn det som følger av reglene om sikring av byggeplass i en stansingsperiode. Kostnader som går utover det KS er forpliktet til etter kontrakten kan ikke kreves dekket. Som behandlet ovenfor i dette proseskrivets pkt. 2.2.1 og pkt. 2.2.4 er det heller ikke grunnlag for å konstatere grov uaktsomhet eller forsett ved forsinkelse.

M205 sendte varsel til KS i e-post 22. april 2013 kl. 10.45. Her ble KS gitt en frist frem til kl. 16.00 samme dag å foreta sikringstiltak (bilag 939 – s. 8886). KS ble ikke gitt mulighet til å ta stilling til varselet før arbeidet ble satt bort, se e-posten fra M205 til Lundh Vedlikehold AS v/ Tommy Lundh (bilag 940).

Sikringstiltak bare iverksettes av M205 for KS' regning dersom M205 har sendt forutgående skriftlig varsel til KS med en realistisk frist for utbedring. Etter kontrakten kan M205 bare sette bort arbeidet til andre dersom KS ikke etterkommer pålegget innen en "*rimelig frist*". I vurderingen må det i sammenhengen også tas hensyn til KS' berettigede stansing i prosjektet.

KS ble ved byggherrens handlemåte fratatt utbedringsretten. Konsekvensen er at M205 må være avskåret fra å fremme erstatningskrav.

2.14.5 *Leilighet 502,511 og 519 – lekkasje og fukt*

Med henvisning til tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.14.6 fastholder KS at kravet verken er begrunnet eller tilstrekkelig dokumentert. For øvrig fastholder KS at kravet er varslet for sent.

M205 gjør gjeldende at forholdet ble varslet på byggherremøte avholdt 23. august 2012. Dette varselet omfatter imidlertid ikke leiligheten som omtalt her, se pkt. 01.08.1 (Bilag 600 – 6063). Mye tyder likevel på at M205 var klar over disse forholdene allerede ved overtagelsen, og når disse ikke ble protokollert som avvik må kravene anses prekludert. Som dokumentasjon fremlegges overtagelsesprotokoll for leilighet 502, 511 og 519 som viser at det påståtte avviket ikke er protokollert.

Bilag 1216: Overtagelsesprotokoll for leilighet 502 datert 28. september 2012

Bilag 1217: Overtagelsesprotokoll for leilighet 511 datert 18. mai 2012

Bilag 1218: Overtagelsesprotokoll for leilighet 519 datert 19. juli 2012

Det er heller ikke fremlagt dokumentasjonen som sannsynliggjør at skadene skyldes KS' mangelfulle utførelse av kontraktsarbeidet.

2.14.6 *Leilighet 101- lekkasje pga. manglene overløp fra vask til vannlås*

Med henvisning til tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.14.7 fastholder KS at kravet ikke er berettiget. For øvrig fastholdes at kravet er fremsatt for sent.

KS har ikke utført noe arbeid med dette kjøkkenet, herunder arbeid knyttet til overløp fra vask til vannlås. Den angivelige lekkasjen skyldes således ikke KS' utførelse etter kontrakten. Det foreligger heller ikke dokumentasjon som påviser en slik årsakssammenheng.

2.14.7 Offentlige gebyrer og avgifter

Med henvisning til tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.14.8 fastholder KS at kontrakten ikke pålegger KS å dekke kostnader av denne art.

For øvrig bemerkes at det fremgår av fakturaene at gebyret for ansvarsrett utgjør kr. 390 pr foretak som skal ha ansvarsrett. Det er ca. 22 foretak med ansvarsrett i saken, hvilket tilsier en total kostnad på høyst kr. 8 580.

2.14.8 Volumheter på kjøkken ikke montert

Med henvisning til tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.14.9 fastholder KS at levering av avtrekkshetter ikke følger av kontrakten. KS' leveranse er kontraktsmessig. M205s krav på utbedringskostnader er således ikke berettiget.

M205 har uriktig anført at tilvalgskjema for M205 pkt. 4 "Kjøkken og garderobeinnredning" (bilag 2 – s. 2082) ikke angir avtrekksvifter. De er oppført som tilvalg under pkt. 4.4 "Hvitevarer":

4.4	HVITEVARER	Hvitevarer beskrivelse i vedlegg 6	
		<ul style="list-style-type: none"> - Kjøleskap - Innbyggingskomfyr - Oppvaskmaskin - Avtrekksvifte 	
		Ønskes dette tilvalget?	Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/>

Med henvisning til NS 3431 pkt. 37.4 vil KS også hevde at M205 plikter å varsle entreprenøren før arbeidet settes bort. Etter kontrakten skal KS ha mulighet til å ta stilling til om de ønsker å utføre arbeidet som en "omtvistet endring". Følgen av at KS ble fratatt sin utbedringsrett er at M205 her må ta kostnadene selv.

Atter subsidiært anfører KS at de anslåtte utbedringskostnadene er uforholdsmessige høye og langt høyere enn hva KS kunne levert arbeidet for. Skulle byggherren få medhold i kravet om erstatning, må M205s krav beregnes etter prinsippet i NS 3431 pkt. 37.5. Det registreres samtidig at kravet nå er redusert til å omfatte 153 leiligheter. I tilsvaret og stevning i motsøksmål av 15 september 2017 pkt. 4.14.9 omhandlet kravet samtlige 168 leiligheter. Denne reduksjonen i antall er ikke gjenspeilet i beløpskravet M205 har fremmet.

Det tas også forbehold om at kravet er reklamert for sent. Kravet er ikke fremsatt ved overtagelsesforretningene, jf. pkt. 37.7. Det er ikke tvilsomt at et påstått avvik burde vært påpekt under overtagelsesbefaringene.

For øvrig vises til KS' behandling av forholdet som tilleggskrav 38 i stevning pkt. 4.24 og prosesskriv av 3. januar 2018 pkt. 3.27.

2.14.9 *Ikke levert beslagsliste og låsplan*

Med henvisning til tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.14.10 og prosesskriv datert 3. januar 2018 pkt. 3.32 fastholdes det at KS ikke er forpliktet til å levere en beslagsliste og låsplan etter kontrakten. M205s krav på dekning av kostnader er således ikke berettiget.

KS kan ikke se at brevene M205 har vist til i prosesskrivet datert 21. desember 2017 (bilag 245 og 390) oppfyller krav til varsel. Disse gjelder avvisning av kravet relatert til endringsmelding T43 og inneholder ikke varsel relatert til manglende beslagsliste og/eller låsplan.

Etter NS 3431 pkt. 37.4 plikter M205 uansett å varsle KS før arbeidet settes bort til andre slik at KS har mulighet til å ta stilling til om de likevel ønsker å utføre arbeidet som en "omtvistet endring". En følge av at KS ble fratatt slik rett er at M205 må ta kostnadene selv.

2.14.10 *Manglende sikring av heisstol*

Med henvisning til tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.14.11 fastholder KS at kontrakten ikke forplikter entreprenøren å dekke kostnader forbundet med sikring av heisstol etter overtagelsen.

M205 har vist til at kravet ble varslet ved e-post av 4. november 2012 (bilag 1180). Ettersom det påståtte avviket allerede ble registrert den 1. november 2012 (ref. e-posten) har ikke M205 påberopt seg dette "uten ugrunnet opphold", jf. NS 3431 pkt. 37.8. Videre har M205 verken satt en rimelig frist for utbedring eller varslet KS før arbeidet ble satt bort til andre. Utbedringskostnader kan således ikke kreves dekket av KS med henvisning til NS 3431 pkt. 37.4.

For øvrig er det uklart hvilke rettslig grunnlag M205 bygger på, siden det er vist til både NS 3431 pkt. 37.4 (angitt i tilsvaret og stevning i motsøksmål datert 15. september 2017) og NS 3431 pkt. 38 (angitt i prosesskriv datert 21. desember 2017), hhv. erstatning i og utenfor kontrakt.

Dersom kravet er begrunnet i NS 3431 pkt. 38 anføres at M205 ikke har sannsynliggjort ansvarsgrunnlag og årsakssammenheng. Det kan ikke utelukkes at det er andre KS ikke svarer for, herunder beboerne, som har forårsaket skadene. Det er heller ikke ført bevis for at KS har utvist skyld i denne sammenheng.

2.14.11 *Vedlikehold av heis*

Med henvisning til tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.14.12 fastholder KS at de ikke er forpliktet til å dekke kostnadene. For øvrig fastholder KS at kravet er fremsatt for sent.

M205 har fremmet krav etter alminnelige erstatningsrettslige regler. KS fremholder at M205 ikke har sannsynliggjort ansvarsgrunnlag og årsakssammenheng.

M205 har gjort gjeldende at feil antas å følge av manglende utbedring av feil og mangler påpekt ved overtagelse, eller følger som konsekvens av KS' bruk av heisen som byggeheis. KS bestrider at heisen er brukt som byggeheis som anført. M205 har ikke fremlagt bevis for sin påstand.

Hva gjelder feil og mangler ved overtagelsen vises det til overtagelsesprotokollen datert 29. august 2012 med notat fra Sweco som bekrefter at eventuelle feil og avvik er kvittert ut og godkjent av partene. Angjeldende dokumenteres som:

Bilag 1219: Kvittert versjon av overtagelsesprotokollen av heisanlegg datert 29. august 2012 med notat fra Sweco.

Fakturaen fra Oslo kommune (bilag 955) relaterer seg til stans av heisen, og det er ikke dokumentert at dette skyldes forhold hos KS. Fakturaene fra Reber Schindler Heis AS (bilag 956) tyder på at det her er tale om vedlikehold som må kunne påregnes ved alminnelig hyppig bruk av heisen som f.eks. i hektiske perioder med ut- og innflytting i et stort antall leiligheter. Fakturaene (bilag 956) underbygger heller ikke at vedlikeholdet skyldes forhold hos KS.

2.14.12 *Merkostnader som følge av feilregistrering av strømbonninger*

Med henvisning til tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.14.13 fastholder KS at de ikke er forpliktet til å dekke kostnadene. For øvrig fastholder KS at kravet er reklamert for sent.

M205 har fremmet krav etter alminnelige erstatningsrettslige regler. KS fremholder at M205 ikke har sannsynliggjort ansvarsgrunnlag og årsakssammenheng.

Det er ikke riktig som anført av M205 at strømmålerne var i KS' besittelse under prosjektet. Det var Hafslund som hadde ansvaret for både å demontere og montere nye målere og foreta nødvendig registrering av disse. Dette er i tråd med alminnelig bransjepraksis. KS er ikke kjent med hvorfor dette ikke ble gjort her. Dette er uansett ikke KS' ansvar.

2.14.13 *Utlegg kostnader til Sweco AS' bistand til KS*

M205 har frafalt dette kravet på kr. 55 764 inkl. mva. i prosesskrivet av 21. desember 2017.

2.14.14 *Kostnader ifm. baderomskabiner*

Med henvisning til tilsvaret til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.14.15 fastholder KS at kravet ikke er berettiget eller rettidig.

Kontrakten pålegger ikke KS å foreta beregninger og kontroll av den art og i det omfang som ble gjort av byggherrens konsulenter. Arbeid som går ut over det som er bestemt i kontrakten må byggherren selv bekoste. I tillegg kan det spørres om undersøkelsene var nødvendige all den tid KS hadde foretatt beregninger og lagt frem dokumentasjon på at den forutsatte løsningen etter kontrakten ikke kunne gjennomføres. Dette er det redegjort grundig for i stevning punkt 4.8.

KS bestrider at brevet fra M205 av 5. juni 2011 (bilag 373 – s. 4213) tilfredsstillende krav til varsel idet kravet ikke er nærmere konkretisert. Etter kontrakten skal byggherren fremsette krav om betaling uten ugrunnet opphold, det vil si så snart resultatet foreligger. De fremlagte fakturaene (bilag 961 – 968) viser at arbeidet pågikk frem til mai-juni 2012.

2.14.15 Erstatningskrav relatert til urettmessig stans våren 2013

Med henvisning til tilsvar til motsøksmålet av 3. november 2017 pkt. 2.14.4 og prosesskriv av 3. januar 2018 pkt. 3.45 fastholder KS sine anførsler og bestrider kravets grunnlag og størrelse.

For øvrig har KS merket seg at kravet er nå nedjustert til kr. 60 489, 51 inkl. mva.

2.15 Konsulentkostnader

KS fastholder alle sine påstander og anførsler som redegjort for i tilsvar til motsøksmål av 3. november 2017 pkt. 2.15.

Det er for øvrig ikke riktig at KS overfor kommunen skal ha erkjent at KS ikke har noe operativt kvalitetssikringssystem, men at KS på et enkelt punkt overfor kommunen har erkjent at en konkret rutine ikke hadde vært fulgt. KS tilbød høsten 2013 OPAK en presentasjon av det systemet KS bruker, men det ble avvist fra OPAK med den begrunnelse at det ikke var noe behov for det.

* * * * *

Oslo, 24. januar 2018

Advokatfirmaet Simonsen Vogt Wiig



Peter Simonsen

advokat

Prosesskrivet er formidlet elektronisk til voldgiftsretten og saksøkte gjennom avtalt datarom.