

PROSESSKRIV
TIL
VOLDGIFTSRET TEN

Oslo, 14. februar 2018

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

Advokatfirma DLA Piper Norway DA
Postboks 1364 Vika, 0114 Oslo

INNHOLDSFORTEGNELSE

1.	INNLEDNING	6
2.	OM SAKENS BAKGRUNN OG GJENNOMFØRINGEN AV PROSJEKTET	6
2.1	Om årsak til setningsskader og risikoen for grunnforholdene.....	6
2.2	Om risiko for prosjektering og prosjektgranskingsperioden	7
2.3	Om betydningen av reklamasjonsforbeholdet i totalentreprisekontrakten	8
2.4	Tilbudsinnhenting.....	9
2.5	Partene.....	10
3.	SAKSØKERS KRAV	10
3.1	Kontraktssum	10
3.2	Tilleggskrav 1 - Krav om fristforlengelse/merkostnader- kr 7 077 746,60.....	11
3.2.1	Innledning	11
3.2.2	Manglende igangsettelsestillatelse	11
3.2.3	Anvisning av fundamenteringsarbeidene	11
3.2.4	Risiko for uavklart kapasitet i eksisterende bygg.....	11
3.2.5	Usikkerhet knyttet til bruk av moduler.....	12
3.2.6	Manglende betaling	12
3.2.7	Forurensede masser i grunn.....	12
3.2.8	Manglende leveranse av nettstasjon (trafo).....	13
3.2.9	Signalkabler.....	13
3.2.10	Mangelfull rammetillatelse	13
3.2.11	Bytte av arkitekt.....	13
3.3	Tilleggskrav 2 - Kontrahering av annen arkitekt mv. - kr 672 940,80.....	13
3.4	Tilleggskrav 4 - Manglende anvisning fundamentering - kr 1 549 315,02.....	14
3.5	Tilleggskrav 7 - Omprosjektering RIB løsning 6. etg. - kr 1 279 154,38.....	16
3.6	Tilleggskrav 8 - Innsnevring P-kjeller mot Mor Godhjertas vei - kr -50 063,39	16
3.7	Tilleggskrav 9 - Støttevegger og omgjøring i eksisterende kjeller - kr 65 278,50.....	17
3.8	Tilleggskrav 10 - Forurensede masser i grunnen - kr 1 170 863,76.....	17
3.9	Tilleggskrav 13 - Plassbygging bad – kr. 6 301 309,28	18
3.10	Tilleggskrav 14 - Gulv i nyetablerte leiligheter 1-5. etg. - kr 373 625,00.....	18
3.11	Tilleggskrav 15 - Asbestsanering/riving garasjer - kr 67 025,60	18
3.12	Tilleggskrav 17 - Signalkabler i grunn - kr 230 246,00	19
3.13	Tilleggskrav 18 - Økt granskning rammesøknad pga. feil i kontrakt - kr 136 752,00	19
3.14	Tilleggskrav 19 - Endringer i NEK 400 elektro - kr 529 560,80	19

3.15	Tilleggskrav 20 - Rydding kjeller/loft merforbruk timer - kr 127 237,60.....	20
3.16	Tilleggskrav 21 - Fjerning av gatebelysning i Maridalsveien - kr 7 907,20	20
3.17	Tilleggskrav 25 - Nye leilighetsdører - kr 2 502 669,91	20
3.18	Tilleggskrav 26 - Regulering hulltaking med tilhørende branntettinger – kr. 1 333 827,04.....	21
3.19	Tilleggskrav 27 - Kabelgrøfter endret trasé, bredere grøft og kjørelemmer - kr 74 235,20.....	21
3.20	Tilleggskrav 29 - Merkost grunnet feildimensjonering råbygg - kr 2 060 910,80	21
3.21	Tilleggskrav 34 – Bedret u-verdi vinduer 6. etg. – kr. 45 000,-	22
3.22	Tilleggskrav 35 - Kontroll av brannprosjektering - kr 50 470,00	22
3.23	Tilleggskrav 36 – Endret beboerrigg – kr. 350 000.....	22
3.24	Tilleggskrav 37 - Hulrom under gulv i eksisterende kjeller - kr 199 554,00	23
3.25	Tilleggskrav 38 - Avtrekkshetter kjøkken - kr 255 091,00	23
3.26	Tilleggskrav 40 - Avvik forprosjekt lydkrav 6. etg. - kr 130 856	24
3.27	Tilleggskrav 41 - Problemer med eksisterende stigere - kr 150 035,00.....	24
3.28	Tilleggskrav 43 - Beboerrigg, rigg og skader - kr 1 200 656,00.....	24
3.29	Tilleggskrav 44 - Dører til bitrapp - kr 51 464,00.....	24
3.30	Tilleggskrav 45 - Provisoriske dører hovedtrapp - kr 57 450,00.....	25
3.31	Tilleggskrav 47 - Epoxymaling gulv i kjeller. Mengdeavgrensning - kr 150 915,20	25
3.32	Tilleggskrav 49 - Bodskillevegger avregnes etter mengder - kr 138 199,10	25
3.33	Tilleggskrav 51 - Nye dører rømningstrapper - kr 44 017,00	25
3.34	Tilleggskrav 56 - Div. endringer fra Romerike arkitekter AS - kr 35 224,00.....	25
3.35	Tilleggskrav 57 - Flytting av vaskemaskiner til kjeller - kr 26 542,00	26
3.36	Tilleggskrav 58 - Nye brannskap - kr 272 160,00.....	26
3.37	Tilleggskrav 70 - Puss i korridorer 1-5. etg. - kr 2 280 883,90.....	26
3.38	Tilleggskrav 71 - Tilleggsarbeider utomhus - kr 376 621,28.....	28
3.39	Tilleggskrav 72 - Oppkjøringsrampe til parkering over garasjedekke - kr 81 631,60	28
3.40	Tilleggskrav 73 - Kostnader i tilknytning setningsproblematikken - kr. 23 178 448,12	28
3.41	Tilleggskrav 74 - Flytsparkling/riving av belegg korridorer 1-5. etg. - kr. 256 221,20	28
3.42	Tilleggskrav 75 - Krav uavhengig kontroll - kr 19 654 460,17.....	29
3.43	Tilleggskrav 76 - Merkostnader påløpt i perioden med arbeidsstopp - kr 750 188,29	29
3.44	Tilleggskrav 77 - Merkostnader rigg/drift etter 1. juni 2013 - kr 9 767 889,75	29
3.45	Tilleggskrav 78 - Fuktsikring av kjeller – kr. 4 404 294,08.....	29
3.46	Tilleggskrav 79 – Reparasjon i kjeller etter M205s høytrykkspyling - kr. 446 627....	29
3.47	Tilleggskrav 80 - Forsering – kr. 4 529 748,72.....	30
3.48	Tilleggskrav 81 - Tekking av membraner kr. 1 009 080,80	30
3.49	Tilleggskrav 82 - Resterende arbeider utomhus - kr. 171 960	30

3.50	T- leie av container faktura 27120282 - kr 10 054,80.....	30
3.51	Tilleggskrav - Vannlekkasje - kr 32 287,75	30
3.52	Tilleggskrav - Treårsbefaring - kr 4 021 948,24	30
3.53	Tilleggskrav - Kostnader knyttet til refundamentering av bygget kr 1 105 768,08	31
3.54	Prisstigning.....	31
3.55	Renter	31
4.	SAKSØKTES MOTKRAV.....	32
4.1	Oversikt	32
4.2	Krav som følge av forsinkelse.....	32
4.2.1	Rettslig grunnlag for erstatningskrav relatert til forsinkelsen	32
4.2.2	Finansieringskostnader.....	33
4.3	Subsidiært - krav på dagmulkt.....	34
4.4	Krav som følge av bygningstekniske avvik og mangler	34
4.4.1	Generelt.....	34
4.4.2	Setninger - nybyggene tilter	34
4.4.3	Mangler ved parkeringskjelleren.....	35
4.4.4	Avvik og mangler ved fasadene	35
4.4.5	Mangler ved yttertak	37
4.4.6	Mangler ved utomhusarbeider.....	37
4.4.7	For lite opplegg for stålbjelke, nordvegg p-husanlegg - avviksrapport 4.....	37
4.4.8	Fotplater for søyler betonggulv i 6. etasje - avviksrapport 29.....	38
4.5	KRAV SOM FØLGE AV VVS-TEKNISKE AVVIK.....	38
4.5.1	Lav høyde under rør i kjeller – avviksrapport VVS 1 og 15	38
4.5.2	Manglende etablering av drenering på eiendommen, rundt boligblokk og parkeringsanlegg – avvik VVS 3, 4 og 10.....	38
4.5.3	Utvendig frostfrie kraner ikke utført – avviksrapport VVS 11	39
4.5.4	Feil type klamring (patentbånd) på kanaler – avviksrapport VVS 13.....	39
4.5.5	Ikke etablert overløp på terrasse i 6. etasje – avviksrapport VVS 18.....	39
4.5.6	Utvendig innkledning av kanal fra kjeller er mangelfull – avviksrapport VVS 19.....	40
4.5.7	Manglende ventilasjon i vaskerom – avviksrapport VVS 20.....	40
4.5.8	Manglende kapasitet på varmtvann – avviksrapport VVS 21	40
4.5.9	Andre diverse VVS-avvik	40
4.6	KRAV SOM FØLGE AV ELEKTROTEKNISKE AVVIK.....	41
4.6.1	Generelt - oversikt.....	41
4.6.2	Ikke montert separate bokser for teledata - avvik 1 pkt. 1	41
4.6.3	Tavle i 6. etasje er ikke iht. gjeldende brannkrav (rømningsvei) – avvik 1 pkt. 4.....	42

4.6.4	Overspenningsvern 32A og stigeledninger dimensjonert 20 % reserve – avvik 1 pkt. 6.....	42
4.6.5	Ikke montert eget kursopplegg for varmeovn i leiligheter – avvik 2 pkt. 2 ...	42
4.6.6	Tilkobling til ventilatorer mangler – avvik 2 pkt. 6	42
4.6.7	Termostat på alle bad er mangelfulle – avvik 6	42
4.6.8	Ikke tilfredsstillende brannvarslingsanlegg – avvik 8.....	43
4.7	GJENSTÅENDE MANGLER FRA TREÅRSBEFARING	43
4.8	KRAV SOM FØLGE AV ARKITEKTFAGLIGE AVVIK	43
4.8.1	Generelt	43
4.8.2	Vinduer i 6. etasje er for små – avvik ARK nr. 1	43
4.8.3	Leiligheter for små – avvik ARK nr. 2.....	43
4.9	KRAV RELATERT TIL ANDRE AVVIK	44
4.9.1	Speilskap levert med dårligere kvalitet enn kontraktens krav.....	44
4.9.2	Ikke levert kompakte baderomsdører	44
4.10	REKLAMASJONER	44
4.10.1	Fukt i hulldekelementer – reklamasjon 1 og 2	44
4.10.2	Rør i rør-system klammet feil – reklamasjon 3.....	44
4.10.3	Mangler ved malerarbeider i kjelleretasjen og i parkeringsanlegget – reklamasjon 4 og avviksrapport nr. 8 og 36	44
4.10.4	Feil ved våtrom – reklamasjon 9 og reklamasjon 11.....	44
4.11	ØVRIGE KRAV	45
4.11.1	Lekkasjer som følge av manglende tildekking av eksisterende bygg	45
4.11.2	Manglende sikring av eksisterende høyspent.....	45
4.11.3	Leilighet 101 – lekkasje pga. manglende overløp fra vask til vannlås.....	45
4.11.4	Offentlige gebyrer og avgifter	45
4.11.5	Volumhetter på kjøkken ikke montert.....	45
4.11.6	Ikke levert beslagsliste og låsplan.....	46
4.11.7	Manglende sikring av heisstol.....	46
4.11.8	Merkostnader som følge av feilregistrering av strømaabonnenter.....	46
4.11.9	Kostnader ifm. baderomskabiner	46
4.12	KONSULENTKOSTNADER.....	46
5.	PROVOKASJONER.....	47
6.	AVSLUTNING	48

1. INNLEDNING

Det vises til KS' prosesskriv til voldgiftsretten av 3. januar 2017 og 24. januar 2018. Førstnevnte prosesskriv inneholder kommentarer og ytterligere anførsler som svar på M205s tilsvarende av 15. september 2017, mens sistnevnte svarer på M205s prosesskriv av 21. desember 2017.

I det følgende vil M205 besvare KS' prosesskriv av hhv. 3. januar 2017 og 24. januar 2018. Hvor ikke annet er nevnt fastholdes våre anførsler og krav slik de er fremsatt i tilsvaret og stevning i motsøksmål, og vårt prosesskriv av 21. desember 2017.

2. OM SAKENS BAKGRUNN OG GJENNOMFØRINGEN AV PROSJEKTET

2.1 Om årsak til setningsskader og risikoen for grunnforholdene

KS gjør generelt gjeldende at funksjonsfordelingsprinsippet i entrepriseretten og NS 3431 medfører at byggherren har risikoen for grunnforholdene. Dette er ikke riktig. Tvert imot er det et grunnleggende trekk ved totalentrepriser at totalentreprenøren selv bærer risikoen for forhold i grunnen med mindre han kan bevise at grunnforholdene avviker fra det han burde kjenne til eller tatt i betraktning, se NS 3431 pkt. 8.2.2. Prinsippet må leses i sammenheng med totalentreprenørens undersøkelsesplikt i henhold til NS 3431 pkt. 8.1. KS har videre påtatt seg en utvidet forpliktelse til å gjøre fysiske undersøkelser i grunnen gjennom pristilbudsdokumentet pkt. 00.4h (Bilag 2 - s. 99).

KS synes videre å bygge sin argumentasjon på at M205 har unnlatt å gi korrekte og fullstendige opplysninger om grunnforholdene til Sweco. Anførselen synes å bygge på en grunnleggende uriktig forutsetning om at det er byggherren som er ansvarlig for å undersøke grunnforholdene. KS har for øvrig ikke dokumentert at de og deres rådgivere har foretatt nødvendige grunntekniske undersøkelser eller vurderinger. Dette er en ubestridt plikt KS har etter kontrakten, jf. pristilbudsdokumentet pkt. 00.4h (Bilag 2 - s. 99).

Det er også uttrykkelig presisert i kontrakten at "*Det er foretatt grunnundersøkelser i begrenset omfang*", jf. pristilbudsdokumentet kap. 03 om grunnarbeider (Bilag 2 - s. 141).

Omfanget av KS' undersøkelsesplikt må også sees i sammenheng med at grunnforholdene og fundamenteringen av tilbyggene er vesentlige forhold med stort skadepotensiale. En alminnelig profesjonell totalentreprenør kan ikke unnlate å undersøke dette selv.

M205 bestrider at byggherren har gitt uriktige opplysninger om grunnen, slik KS synes å hevde. I kontrakten fremgår det at "*Totalentreprenøren har fått forelagt grunnundersøkelser, miljøtekniske og geotekniske rapporter samt geotekniske notater fra 1 til 5 og møtoreferater av 10 og 16.06.10. Dette er grunnlaget for prisberegningen til TE*". Det er ikke avdekket feil i disse dokumentene. I den grad opplysningene var *ufullstendige* er dette noe KS bærer risikoen for, gjennom deres egen undersøkelsesplikt og plikt til videre prosjektering.

At M205 v/Bratlie samlet dokumentene fra Oslo kommune v/Plan og Bygningsetaten i egen byggesaksmappe fritar ikke KS og deres prosjekterende fra sin undersøkelsesplikt, verken etter kontrakten eller i kraft av sine offentligrettslige roller som ansvarlige i tiltaket. Innholdet i byggesaksmappen kan ikke anses som noe substitutt for KS' forpliktelse til å undersøke grunnens egenskaper og gjøre selvstendige vurderinger av disse ved prosjektering og utførelse. Det bør ha fremstått som helt klart for KS at de ikke kunne basere seg på "*Byggesaksmappen*" (Bilag 3) fra Oslo kommune alene hva gjelder den videre prosjekteringen av løsning for fundamenteringen av tilbyggene. Dokumentene i denne mappen er begrenset og omfatter ikke grunnforhold. De opplysninger som ble gitt om grunnen, ble overlevert KS sammen med pristilbudsdokumentet våren 2010.

I prosesskrivet av 3. januar 2018 hevder KS at "*Man kan ikke legge til grunn at KS ville eller burde ha avdekket ytterligere registeropplysninger gjennom sine kontraktsforpliktete undersøkelser enn de opplysningene byggherren selv har fremlagt [...]*". Det er uomtvistet at da KS' geotekniske rådgiver (Hans Petter Jensen) først sjekket arkivet, fant han rapporten KS i dag mener er avgjørende for valget av fundamenteringsmetode. Dersom KS hadde gjort kontraktsmessige undersøkelser ville rapporten følgelig blitt avdekket. Det at rapporten fra Noteby av 1940 ikke lå i byggesaksmappen kan følgelig ikke bidra til å innebære at byggherren kan holdes ansvarlig for setningsskadene.

Også dersom det forelå feil i forprosjekteringen til M205, er KS avskåret fra å holde M205 ansvarlig. Dette følger uttrykkelig av pkt. 05.01.6 i referat fra kontraktsmøte 1 (Bilag 1 - s. 19), som også er en del av totalentreprisekontrakten. Bestemmelsen går også foran risikofordelingen i NS 3431.

KS ser heller ikke ut til å erkjenne at årsaken til setningene er sammensatte. Setningsskadene skyldes også for lite utgraving i strid med KS' prosjektering (graveplan), manglende tilbakefylling med lette masser, påføring av laster langt utover det som var forutsatt i prosjekteringen samt at eksisterende fundamenter ble tilført laster fra tilbyggene, også i strid med prosjekteringsforutsetningene. Disse feilene fremstår som uomtvistede, også basert på begge parter innhentede rapporter om setningsskadene. Feilene ved prosjektering og utførelse har skapt setningsskadene som stadig materialiserer seg på bygget gjennom sprekkdannelse og skader på konstruksjonen.

Ovennevnte feil ved prosjektering og utførelse skulle vært avdekket før utførelse og løst gjennom omprosjektering. Dette følger både av totalentreprenørens ansvar for å produsere komplett prosjektering (jf. pristilbudsdokumentet pkt. 00.4j - Bilag 2 - s. 99), plikten til å varsle og rette evt. feil i forprosjekteringen (jf. pristilbudsdokumentet pkt. 00.4l - Bilag 2 - s. 100) og plikt til å rette egne feil i byggetiden, jf. NS 3431 pkt. 15.

KS har heller ikke besvart M205s provokasjoner om å dokumentere hvilke undersøkelser og prosjekteringsarbeid som ble gjennomført i prosjektgranskingsperioden frem til 1. september 2010. Manglende besvarelse og dokumentasjon på dette må innebære at voldgiftsretten skal legge til grunn at noen prosjektgranskning ikke ble gjennomført.

For øvrig virker det som om KS mener at en totalentreprenør bare trenger å legge vekt på informasjon som "*fremgår helt direkte*" ved sin prosjektering av grunnforholdene, se KS' prosesskriv av 3. januar 2018 s. 5. Dette er klart uriktig, og bidrar til å illustrere KS' passive tilnærming til oppgaven og rollen som totalentreprenør.

2.2 Om risiko for prosjektering og prosjektgranskingsperioden

KS gjør gjeldende at "*Granskingsperioden var avsatt utelukkende for å avklare forhold av betydning for søknad om endret rammetillatelse.*" og at "*Fundamenteringen var ingen del av rammetillatelsen og var derfor ikke gjenstand for granskning innenfor den avtalte granskingsperioden.*" Denne fremstillingen er ikke i samsvar med partenes avtale, og anførselen fremstår som ny i saken.

I pkt. 2 i sitt tidligere pristilbud fra 28. juni 2010 foreslår KS at de "*overtar ansvar for byggherrens prosjektering etter en prosjektgranskingsperiode på 30 dager*". I konkurranse med andre tilbydere tilbød KS dermed en omfattende risikoovergang etter utløpet av prosjektgranskningen, som var i tråd med M205s forutsetning om å unngå tillegg og endringer senere i prosjektet. KS risikoovertagelse ble også ansett som positivt og vektlagt av M205 ved vurdering av de ulike tilbudene.

Det overnevnte forbeholdet ble senere drøftet i avklarende møte 2. Det fremgår i pkt. 02.01.3 (Bilag 1 - s. 21) at "*Det er ønskelig med fast pris i hele byggeperioden*" og i kontraktsmøte 1, pkt. 01.00 (Bilag 1 - s. 14) påpekes under overskriften "*Møtets hensikt*" at "*formålet med møte var å skape en enighet så langt som mulig, da prosjektet må ha færrest mulig endringer pga. prosjektets rammer.*"

I forlengelsen av dette presiseres i pkt. 02.02.2 de forhold KS i prosjektgranskingsperioden kunne kreve pristillegg for. "*Oppdager MT [KS] vesentlige forhold vedr. byggherrens prosjektering senest innen 01.09.10, kan KS kreve pristillegg. Etter den tid er det overleverte prosjekteringsgrunnlaget å anse som akseptert og risikoen overtatt.*"

Forhold i prosjektgranskingsperioden som ikke er "*vesentlige*" og forhold etter 1. september 2010 gir følgelig ikke grunnlag for kompensasjon.

Hva som anses som vesentlige forhold er videre definert i pkt. 02.02.2 fjerde setning og kontraktsmøte 1 pkt. 03.01.1 (Bilag 1 - s. 16) andre setning, hvor KS kun har anledning i perioden frem til 1. september 2010 å kreve tillegg for *vesentlige forhold vedrørende rammesøknaden*. Det er også dette som fremgår av e-post fra advokat Hunskaar til M205 v/Bratlie av 7. oktober 2010 (Bilag 366 - s. 4156), som KS også bygger sin forståelse på:

"Fristen for å kreve pristillegg for eventuelle vesentlige feil i prosjektmaterialet var begrenset til feil i rammetillatelsen og måtte gjøres gjeldende innen 01.09.10. KS har således ved kontrakt overtatt ansvaret for feilen."

E-posten, så vel som de ovennevnte sitatene fra kontraktsforhandlingene, viser således under hvilke omstendigheter KS kunne kreve *pristillegg* og er ikke uttrykk for omfanget av prosjekteringsmaterialet som prosjektgranskingsperioden omfattet. Denne kontraktsforutsetningen ble ikke endret gjennom referatet fra signeringsmøtet, da dette kun gjentar under hvilke omstendigheter KS kunne kreve pristillegg.

KS' fortolkning av innholdet i og omfanget av prosjektgranskingsperioden virker å legge til grunn et motsatt syn om at prosjektgranskningen bare gjaldt forhold innenfor rammesøknaden, og at KS kunne kreve tillegg for eventuelle prosjekteringsfeil også etter prosjektgranskingsperiodens utløp som ikke var en del av rammesøknaden. En slik tolkning er uriktig. Det har særlig formodningen mot seg at M205 skal ha akseptert en langt mindre omfattende overføring av risiko for prosjekteringen enn hva KS selv tilbød i sitt reviderte tilbud av 28. juni 2010 pkt. 2. At prosjektgranskingsperioden ikke var begrenset til de seks sidene i rammetillatelsen, slik KS hevder, underbygges også av granskingsperiodens varighet på nesten to måneder. KS' tolkning er heller ikke forenelig med det uttalte formålet bak prosjektgranskingsperioden om færrest mulig endringer pga. prosjektets økonomiske rammer og behov for forutsigbar økonomi, se ovenfor.

I alle tilfeller og uavhengig av det overnevnte, er det avtalt at KS "*Ved eventuelle mangler i prosjekteringsmaterialet kan TE kreve kostnader dekket av de tekniske konsulenter i prosjektet. Dette gjelder overfor RIB og RIG*", jf. kontraktsmøte 1 pkt. 03.01.1 (Bilag 1 - s. 16). M205 bestrider at det etter gjeldende rett ikke kan avtales en overføring av risiko for tidligere utført prosjektering slik det er gjort i kontrakten mellom M205 og KS.

KS provoserer opplyst og dokumentert om byggherren har orientert Sweco om at eventuelle krav på grunn av feil i prosjekteringsmaterialet vil fremmes av KS. Dette ble gjort i e-post fra M205 til Sweco av 8. juli 2010.

Bilag 1220: E-post fra M205 til Sweco av 8. juli 2010

Etter hva M205 er kjent med har KS også fremsatt krav mot Sweco i tråd med ansvars- og risikofordelingen i kontrakten mellom KS og M205.

2.3 Om betydningen av reklamasjonsforbeholdet i totalentreprisekontrakten

KS anfører at setningene som har oppstått ikke gir grunnlag for noen reklamasjon fra M205. Som grunnlag for anførselen, viser KS til sitt tidligere tilbud av 28. juni 2010, hvor det fremgår at det må

påregnes setningsdifferanser mellom nytt og gammelt bygg. Dette er ikke videreført i KS' endelige tilbud av 2. juli 2010 (Bilag 2).

Virkeområdet for reklamasjonsforbeholdet var uansett begrenset til alminnelige områdesetninger på 1-3 mm. per år, slik det fremgår av notat 5 fra Sweco av 6. juli 2010 (Bilag 1 - s. 36). Som påpekt av KS skulle dette legges til grunn som reklamasjonsbegrensning, ettersom slike alminnelige setninger må påregnes ved oppføring av ny bygningsmasse.

Som følge av de eksisterende grunnforholdene anbefaler Sweco at det gjøres konstruktive tiltak mellom eksisterende bygg og tilbygg for å unngå negative konsekvenser for konstruksjonen. Dette skulle KS ivareta, jf. referat fra signeringsmøtet under sak 02.01.5:

"Sweco Norge AS har opplyst at det vil bli differansesetninger mellom det eksisterende bygg og tilbygget, og at disse kan bli betydelige, men anbefaler at det gjøres konstruktive tiltak i overgangen mellom eksisterende bygg og tilbygg som åpner for noe bevegelse uten at det får negative konsekvenser for konstruksjonen, se notat nr. 5 fra Sweco Norge AS. TE har tatt høyde for dette slik at konstruktive tiltak blir ivarettatt." (vår understreking)

KS bekreftet således at de tok ansvar for å unngå setninger utover de alminnelige områdesetningene. Dette innebærer samtidig at KS kan holdes ansvarlig for setningsskader utover det alminnelige.

Det er således ikke riktig at "partene i kontrakten er enige om at de setningene som Sweco påpeker mulighetene for ikke gir reklamasjonsadgang for byggherren" slik KS gjør gjeldende på s. 8 i prosesskriv av 3. januar 2018.

KS anfører subsidiært at:

"setningene som har oppstått til i dag ikke gir reklamasjonsadgang, men slik at eventuell ytterligere setningsutvikling og setningsskader i tiden fremover gir reklamasjonsadgang, selvsagt betinget av at ansvar og risiko for setningene påhviler KS".

Anførselen er ikke underbygget nærmere. M205 bestrider at det kan oppstilles noe skille mellom setningene som har oppstått frem til i dag og setninger som oppstår senere hva gjelder M205s reklamasjonsadgang. Setninger utover alminnelige områdesetninger har vært dokumentert for KS siden høsten 2013 (se avviksrapport 31 av 29. oktober 2013 - Bilag 513 - s. 5355), men uten at KS har villet erkjenne at setningene går utover hva som måtte forventes.

2.4 Tilbudsinnhenting

KS har provosert opplyst og dokumentert hvem M205 var i kontakt med i forbindelse med anbudskonkurransen og om tilbudsgrunnlagene var identiske. Provokasjonen er ikke nærmere begrunnet.

M205 kontaktet flere ulike totalentreprenører direkte, og med det samme pristilbudsdokumentet som KS fikk. Disse var følgende:

- PA Entreprenør AS
- Skanska AS
- Bundebygg AS
- NCC AS
- G. O. Entreprenør AS
- Byggfornyelse AS
- AF Gruppen AS

Som svar på provokasjonen fremlegges følgende e-post angående forespørsler og tilbud:

Bilag 1221: E-post til totalentreprenører av 22. april og 6. mai 2009

E-posten viser hvilke entreprenører som på dette tidspunktet hadde mottatt pristilbudet av 9. mars 2009. Sommeren 2009 var M205 også i kontakt med Bermingrud Entreprenør AS.

Fra våren 2010 stod NCC AS, Bunde Bygg AS og KS igjen som mulige totalentreprenører, hvor alle tre hadde inngitt reviderte pristilbud.

2.5 Partene

KS forsøker å tillegge M205 en hensikt om å fremstille byggherren som den svake part i kontraktsforholdet. Dette er en feilslutning.

M205 har gjort rede for at de som et boligaksjeselskap bestående av privatpersoner hadde et særlig behov for forutsigbarhet i prosjektøkonomien og dermed færrest mulig endringer. Dette var en uttrykkelig forutsetning for gjennomføringen av prosjektet. Av samme årsak var det behov for konsulentbistand til gjennomføringen av prosjektet, slik M205 også fikk.

3. SAKSØKERS KRAV

3.1 Kontraktssum

KS har fremsatt krav om betaling av kontraktssummen i sin helhet, men uten å ha levert ytelsene som er beskrevet i kontrakten. Flere prisede ytelser er utelatt. M205 krever derfor at det gjøres fradrag i kontraktssummen for kontraktsarbeider som ikke er utført, ettersom vederlag for disse arbeidene ikke er opptjent. Forholdet er blant annet gjort rede for i M205s svar på sluttoppgjøret av 6. november 2014 (Bilag 21), med bilag.

M205s syn på hvilke arbeider som helt eller delvis ikke er levert, fremgår av tidligere fremlagte matrise over ikke utførte arbeider av 1. september 2017 (Bilag 1109). Matrisen er basert på KS' pristilbud av 2. juli 2010 (Bilag 2). KS har anført generelt at det ikke er tatt hensyn til endringer som skal være avtalt underveis og/eller entreprenørens valgt. Samtidig har ikke KS dokumentert eller angitt konkret hvilke kontraktsforpliktelser de mener at partene skal ha avtalt seg bort fra underveis. KS har også hatt problemer med å dokumentere hva de selv har levert (se bl.a. pkt. 2.10 i tilsvar og stevning til motsøksmål), noe som skaper usikkerhet rundt hva som er utført der arbeider er bygget inn.

For beregning av hvilket vederlag KS har opparbeidet for kontraktsarbeider, fremlegges et sammendrag av ikke utførte arbeider iht. KS' egne priser, basert på oversikt fremlagt i tilsvar og stevning i motsøksmål av 1. september 2017 (Bilag 1109).

Bilag 1222: Matrise over ikke utførte arbeider med tilhørende priser av 13. februar 2018.

I matrisen er det tatt hensyn til arbeider hvor KS har levert alternative ytelser, selv om de strengt tatt ikke er i samsvar med kontraktens beskrivelse. Videre er det ikke medtatt arbeider som omfattes av M205s øvrige motkrav. Beregningen er foretatt basert på fremlagt dokumentasjon samt befaringer på bygget. Der en ytelse er delvis levert på en enkelt post, er beregningen basert på en skjønnsmessig prosentandel av utført mengde. Flere generelle ytelser, herunder RS-poster, er heller ikke levert helt eller delvis. Disse fremgår av oversikten i Bilag 1109, men er ikke medtatt i beregningen av fradraget i kontraktssummen.

Som det fremgår av matrisen (Bilag 1222:) har KS ikke utført arbeider beskrevet i pristilbudsdokumentet tilsvarende **kr 5 641 959 eks. mva.**

Dette kreves trukket fra kontraktssummen på kr 98 millioner eks. mva. under henvisning til at vederlaget ikke er opptjent.

For de arbeider som anses overlevert kreves fradraget som et prisavslag med hjemmel i NS 3431 pkt. 37.5 og under henvisning til innsigelsene til sluttoppgjøret, inntatt som Bilag 21. Fradraget blir det samme uavhengig av hvorvidt de angjeldende arbeidene er overlevert.

3.2 Tilleggskrav 1 - Krav om fristforlengelse/merkostnader- kr 7 077 746,60

3.2.1 Innledning

KS anfører innledningsvis at "*KS hadde verken kontraktansvar for å frembringe resultatene som prosjekteringen skulle bygges på, eller kontroll over innholdet og fremdriften til de konsulenter M205 holdt seg med etter at kontrakt var inngått.*" M205 ber KS klargjøre anførselen.

For øvrig fremkommer ikke noe nytt vedrørende bakgrunnen for forsinkelseskravet, og M205 viser til tilsvaret og stevning i motsøksmål pkt. 3.4.

3.2.2 Manglende igangsettelsestillatelse

M205 bestrider at KS ikke mottok opplysninger som var nødvendige for at de skulle kunne søke om IG innenfor kontraktens forutsatte frist. KS var innforstått med at det var søkt om endring av rammetillatelsen den 16. juni 2010, og det er ikke påvist noen sammenheng mellom tidspunktet for den endrede rammetillatelsen og den påståtte forsinkelse KS gjør gjeldende som grunnlag for sitt krav om fristforlengelse.

M205 bestrider at "*det nødvendige grunnlagsmaterialet [...] ved utløpet av granskingsperioden fremdeles ikke [var] fremlagt*", slik KS hevder. Det nødvendige og forutsatte grunnlagsmaterialet for IG ble dels overlevert til KS før kontraktsinngåelse, og dels skulle KS utarbeide slikt materiale selv. M205 kan i alle tilfelle heller ikke se at KS har spesifisert at M205 skulle levere de angjeldende ytelsene slik som KS var forpliktet til iht. bestemmelsen i pkt. 00.4k i pristilbudsdokumentet (Bilag 2 - s. 99).

3.2.3 Anvisning av fundamenteringsarbeidene

På bakgrunn av hva som er gjort rede for under pkt. 3.4 nedenfor er det ikke riktig, som KS anfører, at M205 holdt på med en form for "*bilaterale møter med Rambøll, GEO og RIB og uten varsel eller, med unntak av møtet 1. august 2010, deltakelse fra til KS.*" Det er også uklart for M205 hvilken relevans anførselene har for kravet om fristforlengelse. KS' anførsel relatert til sitt tidligere forbehold vedrørende prosjektering av fundamenter er flere steder imøtegått av M205, bl.a. nedenfor, i pkt. 3.4, og i pkt. 2.5.2 i tilsvaret og stevning i motsøksmål.

Henvisningen til Rambølls arbeid er misvisende. Som tidligere gjort rede for var Rambølls arbeid overfor M205 begrenset til jordskjelvberegninger og tilknyttet vurdering av behov for avstivning av heissjakt. Dette arbeidet hadde således ingen ting å gjøre med opplysninger om organiske masser i grunnen fra 1940, og heller ikke relevans for det anførte grunnlaget for kravet om fristforlengelse. At dette arbeidet skulle stå i veien for KS' "*forberedelse*", fremstår også som oppkonstruert.

3.2.4 Risiko for uavklart kapasitet i eksisterende bygg

KS anfører videre at "*Byggherren hadde ved kontraktsinngåelsen og i tiden etter denne ikke fremlagt opplysninger om det eksisterende byggets kapasiteter.*" M205 bestrider at dette følger av kontrakten.

Prosjektet gikk ut på at det skulle etableres tilbygg inntil hver langside av eksisterende bygg og at eksisterende loft skulle omgjøres til en ny 6. etasje. Dette var KS innforstått med før kontraktsinngåelsen, og var hovedformålet med prosjektet KS påtok seg å prosjektere og utføre.

M205 fastholder at kravet uansett er varslet for sent. Det påpekes at KS måtte ta uttrykkelig forbehold om at vurdering av det eksisterende byggets kapasiteter ikke var del av KS kontraktsforpliktelser, jf. bestemmelsene i pristilbudsdokumentet pkt. 00.4l, 00.4k og 00.4j (Bilag 2 - s. 99-100):

"Totalentreprenøren skal før kontrakt opprettes varsle om det er feil i tegninger, dokumenter, anvendelighet av løsninger og krav fra offentlige myndigheter ellers taper han retten til krav om kompensasjon. Totalentreprenøren må i den sammenheng presentere alternative løsninger som kan benyttes for å få et komplett resultat av kontraktsarbeidene."

"Totalentreprenøren må før kontrakt opprettes spesifisere de ytelser som byggherren skal levere"

"Totalentreprenøren er imidlertid ansvarlig under produksjonsfasen å foreta de nødvendige korrigeringer av tegninger, beskrivelser og beregninger for å få et komplett resultat."

I tillegg vises det til redegjørelsen i pkt. 3.4.4 i tilsvar og stevning i motsøksmål.

Det er for øvrig på det rene at eksisterende bygg hadde nødvendig kapasitet. KS bærer i alle tilfeller risikoen for egne feilaktige antakelser.

3.2.5 Usikkerhet knyttet til bruk av moduler

Det er ikke korrekt slik KS hevder at det var M205 som skulle vurdere hvorvidt tilbygget skulle etableres med moduler eller ved bruk av stål og hulldekker. Som det fremgår av referatene fra byggherremøte 1 og 2 skulle KS avklare dette innen 30. september 2010 (Bilag 569 og 570).

Det kan også vises til brev fra M205 av 18. januar 2011 som tilbakeviser dette.

Bilag 1223: Brev fra M205 av 18. januar 2011, vedlagt møtereferat av 6. januar 2011

For øvrig synes KS selv å legge til grunn at valgprosessen mellom utførelsesmetode av tilbyggene ikke har hatt selvstendig innvirkning på prosjektets fremdrift.

3.2.6 Manglende betaling

M205 bestrider å ha vært i betalingsmislighold og viser til behandlingen av temaet i tilsvar og stevning til motsøksmål pkt. 3.4.6.

3.2.7 Forurensede masser i grunn

M205 er uenig i at det er avdekket tunge oljeholdige masser i grunnen som har fordret en annen deponeringsløsning enn hva kontrakten beskriver, jf. redegjørelsen i pkt. 3.4.7 og 3.10 i tilsvar og stevning i motsøksmål og pkt. 3.8 under. M205 bestrider å ha oppgitt uriktige opplysninger om nivået av forurensing i grunnen slik KS anfører. Som påpekt nedenfor inngår nødvendige miljøtekniske grunnundersøkelse i KS' kontraktsforpliktelse. M205 fastholder at overnevnte ikke gir krav på fristforlengelse.

3.2.8 Manglende leveranse av nettstasjon (trafo)

M205 fastholder at forholdet ikke gir KS krav på fristforlengelse, jf. pkt. 3.4.8 i tilsvarende og stevning i motsøksmål. M205s leveranse av trafostasjon var avhengig av at KS' etablering av fundament for ny trafo og graving av tilhørende grøfter for strømkabler var utført iht. kontrakten. Dette var arbeider KS skulle påstartet allerede i august 2010. Dette ble likevel ikke gjort.

Det bestrides at brannsikring av trafoen som senere skulle etableres på fundamentet var til hinder for fremdriften. Det samme gjelder den angivelige striden som KS påstår fantes mellom M205 og Hafslund.

3.2.9 Signalkabler

M205 fastholder at påvisning, omlegging og eventuell fjerning av eksisterende kabler er omfattet av KS kontraktsforpliktelser, jf. pkt. 3.4.9 i tilsvarende og stevning i motsøksmål. Det er også vanskelig å forstå hvorfor KS forholdt seg passive da de avdekket kablene.

3.2.10 Mangelfull rammetillatelse

M205 viser til redegjørelsen for innholdet og omfanget av prosjektgranskingsperioden i pkt. 2.2 over.

Det er uklart hvilket grunnlag KS angivelig har manglet for å vurdere rammetillatelsen. Basert på PBEs tilbakemelding av 28. mai 2010 (Bilag 3 - s. 595) var det bare mindre endringer/suppleringer som gjenstod for at endring i rammetillatelsen ble godtatt. Dette var begrenset til samtykke fra nabo til nedkjørsel til P-kjelleren, et lengdesnitt, lettere revisjon og formatering av allerede innsendt situasjonsplan, inntegning og søknad av avkjørselsplan. Som det framgår av brev fra FA til PBE av 16. juni 2010 (Bilag 3 - s. 597) var forannevnte ivarettatt og vedlagt, og hvor PBE som antatt godtok endringstillatelsen 1. september 2010 (Bilag 75 - s. 1384).

For øvrig vises til tilsvarende og stevning i motsøksmål pkt. 3.4.10.

3.2.11 Bytte av arkitekt

M205 viser til behandlingen av dette i tilsvarende og stevning i motsøksmål pkt. 3.4.11 og 3.5. Det bestrides at FA ikke hadde kapasitet, evne eller vilje til å gjennomføre arkitektoppdraget slik dette var forutsatt i kontrakten. I lys av behandlingen i punktene nevnt over, er det tydelig at KS ville pålegge FA forpliktelser og ansvar utover hva KS nå anfører som standard betingelser.

3.3 Tilleggskrav 2 - Kontrahering av annen arkitekt mv. - kr 672 940,80

Innledningsvis i prosesskriv av 3. januar 2018 henviser KS under pkt. 3.5.1 til ulike kontraktsbestemmelser. M205 kan likevel ikke se hvordan henvisningene danner grunnlag for tilleggsvederlag for krav på eventuelle tilleggskostnader.

At KS ikke lyktes i å kontrahere FA, er en risiko KS selv må bære. Årsaken til at kontrakt med FA ikke ble inngått er inngående gjort rede for i tilsvarende og stevning i motsøksmål under pkt. 3.5.2, samt brev fra M205 [DLA Piper] av 21. og 28. oktober 2010 (Bilag 93 og 96). Det er således uriktig at den manglende kontraktsinngåelsen skyldes "*manglende kapasitet*" hos FA.

Det er ikke "*M205s forutsetninger for konkurransen [som] brister*" slik KS anfører (s. 18 i prosesskriv av 3. januar 2018), men snarere KS' endrede forventninger – etter kontraktsinngåelsen med M205 – til hva arkitekten skal utføre som er årsak til at kontrakten med FA ikke kommer i stand.

Sistnevnte ble meddelt KS i brev fra M205 [DLA Piper] av 28. oktober 2010 (Bilag 96 - s. 1466), hvor M205s syn er nærmere begrunnet.

Dette synes også KS selv å erkjenne på side 18 i ovennevnte prosesskriv hvor det meddeles at *"oppgavebeskrivelsen i tilbudet fra FA var snevrere enn det entreprenøren hadde behov for og som var forutsatt å fylle funksjonene i NS 8407[NS 8401] (bilag 88)."* Det er dermed ikke FA som var årsak til at en avtale kom i stand, men KS selv.

M205 fastholder for øvrig sitt syn om at det fremstår som påfallende at KS i november 2010 inngikk avtale med RA som virker å innebære et mer begrenset oppdrag og ansvarsområde enn hva KS forlangte fra FA i oktober 2010. De ytelsene RA til slutt skulle levere KS iht. kontrakt (Bilag 470) og kvalitetsplan (Bilag 471), tilsvarende etter M205s syn i all hovedsak ytelsene som fremgår av FAs pristilbud av 13. mai 2009 (Bilag 87). At RA etter kontrakten med KS (Bilag 470) kun har et *"overordnet ansvar for at brann og lydkrav vises på arbeidstegningene"* (vår understrekning), er noe annet enn at RA har påtatt seg ansvar for prosjektering av lyd og brann. At andre fags ytelser vises på arkitekttegningene er et langt mindre ansvar enn at *"Frogner Arkitektkontor må påta seg det hele og fulle ansvaret all prosjekteringsarbeid vis a vis arkitektt tekniske løsninger"* som KS prosjektleder Knutsen krevde i epost av 17. oktober 2010 (Bilag 90 - s. 1441). I lys av dette stilles også spørsmål ved hvorfor RA ble kontrahert til en fastpris på kr 1 000 000, mens FAs mer omfattende arbeider skulle honoreres med kr 450 000. I lys av dette kan ikke KS kreve tilleggsbetalt for kontrahering av arkitekt.

M205 fastholder for øvrig at delen av kravet fra KS, som synes å bygge på angivelige feil i prosjekteringsmaterialet fra FA, slik dette er bestridt i pkt. 3.5.3 i tilsvaret og stevning i motsøksmål.

Ansvaret for eventuelle feil eller ufullstendigheter hos de prosjekterende (herunder arkitekt) ble overtatt av KS senest etter utløpet av prosjekteringsperioden 1. september 2010. M205 fastholder at kravet i så henseende er varslet for sent. I denne forbindelse bemerkes også at KS fikk oversendt supplerende tegningsmateriale av M205 ved reviderte arkitekttegninger av 16. juni 2010 iht. til pkt. 00.3æ i pristilbudsdokumentet (Bilag 2 - s. 96).

Det bestrides for øvrig at NS 3431 pkt. 4.2 tredje ledd medfører noen annen rettslig regulering enn det som er lagt til grunn over.

3.4 Tilleggskrav 4 - Manglende anvisning fundamentering - kr 1 549 315,02

M205 fastholder avvismingen av tilleggskravet med henvisning til vår gjennomgang av ansvaret for prosjektering av grunn og fundamenter under pkt. 2.5 og 3.6 i tilsvaret og stevning i motsøksmål. M205 bestrider således at pkt. 11 i KS' tidligere pristilbud av 28. juni 2010 kan gjøres gjeldende overfor M205. Bestemmelsen er ikke videreført i øvrige kontraktsdokumenter med høyere rang. Det er heller ikke riktig at KS' angivelige reservasjon *gjentas* i referat fra avklarende møte 2 pkt. 02.02.10 (Bilag 1 - s. 22) og kontraktsmøte 1 pkt. 03.01.05 (Bilag 1 - s. 17).

KS' anførsel om at adferden til M205 etter kontraktinngåelse tyder på at M205 aksepterte KS forbehold, er videre uholdbare. Det kan bl.a. vises til påpekningen av dette i e-post fra M205 til KS av 16. august 2010 (Bilag 25 - s. 1066).

Bakgrunnen for at M205 avholdt møte med Rambøll etter kontraktsinngåelsen var at M205 i kontrakten uttrykkelig påtok seg å sørge for at Rambøll foretok *seismiske* (jordskjelvsrelaterte) beregninger. Som påpekt på side 36 i tilsvaret og stevning i motsøksmål må ikke M205s forpliktelse om jordskjelvsberegninger sammenblandes med øvrig statisk prosjektering. Konklusjonen fra jordskjelvsberegningene var at det ikke var nødvendig å gjøre tiltak (økt stålavstivning av heissjakt). Det er følgelig uriktig som KS hevder i prosesskrivet av 3. januar 2018 (s. 21) at *"byggherren etter at kontrakt ble undertegnet 9. juli 2010 fortsetter å avholde møter med Rambøll, GEO og RIB for avklaring av grunnforholdenes egnethet som grunnlag for den foreslåtte prosjekteringen."*

M205s dialog med forannevnte rådgivere gjaldt derimot "seismiske belastninger og eventuelt behov for stålavstivning i heissjakt i eksisterende boligblokk", jf. kontraktsmøte 1 pkt. 03.01.5 (Bilag 1 - s. 17).

Overnevnte begrensning av M205s etterfølgende prosjektering, er også tydelig presisert i pkt. 03.01.4 i avklarende møte nr. 1 (Bilag 1- s. 28):

03.01.4	Det har vært avholdt møte med Rambøll Norge AS, hvor seismiske beregninger skal gjennomføres av dette selskap. Det kan bli behov for avstivning i eksisterende bygningsdel. Dette er foreslått etablert i ny heissesjakt, hvor stålførsterkning kan etableres. <i>Etterskrift: Dette fremgår av møtoreferat nr. 1 av 28.06.10 fra Rambøll Norge AS.</i> <i>Det betales tillegg hvis stålførsterkning i ny heissesjakt skal etableres.</i>	MT
----------------	--	-----------

KS hadde ansvar for *Statikk*, herunder lastberegninger etter kontraktsinngåelsen.

JB Consult benyttet Rambøll som sidemannskontroll for lastberegninger. At KS hadde overtatt ansvaret for JB Consult ble for ordens skyld påpekt i e-post fra M205 til KS av 11. august 2010 (Bilag 24). JB Consult forstod det også slik at de var blitt overtatt av KS som RIB i prosjektet, jf. e-postkorrespondanse inntatt som Bilag 42 til stevningen. Kvaliteten på bilaget er dårlig og e-postkorrespondansen fremlegges derfor på nytt.

Bilag 1224: E-postkorrespondanse mellom KS og JB Consult fra 31. august 2010 til 7. september 2010.

Det fremgår av overnevnte at KS instruerte JB Consult i hva som skulle beregnes og dimensjoneres, og at KS var involvert i lastberegningene som JB Consult utførte.

Det er for øvrig unyansert og uriktig at M205 avholdt møter med konsulentressurser som var tiltransportert KS, uten at KS ble invitert eller fikk delta slik KS hevder. Eksempelvis tok KS del i bl.a. prosjekteringsmøte 1 av 23. august 2010 (Bilag 41), møte med Rambøll av 25. august 2010 (Bilag 54) og møte med JB Consult 6. september 2010, jf. e-post fra JB Consult til KS av 7. september (inntatt i Bilag 1224:). Vedrørende møte som ble avholdt 9. september 2010 ble M205 invitert til dette av JB Consult. At JB Consult initierte dette møtet fremgår under pkt. 01 av møtoreferat av 16. september 2010 hvor KS deltok. Fra referatets innledning hitsettes:

Post nr.	Tekst
01	Innledning Møtet den 09.09 og 15.09.10 kom i stand på bakgrunn av at JB Consult AS som arbeider for Kruse Smith Entreprenør AS har innkalt til disse møter for bistand hos Rambøll Norge AS vedr. byggteknikk, statikk for å få kontrollert beregninger av belastninger mot fundamenter i grunnen, noe som er utført av JB Consult AS.

Bilag 1225: Møtoreferat av 16. september 2010

Det er heller ikke korrekt at KS ikke fikk overlevert Rambølls notat vedr. seismikk av 9. september 2010, slik KS anfører. Notatet ble oversendt KS i e-post fra M205 av 12. september 2010.

Bilag 1226: E-post fra M205 til KS av 12. september 2010

Videre presiseres at notatet av 9. september 2010 omfatter behovet for jordskjelvstabiliserende tiltak.

M205 fastholder for øvrig at kravet er varslet for sent, jf. begrunnelse i pkt. 3.6 i tilsvaret og stevning i motsøksmål.

3.5 Tilleggskrav 7 - Omprosjektering RIB løsning 6. etg. - kr 1 279 154,38

M205 kan ikke se at KS' fremstilling av tilleggskrav 7 er egnet til å endre M205s standpunkt til kravet under pkt. 3.7 i tilsvaret og stevning i motsøksmål, samt pkt. 2.2 over. KS' fremstilling er imidlertid preget av en rekke feil og påstander som fremstår som udokumenterte og som derfor kommenteres nedenfor.

I henhold til kontrakten påtok KS seg å prosjektere og etablere en ny 6. etasje på dekke over 5. etasje i eksisterende bygg. KS' påstand om at i "*kontrakten fremgår det at eksisterende bygning ikke skal omprosjekteres*" er uriktig og heller ikke hjemlet i kontrakten. Derimot fremgår det utvetydig av kontrakten at KS hadde en forpliktelse til å utføre nødvendig omprosjektering, jf. bl.a. pristilbudsdokumentet pkt. 00.4j (Bilag 1 - s. 99) hvor "*Totalentreprenøren er imidlertid ansvarlig under produksjonsfasen å foreta de nødvendige korrigeringer av tegninger, beskrivelser og beregninger for å få et komplett resultat.*"

Anførselen fra KS om at "*Byggherren iverksatte i august 2010 prøvetaking og gransking av bygningsmassen med bistand fra Rambøll*" er uriktig og heller ikke dokumentert. M205 antar at KS i så fall sikter til de begrensede jordskjelvsberegningene som M205 skulle utføre etter kontraktsinngåelsen med bistand fra Rambøll. Nødvendig prosjektering utover dette pålås som nevnt innledningsvis KS, herunder nødvendig prosjektering for etablering av 6. etasje.

KS anførsel om at "*De mange møtepunkter som omhandler eller er tilgrenset spørsmålet om innholdet i og konsekvensen av granskingsperioden får etter KS' syn sin endelige form i referat fra Kontraktsmøte nr. 2 datert 6. juli 2010 (bilag 1)*" fremstår som grunnløs da dette møtereferatet ikke behandler prosjektgranskingsperioden.

M205 fastholder videre at tilleggskravet er tapt som følge av sen varsling med henvisning til begrunnelsen gitt under pkt. 3.7 i tilsvaret og stevning i motsøksmål. Brev inntatt som Bilag 50 og 51 innebærer ikke noe varsel om det angjeldende tilleggskravet og T07 lnr. 2 (Bilag 107) er heller ikke datert.

M205 fastholder også **provokasjonen** om at KS må fremlegge omprosjektert løsning med tilhørende kiloregnskap, slik provokasjonen er fremsatt under pkt. 3.7 i tilsvaret og stevning i motsøksmål. KS' tolking av hva som fremkommer av M205s brev av 31. juli 2014 er for øvrig upresis. I brevet presiserer M205 tvert imot at eventuelle avklaringer vedrørende stabilitet fra M205 var begrenset til behov for jordskjelvsikring kun av den eksisterende boligblokken.

3.6 Tilleggskrav 8 - Innsnevring P-kjeller mot Mor Godhjertas vei - kr -50 063,39

M205 fastholder sitt standpunkt for avvisningen av KS' tilleggskrav slik dette er fremsatt i tilsvaret og stevning i motsøksmål pkt. 3.8 og 4.11.5.

Det er ikke enighet mellom partene om at tegningene som fulgte rammetillatelsen avvek fra de faktiske forhold på byggeplassen, slik det hevdes fra KS. Innhenting av nødvendige dispensasjoner fra rammetillatelsen for å innfri kontraktens krav var en del av KS' kontraktsforpliktelser som ansvarlig søker. M205 kan heller ikke se at det er motstrid mellom tegningene som fulgte av kontrakten og beskrivelsen i pristilbudsdokumentet om størrelsen på p-kjeller.

KS sin søknad om dispensasjon var ikke i henhold til kontraktens forutsetninger for størrelse og plassering av p-kjelleren, samt egen tillatelse som ble gitt av PBE i brev av 9. juni 2011 (Bilag 479) hvor tillatelse ble gitt til å plassere p-kjeller kant i kant med fortauet. Dette fremkommer også av dispensasjonen fra PBE av 1. august 2011 (Bilag 108 - s. 1522) hvor følgende fremgår:

"Bymiljøetaten – samferdsel har uttalt seg til plasseringen i brev datert 09.06.2011. De har vært i møte med prosjektleder og arkitekt den 09.06.2011 som sa seg villig til å la fortauet ligge der det er og plasserer bygget kant i kant med fortauet. Bymiljøetaten, divisjon samferdsel har ingen innvendinger mot dette."

KS unnlot likevel å ta hensyn til denne tillatelsen og bygget p-kjeller mindre enn hva som fulgte av dispensasjon, og kontrakten mellom M205 og KS.

M205 bestrider videre KS' nye anførsel om at M205 ikke skal ha overholdt sin opplysningsplikt overfor KS, og kan videre ikke se hvilken relevans det har for angjeldende tilleggskrav at KS ikke lyktes med å inngå kontrakt med FA høsten 2010.

M205 fremholder for ordens skyld at det er varslet for sent, slik dette er begrunnet i tilsvaret og stevning i motsøksmål pkt. 3.8.

3.7 Tilleggskrav 9 - Støttevegger og omgjøring i eksisterende kjeller - kr 65 278,50

M205 deler ikke KS' oppfatning av virkningen av prosjektgranskingsperioden. Det vises til redegjørelse over i pkt. 2.2.

Videre bestrides at M205 har brutt noen opplysningsplikt slik KS nå synes å hevde. Begrunnelsen fra KS for dette – om at *"Endringene som omhandles i tilleggskrav 8 er en konsekvens av at tegninger som ble overlevert fra byggherren ikke hadde hensyntatt forutsetninger i Sweco notat N-04 datert 2. juli 2010"* – illustrerer imidlertid at KS senere ikke ønsket å forholde seg til sine forpliktelser om prosjektering etter kontraktsinngåelsen.

Som det fremgår av pkt. 02.02.3 i avklarende møte 2 av 2. juli 2010 (Bilag 1 - s. 21) var tegningsgrunnlaget KS fikk overlevert fra byggherren datert hhv. 16. juni 2010 (ARK) og 20. juni 2009 (RIB) og selvsagt ikke oppdatert iht. overnevnte notat 4 fra Sweco av 2. juli 2010. KS var dermed klar over dette før kontraktsinngåelsen og innsigelsen fra KS fremstår derfor som etterkonstruert. Det var nettopp en slik kontroll av prosjekteringsgrunnlaget KS skulle utføre i prosjektgranskingsperioden, hvilket KS antakeligvis ikke har gjort før i 2011, da en slik kontroll delvis ble gjort. I alle tilfeller overtok KS derfor risikoen for slike feil og mangler senest ved utløpet av prosjektgranskingsperioden og av denne grunn foreligger det heller ikke adgang for tilleggskrav 9.

M205 viser for øvrig til fremstillingen under pkt. 3.9 og 4.12.2 i tilsvaret og stevning i motsøksmål, samt illustrerende foto inntatt på s. 56 i prosesskriv av 21. desember 2017.

3.8 Tilleggskrav 10 - Forurensede masser i grunnen - kr 1 170 863,76

KS' henvisning til pkt. 15. i sitt tidligere pristilbud av 28. juni 2010, fremstår som en ny anførsel fra KS. Anførselen er for øvrig uriktig all den tid forannevnte pristilbud har lavere rang enn pristilbudsdokumentet. Pristilbudsdokumentet fraviker NS 3431 på flere punkter, hvilket for øvrig er gjentatt i avklarende møte 2 pkt. 02.02.14. I alle tilfeller inneholder kontrakten egne bestemmelser om forurensede masser i grunnen, hvilket er redegjort for i tilsvaret og stevning i motsøksmål pkt. 3.10.

KS fikk Swecos rapport av 23. oktober 2008 (Bilag 6 - s. 745) om miljøtekniske undersøkelser til gjennomgang lenge før kontraktsinngåelse. M205 bestrider videre at KS har blitt gitt uriktige opplysninger om grunnforholdene. Om dette hadde vært tilfelle måtte KS uansett ha meldt fra om dette senest 1. september 2010, hvilket ikke ble gjort.

Det fremgår også utvetydig av kontraksbestemmelsen i pristilbudsdokumentet pkt. 00.4h (Bilag 2 - s. 99) at: *"Byggherren har foretatt [...] miljøtekniske grunnundersøkelser, [...]. Totalentreprenøren er ansvarlig for å foreta videre undersøkelser om det under utførelsen av oppdraget er behov for ytterligere grunnundersøkelser, og må selv dekke disse kostnader."* KS' henvisning til entreprenørens alminnelige undersøkelsesplikt er i så henseende ikke avgjørende. KS har heller ikke dokumentert at det forelå tunge oljeholdige masser i grunnen.

Med henvisning til notat fra Rambøll av 20. mai 2011 (Bilag 490 - s. 5228) presiserer M205 at det generelt ikke er påvist oljehydratkarboner (THC) over tilstandsklasse 2, hverken ved miljøtekniske undersøkelser i 2008 eller 2011.

3.9 Tilleggskrav 13 - Plassbygging bad – kr. 6 301 309,28

M205 kan ikke se å ha gitt noen ufullstendig fremstilling av kontrakten mellom partene slik KS hevder. Kort fortalt påtok KS seg å utføre nødvendig prosjektering, levere 167 baderomskabiner og utføre nødvendige tilpasninger i fasaden for å innfri dette. Dette ble ikke gjort av KS, som heller valgte å plassbygge alle badene. Beregninger relatert til innheising av baderomskabiner er etter kontrakten KS' ansvar, hvilket er redegjort for i tilsvar og stevning i motsøksmål pkt. 2.7 og 3.11. M205 gjentar for ordens skyld at de begrensede beregningene Rambøll skulle utføre for M205 gjaldt eventuelt behov for avstiving av heissjakt, som bl.a. redegjort for over i pkt. 3.4.

Slik det fremgår av referat fra avklarende møte 1 datert 28. juni 2010, pkt. 02.02.6 (Bilag 1 - s. 26-27) var det forutsatt inntransport av baderomskabiner gjennom eksisterende teglfasade, hvor KS ved rivearbeidet av fasaden påtok seg *"istandsetting av rivesnitt m.m., igjenkledning av vegg m/gips, nødvd. forstekninger, utføringer, sparkling og maling, borttransport av avfall, innheising av baderomskabiner til en pris på Kr. 9.974.340,- eks. mva. for komplette leveranser av 167 stk baderomskabiner."*

Dersom KS hadde gjennomført de forutsatte lastberegningene i henhold til kontrakten, ville de avdekket at inntransport var fullt ut mulig. Forholdet illustrerer for øvrig KS' vegring mot å gjennomføre forutsatt prosjektering og beregninger.

I den grad KS ikke var i stand til å utføre arbeidet de påtok seg, var det etter kontrakten uansett KS' ansvar å sørge for alternative løsninger uten at dette gir krav på tillegg. Om KS dermed valgte å benytte baderomskabiner eller plassbygge var for så vidt ikke avgjørende for M205 så lenge kontraktens funksjonskrav ble innfridd. Som det fremgår av flere av M205s ulike motkrav, har KS heller ikke ved plassbygging levert kontraktsmessige bad, jf. bl.a. pkt. 4.6.7, 4.9, 4.10.4 og 4.11.9 under.

3.10 Tilleggskrav 14 - Gulv i nyetablerte leiligheter 1-5. etg. - kr 373 625,00

M205 bestrider KS anførsel om at de angjeldende arbeider ikke inngikk i kontraktsarbeidet, jf. redegjørelsen i tilsvar og stevning i motsøksmål pkt. 3.12. Kontraktsarbeidet omfattet også *"arbeider knyttet til omdanning av vaskerom til leiligheter i eksisterende bygg"*. Videre fastholdes at tilleggskravet uansett er gått tapt som følge av for sen varsling. Forholdet er av en slik art som skulle vært avdekket av KS i prosjektgranskingsperioden, jf. redegjørelse for dette i pkt. 2.2 over.

3.11 Tilleggskrav 15 - Asbestsanering/riving garasjer - kr 67 025,60

M205 fastholder at endringsvarsel 18 ikke gjelder krav om tillegg for asbest. Vedrørende KS' argument om at M205 på et tidligere tidspunkt burde oppdaget utelatelsen av endringsvarsel 14, bestrides dette. KS' varslingssystem var uoversiktlig, og det er langt fra alle nummer av endringsvarsler som er benyttet av KS. Et annet eksempel på det uryddige varslingssystemet er at KS

har utstedt to ulike endringsvarsler som begge er nummerert som endringsvarsel 18, jf. Bilag 125 og Bilag 148.

M205 deler videre ikke KS' forståelse om at pristilbudsdokumentet kap. 02 kun gjaldt bygget og ikke garasje, og viser i den forbindelse til underliggende post 02.96 (Bilag 2 - s. 139) i kap. 02 "**Riving bakbygning – garasje** Vegger, tak, gulv skal rives og rivemasser bortkjøres" hvor rivearbeider for garasje er medtatt med som RS-post.

KS' anførsel om at forbehold i tidligere pristilbud av 28. juni 2010 kommer til anvendelse bestrides. Bestemmelsen i presentasjonsmøte 1 pkt. 02.03.5 (Bilag 1 - s. 32) om at "*MT [KS] bekreftet at riving av asbest m.m tas med i riveprisen*" er av høyere rang enn forannevnte pristilbud. Det vises for øvrig til ytterligere begrunnelse for avvisningen av tilleggskravet under pkt. 3.13.2 i tilsvaret og stevning i motsøksmål.

3.12 Tilleggskrav 17 - Signalkabler i grunn - kr 230 246,00

M205 viser til redegjørelsen for forholdet i pkt. 3.4.9 og 3.14 i tilsvaret og stevning i motsøksmål og i pkt. 3.2.9 over. M205 kan ikke se at KS i prosesskriv av 3. januar 2018 frembringer argumenter som forandrer på det forhold at KS angivelige forsinkelse og behov for forsiktig graving skyldes mangelfull avklaring fra KS overfor kabeleier om at angjeldende signalkabler ikke var i bruk og dermed skulle fjernes av KS, som iht. referat fra byggherremøte 10 av 17. august 2011 (Bilag 578 - s. 5956) påtok seg å gjøre dette:

04.04.01	<u>Telesentral.</u> Sentralen står i kjeller. Haster med avklaring hva som gjøres med sentral og kabler. Kabler kommer i konflikt med tilbygg. Telenor har engasjert Sønnico. SB har vært i kontakt med Sønnico. Dialog mellom TE/Sønnico er opprettet. BM 09: Utføres til høsten. TE tar seg av kablene i samarbeid med Sønnico. TE v/Ivar Andersen avtalt møte med Sønnico 18.08.2011.			SB TE TE
----------	--	--	--	----------------

M205 fastholder for øvrig at forsiktig graving inngikk i KS kontraktsytelse.

3.13 Tilleggskrav 18 - Økt granskning rammesøknad pga. feil i kontrakt - kr 136 752,00

KS fastholder sitt krav utelukkende med henvisning til stevningen. M205 ser dermed ikke grunn til å kommentere tilleggskravet utover redegjørelsen i tilsvaret og stevning i motsøksmål.

3.14 Tilleggskrav 19 - Endringer i NEK 400 elektro - kr 529 560,80

Utover å fastholde fremstillingen i stevningen, bestrider KS at de har varslet kravet for sent. KS' begrunnelse for hvorfor det ikke er varslet for sent er imidlertid uklar og udokumentert. M205 fastholder at det er varslet for sent og at KS uansett ikke har krav på tilleggsvederlag med henvisning til redegjørelse i tilsvaret og stevning i motsøksmål pkt. 3.16.

3.15 Tilleggskrav 20 - Rydding kjeller/loft merforbruk timer - kr 127 237,60

KS hevder å ha tilstrekkelig dokumentert kravet om tillegg for merforbruk av timer til rydding innledningsvis i byggeprosjektet og viser til timelister fremlagt ved arbeidsrapport fra Tretten Betongsaging (Bilag 178).

M205 kan imidlertid ikke se at slike timelister er vedlagt overnevnte arbeidsrapport slik KS hevder. Av arbeidsrapporten er det heller ikke spesifisert hvor ryddearbeidene er utført, og i tillegg er det medtatt rivekostnader som inngår i KS' kontraksarbeid, jf. post 02.12 i pristilbudsdokumentet (Bilag 2 – s. 131).

M205 bestrider tilleggskravet all den tid KS' tilleggskrav på merkostnader ved rydding ikke er dokumentert.

3.16 Tilleggskrav 21 - Fjerning av gatebelysning i Maridalsveien - kr 7 907,20

M205 kan ikke se at KS innsigelser nødvendiggjør ytterligere kommentarer fra M205. Fremstillingen under pkt. 3.18 i tilsvar og stevning i motsøksmål fastholdes.

3.17 Tilleggskrav 25 - Nye leilighetsdører - kr 2 502 669,91

M205 bestrider at utskifting av dørene skjedde etter pålegg fra M205 slik KS hevder. Det fremgår av M205s brev av 8. april 2014 – som er svar på KS endringsvarsel T82 av 3. april 2014 (Bilag 187) hvor KS ber M205 om endringspålegg – at M205 ikke pålegger utskifting av dører, men derimot ber KS "om å utføre det KS mener er en kontraktmessig oppfyllelse" av leilighetsdørene. KS' påstand om at M205 gav KS pålegg om å utføre dette arbeidet, er dermed ikke korrekt. Alt M205 ønsket var at KS skulle innfri sin forpliktelse om å vesentlig oppgradere eksisterende leilighetsdører iht. kontrakt. Overnevnte krav om at KS skulle levere kontraktmessig ble gjentatt av M205 i e-post til KS av 2. juli 2014.

Bilag 1227: E-post fra M205 til KS av 2. juli 2014

KS kom for øvrig ikke med noen endringsvarsel som følge av dette før T82 i 2014.

M205 bestrider for øvrig KS' anførsel om at M205 har reklamert for sent på det mangelfulle arbeidet på leilighetsdørene. I overtakelsesprotokollene (Bilag 17 - s. 978 mv.) ble KS' manglende justering av inngangsdører påpekt, hvilket deretter på nytt ble påpekt ved ettårsbefaringene post 24-26 (Bilag 352 - s. 2960, 2969 mv.). KS kom for øvrig ikke med noen innsigelser ved overtakelse om at dørene ikke overholdt kontraktens funksjonskrav vedr. brann og lyd på grunn av sikkerhetslåser i dørene. Dette ble først påpekt senere ved avviksrapport 7 fra KS' konsulent Firesafe (Bilag 185). Det fremgår av avviksrapporten at:

"Generelt har alle dører for stor åpning mellom karm og vegg, dette er lyddører med krav om fuge dette er gjort noen steder, men det kan ikke dokumenteres at det er brukt brannfugemasse da dette er krav ved for stor åpning."

Avviksrapporten dokumenterer at dørene med karm ikke sluttet inntil vegg, og viser dermed at KS ikke ivaretok sine kontraktsforpliktelser om å oppbevare, justere og for øvrig oppgradere eksisterende leilighetsdører. At KS senere heller valgte å skifte ut leilighetsdørene, gir ikke krav på

tilleggsvederlag. M205 påpeker for øvrig at KS i alle tilfeller overtok risikoen for eventuelle feil i prosjekteringsgrunnlaget fra byggherren senest ved utgangen av prosjektgranskingsperioden.

3.18 Tilleggskrav 26 - Regulering hulltaking med tilhørende branntettinger – kr. 1 333 827,04

KS fastholder sitt krav utelukkende med henvisning til stevningen. M205 ser dermed ikke grunn til å kommentere tilleggskravet utover redegjørelsen i tilsvaret og stevning i motsøksmål.

3.19 Tilleggskrav 27 - Kabelgrøfter endret trasé, bredere grøft og kjørelemmer - kr 74 235,20

KS' henvisning til pristilbudsdokumentet kap. 20 post 20.06 og 20.07 er irrelevante da disse postene gjelder signalkabler og ikke graving av grøfter for høyspent. Graving av grøfter for høyspent er en del av KS kontraktsarbeider, jf. merknaden "*Grøfter medtatt i kap. 03*", som KS har unnlatt å ta med i sitatet fra post 20.07 i pristilbudsdokumentet inntatt på s. 32 i prosesskrivet av 3. januar 2018.

Under pristilbudsdokumentets kap. 03 fremkommer at graving og omlegging av kabelgrøfter for sterkstrøm er KS kontraktsforpliktelse (Bilag 2 - s. 149 flg.), jf. post 03.29. Det er dermed ikke riktig at det var "*Hafslund som skulle etablere kabelgrøfter*" slik KS anfører i overnevnte prosesskriv, og M205 bestrider tilleggskravet da omlegging av sterkstrømkabler inngikk i KS kontraktsarbeider.

Vedrørende den delen av kravet som gjelder kjørelemmer vises til fremstillingen i tilsvaret og stevning i motsøksmål under pkt. 3.22.

M205 fastholder med henvisning til forannevnte at kravet uansett er varslet for sent. Avvisningen av kravet i brev av 11. april 2011 (Bilag 196 - s. 2009) er blant annet begrunnet i at forholdet ikke er varslet innen utgangen av fristen for prosjektgranskingsperioden.

3.20 Tilleggskrav 29 - Merkest grunnnet feildimensjonering råbygg - kr 2 060 910,80

M205 fastholder at KS skulle ha avdekket eventuelle avvik senest ved utgangen av prosjektgranskingsperioden 1. september 2010 og viser til nærmere redegjørelse for risikoovergangen etter prosjektgranskingsperioden i pkt. 2.2 over.

M205 ble varslet av JB Consult om mulige feilberegninger ved mail den 8. september 2010 (Bilag 43 - s. 1213), hvor M205 påfølgende dag videreformidlet dette til KS. Det at KS ikke ble informert samme dag påvirker ikke risikofordelingen. Den angivelige prosjekteringsfeilen hos JB Consult ble avdekket en uke etter at prosjektgranskingsperioden var utløpt, og er KS' risiko. Det vises i denne sammenheng til e-post fra JB Consult til KS av 31. august 2010 kl. 11.08 (Bilag 1224:) hvor JB Consult påpeker at deres kontraktspart er KS, og hvor KS instruerer JB Consult til å gjøre ulike lastberegninger i påfølgende e-poster. Vedrørende ansvar for eventuell feilprosjektering fra JB Consult vises for øvrig til vår redegjørelse over i pkt. 3.4.

Det er dermed uriktig slik KS hevder at de ikke var involvert i den interne korrespondansen mellom partene eller møter i forbindelse med kontrollberegninger av de lastberegningene som var gjennomført av JB Consult i perioden august-september 2010.

M205 fastholder at de aktuelle stålmengdene angitt i kap. 04 i pristilbudsdokumentet (Bilag 2 - s. 153 flg.) var låst, og dermed ikke var regulerbare. Pkt. 02.01.4 i referat fra signeringsmøtet angir ikke at endringer i bæresystemet skal avregnes slik KS hevder.

M205 bemerker i denne sammenheng at eneste regulerbare poster etter kontraktsinngåelse skulle de uttrykkelige unntakene om hulltaking- og beslagsarbeider, jf. avklarende møte nr. 2 sak 02.02.5 (Bilag 1 - s. 22).

KS **bes** for ordens skyld om å angi hvor i kontrakten det fremgår at eksisterende bygning ikke skulle omprosjekteres, og herunder hvor dette fremgår i referat fra kontraktsmøte 2 (Bilag 1 - s. 10 flg.) som KS eksplisitt viser til. M205 kan ikke se at det er inntatt noen slik bestemmelse.

Det fremgår derimot fra pkt. 02.02.13 fra avklarende møte 2 (Bilag 1 - s. 23) at "*MT [KS] er ansvarlig for nødvendige tilpasninger mot eksisterende boligbygg og i forbindelse med nye bygningsdeler i eksisterende boligbygg*".

Når det gjelder KS' henvisning til NS 3431, påpekes bl.a. at KS ved eventuelle feil i prosjektgrunnlaget etter kontrakten uansett er henvist til å kreve kostnadsdekning hos RIG og RIB og ikke M205, jf. Kontraktsmøte 1 pkt. 03.01.1(Bilag 1 - s. 16).

M205 fastholder for øvrig det anførte i tilsvaret og stevning i motsøksmål.

3.21 Tilleggskrav 34 – Bedret u-verdi vinduer 6. etg. – kr. 45 000,-

M205 fastholder at det ikke ble bestilt oppgradering av vinduer i 6. etasje og kan ikke se at fremlagte prosjekteringsmøtereferater mellom august-november 2011 viser at det faktisk ble gjort noen bestilling slik KS anfører.

I mangel av bestilling av øket u-verdi for vinduer 6. etasje, etterspurte KS deretter dette ved endringsrapport T34 av 12. desember 2011. Som det fremgår i brev fra M205 av 22. desember 2011 (Bilag 206 - s. 2041) bekreftes ikke noen bestilling av M205, men det fremgår snarere i brevet at "*nye vinduer og dører i fasader skal leveres med u-verdi, i henhold til TEK97*" og altså ikke u-verdi etter TEK10 slik KS tilbød etter kontraktsinngåelse.

I tilknytning til dette kravet har KS fremlagt referat fra enkelte prosjekteringsmøter. KS **bes** fremlegge samtlige av sine prosjekteringsmøtereferater og fremdriftsmøtereferater, slik at disse kan leses i sammenheng.

M205 viser for øvrig til fremstillingen i tilsvaret og stevning i motsøksmål pkt. 3.21.

3.22 Tilleggskrav 35 - Kontroll av brannprosjektering - kr 50 470,00

M205 fastholder at KS burde avdekket behovet for ekstra brannkontroll senest innen prosjektgranskingsperioden med henvisning til pkt. 2.2 over.

Det er heller ikke riktig, slik KS hevder, at M205 ikke påpekte at det var varslet for sent i brev av 9. desember 2011 (Bilag 33 - s. 1094). Brevet svarte på bl.a. tilleggskrav 35, og innledningsvis påpekes uttrykkelig at "*Foruten endringsrapportene T23 og T25 er varsel sendt alt for sent*", herunder T35. At kravet er tapt som følge av realitetsdrøftelser bestrides.

I henhold til kontrakt skulle KS oppgradere og benytte eksisterende leilighetsdører og burde tatt behovet for tredjemannskontroll i betraktning innen kontraktsinngåelsen og senest ved utløpet av kontraktgranskingsperioden. Det vises for øvrig til redegjørelse for bestridelsen av kravet i tilsvaret og stevning i motsøksmål pkt. 3.24

3.23 Tilleggskrav 36 – Endret beboerrigg – kr. 350 000

M205 fastholder at KS kun har krav på kr 150 000 i tilleggsvederlag, som følge av den mangelfulle leveransen av beboerrigg. I tillegg til fremlagt dokumentasjon, vil beboerkoordinator for M205 Jostein Tysild kunne redegjøre for manglene ved beboerriggen i sitt vitnemål for voldgiftsretten.

3.24 Tilleggskrav 37 - Hulrom under gulv i eksisterende kjeller - kr 199 554,00

M205 kan ikke se at KS' merknader til tilleggskravet medfører at KS skal ha noe større krav på tilleggsbetaling enn kr 28 408 eks. mva. inkl. rigg som redegjort for i tilsvar og stevning i motsøksmål pkt. 3.26. Dette ble også bekreftet at KS gjennom e-post av 29. november 2011 fra KS til M205, som vist til i pkt. 04.15.01 i byggemøtereferat 17 (Bilag 585 - s. 5989):

Fra: Ivar Andersen <ivar@johsgranas.no>
Sendt: 29. november 2011 14:35
Til: ingeniorkonsult@msn.com; sb@b-consult.no; Jahn Otto Snortheim; Erik.Bleggen@kruse-smith.no; Øystein Andresen; tom.arild.sorum@kruse-smith.no
Emne: Befaring på kjeller

Hei!
Det ble besluttet av byggherren i dag på befaring i kjeller at rom nr 019 (vaktmester) skal kun ha sparkel på gulv(avretting)
Videre blir rom nr 018 utført med en på støp på eksisterende gulv i henhold til beskrivelse .
Vaskerom nr 005 samme utførelse som rom 018.

Med vennlig hilsen

Ivar Andersen

Anleggsleder

Entreprenørselskapet Johs. Granås AS
Postboks 174
Teiealleen 7
2031 Nannestad

Tlf.: 63 99 99 10
Fax.: 63 99 99 11
Mob.: 95 72 92 66

For øvrig bestrides at M205 ikke tidsnok har gjort gjeldende at kravet er for sent fremsatt. Dette er bl.a. gjort gjeldende i brev av 3. februar 2012 (Bilag 34 - s. 1099).

3.25 Tilleggskrav 38 - Avtrekkshetter kjøkken - kr 255 091,00

M205 kan ikke se at KS' merknader til tilleggskravet endrer M205s syn om at dette er uberettiget.

Avtrekkshetter for samtlige leiligheter inngår i kontrakten. Overnevnte tilleggskrav er dermed et krav om dobbeltbetaling.

I tillegg til å avvise kravet om tilleggsvederlag for avtrekkshetter, krever M205 for øvrig tilbakebetaling iht. til redegjørelsen i pkt. 3.18 i overnevnte brev.

Selv om avtrekkshettene etter hvert ble tatt ut av tilvalgsskjemaet, gjorde ikke KS noen nedjustering av prisen i pkt. 4.4 hvor avtrekkshetter tidligere hadde inngått, jf. redegjørelse i brev fra M205 [DLA Piper] av 3. mai 2013 (Bilag 390 - s. 4335).

KS antas dermed å ha krevd betaling for avtrekkshetter fra beboere, som har betalt for tilvalgsarbeider etter post 4.4 i tilvalgslisten, for i tillegg kreve tilleggsbetaling fra M205 for de samme avtrekkshettene. Det vises til tilbakebetalingskrav på vegne av den enkelte beboer mot KS, slik dette er angitt i stevning i motsøksmål pkt. 4.14.9.

3.26 Tilleggskrav 40 - Avvik forprosjekt lydkrav 6. etg. - kr 130 856

M205 fastholder kravet under henvisning til redegjørelsen i tilsvaret og stevning i motsøksmål pkt. 3.28.

I prosjekteringsmøtet av 26. oktober 2011 (Bilag 229 - s. 2121), som KS viser til, drøftes tematikken om lydkrav for 6. etasje. Det er imidlertid ikke fremsatt noe varsel om endring i møtereferatet. Varsel ble først sendt et halvt år senere, og dermed for sent. I alle tilfeller skulle krav om kompensasjon senest vært fremsatt ved utgangen av prosjektgranskingsperioden. Dette ble ikke gjort og M205 fastholder også på dette grunnlag at kravet er varslet for sent.

3.27 Tilleggskrav 41 - Problemer med eksisterende stiger - kr 150 035,00

KS fastholder sitt krav utelukkende med henvisning til stevningen. M205 ser dermed ikke grunn til å kommentere tilleggskravet utover redegjørelsen i tilsvaret og stevning i motsøksmål.

3.28 Tilleggskrav 43 - Beboerrigg, rigg og skader - kr 1 200 656,00

M205 fastholder at kravet er varslet for sent hvor det kan vises til at M205 bestilte en oppgradert beboerrigg 20. desember 2011 (Bilag 216 - s. 2066), mens KS først varslet om angivelige forøkte utgifter til opp- og nedrigging av brakkene i endringsrapport 43 av 15. februar 2012 (Bilag 242 - s. 2195). Kravet er dermed også av denne grunn for sent fremsatt. Det bestrides videre at preklusjonsinnsigelser er gått tapt som følge av realitetsdiskusjoner, da preklusjon er anført av M205 i brev av 28. mai 2012 (Bilag 243 - s. 2201).

For øvrig vises til at det anførte tilleggsarbeidet er en del av KS' kontraktsforpliktelser, jf. redegjørelse under pkt. 3.30 i tilsvaret og stevning i motsøksmål. Dessuten påpekes at KS' tidligere tilbud av 28. juni 2010 er rangert lavere i kontraktokumenthierarkiet enn pristilbudsdokumentet og KS' pristilbud av 2. juli 2010 hvor det ikke er tatt forbehold om opp- og nedriggingskostnader. Disse kostnadene er dermed omfattet av forpliktelsen til å levere beboerrigg for prosjektets behov.

Når det gjelder den delen av tilleggskravet som er begrunnet i angivelige skader på beboerriggen synes KS å ha misforstått i sin tilbakemelding i prosesskriv av 3. januar 2018 (s. 40).

Verken T43 Inr. 1 av 15. februar 2012 (Bilag 242) eller T43 Inr. 2 av 15. februar 2012 (Bilag 244) gjelder tilleggskrav for angivelige skader påført boligriggen. Første gang KS varsler om skader på beboerriggen er et år senere ved T43 Inr. 2 av 28. februar 2013 (Bilag 246), hvilket da er et annet forhold enn hva som var varslet ved de tidligere versjoner av tilleggskravet. Som påvist i tilsvaret og stevning i motsøksmål pkt. 3.30.2 var imidlertid KS klar over skadene de hevder M205s beboere skal ha påført allerede i 17. desember 2012 (vedlagt Bilag 246). M205 fastholder følgelig at også den delen av tilleggskrav 43 som gjelder angivelige skader på beboerriggen er for sent fremsatt. KS' anførsel om at T43 Inr. 2 av 11. mai 2012 ikke er rettidig besvart av M205 er feil, jf. brev fra M205 av 28. mai 2012 (Bilag 245 - s. 2201). At KS benevner to ulike versjoner av T43 (11. mai 2012 og 28. februar 2013) med samme løpenummer illustrerer for øvrig KS' uoversiktlige endringsvarslingssystem.

Når det gjelder de anførte brannskadene på en av brakkene forutsettes disse uansett dekket av KS' forsikring, jf. NS 3431 punkt 19.1.

3.29 Tilleggskrav 44 - Dører til bitrapp - kr 51 464,00

KS fastholder sitt krav utelukkende med henvisning til stevningen. M205 ser dermed ikke grunn til å kommentere tilleggskravet utover redegjørelsen i tilsvaret og stevning i motsøksmål.

3.30 Tilleggskrav 45 - Provisoriske dører hovedtrapp - kr 57 450,00

M205 fastholder sitt syn om at tilleggskrav 45 er uberettiget.

M205 besvarte og avviste endringsrapport T45 lnr. 1 i brev av 28. mai 2012 og T45 lnr. 2 av 27. januar 2013.

Bilag 1228: Brev fra M205 av 28. mai 2012

Bilag 1229: Brev fra M205 av 27. januar 2013

Som det fremgår av brevet 28. mai 2012 er utarbeidelse av beslagsliste KS kontraktsforpliktelse. Ettersom KS på dette tidspunktet fremdeles ikke hadde ajourført beslagslisten så M205 seg derfor nødt til å engasjere Eiendomssikring AS for å utarbeide beslagsliste, jf. pkt. 4.14.10 i tilsvaret og stevning i motsøksmål. Sistnevnte ble imidlertid forhindre i å ferdigstille denne som følge av KS fremdeles ikke hadde de nødvendige ferdigstilte vindus- og dørskjema.

For øvrig vises til M205s videre redegjørelse i overnevnte brev av 28. mai 2012, pkt. 3.32 i tilsvaret og stevning i motsøksmål og pkt. 2.14.9 i prosesskriv av 21. desember 2017.

3.31 Tilleggskrav 47 - Epoxymaling gulv i kjeller. Mengdeavgrensning - kr 150 915,20

Kravet er som nevnt akseptert av M205 i sin helhet, da fradraget på kr. 17 264 er dokumentert.

3.32 Tilleggskrav 49 - Bodskillevegger avregnes etter mengde - kr 138 199,10

Partene er enige om at KS skal ha oppgjør for utførte mengder iht. signert oppmålingsprotokoll av 27. oktober 2014 (Bilag 509).

M205 er imidlertid ikke enig i at KS har et ytterligere krav på kr 44 800 for merkostnader til omgjøring og bygging av nye boder, da arbeidet inngår i enhetsprisen i post 10.01 i pristilbudsdokumentet, jf. de generelle bestemmelsene for kap. 10 (Bilag 2 - s. 237):

I prisene skal medtas alle nødv. arbeider for å levere et komplett produkt inkl. festeordninger, skjøtestykker, nødv. tilpasninger som braketter, påforinger, etc.

M205 fastholder derfor at KS etter dette har et krav på kr 73 472,50 ekskl. mva. som fullt oppgjør for tilleggskrav 49.

3.33 Tilleggskrav 51 - Nye dører rømningsstrapper - kr 44 017,00

KS fastholder sitt krav utelukkende med henvisning til stevningen. M205 ser dermed ikke grunn til å kommentere tilleggskravet utover redegjørelsen i tilsvaret og stevning i motsøksmål.

3.34 Tilleggskrav 56 - Div. endringer fra Romerike arkitekter AS - kr 35 224,00

M205 viser til redegjørelse over i pkt. 3.3 om at manglende kontrahering av FA var et forhold KS svarer for etter kontraktsforholdet med M205 og dermed et kontraktsbrudd.

KS påstand om at FA "vegret seg mot oppgavene" i prosesskriv av 3. januar 2018 (s. 19 og 42) er feilaktig. Som redegjort for i overnevnte punkt pågikk konstruktive kontraktsforhandlinger mellom

partene utover høsten. Deretter gikk KS plutselig, og etter å ha fått pålegg fra KS sentralt, tilbake på hva som var fremforhandlet og krevde at FA måtte påta seg et prosjekteringsansvar utover det som var forutsatt før kontraktsinngåelsen.

M205 viser for øvrig til redegjørelse for avvising av tilleggskravet under pkt. 3.36 i tilsvaret og stevning i motsøksmål, samt konkret begrunnelse for avslag på tilleggskravet i brev fra M205 av 10. september 2012 (Bilag 265 - s. 2316).

3.35 Tilleggskrav 57 - Flytting av vaskemaskiner til kjeller - kr 26 542,00

KS fastholder sitt krav utelukkende med henvisning til stevningen. M205 ser dermed ikke grunn til å kommentere tilleggskravet utover redegjørelsen i tilsvaret og stevning i motsøksmål.

3.36 Tilleggskrav 58 - Nye brannskap - kr 272 160,00

KS fastholder sitt krav utelukkende med henvisning til stevningen. M205 ser dermed ikke grunn til å kommentere tilleggskravet utover redegjørelsen i tilsvaret og stevning i motsøksmål.

3.37 Tilleggskrav 70 - Puss i korridorer 1-5. etg. - kr 2 280 883,90

KS fremholder at M205s fremstilling av kravet innledningsvis under pkt. 3.39 i tilsvaret og stevning i motsøksmål er misvisende. M205 er ikke enig i dette, men presiserer at før reparasjonsarbeidene av puss i korridorene ble påstartet, ble omfanget av nødvendige pussreparasjoner vurdert av KS og M205 v/prosjektleder Bratlie på flere befaringer. På disse befaringene ble områdene på veggene som skulle repareres markert med blyant. Til sammen var disse markerte områdene innenfor de mengder oppgitt i post 06.12 og 06.13 (Bilag 2 - s. 170) som var stipulert i pristilbudet og det var dermed ikke grunnlag for oppjustering i tråd med tilbakemelding i e-post fra M205 v/Bratlie av 6. desember 2012 (Bilag 1195 - s. 12944).

Ved befaring av KS pussreparasjonsarbeider i starten av februar 2013 ble det imidlertid avdekket at KS hadde utført reparasjonsarbeidene mangelfullt.

M205 besvarte KS' e-post av 6. februar 2013 (Bilag 1196) i e-poster fra 6. - 17. februar 2013 (Bilag 1231:) og ved avviksrapport 19 av 21. februar 2013 (Bilag 277 - s. 2367) hvor det ble påpekt at pussarbeidene utført av KS' underentreprenør ikke var fagmessig utført og at ny puss som var påført måtte fjernes med nødvendig rengjøring før ny puss på nytt ble etablert. KS ble følgelig bedt om å utbedre sine mangelfulle pussreparasjoner, som er opplistet i e-post av 17. februar 2013:

Det vises til tidligere mailer fra M205. Videre vises til diverse befaringer, hvor M205 gjentatte ganger har påpekt manglende hogging av bom, samt feil i utførelsene av mur- og pussarbeidene i korridorene, fra 1-5 etsj.

På bakgrunn av feil i utførelsen er det foretatt videofilmning av alle korridorer fra 1-5 etsj. den 13.02.2013.

Det er blitt registrert følgende:

- Manglende hogging av bom.
- Sprekker i ny puss.
- Pusset på eksisterende underlag.
- Ny puss som har løsnet på grunn av manglende heft.
- Sprekker i overgang ifth. ny og mangel puss.

Det som så langt er observert indikerer at den puss som er benyttet er feil. Videre dokumenterer det som er visuelt registrert, at det også er feil i fremgangsmåte og utførelse.

Hvilke tiltak vil KS iverksette?

Tilbakemelding imøteses innen 19.02.13.

M205 bestrider å ha bestemt at det skulle utføres endret omfang og kvalitet slik KS hevder. Det var KS selv som besluttet å ta ned eksisterende puss på vegger utover hva som var påpekt fra M205s prosjektleder.

KS skulle etter kontrakten vurdere eksisterende type pussmateriale på korridorveggene og deretter gjøre pussreparasjoner med tilsvarende materiale.

Pussreparasjonene viste seg å være mislykkede, hvilket kom til syne i form av rissdannelser mellom eksisterende puss og reparasjonspuss. Et av formålene med SINTEFs rapport av 2. april 2013 (Bilag 318 - s. 2611) å vurdere "*Nødvendig mørtelkvalitet ved pussreparasjoner på innvendige gamle teglvegger*". Som det fremkommer av rapporten (hhv. s. 2616 og 2622) hadde KS benyttet reparasjonsmørtel av annen kvalitet enn den som opprinnelig var på veggene:

5.1 Mørtelanalyser

Ved befaringen ble det tatt ut prøver av både opprinnelig puss og reparasjonspuss på korridorveggene i 5. etasje. Resultatene er dokumentert i egen analyserapport, se bilag 1. Analysene viser med all tydelighet at det er benyttet en reparasjonsmørtel av annen kvalitet enn det som opprinnelig har vært på veggene. Det er benyttet en mer sementrik mørtel. Det skulle vært gjort en analyse på forhånd slik at man hadde kartlagt hvilken mørtelkvalitet det var riktig å benytte. Det har oppstått skader i form av oppsprekking og bom på reparerte områder. Det skyldes altså bruk av gal kvalitet på reparasjonspuss.

6.8 Reparasjonspuss på innvendige vegger

Det er foretatt mørtelanalyser. Det er dokumentert i egen rapport, se bilag 1. Det er påvist at det er benyttet gal mørtelkvalitet til pussreparasjoner i korridorene. Det er ikke benyttet pusskvalitet tilpasset opprinnelig materiale/underlag.

Dette innebærer følgende:

- All reparasjonspuss må fjernes.
- All bom må fjernes på øvrige flater
- Det må benyttes pusskvalitet tilpasset det aktuelle underlaget, se beskrivelse i bilag 1.
- Det benyttes prosedyre som er beskrevet i bilag 1.

M205 kan for øvrig ikke se relevansen av KS' innsigelse til rapporten (s. 2648) hvor SINTEF anbefaler å benytte standard fabrikkfremstilte mørtler. Poenget var at man måtte reparere med tilsvarende puss, som det som tidligere var etablert.

Kommentarene om M205s prosjektleder kommenteres ikke nærmere her, men det påpekes at byggherrens kontroll under utførelsen ikke fritar totalentreprenørens ansvar for mangelfull utførelse, jf. NS 3431 pkt. 14.4.

I referat fra avviksmøte 7 av 2. september 2013 pkt. 7.4 (Bilag 549 - s. 5557) fremkommer at KS har ansvaret for pussarbeider i korridor og har kontrahert Lund Vedlikehold til å utføre dette arbeidet. Det fremstår derfor ikke som omtvistet at KS skulle gjennomføre utbedringene i korridor.

M205 viser for øvrig til brev av 4. november 2013 hvor faktura tilhørende tilleggskrav 70 avvises.

Bilag 1230: Brev fra M205 av 4. november 2013

Flere av kostnadene som kreves dekket ble først varslet etter at arbeidene var utført. For eksempel ble krav om vaskeutgifter fremsatt ved e-post 6. mai 2014 (Bilag 866) og avvist i brev fra M205 av 12. mai 2014 (Bilag 867) med begrunnelse om at arbeidet var kontraktsarbeid og uansett for sent fremsatt.

KS' krav på kr 702 032 eks mva. for "*Tillegg mer arbeider pussing og materialer*" inngår for øvrig i enhetsprisen i post 06.13 (Bilag 275 - s. 2360) og gir ikke krav på tilleggsbetaling. Videre er det krevet oppgjør for 3026 m², imens det totale arealet i korridorene er betraktelig lavere når det bl.a. tas hensyn til dør- og vindusåpninger.

Når det gjelder delkravet relatert til malearbeider i korridorene bestrides også dette fordi arbeidene for det første inngår i KS' opprinnelige kontraktsforpliktelser, jf. pristilbudsdokumentet pkt. 11.27 (Bilag 2 - s. 262).

Bilag 1231: E-postkorrespondanse mellom KS og M205 fra 6. til 17. februar 2013

Bilag 1232: E-post fra M205 til KS av 21. februar 2013

3.38 Tilleggskrav 71 - Tilleggsarbeider utomhus - kr 376 621,28

KS v/RA leverte revidert utomhusplan av 21. juni 2013 (Bilag 703 - s. 6770) til M205 i e-post av 24. juni 2013 (Bilag 282 - s. 2438). M205 vurderte denne ved hjelp av Haug Landskap. Nettoeffekten av den nye utomhusplanen gir ikke krav på tilleggsvederlag. Snarere gjenstår det fortsatt utomhusarbeider, og M205 viser til pkt. 3.40, 3.51 og 4.7.6 i tilsvaret og stevning i motsøksmål.

M205 noterer for øvrig at KS frafaller delen av tilleggskravet under T71 og T82 som gjelder manglende levering av sykkelstativer 11 sykkelstativer pålydende kr 37 180 eks. mva.

3.39 Tilleggskrav 72 - Oppkjøringsrampe til parkering over garasjedekke - kr 81 631,60

KS fastholder sitt krav utelukkende med henvisning til stevningen. M205 ser dermed ikke grunn til å kommentere tilleggskravet utover redegjørelsen i tilsvaret og stevning i motsøksmål.

3.40 Tilleggskrav 73 - Kostnader i tilknytning setningsproblematikken - kr. 23 178 448,12

KS fastholder sitt krav utelukkende med henvisning til stevningen. M205 ser dermed heller ikke grunn til å kommentere tilleggskravet utover redegjørelsen som allerede er gitt i tilsvaret og stevning i motsøksmål, samt tidligere behandling av risiko for setningsskadene i prosesskriv av 21. desember 2017 og i pkt. 4.4.2 nedenfor.

3.41 Tilleggskrav 74 - Flytsparkling/riving av belegget i korridorer 1-5. etg. - kr. 256 221,20

M205 bestrider at de angjeldende arbeidene gir krav på tillegg, og viser i den sammenheng til at fjerning av gulvbelegg inngår i pristilbudsdokumentets kap. 02 om rivningsarbeider under post 02.51:

02.51	Riving av gulvbelegg – korridor m/flere steder Div. typer teppe og vinyl/lioleum/banebelegg.	m2	462	47,25	21 829,50
-------	---	----	-----	-------	-----------

Det vises for øvrig til redegjørelsen i tilsvaer og stevning i motsøksmål pkt. 3.43.

3.42 Tilleggskrav 75 - Krav uavhengig kontroll - kr 19 654 460,17

KS fastholder sitt krav utelukkende med henvisning til stevningen, men sier at de senere vil komme tilbake med dokumentasjon og konkret spesifikasjon av kravet forut for voldgiftsbehandlingen. M205 legger til grunn at dette fremlegges i god tid før fristen for avsluttet saksforberedelse.

3.43 Tilleggskrav 76 - Merkostnader påløpt i perioden med arbeidsstopp - kr 750 188,29

M205 tar forbehold om å fremme ytterligere kommentarer til tilleggskravet etter at KS har konkretisert og dokumentert dette ytterligere, og legger til grunn at dette fremlegges i god tid før voldgiftsbehandlingen.

KS' anførsel om at kontraktsbestemmelsen fra pristilbudsdokumentet er av mindre betydning, er dels uklar og i alle tilfeller uriktig. Stansen er tvert imot et eksempel på at KS etter kontraktsinngåelse ikke har ønsket å forholde seg til kontraktens beskrivelse og krav. M205 kan for øvrig ikke se at det er utstedt noen T76 lnr. 5 som anført av KS.

Dokumentasjon på kravets enkelte deler imøteses for øvrig i god tid før avsluttet saksforberedelse.

3.44 Tilleggskrav 77 - Merkostnader rigg/drift etter 1. juni 2013 - kr 9 767 889,75

KS bestrider for sen varsling. Som påpekt under pkt. 3.46 i tilsvaer og stevning i motsøksmål krever KS tillegg for angivelige rigg- og driftskostnader påløpt mellom 1. juni 2013 og 1. juli 2014 – hvor varsel om dette først ble fremsatt i september 2014.

Når det gjelder T71 kan det for øvrig påpekes at KS fremdeles ikke har ferdigstilt flere av utomhusarbeidene som følger av kontrakten, jf. M205s motkrav i pkt. 4.7.6 i tilsvaer og stevning i motsøksmål.

Krav om tillegg for rigg og drift relatert til T78 (Bilag 337) og T79 (Bilag 339) begge datert 27. juni 2014, ble fremsatt først lenge etter at disse angivelige tilleggsarbeidene ble utført og er bortfalt som for sent varslet.

Det fastholdes for øvrig at KS' anførte merkostnader til rigg og drift skyldes KS' egne reparasjonsarbeider, hvor KS har gjennomført diverse arbeider med utbedringer og ferdigstillelse gjennom hele perioden som det kreves kompensasjon for økt rigg og drift.

3.45 Tilleggskrav 78 - Fuktsikring av kjeller – kr. 4 404 294,08

Verken e-post eller notat fra KS (Bilag 1197 og 1198) er å anse som endringsvarsler, slik KS synes å antyde. Tvert imot fremgår det mer eller mindre direkte av redegjørelsene en erkjennelse av at leveransen vedrørende overvann og drenering er mangelfull. M205 viser for øvrig til sine innsigelser til kravet i tilsvaer og stevning i motsøksmål pkt. 3.47 og 4.8.3.

3.46 Tilleggskrav 79 – Reparasjon i kjeller etter M205s høytrykkspyling - kr. 446 627

KS fastholder sitt krav med henvisning til stevningen og prosesskriv av 3. november 2017.

I sistnevnte prosesskriv mener KS at de ikke kunne gi en frist for når de kunne utbedre malingsarbeider i kjeller som følge av byggestans. M205 påpeker at stansen var uberettiget fra KS' side (jf. tilsvaer og stevning i motsøksmål pkt. 2.12) og at KS må bære risikoen for egne feilaktige forutsetninger, jf. prosesskriv av 21. desember 2017 pkt. 2.13.4.

Det påpekes videre at KS etter kontrakten hadde ansvar for å velge maling tilpasset kjellerveggene og påføre denne på en fagmessig måte. KS utførte imidlertid denne jobben imidlertid mangelfullt, slik at maling av ulike grunner løsnet fra underlaget. At KS flere steder malte uten å rengjøre kjellerveggene, kvalifiserer for øvrig som grovt uaktsomt.

M205 viser ellers til begrunnelsen for å avvise tilleggskravet som allerede er gitt i tilsvar og stevning i motsøksmål under pkt. 3.48 og 4.13.4.

3.47 Tilleggskrav 80 - Forsering – kr. 4 529 748,72

KS viser i all hovedsak til sin redegjørelse i stevningen. Dette er allerede besvart av M205 i stevning og tilsvar i motsøksmål pkt. 3.49.

M205 kan heller ikke se at det er fremsatt krav om forsering i KS' brev av 12. oktober 2011 iht. NS 3431 pkt. 22.6. Brevet endrer således ikke M205s syn på kravet.

3.48 Tilleggskrav 81 - Tekking av membraner kr. 1 009 080,80

KS fastholder sitt krav utelukkende med henvisning til stevningen. M205 ser dermed ikke grunn til å kommentere tilleggskravet utover redegjørelsen i tilsvar og stevning i motsøksmål.

3.49 Tilleggskrav 82 - Resterende arbeider utomhus - kr. 171 960

KS viser til sin omtale vedr. utomhusarbeider i prosesskriv av 3. januar 2018 pkt. 3.40. Dette er besvart av M205 under pkt. 3.38 ovenfor.

3.50 T- leie av container faktura 27120282 - kr 10 054,80

KS fastholder sitt krav utelukkende med henvisning til stevningen. M205 ser dermed ikke grunn til å kommentere tilleggskravet utover redegjørelsen i tilsvar og stevning i motsøksmål.

3.51 Tilleggskrav - Vannlekkasje - kr 32 287,75

M205 viser til behandlingen av kravet under pkt. 3.53 og 4.7.3 i tilsvar og stevning i motsøksmål, samt redegjørelse under pkt. 3.42 over om at det fremdeles ikke foreligger brukstillatelse for P-kjeller.

Det er videre uriktig at KS' drencsystem er kontraktsmessig, jf. behandlingen av dette i bl.a. pkt. 4.8.3 i tilsvar og stevning i motsøksmål. Det fremlagte bilaget i denne sammenheng (Bilag 1200) omhandler prøvetagning av betongen som følge av den mangelfulle etableringen av bunnplate, og ikke utbedring av vannlekkasjen. Som tidligere gjort rede for, disponerer KS fremdeles over garasjelegget, og bruker det blant annet til oppbevaring av materialer, verktøy og parkering av sine egne biler.

3.52 Tilleggskrav - Treårsbefaring - kr 4 021 948,24

Rapportene fra treårsbefaring inneholder klare referanser der det dreier seg om avvik fra ettårsbefaringene. M205 oppfylte således ønsket om å identifisere disse. I den grad KS har hatt merarbeid med å behandle og/eller sammenligne informasjon fra protokollene med sitt eget avvikssystem (Capture), er dette et forhold som står for KS' egen regning. Det var ikke avtalt noen forutsetninger om dette i relasjon til treårsbefaringene. Tvert imot ble det benyttet en protokoll M205 oppfattet som omforent under gjennomføringen av befaringene. Det vises til at brevene fra KS i Bilag 1202, hvor KS beklager seg over merarbeidet, er skrevet etter at treårsbefaringene var gjennomført gjennom hele høsten 2015.

3.53 Tilleggskrav - Kostnader knyttet til refundartering av bygget kr 1 105 768,08

Forutsatt at kravet er begrenset til arbeider som følge av setningsskader, er M205 enig i at kravet som utgangspunkt ikke er varslet for sent.

M205 fastholder imidlertid sine øvrige innsigelser i tilsvar og stevning i motsøksmål, herunder at det ikke er grunnlag for kravet, da KS selv bærer risikoen for setningsskadene på bygget gjennom feil i prosjektering og utførelse, jf. pkt. 3.55.

3.54 Prisstigning

M205 gjør gjeldende at det ikke er grunnlag for kravet om prisstigning slik det er fremsatt. Når det gjelder kravet på prisstigning for kontraktsarbeider, skal det gjøres fradrag for arbeider som ikke er utført. Det vises til pkt. 3.1 ovenfor. Grunnlaget for beregningen av kravet på prisstigning for kontraktsarbeider er dermed kr 92 358 041 eks. mva.

Som bebudet i tilsvar og stevning til motsøksmål er det gjennomført en beregning av prisstigning basert på faktisk utførte kontraktsarbeider. Frem til avtalt frist for overlevering 2. mars 2012 utgjør KS' krav på indeksregulering kr 1 947 749, basert på KS' eget oppsett i sluttoppgjøret (Bilag 20 - s. 1005).

Den del av prisstigningskravet som er beregnet i perioden etter at KS skulle ha overlevert, dvs. etter 2. mars 2012, må nedjusteres i henhold til NS 3405 pkt. 3.3, dvs. etter indeks gjeldende ved kontraktsmessig overtakelsesfrist, med 50 % fradrag. Bestemmelsen får anvendelse fra og med delnota 14 (se Bilag 20 - s. 1005). Med gjeldende indeks på 157,6 per 2. mars 2012 og 149,00 per kontraktsinngåelse utgjør KS' berettigede krav på indeksregulering for kontraktsarbeider utført etter kontraktens frist for overlevering kr 1 415 992,25.

Hva gjelder prisstigning for tilleggsarbeider er tilleggskravene i all hovedsak bestridt. Det vises i denne sammenheng til behandlingen av det enkelte tilleggskrav over, i tilsvar og stevning til motsøksmål samt i innsigelsene til sluttoppgjøret (Bilag 21).

For regningsarbeider er det videre avtalt at prisene er å anse som faste, jf. Pristilbudsdokumentet pkt. 00.5d. Det kan således ikke kreves prisstigning for regningsarbeider.

For berettigete tilleggskrav er det videre ikke adgang til å kreve prisjustering der det er krevet vederlagsjustering basert på priser gitt på utførelsestidspunktet. De aksepterte tilleggskravene (30-33, 46-48, 53, 54, 59-63, 65, 67, 69 og faktura vedr. leie av rekkverk) synes å bygge på priser gitt ved utførelsen, og skal dermed ikke prisreguleres. Dersom KS vil bestride dette bes KS fremlegge fakturaer med underlag som viser at de aksepterte endringskravene er utført etter kontraktens priser.

KS' samlede krav på prisstigning utgjør dermed kr 3 363 741. Videre må det gjøres fradrag for kr 1 500 000 som allerede er betalt a konto iht. avtale av 11. mai 2012. KS' totale nettokrav på prisstigning utgjør således **kr 1 863 741**. Beløpet kreves motregnet i M205s motkrav.

3.55 Renter

Partene synes enige om at et eventuelt krav på renter kun kan beregnes på grunnlag av de krav voldgiftsretten finner rettmessige, forfalte og ubetalte. Basert på gjennomgangen over samt i tilsvar og stevning til motsøksmål, bestrides rentekravet i sin helhet.

4. SAKSØKTES MOTKRAV

4.1 Oversikt

KS har i prosesskriv av 24. januar 2018 fremsatt ytterligere innsigelser til M205s krav relatert til forsinkelser og mangler. KS' innsigelser vil bli kommentert i den grad det har fremkommet nye opplysninger og anførsler som ikke er besvart i tilsvaret og stevning i motsøksmål samt i prosesskriv av 21. desember 2017. I tillegg gis det på enkelte punkter noen supplerende kommentarer. Motkravene vil i hovedsak behandles i samme rekkefølge som tidligere.

4.2 Krav som følge av forsinkelse

4.2.1 Rettslig grunnlag for erstatningskrav relatert til forsinkelsen

I prosesskriv av 24. januar 2018 har KS fremsatt innsigelser mot anførselen om at forsinkelsene i prosjektet har sin årsak i grovt uaktsomme og/eller forsettlige forhold hos KS. KS hevder at M205 i liten grad har spesifisert og klargjort de relevante påstandsgrunnlagene, og anmoder om at M205 "*klargjør de enkelte påstandsgrunnlag som bygger på at KS har opptrådt grovt uaktsomt*".

De enkelte påstandsgrunnlagene for M205s anførsel er angitt i tilsvaret og stevning til motsøksmål samt i prosesskriv av 21. desember 2017. Det er her angitt en rekke konkrete eksempler på de forhold som anføres å oppfylle de rettslige standardene for at vilkårene om grov uaktsomhet og/eller forsett er oppfylt. Igjen vises særlig til behandlingen av konkrete eksempler i tilsvaret og stevning i motsøksmål pkt. 2.9 og pkt. 2.10 samt i prosesskriv av 21. desember 2017 pkt. 2.2.1.4 hvor det er gitt en rekke eksempler på forhold som danner grunnlag for anførselen om at det foreligger en vesentlig faglig svikt ved KS' håndtering av prosjektet, som igjen medfører at vilkåret om grov uaktsomhet er oppfylt.

Som innsigelse til anførselen om grov uaktsomhet har KS forsøkt å eksemplifisere forhold de mener ikke er reelle mangler. KS trekker i denne sammenheng frem følgende krav, med henvisning til punkter i tilsvaret til motsøksmål av 3. november 2017:

- 2.7.3 Parkeringskjeller
- 2.8.1 FDV- dokumentasjon
- 2.8.2 Lav høyde under kjeller
- 2.8.4 Utendørs kraner
- 2.9.2 Utestikk på terrasse
- 2.9.3 Rørutstikk på terrasse
- 2.9.4 Tok byggestrøm fra leiligheter
- 2.9.6 El-tavle i 6. etasje
- 2.9.7 Overspenningsvern og reservekapasitet for stigeledninger
- 2.9.9 Manglende tilkobling til ventilator
- 2.9.10 Avvik røykdetektor

Ovennevnte eksempler fra KS' tilsvaret til motsøksmålet fremstår som vilkårlige. Disse manglene er også fastholdt av M205. Det er således ikke riktig at kravene "*har vist seg uberettiget eller tidligere lukket*", eller at byggherren har frafalt kravene, slik KS skriver.

De øvrige tre kravene som KS har nevnt er følgende, inntatt i prosesskriv av 21. desember 2017:

- 2.7.4.20 Mangler ved festing av trepanel
- 2.7.4.29 Mangler ved balkonger - manglende fuging av rekkverk
- 2.7.14.13 Utlegg for arbeider fra Sweco

Sistnevnte krav vedr. utlegg for arbeider fra Sweco ble bestilt av M205 for å unngå ytterligere forsinkelser i leveransen av nye bad. De to øvrige kravene er også av relativt begrenset omfang og

verdi. Til sammenligning foreligger det over 240 mangelskrav i saken. I tillegg kommer alle feil og mangler som er utbedret de senere år, samt alle ikke utførte arbeider, som angitt i pkt. 3.1 over.

Det kan være mangler ved utførelsen som senere viser seg å være utbedret. Dette skyldes i så fall at KS har gjennomført arbeider uten å orientere M205 og heller ikke dokumentert utbedringen i etterkant. Det minnes i denne sammenheng om at M205 ved en rekke anledninger har etterspurt forpliktende fremdriftsplaner for utbedring.

4.2.2 Finansieringskostnader

M205 fastholder at KS er skyld i den forsinkede søknaden om IG, se bl.a. pkt. 2.7.3 i tilsvar og stevning i motsøksmål og pkt. 2.2.1.2 i prosesskriv av 21. desember 2017. KS bærer således risikoen for at prosjektet ble vesentlig forsinket.

KS gjør videre gjeldende at *"Forut for avtaleinngåelsen hadde M205 gitt uttrykk for at de hadde kommet såpass langt i prosjekteringen at det eneste som gjenstod var stabilitetsberegninger."* Påstanden er fullstendig udokumentert og uriktig. Videre er det uriktig at kontrakten angir en byggetid på 18 måneder fra "faktisk oppstart", slik KS hevder. Det fremgår av avtaledokumentet pkt. 7 at *"igangsettelse på byggeplass skal skje 9.8.10"* (Bilag 1 - s. 4).

M205 fastholder at KS ikke har krav på fristforlengelse. Kravet fremstår som udokumentert, og mangler blant annet angivelse av hvordan kritisk linje er påvirket av de ulike anførte forhold. I relasjon til partenes fremdriftsrelaterte krav **provoseres** samtlige av KS' fremdriftsplaner fremlagt.

Som grunnlag for anførselen om at de ikke er forsinket, anfører KS at det blant annet forelå *"grove feil"* i forprosjekteringen. Det er ikke angitt hvilke angivelige feil som foreligger. For det første var det ikke forutsatt at prosjekteringen skulle være fullstendig ved kontraheringen av KS, men at KS som totalentreprenør skulle gjennomføre en selvstendig prosjektering basert på de krav som fremgikk av kontrakten. For det andre innebærer risikooverføringsklausulen i kontrakten at KS overtok risiko for prosjektgranskningsmaterialet, at KS ikke kunne holde M205 ansvarlig for eventuelle feil, og at de ved eventuelle feil var henvist til å søke konsekvensene dekket av rådgiverne i prosjektet.

KS avviser provokasjonen hva gjelder dokumentasjon på hvordan KS benyttet den avtalte prosjektgranskningsperioden og viser til sine anførsler om at denne granskingen var begrenset til rammetillatelsen, *"som utgjør 6 sider"*, jf. prosesskriv av 24. januar 2018 (s. 8). Anførselen illustrerer at KS ikke har gjennomført noen granskning av prosjekteringen, slik enhver totalentreprenør er forpliktet til.

KS avviser at de har opptrådt grov uaktsomt gjennom en udokumentert påstand om at de gjennomgående har forholdt seg til kontrakten og gjeldende bransjenormer. M205s redegjørelse for prosjektgjennomføringen og motkravene dokumenterer at dette er uriktig.

KS viser til sine egne innsigelser til mangelskravene som grunnlag for 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"*. Som behandlingen av de enkelte mangelskravene viser, herunder behandlingen av samme tema i pkt. 4.2.1, er dette uriktig.

KS anfører at de ikke kan holdes ansvarlig for at det manglet et kvalitetssikringssystem i prosjektet fordi de selv ikke hadde ansvarsrett som ansvarlig prosjekterende eller ansvarlig som kontrollerende for prosjekteringen. M205 gjør gjeldende at KS uansett var ansvarlig overfor M205, for å sørge for at prosjektering og utførelse ble kvalitetssikret underveis, jf. NS 3431 pkt. 14.3. Noen anvendt kvalitetssikringsprosedyre er fremdeles ikke fremlagt i prosjektet på tross av at M205 har etterspurt dette en rekke ganger, se f.eks. brev fra M205 til KS av 22. november 2012 (Bilag 779) og referat fra Avviksmøte 8 pkt. 2.3 (Bilag 551 - s. 5573-5574).

KS gjør gjeldende at lekkasjene fra taket som skyldtes bruk av hulldekkeelementer fulle av vann ikke er relevante for krav relatert til forsinkelse, da leilighetene ble overtatt før lekkasjene materialiserte seg. Distinksjonen mellom forhold før og etter overtakelse har imidlertid ikke betydning for det økonomiske kravet, da erstatningsvilkårene er de samme, og kravet relaterer seg til det samme forholdet.

Hva gjelder utmålingen av kravet fastholdes at fremlagt dokumentasjon sannsynliggjør at de ulike delene av kravet er pådratte kostnader. Den endelige beregningen av merkostnader til renter etter konvertering av byggelånet vil som nevnt fremlegges foran hovedforhandlingen.

4.3 Subsidiært - krav på dagmulkt

KS har provosert fremlagt ytterligere dokumentasjon på beregning av dagmulktkravet "i samsvar med kontraktens krav". M205 fastholder at kontraktens maksimale dagmulkt er påløpt under kontrakten, og vil gi noen ytterligere kommentarer og beregninger til dette, som etterspurt.

Kontraktens utgangspunkt er at dagmulkt løper fra og med første dag etter avtalt frist for ferdigstillelse av kontraktsarbeidet, med justering for eventuelle rettmessige krav på fristforlengelse, jf. NS 3431 pkt. 25.2, jf. pkt. 25.1.

Partene ble våren 2011 enige om at *dagmulkt* først skulle starte å løpe 18 måneder etter at IG-tillatelse ble gitt den 2. mars 2011. Dette innebærer at dagmulktbelagt sluttfrist er 2. september 2012. Det er ikke avtalt dagmulktbelagte delfrister under kontrakten slik at kun 2. september 2012 gjelder for beregning av dagmulkt. Som M205 har gjort rede for, har ikke KS noe berettiget krav på fristforlengelse.

Selv dersom man legger til grunn at overtakelse har skjedd i henhold til overtakelsesprotokoller inntatt som Bilag 7-19, utgjør dagmulkt for leilighetene alene (ikke fellesarealer) en samlet dagmulkt tett opp til taket i kontrakten. Dette gjelder selv om det gjøres forholdsmessige fradrag i dagmulkten for den enkelte overleverte pulje av leiligheter. Når man i tillegg legger til dagmulkt for fellesarealer og parkeringskjeller, er det ikke tvil om at den øvre grensen for dagmulkt er vesentlig overskredet.

Dagmulkt for parkeringskjelleren startet å løpe den 3. september 2012 og løper fremdeles. Dette innebærer at parkeringskjelleren i skrivende stund er nærmere 2000 dager forsinket. Selv dersom man skulle legge til grunn at parkeringskjelleren kun utgjør 5 % av kontraktsverdien, ville således dagmulkten for parkeringskjelleren alene medføre at taket for dagmulkt er nådd.

For øvrig fastholdes redegjørelsen om dagmulkt i tidligere prosesskriv.

4.4 Krav som følge av bygningstekniske avvik og mangler

4.4.1 Generelt

I det følgende kommenteres KS' prosesskriv av 24. januar 2018 under de enkelte manglene, i den grad prosesskrivet foranlediger ytterligere kommentarer, anførsler eller dokumentasjon.

4.4.2 Setninger - nybyggene tilter

Siden prosesskrivet fra M205 av 21. desember 2017 er det gjennomført nye målinger av setningene på bygget. Disse fremlegges her, som dokumentasjon på setningsutviklingen for byggets øst- og vestsider, samt bevegelser i p-husdekket.

Bilag 1233: Rapport fra Exact fra 9. februar 2018, m/underbilag

Setningene fortsetter å skade bygget og leilighetene som følge av at det fremdeles ikke er gjennomført setningsreduserende tiltak. M205 mottar stadig bekymringsmeldinger fra frustrerte beboere som opplever sprekkdannelser i leilighetene.

4.4.3 Mangler ved parkeringskjelleren

KS gjør gjeldende at vann ikke trekker inn i konstruksjonen og skader bunnplaten til parkeringskjelleren. Dette bestrides. M205 påpeker for øvrig at dersom P-kjeller tas i bruk slik den står i dag, vil dekket ytterligere forringes ved at saltvann fra parkerende bilder trenger ned i sprekker i dekket, med påfølgende korrosjon av armeringsstål mv.

Som svar på KS' provokasjon fremlegges pristilbud fra KF Entreprenør AS av 9. februar 2018 pålydende kr 17 500 000 eks. mva., hvilket medfører en kostnad for M205 på **kr 21 875 000 inkl. mva.**

Bilag 1234: Pristilbud fra KF Entreprenør av 9. februar 2018

Bilag 1235: Pristilbudsforespørsel til KF Entreprenør AS av 4. februar 2018

Det er videre innhentet pristilbud fra Lundh Vedlikehold av 9. februar 2018 pålydende **kr 20 548 725 inkl. mva.**

Bilag 1236: Pristilbud fra Lundh Vedlikehold av 9. februar 2018

Bilag 1237: Pristilbudsforespørsel til Lundh Vedlikehold av 4. februar 2018

Pristilbudene dokumenterer kostnaden ved å utbedre bunnplaten til parkeringskjelleren i henhold til kontraktens beskrivelse.

KS har også provosert fremlagt dokumentasjon på garasjedekket reduserte levetid og økte vedlikeholdsbehov som følge av måten dekket er etablert på. Dette er i stor grad allerede belyst gjennom fremlagte rapporter, herunder rapport fra TI datert 25. februar 2016, hvor det tydelig fremgår at "*sprekken i dekket vil føre til rask nedbrytning av armeringsjern da disse er i direkte kontakt med omgivelsene*" og at "*Rissviddene er også utenfor anbefalingene som foreligger i relevante standarder for betongarbeider*" (Bilag 682 - s. 6488). M205 anser således i utgangspunktet at forholdet er tilfredsstillende dokumentert.

Ved en inkurie i bilagsarbeidet er de samme bildene fremlagt i hhv. Bilag 1119 og 1129. De riktige bildene fra befaring i parkeringskjelleren 14. desember 2017 fremlegges derfor her.

Bilag 1238: Bilder fra befaring av parkeringskjeller den 14. desember 2017

Som bildene viser, bruker KS fremdeles parkeringskjelleren som lager for materialer mv.

4.4.4 Avvik og mangler ved fasadene

4.4.4.1 Generelt

Ved angivelse av manglene har M205 som nevnt basert seg på OPAKs rapport 26. juni 2016 (Bilag 688), der OPAK har fått i oppdrag å vurdere utførelsen opp mot gjeldende forskriftskrav og krav til håndverksmessig utførelse.

Hva gjelder reklamasjon gjør M205 gjeldende at det ikke foreligger noen automatikk mellom brukstakelse og overlevering. Dette gjelder særlig der det er avtalt en tillatt bruk uten at arbeidene er ferdigstilt, som i dette prosjektet. KS har ikke kalt inn til overtakelse av balkonger og fasader slik kontrakten forutsetter. M205 gjør derfor gjeldende at det ikke reklamert for sent.

M205 har i det følgende ikke behandlet mangler hvor man ikke har sett behov for ytterligere kommentarer eller dokumentasjon.

4.4.4.2 Mangler ved fasader der det er benyttet trepanel

Det er riktig at M205 etterlyste branndokumentasjon gjennom avviksrapport 13, hvor det påpekes at det er benyttet panelbord i stedet for kontraktens foreskrevne plater. Videre var det etterspurt dokumentasjon på brannsikkerheten, blant annet under henvisning til SINTEF-rapport (Bilag 318 - s. 2609) som avdekket at det var benyttet en blanding av trepanel, hvor noe var brannimpregnert, og noe ikke. Dokumentasjonen KS har fremlagt, herunder kvittering fra Maxbo (Bilag 1203), verifiserer ikke at alt panel er brannimpregnert. Ovennevnte rapport fra SINTEF om materialet som faktisk var brukt på veggene beviser det motsatte.

4.4.4.3 Mangel ved skillevegger på balkong

I relasjon til denne mangelen har KS fremlagt branntegninger bemerket som as built, med revisjoner frem til november 2016. Det er uklart hvilke endringer som er gjennomført og som har medført revisjonene. M205 kan likevel ikke se at dette endrer oppfatningen om at skilleveggene mellom balkongene er i strid med kontraktens krav i pristilbudsdokumentet pkt. 04.15.

Hva gjelder reklamasjon, anføres også at forholdet i tillegg ble påpekt under treårsbefaringene, jf. pkt. 36 (Bilag 358 - s. 3357).

4.4.4.4 Mangel ved gavlfasader

Etter anmodning fra KS bemerkes at bildene i Bilag 1122 er tatt ved gavl på byggets sør-ende.

4.4.4.5 Mangel ved overgang mellom gulv og vegger

Det er ikke grunnlag for anførselen om at M205 krever dobbelt grunnlag for prisavslag og erstatning. Kravet på utbedringskostnader er beregnet ut ifra hva det samlet vil koste å utbedre de registrerte manglene inntatt i Fasaderapporten fra OPAK av 26. august 2016 (Bilag 688 - s. 6549). Det er ved beregning av utbedringskostnaden altså ikke regnet på at den samme type mangel ved fasaden skal utbedres to ganger, selv om begrunnelsen for en mangel kan være gitt under flere avvikspunkter i rapporten.

4.4.4.6 Mangel ved utvendige hjørner

M205 bemerker at den ubehandlede endeveden som vist på bildene (Bilag 1126) tar skade av å være eksponert for vær og vind, og at forholdet derfor er en mangel.

4.4.4.7 Mangel ved tilpasning av panel på vegg

M205 bemerker at Bilag 1015 (s. 9584) synliggjør den mangelfulle overgangen mellom flislagt balkongdekke og panelvegg.

4.4.4.8 Mangel ved fuging på kabelgjennomføring

M205 har kun etterspurt dokumentasjon på at dette forholdet er utbedret, da fremlagt rapport kun viste at KS hadde tatt tak i manglene ved 40 av leilighetene, og ikke resterende. Fremlagt dokumentasjon (Bilag 1205 av 12. januar 2018) fra KS' siste prosesskriv angir utbedringer for ytterligere 92 leiligheter, og viser at utbedringsarbeidene pågikk gjennom andre halvdel av 2015.

4.4.4.9 Mangel ved innpussing av overdekning og smyg

M205 imøteser en uforbeholden utbedring, slik det fremgår av tilsvaret til motsøksmål av 3. november 2017 pkt. 2.7.4.39.

4.4.4.10 Utbedringskostnader og prisavslag

M205 antok at bortfall av behov for utbedring av antall festemidler og fugging av innfestninger til balkongrekkverk ikke ville påvirke totalkravet i saken. Etter å ha forspurt tilbyder, er utbedringen av fasaden nå tilbudt til en noe lavere pris. Prisreduksjonen for fasadearbeidene ved å ikke fuge balkonginnfestning og benytte ytterligere panelfestemidler er på forespørsel oppgitt til hhv. kr 160 000 og 330 000 eks. mva.

Bilag 1239: E-post fra Lundh Vedlikehold til M205 av 9. februar 2018

M205s krav vedr. utbedring av mangelfulle arbeider på fasade reduseres følgelig tilsvarende, til totalt **kr 26 387 500 inkl. mva.**

4.4.5 Mangler ved yttertak

KS har etterspurt ytterligere dokumentasjon på hva som inngår i utbedringskostnadene av taket. Som ytterligere dokumentasjon fremlegges:

Bilag 1240: Pristilbud tak fra Brodin AS Blikkenslagermestere av 16. januar 2018 med underlag og prisforespørsel

Som det fremgår av tilbudet med underlag er prisen basert på poster i pristilbudsdokumentet fra kontrakten med KS for hhv. tak- og membranarbeider og blikkenslagerarbeider, hvor relevante poster for utbedringsarbeidet er medtatt og forelagt for prising.

Oppdatert pris for utbedring av takarbeidene utgjør etter dette **kr 3 322 812,50** inkludert nødvendige sikringstiltak, slik det fremgår av tilbudet.

KS' beregning av kravet bestrides. I pristilbudet som er fremlagt av KS (Bilag 1206) fremgår det for øvrig ikke hva IcopalTak AS har levert pris på. M205 **provoserer** derfor fremlagt prisforespørselen som er sendt til selskapet, samt annen korrespondanse med selskapet ifm. innhenting av pris.

4.4.6 Mangler ved utomhusarbeider

KS krever under dette punktet ytterligere dokumentasjon på hva pristilbudet fremlagt som Bilag 704 omfatter. Som ytterligere dokumentasjon fremlegges spesifisert pristilbud fra Lundh Vedlikehold av 10. januar 2018.

Bilag 1241: Spesifisert pristilbud fra Lundh Vedlikehold av 10. januar 2018.

Pristilbudet angir de konkrete postene som anses nødvendige for å oppfylle kontraktens krav til utomhusarbeidene.

4.4.7 For lite opplegg for stålbjelke, nordvegg p-husanlegg - avviksrapport 4

M205 avventer en tilbakemelding fra Rambøll på om avviket kan aksepteres lukket på bakgrunn av oversendte beregninger.

4.4.8 Fotplater for søyler betonggulv i 6. etasje - avviksrapport 29

M205 kan ikke se at det er fremlagt tilstrekkelig dokumentasjon for at fotplater på dekke i 6. etasje er korrekt dimensjonert, herunder beregning over hvilken belastning eksisterende gulv dekke i 6. etasje tåler. M205 vil for øvrig komme tilbake etter å ha mottatt Rambølls vurdering av Stener Sørensens siste redegjørelse.

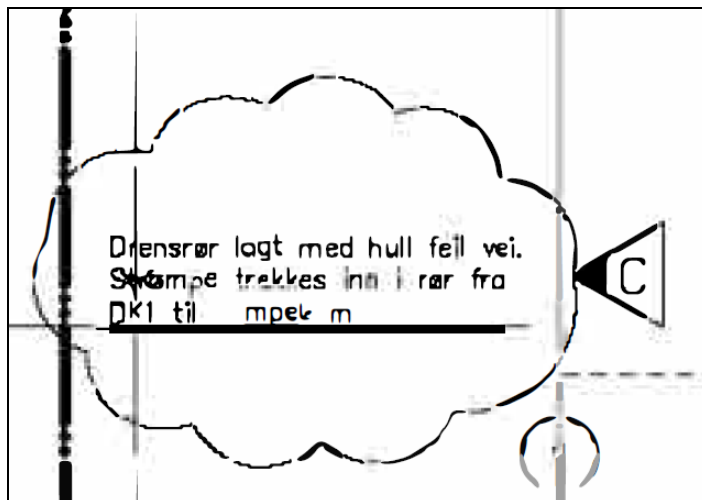
4.5 KRAV SOM FØLGE AV VVS-TEKNISKE AVVIK

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

M205 fastholder avviket og tilføyer at rør ol. som er etablert i rømningsveier må sikres mot sammenstøt, slik det fremgår i veilederen til TEK 97 4. utgave, som også KS viser til.

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

M205 gjør gjeldende at tegningen inntatt som Bilag 1049 peker på tiltak som ikke er levert. Eksempelvis fremgår det av tegningens revisjon C at drenerør er lagt feil vei (opp ned):



Det er ikke dokumentert at utbedrende tiltak i form av ovennevnte strømpe er utført. Det registreres også at den fremlagte tegningen er revidert tre ganger etter at den er utgitt "Som bygget". I mangel av dokumentasjon på at drenering rundt boligblokken faktisk er utbedret, kreves kostnadene til utbedring dekket av KS.

Tidligere er kostnaden til utbedring anslått til kr 5 000 000 basert på en utbedring av hele drens-systemet gjennom oppgraving og etablering av ny drenering i kontraktmessig dybde. Kostnaden til utbedring av drenering under og rundt garasjekjelleren er nå omfattet i innhentede tilbud fra hhv. Lundh Vedlikehold og KF Entreprenør, jf. pkt. 4.4.3 over. I tillegg kreves kostnaden til utbedring av drenerør iht. ovennevnte tegning gjennom TV-kjøring, høytrykksspyling av eksisterende transportrør, trekking av strømpe gjennom transportrør fra kum DK1 i nordvest til SF1 (pumpekum) med sveis i hver ende samt nødvendig rigg og drift. Kostnaden til dette arbeidet anslås til **kr 100 000 inkl. mva.** og kreves dekket av KS sammen med tidligere fremsatte krav relatert til å avdekke mangelen.

Det tas forbehold om krav om ytterligere utbedringskostnader dersom KS under saksforberedelsen ikke kan dokumentere at dreneringen for øvrig er utbedret.

4.5.3 Utvendig frostfrie kraner ikke utført – avviksrappport VVS 11

Det bestrides at overtakelsesbefaringen inntatt som Bilag 19 omfatter utearealene. Denne protokollen omfatter kun enkelte leiligheter. Det fremgår eksplisitt av protokollen at "*Fellesarealer som korridorer, terrasser, oppganger, kjeller m.m. er ikke befart.*"

4.5.4 Feil type klamring (patentbånd) på kanaler – avviksrappport VVS 13

Ettersom KS bestrider antallet tilfeller hvor det er benyttet patentbånd, vil dette bli påvist ved befaringen med voldgiftsretten.

M205 har innhentet pristilbud av 9. februar 2018 fra Haaland Klima AS vedrørende selve utskiftningsarbeidene av patentbånd med kontraktmessig klamring.

Bilag 1242: Pristilbud fra Haaland Klima AS av 9. februar 2018

Basert på dette anslås kostnaden med utskiftning av 20-25 tilfeller der det feilaktig er benyttet patentbånd til kr 40 - 50 000 inkl. mva. Som det fremgår av pristilbudet er kostnader til bygningsmessige arbeider for tilgang til kanalene/oppheng mv. ikke medtatt i prisen. M205 anslår disse utgiftene til kr 35 000 inkl. mva. for ovennevnte (20-25) tilfeller.

Omfanget av mangelen i øvrige deler av bygget er ikke fullstendig kartlagt, da kanalene ligger tildekket over himlingen. Med mindre KS dokumenterer at det er benyttet klamringer i øvrige etasjer fastholdes det anslåtte kravet på **kr 150 000** til avdekking og utbedring av forholdet på bygget.

4.5.5 Ikke etablert overløp på terrasse i 6. etasje – avviksrappport VVS 18

KS anfører at de anser behandlingen av manglende Acodren i avviksmøte 14 (Bilag 557 - s. 5681) som en bestilling. M205 fastholder at overløp og Acodren med varmekabel som beskrevet i møtet er en del av kontrakten. I den grad KS anså dette som en bestilling, skulle løsningen likevel vært levert. Forholdet er også derfor en mangel.

M205 bestrider at den uavhengige kontrollen fritar KS fra ansvaret om å levere kontraktmessig. Dette følger også av kontrakten, jf. NS 3431 pkt. 14.4.

Også dersom slukene i henhold til FDV-dokumentasjonen for de anvendte slukene *kan* benyttes på terrasser, og har SINTEF-godkjenning som sluk, er de anvendte slukene like fullt en mangel ettersom løsningen ikke fungerer i henhold til kontraktens funksjonskrav, jf. NBI byggdetaljblad 525.304 pkt. 11.

Bilag 1243: NBI byggdetaljblad 525.304

Som det fremgår av avviksmøtereferat 14 (Bilag 577 - s. 5681) skyldes tettingen av avløpene både frost grunnet manglende varmekabel og manglende fjerning av byggeavfall:

<p>12.26 Acodrenrenne og sluk øst - og vestsiden - terrasser I avviksmøte nr. 12 meddelte M205 at acodrenrenner ikke er rensket for byggeavfall. Løvfangere må monteres og a.renner må renskes. Det er is i a.renner. Det er ikke overløp på terrasser i 6 etsj.</p> <p><i>I avviksmøte nr. 14 ble det meddelt av KS følgende: Arkitekt holder på med prosjektering av overløp på terrasser i 6. etsj. Det etableres varmekabler både i acodrenrenner og overløp.</i></p>	<p>KS v/ John Arild Nilsen</p>
--	--------------------------------

Som det fremgår skulle KS ta ansvar for å utbedre forholdet. Dette er fortsatt ikke gjort.

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

M205 kan ikke se å ha mottatt arbeidsrapporten vedrørende arbeidet med innkassing av kanalen 2015 (Bilag 1053). Det bes derfor opplyst og dokumentert når denne ble oversendt til M205. Det fastholdes videre at løsningen ikke er håndverksmessig ettersom vann vil trenge inn mellom murvegg og beslag (Bilag 1151).

Det er heller ikke reklamert for sent, bl.a. ettersom avviket er avledet av en tidligere reklamasjon (Avviksrapport VVS 19). Det er heller ikke dokumentert at rørene er isolerte slik KS hevder.

4.5.7 Manglende ventilasjon i vaskerom – avviksrapport VVS 20

M205 fastholder at forholdet er mangelfullt, ettersom ventilasjonen ikke er dimensjonert for vaskerommets forutsatte bruk.

Den opprinnelige etableringen av tre ventilasjonskanaler viser en erkjennelse av at det i prosjektet var behov for tre kanaler. Det samme illustreres av at KS hele tiden var oppmerksom på egen rominndeling av vaskerom og varmtvannsberedere iht. arkitekttegningene, samt at KS ble gjort oppmerksom på at det skulle leveres seks vaskemaskiner og tørketromler gjennom e-post den 14. juli 2012, tilsynelatende uten å reagere på etableringen av tre ventilasjonskanaler før i 2014 (Bilag 808).

Bilag 1244: E-post fra M205 til KS av 14. juli 2012

4.5.8 Manglende kapasitet på varmtvann – avviksrapport VVS 21

M205 fastholder avviket og fremlegger e-postkorrespondanse mellom M205 og KS fra 7. februar 2015 til 3. februar 2016 med vedlagte bilder.

Bilag 1245: E-postkorrespondanse mellom M205 og KS fra 7. februar 2015 til 3. februar 2016 med vedlagte bilder

Korrespondansen og bildene dokumenterer det mangelfulle arbeidet samt at det tar mer enn ett år fra kravet blir meldt, til noe blir gjort (Bilag 1055). Oppjusteringen av temperatur på hver bereder har skjedd i tillegg til utbedringen av den manglende tilkoblingen i februar 2016. Den manglende kapasiteten, ved at det er levert en bereder med mindre kapasitet enn det som følger av kontrakten, er ikke utbedret.

4.5.9 Andre diverse VVS-avvik

M205 fastholder at det ikke er reklamert for sent, da det ikke er gjennomført noen overtakelsesforretning av kjelleren i påvente av ferdigstillelse av arbeidene. Det vises eksempelvis til arbeider med forsterkning av søyler mv. De omfattende arbeidene som gjenstod i februar 2013 ble blant annet påpekt i e-post relatert til kontrollbefaring av kjelleren 27. februar 2013.

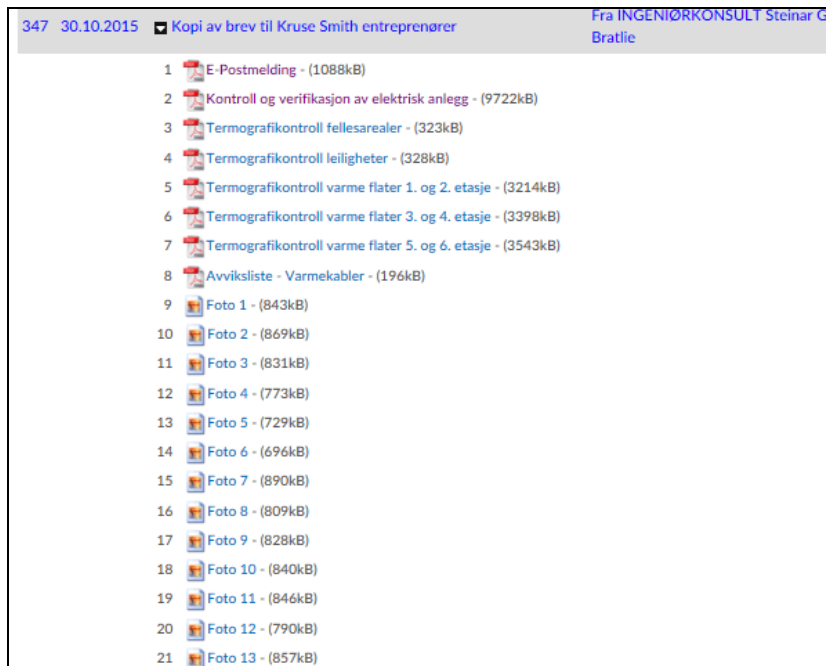
Bilag 1246: E-postkorrespondanse mellom M205 og KS 27. februar 2013 m. vedlagte bilder

4.6 KRAV SOM FØLGE AV ELEKTROTEKNISKE AVVIK

4.6.1 Generelt - oversikt

M205 fastholder at Bilag 822-826 ble oversendt til KS gjennom e-post av e-post av 30. oktober 2015 (Bilag 1152). Disse ble inntatt nederst i e-posten gjennom en link. Innholdet i linken er synliggjort ved at Oslo kommune, PBE mottok den samme e-posten og la det samme innholdet ut på saksinnsyn, dok. 347:

(<http://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?direct=Y&mode=&caseno=200607057>)



KS hevder å ha gjennomført en sluttkontroll på hele el-anlegget, og at dette er dokumentert gjennom oversendelser til byggherren. Etter å ha forespurt Omega om forholdet, er oppfatningen at sluttokumentasjonen fremstår som generisk og masseprodusert, og at det umulig kan ha vært gjort noen reell sluttkontroll av anlegget på bakgrunn av omfanget feil og mangler som er avdekket. Eksempelvis nevnes det store antallet jordingsfeil. Byggherren forholder seg til sin rådgivers konklusjon, og **ber** KS fremlegge komplett dokumentasjon på sluttkontroll for hele anlegget.

KS anfører at Bilag 19 utgjør overtakelsesprotokoll for fellesarealene og utendørs arbeider. Dette er uriktig. Protokollen omhandler kun leiligheter. Det fremgår uttrykkelig av protokollen at "*Fellesarealer som korridorer, terrasser, oppganger, kjeller m.m. er ikke befart.*"

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

Brevet av 15. september 2009 KS viser til (Bilag 1068 - s. 10524) inngår ikke i kontrakten. Brevet kan derfor ikke legges til grunn som kontraktsforutsetning for det elektriske anlegget. Kontraktens relevante krav er gjengitt i tilsvaret og stevning i motsøksmål pkt. 4.9.2 (Bilag 2 - s. 410 og 412).

M205 bestrider for øvrig at kravet er satt for høyt, da kostnaden til utbedring er basert på kontraktens krav, og fremlagt gjennom Bilag 1154.

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

M205 bestrider at KS har fremlagt dokumentasjon som innebærer at tavlen er i kontraktmessig stand.

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

M205 fastholder at kontraktens funksjonskrav ikke er levert. Dette gjelder selv om KS stod fritt til å prosjektere anlegget innenfor de rammene som funksjonskravene utgjør. Det vises i denne sammenheng til henvisningene i tilsvar og stevning til motsøksmål pkt. 4.9.7.

M205 fastholder at avviket ikke ble lukket i avviksmøte. Det fremgår av møtet at KS skulle levere dokumentasjon på prosjektering og utførelsesgrunnlag. Punktet KS tar opp som lukket, omhandlet oversendelse av etterlyst dokumentasjon, og ikke selve leveransen. Da det senere viste seg at dette ikke var gjort, ble KS igjen bedt om å fremlegge ytterligere dokumentasjon på EL-anlegget, se utdrag fra sær møte vedr. el-tekniske avvik av 16. oktober 2012 (Bilag 568 - s. 5925):

<p>Pkt.07. Tegninger: Elektrotegninger foreligger ikke. BØ etterlyser elektrotegninger slik at EI-arbeidene kan kontrolleres. Det opplyses av TE (prosjekteringsleder) at det er bygget etter foreløpige EI-tegninger. BH er bekymret for at det ikke foreligger gjeldende tegninger ved overtagelse. TE besørger utarbeidelse av EI-tegninger og oversendelse til BH/RIE/BØ. Ifg. Elkam er tegninger ferdig 01.09.2012 "som bygget". BØ kommer tilbake hva som mangler. 16.10.2012: Ifg. Elkam ble reviderte tegninger lagt på prosjekthotell i sommer. BØ har ikke tilgang. TE sender over komplett sett EI-tegninger til BØ.</p>	18.10.2012	TE
---	------------	----

Da det senere viste seg at leveransen fortsatt var mangelfull, ble dette blant annet tatt opp gjennom M205s innsigelser til sluttoppgjøret fra KS av 6. november 2014 (Bilag 21).

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

M205 bestrider at kravet er satt for høyt, og fastholder at det mangler to kurser; henholdsvis en kurs til utestikk og en kurs til innvendige panelovner.

4.6.6 Tilkobling til ventilatorer mangler – avvik 2 pkt. 6

Det bestrides at forholdet er lukket, da utbedring av avviket aldri ble fullført. KS dokumenterte ikke utbedringen, og det var dermed ikke mulig å kontrollere utbedringen fullt ut. Da det senere har vist seg at det mangler tilkobling til 15 ventilatorer, er dette forhold som er dekket av den tidligere reklamasjonen, og således ikke reklamert for sent.

4.6.7 Termostat på alle bad er mangelfulle – avvik 6

M205 fastholder at varmekablene er mangelfulle, og at Capture-rapportene ikke dokumenterer at termostatene er utbedret i alle leiligheter.

Til ytterligere dokumentasjon fremlegges rapport fra Omega Holtan datert 7. februar 2018, som bl.a. påviser feil ved varmekablene.

Bilag 1247: Rapport fra Omega Holtan datert 7. februar 2018

4.6.8 Ikke tilfredsstillende brannvarslingsanlegg – avvik 8

M205 kan ikke se at den fremlagte dokumentasjonen dokumenterer hvordan brannvarslingsanlegget er utført, som etterspurt.

For øvrig bestrides at KS' arbeidsstans var rettmessig, jf. pkt. 2.12 i tilsvaret og stevning i motsøksmål. KS var dermed ansvarlige for nødvendige kostnader til brannvakt også i denne perioden.

4.7 GJENSTÅENDE MANGLER FRA TREÅRSBEFARING

Som det fremgår i tilsvaret og stevning i motsøksmål har M205 tilbudt KS å lukke øvrige gjenstående mangler fra treårsbefaringene gjennom en minnelig løsning.

Et konkret forslag fra M205 ble presentert for KS den 20. september 2016 (Bilag 643). Forslaget ble avslått.

M205 fremsatte et nytt tilbud om å redusere et betydelig antall avvikspunkter gjennom e-post den 15. oktober 2017.

Da M205 aldri fikk noe svar, sendte M205 en ny e-post den 10. januar 2018 med en oppfordring om å ta stilling til forslaget for å søke å begrense tvisteområdet i saken.

Bilag 1248: E-post fra M205 [DLA] til KS [SVW] av 15. oktober 2017 og 10. januar 2018 vedlagt avtaleforslag

E-postene med avtaleforslag er fremdeles ikke besvart av KS.

KS tok del i treårsbefaringene og har selv fremmet et betydelig krav i relasjon til sin deltakelse. M205 legger derfor til grunn at KS er godt kjent med hva de påpekte forholdene fra treårsbefaringene gjelder, se Bilag 854 - s. 8375 flg. samt protokoller inntatt i Bilag 358 - s. 3352 flg. De påpekte forholdene tilfredsstiller ikke kontraktens krav til kvalitet, herunder god håndverksmessig utførelse.

Dersom KS ikke innen rimelig tid før avsluttet saksforberedelse gir en tilbakemelding på ovennevnte forslag som medfører at avvikene kan holdes utenfor voldgiftssaken, vil M205 behandle kravene nærmere, herunder fremme krav om prisavslag samt se seg nødt til å påpeke manglene under befaring med voldgiftsretten.

4.8 KRAV SOM FØLGE AV ARKITEKTFAGLIGE AVVIK

4.8.1 Generelt

M205 bestrider at det er bestilt endringer i strid med kontrakten og forskriftskrav, slik KS anfører. Det er ikke dokumentert at slike bestillinger foreligger.

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

M205 bestrider at det er bestilt vinduer som er mindre enn det som fremgår av kontrakten. Noen slik bestilling er heller ikke dokumentert.

4.8.3 Leiligheter for små – avvik ARK nr. 2

M205 bestrider at det ble inngått noen avtale om å redusere størrelsen på angjeldende leiligheter. Noen slik enighet er heller ikke dokumentert.

4.9 KRAV RELATERT TIL ANDRE AVVIK

4.9.1 Speilskap levert med dårligere kvalitet enn kontraktens krav

M205 bemerker at sitatet KS har inntatt fra overtakelsesprotokoll av 28. september 2012 (Bilag 14 - s. 963) ikke er av betydning for kravet, ettersom forholdet er listet opp som en mangel.

4.9.2 Ikke levert kompakte baderomsdører

For liten lufting under omleverte baderomsdører fremgår også av treårsbefaringsrapportene som er fremlagt av KS (Bilag 358 - bl.a. s. 3760 og 3968, pkt. 32), og for øvrig av OPAK-rapport av 28. januar 2015 (Bilag 433 - s. 4723):

"Det mangler innluft via spalte mellom terskel og underkant dørblad. Det er registrert for liten/manglende luftespalte på ca 80% av baderomsdørene (se 3 års befaringsrapporter)."

M205 fastholder at baderomsdørene er levert med mangelfull lufting og at reklamasjon er rettidig.

4.10 REKLAMASJONER

4.10.1 Fukt i hulldekkelementer – reklamasjon 1 og 2

M205 gjentar anmodningen om komplett dokumentasjon, da det som tidligere er oversendt ikke synes å omfatte alle leiligheter som ble skadet av fukt. De fremlagte Dryit-rapportene omfatter ca. 50 leiligheter. Samtidig opplever M205 at KS avsluttet engasjementet til Dryit før kontroll og dokumentasjon på uttørking var fullført.

Dokumentasjonen på uttørking etterspørres av beboere som ønsker å selge leilighetene sine, og som har behov for å dokumentere at deres leilighet er tørket ut. KS **bes** derfor om å fremlegge en plan/oversikt over hvilke leiligheter som måtte tørkes ut, med tilhørende rapporter som dokumenterer at uttørking ble gjennomført for disse.

4.10.2 Rør i rør-system klammet feil – reklamasjon 3

KS bestrider størrelsen på kravet M205 fra som har vært basert på et estimat.

M205 har innhentet prisestimat fra Takstforum for utbedring av 184 bad (17 store og 167 små), hvilket samlet er **kr 4 179 125 inkl. mva.**

Bilag 1249: Prisestimat fra Takstforum av 10. februar 2018

På bakgrunn av KS' mangelfulle arbeid med klamming av rør i rør-systemet, krever M205 overnevnte utbedringskostnader dekket av KS. I mangel av annen dokumentasjon legger M205 til grunn at manglene gjelder samtlige bad.

4.10.3 Mangler ved malerarbeider i kjelleretasjen og i parkeringsanlegget – reklamasjon 4 og avvikrapport nr. 8 og 36

Kravet fastholdes. M205 kan ikke se at den fremlagte rapporten fra Mycoteam (Bilag 1215) dokumenterer at malerarbeidet KS utførte var kontraktsmessig.

4.10.4 Feil ved våtrom – reklamasjon 9 og reklamasjon 11

M205 fastholder at badegulvende er mangelfulle. I mangel av annen dokumentasjon fra KS legger M205 til grunn at samtlige baderomsgulv har samme mangelfulle utførelse. Det vises for øvrig til en rekke feil og mangler påpekt under treårsbefaringene, jf. fremlagte protokoller fra disse.

M205 kan for øvrig ikke se at KS har dokumentert hvilke baderomsgulv som er omlevert. KS har heller ikke redegjort for hvorfor dette ble gjort.

4.11 ØVRIGE KRAV

4.11.1 Lekkasje som følge av manglende tildekking av eksisterende bygg

KS har bestridt at forholdet ble varslet. Det vises i denne sammenheng til følgende e-poster som dokumenterer at KS ble varslet, var klar over og erkjente forholdet:

Bilag 1250: E-post fra M205 til KS av 30. august 2011

Bilag 1251: E-post fra KS til Tretten Betongsaging AS av 19. august 2011 (M205 på kopi)

M205 fastholder kravet.

4.11.2 Manglende sikring av eksisterende høyspent

M205 fastholder kravet og viser til at hva som er å anse som rimelig frist må sees i sammenheng med behovet for å sørge for en umiddelbar sikring. M205 hadde uansett rett til å utbedre forholdet umiddelbart, da forholdet var sikkerhetskritisk jf. NS 3431 pkt. 37.4.

4.11.3 Leilighet 101 – lekkasje pga. manglende overløp fra vask til vannlås

M205 fastholder mangelen og viser til at takstrapporten inntatt som Bilag 1177 - s. 12883 tydelig viser årsakssammenheng pga. manglende tilkobling av overløp. Det fastholdes at KS er ansvarlig for mangelen, da tilkoblingen i henhold til rapporten var endret/demontert, sannsynligvis under arbeidene til KS.

4.11.4 Offentlige gebyrer og avgifter

M205 fastholder at samtlige fakturaer som omhandler kravet er direkte forbundet med utførelsen av kontraktsarbeidet og at KS skal dette, slik det fremgår av pristilbudsdokumentet pkt. 1.11.5 (Bilag 2 - s. 110).

4.11.5 Volumhetter på kjøkken ikke montert

M205 varslet om at arbeidene med volumhettene ville bli satt bort dersom KS ikke ville levere de selv. Dette fremgår blant annet av brev fra M205 til KS av 20. mai 2012, hvor det også er vist til tilsvarende varsler to måneder tidligere.

Bilag 1252: Brev fra M205 til KS av 20. mai 2012

M205 bestrider for øvrig at kostnadene er uforholdsmessig høye, da de gjenspeiler markedspris. Hva gjelder utmålingen av kravet for øvrig, endrer ikke denne M205s påstand i saken, som gjelder det samlede kravet i saken.

Det bestrides for øvrig at kravet er fremsatt for sent, da kravet både er varslet og medtatt i M205s svar på sluttoppgjøret (Bilag 21- s. 1026).

4.11.6 Ikke levert beslagsliste og låsplan

Det fremgår av brevene som M205 har vedlagt i forbindelse med kravet at KS ville bli krevet for kostnadene til merarbeidet ved den manglende oppfølgingen av kontraktsforpliktelser, herunder låsplan og beslagslister. Da dette ikke ble gjort, leverte M205 arbeidet selv for å sikre fremdrift.

4.11.7 Manglende sikring av heisstol

M205 fastholder at det er varslet rettidig. Arbeidet ble utbedret for KS' regning i desember 2012, nesten en måned etter at forholdet ble påpekt.

M205 gjør gjeldende at den manglende sikringen av heisstolen under byggearbeidene, samtidig som KS benyttet heisen som byggeheis, er culpøs.

4.11.8 Merkostnader som følge av feilregistrering av strømaabonnerter

Det følger av pristilbudsdokumentets elektrospesifikasjoner (Bilag 2 - s. 394 og 396) at etablering av strømmåler til hver leilighet inngår i kontraktsarbeidet. Dette fremgår videre av referat fra byggherremøte 23 pkt. 03.22.01 (Bilag 591 - s. 6014) hvor KS hadde ansvaret med omregistrering av strømmålere.

03.22.01	<u>Abonnement strømmålere.</u> Abonnement strømmåler til eiere/beboer avklares med Hafslund. TE v/IA tar det opp med Elkam. Elkam sjekker med Hafslund. Etterskrift: Beboerliste overlevert ELKAM som er sendt til Hafslund.	Info	
----------	---	------	--

4.11.9 Kostnader ifm. baderomskabiner

M205 fastholder at kostnadene var nødvendige som følge av at KS ikke gjennomførte nødvendige og korrekte beregninger for hvorvidt baderomskabiner kunne benyttes eller ikke. Som tidligere påpekt var det fullt mulig å benytte opprinnelig løsning med baderomskabiner, jf. pkt. 2.7.5 i stevning og tilsvar i motsøksmål .

Selv om valg av løsning for etablering av bad i leilighetene var KS' ansvar etter kontrakten, tilbakeviser M205s konsulenter i overnevnte punkt KS' oppfatning om tilleggskrav for plassbygging av bad. Dette er gjort rede for i bl.a. tilsvar og stevning i motsøksmål pkt. 3.11 og brev fra M205 [DLA Piper] av 1. november 2012 (Bilag 37 - s. 1131 flg.).

4.12 KONSULENTKOSTNADER

KS fastholder hovedsaklig sin tidligere behandling av kravet relatert til konsulentkostnader, og bestrider nå at de overfor PBE har erkjent å ikke ha et operativt kvalitetssikringssystem i prosjektet.

KS' påstand om at de tilbød å presentere sitt kvalitetssikringssystem for OPAK høsten 2013 er unyansert ved at tilbudet da gjaldt et nytt system, som dermed ikke var benyttet ved prosjektering og oppføring av bygget. Tilbudet om en gjennomgang av det nye systemet ble dermed ikke ansett som relevant for den uavhengige kontrollen av det som allerede var levert i prosjektet.

M205 har tidligere bedt KS om dokumentasjon på et kvalitetssikringssystem brukt i prosjektet. Provokasjonen er ikke imøtekommet, og opprettholdes.

5. PROVOKASJONER

I det følgende gis en oppsummering av M205s fremsatte provokasjoner herunder tidligere fremsatte provokasjoner som fremdeles ikke (helt eller delvis) er besvart:

Tilsvar og stevning i motsøksmål

1. Referater og intern korrespondanse for perioden 1. juli 2010 til 1. september 2010, som dokumenterer hvordan KS gjennomførte prosjektgranskningsperioden.
2. Datert prosjektering fra høsten 2010, som danner grunnlag for fremsatt betalingskrav fra samme periode.
3. Datert risikoanalyse og prosjektering som lå til grunn for utgravingen langs byggenes øst- og vestsida i forbindelse med etablering av tilbygg.
4. Sist oppdaterte prosjektering for utbedring av setningsskadene, herunder fremdriftsplan og andre dokumenter som redegjør for utbedringen.

Prosesskriv av 21. desember 2017

5. Dokumentasjon fra KS' kvalitetssikringssystem, med bilder som dokumenterer hvor og hvordan utbedringen har skjedd.
6. Dokumentasjon på bruk av puss og ikke støp under HSQ-bjelker anlagt på bærevegg i kjeller for eksisterende bygg.
7. *Dokumentasjon* på hvilke badegulv KS har hugget opp og utbedret, samt *redegjørelse* for hvorfor dette ble gjort.
8. Ytterligere og tilstrekkelig spesifikk dokumentasjon på prosjektering og utførelse i samsvar med brannkravet ved hovedbæresystem mellom øst- og vestfløy.
9. Dokumentasjon på at membranløsning på innkledning av ventilasjonsrør fra kjeller ved nordgavl er utført i henhold til kontrakt.

Prosesskriv av 14. februar 2018

10. Klargjøring av KS' anførsler på s. 11 i prosesskriv av 3. januar 2018 om at:

"KS hadde verken kontraktansvar for å frembringe resultatene som prosjekteringen skulle bygges på, eller kontroll over innholdet og fremdriften til de konsulenter M205 holdt seg med etter at kontrakt var inngått."

11. Komplette dokumentasjon på sluttkontroll for hele el-anlegget.
12. Angivelse av hvor i kontrakten det angivelig fremgår at eksisterende bygning ikke skulle omprosjekteres, og herunder hvor dette fremgår i referat fra kontraktsmøte 2 (Bilag 1 - s. 10 flg.) som KS eksplisitt viser til.
13. Fremleggelse av samtlige av KS' prosjekteringsmøtereferater og fremdriftsmøtereferater.
14. Fremleggelse av samtlige av KS' fremdriftsplaner.
15. Fremleggelse av prisforespørsel som er sendt til IcopalTak AS, samt annen korrespondanse vedrørende utbedring av taket.

16. Fremleggelse av plan/oversikt over hvilke leiligheter som måtte tørkes ut, med tilhørende rapporter som dokumenterer at uttørring ble gjennomført for disse.

6. AVSLUTNING

M205 tar forbehold om å komme med ytterligere anførsler, dokumentasjon og kommentarer, avhengig av KS' tilbakemelding på ovennevnte.

Prosesskrivet er formidlet elektronisk til voldgiftsretten og saksøker gjennom avtalt datarom. I tillegg er prosesskrivet oversendt uten bilag per e-post til voldgiftsretten og saksøker.

Oslo, 14. februar 2018

Advokatfirma DLA Piper Norway DA



Are Hunskaar

Advokat

are.hunskaar@dlapiper.com