

AP-rollen

Dette dokumentet er utarbeidet for å veilede AP og/eller oppdragsgiver i hvilke oppgaver som tilhører AP-rollen i BREEAM-NOR-prosjekter, og i hvilket prissjikt denne oppgaven ofte ligger i.

Det er viktig med forventningsavklaring mellom AP og prosjekt. Det må avklares hva som prises inn i AP sitt tilbud og dermed hvilke oppgaver prosjektleder og øvrige roller i prosjektet kan forvente at AP vil ta seg av. Dersom flere ansvarsområder tillegges AP desto høyere vil pristilbudet bli.

Grunnoppgaver som vanligvis gis til AP

- Utarbeide pre-analyse for prosjektet.
- Prioritere bærekraftstiltak. Dette gjøres best ved oppstart av prosjektet. Det er her viktig å finne de som gir best bærekraftsresultat for prosjektet. Her må hensyn til tiltakshaverens ønsker, potensiale for bærekraft og behovene til fremtidige brukere avveies. Råd om kvaliteter og kriterier gis på bakgrunn av prosjektets egenart, og bør være knyttet til byggherre sin bærekraftsstrategi dersom det finnes. Basert på dette kan AP veilede byggherre til å finne riktig sertifiseringsnivå.
- Forklare kriteriene og deres formål og intensjon. AP bør veilede arkitekt, rådgivere, entreprenør og andre i prosjektet til å forstå hvordan kriteriene skal oppfylles.
- Organisere og fordele kriteriene slik at hvert fag vet hva de skal gjøre, og hva som kreves av dem. Dersom ulike fag må samhandle for å oppfylle krav kan AP informere relevante parter og evt bistå i koordineringen.
- Holde oversikt over hvilke minstekrav og stegkrav som må gjennomføres for å oppnå prosjektets ønskede sertifiseringsnivå. Det er viktig at AP bidrar inn i planleggingen slik at tiltak som må gjøres på et visst tidspunkt planlegges inn og blir gjennomført.
- Fasilitere BREEAM-NOR-prosessen, det vil si ha en koordinerende rolle i prosjekt-gruppen og være en integrert del av prosjektgjennomføringen. AP har ikke ansvaret for løsninger, men sikre at prosessen mot løsninger gjennomføres iht. BREEAM-NOR. AP kan ved behov bidra til å vurdere løsninger.
- Prosjektets hovedkontakt med revisor. Spørsmål prosjektet måtte ha til revisor skal fortrinnsvis gå gjennom AP.
- Organisere dokumentasjonen som skal sendes til revisor.
- Befaringer av byggeplass. AP bør gjøre egne befaringer for å sikre at kriteriene blir ivaretatt. Normalt planlegger og koordinerer også AP revisors befaringer sammen med revisor.

Det er ikke en del av APs grunnoppgaver å skrive rapporter eller utarbeide dokumentasjon for å vise samsvar med kriteriene. Herunder faller også det å samle inn produktinformasjon, for eksempel for fravær av miljøgifter i Mat 02. Dette er oppgaver som må gjøres i et prosjekt, men dette skal ikke som standard utføres av AP. For eksempel kan disse utføres av HMS-ansvarlig på prosjektet, RIM, rådgivende ingeniør e.l.

Timeoverslag

Alle prosjekter må ha et overslag over AP-kostnadene. Det vil være variasjoner fra prosjekt til prosjekt. Disse avhenger blant annet av:

- Hvor erfaren AP-en er
- Hvor erfarne prosjektets deltakere er med BREEAM-NOR
- Når i prosessen man beslutter å bruke BREEAM-NOR og sertifisere prosjektet
- Prosjektet størrelse og kompleksitet
- Ambisjon om sertifiseringsnivå

Nedenfor er et gjennomsnittlig timeoverslag basert på erfaringer fra prosjekter. Timeanslaget er basert på grunnoppgavene som er beskrevet over. Dersom AP brukes til andre oppgaver i tillegg, vil timeantallet øke.

I timeanslaget er følgende forutsetninger lagt til grunn:

- AP har gjennomført minst ett BREEAM-prosjekt tidligere
- Byggherre og entreprenør har bygd BREEAM-bygg før
- Ingen uforutsette utsettelse i prosjektet
- Prosjektet er et kontorbygg som skal sertifiseres til Very Good

Timeanslaget for dette eksempelprosjektet er som følger:

Fase (steg)	Timeoverslag
Tidlig fase (steg 1-2)	Ca. 70 timer
Forprosjekt (steg 3)	Ca. 4 timer per uke
Detaljprosjekt og bygging (steg 4-6)	Ca. 7,5 timer per uke

Nedenfor er det anslått noen forhold som kan medføre tilleggskostnader og hva disse normalt kan beløpe seg til:

Forhold	Kostnadseffekt for AP-rollen
Tiltakshaver har ingen erfaring med BREEAM-NOR-prosjekter	Ca. 5% mer tid for AP
Entreprenør har ingen erfaring med BREEAM-NOR-prosjekter	Ca. 10% mer tid for AP
Hvis flere enn 10 underentreprenører uten kjennskap til BREEAM-NOR	Ca 15% mer tid for AP