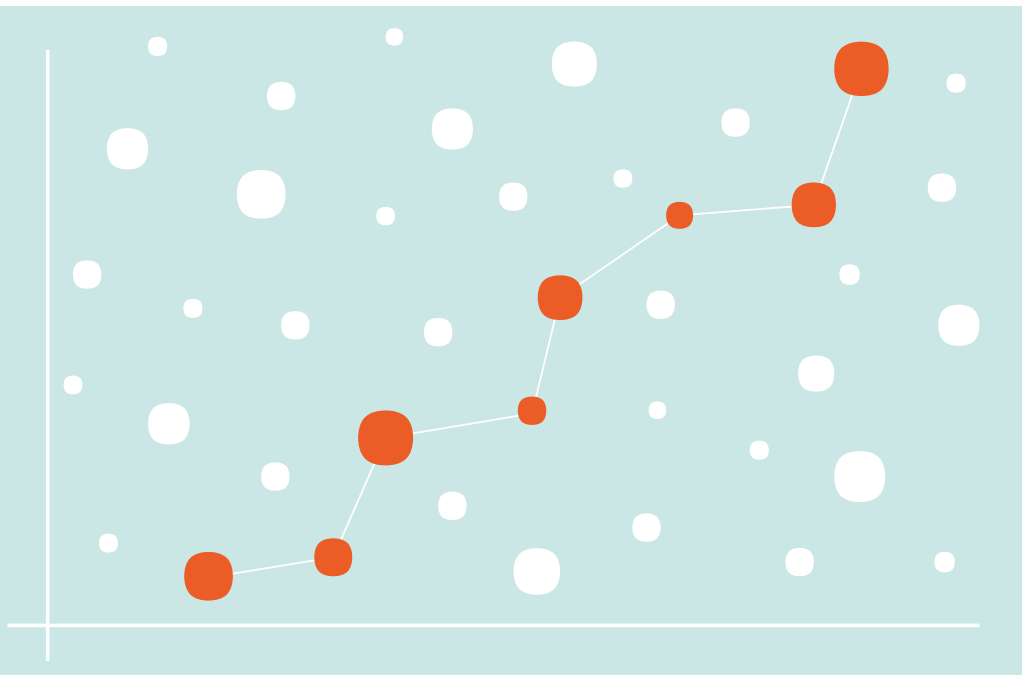


NESTE STEG I KORTE TREKK

Norges bygg- og eiendomsbransje er fragmentert, med mange ulike parter som samarbeider i hvert prosjekt. Hver aktør jobber hver for seg, og gjerne på egne premisser. Produktiviteten hemmes av mangelfull og dårlig samhandling. Med ønske om økt industrialisering, og tiltakende kompleksitet og informasjonsmengde i byggeprosjektene øker også kravene til presise informasjonsleveranser i, og mellom, byggeprosessen sine ulike steg.

De fleste aktører bruker en standardisert inndeling av prosjektfaser i byggeprosjektet. Problemet er at disse rammeverkene er ulike. Det gir upresise informasjonsleveranser mellom aktørene, og skaper samhandlingsproblemer. Bygg21 har derfor laget et felles rammeverk for byggeprosesser i Norge. Vi kaller det Neste Steg.



HVA ER NESTE STEG?

1 HVA ER NESTE STEG?

Neste Steg er et rammeverk som beskriver byggets kjerneprosesser i alle steg, - fra vugge til grav. Åtte steg beskriver bygge- og eiendomsprosessen fra start til avvikling. De åtte stegene er en felles referanse for steginndeling av byggeprosjekter som skaper et effektivt, felles språk for bransjen. Mellom hvert steg må viktige beslutninger tas, og korrekt informasjon overleveres til neste steg i byggeprosessen.

2 HVORDAN BRUKE NESTE STEG?

Neste Steg kan brukes direkte som gjennomføringsmodell i byggeprosjekter, eller som en felles referanse mellom aktørene som samarbeider i et felles prosjekt. Neste Steg og de tilhørende begrepene kan brukes når ulike aktører diskuterer oppgaver, ansvar og roller i prosjektgjennomføringen. Slik gjør Neste Steg det enklere å avklare hvilken kompetanse som skal fases inn til hvilken tid i byggeprosessen. Rett kompetanse sparer både tid og penger. Rammeverket Neste Steg er ment som en klargjørende referanse, ingen fasit.

3 FORDELER MED NESTE STEG


Målet om å få det til rett med en gang er største utfordring i ethvert byggeprosjekt. En utfordring som krever en god og samsvarende forståelse av hva rett er, og et fokus som utfordrer oss på effektivitet. Neste Steg tvinger oss til å tenke langsiktig sammen. Den skaper et felles språk og felles forståelse av hva som skal gjøres og hvor i byggeprosessen vi befinner oss. Partene vet dermed hvordan de skal kommunisere, involvere egen kompetanse og utføre oppgavene. Uten Neste Steg øker risikoen for misforståelser, feil og skader; dårlig fremdrift og produktivitet, og vilkårlig innfasing av aktører. Neste Steg bidrar til klare premisser og leveranser til rett tid. På denne måten legger Neste Steg til rette for bedre samspill, lønnsomhet og resultater.

PERSPEKTIVENE

Neste Steg forholder seg til prosjektets **4 primære interesser**:

 **1. EIER-
PERSPEKTIVET**

Eierperspektivet minner om at ethvert byggeprosjekt er et investeringstiltak, som skal tjene sin hensikt.

 **2. BRUKER-
PERSPEKTIVET**

Brukerperspektivet minner om at investeringen skal løse et problem eller tilfredsstille et behov. Bruken må tilrettelegges for de som skal leve med og av bygget.





 **3. DET UTØVENDE
PERSPEKTIVET**

Det utøvende perspektivet fremmer behovet for gode informasjonsleveranser mellom stegene og aktørene, for å sikre produktivitet og effektivitet i byggeprosjektet.

 **4. DET OFFENTLIGE
PERSPEKTIVET**

Det offentlige perspektivet representerer samfunnets behov for å ivareta fellesskapets interesser, og beskriver rammevilkårene for prosjektet.

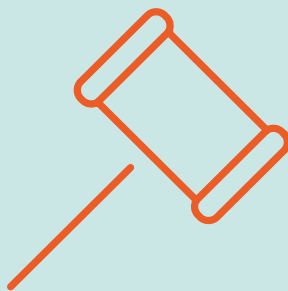
Figur 1 beskriver viktige informasjonsleveranser gjennom fasenormens åtte steg.

	1	2	3	4	5	6	7	8
	Behov	Konsept- utvikling	Konsept- bearbeiding	Detalj- prosjektering	Produksjon	Overlevering	Bruk	Avvikling
 EIER	Foreningsplan og utkast	Forretningsplan Konseptutvalg	Grunnlag om investering	Status styringsparam.	Status styringsparam.	Prod. eval prosjektmål	Eval. forretningsplan tilt.	Verifikasjon forretningsres.
 BRUKER	Behovsanalyse	Funksjonsprogram Skisseprosjekt	Romprogram Forprosjekt	Endelig program Spesifikasjon løsning	Som bygget dokumenta.	FDV dokumentasjon Resultatevaluering	Evaluering bygg i bruk Driftsevaluering	Dok opphør av forplikt.
 UTØVENDE		Styringsdokument	Vurdering byggemetode Gjennomføringsmodell	Produksjonsunderlag Planer for gjennomføring	Prestasjonsmålinger	Prosessevaluering Sluttoppgjør		
 OFFENTLIG			Rammesøknad	Byggesøknad Ansvarsrett	Samsvarserklæring	Ferdigattest		

Forklaring modell: For å kunne bevege seg fra et steg til et annet, inneholder modellen to viktige momenter. 1. Eieren må ta beslutninger basert på informasjonen som er tilgjengelig. 2. Hvert perspektiv inneholder viktige informasjonsleveranser som må overleveres mellom hvert steg for å sikre en effektiv byggeprosess. Stegene kan tas ett eller flere i slengen. Det er også mulig i steg 7, Bruk, å gå tilbake til steg 1, 2 eller 3 i prosjektet. Noen eksempler på viktige informasjonsleveranser er listet opp under hvert steg. Hvert av de åtte stegene kan inneholde leveranser for alle fire perspektiver.

INFORMASJONSLEVERANSER OG BESLUTNINGER

God informasjonsflyt er helt nødvendig for å kunne bevege seg mellom stegene i byggeprosessen. Neste Steg lister opp viktige informasjonsleveranser som regnes som input og output mellom stegene. Viktige beslutninger tas på basis av overlevert og innhentet informasjonsgrunnlag i hvert steg. Riktig input fra forrige steg må være på plass før neste steg kan starte. Dette hindrer ikke at stegene kan gå parallelt, for eksempel ved at deler av detaljprosjekteringen kan pågå samtidig som produksjonen har startet for andre deler av prosjektet.

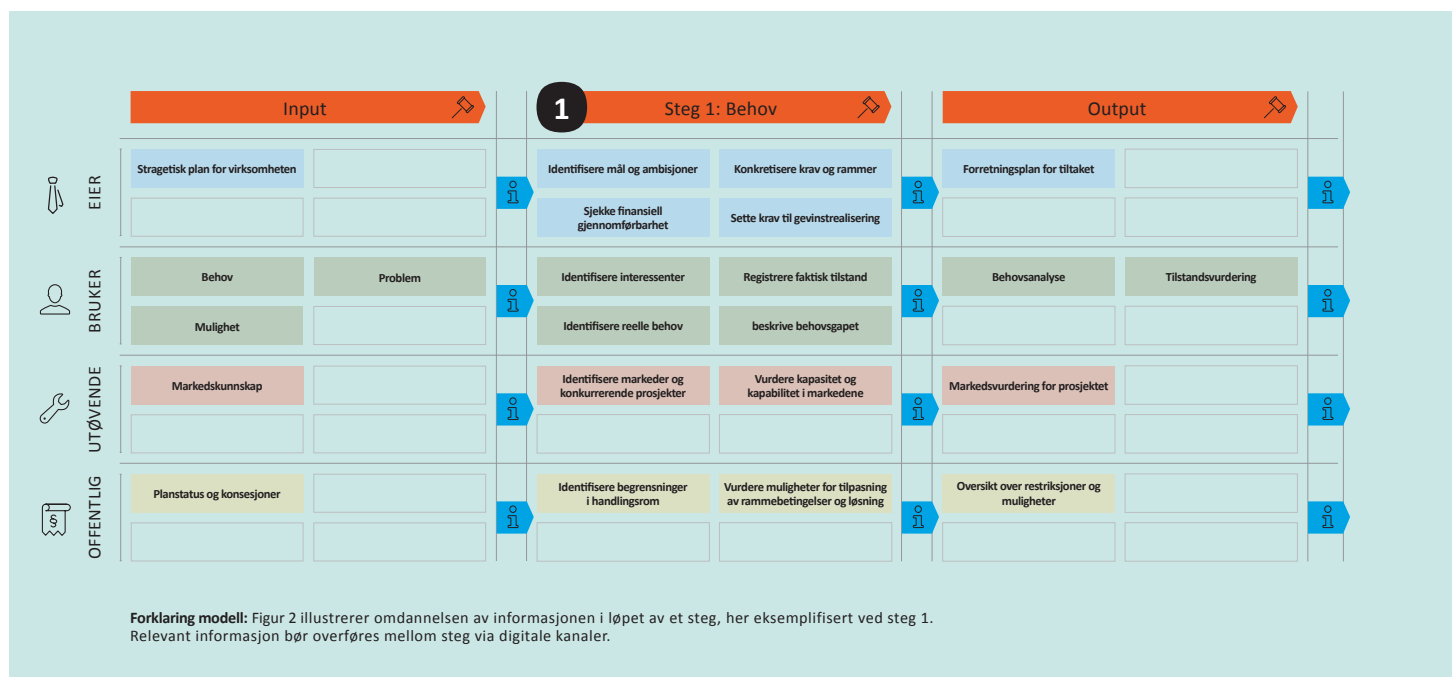


Beslutning om rammer og forutsetninger for løsningen og neste steg



Informasjon gjøres tilgjengelig i digital form slik at beslutningstakere og de som skal overta i neste steg kan hente den informasjonen de trenger

Figur 2 Eksempel på omdannelsen av informasjon gjennom et steg.



STEGENE

Neste Steg beskriver byggets kjerneprosesser, i **åtte steg fra start til avvikling**.



1. BEHOV

I steg 1 avklarer vi først om vi har et behov. Deretter avklarer vi om ideen er ønskelig å forfølge, eller om det finnes problemer som bør avklares og utredes. Dette steget kan være initiert av eier eller ved at en bruker tar kontakt for å skape en endring, eller dekke et behov.



2. KONSEPTUTVIKLING

I steg 2 analyserer vi muligheter og alternativer for beste løsning. Basert på foreløpige anslag på omfang, pris og kvalitet bestemmer vi om vi vil gå videre med prosjekter eller ikke.



3. KONSEPTBEARBEIDING

I steg 3 detaljerer vi det valgte alternativet, og kontrollerer at valgte løsninger kan gjennomføres. Modeller og skisser lages. I samspillsentreprise brukes dette steget til at partene kan utvikle prosjektet i fellesskap.



4. DETALJPROSJEKTERING

I steg 4 utvikler rådgiverne og/eller leverandørene en detaljert plan for gjennomføring og underlag for produksjon. Planen lages med nødvendig detaljnivå, men må trolig justeres slik at de stemmer med entreprenørens valg av utstyr ol.



5. PRODUKSJON

I steg 5 bygger vi. Leveransen gjennomføres i henhold til nedsatte planer. FDV-dokumentasjon utarbeides og overleveres partene i neste steg.



6. OVERLEVERING

I steg 6 overleveres bygget, og det tas i bruk. Brukere får overlevert FDV-dokumentasjon, og læres opp i bruk slik at bygget forvaltes på rett måte.



7. BRUK

I Steg 7 brukes bygget; det forvaltes og driftes. Som en del av brukssteget regnes også vedlikehold og utskiftning av teknisk utstyr.



8. AVVIKLING

I steg 8 har bygget gått ut på dato, eller er ikke lenger del av eierens fremdriftsplan. Eierne ser nå ingen mulighet for alternativ bruk og ønsker ikke å investere mer i bygget. Det rives eller selges.

FAKTA

HVA ER BYGG21?

Bygg21 er et uavhengig forum, skapt for å realisere bygg- og eiendomsnæringens potensial for produktivitet og bærekraft. Målet er 20% lavere kostnadsnivå innen 2020 og økt bærekraft i alle nye bygg. Bygg21 har sitt mandat fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet, og jobber for og med bygg- og eiendomsnæringens offentlige og private virksomheter og organisasjoner.

ET SAMARBEIDSPROSJEKT

Bygg21 har sammen med Eiendom Norge, EBA og Difi fått utviklet fasenormen Neste Steg. Statsbygg har bidratt i referansegruppen. NTNU og Prosjekt Norge har laget Neste Steg.

KONTAKTINFO

Postadresse:
Postboks 8742
Youngstorget
0028 OSLO

Telefon:
22 47 56 00

E-post:
post@bygg21.no

Besøksadresse:
Mariboegate 13, Oslo