

04.05.2015

## **ALMINDELIGE VILKÅR FOR STØTTE TIL ALMENE ÆLDREBOLIGER** **(SKEMA A)**

**Sag: 52 almene ældreboliger med serviceareal, Forchhammersvej**

**Bygherre: Vivabolig, afd. 41**

**Det er et vilkår for projektets godkendelse, at følgende love, bekendtgørelser, cirkulærer med videre overholdes:**

-----

Lov om almene boliger m.v. - lovbekendtgørelse nr. 884 af 10. august 2011 med senere ændringer.

Bekendtgørelse nr. 1226 af 14. december 2011 om støtte til almene boliger m.v. med senere ændringer.

Der henvises i øvrigt til Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikters vejledninger.

-----

### **Udbud, ansvar, kvalitetssikring m.v.:**

Følgende bestemmelser gælder for byggeriet:

Bekendtgørelse nr. 995 af 6. oktober 2006 om bygge- og anlægsarbejder i perioden 1. november til 31. marts.

Byggestyrelsens cirkulære nr. 174 af 10. oktober 1991 om pris og tid på bygge- og anlægsarbejder med senere tillæg.

By- og Boligministeriets vejledning om almindelige betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed af 10. december 1992.

Bekendtgørelse nr. 773 af 27. juni 2011 om kvalitetssikring af byggearbejder i alment byggeri m.v. og ombygninger efter lov om byfornyelse og udvikling af byer.

Basisbetonbeskrivelsen for bygningskonstruktioner af maj 1986, udgivet af den tidligere Byggestyrelse, med senere tillæg.

Lov nr. 1410 af 7. december 2007 om indhentning af tilbud på visse offentlige støttede kontrakter (Tilbudsloven).

Almindelige Betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed - AB 92.

Bygge- og Boligstyrelsens cirkulæreskrivelse af 28. februar 1990 vedrørende anvendelse af reglerne i "Almindelige bestemmelser for teknisk rådgivning og bistand" (ABR 89) på aftaler om arkitekt- og ingeniørydelser.

Almindelige betingelser for Totalentreprise (ABT93).

Europaparlamentets og Rådets direktiv nr. 2004/18/EF af 31. marts 2004 om samordning af fremgangsmåderne ved indgåelse af offentlige vareindkøbskontrakter, offentlige tjenesteydelseskontrakter og offentlige bygge- og anlægskontrakter (udbudsdirektivet).

Bekendtgørelse nr. 675 af 18. juni 2010 om nøgletal for alment byggeri m.v.

Bekendtgørelse nr. 770 af 27. juni 2011 om bygningsdrift.

Bekendtgørelse nr. 742 af 27. juni 2011 om skadedækning fra Byggeskadefonden.

Bekendtgørelse nr. 119 af 7. februar 2013 om anvendelse af informations- og kommunikationsteknologi (IKT) i alment byggeri.

Bekendtgørelse nr. 118 af 6. februar 2013 om anvendelse af informations- og kommunikationsteknologi (IKT) i offentligt byggeri.

04.05.2015

## **SÆRLIGE VILKÅR FOR STØTTE TIL ALMENE ÆLDREBOLIGER** **(SKEMA A)**

**Sag: 52 almene ældreboliger med serviceareal, Forchammersvej**

**Bygherre: Vivabolig, afd. 41**

### **Der stilles følgende særlige vilkår for projektets endelige godkendelse:**

Almindelige vilkår og særlige vilkår for støtte til almene ældreboliger gælder tillige for servicearealerne, der skal udgøre en selvstændig juridisk og økonomisk afdeling.

Den godkendte anskaffelsessum skal overholdes og kan ikke overskrides uden kommunens godkendelse.

Byggeriet skal overholde kravene til energirammen i BR 2015 – lavenergiklasse 2015.

Dokumentation for at energikravene er overholdt skal inden byggeriet må påbegyndes indsendes til kommunen, der forbeholder sig ret til at få beregninger m.v. vurderet af en uvildig rådgiver betalt af bygherren.

Aalborg Kommune ønsker at fremme bæredygtighed og arkitektur i såvel nybyggeri som ved ombygningsprojekter. Dette er særlig aktuel i forbindelse med det vedtagne boligprogram for bl.a. de mange ungdomsboliger.

Det er derfor et vilkår for støttetilsagnet at kommunen inden bygherrens udarbejdelse af egentligt udbudsmateriale kan godkende projektet m.h.t. bæredygtighed og arkitektur, herunder:

- Konkrete løsninger til opfyldelse af de stillede energikrav
- Løsninger for tilgængelighed og de nære udearealer
- Facadeudformning, materiale- og farvevalg
- Kvaliteten i boligernes indretning

Miljømanual for Aalborg kommune 2001 skal følges. Det vil sige, at der som en del af projekt materialet skal redegøres for, at miljømanualens krav og retningslinier er overholdt. Redegørelsen for at miljømanualen er anvendt i forbindelse med projekteringsarbejdet skal fremsendes sammen med skema B. Endvidere skal der senest i forbindelse med indsendelse af skema C supplerende redegøres for anvendelsen af miljømanualen under selve byggeprocessen.

Ifølge Miljømanualen er der krav om gasforsyning ved nybyggeri af almene boliger. Der er mulighed for ansøgning om dispensation for gasforsyningskravet. Der skal i den forbindelse fremsendes særskilt ansøgning om dispensation.

Byggearbejderne må ikke påbegyndes, før kommunens godkendelse af skema B foreligger.

Ansøgning om byggetilladelse indsendes således, at eventuelle krav kan indarbejdes i projektet, herunder prismæssigt i skema B.

Sammen med ansøgning om byggetilladelse skal der indsendes statiske beregninger, der efterviser projektets overholdelse af gældende normer for bærende og stabiliserende konstruktioner. Der kan ikke udstedes byggetilladelse, før beregningerne foreligger.

Vilkår som stilles i forbindelse med principgodkendelse og byggetilladelse til projektet skal overholdes.

Byggeriet skal overholde bestemmelserne i lokalplan 3-2-105.

Ansøgning om godkendelse af skema B skal indsendes til kommunen **senest 9 måneder efter godkendelsen af skema A**. Hvis fristen ikke overholdes, bortfalder tilsagnet. Der vil ikke blive udsendt rykkerskrivelse. Hvis projektet opgives, skal kommunen straks underrettes.

Der skal sammen med skema B fremsendes en af realkreditinstituttet udført beregning af ejendommens værdi og den kommunale garantistillelse for realkreditlånet svarende til den budgetterede anskaffelsessum og huslejberegning i skema B.

Skema B skal i øvrigt være bilagt:

- Dokumentation for udgifter til de poster, der er angivet under "Byggeriets økonomi" enten i form af kopi af regninger/tilbud eller i form af egne beregninger.
- Endelig projektbeskrivelse med tegninger i nødvendigt omfang.
- Specifikation af licitationsresultat og tilbudssummer og en redegørelse for sammenhæng mellem licitationsresultat og de indberettede summer i skema B.
- Ajourført driftsbudget med huslejberegning.
- Plan for styring af logistik på byggepladsen. Planen skal indeholde principper for løbende ajourføring og justering af planen i byggeperioden.

Aalborg Kommune har i overensstemmelse med reglerne i Lov om almene boliger m.v. visitationsretten til ældreboligerne.

Boligselskabet skal overholde de til enhver tid gældende krav fra Ældre- og Handicapforvaltningen i henhold til indretningsvejledning "Boliger for ældre og yngre med handicap" med bilag og "Administrative procedurer i byggesager"

Boligselskabet skal tilknytte og afholde udgift til ekstern byggerådgiver for koordinering og orientering mellem Boligselskabet, Ældre- og Handicapforvaltningen og Lokalområdet. Arbejdets omfang er nærmere beskrevet i "Administrative procedurer i byggesager".