

08.02.2016

## **ALMINDELIGE VILKÅR FOR STØTTE TIL ALMENE UNGDOMSBOLIGER/FAMILIEBOLIGER (SKEMA A)**

**Sag: 132 almene ungdomsboliger og 20 almene familieboliger (stayboliger), Poul Pagh's Gade 2 - 4, 9000 Aalborg.**

**Bygherre: Plus Bolig, afd.14.**

**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. 1564 af 15. december 2015 om indhentning af tilbud på visse offentlige støttede kontrakter (Udbudsloven).

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.

08.02.2016

**SÆRLIGE VILKÅR FOR STØTTE TIL ALMENE**  
**UNGDOMSBOLIGER/FAMILIEBOLIGER**  
**(SKEMA A)**

**Sag: 132 almene ungdomsboliger og 20 almene familieboliger (stayboliger), Poul Pagh's Gade 2 - 4, 9000 Aalborg.**

**Bygherre: Plus Bolig, afd.14.**

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

Den godkendte anskaffelsessum skal overholdes og kan ikke overskrides uden kommunens godkendelse. Det afsatte kommunale grundkapitalindskud på ca. 17.2 mio. kr. er bindende for projektet og skal overholdes ved byggeriets aflevering (skema C).

Nybygningerne skal overholde de krav til energirammen, der gælder for lavenergibygnings, klasse 2015 i bygningsreglement 2015. For ombygningsdelen (bygning A – tidl. Skolebygning), søges der dispensation for energirammen, da det på grund af bevaringsmæssige forhold ikke er muligt at opnå kravene til energiklasse 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.

Det er derfor et vilkår for støttetilsagnet at projekteringen sker med udgangspunkt i det brede bæredygtighedsbegreb, jf. den af Teknik- og Miljøforvaltningen udarbejdede folder dateret 23.03.12, og at kommunen inden bygherrens udsendelse af udbudsmateriale kan godkende projektet m.h.t. bæredygtighed og arkitektur.

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.

Der skal fremsendes dispensationsansøgning for følgende forhold, som vil blive behandlet i forbindelse med byggesagsbehandlingen:

- Niveaufri adgang/tilgængelighed i bygning A.
- Energiramme til eksisterende boliger i henhold til BR 10 jf. pkt. 7.2 ”Energirammer for nybygninger”
- Krav om P-pladser iflg. Aalborg kommunes P-norm, bilag F
- Krav om cykel P-pladser iflg. Aalborg kommunes P-norm, bilag F.
- Bygningsreglementets kap. 6.5.1, stk. 1, der stiller krav om, at beboelsesrum skal forsynes med vinduer der er anbragt så personer i rummene kan se ud på omgivelserne.
- Til anvendelse af emhætter med kulfilter i de 132 ungdomsboliger.

Ovennævnte forhold skal være afklaret inden godkendelse af skema B.

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

Byggeriet skal overholde bestemmelserne i lokalplan 1 – 3 - 110.

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.