

03.12.2013

**ALMINDELIGE VILKÅR FOR STØTTE TIL ALMENE  
UNGDOMSBOLIGER (SKEMA B)**

**Sag: 171 almene ungdomsboliger, Dragen, Godsbanen**

**Bygherre: Boligforeningen Fjordblink, afdeling 42.**

**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.

03.12.2013

## **SÆRLIGE VILKÅR FOR STØTTE TIL ALMENE UNGDOMSBOLIGER** **(SKEMA A + B)**

**Sag: 171 almene ungdomsboliger, Dragen, Godsbanen.**

**Bygherre: Boligforeningen Fjordblink, afdeling 42.**

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

Byggeriet skal påbegyndes senest 3 måneder efter byrådets godkendelse, ellers bortfalder tilsagnet.

Kommunen skal orienteres, når byggeriet fysisk går i gang og skal have tilsendt en tidsplan for byggeriet. Væsentlige ændringer i tidsplanen skal meddeles kommunen.

Ansøgning om godkendelse af skema C skal indsendes af bygherren til kommunen senest 6 måneder efter byggeriets skæringsdag.

Den godkendte anskaffelsessum skal overholdes og kan ikke overskrides uden kommunens godkendelse. Som udgangspunkt godkendes kun merudgifter, som kan betegnes som uforudseelige og som det ikke er muligt at finde tilsvarende besparelser for.

Maksimumsbeløbet pr. 1. januar 2013 er udnyttet fuldt ud ved den godkendte anskaffelsessum. Eventuelle merudgifter herudover skal således afholdes af bygherren, uden at det får indflydelse på lejen, hvilket betyder, at der ikke kan optages lån eller lignende i afdelingens faste ejendom til finansiering af eventuelle overskridelser.

Byggeriet skal overholde de krav til energirammen, der gælder for en lavenergibygningsklasse 2015 i bygningsreglement 2010.

Miljømanual for Aalborg kommune 2001 skal følges i udførelsesfasen. Det vil sige, at der som en del af projektet skal redegøres for, at miljømanualens krav og retningslinier er overholdt. Som supplement til den fremsendte redegørelse i tilknytning til skema B skal der i forbindelse med indsendelse af skema C supplerende redegøres for anvendelsen af miljømanualen under selve byggeprocessen.

Byggearbejderne må ikke påbegyndes før godkendelse af skema B foreligger.

Der skal indhentes særskilt byggetilladelse.

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

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.

Byggeriet skal overholde gældende bestemmelser i lokalplan 1-1-110.

Ved godkendelse af Skema B, er et projekt normalt på et niveau der svarer til et myndighedsprojekt med målfaste tegninger og en høj afklaringsgrad i forhold til valg af materialer. Dette projekt godkendes på et tegningsgrundlag der er knapt så detaljeret. Det er derfor aftalt med bygherren, at projekteringen løbende følges af Aalborg Kommune og at eventuelle projektændringer skal godkendes og senest i forbindelse med behandling af byggesagen.

Væsentlige ændringer, både af projekt- og økonomisk karakter, skal godkendes af kommunen. Dette gælder også væsentlige projektændringer, som er uden økonomiske konsekvenser. I tvivlstilfælde skal de forelægges kommunen til vurdering.

På grund af den særlige aftale med grundejer/projektudvikler om transport af udbudspligten, skal der foreligge dokumentation i form af en juridisk udtalelse om, at betingelserne i støttebekendtgørelsen om udbud (kap.7) er overholdt.

Eventuelle besparelser i forbindelse med det endelige udbud af byggearbejderne skal modregnes i bygherrens totalentreprisekontrakt med projektudvikleren.

I forbindelse med skema C skal der foreligge ajourført driftsbudget med huslejberegning.

Ud over revisors underskrift i skema C skal der foreligge en erklæring fra revisor om at byggeregnskabet er revideret, og om der eventuelt er afsatte beløb, som ikke er betalt.