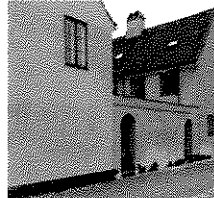


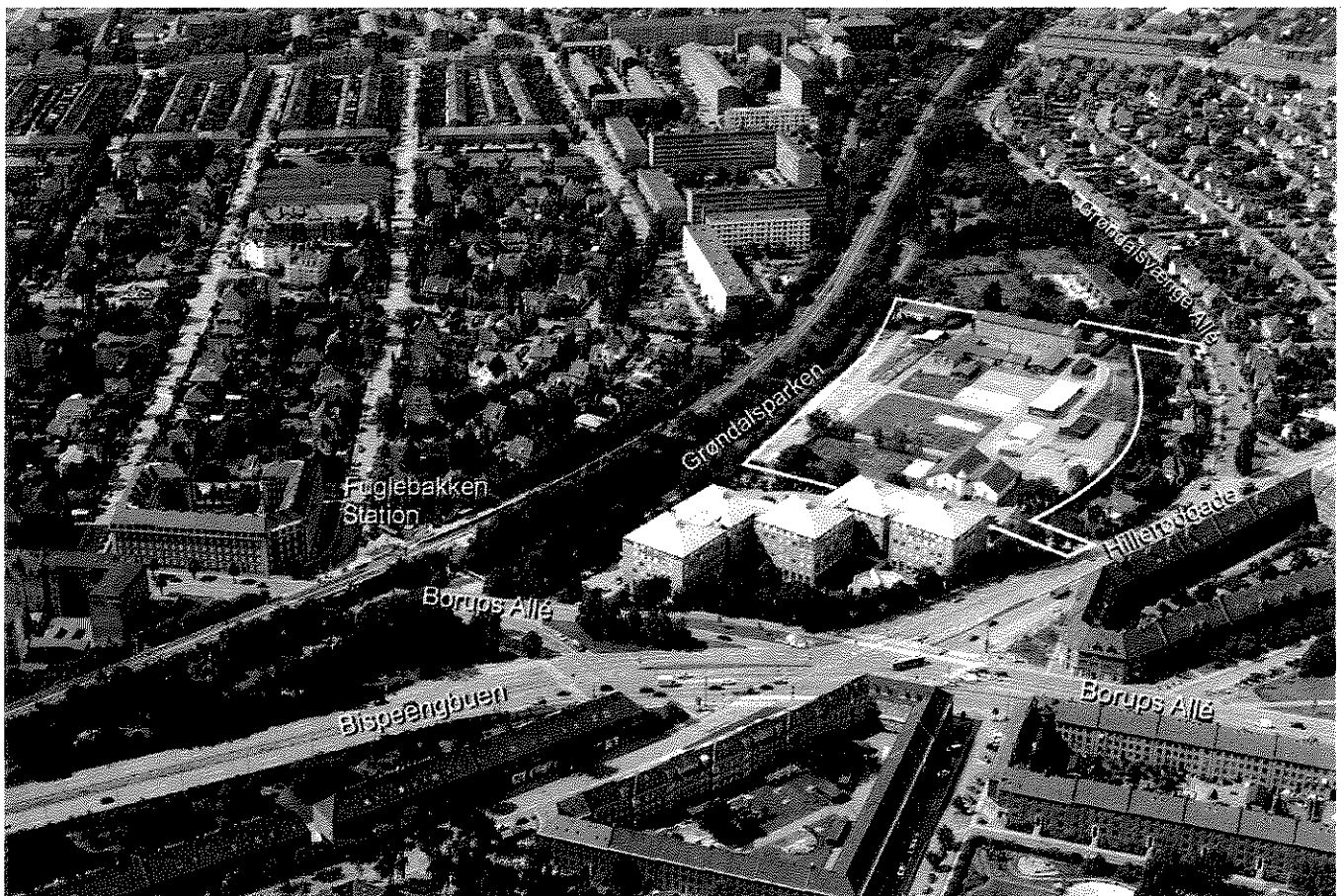
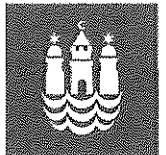
**BOLIGER  
FOR ALLE**



Familieboliger  
UDBUDSMATERIALE  
Københavns Kommune

## UDBUD

1. Salg af ejendommen Grøndalsvænge Allé.
2. Åben konkurrence om bygherre til opførelse af ca. 270 familieboliger, heraf halvdelen almene støttede boliger.



Luftfoto af området set mod sydvest (JW Luftfoto juli 2007).



**KØBENHAVNS KOMMUNE**  
Økonomiforvaltningen

**Ejendomsoplysninger og generelle salgsvilkår**

13-11-2007

**vedrørende**

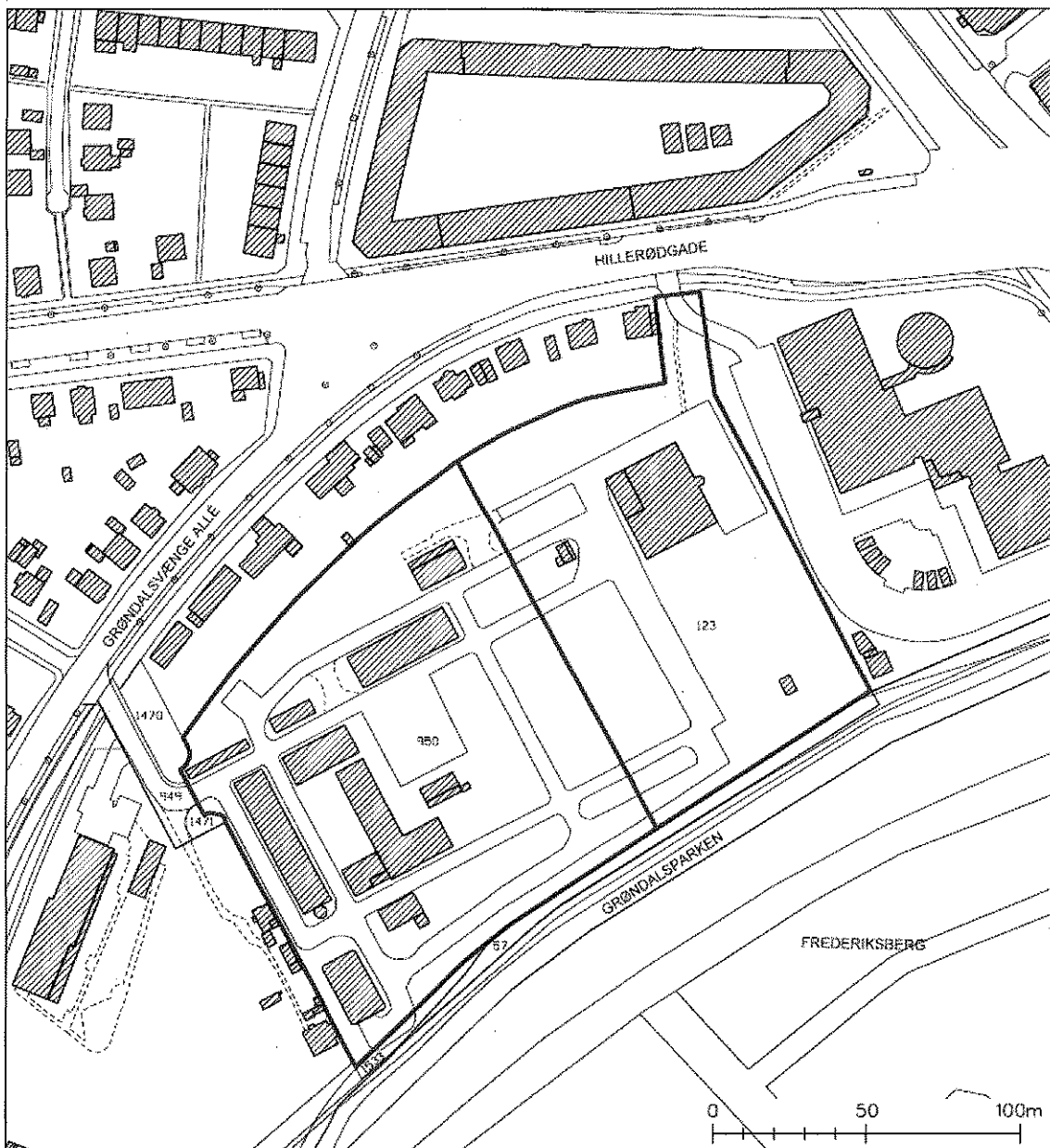
Sagsnr.  
1101-293577

**ejendommen**

Dokumentnr.  
2007-321291

**matr.nr. 950 Utterslev, København, Grøndalsvænge Allé 13,**

**og matr.nr. 123 ibd., Hillerødgade 91.**



## EJENDOMSOPLYSNINGER

### **Matr.nr.**

Matr.nr. 123 Utterslev, København, Hillerødgade 91, og matr.nr. 950 ibd., Grøndalsvænge Allé 13.

Ejendommen er vist på forsiden.

### **Grundareal**

Matr.nr. 123: 11.224 m<sup>2</sup> og matr.nr. 950: 15.982 m<sup>2</sup>.

I alt 27.206 m<sup>2</sup>, hvoraf ca. 1.050 m<sup>2</sup> er udlejet til Centralkommunernes Transmissions-selskab I/S (CTR).

Det bemærkes, at det sydlige hegn mv. står uden for skellet, og at den øvrige hegning ikke med sikkerhed kan siges at stå i skel.

### **Bygninger og tidligere anvendelse**

Området har tidligere været anvendt som vandværk med tilhørende aktiviteter såsom maskinhus, kedelhus, værksteder samt olietank og materielplads for Københavns Vandforsyning.

Ejendommen rummer ifølge BBR ca. 12 bygninger med et samlet bygningsareal på ca. 3.800 m<sup>2</sup> (ekskl. kælder) og et erhvervsareal på 4.100 m<sup>2</sup>. Endvidere ligger der et beskyttelsesrum (består af et rør med trapper i hver ende).

En af bygningerne på matr.nr. 123 er den tidligere vandværksbygning, nær indkørslen fra Hillerødgade. Bygningen, der skønnes at have et etageareal på ca. 1.300 m<sup>2</sup>, er opført omkring 1903 og er i SAVE registreret med høj bevaringsværdi (kategori 3) og forudsættes bevaret, jf. lokalplanforslaget.

På matr.nr. 123 ligger bl.a. en bygning på ca. 20 m<sup>2</sup>, som er en del af det samlede vandværksanlæg, og som rummer nedgang til en underjordisk cisterne/rentvandsbeholder på ca. 800 m<sup>2</sup>, med overløb til nærliggende kloak. Bygningen vurderes at have en lavere bevaringsværdi end vandværksbygningen. Da beholderen er i meget dårlig stand, forudsættes anlægget ikke bevaret. En tegning, der viser rentvandsbeholderen mv., vedlægges som bilag 1.

På matr.nr. 950 ligger endvidere en bygning (Grøndalsvænge Allé 21 - bygning på lejet grund, jf. nedenfor), der ejes af CTR (Centralkommunernes Transmissions-selskab), og som rummer en varmevekslerstation. Bygningen har et bygningsareal på 266 m<sup>2</sup> og et erhvervsareal på 409 m<sup>2</sup>.

Kun den bevaringsværdige vandværksbygning (og CTR's bygning) forudsættes bevaret. Alle øvrige bygninger forudsættes fjernet for at realisere lokalplanforslaget.

Planen om salg af ejendommen og nedrivning af bygninger har været forelagt for Kulturarvsstyrelsen, jf. bkg. nr. 1125 af 17.12.1997 om orientering af Skov- og Naturstyrelsen forinden nedrivning eller salg til private af visse ikke fredede bygninger mv. i offentligt eje.

Kulturarvsstyrelsen har den 05.10.2007 svaret følgende:

”Grøndalsvænge Allé 13

I henhold til Bekendtgørelse 1125 om orientering af Kulturarvsstyrelsen forinden salg eller nedrivning af visse ikke fredede bygninger i offentligt eje har styrelsen besigtiget ejendommen Grøndalsvænge 13, og her særligt koncentreret sig om den tidligere vandværksbygning på matr. 123, opført ca. 1903, tegnet af stadsarkitekt Ludvig Fenger.

Kulturarvsstyrelsen finder bygningen bevaringsværdig, men mener ikke, at bygningen har de særlige arkitektoniske eller kulturhistoriske værdier, der kan begrunde en fredning.

Styrelsen konstaterer med tilfredshed, at bygningen udpeges som bevaringsværdig i en kommende lokalplan.”

### **Lejemål**

Et areal på ca. 1.050 m<sup>2</sup> i det sydvestlige hjørne af vandværksgrunden er udlejet til CTR til en varmevekslerstation, jf. ovenfor om CTR's bygning. En lille del af lejemålet ligger på matr.nr. 1533 og 57 ibd., der indgik i vandværksgrunden, men som ikke indgår i salget.

Kopi af lejekontrakten er vedlagt som bilag 2.

CTR's lejemål er uopsigeligt fra udlejers side til 30.09.2058, til hvilket tidspunkt lejemålet ophører uden varsel, medmindre anden aftale forinden måtte være truffet. Lejer kan opsiges lejemålet med 3 års varsel til den 1. januar.

CTR betaler en leje, der beregnes som en nærmere angiven procentsats af en lejebasis-sum. Procentsatsen reguleres efter diskontoen. Lejebasissummen reguleres hvert 4. år.

Udover lejen refunderer CTR udlejer en forholdsmæssig andel af grundskatterne på matr.nr. 950.

CTR's leje udgjorde for 2006 51.965,16 kr. plus 9.360 kr. i grundskat mv., i alt 61.325,16 kr., jf. vedlagte bilag 2.1. Lejen for 2007 beregnes og opkræves i nov. 2007.

Når det er afklaret, hvor stor en del af CTR's lejemål, der ligger på matr.nr. 950, forudsættes CTR's leje til køber reguleret forholdsmæssigt, så den svarer til grundarealets størrelse.

CTR betaler endvidere bygningsskatter mv. på bygningen. (CTR får en selvstændig skattebillet vedrørende bygningen.)

Ifølge lejekontraktens § 4 er der mulighed for en udvidelse af CTR's lejemål til en spidslastcentral og olietanke. CTR har den 20.06.2007 tilkendegivet, at udvidelsesplanerne ikke længere er aktuelle.

Naboejendommen, der tilhører revisionsfirmaet KPMG, har i henhold til aftale indkørsel fra Hillerødgade over matr.nr. 123.

### **Vurdering ved den seneste offentlige vurdering pr. 01.10.2006**

	Ejendomsværdi:	Grundværdi
Matr.nr. 123:	15.900.000 kr.	16.162.600 kr.
Matr.nr. 950:	<u>44.000.000 kr.</u>	<u>23.014.100 kr.</u>
I alt:	59.900.000 kr.	39.176.700 kr.

Grundværdien er beregnet ud fra en bebyggelsesprocent på 60 og 2.400 kr./m<sup>2</sup> muligt etageareal. Den vil derfor ændre sig som følge af den kommende lokalplan.

CTR's bygning er selvstændigt vurderet som bygning på fremmed grund.

### **Servitutter**

Tingbogsattester for matr.nr. 123 og 950 vedlægges som bilag 3 og 4.

Heraf fremgår følgende servitutter, tinglyst på begge matr.nr.e:

1. 19.11.1932 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv., jf. bilag 5.1.
2. 27.09.1990 Dok om fælles afløb, jf. bilag 5.2.
3. 23.01.1995 Dok om fjernvarme/anlæg mv., jf. bilag 5.3.

### **Planforhold**

#### **Kommuneplantillæg**

Området er i Kommuneplan 2005 fastlagt til tekniske anlæg af offentlig/almen karakter (T2-område) med en maksimal bebyggelsesprocent på 60 og en maksimal bygningshøjde på 24 m.

Lokalplanforslagets bestemmelser om boliganvendelse er ikke i overensstemmelse hermed. Vedtagelse af lokalplanen forudsætter derfor samtidig vedtagelse af et tillæg til kommuneplanen, som muliggør boligbebyggelse.

#### **Lokalplanforslaget**

Lokalplanforslaget fastlægger området til boligformål.

Boliger skal anvendes til helårsbeboelse. Den gennemsnitlige boligstørrelse skal være mindst 95 m<sup>2</sup> og ingen boliger må være mindre end 75 m<sup>2</sup>. Boliger for unge, ældre og personer med handicap, samt socialt betingede bofællesskaber er undtaget fra bestemmelserne om boligstørrelser.

CTR's areal kan dog fortsat anvendes til offentlige tekniske anlæg.

Der kan opføres eller indrettes bebyggelse til kollektive anlæg og institutioner samt andre sociale, kulturelle og miljømæssige servicefunktioner, der er forenelige med områdets anvendelse til boliger.

Den eksisterende vandværksbygning fra 1903 fastlægges som bevaringsværdig og kan indrettes til institutionsanvendelse, butikker, kulturelle formål og andre fælles aktiviteter.

Bebyggelsesprocenten må for området som helhed ikke overstige 110.

Den maksimale bebyggelsesprocent må dog overskrides svarende til arealet af den bevaringsværdige bygning, såfremt denne anvendes til kulturelle formål, primært af publikumsorienteret art.

Maksimalt halvdelen af parkeringsdækningen, der skal udgøre 1 plads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal, må indrettes på terræn.

Friarealet skal være i størrelsesordenen 50 pct. af boligetagearealet.

Ubebyggede friarealer skal henligge uindhegnede. Dog må friarealer til daginstitutioner hegnes. Friarealer til daginstitutioner skal kunne anvendes af beboerne uden for institutionernes åbningstid.

Bebyggelsen vil kunne rumme ca. 270 boliger med en mindste størrelse på 75 m<sup>2</sup> og en gennemsnitlig størrelse på mindst 95 m<sup>2</sup>.

Lokalplanforslaget vedlægges som bilag 6.

### **Miljøforhold**

Området er kortlagt på vidensniveau 2, jf. skrivelse af 09.03.2006 fra Miljøkontrollen (nu Center for Miljø), der er vedlagt som bilag 7. Kortlægningen er noteret i tingbogen den 18.08.2006.

Der er konstateret kraftig forurening af fyldlaget i det meste af lokalplan området. Forureningen består hovedsageligt af tungmetaller, tjærestoffer og tung olie.

Udover den diffuse forurening er der fundet to forureningsområder med olieprodukter i jorden og grundvandet.

Generelt vurderes jord- og grundvandsforureningen ikke at medføre et sundhedsmæssigt problem ved indtrængning af forurening på luftform ved boligbyggeri *uden* kælder (udgravning til ca. 1 m's dybde). Ved boligbyggeri *med* kælder vurderes forureningen derimod at medføre et sundhedsmæssigt problem ved den ene forurening, og der vil i givet fald skulle foretages oprensning af forureningen for at forhindre indeklimaproblemer.

Center for Miljø stiller krav om, at den øverste ½ m på fremtidige ubefæstede arealer ved følsom arealanvendelse (boliger, institutioner mm.) skal bestå af dokumenteret rene materialer.

Denne øverste ½ m skal adskilles fra forurenede jord med signalnet. Hvis der anlægges legearealer med bakker og små volde med stort slid, skal de dækkes med 1 m dokumenteret ren jord.

Center for Miljø's notat af 13.09.2007 om forureningsituationen med tilhørende plan vedlægges som bilag 8 og 8.1.

### **Jordbundsforhold i øvrigt**

På den sydlige del af grunden mod banen (ca. 9.000 m<sup>2</sup>) skal der formentlig plade-/punktfunderes, hvis der skal bygges.

Københavns Bymuseum har den 09.01.2007 oplyst, at man har udført en arkivalsk kontrol af området, som ikke afslørede kendte arkæologiske forekomster eller skjulte fortidsminder på det berørte område. Dette udelukker dog ikke, at der ved arbejdet kan dukke væsentlige arkæologiske forekomster op.

### **Ledninger**

Københavns Energis skrivelse af 17.03.2006 med tilhørende 8 tegningsbilag vedlægges som bilag 9 – 9.8.

(Skrivelsen vedrører tillige ejendommen Lyngbyvej 97, der ikke indgår i dette udbud.)

På matr. nr. 123 UT har KE Afløb en ledning ø350, som ønskes sikret med deklARATION.

På matr. nr. 950 UT har KE Afløb en ledning ø150, som ønskes sikret med deklaration.  
KE Varme A/S har varmeledninger, der ønskes sikret med deklaration.  
KE Gas A/S har ingen ledninger på arealet.

### **Forsikring**

Sælger er selvforsikret, hvorfor der ikke er tegnet forsikring for ejendommen.

### **Ejendomsskat**

Ejendomsskatter og afgifter udgør for 2007 470.703,13 kr.

Heraf udgør ejendomsskatterne 423.873,76 kr. (dækningsafgift).

Det må forventes, at ejendommen vil blive pålagt grundskyld som følge af det ændrede ejerforhold, og at ejendomsskatterne derfor vil blive højere.

Grundskylden udgør i 2007 og 2008 34 0/00.

Ejendomsskattebilletterne for 2007 vedlægges som bilag 10.

CTR får som ovenfor nævnt en selvstændig skattebillet vedrørende bygningen.

### **Moms**

Køber overtager ikke en eventuel momsreguleringsforpligtelse.

## GENERELLE SALGSVILKÅR

Ejendommen udbydes til salg i henhold til lov om kommunernes styrelse § 68 og bekendtgørelse nr. 472 af 20. juni 1991 om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme.

Sælger forbeholder sig ret til frit at vælge mellem alle indkomne tilbud og eventuelt at forkaste dem alle, samt ret til at kræve bankgaranti (anfordringsgaranti) for den tilbudte købesum, inkl. forrentning af købesum og inkl. refusionssaldo i sælgers favør som betingelse for at tage tilbuddet i betragtning. Tekst til bankgaranti er vedlagt som bilag 11.

Tilbuddet skal være skriftligt og indsendes samtidig med det øvrige konkurrencemateriale, jf. dokumentet om konkurrencen.

Køber skal stå ved sit bud indtil [xx].

Den vindende tilbudsgiver skal aflevere skema B-ansøgning vedrørende de almene boliger til Teknik- og Miljøforvaltningen, Center for Bydesign, [senest den xx – afhænger af tidsplanen.]

Salget er fra sælgers side betinget af udvalgenes og Borgerrepræsentationens godkendelse.

Salget er fra begge parters side betinget af, at der opnås skema A og B-tilsagn.

Såfremt en af betingelserne ikke kan opfyldes, bortfalder handlen. Ingen af parterne kan i denne anledning gøre krav gældende mod hinanden.

### **Overtagelse**

Overtagelsesdagen er fastsat til den 1. i den måned, der følger efter Borgerrepræsentationens vedtagelse af salget.

Ejendommen ligger fra overtagelsesdagen for købers regning og risiko i enhver henseende.

### **Købesummens betaling**

Købesummen betales kontant på overtagelsesdagen mod sælgers indeståelse for, at skøde kan tinglyses uden præjudicerende retsanmærkninger. Hvis der først sker betaling efter dette tidspunkt, fx mod ubetinget bankgaranti, tillægges der renter efter renteloven. En bankgaranti skal også omfatte dette rentebeløb samt refusionssaldo i sælgers favør.

### **Servitutter**

Ejendommens tinglyste servitutter, jf. bilag 5, skal respekteres.

Endvidere vil ejendommen ved salget blive pålagt følgende for Københavns Kommune sædvanlige servitutter med prioritet forud for al pantegæld og med Københavns Kommune, Økonomiforvaltningen, som påtaleberettiget:

#### **A) Servitut om betaling af tillægskøbesum:**

Såfremt den færdige bebyggelse udviser et større bruttoetageareal - beregnet efter byggeloven - end forudsat (foreløbig xx m<sup>2</sup> ekskl. kælder) og/eller såfremt



der på et senere tidspunkt opføres/indrettes yderligere bruttoetageareal, eller hvis ejendommen anvendes til andet formål, end hvad det foreliggende forslag til lokalplan nu giver mulighed for, skal der betales et tillæg til købesummen. Tillægskøbesummen, der er betaling for den forøgede eller ændrede udnyttelse af ejendommen, beregnes efter anvendelsen og prisniveauet på det pågældende tidspunkt.

**B) Servitut om gevinstandel til Københavns Kommune:**

Såfremt ejendommen eller dele heraf videresælges, inden den er bebygget endeligt og servitutmæssigt, er sælger forpligtet til at fastsætte videresalgsprisen under hensyn til den siden erhvervelsen af ejendommen skete prisudvikling. Sælger er forpligtet til at betale Københavns Kommune 95 % af differencen mellem salgsprisen og den købesum, der er betalt til Københavns Kommune for grundarealet med tillæg af bevislige udgifter til hegn, beplantning m.v. Salgsprisen må kun fastsættes til en pengesum. Til sikring af denne servitut bestemmes, at fremtidige skøder på ejendommen eller parceller heraf samt evt. lejekontrakter vedrørende grunden ikke kan tinglyses uden samtykke fra Københavns Kommune, Økonomiforvaltningen. Bestemmelsen vil på begæring blive kvitteret til aflysning, når endelig og servitutmæssig bebyggelse har fundet sted.

**C) Servitut om byggepligt:**

Ejendommens bebyggelse skal påbegyndes senest 1 år efter overtagelsesdagen og derefter fremmes uden unødigt ophold. Såfremt denne forpligtelse ikke overholdes, er kommunen berettiget til uden varsel at forlange sig ejendommen genoverdraget mod tilbagebetaling af den af køber erlagte købesum uden renter og med fradrag af kommunens omkostninger ved generhvervelsen.

**D) Servitut om helårsboliger og bopælspligt**

Ejendommen må kun anvendes til helårsboliger, ligesom der er bopælspligt. Det følger heraf, at en bolig ikke kan benyttes til sommer-/fritidsbolig eller lignende.

Bestemmelserne i Lov om midlertidig regulering af boligforholdene, kap. VII "Benyttelse af boliger", skal således finde anvendelse for boligernes benyttelse allerede fra ejendommens ibrugtagning, med den følge bl.a. at kommunen kan anvise lejlighedssøgende til ledige boliger.

**Tilbagekøbsret**

Ejendommen (undtagen den del, der skal anvendes til almene boliger, jf. lov om almene boliger) vil kunne sælges såvel *med* som *uden* servitut om tilbagekøbsret for kommunen, hvilket der bør tages hensyn til ved budgivningen.

Sælges ejendommen med tilbagekøbsret, skal følgende servitut herom – ved særskilt deklaration – tinglyses servitutstiftende på ejendommen forud for al pantegæld:

"Københavns Kommune har ret til i år 2078 og senere og med 5 års varsel at købe den del af ejendommen, der ikke anvendes til almene boliger, tilbage for den nu erlagte købesum (for denne del) uden tillæg for bygningernes værdi eller andet."

**Øvrige vilkår**

Ejendommen overtages som den er og forefindes og som besat af køber, med påstående bebyggelse og lejemål med CTR.

Ejendommen overtages fri for pantehæftelser, men med de rettigheder og byrder, der fremgår af tingbogen (jf. bilag 3 og 4, tingbogsattester) samt de servitutter, der vil blive pålagt ejendommen i forbindelse med salget, jf. nærmere nedenfor.

Bortset fra den bevaringsværdige vandværksbygning, som ikke må nedrives - og CTR's bygning – fjerner køber bebyggelsen på ejendommen for egen regning og risiko.

Teknik- og Miljøforvaltningen, Center for Byggeri, Byggesagsafdelingens skrivelse af 04.10.2007 "Kvittering for anmeldelse af nedrivningsarbejder" på matr.nr. 950 vedlægges som bilag 12. De heri anførte vilkår skal overholdes. (Der foreligger ikke en tilsvarende skrivelse vedrørende matr.nr. 123.) Køber indhenter selv yderligere fornødne tilladelse til nedrivning mv. af bygninger, herunder på matr.nr. 123.

Køber forpligter sig til at tinglyse eventuelle deklarationer til sikring af diverse ledninger mv., som ledningsejere måtte stille krav om.

Køber afholder udgifterne til eventuelle nødvendige omlægninger af ledninger.

Ejendommen sælges uden ansvar af nogen art for sælger, bortset fra vanhjemmel. Køber kan således ikke gøre misligholdelsesbeføjelser gældende over for sælger som følge af konstatering af mangler af en hvilken som helst art ved nogen del af ejendommen, det være sig i form af ophævelse af handelen, krav om forholdsmæssigt afslag eller krav om erstatning eller andet.

Københavns Bymuseum skal kontaktes, såfremt der under gravearbejdet viser sig at være fortidsminder på ejendommen.

Sælger påtager sig intet ansvar for, om der måtte vise sig at være fortidsminder eller rester af fundamenter eller tekniske installationer på ejendommen.

Køber er bekendt med Center for Miljø (Miljøkontrollens) skrivelse af 09.03.2006 og notat af 13.09.2007, jf. bilag 7 og 8.

Køber er forpligtet til at foretage de nødvendige afværgeforanstaltninger vedrørende forurening, som Center for Miljø stiller krav om i sin tilladelse til boligbyggeri.

Afværgeforanstaltninger vedrørende forurening, herunder eventuelle ændringer i forhold til det oprindelige projekt skal gennemføres efter nærmere aftale med CMI.

Sælger refunderer køber nødvendige og dokumenterede udgifter til afværgeforanstaltninger. Udgifterne refunderes efter fakturaer, der er godkendt af sælger og sælgers rådgiver.

Sælger refunderer ikke udgifter til foranstaltninger, der er iværksat, forinden CMI's godkendelse af, hvad der er nødvendige foranstaltninger, foreligger.

Hvis købers geotekniske undersøgelser dokumenterer, at det vil være nødvendigt at gennemføre ekstrarundering for købers byggeri i henhold til lokalplanen, og Teknik- og Miljøforvaltningen, Center for Byggeri, bekræfter dette, refunderer sælger nødvendige og dokumenterede udgifter hertil, dog kun til den økonomisk mest fordelagtige løsning. Udgifterne refunderes efter fakturaer, der er godkendt af sælger og sælgers rådgiver.

Sælger refunderer dog ikke merudgifter, der er foranlediget af eventuelt mangelfulde aftaler, som køber måtte have indgået med entreprenører m.fl. om arbejderne, eller som er foranlediget af købers mangelfulde tilrettelæggelse af arbejdet eller tilsyn med arbejdets udførelse.

Hvis udgifterne inkl. moms, som sælger skal refundere køber vedrørende afværgeforanstaltninger og ekstrarundering overstiger den samlede købesum, er merudgifterne sælger

uvedkommende. Køber må selv afholde sådanne merudgifter uden adgang til at gøre gensidighedsbeføjelser i form af krav om forholdsmæssigt afslag eller erstatning gældende over for sælger. Køber kan i så fald vælge at hæve handlen, uden at parterne kan gøre krav gældende over for hinanden ud over ydelsesternes tilbagegang. Eventuelle udgifter til nedrivning, som køber måtte have afholdt, refunderes således ikke.

Køber opfordres til inden afgivelse af tilbud at gennemgå ejendommen, eventuelt sammen med egne rådgivere.

Ejendommen sælges ligeledes uden ansvar for opfyldelse af myndighedskrav såvel i relation til den nuværende som fremtidige anvendelse.

Køber indhenter alle nødvendige tilladelser til den påtænkte anvendelse af ejendommen.

Køber forpligter sig til at tegne de fornødne forsikringer fra overtagelsesdagen.

Køber afholder udgifterne til afsætning af skellet og til udstykning af grunden og/eller opdeling af bebyggelsen i ejerlejligheder (almene boliger og almindelige boliger).

Køber afholder udgiften til flytning eller fjernelse af hegnet på det erhvervede areal, i det omfang hegnet måtte stå forkert i forhold til matrikelskel eller skal fjernes i henhold til lokalplanens bestemmelser mv.

Køber skal sikre, at der fortsat er passende vejadgang for køretøjer til CTR's bygning.

Køber må efter nærmere drøftelse med CTR afklare vejadgangen i det videre forløb i sammenhæng med fastlæggelse af vejadgang til lokalplanområdet i øvrigt, samt byggefeltet og friarealer til boligbebyggelsen.

Eventuelle merudgifter til vejanlæg til CTR's bygning er kommunen som sælger uvedkommende.

Køber forpligter sig til at acceptere og medvirke til, at CTR's lejekontrakt mv. tinglyses på matr.nr. 950, såfremt CTR ønsker dette.

## **Refusion**

Med overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse, hvis saldo betales kontant senest en måned efter fremsendelse af refusionsopgørelse. Ved betaling efter dette tidspunkt tillægges renter efter renteloven.

## **Berigtigelse**

Køber sørger for berigtigelse af handlen og betaler alle omkostninger herved, herunder udgifter til advokat, tinglysningsafgift m.v. Køber forpligter sig til at lade sig repræsentere af en bestallingshavende advokat.

Skøde og øvrige dokumenter i forbindelse med handlen udfærdiges snarest muligt og fremsendes til sælger senest 1 måned efter overtagelsesdagen. Foreligger skøde og øvrige dokumenter ikke på dette tidspunkt, udfærdiges disse af sælger for købers regning og udgiften hertil indgår i refusionsopgørelsen.

## KONTAKTPERSONER OG FORESPØRGSLER

### Besigtigelse:

- Tilsynsførende Allan Wendt, Kultur- og Fritidsforvaltningen, Københavns Ejendomme, Gyldenløvesgade 15, 5. sal, Postbox 228, 1502 København V.  
Tlf. 2764 7480, e-mail: [allanW@kff.kk.dk](mailto:allanW@kff.kk.dk)

### Spørgsmål vedrørende plangrundlaget:

- Anni Moustgaard, Teknik- og Miljøforvaltningen, Center for Bydesign, Njalsgade 13, 2300 København S.  
Tlf. 3 66 1346, e-mail: [annmou@tmf.kk.dk](mailto:annmou@tmf.kk.dk)

### Spørgsmål vedrørende købstilbud eller øvrige spørgsmål:

- Fuldmægtig L. H. Danchell, Økonomiforvaltningen, Center for Byudvikling, Rådhuset, 1599 København V.  
Tlf. 3366 2277, e-mail: [ld@okf.kk.dk](mailto:ld@okf.kk.dk)

### CTR:

- Jens Christensen, Centralkommunernes Transmissionsselskab I/S, Stæhr Johansens Vej 38, 2000 Frederiksberg  
Tlf. 3818 5777, e-mail: [ctr@ctr.dk](mailto:ctr@ctr.dk)

Kommunen kan anmode om, at spørgsmål indsendes skriftligt.

Kommunen kan vælge at besvare de indkomne spørgsmål på et informationsmøde.

## Bilag

- 1) Tegning, der viser rentvandsbeholder og beskyttelsesrum
- 2) Lejekontrakt mv. med CTR
  - 2.1) CTR - lejeopkrævning 2006
- 3) Tingbogsattest, UTT 123 af 19.09.2007
- 4) Tingbogsattest, UTT 950 af 17.09.2007
- 5)
  - 5.1) Servitut lyst 19.11.1932, Dok om forsynings-/afløbsledninger mv.
  - 5.2) Servitut lyst 27.09.1990, Dok om fælles afløb
  - 5.3) Servitut lyst 23.01.1995, Dok om fjernvarme/anlæg mv.
- 6) Lokalplanforslag
- 7) Miljøkontrollens (nu Center for Miljø) skr. af 09.03.2006
- 8) Center for Miljø notat af 13.09.2007 med tilhørende bilag:
  - 8.1) Situationsplan
- 9) Københavns Energis skr. af 17.03.2006 med tilhørende 8 tegningsbilag:
  - 9.1) Tegning 31948017, el-kabler
  - 9.2) Tegning 31948018, el-kabler
  - 9.3) Tegning 31948019, el-kabler
  - 9.4) Tegning 31948020, el-kabler
  - 9.5) Tegning 31948021, el-kabler
  - 9.6) Tegning 76303390, fjernvarmeledninger
  - 9.7) Tegning 19415304, vandledninger
  - 9.8) Tegning 444270, kloakledninger
- 10) Skattebilletter for 2007
- 11) Tekst til bankgaranti
- 12) Teknik- og Miljøforvaltningen, Center for Byggeri, Byggesagsafdelingens skr. af 04.10.2007 "Kvittering for anmeldelse af nedrivningsarbejder" på matr. nr. 950.



**Offentliggørelsesdato: (Dagen efter vedtagelse af indstillingen i BR)**

**Åben konkurrence om bygherre til opførelse af ca. 270 familieboliger, heraf ca. 135 alment støttede boliger på ejendommen Grøndalsvænge Allé**

- 1. UDBUDET**
- 2. FORMÅL MED UDBUDET**
- 3. UDBUDSPROCESSEN M.V.**
  - 3.1 Fremsendelse af tilbud**
  - 3.2 Kommunens behandling af tilbuddene**
- 4. VILKÅR:**
  - 4.1. Bygherre og driftsherre**
    - 4.1.1 Bygherrens erfaring**
  - 4.2 Planforhold**
  - 4.3 Høj arkitektonisk og byggeteknisk kvalitet**
  - 4.4 Økonomisk bæredygtighed**
  - 4.5 Miljømæssig bæredygtighed**
  - 4.6 Blandede ejerformer**
  - 4.7 Idéoplæg**
  - 4.8 EU-udbud af rådgiverydelsen**
- 5. FINANSIERING AF BYGGERIET**
- 6. BEDØMMELSESKRITERIER**
- 7. BEDØMMELSESUDBUD M.V.**
  - 8.1 Udstilling og publikation**
  - 8.2 Ophavsret**
- 8. KONTAKTPERSONER OG FORESPØRGSER**
- 9. BILAG**

## FAMILIEBOLIGER

På kommunens grund på Grøndalsvænge Allé ønsker Københavns Kommune, at der bygges ca. 270 familieboliger. Halvdelen af boligerne skal være almene boliger, mens den anden halvdel skal være privatejet, enten som andels- ejer- eller udlejningsboliger.

Københavns Kommune indbyder i åben konkurrence, private bygherrer, investorer og almene boligorganisationer til at komme med idéoplæg til boligbyggeri på "Grøndalsvænge Allé", købstilbud på grunden samt forslag til bygherre til den almene boligbebyggelse.

Driftsherren er det almene boligselskab AKB København, Vester Voldgade 17, 152 København V.

Københavns Kommune vil på baggrund af de modtagne tilbud vælge købstilbud, idéoplæg til byggeriet, samt den bygherre, der kan få støtte til de almene familieboliger.

### 1. UDBUDET

Københavns Kommune *tilbyder*:

- grundkapitallån med 14 % af anskaffelsessummen til opførelse af de almene familieboliger, jfr. bekendtgørelse nr. 341 af 13. april 2007 af lov om almene boliger med senere ændringer.

*og anmoder om:*

- tilbud på kontant køb af ejendommen matr. nr. 123 Utterslev, København, Hillerødgade 91, og matr. nr. 950 ibd., Grøndalsvænge Allé 13, jf. salgsvilkår og oplysninger om ejendommen
- idéoplæg for byggeri af ca. 270 familieboliger
- tidsplan for byggeriet af de ca. 135 almene boliger med angivelse af 1. spadestik og 1. indflytning
- forslag til bygherre
- almene boligorganisationer, der byder på bygherrerollen, skal desuden udarbejde forslag til og plan for afholdelse af EU-udbud af rådgiverydelser, medmindre der foreligger en rammeaftale.

### 2. FORMÅL MED UDBUDET

Det er bl.a. formålet med udbuddet, at

- kunne opfylde kommunens Boligplan for Københavns Kommune 2005-08 Boliger for alle. Link: "[www.netpublikationer.dk/kk/6382](http://www.netpublikationer.dk/kk/6382)". Ifølge boligplanen er det målet at udvikle København som en alsidig og attraktiv boligby med et boligtilbud, der modsvarer københavnernes behov og ønsker nu og i fremtiden. Kommunen vil således bl.a. arbejde for

social mangfoldighed og et bredt og varieret udbud af miljørigtige boliger i forskellig størrelse, ejerform, kvalitet og pris. For alment nybyggeri for familier skal bygge- og driftsomkostningerne søges reduceret til niveauet for 5x5-boliger (en månedlig husleje på 5.000 kr. (2005- pris)) (BR 114/06 Billige boliger). Yderligere information om boligplanens mål for billige boliger kan ses på kommunens hjemmeside: "[www.kk.dk/billigeboliger](http://www.kk.dk/billigeboliger)", samt bygherren for alment boligbyggeri vælges efter åben konkurrence.

### 3. UDBUDSPROCESSEN M.V.

#### 3.1 Fremsendelse af tilbud

Tilbudsgiverne skal indsende følgende i elektronisk udgave som pdf-fil eller Word-fil med overskriften: Udbud 2007/08 til e-mail: [gl@okf.kk.dk](mailto:gl@okf.kk.dk)

- Købstilbud på den kommunale grund
- Idéoplæg til boligprojekt
- Udfyldt ansøgningsskema, herunder med tidsplan, jf. bilag 1
- Skema A med udkast til driftsbudget
- Bygherrens referencedokumentation, herunder erfaring med billigt byggeri/industrielt byggeri
- En almen bygherre skal desuden vedlægge forslag til og plan for afholdelse af EU-udbud af rådgiverydelser, medmindre der foreligger et rammeudbud
- Eventuelle bilag

Ovennævnte dokumenter skal samtidig fremsendes i 4 eksemplarer i papirudgave.

Derudover skal i papirudgave indsendes:

- 1 eksemplar af underskrevet tilbud på køb af ejendommen, samt
- 1 underskrevet eksemplar af det udfyldte ansøgningsskema, jfr. bilag 1.

Materialet sendes i en kuvert mærket "fortroligt" til:

**Københavns Kommune  
Økonomiforvaltningen,  
Center for Byudvikling  
Rådhuset  
1599 København V  
Att. Grete Lauridsen**

Materialet må indsendes til kommunen med henblik på forventet forelæggelse for bedømmelsesudvalget i februar/marts måned 2008. Materialet ses derfor gerne modtaget senest den (dato indsættes, når BR har tiltrådt indstillingen) 2008 kl. 9:00.

Tilbudsgiverne afholder selv samtlige omkostninger forbundet med udarbejdelse og indsendelse m.v. af forslaget, herunder eventuel forsikring, uanset om deres tilbud kommer i betragtning eller ej.



### **3.2 Kommunens behandling af tilbuddene**

Der nedsættes et bedømmelsesudvalg til vurdering af tilbuddene.

Kommunen forbeholder sig ret til at sælge ejendommen til den tilbudsgiver, hvis tilbud ud fra en samlet vurdering bedst opfylder sælgers intentioner for ejendommen, samt ud fra en helhedsvurdering af, hvad der er økonomisk mest fordelagtigt for kommunen.

Kommunen vælger køber, idéoplæg og bygherre.

Kommunen forbeholder sig ret til at afvise samtlige modtagne tilbud.

Efter bedømmelsen af de indkomne tilbud vil indstilling til de politiske udvalg blive udarbejdet med henblik på valg af købstilbud, idéoplæg og valg af bygherre samt godkendelse af skema A. Indstillingen forventes forelagt Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen i (måned indsættes, når indstillingen er tiltrådt i BR) 2008.

Tilbudsgiver skal stå ved sit bud indtil salget og skema A er godkendt af Borgerrepræsentationen, dvs. til udgangen (måned indsættes, når indstillingen er tiltrådt i BR) 2008.

## **4. VILKÅR**

### **4.1 Byg - og driftsherre**

Udbud af bygherrerollen sker i henhold til lovbekendtgørelse nr. 341 af 13. april 2007 om almene boliger med senere ændringer, samt bekendtgørelse nr. 643 af 15. juni 2006 og nr. 135 af 9. februar 2007 med senere ændringer. Der henvises i øvrigt til Vejledning om valg af bygherre til alment nybyggeri af april 2003, samt kommunens vilkår for valg af bygherre, jf. nedenfor.

Såvel private bygherrer som almene boligorganisationer kan ifølge lovgivningen optræde som bygherrer for almene boliger.

Såfremt bygherre og driftsherre ikke er sammenfaldende, er den valgte bygherre forpligtet til at overdrage det færdige byggeri til den valgte driftsherre. Bygherre og driftsherre er forpligtet til at indgå en bindende overdragelsesaftale, der alene er betinget af kommunens godkendelse af skema B-ansøgningen.

Der ønskes desuden en beskrivelse af, hvordan driftsherren sikres indflydelse på byggeriets endelige udformning.

Driftsherren for det almene byggeri er: Det almene boligselskab AKB København, Vester Voldgade 17, 1552 København V.

De almene boliger vil være omfattet af de gældende regler om boligsocial anvisning og genhusning i forbindelse med byfornyelse. Såfremt der er behov for, at beboerne bidrager aktivt med vedligeholdelse af boligerne o.lign., vil Socialforvaltningen i de konkrete tilfælde kun anvise beboere, der kan yde de nødvendige bidrag.

Kommunen har indgået en aftale med driftsherren om fleksibel udlejning.

Skema B-ansøgning skal indsendes til Teknik- og Miljøforvaltningen, Center for Bydesign senest (dato indsættes, når indstillingen er tiltrådt i BR). Skema B- tilsagn foreligger senest (dato indsættes, når indstillingen er tiltrådt i BR).

#### **4.1.1 Byherrens erfaring**

De bydende skal gøre rede for og kunne dokumentere deres erfaring og evne til at løse opgaver inden for boligbyggeri, herunder billigt byggeri og/eller industrialiseret byggeri, jf. ansøgnings-skemaet, bilag 1.

#### **4.2 Planforhold**

Idéoplæg skal være i overensstemmelse med forslag til lokalplan (link til lokalplanforslaget sættes ind) Der må i byggeriet tages højde for plangrundlagets bestemmelser om eksempelvis maksimalt etageantal, bygningshøjde og husdybde. Endvidere skal krav til gennemsnitlig boligstørrelse, facadeudformning, parkeringsforhold og friarealer samt bestemmelser vedrørende helhedspræg, arkitektonisk udtryk, materialer og farver iagttages.

#### **4.3 Høj arkitektonisk og byggeteknisk kvalitet**

I overensstemmelse med Københavns Kommunes boligpolitik ønskes alment byggeri af høj arkitektonisk standard. De enkelte byggerier skal understøtte beskrevne topografiske, stedlige samt bymæssige kvaliteter og bidrage til en videreudvikling af byboligen.

Der ønskes bebyggelser opført i materialer af høj æstetisk og teknisk kvalitet. Byggeriet og de enkelte boliger skal indrettes med en høj grad af fleksibilitet og robusthed, således at byggeriet relativt enkelt kan tilpasses eventuelle ændringer i efterspørgslen efter boligtyper og bokvalitet.

Familieboligerne skal som minimum være på 75 m<sup>2</sup> og den gennemsnitlige lejlighedsstørrelse skal ved etablering af flere boliger mindst være 95 m<sup>2</sup>. Den enkelte almene familieboligs areal må ifølge almenboligloven ikke overstige 110 m<sup>2</sup>, og boligernes areal må i gennemsnit inkl. fællesarealer ikke overstige 110 m<sup>2</sup>.

Alle installationer skal på teknologisk niveau være fremtidssikret og forberedes for boligernes åbne og fleksible indretning. Ligeledes må der ved udformningen af byggeriet gives mulighed for, at beboerne kan få indflydelse på indretningen. Kommunen forbeholder sig ret til efterfølgende at forhandle omfang, placering og konkret udformning af det enkelte byggeri.

#### **4.4 Økonomisk bæredygtighed**

Der skal være en sammenhæng mellem pris og kvalitet. Via reduktion i såvel bygge- som driftsomkostningerne skal det tilstræbes, at den månedlige husleje for den almene bolig på 85 m<sup>2</sup> søges reduceret til 5.000 kr. i 2005-priser, svarende til 705 kr. pr. etagemeter. (Beløbet justeres i forhold til lønudviklingen).

De samlede udgifter ved det almene byggeri, inklusive grundudgifter, må ikke overstige maksimumbeløbet, der for 2007 er 18.000 kr. pr. m<sup>2</sup> boligareal (inkl. moms). Maksimumbeløbet for 2008 forventes offentliggjort i januar 2008.

Tilbudsgiver skal overholde den til enhver tid gældende lovgivning for almene boliger.

Der lægges endvidere vægt på, at forslaget vil kunne realiseres via effektive byggemetoder, fx via industrialiseret byggeri med fabriksfremstillede færdige elementer, med det formål at sænke byggeomkostningerne, uden at det går ud over kvaliteten i byggeriet, og uden at totaløkonomien forringes.

Med henblik på at minimere driftsomkostningerne ser kommunen gerne forslag til en bebyggelse, der har et minimum af fælles faciliteter, samt forslag til at beboerne varetager såvel vedligeholdelsen af boligen og tillige deltager i såvel renholdelsen og vedligeholdelsen af bebyggelsen.

Kommunen lægger vægt på, at de almene boliger kan ibrugtages hurtigst muligt, hvorfor tilbudsgiver skal oplyse tidspunktet for 1. spadestik og 1. indflytningsdag.

#### **4.5 Miljømæssig bæredygtighed**

Der skal foretages en samlet miljømæssig optimering af projektet, omfattende både arkitektur, indretning, konstruktionsprincipper, installationssystemer og materialer. Miljøindsatsen skal integreres i den samlede planlægning, projektering og udførelse, og den skal gennemføres med respekt for de æstetiske, funktionelle byggetekniske og driftsmæssige krav, der stilles til projektet. Det almene byggeri er omfattet af minimumskravene i pjecen "Miljø i byggeri og anlæg" Pjecen er tillige til inspiration til det øvrige byggeri. Link: [www.planogarkitektur.dk](http://www.planogarkitektur.dk), se under Byøkologi.

#### **4.6 Blandede ejerformer**

Blandede ejerformer er et væsentligt element i den københavnske boligpolitik. I idéoplæggene ønskes derfor forslag til alsidige boligbebyggelser med blandede ejerformer, således skal de almene boliger udgøre 50 % af det samlede antal boliger i bebyggelsen.

#### **4.7 Idéoplæg**

Der ønskes en konceptuel og idémæssig beskrivelse af projektet og vilkårene for dets gennemførelse. Beskrivelsen bør indeholde de bærende ideer og beskrive det kvalitetsniveau, som man vil sikre gennemført.

Som minimum bør følgende beskrives:

- de bærende ideer
- forhold til plangrundlag
- disponering, herunder
  - udenomsarealet
  - parkeringsløsning
  - antal etager
  - boligernes størrelse og beliggenhed
  - fællesfaciliteter for bebyggelsen
- kvalitetsniveau
- materialevalg
- indretning af de enkelte lejligheder
- beboerindflydelse

- samarbejdet mellem byg- og driftsherre, herunder driftsherrens indflydelse i projekterings- og byggefasen
- den almene bygherres forslag til EU-udbud af rådgiverydelser, medmindre der foreligger en rammeaftale
- den miljømæssige indsats

Idéoplægget skal være skriftligt og omfatte ca. 4 A-4 sider tekst, samt eventuelle skitser. Kommunen forventer ikke modeller eller tegninger.

Idéoplægget skal kunne danne grundlag for et kvalificeret valg mellem de bydende og, for en almen bygherre, for formuleringen af vilkårene for det evt. efterfølgende EU-udbud af rådgiverydelser.

#### **4.8 EU-udbud af rådgiverydelser**

En privat bygherre har ikke pligt til at udbyde rådgiverydelser, hvorimod en almen bygherre skal udbyde rådgiverydelser efter EU's udbudsdirektiv (Europa-Parlamentets 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), såfremt ydelsen overstiger ca. 1,6 mio. kr. ekskl. moms.

Bygge- og anlægsopgaver ved alment byggeri skal udbydes i henhold til reglerne i tilbudsloven eller EU's udbudsdirektiv i henhold til reglerne i den almene lovgivning.

Almene boligorganisationer, der giver tilbud på bygherrerollen, skal derfor medsende et forslag til udbud af rådgivningsydelser og en plan for udbuddets afholdelse. Bygherren vælger selv udbudsform efter reglerne i udbudsdirektivet.

Gennem denne proces med EU-udbud konkretiseres det vindende idéoplæg til et endeligt byggeprojekt. Det endelige projekt skal være i overensstemmelse med de vilkår, der fremgår af dette udbudsmateriale. Tilbudsgivers forslag til EU-udbud af rådgiverydelser bør således afspejle disse vilkår samt Københavns Kommunes mål og visioner for det pågældende lokalområde.

## **5. FINANSIERING AF BYGGERIET**

Anskaffelsessummen for det almene byggeri finansieres i henhold til lov om almene boliger og med 84 % realkreditlån, 14 % kommunal grundkapitallån og 2 % beboerindskud. Det kommunale grundkapitallån er rentefrit og afdrages som udgangspunkt senest efter 50 år.

## **6. BEDØMMELSESKRITERIER**

Ved bedømmelsen lægges vægt på følgende elementer:

- Tilbudsprisen på grunden
- Opfyldelse af vilkårene i udbudsmaterialet til byggeriet og bygherren
- Tidspunktet for 1. spadestik og 1. indflytning
- Huslejens størrelse for de almene boliger

- Organisering og samarbejde i byggeprocessen, herunder udførelsen, og driften af det færdige byggeri
- Temaer, som giver inspiration til fremtidens byggeri med hensyn til produktivitet, organisering og samarbejde m.v.

Samlet vil bedømmelsen ske ud fra en helhedsvurdering af, hvad der er økonomisk mest fordelagtigt for kommunen.

## 7. BEDØMMELSESUDBVALG M.V.

Et bedømmelsesudvalg bedømmer de indsendte forslag. Udvalget kan indkalde særligt sagkyndige. Bedømmelsesudvalget har følgende medlemmer:

- Økonomiforvaltningen, 2 repræsentanter
- Teknik- og Miljøforvaltningen, 2 repræsentanter

### 7.1 Udstilling og publikation

Københavns Kommune forbeholder sig ret til publicering af forslagene. Ved publicering vil tilbudsgivernes navne blive angivet, medmindre tilbudsgiver via ansøgningsskemaet beder om anonymitet.

### 7.2 Ophavsret

Ophavsretten til idéoplægget forbliver hos den enkelte tilbudsgiver.

## 8. KONTAKTPERSONER OG FORESPØRGSLER

Besigtigelse:

- Tilsynsførende Allan Wendt, Kultur- og Fritidsforvaltningen, Københavns Ejendomme, Gyldenløvesgade 15, 5. sal, Postbox 228, 1502 København V, tlf. 2764 7480, e-mail: [allanW@kff.kk.dk](mailto:allanW@kff.kk.dk)

Spørgsmål vedrørende almenboligloven:

- Jurist Diddi T. Norup, Teknik- og Miljøforvaltningen, Center for Bydesign, Støttet Byggeri, Njalsgade 13, 2300 København S, tlf. 3366 3188, e-mail: [didnor@tmf.kk.dk](mailto:didnor@tmf.kk.dk)

Spørgsmål vedrørende ansøgningen:

- Seniorrådgiver, cand. jur. Grete Lauridsen, Økonomiforvaltningen, Center for Byudvikling, Rådhuset, 1599 København V, tlf. 33 66 22 74 e-mail: [gl@okf.kk.dk](mailto:gl@okf.kk.dk).

Spørgsmål vedrørende grunden:

- Fuldmægtig L. H. Danchell, Økonomiforvaltningen, Center for Byudvikling, Rådhuset, 1599 København V, tlf. 33 66 22 77 e-mail: [ld@okf.kk.dk](mailto:ld@okf.kk.dk)

Spørgsmål vedrørende lokalplanen:

- Ingeniør Anni Moustgaard, Teknik- og Miljøforvaltningen, Center for Bydesign, Njalsgade 13, 2. 2300 København S, tlf. 33 66 13 46 e-mail; [anmmou@tmf.kk.dk](mailto:anmmou@tmf.kk.dk)

Kommunen kan anmode om, at spørgsmål indsendes skriftligt. Kommunen kan vælge at besvare de skriftlige spørgsmål på et informationsmøde.

## 9. BILAG

Bilag 1: Ansøgningsskema



## Ansøgningsskema om bygherreopgaven til opførelse af almene familieboliger ved Grøndalsvænge Allé

### Åben konkurrence om valg af bygherren til almene familieboliger

Ansøgningen indsendes til Københavns Kommune, Økonomiforvaltningen, Center for Byudvikling, Rådhuset, 1599 København V. Af hensyn til kommunens sagsbehandling bedes ansøgningsskemaet udfyldt med tekst suppleret med henvisninger til bilag.

1 eksemplar af udfyldt ansøgningsskema, dateret og underskrevet og 4 eksemplarer af eventuelle bilag skal være modtaget i Økonomiforvaltningen senest den (dato indsættes, når indstillingen er tiltrådt i BR) kl. 9:00

Det udfyldte ansøgningsskema uden underskrift bedes tillige sendt via mail til: [gl@okf.kk.dk](mailto:gl@okf.kk.dk)

### ANSØGNINGSSKEMA

#### 1. Ansøger

##### 1.1 Bygherre:

Navn	
Adresse	
Telefon nr.	
Telefax nr.	
E-mail	
Kontaktperson	

##### 1.2 Driftsherre:

Navn	AKB København
Adresse	Vester Voldgade 17, 1552 København V
Telefon nr.	33 63 10 00
Telefax nr.	33 63 10 01
E-mail	Kab@kab-bolig.dk
Kontaktperson	

##### 1.3 Kontaktperson mellem Københavns Kommune og ansøger:

Navn	
Adresse	
Telefon nr.	
Telefax nr.	

E-mail	
--------	--

## 2. Grundkøb

Købstilbud vedlægges
<input type="checkbox"/>

## 3. Boliger

### 3.1 Almene boliger:

Antal		stk.
Størrelse pr. bolig		m <sup>2</sup>
Gennemsnitlig boligstørrelse		m <sup>2</sup>

### 3.2 Privatejede boliger:

Antal		stk.
Størrelse pr. bolig		m <sup>2</sup>
Gennemsnitlig boligstørrelse		m <sup>2</sup>

## 4. Pris for de almene boliger

### 4.1 Anskaffelsessum for de almene boliger inkl. moms:

Samlet anskaffelsessum	Etagemeter i alt	Sum pr. etagemeter
kr.	m <sup>2</sup>	kr. pr. m <sup>2</sup>

### 4.2 Vederlag for bygherreopgaven inkl. moms med specifikation for ydelsen:

Vederlag	Specifikation
kr.	

### 4.1 Lejen i de almene boliger:

Boligens størrelse	Lejen pr. m <sup>2</sup> etageareal	Lejen pr. måned (ekskl. forsyning)	Forsyningsudgifter, anslået, pr. måned
m <sup>2</sup>	kr.	kr.	kr.

## 5. Tidsplan:

Tidsplan	Dato
Tidspunkt for 1. spadestik for de almene boliger	
Tidspunkt for 1. indflytning i de almene boliger	



## 6. Miljømæssig bæredygtighed for de almene boliger

### 6.1 Minimumskravene:

	Ja
Opfyldes minimumskravene i pjecen "Miljø i byggeri og anlæg"	<input type="checkbox"/>

### 6.2 Opfyldelse af minimumskravene:

Kort konkret redegørelse for hvorledes minimumskravene i pjecen "Miljø i byggeri og anlæg" opfyldes.	
--	--

### 6.3 anbefalinger:

Kort konkret redegørelse for hvilke anbefalinger, der opfyldes i pjecen "Miljø i byggeri og anlæg"	
--	--

### 6.4 Andre miljøtiltag (kort beskrivelse):

--

## 7. Kommune- og lokalplan bestemmelser

	Ja	Nej	Bemærkninger
Opfyldes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

## 8. Økonomisk soliditet

### 8.1 Bygherren, hvis denne er en privat bygherre og ikke en almen boligorganisation:

Fra seneste regnskab <sup>1</sup> oplyses hovedtallene:	
Årlig omsætning	kr.
Årets resultat	kr.
Egenkapital	kr.
Forbehold i revisorpåtegning	

### 8.2 Regnskabet for de seneste 2 år vedlægges:

Ja <input type="checkbox"/>
-----------------------------

<sup>1</sup> Regnskabet for de seneste 2 år vedlægges

**9. Organisering af byggesagen, oplysning om medarbejdere og evt. samarbejdsmodel mellem byg- og driftsherre og kommunen (kort beskrivelse, gerne vedlagt grafisk fremstilling):**

--

**10. Erfaringsgrundlag**

**10.1 Bygherrens erfaringsgrundlag herunder for billige boliger/industrielt byggeri (kort redegørelse):**

--

**10.2 Bygherrens seneste 6 bebyggelser:**

Navn	Beliggenhed	Ibrug- taget år	Antal boliger	Byggeriets udgifter excl. grundudgifter pr. m <sup>2</sup>
1				kr. pr. m <sup>2</sup>
2				kr. pr. m <sup>2</sup>
3				kr. pr. m <sup>2</sup>
4				kr. pr. m <sup>2</sup>
5				kr. pr. m <sup>2</sup>
6				kr. pr. m <sup>2</sup>

**11. Projektidéen (kort beskrivelse):**

--

**12. Omfanget og kvalitetsniveau for boligerne (kort beskrivelse):**

--

**13. Publicering af forslagene**

	Ja	Nej
Accept af publicering med navne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

#### 14. Konkurrence materialet

	Ja	Nej
Ønskes konkurrencematerialet retur	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Dato:

-----

Underskrift

Bygherre: \_

-----