

GETSØVEJ **SENIORBOFÆLLESSKAB**

Projektbeskrivelse

10. maj 2021



INDHOLDSFORTEGNELSE

OPGAVEN	3
BEBOERPROCES	4
MYNDIGHEDSFORHOLD	4
SENIORBOFÆLLESSKAB	5
BYGGEPROGRAM, GENERELT	6
SENIORBOFÆLLESSKABET GETSØVEJ	7
<i>FÆLLESHUSET</i>	8
<i>BOLIGEN</i>	9
<i>UDEAREALER</i>	10
ADGANG & PARKERING	11
TILGÆNGELIGHED	12
AREALER	12
NEED TO HAVE - NICE TO HAVE	13
MATERIALER & KONSTRUKTIONER	14
TILVALG & TILKØB	14
TIDSPLAN	15
UDBUD	15

OPGAVEN

Odsherred Kommune har vedtaget en ny lokalplan for området ved Getsøvej i Nykøbing Sjælland, med mulighed for at opføre ny bebyggelse i det smukke område omkring vandtårnet.

Odsherred Kommune og OK-Fonden har taget initiativ til etablering af et nyt seniorbofællesskab i området øst for vandtårnet. Bofællesskabet omfatter 24 boliger med tilhørende fælleshus og udearealer med et samlet bygningsareal på 2040 m².

Seniorbofællesskabet opføres som almene ældreboliger og boligerne udføres i forskellige størrelser med fokus på tryghed og tilgængelighed.

OK-FONDEN

OK-Fonden er en værdibaseret non-profit omsorgsorganisation og deres vision er, at mennesker kan forfølge deres drømme. Sloganet "Livet skal leves – hele livet" er kendt af og sætter retning for alle deres 2000 medarbejdere.

OK-Fonden er en dansk erhvervsdrivende fond, som arbejder på almindelige markedsvilkår. Overskuddet investeres direkte i udvikling af velfærds løsninger. På den måde skaber OK-Fonden værdi for de mennesker, de har omsorg for i det daglige og for samfundet som helhed.

OK-Fonden har bygget over 1.000 boliger i form af ældreboliger og seniorbofællesskaber. Derudover administrerer de en lang række plejeboliger og bosteder.

I forbindelse med dette projekt har OK-Fonden stiftet **Den selvejende almene ældreboliginstitution Seniorbofællesskabet på Getsøvej**, der er bygherre på projektet, mens OK-Fonden fungerer som forretningsfører.



BEBOERPROCES

Der blev primo 2021 igangsat en beboerproces for at klarlægge det præcise byggeprogram for opgaven, samt for at få et overblik over de kommende beboeres fælles værdisæt.

I perioden februar 2021 – april 2021 har der været afholdt i alt 4 workshops med udgangspunkt i 3 overskrifter; **Fælleshuset**, **Boligen** og **Udearealer**. Herfra er opstået et formsprog og en værdisætning, der kommer nærmere ind på senere i projektbeskrivelsen.

Alle workshops er grundet Covid-19 afholdt virtuelt.

Som resultat af processen udarbejdes et byggeprogram, med udgangspunkt i nærværende projektbeskrivelse.

Der planlægges med forsat beboerinddragelse i den videre proces bl.a. i forbindelse med udvælgelse af det endelige projektforslag, hvor beboerne deltager i bedømmelsen af de indkomne tilbud/projekter.

MYNDIGHEDSFORHOLD

Projektbeskrivelsen er udarbejdet med respekt for det gældende plangrundlag for området.

Projektet udføres således indenfor rammerne af den eksisterende Lokalplan nr. 2019-09 - Boligområde Getsøvej, Nykøbing Sj.

I lokalplanen udgør byggegrunden **byggefelt C** beliggende i delområde 1.

Der skal i den kommende projekt tages hensyn til de i lokalplanen udpegede fredninger, fortidsminder og ledninger der evt. påvirker byggegrunden.



Virtuelle Workshops



Illustrationsplan; lokalplan nr. 2019-09

SENIORBOFÆLLESSKAB

Der er de senere år blevet etableret en lang række nye seniorbofællesskaber. Initiativet til et seniorbofællesskab kan komme fra kommunen, et boligselskab, en entreprenør/bygherre, men det kan også komme fra en gruppe af ildsjæle, som ønsker at skabe et bofællesskab til deres seniortilværelse.

Som ældre kan der være mange fordele ved at vælge bofællesskabet og ved at dele noget af sin tilværelse og de daglige opgaver med andre. Derfor er der også en stigende interesse i disse år for at bo i seniorbofællesskab.

HVAD ER ET SENIORBOFÆLLESSKAB?

I et typisk seniorbofællesskab har hver beboer sin egen selvstændige bolig og en andel i fællesrum eller fælleshus. Bofællesskabet er målrettet beboere over en vis alder typisk uden hjemmeboende børn, som sammen opbygger et fællesskab med opgaver og aktiviteter. OK-Fondens seniorbofællesskaber er forbeholdt aldersgruppen over 50 år - uden hjemmeboende børn.

I et seniorbofællesskab deler man mere eller mindre af sin tilværelse med andre seniorer. For at det kan fungere, skal beboerne bidrage aktivt til fællesskabet. Det kan være, at der er fællesspisning en gang om ugen eller måneden, men i nogle seniorbofællesskaber er der mange andre fælles aktiviteter, som alle som regel deltager i. Der kan være fællesaktiviteter som gymnastik, kaffeklub eller fx kortspil, som nogle - men ikke alle - deltager i. Og endelig er der bofællesskaber, som er gode naboskaber, hvor de fælles aktiviteter er begrænset til sammenkomster ved festlige lejligheder. OK-Fonden vil noget mere og

der er derfor ved etablering af et nyt seniorbofællesskab meget fokus på fællesskabet og de fælles værdier.

En vigtig del af at seniorbofællesskab er derfor fælleshuset eller -områder. Dette skal helst have en placering så alle nemt har adgang til huset eller området, så det kan fungere som det oplagte samlingssted for de fælles aktiviteter i bofællesskabet.

Nøglen til det gode fællesskab er at lade beboerne om selv at skabe det - bl.a. ved hjælp af de beboerindreguleringer som OK-Fonden afholder.



BYGGEPROGRAM, GENERELT

Seniorbofællesskabet udføres som et klimavenligt byggeri med fokus på materialer i god kvalitet.

Seniorbofællesskabet skal indeholde 24 boliger samt et fælleshus.

Funktionelt skal boligerne som minimum indeholde:

- Badeværelse
- Opholdsstue
- Køkken / Alrum
- Soveværelse

Fælleshuset skal som minimum indeholde:

- Fælles opholdsområde
- Køkken
- Gæsteværelse
- Værksted
- Toilet og bad
- Garderobe
- Bryggers / vaskeri

Udearealerne skal opdeles i **tre zoner**:

Det **fælles**, det **semiprivate** og det **private**. Det er vigtigt at udearealerne rummer alle tre zone og at der skabes plads til, at beboeren kan trække sig væk fx ved at skabe mere eller mindre private opholdsnicher med læ og afskærmning.

Herudover skal de udendørs fællesarealer udføres med plads til mangfoldige aktiviteter, fælleshaver, udekøkken o.l. i videst muligt omfang.

Der skal indarbejdes skure - gerne integreret i arkitekturen, terrasser og et overdækket areal i udearealerne.

Generelt skal boliger og fælleshus udføres med:

- Godt indeklima
- God akustik
- Rigtigt dagslys
- Udsigt
- Forbindelse til naturen

Projektet kan som option udføres som bæredygtigt byggeri iht. DGNB, som bygger på en helhedsorienteret forståelse af bæredygtighed, hvor miljømæssigt bæredygtighed suppleres med socialt og økonomisk bæredygtighed. Beboernes vision er så minimalt et CO₂ aftryk som det lader sig gøre indenfor rammerne af alment byggeri.

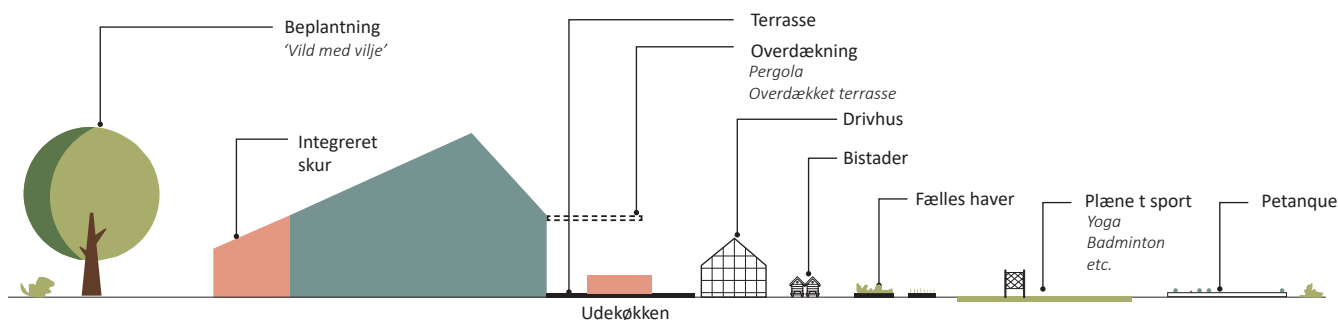


Illustration fra beboer-workshop med ideer til elementer i udearealerne.

SENIORBOFÆLLESSKABET GETSØVEJ

OK-Fonden har sammensat en beboergruppe, der via workshops og fælles dialog i samarbejde med OK-Fonden frem mod forventet indflytning i 2023 kommer tættere på hinanden og deres fælles projekt - Seniorbofællesskabet Getsøvej

De indledende 4 workshops danner grundlag for nærværende projektbeskrivelse og for den kommende proces med at finde en totalentreprenør, der skal opføre byggeriet. Byggeriet starter medio 2022.

Beboergruppen er sammensat med fokus på at skabe en god gruppe med en blanding af singler og par, med balance mellem kønnene og med en passende aldersspredning.

Indimellem sker det, at enkelte deltagere i beboergrupperne melder sig ud undervejs i processen. Sker det, forsøger OK-Fonden at finde nye deltagere fra interesselisten, der passer til gruppens sammensætning.

Igennem beboerprocessen med de indledende workshops er der dannet en forståelse for de kommende beboere på Getsøvej. De er i fællesskab kommet frem til en værdisætning med udgangspunkt i; **fællesskab, fleksibilitet, bæredygtighed, minimal vedligeholdelse og tilgængelighed.**

Beboerne har stor interesse i, at der skabes en masse fælles aktiviteter med udgangspunkt i fælleshuset. De vil gerne hjælpe hinanden og være fælles om at løse hverdagens udfordringer. Samtidig vil det sociale og trygheden i at have hinanden tæt på være en stor del af fællesskabet.

Beboerne ønsker, at arkitekturen skal være fleksibel og mangfoldig. Der skal være plads til, at de kan være sig selv som individualister i deres eget hjem, og der skal være plads til dem alle i deres fællesområder - både inde som ude.

Bæredygtighed har været et stort fokuspunkt under hele beboerprocessen. Haverne skal være økologiske, sprøjtefrie og med stor biodiversitet - husene skal bygges i klimavenlige materialer og så vidt muligt uden kemikalier og giftstoffer.

Graden af bæredygtighed i projektet, skal løses indenfor rammerne, men den skal dog tænkes ind i en sådan grad, at det kan ses / føles.

Praktisk, nemt at rengøre - vedligeholdelsesfrit. Disse er meget vigtige ord for de kommende beboere. De har haft et behov for at både boliger og især også fælleshuset er så vedligeholdelsesfrit som muligt. Der skal tænkes i materialer, der patinerer flot eller som ikke trænger til vedligehold hvert eller hvert andet år.

Tilgængelighed er et helt centralt fokuspunkt både i projekts udearealer og i boligens indretning. BR18's krav til ældreboliger skal overholdes, mens brug af rollator eller kørestol tænkes ind i alle aspekter af projektet - især ift. det kuperede terræn på byggegrunden.

Der må ikke gæses på kompromis med tilgængeligheden.

VÆRDISÆTNING

FÆLLESSKAB

Fælles aktiviteter
Hjælpe hinanden
Tryghed
Socialt

FLEKSIBILITET

Mangfoldighed
Individualister
Multianvendeligt

BÆREDYGTIGHED

DGNB
Klimavenligt

VEDLIGEHOLDELSSESFRIT

Praktisk
Nemt at rengøre

TILGÆNGELIGHED

Adgangsveje
Boligindretning
Fællesarealer

Opsummering af beboernes værdisætning fra workshop, ift. det arkitektoniske udtryk.

FÆLLESHUSET *Multiaktivitetshus*

Fælleshuset skal være et multiaktivitetshus, hvor beboerne kan komme og gå til både fælles og private aktiviteter. Det er vigtigt, at huset rummer en vis fleksibilitet og at rummene kan bruges alsidigt og varieret. Der skal være "højt til loftet", plads til gæster og en hyggelig stemning.

Nogle af de værdier beboerne har sat på deres fælleshus er den menneskelige skala, at det skal være hyggeligt og lyst og med god akustik.

Derudover er det vigtigt, at huset er indrettet praktisk og brugbart med solide materialer, samt at det er nemt at rengøre efter brug.

Der skal i fælleshuset være plads til mange forskellige aktiviteter som fx fællesspisning, motion, hobbyaktiviteter, film/TV, musik o.l.

Til overnattende gæster indrettes et eller flere gæsteværelser. Disse skal være fleksible og evt. samtidig fungere som kreative hobbyrum eller måske et bibliotek.

Der er ligeledes et ønske om et værksted med plads til det mere grove / beskidte arbejde.

Fælleshuset skal også indeholde et anretterkøkken, indrettet til både hverdag og festlige lejligheder - dog skal de hårde hvidevarer være af en kvalitet, der kan håndtere 50 personer.

Det [centrale] store fælles opholdsareal skal have plads til et stort spisebord og samtidig kunne rumme mindre hyggekrege og lounge-områder til de små sammenkomster / aktiviteter. Igen er det fleksible et vigtigt parameter.

Fælleshuset skal indeholde et rum med bryggers evt. med vaskeri. I forlængelse heraf, skal der kunne etableres udendørs tørrepladser.

Huset skal kunne bruges af alle på alle måder og dette skal afspejles i arkitekturen. Rummene skal være lyse, rummelige og der skal tænkes en fleksibilitet ind i programmet.

"Fælleshuset er bofællesskabets udvidede dagligstue og danner i dagligdagen ramme om bofællesskabets mange aktiviteter, der både har en praktisk og en social funktion. Det kan anvendes til hyggeligt samvær både i hverdagen og til fest." - Citat beboer.

Fælleshuset skal udgøre ca. 8 % af det samlede byggeri og udgiften til etablering og drift af fælleshuset indgår i beboernes husleje.

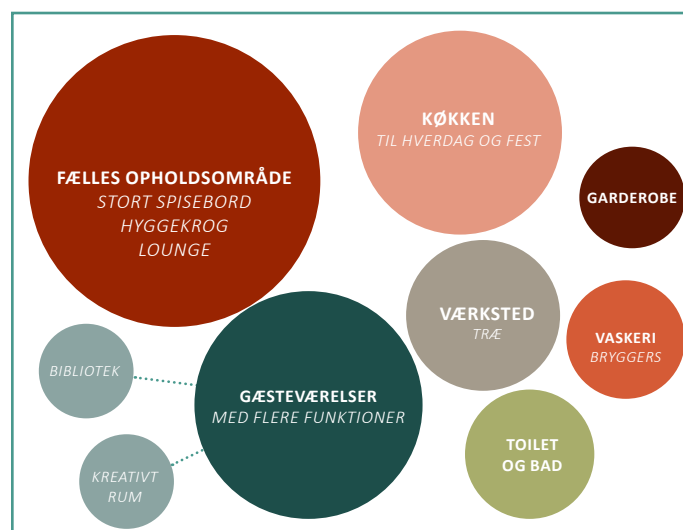


Illustration fra beboer-workshop med ideer til rum i fælleshuset

BOLIGEN

Boligerne skal opføres i tre forskellige størrelser:

- Den lille bolig på ca. **60 m²**
- Den mellem bolig på ca. **78 m²**
- Den store bolig på ca. **96 m²**

Arealerne er uden andelen af fælleshuset - det vil sige de reelle brutto boligarealer.

Boligerne skal planlægges og opføres med en fleksibilitet og funktionalitet, der kan imødekomme de forskellige beboere. Der skal indtænkes tilvalg og tilkøb i boligindretningen i forbindelse med materialevalg og evt. ekstra skillevægge. Tilvalg og tilkøb defineres af OK-Fonden, men beboerne foretager selv de individuelle tilvalg til deres bolig.

Der skal være fokus på opbevaring, da mange af beboerne flytter fra større boliger: ekstra skabe, skure eller et loftsrums. Opbevaringen skal tænkes praktisk ind, således det ikke optager vigtige kvadratmeter.

Også i boligerne er det vigtigt, at der lægges vægt på fleksibilitet og tilgængelighed. Fleksibilitet ift. planløsningen, men også til brugen af rummene. Tilgængeligheden skal overholde krav til BR18, derudover stiller OK-Fonden yderligere krav til tilgængeligheden ved bl.a. niveaufri adgang til og i baderum, generelt 10M døre, samt lave dørtrin til det fri.

Arkitekturen i boligen skal bære præg af minimal vedligeholdelse og udføres i videst muligt omfang i klimavenlige

materialer. Der har i beboerprocessen været tale om blank mur, tegltage og større eller mindre felter med [ubehandlet] træ. Beboerne er dog ikke fast besluttet på specifikke materialer.

Ligeledes er taghældning, udformning af boliger og fladt loft/loft til kip ej heller besluttet - der har dog været fokus på varmetab og opvarmning af boligen, samt et ønske om mulighed for opbevaring i loftsrums / hemse.

Det er vigtigt, at rummene er lyse og luftige med god kontakt til naturen. Der skal derfor lægges vægt på udsyn og dagslys igennem hele boligen.

Husene skal placeres i landskabet med fokus på sol og skygge, således at alle boliger får lige stor glæde heraf. Naturen skal ligeledes kunne ses og mærkes i boligerne. Store glaspartier mod den vilde natur kan fx implementeres i opholdsarealerne, mens de private rum gerne må være mere afskærmede.

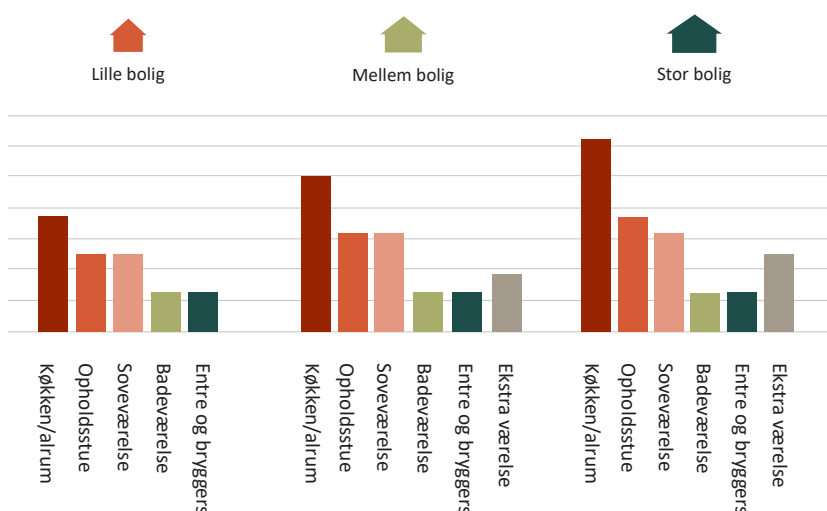


Illustration fra beboer-workshop med rumfordelingen i de forskellige boligstørrelser



UDEAREALER

Udearealerne opdeles i to kategorier; privat og fælles. Arealerne omkring boligerne - både foran og bagved - er det private som beboerne selv står for at holde, mens de resterende arealer er fællesarealer, der vedligeholdes i fællesskab.

Derudover skal udearealerne opdeles i **tre zoner**:

- Det **fælles** - fælles stier, grønne gårdrum og udearealer ved fælleshuset, samt de omgivende grønne arealer.
- Det **semiprivate** - Typisk en del af beboernes egne havearealer, der knytter sig til de fælles udearealer/-gårdrum.
- Det **private** - Typisk den del af haverne der vender væk fra de fælles udearealer/-gårdrum.

Der været bred enighed om det generelle udtryk for udearealerne i beboergruppen. De ønsker det skal være 'vild med vilje'-natur, hvor biodiversiteten prioriteres og udtrykket ikke fremstår for 'friseret'.

Beboerne har et ønske om, at livet i og imellem husene kan opdeles i semiprivate og private områder. Baghaverne kan ved hjælp af beplantning skærmes af mod de omgivende vilde arealer og danne private nicher til beboerne, mens forhaverne kan indbyde til naturligt at invitere de andre forbi til en snak. En del af forhaven kan være semiprivat med mindre afskærmning. Et areal af forhaven kan ses som 'fælles' - det er her man altid hilser og inviterer hinanden ind.

Et stort ønske til de private udearealer har været et skur med plads til opbevaring, gerne integreret i arkitekturen.

Overdækning og læ-kroge skal tænkes ind som en mulighed. Rummer økonomien ikke dette udarbejdes der evt. en designmanual for hvordan fremtidige tiltag skal se ud for at sikre sig en ensartethed i området.

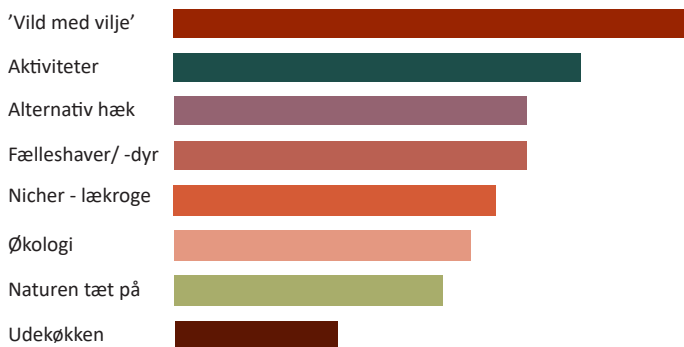
Haverne kan ifølge lokalplanen afgrænses af 'hæk på 1,2 m'. Dette vil beboerne gerne udfordre med alternativ beplantning som fx lavendel eller vilde stauder/prydgræsser. Den vilde natur skal omgrænse haver både foran og bagved.

De fælles arealer skal være med fri adgang for alle - tilgængelighed! De skal kunne rumme alle med en åbenhed og mangfoldighed, der favner de mange forskellige beboere i bofællesskabet.

Med fokus på at undgå støj fra den trafikerede vej mod vest, placeres bebyggelsen således, at beboerne bliver mindst muligt generet heraf.

Beboerne har haft en god dialog om de mange forskellige tiltag der kunne laves i de fælles opholdsarealer. Der har bl.a. været tale om petanque, fælleshaver, bistader, drivhus, høns/dyrehold m.fl.

FÆLLES



PRIVAT

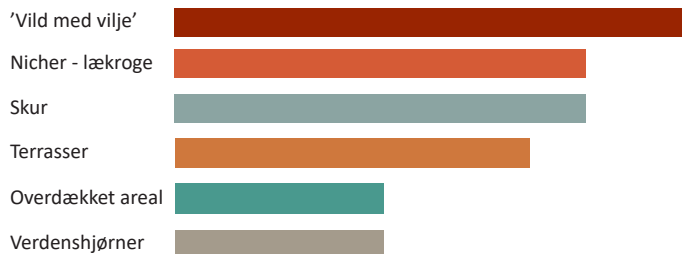


Illustration fra beboer-workshop med ideer til elementer i udearealerne. Bjælkerne afspejler hvilke emner der kom op flest gange i dialogen.

ADGANG & PARKERING

Byggefeltet for seniorbofællesskabet vejbetjenes fra Nyledsbakken og samtlige af de nye boligområder i området skal benytte den eksisterende trafikale adgang via Getsøvej. Getsøvej udvides således, at den kan rumme den ekstra mængde trafik. Anlæg af denne vej indgår ikke i projektet.

Der etableres nye vejforbindelser til delområderne fra den udvidede Getsøvej og vejene udføres som smallere boligveje med fælles parkering.

Parkering udføres som en fælles parkeringsplads med stier ud til boliger og fællesarealer. Dette er en del af OK-Fondens koncept om "at komme hinanden ved". Det er vigtigt, at beboerne kommer til at passere hinandens boliger på vej til og fra bilen, gåturen m.m. Dette give oplagt mulighed for tilfældige møder i hverdagen, for en snak på stien eller over hækken osv. fremfor at kunne køre sin bil helt op til hoveddøren. Dog skal det være muligt at køre med bil frem til hver enkelt bolig både for handicap-transport og ambulancer.

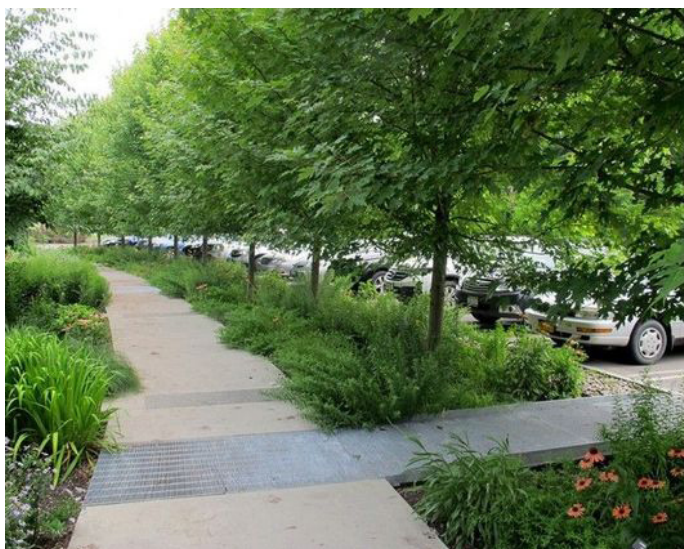
Parkeringspladsen kan med fordel begrønnes eller på anden måde udføres så udsigten for beboerne til det naturskønne område ikke forringes.

Der skal udføres parkeringsareal svarende til 1½ plads pr. bolig.

Parkeringspladsen skal forberedes med mulighed for ladere til elbiler. Beboerne har et ønske om grøn transport og det kan også tænkes, at der kommer delebiler til

bofællesskabet.

I forbindelse med parkeringen opføres fælles affaldsøer med affaldssortering for samtlige beboere i bofællesskabet. Disse skal udføres så de ikke skæmmer deres opgivelser og hverken giver syns- eller lugtmæssige gener. Affaldssortering etableres i fraktioner jf. Odsherreds Kommunes regler herom.



TILGÆNGELIGHED

Projektet skal opfylde de gældende tilgængelighedskrav, som de fremgår af BR18.

Hertil er det essentielt for OK Fonden, at dørene er ekstra bredde, min. 85 cm, også gældende for indvendige døre i boliger og fælleslokaler.

Ligeledes er det vigtigt, at der på badeværelser er fokus på let tilgængelighed og niveaufri overgange.

Fra parkering og affaldsområde og ud til de respektive boliger, skal der etableres belagte gangstier af den passende bredde og hældningsgrad, således at det er muligt at køre egenhændigt med kørestol fra bil til bolig.

AREALER

Arealerne i bofællesskabet er fordelt som følger:

Boligstørrelser inkl andel af fælleshus

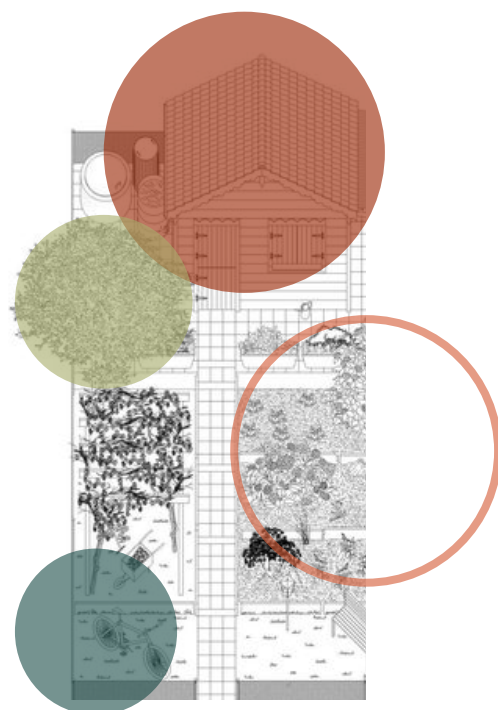
Lille	65 m ²	6 boliger
Mellem	85 m ²	12 boliger
Stor	105 m ²	6 boliger

Fælleshus ca. 8% af de samlede boligareal
I alt ca. 163 m²

Boligstørrelser ekskl. andel af fælleshus

Lille	ca. 60 m ²
Mellem	ca. 78 m ²
Stor	ca. 96 m ²

Det samlede bruttoareal på bebyggelsen vil således minimum være 2040 m².



NEED TO HAVE - NICE TO HAVE

På baggrund af beboerprocessen er der udarbejdet en prioritering af funktionskrav - 'Need to have' og ønsker og ideer der kan/skal imødekommes hvis muligt - 'Nice to have'.

NEED TO HAVE

Lille bolig:

- Badeværelse
- Opholdsstue
- Køkken/alrum
- Soveværelse
- Vaskesøjle [installation]

Mellem / stor bolig:

- Badeværelse
- Opholdsstue
- Køkken/alrum
- Soveværelse
- Ekstra værelse
- Vaskesøjle [installation]

Fælleshus:

- Opholdsområde
- Køkken
- Gæsteværelse
- Garderobe
- Bryggers med vaskemaskine
- Toilet og bad
- Værksted (groft arbejde)

Udearealer:

- Terrasse
- Tørreplads til tøj

NICE TO HAVE

Lille bolig:

Mellem / stor bolig:

- Ekstra værelse

Fælleshus:

- Ekstra gæsteværelser
- Vaskeri med tørretumbler

Udearealer:

- Udekøkken
- Drivhus
- Overdækket areal / pergola



MATERIALER & KONSTRUKTIONER

Ved konstruktioner og materialevalg ude som inde skal der være fokus på optimering af de energimæssige forhold samt på et materialevalg, der er robust og har god slidstyrke. Materialer skal være udvalgt med øje for at reducere vedligeholdelse og rengøring til et minimum.

Endeligt valg af materialer forelægges til bygherrens godkendelse i forbindelse med projekteringen.

Der er et ønske fra beboeren om at husene i videst muligt omfang opføres som bæredygtige og CO₂ venlige, både hvad angår materialer og energiforbrug. Indeklimaet skal være sundt og naturligt.

Beboerne har haft fokus på naturlig ventilation, genanvendelse af tagvand - evt. til vanding af fællesarealer, opvarmning fra sol- og vindanlæg.

TILVALG & TILKØB

Projektet skal opføres indenfor rammebeløbet for alment ældreboliger. Rammebeløbet er ufravigeligt.

Dog forventes det, at entreprenøren i et omfang åbner op for tilvalg - valg mellem flere prisneutrale trægulve, fliser, klinker, bordplader m.m., samt tilkøb - aftaler mellem entreprenøren og de enkelte husstande vedrørende valg mellem på forhånd fastlagte muligheder for ændringer i boligens indretning eller inventar mod ekstra betaling.

Der ønskes som en option mulighed for at vælge, at byggeriet opføres som DGNB Sølv.

Der vil i byggeprocessen indgå individuelle møder mellem entreprenører, leverandører og beboere angående tilvalg og tilkøb.



TIDSPLAN

Prækvalifikation.....	10. maj - 28. maj 2021
Ansøgning om deltagelse.....	28. maj 2021
Udvælgelse forventes afgjort senest.....	4. juni 2021
Udbudsmaterialet <i>forventes udsendt senest</i>	11. juni 2021
Aflevering af totalentreprisetilbud.....	1. oktober 2021
Tildeling forventes besluttet senest.....	25. oktober 2021
Betinget kontrakt indgås senest.....	12. november 2021
Godkendelse af skema B.....	senest december 2021
Opstart totalentrepriseprojekt.....	januar 2022
Byggeperiode.....	juni 2022 - juni 2023
Aflevering	juni 2023
Indflytning.....	start juli 2023

UDBUD

Opgaven udbydes i henhold til Bekendtgørelse af lov om indhentning af tilbud på visse offentlige og offentligt støttede kontrakter (tilbudsloven) §§ 15 a – 15 d og udbydes i begrænset licitation jf. Tilbudsloven med forudgående prækvalifikation.

Projektet udføres i totalentreprise med arkitekt-, landskabs- og ingeniørydelser i henhold til Danske Ark og F.R.I.'s ydelsesbeskrivelser; herunder udarbejdelse af indledende skitseforslag til brug for udvælgelse af et samlet totalentrepriseteam. Ydelserne vil blive præciseret og uddybet i udbudsmaterialet.

Byggeriet opføres inden for gældende regler for offentligt støttede almene ældreboliger.

OK-Fonden opfordrer hermed interesserede totalentreprenører til at søge prækvalifikation til udførelse af opgaven. OK-Fonden påtænker at udvælge 5 totalentreprenører til at afgive tilbud.

Den samlede enterprisesum er budgetteret til ca. kr. 32,4 mio. **inkl. moms.**

