



Socialforvaltningen  
Økonomi og Byggeri  
Bernstorffsgade 17, 5.  
1592 København V

Sagsnr.  
2015-0056611

Dokumentnr.  
2015-0056611-3

Att. Claus Wolfke

Sagsbehandler  
Klarika Lankinen  
Mikkel Sjørølev

**Foreløbig ejendomsfaglig udtalelse vedrørende indstillingen til etablering af 14 herbergspladser til unge hjemløse på Nøjsomhedsvej 12, 2. sal på Østerbro. (2015-0151220)**

Byggeri København og Københavns Ejendomme kan med nedenstående bemærkninger tilslutte sig byggeprojekt, byggeøkonomi og indgåelse af tillæg til lejekontrakt i forbindelse med oprettelse af 14 herbergspladser i lejemål beliggende Nøjsomhedsvej 12, 2. sal, 2100 København Ø.

**1. Økonomi:** Den anførte økonomi og ansøgte bevilling vurderes som værende realistisk. Der skal dog tages højde for følgende risikopunkter if. byggeriet:

- Byggeri København gør opmærksom på, at der endnu ikke har været dialog med byggemyndighederne, da ejerfuldmagt fra udlejer har afventet godkendelse af ændret anvendelse i udlejer bestyrelse.
  - I forbindelse med byggeandragende kan der derfor opstår myndighedskrav til fx adgangsforhold og brandforhold, der kan komplicere eller fordyre ombygningen.
- Byggeri København gør opmærksom på, at der i forbindelse med byggesagen kan vise sig at være flere miljøskadelige stoffer i ejendommen end de stikprøvevise forundersøgelser har påvist.
  - Der kan være risiko for ekstra omkostninger til korrekt fjernelse og bortskaffelse af miljøfarlige stoffer i skjulte konstruktioner.
- Diverse anlæg på Nøjsomhedsvej 12, 2. sal (vand, varme, og kloak) er af ældre dato.
  - Der kan derfor være risiko for, at tilslutning og tilpasning af nye føringer til eksisterende anlæg vil medføre ekstraomkostninger.

**2. Tid:** Byggeri København vurderer at den i indstillingen angivne tidsplan er realistisk, dog kan tidsplanen forskydes såfremt der enten

findes flere miljøfarlige stoffer i ejendommen, og/eller såfremt der stilles skærpede myndighedskrav i forbindelse med opnåelse af byggetilladelse og senere ibrugtagningstilladelse.

**Dato for afklaring af forudsætninger med videre:**

ByK forventer, at de udtrykte forudsætninger med videre i denne udtalelse vil være afklaret når:

1. ejerfuldmagten er modtaget og myndighedsdialogen kan begynde ultimo august 15.
2. byggetilladelse med dispensationer fra TMF er modtaget ultimo oktober 15.
3. tilbud fra entreprenør foreligger medio december 15
4. første nedbrydningsarbejder på byggesagen er gennemført januar 16.

Såfremt afklaringen giver anledning til ønsker om væsentlige ændringer i det foreliggende materiale, vil ByK i samarbejde med fagforvaltningen sørge for at SUD snarest muligt bliver orienteret herom.

Med venlig hilsen

Klarika Lankinen