



**Varde Bolig
Administration**

Ortenvej 53 | Postboks 107
6800 Varde
Telefon 76 95 12 10 | Fax 75 21 13 92

www.vardebolig.dk
post@vardebolig.dk

Varde Kommune
Att. Arnfred Bjerg/Britta Bech Jørgensen
Bytoften 2
6800 Varde

Varde, den 15. april 2015

Vedr. Skema C, Allegade, Agerbæk, §91/§90 renovering.

Hermed fremsendes skema C for Allegade, Agerbæk for §91, den støttede del og §90, den ustøttede del til godkendelse.

Som bemærkning til skema C, kan følgende knyttes:

Støttede del:

Som det fremgår af skema C, er anskaffelsessummen kr. 11.249.846, mod kr. 10.856.131 i skema B, hvilket svarer til en overskridelse på kr. 393.715.

Som yderligere kommentar, kan nævnes, at overskridelsen bl.a. skyldes:

- Ekstra og uforudsete udgifter ved:
- Etablering af rådgangrebne udhængsspær og manglende forankring af eksisterende spærfod,
- Pudsopretning af meget skæve mure, tilretning af eksisterende vinduesoverligger, loftsplader som følge af pudsopretning m.m.

I alt er der en overskridelse på håndværkerudgifter ca. på kr. 444.000 samt en besparelse på omkostninger og gebyrer på kr. 50.853, svarende til total set kr. 393.715.

Se vedlagte oversigt over ekstraarbejder, som løbende er afklaret med Finn Lykkegaard-Madsen, LBF samt beskrivelse af ekstraarbejderne, bilag 1 og 2.

Ustøttet del:

Som det fremgår af skema C, er anskaffelsessummen kr. 4.888.692, mod kr. 4.764.400 i skema B, hvilket svarer til en overskridelse på kr. 124.292.

Som yderligere kommentar, kan nævnes, at overskridelsen bl.a. skyldes:

- Fradrag for pudsning af vægge i kælder.

I alt en besparelse på håndværkerudgifterne på kr. 124.829 samt en overskridelse på omkostninger og gebyrer på kr. 249.121, svarende til total set kr. 124.292.

Her henvises også til oversigten over diverse ekstraarbejder.

VBA administrerer:

Ansager Boligforening · Skovlund Boligselskab



**Varde Bolig
Administration**

Ortenvej 53 | Postboks 107
6800 Varde
Telefon 76 95 12 10 | Fax 75 21 13 92

www.vardebolig.dk
post@vardebolig.dk

Endelig kan det oplyses, at byggeperioden har været 5,5 måneder længere, end forventet og at boligerne blev fraflyttet noget før i gangsætning, end forventet. Det betyder, at der har været udgifter til genhusning samt flytteomkostninger på kr. 1.010.050, mod forventet i skema B kr. 500.000. Det er ved udarbejdelsen af skema C, oplyst fra LBF, at der maks. må medtages kr. 50.000 pr. bolig før sammenbygning (her 12 boliger) i skema C. Der er derfor medtager kr. 600.000 i den støttede del og kr. 410.050 i den ustøttede del.

Denne store overskridelse har derfor den primære grund til overskridelsen i skema C.

Med hensyn til huslejen, så er boligerne udlejet til kr. 534,88 pr. m² - en lidt lavere leje pr. m², end godkendt i skema B (577,52), da der er flere m² på boligerne i skema C. Se vedlagte.

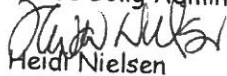
Det forventes, at ekstra ydelsen ved hjemtagelse af mere lån til finansiering af overskridelsen, findes ved besparelser i driftsbudgettet.

Revisorerklæringer og revisionsprotokoller for den støttede og den ustøttede del vedhæftes.

Det forventes, at bestyrelsen godkender skema C på kommende bestyrelsesmøde, som afholdes den 22. april 2015.

Skulle det fremsendte give anledning til spørgsmål, er I, som altid, velkomne til at rette henvendelse til mig.

Med venlig hilsen
Varde Bolig Administration


Heidi Nielsen

Direktør

Oversigt aftalesedler Allege 11-15, Agerbæk

Helhedsplan Sagsbeh LBF: Finn Lykkegaard Madsen , dirk. tlf. 33 76 21 42

99-0128 2014

fma@lbf.dk

Anskaffelsessum skema B 10.856.131,00

Aftalesedl.	Entrep.	Tekst	Excl. moms	Inkl. moms	Saldo	Godkendt	Støttet	Ustøttet
nr:					Inkl. moms	LBF		
B2	Anlæg	Flytning af eksist. el-stikledning for støbning af punkt fundamenter	kr 1.760,00	kr 2.200,00	kr 2.200,00	X	X	
B2	Anlæg	Opgravning og bortskaffelse af gammel olietank	kr 3.810,00	kr 4.762,50	kr 6.962,50	X		X
C1	MU	Pudsopretning af meget skæve ekst. Murede 1 sal væggeægge m.m.	kr 94.025,82	kr 117.532,28	kr 124.494,78	X	X	
C1	MU	Tilretning af af eksisterende vinduesoverligger på 1 sal	kr 1.900,00	kr 2.375,00	kr 126.869,78	X	X	
C1	MU	Afhugning af ekst. murværk ved tagfod, samt hul brandvæg i tagrum	kr 2.470,00	kr 3.087,50	kr 129.957,28	X		X
C2	MU	Pudsopretning af meget skæve ekst. Murede st. væggeægge m.m.	kr 98.655,88	kr 123.319,85	kr 253.277,13	X	X	
					kr 253.277,13			
H1	VVS	Levering og montering af ny føler til eksisterende gaskedel	kr 2.600,00	kr 3.250,00	kr 256.527,13	X		X
					kr 256.527,13			
D1	TØ	Indexering af entreprisesum	kr 4.925,76	kr 6.157,20	kr 262.684,33	X	X	
D2	TØ	Levering og montering af låse cylindre til kælderdøre	kr 8.949,00	kr 11.186,25	kr 273.870,58	X		X
D2	TØ	Etablering af forankring på ekst. Spær ved tagfod	kr 1.920,00	kr 2.400,00	kr 276.270,58	X	X	
D2	TØ	Udskiftning af rådgangrebne udhængsspær	kr 4.150,00	kr 5.187,50	kr 281.458,08	X	X	
D2	TØ	diverse inddækninger af ekst. Kabler/rør i kælder, platform for ventil.	kr 6.635,00	kr 8.293,75	kr 289.751,83	X		X
D2	TØ	Fuldskumning ved tilsætninger omkring samtlige vinduer og døre m.m	kr 14.571,00	kr 18.213,75	kr 307.965,58	X	X	
					kr 307.965,58			
J1	EL	Tillægspris pga. ændret dørtelefon fabrikat	kr 5.975,00	kr 7.468,75	kr 315.434,33	X	X	
C3	MU	105 m2 pudsreparation af vægge i kælder	kr 11.374,65	kr 14.218,31	kr 329.652,64	X		X
					kr 329.652,64			
C3	MU	Div. Mureværksreparationer omkring kabelbakker og rør i kælder	kr 10.640,00	kr 13.300,00	kr 342.952,64	X	X	
C3	MU	Nedhugning af væg, samt opmuring og pudsning af 10m2 kl. væg	kr 6.460,00	kr 8.075,00	kr 351.027,64	X	X	
C3	MU	Partiel ophugning af kl. gulv samt nystøbning for niveau udlig. m.m.	kr 14.250,00	kr 17.812,50	kr 368.840,14	X	X	
C3	MU	Diverse materialer	kr 4.245,00	kr 5.306,25	kr 374.146,39	X	X	
C4	MU	Indexering af entreprisesum	kr 6.377,91	kr 7.972,39	kr 382.118,78	X	X	
J1	EL	Indgravning af bogstaver på 10 stk. udendørslamper	kr 6.500,00	kr 8.125,00	kr 390.243,78	X	X	
J1					kr 390.243,78	X	X	

Overskridelse

	Støttet	Ustøttet	Sum
MU	312.999,08		
EL	29.018,75		
Anlæg	6.962,50		
VVS	3.250,00		
SE	-		
Landinsp.	-		
TØ	51.438,45		
MA	4.900,00		
Elevator	kr. 0,00		
Anlæg	kr. 35.752,50	133.169,56	444.321,28
Sum	444.321,28		

Bilag 1

Varde, den 9. september 2014

Vedr.: Ekstraarbejder for ombygning af Allegade 11-15, Agerbæk

Hej Finn

Hermed fremsendes årsagsforklaring på de ekstraarbejder der er i ovennævnte projekt, jfr. tidligere fremsendte regneark:

Aftaleseddel nr.:

B1:

Der er foretaget ekstra udlægning af nøddesten til sikring af byggeplads pga. vejrliget. (Ekstraordinære vinterforanstaltninger)

B2 pos 1:

Nødvendig flytning af eksisterende el-stikledning, i forbindelse med støbning af punktfundamenter.

B2 pos 2:

Uforudsigelig udgift til opgravning og bortskaffelse af gammel olietank m.m., der blev konstateret i forbindelse med kloakarbejder.

C1 pos 1 + 2:

I forbindelse med videreforarbejdelse af eksisterende skillevægge på 1 sal, konstateres det, at det gamle pudslag var løs/skruk og dårlig. Derfor var det nødvendigt at afhukke det gamle pudslag, med efterfølgende pudning af nyt pudslag. Omfanget var væsentlig større pga. at skillevæggene var meget ude af lod, mellem 3-4 cm enkelte steder op til 7 cm. Formentligt har det gl. pudslag også været pudset i lod.

C1 pos 3:

Indvendige vinduesoverlæggere havde stor nedbødning ca. 2 cm, som gav problemer ved montering af de nye vinduer. Derfor var det nødvendigt af foretage en afslibning/tilretning.

C1 pos 4:

I forbindelse med udførelse af korrekt stabilitet skulle ny gangbro føres igennem muren. Derfor var det nødvendigt, at foretage afhugning samt foretage hultagning i brandvæggen i tagrummet.

C2 pos 1, 2 & 4:

I forbindelse med videreforarbejdelse af eksisterende skillevægge i stueplan, konstateres det, at det gamle pudslag var løs/skruk og dårlig. Derfor var det nødvendigt at afhukke det gamle pudslag, med efterfølgende pudsning af nyt pudslag. Omfanget var væsentlig større pga. at skillevæggene var meget ude af lod, mellem 3-4 cm enkelte steder op til 7 cm. Formentligt har det gl. pudslag også været pudset i lod.

C2 pos 3:

Indvendige vinduesoverligger/teglbjælker var revnet/sprunget, hvorfor nye monteres.

Landinspektør:

I forbindelse med etablering af beplantningsplan og belægningsplan, var det nødvendigt, at få foretaget en nøjagtig opmåling - beregning og kontrolmåling af skelpæle samt udfærdigelse af skelrids.

H1:

I forbindelse med etablering af varme på nye radiatorerne/udtørring i boligerne, konstateres det, at føleren til det eksisterende gasfyr var defekt. Derfor monteres ny føler.

SE - (syd energi)

Nødvendig flytning af eksisterende el-skab.

D1:

Indexering af entreprisesum.

D2: pos 1:

Levering og montering af nye cylindre til kælderdøre inkl. pulterrum, så de passer i samme system som til boligerne.

D2 pos 2:

Etablering af manglende forankring på ekst. spær ved spærfod.

D2 pos 3:

Udskiftning af rådangrebne udhængsspær.

D2 pos 4:

Etablering af diverse inddækninger af eksisterende kabler/rør i kælder, er foretaget for at undgå evt. hærværk på kablerne.

Supplering/flytning af platform for ventilation i loftrummet, er for at etablere en nemmere adgang til servicering af anlægget.

D2 pos 5:

Arbejderne er for at sikre, at der ikke opstår trækgener/kuldebroer mellem eksisterende bagmur og ny facademur. Har haft lignende problemer i en anden sag.

J1:

Har i et andet projekt haft problemer med udvendig port og adgangskontrol fra Freund Elektronik (som er beskrevet i udbudsmaterialet). Derfor har vi i stedet valgt at udskifte det beskrevne udvendige anlæg til et porttelefon anlæg fra Sidle.

Med venlig hilsen

Varde Bolig Administration

Jan Brix

Bilag 2

Varde, den 26. november 2014

Vedr.: Ekstraarbejder for ombygning af Allegade 11-15, Agerbæk.

Hej Finn

I henhold til telefonsamtale d.d. med henholdsvis Heidi Niensens og undertegnede, fremsendes hermed nærmere årsagsforklaring på ekstraarbejder, jfr. revideret fremsendte regneark af den 26.11.2014.

Indledningsvis skal oplyses, at der er en besparelse på murerens entreprisekontrakt på i alt kr. 247.750,00.

Årsagen hertil er, at der indeholdt i murerens entreprisekontrakt var indregnet mulige udgifter til ekstra pudsarbejder (regulerbar post i tilbudslisten). Disse udgifter fremgår i stedet under ekstraarbejder. Alt i alt, er merudgifter til mureren overskredet med i alt kr. 11.761,14.

Som det fremgår af det reviderede regneark af den 26.11.2014 udgør overskridelsen på ekstraarbejder i alt kr. 123.944,84.

Der vil derudover fremkomme ekstraudgifter til anlæg, men det er til den udstøttede del.

Som aftalt vil jeg hermed årsagsforklare de sidste ekstraarbejder, som ikke var indeholdt i det fremsendte regneark af den 13.10.2014.

Aftaleseddel nr.: (revideret regneark af d. 26.11.2014)

C3 pos 1-6, og C4 pos1:

Arbejderne skyldes i hovedtræk nødvendige murerreparationer i forbindelse med kælderetagen, afhugning af løst puds med efterfølgende pudsning af nyt pudslag.

J1 pos 1:

Udgiften skyldes en fejll levering. I første omgang fik vi oplyst af Varde Kommune, at adressen var Allegade 11 st. A, B og osv. Efterfølgende får vi så oplyst, at adressen i stedet er, Allegade 11 st. 1, 2 og osv. Vi når desværre ikke at få rettet fejlen, hvorfor 10 stk. nye indgravninger til udvendige lamper er nødvendigt.

J1 pos 3:

Merudgift til levering og montering af ekstra projektører på byggepladsen. Vi vurderede, at mere lys ville forhindre tyveri på byggepladsen.

J2 pos 1:

Gruppetavler var projekteret som vægmonteret, men pga. unøjagtigheder i eksisterende bygning var der ikke plads bag dør til vægmontering, hvorfor plan forsænket type blev nødvendig.

J2 pos 2:

Løftlem måtte placeres andet sted i gangen pga. placering af eksisterende spær, hvilket nødvendiggjorde anden føringsvej for el. Tilsvarende i kælder, hvor pladsen over eksisterende døre ikke var som antaget.

J2 pos 3

Dette arbejde er sat i gang, da det i projektet medtagne styring ikke helt var nok til forsvarlig tænding af lys i trapperum når personer træder ud på altangangen fra lejligheden. Tilsvarende med trykket ved kælderdørene, som er er forglemmelse i projektet.

G1 pos 1:

Tillægspris i henhold til tilbudsliste for maling af trappetrin, i stedet for ikke monteret filt på lofter i henhold til tilbudslisten. En væsentlig bedre løsning.

Elevator

Problemer med alarmudkald (modem)

Elevator

Genstart af elevator pga. fejl

M.v.h.

VBA

Jan Brix

Selskab 99 Varde Bolig Administration
Afdeling 128 Afdeling 0128

Lejemål Lejer Navn

	001 Leje	050 Aconto Va	070 A conto v	101 Antenneaf	Total
03601 09 Louise Toft Timmerma	4.880,00	850,00	300,00	146,00	6.176,00
03602 07 Bente Andresen	4.612,00	850,00	300,00	146,00	5.908,00
03603 12 Ion Chiosa	4.880,00	850,00	300,00	146,00	6.176,00
03604 07 Frank Kristiansen	4.639,00	850,00	300,00	146,00	5.935,00
03605 04 Jens Peter Holst Hanse	4.880,00	850,00	300,00	146,00	6.176,00
03607 13 Gerda J. Ditlevsen	4.880,00	850,00	300,00	146,00	6.176,00
03608 06 Willy Abildgaard	4.612,00	850,00	300,00	146,00	5.908,00
03609 05 Ingalise Gejl	4.880,00	850,00	300,00	146,00	6.176,00
03610 13 Tonny Larsen	4.639,00	850,00	300,00	146,00	5.935,00
03611 09 Marlene Iversen	4.880,00	850,00	300,00	146,00	6.176,00
Total	47.782,00	8.500,00	3.000,00	1.460,00	60.742,00

Godtg skema B

4.961 x 6

4.621 x 2

4.848 x 2

48.704 x 12 : 1012 = 577,92 pr. m2

x 12 : 1072
= 534,88

