

Til Retten i Aalborg

Rettens sagsnr. BS 11-399/2010

14. December 2010

Syns-og Skønserklæring til sagen:

Kurt Kristian Pedersen
Ølsvej 13
9500 Hobro

v/adv. fm. Martin Thomsen
Badehusvej 16, P.O.Box 1440
9100 Aalborg

og

Betzer & Søn ApS
Thurøvej 1
9500 Hobro

v/adv. Lars Møgelvang
Østergrave 4, 1
8900 Randers

Sagsbeskrivelse:

Syn og skøn på luft til vand varmepumpeanlæg til beboelsesejendom, beliggende Ølsvej 13, 9500 Hobro.

Erklæringens Indhold:

side 2	Journal
side 3	Syns-og skønssforretningens afholdelse
side 4-5-6	Syns-og skønserklæringen
side 7	Forslag til skønshonorar
Bilag:	Mail dateret 27. juni 2010 fra Kurt Pedersen til adv. fm. Martin Thomsen med beskrivelse af den omhandlede ejendoms opbygning og isoleringstilstand, vedhæftet målsat plantegning til ejendommens etager.

JOURNAL:

- 02.06.2010:** Med følgebrev dateret 01.06.2010 fra adv. fm. Martin Thomsen, modtaget udmeldelsesdekret fra Retten i Aalborg, syns-og skønstema samt fremlagte bilag til sagen.
- 17.06.2010:** Ved E-mail til adv. fm. Martin Thomsen og adv. Lars Møgelvang Hansen, indkaldt til afholdelse af syns-og skønsforretning onsdag den 30. juni 2009, kl. 10.00 på adressen Ølsvej 13, 9500 Hobro.
- 24.06.2010:** Med følgebrev dateret 23.06.2010 fra advokat Lars Møgelvang Hansen, modtaget specifikationer vedr. den installerede varmepumpe.
- 30.06.2010:** Afholdt syns-og skønsforretning onsdag den 30. juni 2009, kl. 10.00 på adressen Ølsvej 13, 9500 Hobro.
- 08.07.2010:** Med følgebrev dateret 06. juli 2010 fra advokat Lars Møgelvang Hansen, modtaget specifikationer vedr. det på ejendommen installerede Genvex-anlæg.
- 14.12.2010:** Fremsendt skønserklæring til Retten i Aalborg, adv. fm. Martin Thomsen og adv. Lars Møgelvang Hansen samt Teknologisk Institut, Skønsmandsanvisningen, Århus.

Syns-og Skønsforretningens afholdelse:

Dato og sted: Onsdag den 30. juni 2010, kl. 10.00 på adressen Ølsvej 13, 9500 Hobro.

Deltagere:

Sagsøger	Kurt Kristian Pedersen Ølsvej 13 9500 Hobro
Sagsøgers advokat	Hjulmand & Kaptain v/ adv. fm. Martin Thomsen Badehusvej 16, P.O.Box 1440 9100 Aalborg
Sagsøgte	Betzer & Søn ApS Thurøvej 1 9500 Hobro
Sagsøgtes advokat	Lou & Partnere v/ adv. Lars Møgelvang Østergrave 4, 1 8900 Randers
Syns-og Skønsmand	Kalle Vestergaard, Ingeniør Bentevej 64 9520 Skørping

Syns-og skønsmanden bød velkommen til syns-og skønsforretningen og oplæste syns-og skønstema, dateret 12. februar 2010, underskrevet adv. fm. Martin Thomsen.

Adv. fm. Martin Thomsen udleverede mail dateret 27. juni 2010, omfattende sagsøger Kurt Kristian Pedersens beskrivelse af ejendommens opbygning og isolering, vedhæftet målsat plantegning over ejendommens etager.

Varmepumpeanlæg installeret i loftsetage samt beholdere og fordeleranlæg installeret i kælder blev herefter besigtiget og undersøgt, og herunder blev det aftalt at adv. Lars Møgelvang Hansen skulle eftersende specifikationer til det i loftsetage installerede ventilationsanlæg, fabr. Genvex, der evt. senere ville blive stillet spørgsmål til.

Efterfølgende blev ejendommens ud-og indvendige klimaskærm, inkl. vinduer og døre besigtiget.

Besvarelse til de 13 spørgsmål i Syns-og Skønstema, dateret 12. februar 2010, underskrevet af adv. fm. Martin Thomsen.

Spørgsmål 1:

Skønsmanden bedes beskrive, hvorledes installationen "Stiebel Eltron WPL 13 varmepumpe samt komplet Danfoss trådløs gulvvarmeanlæg med tilhørende termostater" er opbygget.

Svar:

Varmepumpe er monteret i tagetage over stue, med indsugning af udeluft og afkast af luften gennem husets vestgavl.

Varmepumpen trækker varme ud af udeluften via fordamperen, og det deri fordampede kølemiddel komprimeres med kompressoren og den afgivne varme cirkuleres til bufferbeholder monteret i kælderen. Fra beholder forsynes varmtvandsbeholder, radiatoranlæg og gulvvarmeanlæg via pumper. Gulvvarmeanlæg med 7 gulvvarmekredse forsynes fra en termostatstyret fordelermanifold. Rumtemperaturen i de enkelte rum, reguleres ved rumtermostat der aktiverer en zoneventil til den aktuelle gulvvarmeslange.

Spørgsmål 2:

Skønsmanden bedes herefter oplyse, om den installerede varmepumpe er en 13 kW varmepumpe.

Svar:

Nej.

Varmepumpen er en fabrikat Stiebel Eltron Type WPL 13. Ifølge de udleverede tekniske data til denne varmepumpe, er varmeydelsen ved følgende temperatursæt:

Ved udetemperatur 2 C° og fremløbstemperatur 35 C° = 8,0 kW

Ved udetemperatur -7 C° og fremløbstemperatur 35 C° = 6,6 kW

Spørgsmål 3:

Skønsmanden bedes oplyse, hvorvidt der kan konstateres uregelmæssigheder ved installationen af varmepumpen.

Svar:

Nej, bortset fra manglende isolering af varmerør og brugsvandsrør samt en simpel afløbsinstallation fra drænbakke under varmepumpen, blev der ikke konstateret uregelmæssigheder ved installationen.

Spørgsmål 4:

Skønsmanden bedes oplyse, om varmepumpen er installeret håndværksmæssigt korrekt.

Svar:

Sammenkobling af varmepumpe til de varmfordelende systemer var håndværksmæssigt i orden.

Spørgsmål 5:

Skønsmanden bedes oplyse, om den samlede installation er installeret håndværksmæssigt korrekt.

Svar:

Ja.

Spørgsmål 6:

Ud fra en vurdering af den samlede installation bedes skønsmanden oplyse, hvorvidt installationen er dimensioneret korrekt i forhold til ejendommens størrelse og med ejendommens eksisterende isoleringsstand.

Svar:**Nej.**

Den omhandlede bygnings varmetab, er ifølge det til Energimærkning af bygninger anvendte beregningsprogram, Be06 version 4, beregnet til **15,3 kW**.

Varmepumpens ydelse er jf. svar til spørgsmål 2, langt under det beregnede varmetab, der er beregnet efter ejendommens nuværende isoleringstilstand.

Varmepumpen er **underdimensioneret**.

Spørgsmål 7:

Skønsmanden bedes oplyse, hvorvidt isoleringsevnen for husets ydervægge er sædvanlige.

Svar:

Bedømt ud fra ejendommens byggetidspunkt og de ifølge ejer oplyste renoveringer af ejendommen i 1989 med oplyste isoleringstykkelser, kan ydervæggens isoleringsevne betegnes som sædvanlige.

Spørgsmål 8:

Skønsmanden bedes oplyse, hvorvidt installationen er dimensioneret korrekt i forhold til ejendommens størrelse, og forudsat at loftet, hvor varmepumpen er installeret, efterisoleres med en 600 mm isolering på loftet over stuen og 400 mm på loftet over ejendommens soveværelser.

Svar:

Ved udførelse af nævnte isoleringer, viser beregninger at det samlede varmetab reduceres fra **15,3 kW til ca. 13 kW**.

Ved det reducerede varmetab på 13 kW, er varmepumpen stadig underdimensioneret.

Spørgsmål 9:

Skønsmanden bedes oplyse, hvilket størrelse elforbrug, der må påregnes ved en håndværksmæssig korrekt installation.

Svar:

Til varme-og varmtvand, ca. 17.000 kWh/år.

Spørgsmål 10:

Skønsmanden bedes oplyse, hvorvidt varmepumpen kan varme forbrugsvandet op til minimum 55 grader ved normal anvendelse og uden brug af varmepumpens elpatron.

Svar:

Ja.

Spørgsmål 11:

Såfremt spørgsmålet besvares benægtende, bedes skønsmanden oplyse, hvorvidt en varmepumpe tilpasset ejendommen, hvori denne er installeret, sædvanligvis kan varme forbrugsvandet op til minimum 55 grader uden brug af elpatron.

Svar:

Ja.

Spørgsmål 12:

På baggrund af spørgsmålene 1-10 bedes skønsmanden oplyse, om der kan ske afhjælpning af den samlede installation og i givet fald hvordan samt oplyse hvilke udgifter, der vil medgå til forbedring af eventuelle fejl og mangler.

Svar:

Ja, ved montering af en varmepumpe, korrekt dimensioneret til det beregnede varmetab på ca. 15 kW.

Installation af korrekt dimensioneret varmepumpe, **ca. kr. 75.000,00 ekskl. moms.**

Spørgsmål 13:

Skønsmanden bedes oplyse, hvad markedsprisen inkl. moms for den samlede installation vil udgøre.

Svar:

Levering og installation af ca. 15 kW luft/vand varmepumpe og varmtvandsbeholder, ekskl. demontering af eksisterende anlæg, ca. kr. 110.000,00 ekskl. moms.

14.12.2010

Kalle Vestergaard
Ingeniør

Honorarforslag for den teknisk assistance til syns- og skønssagen:

Modtagelse og gennemlæsning af sagens dokumenter, inkaldelse til syns- og skønsforretning. Afholdelse af syns- og skønsforretning. Efterfølgende undersøgelser og beregninger for besvarelse af spørgsmål i syns- og skønstema og udarbejdelse af skønserklæring:

Honorar : 11 timer inkl. køretid x kr. 1.000,00 kr. 11.000,00

Udlæg til sagen:

Kørsel efter statens regler: 60 km x 3,56 kr. kr. 213,60

edb, kontorart. og porto kr. 186,40

I alt honorarforslag, inkl. moms **kr. 11.400,00**

I ovennævnte beløb er godtgørelse for eventuelt yderligere assistance eller møder i Retten ikke indeholdt.

Jeg anmoder venligst Retten om at fastsætte vort honorar i sagen, samt give alle underretning herom.

14.12.2010

Kalle Vestergaard
Ingeniør