

J.nr. 41-20457

Syns- og skønstema 3

I sag BS 10-220/2012 ved Retten i Kolding

Kaj Nordahn
Gl. Hornstrupvej 180
7100 Vejle

mod

Stenhøj Boligsyn ApS
Fælledvej 61
7000 Fredericia

I forlængelse af skønserklæring af 20. februar 2014, anmodes skønsmanden om at besvare følgende supplerende spørgsmål.

Såfremt skønsmanden vurderer, at besvarelsen af spørgsmålene nødvendiggør yderligere oplysninger, bedes skønsmanden fremsætte anmodning herom til parterne.

Spørgsmål 25

Med henvisning til skønsmandens besvarelse af spørgsmål K, anmodes skønsmanden om at oplyse, hvilket produkt der henvises til som anvendelse til plasticmembran (forudsat, at en sådan skal udlægges). Skønsmanden bedes oplyse hvilket arbejde der skal udføres ved etablering af en sådan plasticmembran samt oplyse prisen for arbejdet med etablering af plasticmembran.

Spørgsmål 26

Skønsmanden bedes besvare følgende spørgsmål under forudsætning af, at skønsmanden ved dennes besvarelse af spørgsmål K har ment, at det var en plasticmembran af typen Vandex eller tilsvarende, der omtales som en evt. ekstra foranstaltning.

Med henvisning til skønsmandens besvarelse af spørgsmål K og vedlagte markering i vejledning til brug af produktet Vandex, hvor det fremgår: "*efter en fugtisolering er det nødvendigt at overveje forhold omkring udluftning, ventilation og opvarmning. Dette er specielt vigtigt i kældre for at undgå kondens på de kolde ydervægge.*", samt publikationen "Standstning af grundfugt i ældre ejendomme" s. 35 samt det forhold, at ejendommen efter sagsøgers opfattelse er beliggende på en skråning, anmodes skønsmanden om at oplyse, om skønsmanden er af den opfattelse, at produktet Vandex el. lign. tilsvarende produkter er egnet til at bruge til plasticmembran i denne sag, når krybekælderen er en kold krybekælder der ikke er opvarmet og om Vandex eller et tilsvarende produkt med *overvejende sandsynlighed* vil fjerne fugtproblemet i krybekælderen i kombination med etablering af yderligere ventilation og omfangsdræn.

Skønsmanden bedes begrunde sin besvarelse.

Spørgsmål 27

Skønsmanden bedes oplyse, om etablering af kapillarbrydende lag jf. spørgsmål 14, med *overvejende sandsynlighed* vil fjerne fugtproblemet i krybekælderen i kombination med etablering af yderligere ventilation og omfangsdræn.

Spørgsmål 28

Med henvisning til den markerede tegning og anvisning i SBI 5 (bilag 18) og SBI 77 (bilag 19) bedes skønsmanden oplyse, om det er korrekt forstået, at når man har en ejendom som den i sagen omhandlede fra 1974, så skal etageadskillelsen mellem krybekælderen og stueetagen opbygges som lette lagdelte ydervægge.

Spørgsmål 29

Skønsmanden bedes oplyse om det er korrekt forstået, at når man har en ejendom som den i sagen omhandlede, hvor gulvbelægningen i stueetagen over krybekælderen er af træ, at der i henhold til SBI 5 og SBI 77, skal placeres en vindspærre nederst, dvs. under isoleringen, samt en dampspærre på overside af isoleringen for at forhindre en skadelig kondenspåvirkning når gulvkonstruktionen er fugtfølsom.

Spørgsmål 30

Såfremt skønsmanden i forlængelse af besvarelsen af spørgsmål 29 kan bekræfte, at vindspærren er den nederste på tegningen fra SBI 5, bedes skønsmanden oplyse, om forholdet med den manglende vindspærre i så fald kan konstateres ved den blotte besigtigelse af krybekælderen og uden destruktive indgreb.

Spørgsmål 31

Såfremt spørgsmål 30 besvares bekræftende, bedes skønsmanden oplyse, om det er teknisk muligt at etablere en tæt vindspærre uden at fjerne den komplette etageadskillelse, samt uanset besvarelsen oplyse, hvad de forventede omkostninger til etablering af vindspærren kan opgøres til.

Spørgsmål 32

Med henvisning til den markerede tegning i SBI 5 og til billede 5 som skønsmanden har foretaget i forbindelse med skønserklæring af 23. april 2013 bedes skønsmanden oplyse, om det her er konstaterbart - uden at berøre isoleringen - at der mangler en dampspærre i konstruktionen under gulvbelægningen.

Spørgsmål 33

Med henvisning til skønsmandens besvarelse af spørgsmål 20 og vedlagte videooptagelse (bilag 20), og billede 5 samt henvisning til definitionen på ikke-destruktive indgreb i den dagældende (januar 2007) vejledning for byggesagkyndige bedes skønsmanden oplyse, om det kan tiltrædes, at hvis man ved befinder sig i krybekælderen, vender sig om og forsigtigt skubber isoleringen til side ovenover hovedet kan konstatere, at gulvbelægningen befinder sig umiddelbart over isoleringen uden en dampspærre mellem isolering og gulvbeklædning, og at dette indgreb kan foretages, uden at isoleringen ødelægges eller deformeres, da der ikke er en vindspærre på undersiden af isoleringen.

Spørgsmål 34

Såfremt skønsmanden besvarer spørgsmål 32 eller 33 bekræftende, bedes skønsmanden oplyse, hvad omkostningerne til etablering af dampspærre mellem isolering og gulvbeklædning kan opgøres til.

Spørgsmål 35

Med henvisning til skønsmandens besvarelse af spørgsmål G.2 bedes skønsmanden oplyse, om det er korrekt forstået, at hvis en håndværker blev bestilt til at undersøge tagkonstruktionen, såfremt denne i tilstandsrapporten havde været angivet med karakter UN, så ville der skulle udføres arbejdet angivet i spørgsmål 3, 4 og 24 for at tagkonstruktionen kom til at leve op til kravene i bygningsreglementet i 1974 og samtidig for at være saneret for skimmelsvamp altså en omkostning på kr. 120.000 (spørgsmål 3) + kr. 20.000 (spørgsmål 4) + kr. 6.000 (spørgsmål 24) + kr. 3.000 (spørgsmål 24) + kr. 15.000 (spørgsmål 24) i alt kr. 164.000 ekskl. moms.

Spørgsmål 36

Med henvisning til skønsmandens besvarelse af spørgsmål G.3 bedes skønsmanden oplyse, om det er korrekt forstået, at der ikke er tale om en forbedringsandel i dette konkrete tilfælde, da skønsmanden har angivet, at tegltagsbelægningen genbruges ved besvarelsen af spørgsmål 3.

Spørgsmål 37

Skønsmanden bedes oplyse om der kan konstateres svampeangreb i tagkonstruktionen/skunkrum i bygning B.

Spørgsmål 38

Såfremt skønsmanden besvarer spørgsmål 37 bekræftende, bedes skønsmanden oplyse de forventede omkostninger til udbedring af svampeangrebet og til at om nødvendigt ombygge konstruktionen sådan at nye svampeangreb ikke opstår.

Spørgsmål 39

Skønsmanden bedes udtage prøver på de af sagsøger anviste steder for skimmelsvamp i isoleringen i krybekælderen og i tagkonstruktionen i bygning B og oplyse om der kan konstateres skimmelsvamp i et omfang der overstiger sædvanligt niveau.

Spørgsmål 40

Såfremt spørgsmål 39 besvares bekræftende, bedes skønsmanden oplyse om det er nødvendigt at udskifte isoleringen der måtte være inficeret med skimmelsvamp og i givet fald hvad de forventede omkostninger må antages at blive til udskiftningen.

Spørgsmål 41

Skønsmanden bedes udtage luftprøver for skimmelsvamp i beboelsen i bygning B.

Spørgsmål 42

Med henvisning til skønsmandens besvarelse af spørgsmål 24 bedes skønsmanden oplyse, hvilket produkt der skal anvendes til at afrense de skimmelsvampeinficerede steder.

Spørgsmål 43

Med henvisning til skønsmandens besvarelse af spørgsmål 24 bedes skønsmanden oplyse de isolerede omkostninger til udbedring af skimmelsvampeangrebet i krybekælderen og tagkonstruktionen.

Spørgsmål 44

Skønsmanden bedes oplyse om der kan konstateres styrkesvækkelse i de bærende bjælker i krybekælderen på de af sagsøger anviste steder.

Spørgsmål 45

Såfremt spørgsmål 44 besvares bekræftende, bedes skønsmanden oplyse udbedringsmetoden for afhjælpning af styrkesvækkelsen i de bærende bjælker i krybekælderen, samt omkostningen forbundet hermed.

Spørgsmål 46

Med henvisning til skønsmandens besvarelse af spørgsmål 3 bedes skønsmanden oplyse, om der anvises et undertag af banevarer eller faste undertag til dette tegltag.

Spørgsmål 47

Med henvisning til skønsmandens besvarelse af spørgsmål 3 bedes skønsmanden oplyse, om spærrene skal hæves forinden der kan monteres undertag på den i sagen omhandlede ejendom jf. bilde 10 i skønserklæring af 23. april 2013, for at sikre tilstrækkelig ventilation efter monteringen af undertaget.

Spørgsmål 48

Såfremt skønsmanden besvarer spørgsmål 47 bekræftende, bedes skønsmanden oplyse om denne omkostning er medtaget i skønsmandens opgørelse i spørgsmål 3.

Spørgsmål 49

Skønsmanden bedes oplyse om dampspærren over beboelsen på første sal i bygning B lever op til kravene i SBI 178 fra 1993 (bilag 21), idet forudsættes, at tagrummet blev omdannet til beboelse i 2007.

Spørgsmål 50

Såfremt skønsmanden besvarer spørgsmål 49 benægtende, bedes skønsmanden oplyse de forventede omkostninger til etablering af dampspærre over beboelsen på første sal i bygning B der lever op til kravene i SBI 178 fra 1993.

Spørgsmål 51

Med henvisning til skønsmandens besvarelse af spørgsmål K bedes skønsmanden oplyse, om der ved udfærdigelse af ny tilstandsrapport efter de nugældende regler vil kunne laves en tilstandsrapport uden K2, K3 el. UN anmærkninger på krybekælderen under bygning B, såfremt de af skønsmanden ved besvarelse af spørgsmål K anførte arbejder foretages.

Spørgsmål 52

Med henvisning til skønsmandens besvarelse af spørgsmål G.2 bedes skønsmanden oplyse, om der ved udfærdigelse af ny tilstandsrapport efter de nugældende regler og forudsat at der nu er en gangbro til stede, vil kunne laves en tilstandsrapport uden K2, K3 el. UN anmærkninger på tagrummer over bygning B, såfremt de af skønsmanden ved besvarelse af spørgsmål G.2 anførte arbejder foretages.

Spørgsmål 53

Skønsmanden bedes oplyse om det er korrekt, at der i henhold til SBI 5 s. 2 fremgår, at jordbunden under betonlaget i en krybekælder skal udføres med diffusionstæt membran eller et kapillarbrydende lag.

Spørgsmål 54

Såfremt skønsmanden besvarer spørgsmål 53 bekræftende, bedes skønsmanden oplyse, om det er i strid med SBI 5, at der for den i sagen omhandlede ejendom er støbt betongulv direkte på rå jord.

Spørgsmål 55

Skønsmanden bedes oplyse, om skillevægge og fundamentssøjlerne i krybekælderen under bygning B er korrekt afsikrede med fugtstandsende lag i henhold til bygningsreglementet fra 1966, kap. 7, stk. 2.

Spørgsmål 56

Såfremt skønsmanden besvarer spørgsmål 55 benægtende bedes skønsmanden oplyse de forventede omkostninger til afhjælpning af forholdet.

Spørgsmål 57

Med henvisning til skønsmandens besvarelse af spørgsmål 1 /3A bedes skønsmanden, med henvisning til skønsmandens billede 10 fra skønserklæring af 23. april 2013 oplyse, om det her er konstaterbart, at det udlagte haloten er ført ned i skråvæggene.

Spørgsmål 58

Skønsmanden bedes oplyse, om der i forbindelse med udarbejdelse af energimærkningen i 2007 for den i sagen omhandlede ejendom var krav om at angive isoleringsforhold i krybekælderen.

Spørgsmål 59

Såfremt skønsmanden besvarer spørgsmål 58 bekræftende bedes skønsmanden oplyse hvilket krav om minimums u-værdi der var gældende for isolering i krybekældre fra krybekælder mod etageadskillelse for bygninger der blev opført i 1974 som den i sagen omhandlede.

Spørgsmål 60

Skønsmanden bedes oplyse, om de 100mm isolering der forefindes i krybekælderen mod etageadskillelsen i ejendommen i den verserende sag, er tilstrækkeligt til at isoleringen lever op til kravene der var gældende i 1975 (opførelsestidspunktet), også henset til den manglende vindspærre.

Spørgsmål 61

Såfremt skønsmanden besvarer spørgsmål 60 benægtende, bedes skønsmanden oplyse prisen for udbedring af forholdet.

Spørgsmål 62

Skønsmanden bedes oplyse, om bygning B's 1. sal (stue) overholder lovkravene fra bygningsreglementet der var gældende i 2007 hvor 1.sal blev anmeldt til BBR med udnyttet beboelse til:

- a. Flugtveje
- b. Brandkrav til beklædning
- c. Loftshøjde

Spørgsmål 63

Såfremt spørgsmål 62 besvares helt eller delvist benægtende, bedes skønsmanden oplyse, om det er et forhold der burde have været opdaget og medtaget i tilstandsrapporten og hvilke omkostninger der må forventes at skulle afholdes til at udbedre forholdet.

Spørgsmål 64

Skønsmanden bedes oplyse om gulvkonstruktionen i bygning B 1.sal bøjer/giver efter i et sådant omfang, at forholdet burde have været noteret i forbindelse med den sagkyndiges udarbejdelse af tilstandsrapporten.

Spørgsmål 65

Såfremt spørgsmål 64 besvares helt eller delvist bekræftende, bedes skønsmanden oplyse med hvilken karakter det skulle have været anført i tilstandsrapporten og hvilke omkostninger der må forventes at skulle afholdes til at udbedre forholdet.

Spørgsmål L:

Under den supplerende skønsforretning den 3. februar 2014 bad skønsmanden sagsøger og sagsøgte om i fællesskab at hente et stykke Haloten på hanebåndsloftet.

Det er sagsøgtes opfattelse, at sagsøger i den forbindelse rev et stykke af materialet af med hånden uden brug af kniv eller saks.

Skønsmanden bedes oplyse, om det er muligt at rive Haloten af med hånden. Skønsmanden bedes inddrage bilag B i besvarelsen.

Såfremt skønsmanden er af den opfattelse, at det ikke er muligt at rive Haloten af med hånden, bedes skønsmanden oplyse, hvilket materiale der i givet fald i stedet er tale om, herunder om der er tale om en diffusionsåben vindpap.

Skønsmanden bedes endvidere oplyse, om besvarelsen af spørgsmålet herefter giver anledning til en ændret besvarelse af spørgsmål C, 2. afsnit ad 1 samt spørgsmål E, F og G1.

Spørgsmål M:

Skønsmanden bedes i tilknytning til besvarelsen af spørgsmål 33 oplyse, om der efter skønsmandens opfattelse er tale om et destruktivt indgreb i huseftersynsordningens forstand, såfremt isoleringen fjernes eller skubbes.

Spørgsmål N:

Skønsmanden bedes i tilknytning til besvarelsen af spørgsmål 61 oplyse, om forholdet har medført en årlig merudgift til opvarmning af ejendommen i forhold til det i 2007 udarbejdede

energimærke og det i dette energimærke beregnede varmeforbrug. I givet fald bedes den årlige merudgift til opvarmning oplyst.

Spørgsmål O:

Skønsmanden bedes i tilknytning til besvarelsen af spørgsmål 62 oplyse, hvornår 1. salen vurderes at være indrettet til beboelse, og hvilket bygningsreglement, som eventuelle lovkrav efter skønsmandens opfattelse skal vurderes i forhold til.

Spørgsmål P:

Skønsmanden bedes i tilknytning til besvarelsen af spørgsmål 63 oplyse, om eventuelle ulovligheder vurderes at udgøre åbenlyse ulovligheder i huseftersynsordningens forstand

Randers, den 10. oktober 2014

David Schouenborg
Advokat (L), HD (R)

Thomas Hjørt

Fra: Thomas Hjørt
Sendt: 28. april 2014 10:59
Til: Thomas Hjørt
Emne: VS: Spørgsmål fra cembrit.dk

Fra: Frank Brøndum [<mailto:frank.brondum@cembrit.dk>]
Sendt: 4. februar 2014 16:33
Til: Gunnar Stenhøj - Stenhøj Boligsyn Aps
Emne: SV: Spørgsmål fra cembrit.dk

Hej Gunnar

Du kan ikke rive et stykke Halotén af med hånden, det er langt mere robust.

Jeg kender selvfølgelig ikke dine kræfter ☺

Med venlig hilsen/ Best regards

Frank Brøndum
Rådgiver

Cembrit A/S
Direct: +45 9937 2219
Mobile: +45 2428 9826

Fra: Gunnar Stenhøj - Stenhøj Boligsyn Aps [<mailto:gunnar@stenhoj-boligsyn.dk>]
Sendt: 3. februar 2014 20:34
Til: CDK-Info
Emne: Spørgsmål fra cembrit.dk

Kan jeg få oplyst, om Haloten undertag er rivefast?
Eller kan man blot rive et stykke af med hånden??

Må jeg bede om et hurtigt svar.? På forhånd tak.

Med venlig hilsen

Stenhøj Boligsyn Aps Tilstandsrapporter/energimærker Fælledvej 61 7000 Fredericia Mob +45 25623901	Gunnar Stenhøj Bygningsagkyndig energikonsulent Tel +45 75929290 Fax +45 75929354 g.stenhøj@mail.dk www.stenhøj-boligsyn.dk
---	---



Energimærkning



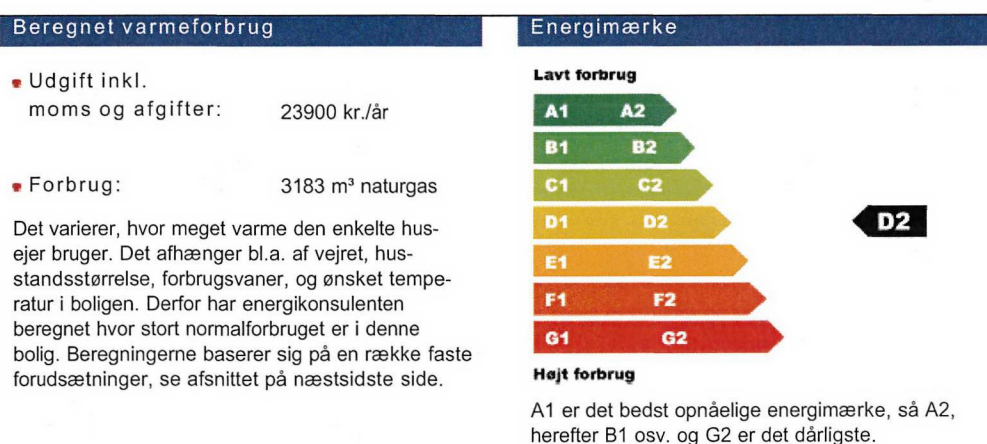
Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Gl Hornstrupvej 180
Postnr./by: 7100 Vejle
BBR-nr.: 631-02859-4
Energimærkning nr.: 911571
Gyldigt 5 år fra: 05-01-2007
Energikonsulent: Gunnar Stenhøj



Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.



Rentable besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energi- og vandforbruget i ejendommen. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene nedenfor uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 Gulv mod kælder efterisoleres.	31 m³ Naturgas	240 kr.	1800 kr.	7.5 år
2 Tagkonstruktionen efterisoleres.	271 m³ Naturgas	2060 kr.	23255 kr.	11.3 år

Forklaring:

Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra en standardiseret anvendelse af bygningen. Der er således ikke taget hensyn til evt. individuelle afvigelser i anvendelse af bygningen. Investeringerne er baseret på et skøn over omkostningerne ved at gennemføre forslagene. Ikke alle besparelsesforslag giver udslag i energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. i form af lavere vandregning, eller fordi dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

De skønnede investeringsomkostninger inkluderer materialer, timeløn samt evt. omkostninger til projektering, byggeplads og andre følgeomkostninger. Tilbagebetalingstiden er det antal år, der skal bruges til at tjene investeringen hjem igen. Der er i tilbagebetalingstiden ikke taget højde for evt. låneomkostninger. Det gøres nedenfor, hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 911571
Gyldigt 5 år fra: 05/01/2007



Energikonsulent: Gunnar Stenhøj Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

Besparelser og investeringsbehov

▪ Samlet varmebesparelse:	2300	kr./år
▪ Samlet elbesparelse:	27	kr./år
▪ Samlet vandbesparelse:	350	kr./år
▪ Investeringsbehov:	25100	kr. inkl moms
▪ Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2700	kr./år
▪ Ydelse ved kreditforeningslån:		kr./år
▪ Besparelse efter udgifter til lån er betalt:		kr./år

Besparelser og finansiering

Konklusion:

Ved gennemførelse af de foreslåede energibesparende foranstaltninger vil energimærket blive

D1

Lånetype:

Ovenstående er et overslag baseret på et 20-årigt fastforrentet lån til 4 procent. Overslaget er ekskl. stiftelsesomkostninger til lån. Udgifterne afhænger i sidste ende af lånetypen og aktuelle rentesatser samt muligheder for at optage lånet i forbindelse med optagelsen af lån eller låneomlægning. Kontakt en økonomisk rådgiver, bank eller kreditforening for rådgivning, inden et lån optages.

Besparelsesforslag ved renovering

Hvis ejendommen af anden grund skal renoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i renoveringen. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:

Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændringer af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er opført i 1932, og der var ikke krav om isolering på opførelsestidspunktet. Hultmuren er efterisoleret. Tilbygninger fra 1974 opfylder dagældende krav til isolering. Tagetagen i tilbygning mod øst er efterfølgende inddraget og er isoleret forb.m. indretningen.

Bygningen anvendes udelukkende til beboelsesformål.

Opvarmet areal er det samme som beboet areal. 196 m².

Energimærkning



Energimærkning nr.: 911571
Gyldigt 5 år fra: 05/01/2007



Energikonsulent: Gunnar Stenhøj Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

■ Tag og loft

Status: Tagkonstruktion i den ældste del er mindre godt isoleret, ca. 50 mm. Isoleringen varierer en del, enkelte steder er der noget løs Leca. Der er regnet med 50 mm isolering. I tilbygning mod øst er skråvægge isoleret med 200 mm, hanebåndsløftet med 250 mm. Det flade tag skønnes at være isoleret med 100 mm.

Forslag 2:

Tagkonstruktionen efterisoleres, så der er 350 mm overalt, undtaget på skråvægge, hvor der ikke er plads til mere end 100 mm.

■ Ydervægge

Status: De ældste ydervægge er isoleret med indblæst isolering. I tilbygninger er ydervægge isoleret med 75 mm.

■ Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er med termoruder/energiruder. Fuger er generelt tætte.

■ Gulve og terrændæk

Status: Gulve af terrændæk er beton. Isolering er skønnet at være Leca.

Forslag 1:

Gulv mod kælder efterisoleres med 100 mm isolering under kælderloftet.

■ Kælder

Status: Gulv mod kælder er uisoleret.

Ventilation

■ Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i huset, emhætte i køkken.

Varme

■ Varmeanlæg

Status: Der er centralvarmekedel med gasfyr, placeret i udhus. Gaskedlen er en væghængt kedel af typen Vaillant fra 1991.

■ Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder er 60 liters preisoleret beholder ophængt på væg ved siden af gaskedlen.

■ Fordelingssystem

Energimærkning



Energimærkning nr.: 911571
Gyldigt 5 år fra: 05/01/2007



Energikonsulent: Gunnar Stenhøj Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

Status: Varmerør er placeret i kælder og krybekældre. Anlægget er to-strengs. Cirkulationspumpen er anbragt skjult bag kappe på gaskedlen. Ejer oplyser, at pumpen er mindre end 5 år gammel.

■ Automatik

Status: Der er termostatventiler på radiatorer.

El

■ Hårde hvidevarer

Status: Opvaskemaskinen er oplyst til at være under 5 år gammel. Øvrige hårde hvidvarer er mellem 5 og 15 år gamle. Ved udskiftning af hvidvarer bør vælges modeller, der er mærket med A, A+, eller A++, A++ er apparater med laveste el-forbrug. Se endvidere www.hvidevarepriser.dk

Vand

■ Vand

Status: Et toilet med højt vandforbrug. Dette anbefales udskiftet med model med lavt vandforbrug.

■ Amatur

Status: Badeværelsesarmaturer er med højt vandforbrug. Udskiftning til et-grebs termostatblandingsbatterier anbefales.

Oplyst varmekonsum

■ Udgifter inkl. moms og afgift:	27585 kr./år
■ Forbrug:	3266 m ³ naturgas/år
■ Aflæst periode:	01-04-2005 - 31-03-2006

Bygningsbeskrivelse

■ Opførelsesår:	1932
■ År for væsentlig renovering:	1974
■ Varme:	Naturgas (m ³)
■ Supplerende opvarmning:	Ingen
■ boligareal ifølge BBR:	153 m ²
■ Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m ²
■ Opvarmet areal:	196 m ²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 911571
Gyldigt 5 år fra: 05/01/2007



Energikonsulent: Gunnar Stenhøj Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

■ Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus

■ Kommentar til BBR-oplysninger:

Oplysninger i BBR-reg. stemmer ikke overens med de faktiske forhold. Tagetagen i tilbygning mod øst er ikke med i BBR-reg.

Forudsætninger

■ Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme: 7.5 kr./m³
Fast afgift på varme: 0 kr./år
El: 1.6 kr./kWh
Vand: 35 kr./m³

Hvad er energimærkning?

Formålet med energimærkningen er at fremme energibesparelser og synliggøre mulighederne for at spare energi til gavn for privatøkonomien, miljøet og samfundet.

Ved salg eller udlejning af lejligheder skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Ejendomme, som er større end 1000 m², skal energimærkes hvert 5. år.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter. Energistyrelsen står for uddannelse, beskikkelse og kvalitetssikring af energikonsulenterne og deres arbejde. Den daglige administration af ordningen varetages af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne, FEM-sekretariatet, på vegne af Energistyrelsen.



Yderligere oplysninger

Forbehold for priser

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører og foretages en faglig vurdering af løsningerne og produktvalg. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

Hvordan læses mærkningen?

Ønskes yderligere oplysninger om, hvordan energimærkningen læses eller er udarbejdet, henvises til hjemmesiden www.spareenergi.dk

Klagemulighed

Såfremt ejer eller køber formoder, at der er fejl/mangler i energimærkningen, skal man i første omgang rette henvendelse til den konsulent, som har udarbejdet energimærkningen. Hvis dette ikke fører til en afklaring, kan man sende en skriftlig klage til Energistyrelsen. Klagen vedrørende energimærkningen kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder er andelslejligheder herunder ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energimærkning



Energimærkning nr.: 911571
Gyldigt 5 år fra: 05/01/2007



Energikonsulent:	Gunnar Stenhøj	Firma:	Stenhøj Boligsyn ApS
Energikonsulent:	Gunnar Stenhøj	Firma:	Stenhøj Boligsyn ApS
Adresse:	Fælledvej 61 7000 Fredericia	Telefon:	75 92 92 98
E-mail:	g.stenhøj@mail.dk	Dato for bygningsgennemgang:	04-01-2007

Energikonsulent nr.: 100410

Underskrift:

Se evt. www.spareenergi.dk for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.