

Beboerinformation ny lejlighed

Først vil AB Solbjerg og Strunge Jensen A/S ønske tillykke med den nye lejlighed.

Med denne information forventer vi, at du / I vil få svar på de fleste af jeres spørgsmål i forbindelse med overtagelsen af lejligheden.

Mangler:

Rådgiver har sammen med entreprenøren gennemgået lejligheden, således at vi er sikre på, at den udført i henhold til det projekt som er aftalt med bygherre. Rådgiver har påtalt eventuelle mangler overfor entreprenøren og disse vil som udgangspunkt være afhjulpet inden din / jeres overtagelse.

Hvis entreprenøren undtagelsesvis ikke har afhjulpet de påtalte mangler, så er proceduren den, at entreprenøren giver et 3 dages varsel på hvornår han kommer og udfører mangelfhjælpsningen. Entreprenøren afhenter den nøgle til lejligheden som ligger på ejendomskontoret og nøglen afleveres samme sted.

I har selvfølgelig en mulighed for at træffe en særlig aftale med entreprenøren om dag og tidspunkt for mangelfhjælpsningen.

Beboermangelliste:

På beboermangellisten har I mulighed for at oplyse om mangler som der konstateres i forbindelse med ibrugtagning.

Eksempler:

Toilettet kan ikke skylde rent
Lampeudtag virker ikke

1 & 5 års gennemgang:

Inden udløbet af det 1. år og 5. år fra entreprenørens afleveringsdato, afholdes en gennemgang, hvor bygherre har muligheden for at få afhjulpet eventuelle mangler, som bevisligt kan henføres til entreprenøren.

Rådgiver omdele en mangelliste, hvorpå der vil være mulighed for at gøre opmærksom på eventuelle mangler.

Eksempler:

Vinduer binder
Fugeslip

Administrator

- Kontakter dig /jer angående afregning
- Husk, der kan ligge en ekstra regning hvis du / I har fået udført særlige tilvalgsarbejder i din / jeres lejlighed, er du / I tvivl så kontakt rådgiver for afklaring

Ejendomskontoret

Ejendomskontoret vil være behjælpelig med:

- tildeling af kælderrum
- opsætning af postkasse i trappeopgang
- aflæsning af lejlighedens el-måler
- aflæsning af lejlighedens varmemåler
- navneskilte på dørtelefon

Beboeropgaver

I forbindelse med indflytningen skal du / I selv huske:

- tilmelding til folkeregister
- flytning af telefon
- eventuelt aflevere beboermangelliste til rådgiver
- aflevere ekstra nøgle på ejendomskontoret
- læse den medfølgende drift- og vedligeholdelsesmappe
- Information om kabeltv, beboerhåndbog, bestyrelse med mere finder du / I på www.absolbjerg.dk

Drift- og vedligeholdelsesmappe

Det er vigtigt at du / I bruger tid på at sætte sig godt ind i indholdet af drift- og vedligeholdelsesmappen, da der også i den beskrives hvilke pligter beboeren har.

Regelmæssig vedligeholdelse

Vedligeholdelse er en investering i din nye lejlighed, og der er mange penge at spare, hvis du udfører denne rigtigt og regelmæssigt.

Det er vigtigt, at du løbende vedligeholder dine nye bygningsdele fordi det er bedre at forebygge end at helbrede. Og samtidig skal du ikke glemme, at entreprenøren kan slippe ud af sit 1- og 5 års ansvar, hvis der ikke udføres en løbende dokumenteret vedligeholdelse.

I denne mappe er der samlet rengørings og vedligeholdelsesinformation på de bygningsdele, hvor leverandøren forventer, at der udføres en løbende vedligeholdelse.

Hvis der i materialet er noget, som giver anledning til spørgsmål, skal du rette henvendelse til ejendomskontoret, hvor de kan hjælpe med råd og vejledning.

Skader og uregelmæssigheder

Hvis der i den daglige brug af lejligheden opstår problemer med nogen af bygningsdelene, så skal Du straks kontakte ejendomskontoret, således at de kan

undersøge, om det er en opgave for ejendommens entreprenør eller ejendomsfunktionæren.

Særlige forhold:

Tagterrasser

Mindst to gange årligt skal det kontrolleres, at afløb og overløb på tagterrassen har frit gennembløb.

Adgang til afløb og overløb sker ved, at løsne skruerne i de tre yderste rækker terrassebrædder mod gården.

Det anbefales, at beklædning og terrassebrædder på tagterrassen behandles med træolie to gange årligt.

Inspektionslemme

Ejendomsfunktionærer skal have en mulighed for at føre tilsyn med de tekniske installationer som ligger i skunkrummet og installationsskaktene.

Skunkrum og installationsskaktene må ikke anvendes som opbevaringsrum.

Derudover er installationsskaktene selvstændige brandceller som ikke må ændres, med etablering af huller og lignende.

Gipsvægge

Alle indvendige vægge i lejligheden er gipsvægge med 2 lag 13. mm. gipsplader på hver side. Hvis der ønskes opsætning af tungt inventar eller inventar som belastes meget, så kræves det, at der anvendes specielle rawplügs.

I vådrumszoner på badeværelse og toilet må der IKKE monteres noget, som medfører gennembrydning af vådrumsmembranen.

Husk, gipsvægge har ikke har samme bæreevne som mursten- eller trævægge

Gulve

Du skal ikke bore / skrue i dit nye gulv, da dette er opbygget af følgende: 14 mm. gulvbræt, 30- 40 mm. beton flydegulv 20 mm. mineraluld og lige under kommer elkabler og Pex-rør. Hvis du / I skal gøre noget fast på gulvet så lim det fast, men husk så at gulvproducentens ansvar forsvinder

Med venlig hilsen

Strunge Jensen A/S