

Velkommen til Jeres nye bolig  
- vi håber, I bliver glade for de nye omgivelser.

### **Brugerhåndbog/Beboermappe**

Ved indflytningen udleveres denne brugerhåndbog/Beboermappe, som indeholder informationer om drift- og vedligeholdelse af boligen. Det er vigtigt, at vejledningerne følges, for fastholdelse af materialegarantierne. I det efterfølgende gennemgås emner, som erfaringsmæssigt giver anledning til spørgsmål.

### **Rengøring**

Der udføres en traditionel såkaldt "håndværkerrensning", det betyder, at I selv må gøre endeligt rent inden indflytningen. Foregår der byggearbejder i området, vil vinduer, døre og andre materialer hurtigere blive støvede end normalt.

### **Ars gennemgang**

1 og 5 år efter indflytning, skal I fortælle os om eventuelle skjulte fejl. Dvs. fejl som ikke kunne konstateres, ved overtagelse af boligen eller som er opstået i den mellemliggende periode, f.eks. i form af materialesvigt eller installationsfejl.

Skjulte fejl vedrører ikke overfladeskader eller almindeligt slid.

Vi vil ved 1 års gennemgangen tilbyde lukning af svindrevner med akrylfuge. I sidstnævnte tilfælde må farveforskelle påregnes, grundet den almindelige brug af boligen i den mellemliggende periode.

### **Mangeludbedring**

Vi vil bestræbe os på at foretage udbedringerne hurtigst muligt. Men da der er mange boliger, er det nødvendigt at planlægge arbejdet i en fastlagt rytme – typisk rækkevis – dette kræver involvering af flere håndværkere. Derfor kan det ske, at udbedringen vil foregå over flere dage, hvilket vi håber på forståelse for. Udbedringerne vil ske mandag til fredag i dagtimerne.

### **Udsugning / emfang**

Emfang i køkkenet har sin egen motor, som benyttes i forbindelse med madlavning. Emfang kører kun når det tændes manuelt.

Udsugning fra badeværelse / toilet sker via elektrisk udsugning, med afkast over tag.

Ventilatoren er fugtstyret og kører så længe luftfugtigheden er større end den indstillede værdi, læs mere herom under el.

### **Varme**

Varmekilden består af et fjernvarmeanlæg tilsluttet de udlagte nedstøbte gulvvarmeslanger.

### **Gulvvarme:**

Da gulvvarme er "langtsomt virkende" anbefales det, at rumtemperaturerne indstilles på den ønskede temperatur og lade den blive der. Systemet vil så "kalde" på varme og slukke for varme således at temperaturen opretholdes.

Se mere om varmeinstallationen i denne bog under faneblad 2

### **Info om depotrum i carport**

Redskabsrummet er projekteret og opført uisolaret, Hold altid øje luftfugtigheden der på visse tider af året kan blive for høj og dermed skade det eventuel opmagasinerede i redskabsrummet. Rummet er ventileret gennem ventilen over døren, men ved høj luftfugtighed kan det være nødvendigt med i perioder at holde døren åben.

#### Døre / vinduer

Døre og vinduer kan typisk have såkaldte harpiks udtræk – dette er normalt for malerbehandlet træværk. Harpiks udtrækkene fremkommer, fordi træ er et levende materiale og selv med den bedste overfladebehandling, kan det ikke undgås, at der dannes harpiks knopper, især ved træets knaster. Først om 2 til 3 år, vil eventuelle harpiks udtræk være udblomstret. Herefter behandles harpiks udtræk, som en normal vedligeholdelsesopgave, der kræver malerbehandling / reparation af jer, i henhold til den brugerhåndbog, der er udleveret.

#### Malerarbejde

Da malerarbejde er et håndværk, skal det bedømmes som sådan og ikke sammenlignes med industri fremstillede varer. Dansk Byggeri oplyser, at overflader skal betragtes i medlys og stående fra ca. 3 meters afstand.

Hvis der er variationer i de malede overflader f.eks. omkring elkontakter, i overgangene mellem vægge og på paneler og døre mm. eller der forekommer enkelte fnug fra malerruller, er dette ikke at betragte som en fejl.

Da byggematerialer arbejder forskelligt sammen, betyder det at der ved materialeskift opstår såkaldte svindrevner. Svindrevner er helt naturlige. Svindrevner er små lodrette eller vandrette revner i overflader af malingen og vil typisk opstå indenfor det første års tid pga. udtørring. Typisk vil svindrevner være synlige ved overgangen fra væg til loft eller ved væg til væg, hvor f.eks. den ene væg er af beton og den anden af gips. Ved års gennemgangen lukkes svindrevner med akrylfuge.

Ved samlinger i gipspladevægge og gipspladelofter er det naturligt, afhængigt af lys-indfaldet, at kunne fornemme, hvor samlingerne er. Vægge skal ved vurderingen betragtes i normal afstand og under normale forhold vil samlingerne stort set være usynlige.

#### Trægulve

Da træ er et levende materiale, vil trægulvet typisk udvide sig om sommeren og trække sig sammen om vinteren afhængigt af den relative luftfugtighed, der er i boligen. Det er naturligt, hvis der er åbninger imellem gulvbrædderne, idet dette blot er et udtryk for, at træet arbejder.

Ligeledes kan der forekomme luft mellem fodlister og trægulv, dette kan ikke betragtes som en fejl da der er tale om en tolerance i de udstøbte betongulve..

En vurdering af gulvoverflader foretages fra normal øjenhøjde. På lakerede gulve kan der være mindre forskelle i glansen (blankhed), ligesom glatheden kan være forskellig afhængigt af, hvordan træet er skåret op. Små ridser og lignende, som kun kan konstateres ved at bukke sig ned og kigge nøje efter, kan ikke betragtes som fejl. Ved almindelig brug af boligen – dvs. efter indflytningen – vil der altid komme mindre ridser i gulvene.