



VELKOMSTBREV

VÆRD AT VIDE OM DIN NYE BOLIG



VESTERGAARD
KONSTRUKTION™



**I DENNE GUIDE
FINDER DU SVAR
PÅ DET MESTE
OMKRING DIN
NYE BOLIG**

INDHOLDSFORTEGNELSE:

Velkommen.....	4
Når du modtager boligen.....	5
Brug og vedligehold.....	7
Teknik.....	12
Udearealer.....	13
Brugervejledninger.....	13
Fejl & mangleliste.....	14

VELKOMMEN:

Kære beboer

Først vil vi gerne benytte anledningen til at ønske dig stort tillykke med din nye bolig, som vi håber du bliver meget glad for og at du falder hurtigt til.

Der er mange ting at forholde sig til, når man flytter i en ny bolig. I denne skrivelse har vi samlet nogle udvalgte praktiske informationer, samt tips og tricks til vedligehold af din nye bolig.

Vi opfordrer dig til at læse de udleverede informationerne grundigt igennem. Du har sammen med dette dokument modtaget et USB-stik, hvor du finder brugsanvisninger og manualer til diverse elementer i boligen samt hårde hvidevarer.

VIGTIGT:

Hvis vejledninger i velkomstmappen ikke følges og I rekvirerer service, og der konstateres fejlbrug/manglende vedligeholdelse, vil der blive faktureret for faktisk tidsforbrug og materialer.

Kontakt os, hvis du har brug for hjælp

Serviceafdeling
Telefon: 2594 8991
Email: service@vkons.dk

NÅR DU MODTAGER BOLIGEN:

Ved overtagelsen er boligen nystandsatt og rengjort. Alle installationer er i god og brugbar stand og alle vægge er nymalede.

NB! Ved overtagelse af boligen frafalder reklamationsret på følgende:

- Vægge – Ridser og hakker
- Gulve – Ridser og hakker
- Vinduer / Døre – Ridser og hakker

Troldtekt er et træ-beton-loft, som arbejder i varme og fugt, så der vil forekomme større eller mindre sprækker.

Ved indflytning gennemgås boligen sammen med sælger/udlejer og eventuelle fejl og mangler udbedres.

Funktionsmangler kan eksempelvis være:

- Vandhane drypper – der er byttet om på koldt og varmt vand m.v.
- Ventilation virker ikke
- Dør kan ikke lukke/låse
- Opvaskemaskine, kogeplade eller lignende virker ikke
- Stikkontakt virker ikke
- **OBS! Ved fejl på hvidevarer reklameres direkte til leverandøren. Oftest kommer leverandørens reklamationsformular og deres procedure frem ved at søge på 'service' eller 'reklamation' på deres hjemmeside.**

Funktionsmangler kan **IKKE** være:

- Fejl eller mangler på overflader, vægge, lofter, dørblade, fodpaneler, indfatningermv.
- Fejl eller mangler på gulvoverflade
- Fejl eller mangler på overflader i køkken
- Forhold som kunne være konstateret ifm. udlevering af nøgler og overdragelse af boligen

Fejl og mangler der ikke er fundet på afleveringsdatoen skal inden for 14 dage indsendes på e-mail til sælger/udlejer. Godkendte fejl og mangler udbedres senest ved 1.årgennemgang alt efter fejl/mangel.

Ét års gennemgang

I henhold til gældende lovgivning udfører vi såvel 1 og 5 års gennemgang af din bolig.

Til forskel fra gennemgangen ved byggeriets færdiggørelse, er det nu dig selv, der skal oplyse om eventuelle mangler efter du har benyttet din bolig i ét år. Det gør du ved løbende at angive eventuelle mangler i listen på sidste side.

De angivne mangler gennemgås i fællesskab med os og samtidig laver vi en gennemgang af boligen efter ét års benyttelse. I denne dialog aftales hvilke punkter der skal udbedres samt tidsplan for udførelse.

Mangler som ikke registres i ovenstående forløb og dialog vil ikke efterfølgende komme i betragtning. Det er derfor vigtigt at du løbende noterer på listen bagest i dette dokument således du sikrer at få alle mangler noteret.

Mangler til 1 år gennemgang kan være:

- Revner i indvendige vægge (Udbedres udelukkende ved 1 års gennemgang og ikke ved 5 års)
- Filt der har sluppet
- Lofter som skal efterskrues
- Døre / vinduer som skal justeres

Mangler til 5 år gennemgang kan være:

- Sætningsskader i udvendigt murværk
- Konstruktionssvigt

BRUG OG VEDLIGEHOLD:

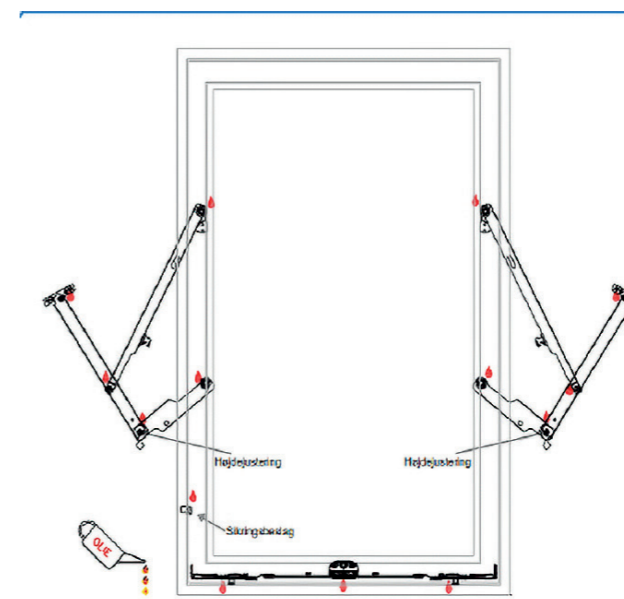
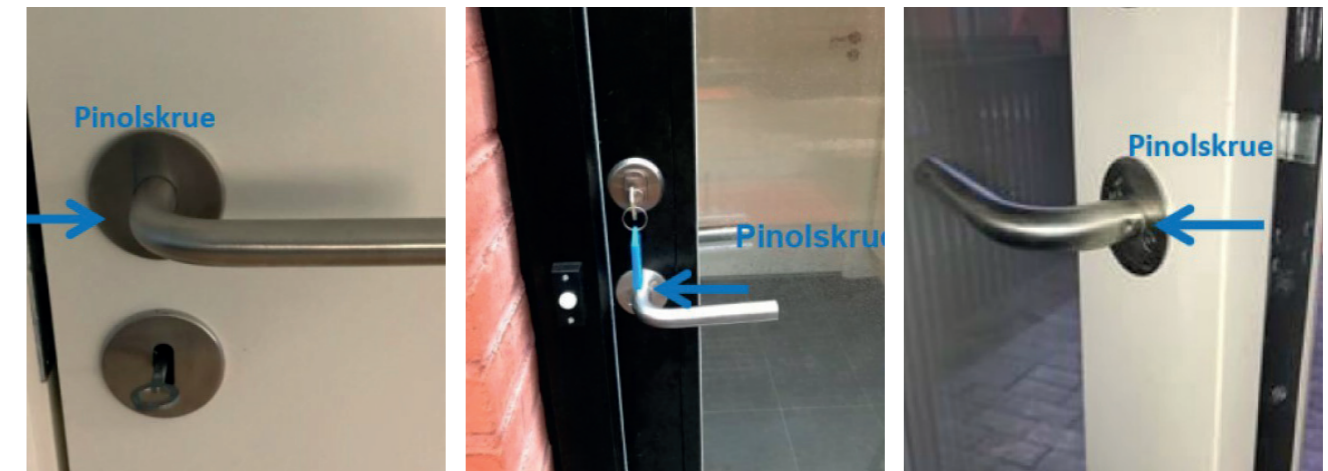
Et godt indeklima er vigtigt – både for din egen sundhed og for din bolig. Ved at vælge en nybygget bolig med et nyere energimærke, er du allerede langt i forhold til at opnå et optimalt klima i din bolig. Der er dog mange andre faktorer, der spiller ind som du selv kan være med til at regulere. Et godt sted at starte er at være opmærksom på at have gode vaner i hjemmet. Vi anbefaler at man lufte ud hver dag og gerne med gennemtræk, at man gør rent én gang om ugen samt ikke tørrer tøj indendørs. Endeligt er det en god ide at indstille gulvvarmen rigtigt.

Det er vigtigt at du er opmærksom på at din terrassedør på trods af bremseklods kan ødelægges såfremt det blæser, da den kan med vindstød kan åbnes hårdt op i murværk.

Beslag/dørhåndtag

Husk at der er en del ting, som er alm. drift og vedligehold. F.eks.: løse dørhåndtag efterspændes, smøre hængsler og låse m.v. Dette fremgår af D&V på USB-stik.

Sådan eftersmører du låse og dørhåndtag.



Maling

De anvendte farvekoder til de forskellige vægge i boligen kan du finde i drift og vedligeholdelses dokumentet på det udleverede USB-stik.

Rengøring

Ved daglig rengøring behøver man normalt kun at anvende tørre rengøringsmetoder som tørmopning eller støvsugning. Ved grundigere rengøring vaskes gulvet med en mikrofiber moppe. Efterlad ikke vand på gulvet! Svaber eller moppe anbefales ikke, da den efterlader for meget vand på gulvet.

Rengøring af malede overflader

Den daglige rengøring foretages ved aftørring med en ren klud, hårdt opvredet i varmt vand. Tør efter med en tør klud. Fedtpletter, som ikke kan fjernes på førnævnte måde, aftørres med en klud, hårdt opvredet i vand, tilsat en mild sæbeopløsning.

Gulve og stole

Stop snavset ved hoveddøren med effektive aftørringsmætter. Det letter den daglige rengøring og mindsker slid-tagen på gulvet. Vær opmærksom på, at specielt grus og sand slider og skader gulvet. Det anbefales at udlægges kontorstoleunderlag under kontorstole. Alle stole- og bordben samt andre genstande der kan ridse eller give mærker i overfladen, bør forsynes med beskyttende filtdupper. Husk at tjekke filtdupperne løbende og udskift dem, hvis de bliver slidt. Vær opmærksom på at latexholdige dupper, måttebagsider og sorte gummihjul kan misfarve.

Bad og toilet

Badeværelset er nemmest at holde rent, hvis man foretager sig noget dagligt. En gang om ugen bør man rengøre wc og håndvask samt vaske gulvet. Efter behov rengøres vægfliser, sanitet, afløb og lignende. Der kan også være behov for daglig udluftning af badeværelset. Der bør altid luftes ud efter badning. Der kan forekomme løber fra WC-skyllekant og ned i kummen. Dette kan fjernes med eksempelvis pimpsten.

Rengøringsmidler

Der må IKKE bruges syre og andre stærke rengøringsmidler. Rengør altid med omtanke. Overdrevent brug af rengøringsmidler kan skade kloaksystemet og er belastende for miljøet. HUSK – brug aldrig syre sammen med klorholdige midler, f.eks. toilettrens. De udvikler meget giftige dampe.

Rengøring af gulv- og vægfliser

Let og daglig rengøring af løst snavs kræver ikke vask, men klares med tørmopning. Fastsiddende snavs fjernes ved vask ex. med Fila Cleaner eller tilsvarende produkt. For at fjerne kalk avendes ex. Fila Deterdex eller tilsvarende produkt. For at fjerne olie, fedt og snavs anvendes grundrens ex. Fila ps87 eller tilsvarende produkt.

Rengøring af vandlås

Undgå tilstoppede håndvaske i din bolig ved at rengøre vandlåsene løbende. Start med at afmontere vandlåsen ved at løsne de store møtrikker, der holder delene under vasken sammen. Herefter skiller du systemet/rørene ad, så de enkelte dele kan renses for fedt og snavs.

NB: Sørg for at skrue rørene godt sammen igen, inden du tænder for vandet.

Du kan eventuelt afslutte rengøringen med at hælde en elkedelfuld kogende vand ned i afløbet.

Rengøring af vandhane og brusehovedet

Vi anbefaler, at du jævnligt rengør filteret i dine vandhaner rundt om i boligen. På denne måde sikrer du, at filteret ikke kalker til. Start med at skrue vandhanens mundstykke af og tag filteret ud. Læg filteret i en blanding af varmt vand og eddike i et par timer. Herefter skylles det, inden det monteres igen. Benyt samme fremgangsmetode til brushoveder.

Rengøring af bruseniche

Sørg for at forebygge mod kalk i brusenichen ved at skrabe vand af med en god skraber, når du er færdig med brusebadet. Herefter kan du vælge at tørre af med en klud eller et håndklæde. Når du skal rengøre brusenichen, så start med universal rengøring. Herefter kan du benytte kalkfjerner ved behov. Det er vigtigt, at du gør fliser og fuger godt våde inden der benyttes kalkfjerner.

Rengøring af vask og bordplade

Vask og bordplade rengøres med varmt vand og almindelige rengøringsmidler til husholdning f.eks. opvaskemiddel. Ex. Marmorline Rens er et effektivt rengøringsmiddel, som kan anvendes til daglig- og hovedrengøring. Den fjerner urenheder og forebygger kalkaflejringer på overfladen.

Evt. Vaskemaskine

Du undgår sur lugt fra vaskemaskinen ved at sørge for, at lade lågen til vaskemaskinen stå på klem efter hver vask. På denne måde undgår du, at restvandet lukkes inde i maskinen, som derved kan begynde at lugte. Du kan desuden forebygge sur lugt i vaskemaskinen ved at køre en kogevask en gang om ugen. Dette kan eventuelt gøres uden tøj eller med en omgang håndklæder, klude eller lignende, som kan tåle den høje temperatur. Derudover er det vigtigt at rengøre sæbeskuffen samt gummilisten i lågen jævnligt.

Evt. Tørretumbler

Du skal sørge for at tage beholderen ud efter hver tørring og tømme den for kondensvand. Ligeledes er det vigtigt, at fnugfilteret tømmes for fnug efter hver tørring. Fnugfilteret sidder inde i selve tørretumbleren.

I bunden af tørretumbleren sidder et filter, som kan tages ud og bruses igennem under bruseren. Lad filteret stå til tørre natten over og sæt det i tørretumbleren igen, når det er tørt. På denne måde sikrer du, at din tørretumbler tørrer bedst muligt hver gang. Vi anbefaler, at du renser filteret i bunden af tørretumbleren en gang hvert halve år, hvis du bruger tørretumbleren ofte.

Køle/fryseskab

Det er vigtigt at fryseren afrimes 1-2 gange om året. Når fryseren indeholder rim, bruger den mere strøm, og det er ligeledes sværere for fryseren at ramme den korrekte temperatur.

Ovn

Ovnen er en af de elementer i køkkenet, som bliver benyttet ofte og som kræver jævnlig rengøring. Der er flere måder at rengøre ovnen på; du kan vælge at bruge et ovnrensmiddel, som er udviklet specifikt til at gøre ovnen ren eller blot almindelig vand og universalsæbe. En anden og mere skånsom metode er at smøre ovnen ind i brunsæbe, lade sæben sidde natten over og vaske af med varmt vand.

Ved fejl på hvidevarer reklameres direkte til leverandøren. Oftest kommer leverandørens reklameringsformular og deres procedure frem ved at søge på 'service' eller 'reklamation' på deres hjemmeside. Reklamationsret/garanti følger den valgte leverandør for hvidevarer/sanitet.

Ophængning – Boring

Boring i vægge og gulve Ved stikkontakter og lampeudtag må der IKKE bores i lige linje under og over.

Der må IKKE bores i værelser op til teknik rum.

Der må IKKE bores i væggene med klinker, da vådrumsmembranen brydes.

Der må IKKE bores i gulve i hele huset pga. gulvvarmeslanger.

Emhætte

Det er en god idé at rengøre emhætten jævnligt, så den fungerer optimalt. Du rengør din emhætte ved at tage filtrene ud af emhætten. Disse skal vaskes med varm vand og opvaskemiddel. Sæt filtrene i emhætten igen, inden du bruger den. Når du bruger emhætten, kan det være en god ide at åbne et vindue på klem for at sikre bedst muligt udluftning og sug.

OBS! Der vil kunne forekomme undertryk, og klappen til aftræk kan bevæge sig.

Fjern de sorte ringe omkring indblæsningen på ventilationsanlæg



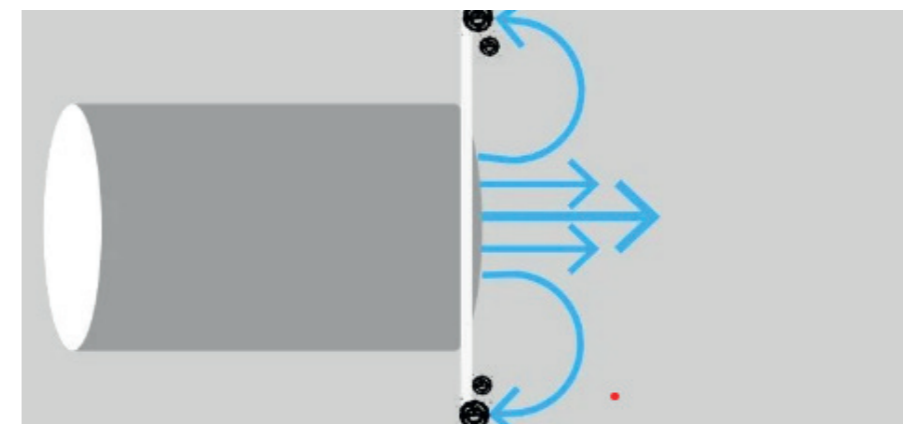
Hvorfor kommer der sorte ringe omkring ventilationsventilerne?

Når du har et ventilationsanlæg i dit hus, har du både udsugnings - og indblæsningshuller i huset. I fugtige rum som køkken og bad har du udsugning, mens du i de andre har indblæsning.

Du vil opleve, at der, særligt omkring indblæsningen, kommer nogle sorte ringe af støv med tiden. Disse ringe kan ikke undgås og opstår når luften blæses ind i huset. Der opstår en form for turbulens omkring hullet, der skubber til støvet i luften. Det rammer væggen, og sætter sig fast. Når den første støv, har sat sig fast, fungerer det som burrer, og mere støv kan hæfte sig fast og efter en tid, opstår de grimme ringe på væggen.

Du kan ikke undgå disse, da der altid vil være en naturlig mængde støv i luften indenfor. Mange tror fejlagtigt at de sorte ringe skyldes beskidt luft der kommer udefra, men det er ikke tilfældet. Det er blødt fint støv fra huset, som det du tørrer af på dine flader. Hvis der kommer beskidt luft udefra, er problemet noget helt andet og værre. Så har du undladt at skifte ventilationsfiltre ALT for længe og skidt, støv og snavs udefra er trængt igennem filteret på indsugningen, videre ud i dit anlægs rørsystem, og hernæst ind i dit hus. Dette scenarie kræver nye rene filtre inden anlægget bryder sammen, samt et ventilations-service af en tekniker, til rens af rørene.

Illustration af hvordan luften presser støvpartiklerne ind på væggen og de sorte ringe opstår.



Hvordan fjerner jeg de sorte ringe omkring ventilations indblæsningsventilerne?

De sorte ringe er ikke kønne på en flot hvid væg, et smukt hvidmalet loft eller på et hvidt troldektloft. Den bedste og mest skånsomme måde at fjerne de sorte ringe, er med en Anti støv spray. Du kan også bruge en tør klud, men den kan du ikke bruge på troldekt, og andre ujævne overflader, men her er trykluft sprayen genial. Samtidig kan du med tryklufte dåsen, rense selve ventilen, så de nullermænd der måtte sidde, bliver løsnet og falder til jorden, hvor de kan støvsuges op.

HUSK! Når du rengør selve indblæsningsventilerne, bør du aldrig regulere dem ud eller ind, da de er nøje indstillet fra start. Så undlad at trykke og trække i dem - igen er det smart med en spray så du undgår at rette på deres indstilling.

NOTE! Brug aldrig en våd klud, så kommer du nemt til at lave kedelige striber, maling kan skalle af og nyt skidt kan klistre sig fast i fugen.

-Skrevet af Filterbyen.dk

TEKNIK:

Ventilation (genvindingsanlæg)

Boligen er opført med et ventilationsanlæg, der udskifter luften i boligen. Ventilationsanlægget kommer med mange fordele, hvoraf den mest åbenlyse er den økonomiske besparelse, du opnår ved at undgå at lufte for meget ud og dermed lukke varmen ud af boligen.

Når du har et ventilationsanlæg i dit hus, har du både udsugnings- og indblæsningshuller i huset. I fugtige rum som køkken og bad har du udsugning, mens du i de andre har indblæsning. Du vil opleve, at der, særligt omkring indblæsningen, kommer nogle sorte ringe af støv med tiden. Du kan ikke undgå disse, da der altid vil være en naturlig mængde støv i luften indenfor. Det anbefales at fjerne dem ved hjælp af en anti-støvspray.

-Skrevet af Filterbyen.dk

Se mere: www.filterbyen.dk/news/fjern-de-sorter-ringe-omkring-indblaesningen-pa-ventilationsanlaeg

OBS! Du må ikke ændre på indstillingerne af ind- og udsugningen, da disse er indstillet efter boligens indretning og størrelse. Ændrer du på dette, skal en montør indstille systemet på ny.

Filter: Udskiftning af filter anbefales min. 1 gang årligt eller efter behov.

Gulvvarme/termostat

Din bolig er opført med gulvvarme i alle rum, hvilket sikrer en ensartet rumtemperatur, hvis denne bruges korrekt. I hvert rum sidder der en termostat, hvor du kan justere din gulvvarme. I termostaten er desuden en føler, der måler temperaturen i rummet og ikke selve gulvets temperatur. Når du justerer temperaturen på din gulvvarme, skal du være opmærksom på, at der kan gå op til 48 timer, inden boligen har opnået den ønskede temperatur. Vi anbefaler at temperaturen altid indstilles til min. 18 grader. Vi anbefaler desuden, at du har den samme temperatur i alle rum. Hvis det ikke er tilfældet, er det vigtigt, at man holder døren til det pågældende rum lukket. Dette kan f.eks. gøre sig gældende i soveværelset, hvis du foretrækker at sove i et køligere rum.

Fjernvarme:

Hvis fjernvarme ikke fungerer, er det første, du skal tjekke, om der er vand nok på anlægget. Da der kan forekomme luftbobler i systemet. Hvis dette ikke virker, kontakt service.

Varmepumpe:

Filteret skal renses oftere 12 ved indflytning. Dette aftager efter 3-6 måneder. Se video på vores hjemmeside for vejledning. Husk vandpåfyldning og service 1 gang årligt.

El, vand og varme

Sælger/udlejer sørger for at tilmelde dig de respektive forsyningsværker. Hvis du pludselig mangler vand eller varme, bør du i første omgang tjekke, om der er generelle driftsforstyrrelser i dit område. Det kan du se på den lokale forsynings hjemmeside, hvor du også har mulighed for at tilmelde dig en SMS-service. Er der ikke generelle driftsforstyrrelser, skal du ringe

TV/internet

Husk at du selv skal stå for tilmelding af TV og internet.

Der er mulighed for at vælge mellem følgende internetudbydere i boligen. Det tager normalt 2-4 uger fra bestilling af internet, indtil det er klar til brug.



UDEAREALER:

Skur

Til din bolig tilhører et skur, som du kan bruge til ekstra opbevaring. Dog bør du ikke opbevare organiske materialer eller stof, da skuret ikke er isoleret, og der kan forekomme kondens/fugt på gulvet. Der må ikke stilles papkasser og lign. direkte på betongulvet.

Fællesarealer

Din udlejer/grundejerforening sørger for at vedligeholde og passe fællesarealer og grønne områder.

Klipning af hæk og græs på matriklen

Du skal selv sørge for at fjerne ukrudt i græsplænen og mellem fliser, slå græsset og klippe hækken. Det anbefales, at der slås græs, når jordtemperaturen er minimum 7-8 grader varm. Derfor skal der altså slås græs fra foråret og indtil efteråret. Det er vigtigt, at hæk og græsplæne bliver gødet for at opnå den gode vækst - gerne 2-3 gange årligt. Derudover skal hækken vandes i varme perioder og hækken holdes fri for ukrudt.

Frostsikring

Vi har opsat en frostsikret vandhane, dermed behøver du ikke lukke for vandet om vinteren. Husk at fjerne evt. koblinger til vandslange, da det kan betyde at hanen ikke kan tømmes og dermed kan der opstå frostsprængning.

Brugervejledninger og manualer til diverse elementer og armaturer kan findes på det udleverede USB-stik.

BRUGERVEJLEDNINGER:

På vores hjemmeside finder du:

- Denne velkomstmappe
- Kontaktinformation på service
- Video på vedligeholdelse af varmepumper

FEJL & MANGLELISTE:

Palecering af fejl/mangel	Beskriv fejlen



VESTERGAARD
KONSTRUKTION™

telefon: 2594 8991

mail: service@vkons.dk