

Velkommen til jeres nye fleksible bygning

Som lejer er I driftsansvarlige af denne fleksible bygning.

For at sikre en problemfri og vellykket drift, opfordrer vi jer til at følge denne vejledning, der er udarbejdet til at skabe klarhed over ansvarsfordelingen i brugen af bygningen.

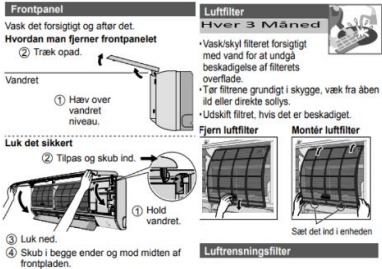
Bygningen afleveres med håndværker rengøring og med alle installationer i funktionsduelig stand. Bygningen skal ved endt lejemål, returneres i samme stand som ved modtagelsen, rengjort og uden fejl og mangler.

Rengøring og vedligeholdelse, skal ske efter henvisningerne i de drifts- og vedligeholdelsemanualer, der blev sendt i forbindelse med aflevering. Lejer har pligt til at tilkalde udlejer ved skader på bygningen i lejeperioden, så snart man er vidende om skaden.

Ved aflevering og afhentning af bygningen gennemføres der et syn af bygningen, hvor eventuelle skader registreres og opgøres i henhold til lejebetingelserne for kontrakten.

Med venlig hilsen Conrum

Vejledningen, er ikke en udtømmende liste men en hjælp til afgrænsningsflader mellem lejer og udlejer i forbindelse med lejemålet.	Lejer	Udlejer
Indvendig: Almindelig rengøring og vedligehold af bygningen.	X	
Der kan være følgende gulvmaterialer monteret hvor vedligeholdelses vejledning skal følges:		
- Tæppefliser (alm. støvsugning)	X	
- Vinyl (alm. støvsugning og vask polish udføres jævnlig 1-2 gange pr. år)	X	
- Linoleum (alm. støvsugning og vask polish udføres jævnlig 1-2 gange pr. år)	X	
- Purline Wineo 50 x100 (alm. støvsugning og vask)	X	
- Andre gulvmaterialer (alm. støvsugning og vask)	X	
* Lovpligtig service/inspektion af ABA-anlæg, lift-elevator, centrale ventilationsanlæg og andre tekniske anlæg.	X	
Defekt i forbindelse med forkert brug eller misbrug.	X	
Defekte tekniske anlæg, herunder ventilationsanlæg, hvidevarer, mv.		X
Forbrugsvarer til hvidevarer og alm. vedligeholdelse af hvidevarer jf. manual.	X	
Rensning af filtre i vandhaner.	X	
Udskiftning af batterier i fjernbetjening, vandhaner etc.	X	
Justering af udvendige døre som ikke skyldes forkert brug (blokering, påkørsel, fragmenter som sidder i klemme, mv.)		X
* Rensning og udskiftning af ventilationsfilter jf. manual.	X	
Udskiftning af alm. lyskilder.	X	
Udskiftning af lyskilder der har dagslysstyring.	X	X
Cylinderlåse og nøgler.	X	
Elektrisk udfald af elektrisk lås (ejerskab/installation).	X	X
Conrum skilte med objektnumre på moduler.		X
Kundens skiltning i gange og rum.	X	
Renhold af bygningens afløbsinstallationer. Det anbefales at der renses afløb og vandlås én gang om måneden ved normalt brug. Alle afløb og vandlås er leveret rengjorte og funktionsdygtige.	X	
Ved lugtgener, som typisk opstår hvis en vandlås er tom og ikke bliver brugt. Det er alene tilladt at bruge wc papir til udskyldning i toiletterne.	X	
Ved pumpebrønd og tilstopning af afløbssystem, vil det ved fund af fremmedlegemer blive betragtet som vandalisme.	X	
Vandvarmere: Kontrollér mindst to gange årligt, at sikkerhedsventilen fungerer. Ved afprøvningen skal der strømme vand ud. Kalk i områder med kalkholdigt vand, vil der udfældes kalk i bufferbeholderen.	X	
Kalkudfældningen øges kraftigt ved temperaturer over 55°C, hvilket yderligere kan besværliggøre servicering når flangerørene skal afmonteres for afkalkning af beholderen. Kalkudfældningen begrænses ved at holde temperaturen på ca. 55°C. I områder med meget kalkholdigt vand kan det anbefales, at afkalke beholderen jævnligt, for at undgå driftsforstyrrelser. Installatøren kan rådgive om, hvor ofte afkalkning er nødvendig.	X	
* Det er også muligt at tegne driftseftersynsaftaler med udlejer.		

Vejledningen, fortsat	Lejer	Udlejer
<p>Luft til luft varmepumper:</p>		
<p>a) Indvendig filter rengøring min. hver 3. måned (nedenstående er orienterende, der kan være andre fabrikater installeret).</p>	X	
<p style="text-align: center;">Rengøringsvejledning</p>  <p>Frontpanel Vask det forsigtigt og efter det. Hvordan man fjerner frontpanelet ① Træk op ad.</p> <p>Vandret ① Hæv over vandret niveau. ② Tilpas og skub ind. ③ Luk ned. ④ Skub i begge ender og mod midten af frontpladen.</p> <p>Luftfilter Hver 3 Måned • Vask/skyl filteret forsigtigt med vand for at undgå beskadigelse af filterets overflade. • Tør filterne grundigt i skygge, væk fra åben ild eller direkte sollys. • Udskift filteret, hvis det er beskadiget.</p> <p>Fjern luftfilter Monter luftfilter Sæt det ind i enheden</p> <p>Luftrensingsfilter</p>		
<p>* b) Generelt skal varmepumpens yder- og inder del serviceres 1 gang årligt af autoriseret installatør.</p>	X	
<p>Udvendigt: Rengøring og vedligehold af bygningen, herunder:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rensning af tagrender og nedløb, omkringliggende brønde, olie- og fedtudskiller - Rydning af sne, grene blade etc. fra tag - Sikre at ventilation under moduler ikke er blokeret (rensning og fjernelse af blade mv. ved sokkeludluftning) - Rensning og udskiftning af ventilationsfilter - Udskiftning af lyskilder, etc. 	X	
<p>Conrum skilte på bygningen.</p>		X
<p>Kundens skiltning på bygningen.</p>	X	
<p>Rensning og udskiftning af filter i ventilationsanlæg.</p>	X	
<p>Defekt, i forbindelse med forkert brug eller misbrug.</p>	X	
<p>Defekt af tekniske anlæg.</p>	X	X
<p>Vask af vinduer.</p>	X	
<p>Smøring af hængsler på døre og vinduer, udføres minimum en gang årligt.</p>	X	
<p>Cylinderlåse og nøgler.</p>	X	
<p>Elektrisk udfald af elektrisk lås (ejerskab/installation).</p>	X	X
<p>Maling af vinduer.</p>		X
<p>Facadeplader som er leveret på bygningen, er generelt vedligeholdelsesfri, dog anbefales det at de årligt afvaskes for alger og smuds.</p>	X	
<p>Vedligehold af knækkede facadeplader i lejeperioden.</p>	X	
<p>* Service af markiser</p>	X	
<p>Ude del luft/luft og luft/vand varmepumper: * Lovpligtig eftersyn hvert år af en autoriseret installatør.</p>	X	
<p>Derudover kræver udedelen nærmest ingen løbende vedligehold. Det vigtigste er, at sørge for, at luften frit kan passere rundt omkring udedelen. Derfor fjernes blade mm. regelmæssigt omkring udedelen.</p>	X	
<p>Hvor ofte, afhænger af, hvor mange træer, buske mv. der står i nærheden af varmepumpen. Ofte vil et par gange om året være nok, især om efteråret. Men i tæt bevoksede områder kan det være oftere.</p>	X	
<p>I stærkt frostvejr kan der opstå kondens på ydersiden som fryser, hvilket gør varmepumpen ikke kan trække luft ind. Afhjælpning kan ske ved at tø is op med varmt vand eller luft inden opstart.</p>	X	
<p>Justering af udvendige døre som ikke skyldes forkert brug eller udefrakommende hændelser (vind, påkørsel, fragmenter som sidder i klemme, mv.)</p>		X
<p>Vintersikring: I tilfælde af nedlukning/afbrydelse af varmeforsyning på bygningen. tømning af samtlige vandholdige installationer m.m. samt frostvæske af toiletter, vandlåse etc.</p>	X	
<p>* Det er også muligt at tegne driftseftersynsaftaler med udlejer</p>		

Vejledningen, fortsat	Lejer	Udlejer
<p>Tilbagelevering af det lejede (der henvises til gældende leje- og leveringsbetingelser) Lejer har pligt til ved lejeperiodens ophør, at aflevere det lejede i samme stand, som det blev modtaget i, herunder med alle indvendige og udvendige flader intakte. Alle særindretninger og spor herefter skal være fjernet.</p> <p>Evt. installationer, skilte, it-udstyr mm. afmonteres af udlejer og bortskaffes for lejers regning.</p> <p>Hvis det lejede ikke tilbageleveres i anvist og forventet stand, hæfter lejer for alle omkostninger i forbindelse hermed efter medgået tid og gældende prislister.</p> <p>Evt. ekstra rengøring som følge af røg faktureres tillige efter medgået tid og gældende prislister.</p> <p>Unormal slitage/skader, eksempelvis:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mindre eller større skader på eller i modulerne/lokalerne - Revnet/knuste vinduer - Skader på døre og indfatninger - Ødelagt solafskærmning - Skader i forbindelse med indbrud eller misbrug - Huller i vægge, lofter og gulve forårsaget af ophængt eller installeret inventar - Knækkede facadeplader (vigtigt med hurtig udbedring af hensyn til følgeskader) - Fastgørelse/ophæng ved brug af skruer, søm, m.m. hvor skjulte installationer afløb, vand og el ødelægges - Mv. <p>Ovenstående punkter kan for kundes regning afhjælpes af udlejer.</p> <p>Skaffevarer/ydelser: I det lejede kan der være aftalt at udlejers skaffe- varer/ydelser, så som TV, højttaler, Quooker, ABA, PDS, nøglesystemer, ADK og lignende. Disse varer er alene omfattet af alm. købsgaranti.</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	<p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p>X</p> <p></p>
* Det er også muligt at tegne driftseftersynsaftaler med udlejer		