



Green Hills





Mere end en bolig

Vi ved, at et hjem er mere end blot en bolig. Hjem er en følelse. Det er noget rart, kendt og trygt. Det er her, man kan lade facaderne falde og slappe af. For nogle er det i lænestolen og for andre ude i naturen. Hjem er et særligt sted, uden for tid og rum. Hjem er rammen om selve livet.

Velkommen hjem!



Velkommen til Green Hills

Tillykke med din nye Balder-bolig

Vi er glade for at kunne byde dig velkommen til Green Hills. Vi har gjort os umage for at opføre en attraktiv og moderne ejendom, som skal danne rammen om dit liv. Forhåbentligt vil ejendommen og gårdmiljøet være til glæde og gavn i mange år fremover. I denne folder beskriver vi kort nogle af de væsentligste punkter, du som beboer skal være opmærksom på.

I forbindelse med indflytningen beder vi dig om at læse vedligeholdelsesvejledningen, som du finder ved at scanne QR koden på bagsiden af denne folder eller via [Green-hills.dk/vedligehold](https://green-hills.dk/vedligehold). Det er vigtigt, at vejledningerne bliver fulgt bl.a. for at kunne fastholde materialegarantierne.

Du vil også kunne finde oplysninger om betjening og brug af de materialer der er benyttet i lejligheden, borevejledning, samt guide til ren- og vedligehold af inventar. Derudover kan du finde oplysninger om betjening af f.eks. varme, låsesystem og dørtelefon.

Om Green Hills

Green Hills er en moderne boligejendom med plads til alle generationer, bygget på visionerne om grøn omtanke, æstetik, funktionalitet og åbenhed. Her bor du i grønne omgivelser i Solrød Syd, som byder på både kystbystemning, et levende fritidsliv og storslåede naturoplevelser.



Green Hills

Indhold

07	Indflytning
08	Om boligen
12	Om ejendommen
14	Oversigt over ejendommen
16	Affaldssortering
19	Husorden
24	Oversigt over nærområdet
26	Gode råd



Indflytning

Vores personale vil gøre alt for at sikre en enkel og overkommelig indflytning. Da mange kan flytte ind samtidig, beder vi om forståelse og tålmodighed på indflytningsdagen, samt hensyntagen til de øvrige beboere.

Indflytningssyn

I forbindelse med din indflytning gennemgår du boligen for eventuelle fejl sammen med vores personale. Eventuelle kosmetiske fejl og mangler påtales og registreres. Derudover har du 14 dage fra nøgleoverdragelsen til skriftligt at gøre eventuelle skjulte fejl og mangler samt funktionsmangler gældende. Her er der altså udelukkende tale om ting, der ikke fungerer.

Internet og TV

Aftale om internet og TV indgår du selv med den udbyder, du ønsker. Du kan til inspiration besøge følgende side: tdcnet.dk/fiber/udbydere. Bemærk at der er en liste med godkendte udbydere du kan vælge i mellem. Det er ikke muligt at bruge andre udbydere end dem der fremgår af listen.

Området

Hvis du flytter ind mens byggeriet pågår, må du forvente, at de omkringliggende arealer er præget af at være en byggeplads i en periode, ligesom der kan forekomme byggestøj. Vi vil gøre vores yderste for, at adgangsforholdene bliver så gode som mulige og naturligvis er sikre og trygge.

Færdsel på byggepladsarealer er forbundet med fare, og derfor ikke tilladt.



Om boligen

Her finder du en række praktiske og tekniske informationer om din nye bolig. Vi håber du finder svar på dit spørgsmål.

Kort om fejl og mangler

Vi anbefaler at man gennemgår lejligheden i dagene efter overtagelse, gerne inden man flytter sine ting ind.

Eksempler på fejl- og mangler, der kan meldes inden 14 dage efter indflytningssynet:

- Døre der binder, skabslåger der hænger eller ikke lukker ordentligt
- Løse lister
- Revnede fliser
- Svindrevner (eftergås og udbedres ved 1-års gennemgang)
- Revner i fuger (eftergås og udbedres ved 1-års gennemgang)

Eksempler på hvad der **ikke er** en fejl eller mangel:

- Overmalede ujævnheder, samt overgange i maling
- Knaster, ujævnheder under lakken i gulv
- Malerstænk på gulv eller andre flader
- Kosmetiske skader på yderside af hoveddør/karm

Forhold der tydeligt ikke kan være påført af dig, men kan henføres til udførsel af arbejder i boligen før du flyttede ind, vil du naturligvis aldrig komme til at hæfte for.

OBS! Fejl på hvidevarer, varme, og ventilation mv. skal ikke påføres fejl- og mangellisten men meldes direkte til kundeservice@balder.dk.

Døre, vinduer og malet træværk

Der kan opstå harpiksudtræk i træværk. Dette er normalt for malerbehandlet træ. Harpiksudtræk fremkommer, fordi træet er et frisk organisk materiale. Selv med den bedste overfladebehandling kan det ikke undgås, at der dannes harpiksudtræk ved træets knaster.

Typisk vil eventuelle harpiksudtræk opstå efter to til tre år. Herefter kan harpiksudtræk behandles som en normal vedligeholdelsesopgave, der kræver malerbehandling/repARATION, i henhold til vedligeholdelsesvejledningen. Dette betragtes som en del af din indvendige vedligeholdelse.

Knirkelyde ved lukning af indvendige døre er ikke en mangel, da smøring indgår i den daglige vedligeholdelse. Døre der klapper i lukket position, justeres i slutblik som almindelig vedligeholdelse.

Malerarbejde

Malerarbejdet er et håndværk, og skal bedømmes som sådan og må ikke sammenlignes med industrifremstillede varer. Overflader skal betragtes i dagslys og på minimum en meters afstand.

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

Byggematerialer arbejder forskelligt sammen, og det betyder, at der ved materialeskift kan opstå såkaldte svindrevner. Svindrevner er helt naturlige og uden betydning. Svindrevner er små lodrette eller vandrette revner i overflader af malingen og vil typisk opstå inden for det første års tid pga. udtørring. Typisk vil svindrevner være synlige ved overgange fra væg til loft eller ved væg til væg, hvor f.eks. den ene væg er af beton og den anden af gips.

Ved samlinger i gipspladevægge og gipspladelofter er det naturligt, afhængigt af lysindfaldet, at kunne fornemme, hvor samlingerne er. Vægge og lofter skal ved vurdering betragtes i dagslys på minimum en meters afstand. Under normale forhold vil samlingerne stort set være usynlige.

Trægulve

Træ er et levende materiale, og trægulvet vil 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 opstår åbninger imellem gulvbrædderne, idet dette blot er et udtryk for, at træet arbejder. Ligeledes kan trægulve give sig op til ca. 4 mm. i højden afhængigt af hvor tunge møbler, der placeres på gulvet.

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 din indflytning – vil der typisk komme mindre ridser i gulvene. Udbedring af disse brugridser, vil være omfattet af din indvendige vedligeholdelse.

Rengøring

I forbindelse med afslutning af byggeriet er der udført en hovedrengøring af boligen inklusive vinduespudsning. Foregår der stadig byggearbejde i området, må det påregnes, at vinduer, døre og andre materialer bliver hurtigere støvede end normalt.

Se vedligeholdelsesvejledningen for gode råd om rengøring.

Udsugning og emfang

For at sikre et godt indeklima, stiller myndighedernes krav om grundudsugning i alle boliger. Det betyder bl.a. for din bolig, at der er en konstant udsugning i både køkken og toilet/bad samt indblæsning af tempereret frisk luft.

Det er naturligt, at der ved indblæsning og udsugning sætter sig partikler rundt om ventilen. Det er et led i den normale rengøring og vedligeholdelse, at disse skal tørres af ca. en gang om måneden.

OBS! Vær opmærksom på, at ventilerne ikke må justeres, da de er forudindstillede. Ventilene skal altid forblive i samme forudindstillede position.



Varmekilde/Gulvarme

Hele boligen er opvarmet ved gulvarme. Termostaterne til at regulere gulvarmen findes i hvert rum. Det anbefales af stille rumtemperaturen på ml. 20-22 grader.

Bemærk: Der kan gå timer før gulvarmen kan mærkes efter en opjustering, da rørene er indstøbt i en tyk betonplade, som først skal varmes op.

Er temperaturen i resten af boligen f.eks. 22 grader og gulvarme-termostaten i badeværelset f.eks. sat til 20 grader vil den ikke tænde.

Du kan derfor ikke forvente, at der altid er varme i gulvarmesystemet på badeværelset. Den er behovsstyret af hensyn til energiforbruget.

Bordplader

Daglig rengøring med varmt vand og et neutralt rengøringsmiddel er tilstrækkeligt til at holde bordpladerne pæne. Du skal være forsigtig med stærk syre samt stærke basiske produkter.

Manglende eller forkert vedligeholdelse kan betyde, at eventuelle reklamationer ikke vil blive godtaget af leverandøren. Se vedligeholdelsesvejledningen.

Ophængning generelt

Ydervægge, bærende vægge, vægge mod nabolejligheder og opgange samt lofter er af beton. Her skal bruges en borehammer. Indervægge er af gasbeton.

Sænkede lofter er af gips. Der må ikke hænges noget op i sænkede lofter.

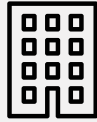
Der må derfor ikke bores i loftet på badeværelset eller entréen, da disse er sænkede lofter.

Fra stikkontakter og lampeudtag er der ført ledninger lodret ned til gulvet, og derfor må der ikke bores her. På vægge, hvor der er vandudtag, er der ført vandslanger i væggene fra udtaget og ned, og derfor må der ikke bores her.

Vægge i/mod badeværelset er af jernarmeret beton og kun 6 cm tykke. Der er vandrør og elinstallationer i væggene, derfor er det **ikke** tilladt at bore i de vægge. Som alternativ ophængningsmulighed kan der i de fleste byggemarkeder købes selvklæbende kroge og billedophæng.

Årsgennemgang

Det er aftalt med entreprenøren, at der ét og fem år efter ejendommens aflevering vil blive foretaget en gennemgang af byggeriet med henblik på at konstatere, om der i den mellemtiliggende periode er fundet fejl og mangler, som entreprenøren er forpligtet til at udbedre. I den forbindelse kan du blive kontaktet af os for at aftale adgang til din bolig. Du hører nærmere om dette i god tid, såfremt din bolig bliver en del af disse gennemgange.



Om ejendommen

Renovation

Almindeligt husholdningsaffald skal bortskaffes i affaldscontainerne i renovationsrummene.

Parkering

Parkeringspladser på ejendommen kan benyttes frit af ejendommens beboere og deres gæster. Vær dog opmærksom på at nogle pladser hører til Boveiran. Disse er tydelig skiltet og må ikke benyttes af beboere og gæster fra Green Hills.

Der er etableret ladestanderer der kan benyttes af alle med el, eller hybridbil. Disse pladser må kun benyttes ved opladning af bilen.

Personale

Vi værner om vores ejendomme og har derfor efter behov medarbejdere på ejendommen, som er klar til at hjælpe dig. Ved akutte situationer se bagsiden for nyttige telefonnumre og åbningstider.

Driftstekniker

En af de store fordele, som lejer hos Balder er, at vi er til stede i selve bygningen med et administrationskontor, hvor vi kan hjælpe dig med stort og småt.

Overdækket barnevognsparkering

Parker barnevognen beskyttet fra vejr og vind og slip for at den står og fylder i lejligheden.

Et innovativt og fællesskabsorienteret boligprojekt

Meget mere end en bolig...

Green Hills bygger på en af de store tendenser indenfor fremtidens boligbyggeri, hvor man integrerer flere fællesområder i og omkring selve bygningen. Fællesområderne, der hverken er ude eller hjemme bliver ofte betegnet som "the third space" – det tredje sted.

Fællesområder udvider dit hjemms størrelse. Her kan du samles flere mennesker ad gangen uden at lægge beslag på hele lejligheden. Du kan udvide din hjemmearbejdsplads, holde større fester i fælleslokalet og holde formen ved lige – lige udenfor din hoveddør. Vi har derfor valgt at opføre og indrette faciliteter specifikt til de festlige lejligheder. Festlokalet er placeret i hjertet af bebyggelsen og kan indeholde 50 personer. Du kan leje lokalet ved henvendelse til din Kundeansvarlige hos Balder.

Fællesfaciliteter

Udvid din bolig. Som lejer i Green Hills får du mere plads end blot din lejlighed. I hjertet af bebyggelsen, lige ved ejendomskontoret, etableres en række fællesfaciliteter, der lægger op til en bred vifte af aktiviteter, der både fremmer nye fællesskaber og en lettere hverdag.

Multisal

Med multibane, mobilt net til badminton samt træning som eksempelvis yoga eller zumba. Yogamåtter, pilates bolde og div. rytmik udstyr stilles til rådighed af Balder.

Fitnesslokale

Det bliver ikke lettere, at holde formen ved lige end inhouse fitness faciliteter. Rummet er indrettet med de gængse redskaber som eksempelvis løbebånd, motionscykel, ro-maskine, vægte samt træningsmåtter.

Fælleslokale

Her kan du fejre stort og småt i det store lokale med køkken og toilet. Lokalet kan rumme op til 50 gæster. Den tilhørende terrasse er disponibel til grill og ophold i sommermånederne. Fælleslokalet kan også bruges til at holde foredrag eller andre arrangementer.

Gæstelounge

En lounge som kan bruges som ekstra stue eller arbejdsplads. Rummet indrettes med et arbejdsområde med wifi og et hyggeligt stuemiljø samt tekøkken.

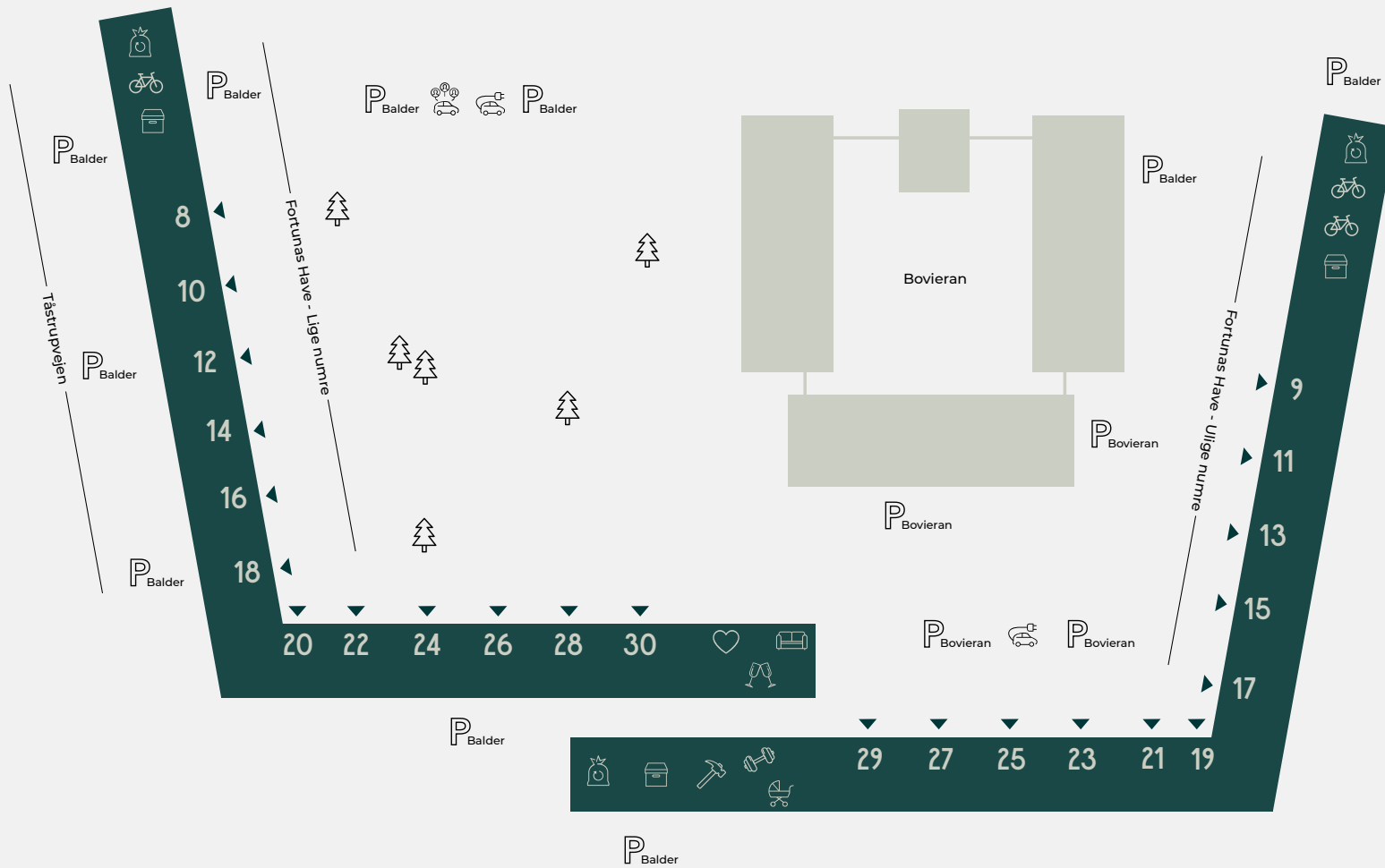
Outdoor fitness

I et overdækket område etableres udendørs træningsfaciliteter.



Oversigtskort

- Ejendoms kontor
- Grønt gårdrum
- Affald
- Depotrum
- Værksted
- Fitness
- Fælleslokaler
- Gæstelounge
- Barnevogns-parkering
- Parkering Balder
- Parkering Bovieran
- Ladestandere
- Delebil
- Cykelparkering



Sortering af dit affald

På denne side kan du få et overblik over affaldssortering. Find ud af, hvilke affaldstyper dit affald skal sorteres i, og hvad du må putte i beholderne.

Hvorfor er affaldssortering vigtigt?

Det er vigtigt, at du sorterer dit affald, fordi det består af forskellige materialer. Når du sorterer dit affald, kan materialerne genbruges til at lave nye produkter.

Når affaldet bliver blandet sammen, ryger det til forbrænding, og værdifulde materialer går op i røg.



PLAST

Genanvendes i nye produkter

Plastemballage fra fødevarer, dunke fra drikkevarer og rengøringsmidler bobleplast, plastikindpakning fra afskårne blomster, slikposer m.m. Plasten skal være fri for fødevarer og drypfri.



GLAS

Genanvendes hele el. omsmeltes

Vin- og spiritusflasker, glas fra fødevarer, drikkeglas og glasvaser m.m. Glas fra fødevarer skal være tomme, men gerne med låg. Krystalglas indeholder bly og skal derfor afleveres på genbrugsstationen.



PAP & PAPIR

Genanvendes i nye produkter

Aviser, Reklamer, Børger mm. Papemballage, bølgepap, karton m.m. Pap skal være rent og foldet sammen. Brugte pizzabakker skal sorteres som restaffald.



METAL

Genanvendes i nye produkter

Skyllede konservesdåser, dåser uden pant, køkkengrej og foliebakker, værktøj, søm og skruer, gryder og pander m.m.



STORSKRALD

Træ og metal genanvendes, resten bliver til varme

Møbler, madrasser, gulvtæpper, vindueglas, træ, jord, sten, grus, sanitetsudstyr, tagplader, mursten, tagsten, beton m.m. skal alt sammen køres på genbrugspladsen.



RESTAFFALD

Bliver til elektricitet og varme

Snasket pap og papir, bleer, hygiejnebind, vatpinde, flamingo, støvsugerposer, cigaretskod m.m. Al restaffald skal være forsvarligt emballeret i poser.



BIOAFFALD

Bliver til biogas, gødning & elektricitet

Rå og tilberedte fødevarer, nødder og skaller, kaffegrums og filtre, brugt køkkenrulle, afskårne blomster m.m. Bind altid knude på din biopose.



Husordenen

1. Almene regler

- a. Støjende arbejder i boligdelen – eks. med boremaskine – må ikke finde sted efter kl. 20:00 og ikke før kl. 8:00 på hverdage og før kl. 10:00 i weekender og på helligdage.
- b. Fester, musik og støjende aktiviteter i øvrigt i boligen skal foregå bag lukkede døre og vinduer. Der bør desuden i størst muligt omfang tages hensyn til naboer med information i opgangen. Der henvises i øvrigt til politiets regler.
- c. Samtlige døre til og fra boligen skal til alle tider holdes aflåste.
- d. Parkering må ikke finde sted på ejendommen.
- e. Cykler skal parkeres i cykelstativerne. De må ikke være til gene for ejendommens benyttelse, eks. adgang til affaldsrum, postkasser m.v.
- f. Det er ikke tilladt at ryge hash eller indtage euforiserende stoffer nogle steder på ejendommen, hverken på fællesarealer, egen altan/terrasse eller i lejligheden.
- g. I lejemålets interne teknikskab forefindes en forberedt forbindelse til TDC. Aftale om internet, TV og nødvendigt udstyr tegnes direkte med udbyderen uanset om TDC eller anden leverandør vælges.
- h. Ved indflytningssynet udleveres adgang til vedligeholdelsesvejledning for lejemålet.

2. Dyr

- a. Hundeluftning må ikke finde sted på ejendommens arealer. Efterladenskaber fra hund/kat skal fjernes af ejeren. Hunde skal føres i kort snor på ejendommens arealer.
- b. Husdyrhold kræver tilladelse fra udlejer/administrator. Husdyr må ikke være til gene for de øvrige lejere. Der kan kun gives tilladelse til at holde ét husdyr. Husdyr omfatter hund, kat, fisk, og gnavere. Husdyr, som slanger og øvrige krybdyr, må alene holdes, hvis disse er forsvarligt lukket inde og ikke kan virke skræmmende på naboer,

hvis dyrene måtte undslippe. Hold af muskel hunde/kamphunde er forbudt. Udlejers skøn vedrørende ovennævnte er endeligt. Der henvises i øvrigt til politiets regler på området.

c. Dyr skal holdes på eget areal.

d. Ejere af akvarier er forpligtende til at holde sig forsikret for eventuel vandskade herfra.

3. Affald

a. Affald må alene henkastes i ejendommens nedgravede miljøstationer og alene i tillukkede plastikposer. Øvrigt affald sorteres og bortskaffes efter kommunens anvisninger.

b. Udlejer forbeholder sig muligheden for at videresende udgifterne for affaldssortering, der burde være udført af lejer, samt indsamling af affald efterladt andet sted på ejendommens fællesarealer til dem, som måtte overtræde ovennævnte påbud.

c. Pap foldes sammen og lægges i beholderne for pap ved affaldsstationerne.

d. Større genstande som møbler, fjernsyn m.v. skal ved egen foranstaltning køres til nærmeste genbrugsstation.

4. Terrasser, altaner mv.

a. Det er kun tilladt at bruge gas eller elektrisk grill på altaner/terrasser og grillen skal placeres på ikke brandbart underlag, samt stilles længst væk fra bygningens facade. Brug af grill o. l. skal herudover ske under iagttagelse af gældende lovgivning, samt største agtpågivenhed i forhold til: brandfare, tilsodning og gener af naboer.

b. Fyrværkeri må ikke under nogen omstændigheder benyttes på eller fra altaner/terrasser af hensyn til brandfaren.

c. Der må ikke opsættes altankasser, der hænger ud over altanerne.

d. Der må ikke plantes i bedene/hækkene eller op af ejendommens vægge.

e. Afskærmning af al art skal holdes i neutrale farver og må ikke opsættes uden forudgående skriftlig tilladelse fra udlejer.

f. Hegn/afskærmning må ikke opsættes uden tilladelse fra udlejer. Hvis der gives tilladelse til opsætning af hegn på terrasser, må det have en maksimal højde af 150 cm og skal holdes i neutrale farver (sort, sand, grå eller neutralt træ). Hegn skal opsættes på inderside af eventuel hæk, eller anden beplantning og skal være flytbare og må ikke fastgøres til jord, fliser, murværk eller eksisterende hegn.

g. Det er forbudt at male, oliere eller lignende på alle flader uden udlejers tilladelse. Ud-lejer kan få disse afrenset for beboerens regning.

h. Der må ikke placeres spabad, jacuzzi, svømmebassin eller lign. af hensyn til risikoen for vandskade. Der må højst placeres genstande, der har en vægt på 200 kg/m².

i. Alle effekter placeret på terrassen skal fastgøres, så der ikke ved vindstød er risiko for skade på naboelighederne. Omkostninger til udbedring af skader afholdes af skadevolder.

j. Affald, cigaret skodder, drikkevarer m.m. må ikke smides ud over altanerne. Der må heller ikke spyttes. Hvis der ryges på altanerne, så tag venligst hensyn til de beboere, som måtte føle sig generet af dette.

k. Det påhviler beboere med altan eller terrasser, at disse til enhver tid fremstår rene og ryddelige. Altaner og terrasser må ikke benyttes til at opbevare affald af nogen art. Beplantning på altan og terrasser skal holdes på en måde, så den ikke er til gene for dine naboer. Dette gælder også ved vanding. Anvisninger fra udlejer skal til enhver tid følges.

5. Facader m.v.

a. Der må ikke opsættes antenner af nogen art – herunder parabolantennener – på bygningen, terrasser, altaner mv.

b. Det er forbudt at foretage ophæng af nogen art på udvendige lodrette flader.

6. Gange, opgange m.v.

a. Trapper, gange m.v. skal holdes ryddelige.

b. Der må af brandhensyn ikke placeres effekter af nogen art på gangene – herunder cykler, barnevogne, tørrestativer, skostativer, affald, flyttekasser og møbler. Det er alene tilladt at have en dørmatte uden for døren til sin lejlighed. Vi henviser også til § 9 i Bekendtgørelse om brandsikring af beboelsesbygninger opført år 1900 og senere.

c. Opslag må kun finde sted på den dertil opsatte opslagstavle i opgangen.

d. Reklamer af enhver art må ikke opsættes i ejendommen.

e. Der må ikke ryges på ejendommens indendørs fællesarealer.

f. Hvis der ønskes ekstranøgler til hoveddøren til brug for leverandører, fx årstiderne.com, skal dette godkendes af udlejer.

g. Leg og støjende aktivitet på gangarealer må ikke være til gene for andre. Eventuelle skader forårsaget ved leg eller lignende skal erstattes af skadevolder.

7. Opbevaringsrum

a. Der må ikke opbevares fyrværkeri og andre farlige og brandfarlige effekter i opbevaringsrum i kælderen.

b. Opbevaring må ikke finde sted på gange m.v. i kælderen. Sådanne effekter betragtes som fejlagtig placeret affald og vil blive fjernet uden varsel og for ejers regning, såfremt denne kan identificeres.

c. Sprinklerne i kælderrummene skal friholdes, hvis de forefindes i rummet.

d. Installationer med justeringsmulighed (greb, ventiler, inspektionslemme etc.) i kælderrummet skal være tilgængelige.

e. Udlejer er ikke ansvarlig for eventuelle tab eller skader på genstande opbevaret i depotrummene.

8. Generelt

Beboerne er i enhver henseende forpligtet til at benytte det lejede, fællesrum og fællesarealer på en måde, der ikke virker generende for de øvrige beboere. Lejere er forpligtet til straks at foretage anmeldelse til vicevært, administrator eller udlejer, hvis der sker skader på installationer, ledninger o. lign. Vi opfordrer til at man taler sammen på en venlig og imødekommende måde.

9. Særlige forhold for ejendommen

a. Oplag af stoffer med brandfare og brandfarlige væsker:

Der må maksimalt opbevares 5 kilo NEM-fyrværkeri i lejligheden i perioden fra 15. december til og med d. 31. december. NEM-vægten skal stå på fyrværkeriet. Fyrværkeriet skal opbevares tørt og holdes væk fra elektriske apparater og varmekilder. Det skal opbevares utilgængeligt for børn, beskyttelseshætte må ikke fjernes fra lunter og fyrværkeriet må ikke pakkes ud. Der må ikke opbevares emballager med brandfarlige væsker på ejendommen eller dennes fællesarealer, herunder på ejendommens flugtveje.

b. Brug af åben ild og grill m.m.:

Gasgrill tilsluttes en gasflaske på højst 11 kilo. Grillen må ikke forlades, før den er slukket. Der må kun laves bål/åben ild ved den anlagte bålplads i gården.

c. Ryddeliggørelse af flugtveje og indsatsveje:

Brandvejene skal til enhver tid være friholdte.



Oversigt vedr. nærområdet

(Udvalgte faciliteter)



Green Hills



Dagligvarer



Daginstitution



Skole & gymnasium



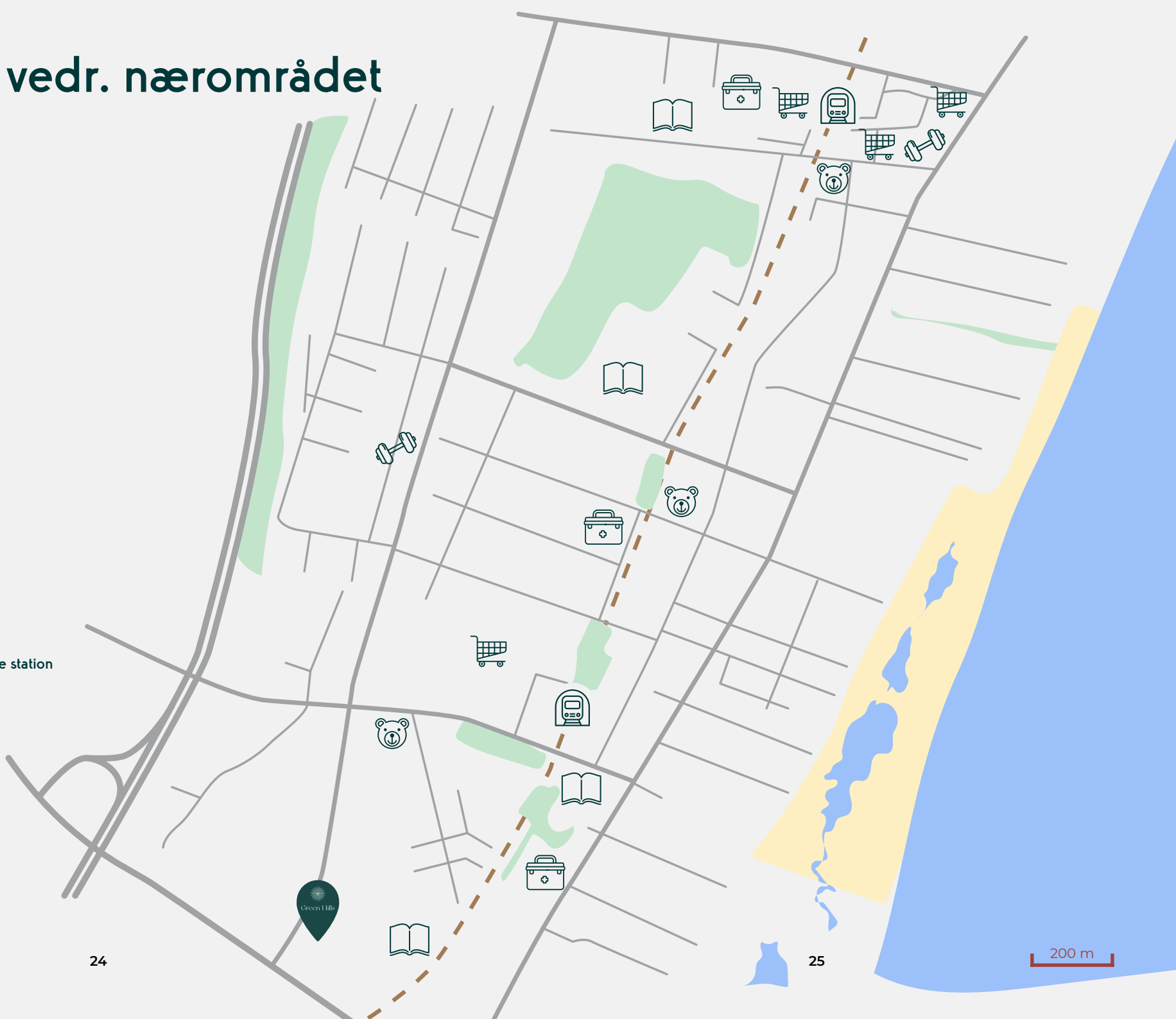
Solrød Strand & Jersie station



Fitness



Læge



24

25

200 m



Gode råd

Ud over vedligeholdelsesvejledning følger nedenfor gode råd og informationer, som vi være til gavn for den fremtidige brug af din bolig:

- 1 Hvis der skal bores i loftet, bør en spand være klar, da der (selvom beton-elementerne har været under udtørring i byggeperioden) kan være vand i disse.
- 2 Trægulve svinder (der opstår revner mellem brædderne), hvis indeluften bliver for tør. Det anbefales derfor, at der holdes en jævn temperatur i lejligheden på ca. 20 grader samt en relativ luftfugtighed på 35-65%.
- 3 Der må ikke isættes søm/skruer/bores i væggene i en lodret linje over/under stikkontakter, antennestik og telefonstik, da der er stor risiko for at ramme et kabel i væggen.
- 4 Vandlås i gulvrist i bruseniche skal jævnlig renses for rester af hår m.v.
- 5 For at opnå optimal sugeevne fra emhætte i køkkenet, skal filterkassette jævnligt rengøres (kan vaskes i opvaskemaskine).
- 6 Åbn ikke opvaskemaskinen før den er helt færdig med at tørre porcelænet, og maskinen må ikke åbnes når den kører.
- 7 Når altandøren åbnes, så husk at bremse døren ved at lukke håndtaget ned. I stormvejr må døren ikke stå åben, da vinden kan overstyre bremsen.



Akutte problemer

I tilfælde af et akut problem på ejendommen eller i din lejlighed udenfor normal arbejdstid, kan du ringe til Balder Akut **tlf. +45 70 20 00 92**

Ved akut problem forstås

- Vandskade opstået ved f.eks. opvaskemaskine, utæt vandrør eller radiator m.m.
- Udefrakommende vand, f.eks. skybrud m.m.
- Manglende varme i hele lejemålet
- Strømsvigt i hele lejemålet
- Manglende varmt vand eller manglende vand i lejemålet
- Elevator ude af drift og/eller fastsiddende person
- Lås til opgangsdøren virker ikke
- Grov hærværk

Vær opmærksom på...

Da håndværkertimer er dyre udenfor normal arbejdstid, er det vigtigt, at det kun er i AKUTTE situationer, at håndværkerne tilkaldes. I modsat fald vil det blive for EGEN regning. Ved skader omfattet af Balders udvendige vedligeholdelsespligt afholder Balder udgiften såfremt skaden er at betragte som akut.

Ved skader omfattet af beboerens vedligeholdelsespligt, afholder beboeren udgiften.

Kontakt Balder

Kundeservice

+45 55 55 07 07

kundeservice@balder.dk

Udlejning

+45 55 55 07 07

udlejning@balder.dk

Vedligeholdelsesvejledning

Du inder vedligeholdelsesvejledningen ved at scanne denne QR kode.



@BalderLejeboliger



@Balder_Lejeboliger



Balder Danmark a/s