

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 vandlåse én gang om måneden ved normalt brug. Alle afløb og vandlåse 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 flangerørerne 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	
Generelt skal batterier i fjernbetjening og andet udstyr, både indvendig og udvendig, tilses og udskiftes af lejer	X	

* Det er også muligt at tegne driftseftersynsaftaler med udlejer.

Vejledningen, fortsat	Lejer	Udlejer
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.	X	
Evt. installationer, skilte, it-udstyr mm. afmonteres af udlejer og bortskaffes for lejers regning.	X	
Hvis det lejede ikke tilbageleveres i anvist og forventet stand, hæfter lejer for alle omkostninger i forbindelse hermed efter medgået tid og gældende prisliste.	X	
Evt. ekstra rengøring som følge af røg faktureres tillige efter medgået tid og gældende prisliste.	X	
Unormal slitage/skader, eksempelvis: - 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. Ovenstående punkter kan for kundes regning afhjælpes af udlejer.	X	
Skaffeverer/ydelser: I det lejede kan der være aftalte skaffeverer/ydelser, så som TV, højttaler, Quooker, ABA, PDS, nøglesystemer, ADK, AIA, CTS og lignende, der er bestilt af lejer som alene er omfattet af alm. garanti.	X	
* Det er også muligt at tegne driftseftersynsaftaler med udlejer		