

August 2022

VELKOMMEN

i dit nye hjem



NYMARKSHAVEN
Tæt på byens puls

INDHOLD

3	Tillykke med din nye bolig
5	Hvem står bag din nye bolig
7	Praktiske informationer
11	Rengøring, brug og vedligehold
19	Teknik
21	Udearealer
23	Affaldssortering
24	Kontaktinformation

August 2022. Der tages forbehold for ændringer og trykfejl. Alle billeder er modelfotos til inspiration.





TILLYKKE med din nye bolig

Kære lejer

Når du er kommet på plads i din nye lejlighed i Nymarkshaven, får du tid til at glæde dig over, at du har valgt at bo et sted, hvor du kan nyde naturen både ude på de grønne områder eller i orangeriet. Sidstnævnte er et oplagt sted at mødes og dyrke fællesskabet med de andre beboere. Beliggenheden er også ideel for dig, der ønsker at kunne komme nemt og hurtigt til Fredericias centrum med alle dens dejlige butikker, cafeer, restauranter og kulturelle oplevelser.

På de efterfølgende sider har vi samlet praktiske informationer, som giver dig et overblik over, hvilke ting du selv har ansvaret for, og hvilke ting, du kan forvente at få hjælp til. Du kan også få gode tips til, hvordan du bedst vedligeholder din nye bolig.

De bedste hilsner

Nymarksvej 37 og 41 ApS
Anders Mayland



Hvem står bag din nye bolig?

Projektudvikler

Maycon - ejendomsudvikling

Tlf. 55 77 01 00

www.maycon.dk



Maycon og de koncernforbundne selskaber i Mayland Holding CPH ApS er en væsentlig aktør inden for ejendomsudvikling, der bygger på et solidt økonomisk fundament og med et team af specialister, som man håndplukker til hvert enkelt projekt. Maycons hovedkompetence er projektudvikling af ejendomme med indbygget bæredygtighed.

Bygherre

Nymarksvej 37 og 41 ApS

Tlf. 55 77 01 00

www.nymarkshaven.dk

NYMARKSHAVEN

Udlejning

home Fredericia

Tlf. 75 93 02 66 / fredericia@home.dk

www.home.dk/boliger

home projektsalg

home Fredericia er med fra den spirende idé til nøglerne overdrages til de glade lejere, og i ethvert projekt er den lokale home-afdeling tæt involveret.



Praktiske informationer

Adresseændring

Senest 5 dage efter, du har fået ny bopæl, skal du melde flytning til folkeregistret på www.borger.dk. Postvæsenet får herefter automatisk besked på din adresseændring.

Lægevalg

Når du flytter, har du mulighed for enten at beholde nuværende læge eller skifte til en anden. Det er gratis at skifte læge i forbindelse med flytning.

Forsikringer

Det vil være en god idé at kontakte dit forsikringsselskab i forbindelse med flytning, da forudsætningerne kan ændre sig f.eks. i forhold til indbo m.v.

TV og internet

Der er installeret fibernet gennem EWII, men du skal selv sørge for tilmelding til den eller de tv- og internetudbydere, du ønsker. Hvis du oplever problemer med din tv- eller internettjeneste, skal du altid kontakte din udbyder. Husk at afmelde dine nuværende abonnementer.

Indflytningsfasen

Når du flytter ind i et nyt område i en helt ny bolig, er der mange ting, du skal forholde dig til. Du ønsker måske at lære dine naboer at kende, så fællesskabet kan blomstre? Eller du ønsker at være mere privat? I Nymarkshaven har du mulighed for begge dele, uden at det går ud over den tryghed, som hele placeringen af boligerne tager højde for.

Husdyr

Det er tilladt at have husdyr op til maks. 10 kg efter aftale med udlejer. Der skal laves en særskilt aftale med udlejer på det enkelte husdyr inden anskaffelse.



Praktiske informationer

Registrering af evt. fejl og mangler

Når du flytter ind, har du mulighed for at gennemgå din bolig og se, om alt er, som det skal være. Finder du fejl eller mangler, har du ifølge lejeloven 14 dage fra overtagelsesdatoen til at registrere disse til os.



Noter mangler på indflytningsrapporten på **www.boligportal.dk**, eller send en e-mail til: **boliger@nymarkshaven.dk** med følgende oplysninger: Navn, adresse samt en beskrivelse af, hvad/hvor fejlen/manglen er. Vedhæft billede af det omtalte.

Procedure ved rettelse af fejl og mangler

De eventuelle fejl og mangler, der bliver noteret ved indflytningssynet, bliver så vidt muligt udbedret i løbet af den første måned efter indflytning. Det sker efter en plan, som du får udleveret, så du ved, hvad der sker, og hvornår du kan regne med, at vi kommer. Af planen vil det også fremgå, hvornår eventuelle godkendte mangler vil være udbedret.

Ophængning af lamper

Boligen har gipslofter på 1. sal og betonlofter i stueplan. Det er dig som lejer, der sørger for at installere lamper. Det er ikke tilladt at montere spots i boligen, da det ødelægger loftet, som i så fald skal erstattes ved fraflytning.

Ophængning af gardiner

For at skåne træværket i vindueskarmen bedst muligt, anbefaler vi, at gardinerne hænges op i lysningen. Ophænges gardinerne alligevel i vindueskarmen, skal der anvendes helt små skruer, så vindueskarmen nemt kan repareres.

Ophængning af bruseforhæng

Opsættes bruseforhæng på badeværelset, gør vi opmærksom på, at der ikke må skrues i hverken fuger eller fliser, da de i så fald vil gå i stykker.

Maling af vægge og lofter

Væggene er malet med farven RAL 9010 glans 7 og glans 25 på badeværelse. Lofter er malet med farven RAL 9010 glans 5.



Rengøring, brug og vedligehold

Blandt de fordele, der er ved at flytte ind i en nybygget bolig, er det værd at fremhæve, at du her lever i et optimalt energibesparende indeklima, som er godt for både dig og din nye boligs fremtid. Samtidig kræver nybyggeri kun minimalt vedligehold. Trods alle fordelene, er der dog stadig nogle tips, vi vil anbefale dig af gøre brug af, hvis/når du ønsker at passe bedst muligt på din nye bolig.

Rengøring af afløb

Hold gulvafløbet i brusenichen rent ved at rense det en gang om måneden: Fjern risten på afløbet. Herefter kan du fjerne afløbsskålen, som skylles under ringende vand. Afslut evt. rengøringen med at hælde en elkedelfuld kogende vand ned i afløbet.

Rengøring af vandlås

Undgå tilstoppede håndvaske 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.

Vigtigt: 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 brusehoved

Vi anbefaler, at du jævnligt rengør filtret i dine vandhaner. På denne måde sikrer du, at filtret 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 fremgangsmåde til brusehovedet.

Rengøring af bruseniche

Det er som udgangspunkt en god ide at holde rent frem for at gøre rent. Sørg for at forebygge mod kalk i brusenichen med 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 ventilation indtag/udsug

Tør evt. støv (sorte render) af med en tør klud eller brug støvsuger.



Rengøring, brug og vedligehold

Løst håndtag

Et løst håndtag kan skyldes flere ting. Enten sidder håndtaget løst på dørgrebspinden eller også skal rosetten rundt om håndtaget strammes. Sidder håndtaget løst på dørgrebspinden, anbefaler vi, at du prøver at efterspænde skruerne med en skruetrækker. Er rosetten løs, kan du i de fleste tilfælde også nøjes med at efterspænde skruerne.

Vedligeholdelse af gulve

Gulvene i din nye bolig vedligeholdes bedst, hvis du rengør dem med en hårdt opvredet klud og en mild universal rengøring.

Hvis der er dele af gulvet, der har fået skader, er det vigtigt, at disse skader bliver udbedret af en kyndig fagmand. Men det er lige så vigtigt at finde årsagen til, hvorfor skaden er opstået. Dette gælder især ved fugt- eller vandskade. Kontakt os derfor hurtigst muligt, hvis du oplever tegn på skader.

Der bør ikke bruges sulfoholdige rengøringsmidler. Det bedste, man kan bruge til rengøringen af lakeret gulv, er et ganske almindeligt opvaskemiddel, dette skal være neutralt og have en pH-værdi, der ligger mellem 6,5 til 7,5. Misfarvning fra vin, frugt, bær, juice, fløde, sodavand, øl, kaffe, te m.m. fjernes bedst med ganske almindeligt opvaskemiddel og knofedt. Stammer misfarvningen fra skosværte, gummisåler, tjære, asfalt, olie, fedt eller chokolade fjernes den bedst med et stænk terpentin. Tør efter med vand for at fjerne terpentinrester. Blæk fra printer, kuglepen eller farvebånd samt læbestift fjernes bedst med husholdningssprit. Tør efter med vand for at fjerne rester af husholdningssprit. Den daglige rengøring kan ske ved en støvsugning eller en aftørring med en hårdt opvredet klud.

Udskiftning af diverse

Det påhviler lejer selv at udskifte samt afholde udgifter til pærer, batterier i røgalarmer, luftfiltre og lignende.



Rengøring, brug og vedligehold

Vaskemaskine

Du undgår sur lugt fra vaskemaskinen ved at sørge for at lade lågen til vaskemaskinen stå på klem efter hver vask. På den 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. Filter renses/tømmes efter hver vask.

Tørretumbler

Der er installeret kondensørretumbler i din bolig, så 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 den 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. Ellers kan du nøjes med at rense filteret en gang om året.

Fryse- og køleskab

I boligen er installeret kombikøleskab fra Blomberg. Køleskabet udfører fuldautomatisk afrimning, så du skal altså ikke selv sørge for at afrime.

Der kan opstå vanddråber og isblomstdannelse op til 7-8 mm på køleskabets bageste væg, mens køleskabet kører ned. Sådant en dannelse er normal som et resultat af kølesystemet. Frostdannelsen afrimes ved udførelse af automatisk afrimning med bestemte intervaller takket være det automatiske afrimningssystem af bagvæggen. Du skal ikke skrabe frosten af eller fjerne vanddråberne. Vand, der opstår som følge af afrimningen, passerer fra vandopsamlingsrenden og flyder ind i fordamperen gennem drænrøret og fordamper af sig selv. Kontroller jævnligt for at se, om drænrøret er tilstoppet og ryd det med pinden i hullet, hvis nødvendigt. Fryserafdelingen afrimer ligeledes automatisk.

Blæserne i fryser cirkulerer kold luft. Opbevar aldrig produkter, der indeholder en brandfarlig drivgas (f.eks. dispensere, sprayflasker osv.) eller eksplosionsfarlige produkter. Undlad at tildække hylderne med nogen form for beskyttende materiale, der kan forhindre luftcirkulationen. Lad ikke børn lege med apparatet eller pille ved knapperne. Tilstop ikke beskyttelsen til fryserblæseren, hvis du vil sikre, at du opnår den bedst mulige effekt af din fryser.



Rengøring, brug og vedligehold

Ovn

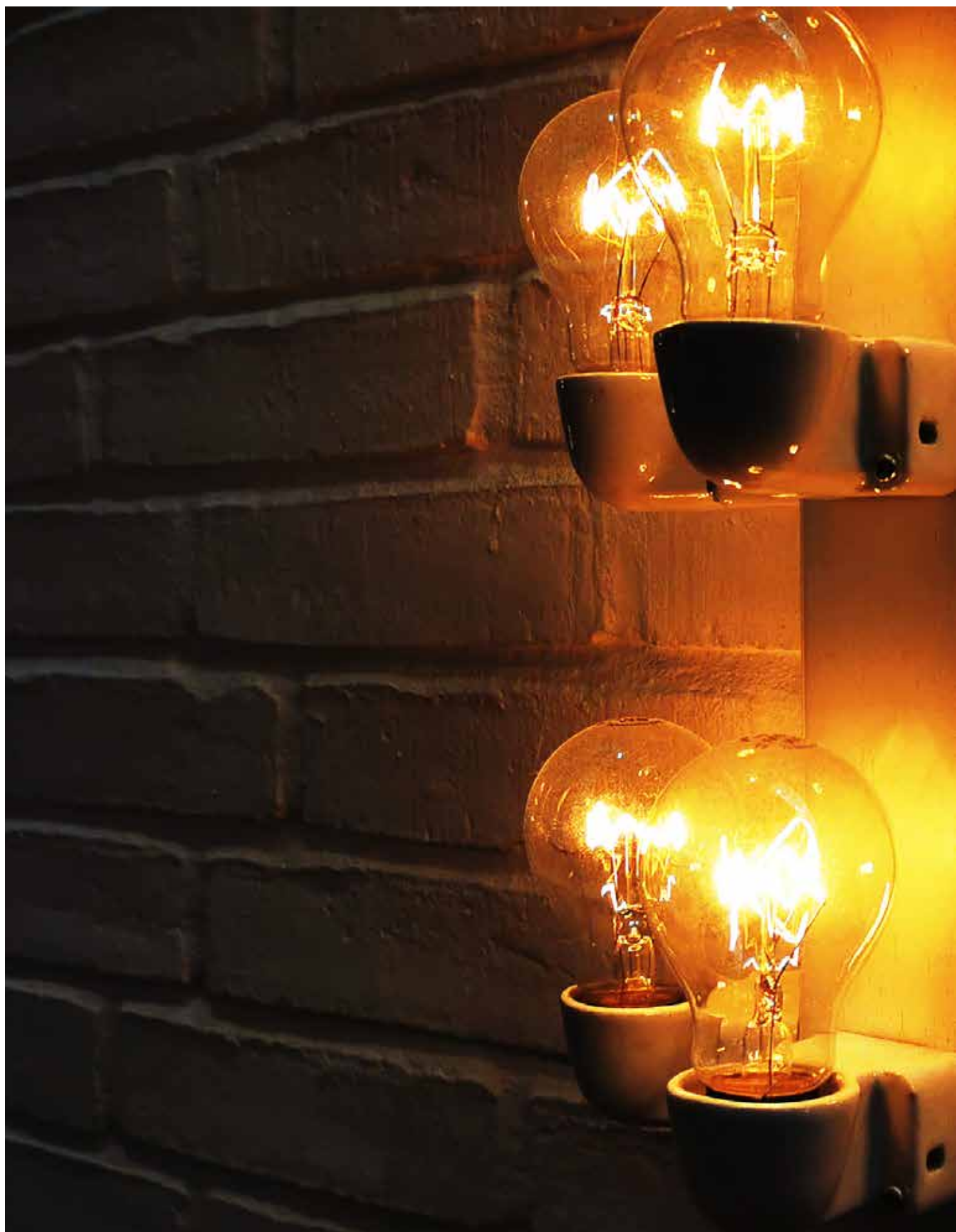
Ovnen er en af de elementer i køkkenet, som kræver jævnlig rengøring. Der er flere måder at rengøre ovnen på; du kan vælge at bruge et ovnrensemiddel, som er udviklet specifikt til at gøre ovnen ren eller blot smøre ovnen ind i brun sæbe, lade sæben sidde natten over og vaske af med varmt vand.

Emhætte

Det er en god ide at rengøre emhætten jævnligt, så den fungerer optimalt. Du rengør din emhætte ved at tage de to filtre ud af emhætten. Disse placerer du i opvaskemaskinen og giver dem en vask uden andet service eller lignende. Sæt filtrene i emhætten igen, inden du bruger den. Er lyset gået ud i din emhætte er det let at skifte pæren. Pæren sidder ofte bag filtrene, som derfor skal fjernes før pæren skiftes.

Skadedyr

Hvis der konstateres insekter som myrer, væggelus, sølvfisk eller lignende, er bekæmpelse heraf lejers ansvar, straks efter konstatering.



Teknik

Teknikskab

Teknikken samt elmåleren er placeret i et praktisk teknikskab.



Vigtigt: Teknikskabet må ikke benyttes til opbevaring af f.eks. støvsuger eller andre ejendele, da det kan skade teknikken. Har du spørgsmål til teknikken, bedes du venligst kontakte os.

Ventilation

Der bliver løbende skiftet filtre i boligen – viceværten kontakter lejer, når tiden for filterskift er inde. Lejer må ikke røre ventilationsanlægget.

Gulvvarme

I boligen er der installeret gulvvarme, som du kan justere via termostaten i rummet. 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 som minimum indstilles til 18 grader, og at du har indstillet samme temperatur i alle rum. Hvis det ikke er tilfældet, er det vigtigt, at du holder døren til det pågældende rum lukket. Det kan eksempelvis være soveværelset, hvis du foretrækker at sove i et køligere rum.

Vand og varme

Vand- og varmemålere bliver aflæst på overtagelsesdagen. Vi sørger for, at du bliver tilmeldt hos:

- **Vand:** TREFOR Tlf. 70 21 11 00 Mail: trefor@trefor.dk
- **Fjernvarme:** Fredericia Fjernvarme Tlf. 76 20 28 00 Mail: mail@fredericia-fjv.dk
- **Spildevand:** Fredericia Spildevand A/S Tlf. 76 20 71 00 Mail: info@frse.dk



Vigtigt: 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, så du får besked, når der f.eks. er større afbrydelser af vand eller fjernvarme. Er der ikke generelle driftsforstyrrelser, skal du kontakte et af ovennævnte forsyningsselskaber.

EI

I Nymarkshaven er alle boliger tilmeldt elselskabet EWII. Elmåleren aflæses på overtagelsesdagen. Ønsker du at modtage el fra et andet selskab, skal du selv sørge for at kontakte og tilmelde den ønskede el-leverandør. Kontakt EWII på tlf. 70 55 55 55 eller mail: ewii@ewii.dk

Er strømmen gået?

Kontroller om fejlen skyldes udefrakommende forhold eller en fejl i dit eget system. Dette gør du ved at tjekke din el-tavle, som sidder i teknikskabet. Hvis HFI/HPFI-afbryderen eller en gruppesikring er slået fra (kontakterne er nede), slår du den/dem til igen. Er både HFI/HPFI-afbryderen og samtlige grupper slået til (kontakterne er oppe), skyldes fejlen sandsynligvis udefrakommende forhold. Går der mere end 10-15 minutter uden strøm, skal du kontakte dit elforsyningsselskab.



Udearealer

Postkasse

Der er opsat postkasse samt påsat navne og adresser på den.

Depotrum

Til hvert lejemål hører et depotrum, som er centralt placeret. Dette kan du bruge til ekstra opbevaring. Dog bør du ikke opbevare organiske materialer eller tekstiler, da skuret ikke er isoleret, og der kan forekomme kondens.

Opsætning af hegn og lignende

Din boligs udendørsarealer må ikke bruges til opsætning af hegn, markiser, drivhuse eller lignende. Dog er det tilladt at sætte et lille trådhegn op, hvis du f.eks. har hund.

Parkering/parkeringstilladelse

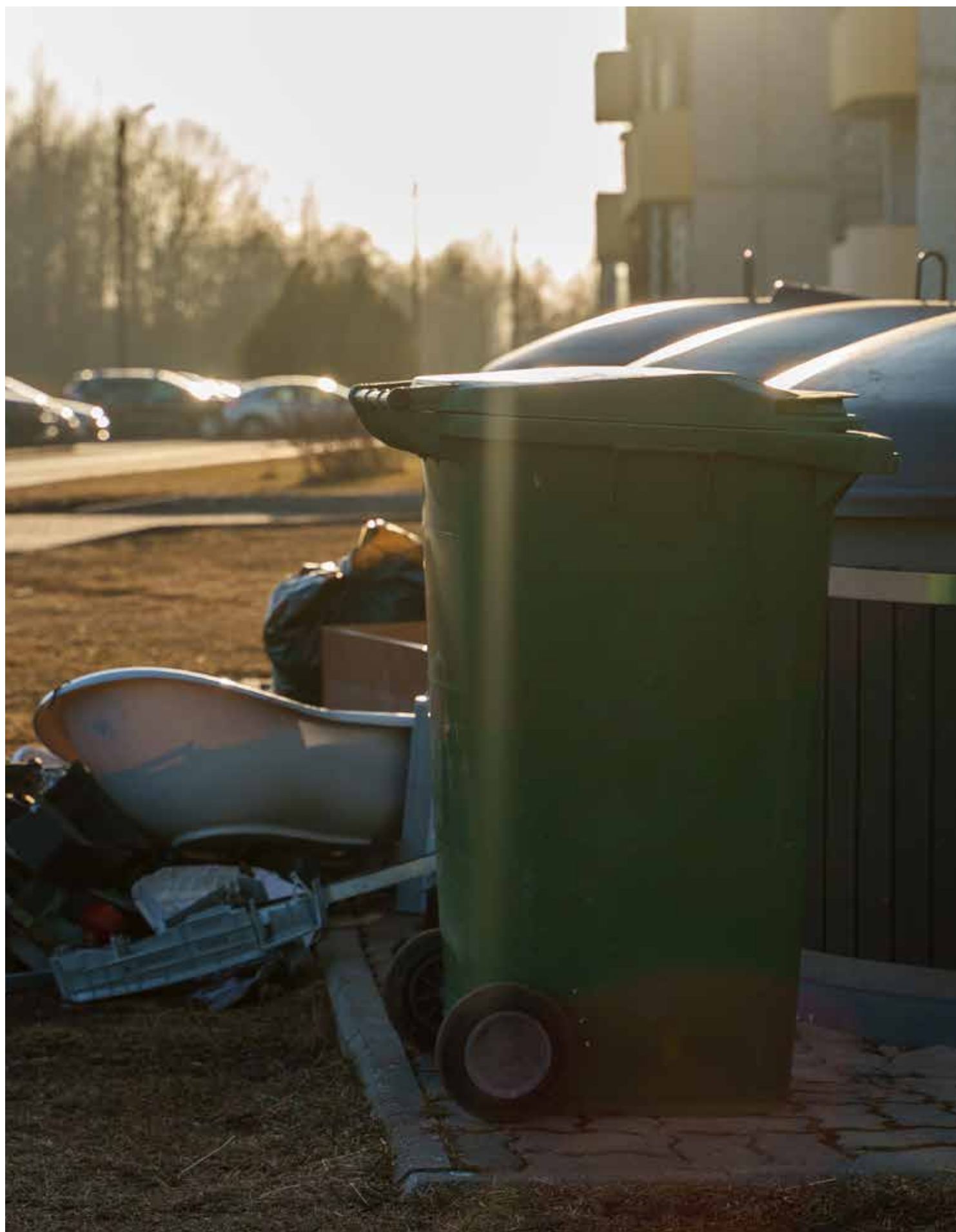
Som lejer i Nymarkshaven er der fælles parkeringsområder, som hører til ejendommen. Det er ikke tilladt at parkere på veje, fortove eller græsarealer, ligesom det naturligtvis er ulovligt at parkere på brandveje. Det er ikke tilladt at parkere campingvogne eller både på de fælles parkeringspladser. ParkZone står for det administrative med hensyn til parkeringsreglement m.v. Det er også dem, der giver dig som lejer tilladelse til at benytte parkeringspladsen, når du har tilmeldt din bil.



Tilmelding skal ske på mail til boliger@nymarkshaven.dk. I mailen skal du oplyse navnet på ejer af bilen (skal være i overensstemmelse med boligens lejer) samt bilens registreringsnummer. En bil pr. lejlighed. Tilmeldingen er gyldig, når du har modtaget en bekræftelse.

Ladestandere

Der er opsat ladestandere fra Clever på P-pladsen. Kontakt Clever for nærmere information. Se mere på www.clever.dk



Affaldssortering

Fælles affaldsbeholdere

Affald skal fordeles i de fælles affaldsbeholdere i området. Vi gør desuden opmærksom på, at det er meget vigtigt, at affald altid lægges i beholderne og ikke stilles på jorden ved siden af. Dette tiltrækker skadedyr.

Affald i forbindelse med flytning

Vær opmærksom på korrekt håndtering af affald i forbindelse med flytning. Det er vigtigt, at de fælles affaldsbeholdere ikke benyttes til større mængder affald i forbindelse med ind- og udflytning. Større papkasser, kasserede møbler m.v. er lejer selv ansvarlig for at bortskaffe. I nogle kommuner kan du benytte dig af storskrald, som bestilles på kommunens hjemmeside.

Læs mere om affaldssortering på www.fredericia.dk

Du er altid velkommen til at kontakte os

NYMARKSHAVEN

Nymarksvej 37 og 41 ApS

E-mail: boliger@nymarkshaven.dk

Telefon: 55 77 01 00

Mandag – torsdag: 8.30 – 15.30

Fredag: 8.30 – 15.00

www.nymarkshaven.dk

Beboerkontakt/vicevært:

Claus Lundqvist

E-mail: boliger@nymarkshaven.dk

Telefon: 26 24 74 13