



Informationshæfte Domus Vista Park III

BESTYRELSE OG ADMINISTRATION	3
Administrator	3
Ejendomsinspektøren.....	3
HUSORDEN	4
Boligerne.....	4
Fællesarealerne.....	4
I øvrigt.....	4
GENEREL INFORMATION	5
Fællesudgifter	5
Grundfond	5
ORIENTERING FRA BESTYRELSEN.....	6
Hjemmeside.....	6
Korrespondance.....	6
Facebook.....	6
Fællesantenneanlæg	6
Paraboler	6
Udlån af værktøj.....	6
Sikkerhed.....	6
Parkering	7
Flytning	7
Forsikringer.....	7
VEDLIGEHODELSE	8
Grønt udvalg.....	8
Den udvendige vedligeholdelse	8
Haver	8
Integrerede altankasser.....	8
Den indvendige vedligeholdelse.....	9
Særlige forhold i den indvendige vedligeholdelse	9
Håndværkere	10
Snerydning.....	10
Renovation.....	10
Aflæsning af elektricitet.....	11
Nøgle til materielgården og elmåler skabene.....	11
Udsugningsanlæg	11
VARME OG VAND	12
Varme.....	12
Vand.....	12
SAMARBEJDE MED DE ØVRIGE DOMUS VISTA PARKER OG HØJHUSET	13
Hundetoilet.....	13

TEKNISK BESKRIVELSE AF LEJLIGHEDERNE	14
Lejlighedsskel	14
Gavle	14
Krybekælder:	14
Tag.....	14
Facader mod nord	14
Indvendige vægge	14
Varme.....	14
Vand.....	14
Vandaflledning.....	14
Ventilation.....	14
Udhus	15
Rækværker.....	15

BESTYRELSE OG ADMINISTRATION

Domus Vista Park III ledes af en bestyrelse, som vælges på Ejerforeningens generalforsamling. Bestyrelsen består af 5 medlemmer, samt 2 suppleanter. Til ejendommen er der tilknyttet administrator og ejendomsinspektør.

Oplysningerne om ejerforeningens bestyrelse, administration og inspektør findes på ejerforeningens hjemmeside www.domusvistaparkiii.dk/ under linket Praktiske oplysninger – Infohæfte.

Bestyrelsen kan kontaktes på mail: bestyrelse@domusvistaparkiii.dk og ejendomsinspektøren kan kontaktes på mail: kontor@domusvistaparkiii.dk

Administrator

Administrationen forestås af en administrator, som er udpeget af bestyrelsen.

Foreningens administrator er:

Advokaterne i Rosenborggade,

Rosenborggade 3, 3.

1130 København K

Tlf.: 3311 6364

Telefontid: mandag til fredag fra kl. 9.00 til 12.30

www.bjd-advokater.dk

Alle forespørgsler om administrative forhold (f.eks. om fællesudgifter m.m.) rettes til administrator, ligesom alle indbetalinger skal ske til administrator. Den enkelte beboer opfordres til at betale gennem PBS, eller ved fast bankoverførsel.

Ejendomsinspektøren

Bestyrelsen har til varetagelse af ejendommens daglige drift ansat en ejendomsinspektør samt indgået kontrakt med Servicefirmaet Fejekosten ApS, Valby.

Træffetid på kontoret:

Ejendomsinspektør Søren M. Hansen,

Johs. V. Jensens Allé 2,

2000 Frederiksberg

tlf.: 36 30 81 15 / 29 64 89 69

Mandag til fredag mellem kl. 7.30 og kl. 8.30 enten personligt eller på telefon.

E-mail adresse: kontor@domusvistaparkiii.dk

I nødstilfælde kan ejendomsinspektøren efter ovennævnte arbejdstid træffes på tlf. 36 30 81 15 / 29 64 89 69

HUSORDEN

Boligerne

1. Boligerne må kun anvendes til beboelse.
2. Aktiv og passiv musik må ikke være til gene uden for boligen.
3. Støj – herunder brugen af radio, musikanlæg, TV, musikinstrumenter og lignende – i haver, på altaner og terrasser og på gangarealerne, skal begrænses, så det ikke generer naboerne.
4. Ved festlige lejligheder skal der udvises hensyn til naboerne.
5. Det er kun tilladt at bruge elektriske boremaskiner og støjende hobbymaskiner på følgende tidspunkter: hverdage fra kl. 07.00 - kl. 19.00 og søn - og helligdage fra kl. 12.00 - kl. 16.00.
6. Hvis beboerne eller tilkaldte håndværkere skal udføre større arbejder, hvor disse frister ikke kan overholdes, skal inspektøren orienteres herom på forhånd.

Fællesarealerne

1. Vedligeholdelse, fornyelser og forandringer sker alene ved bestyrelsens foranstaltning.
2. Der skal værnes om ejendommens fællesarealer. Der må ikke henkastes affald, afskæres grene og blomster, ligesom det ikke er tilladt at tegne og male på fliser og ejendommens træ - og murværk. Undtaget er dog brug af vandopløseligt kridt på fliser i forbindelse med leg.
3. Boldspil op ad mure og hegn samt på parkeringspladserne er forbudt. Der henvises til boldbanerne i parken fælles med DVPI, DVPII og højhuset, der kan benyttes alle dage i tidsrummet kl. 08.00 - kl. 21.00.
4. Kørsel på ejendommens tilkørselsveje og parkeringspladser skal ske hensynsfuldt og så støjfrit som muligt.
5. Kørsel med motorkøretøjer på ejendommens gangarealer er ikke tilladt, ligesom der naturligvis ikke må parkeres uden for de afmærkede parkeringspladser.
6. Der må ikke hensættes campingvogne, trailere eller lignende på parkeringspladserne, ligesom der ikke må udføres støjende reparationer.

I øvrigt

1. Det er tilladt at holde husdyr, hvis disse ikke er til gene for ejendommen eller beboerne. Hunde skal føres i snor på fællesarealerne og skal benytte hundetoilettet, der findes på fællesarealet for Domus Vista parkerne.
2. Afbrænding af affald i haver og på terrasser er forbudt. Havegrill kan bruges med største forsigtighed og under hensyntagen til naboerne.
3. Fællesopgange rengøres af beboerne og skal være ryddede og hoveddøren lukket og aflåst.
4. Ændring af ejendommens facader, altaner, plankeværker m.m. er ikke tilladt.
5. Opsætning af markiser skal altid aftales med ejendomsinspektøren.

GENEREL INFORMATION

Fællesudgifter

På den årlige ordinære generalforsamling vedtages et budget for de fælles udgifter til betaling af offentlige afgifter, udgifter til udvendig vedligeholdelse af bygningerne og fællesarealer mv. og evt. indbetalinger til grundfonden. I fællesudgifterne er endvidere medtaget et acotobeløb til varme efter fordelingstal. Varmeregnskabet afregnes endeligt en gang årligt efter en individuel aflæsning. Skyldige beløb jf. årsaflæsningen eller beløb til gode jf. årsaflæsningen reguleres over næstkommende opkrævning af ejerforeningsbidrag.

Der er lyst pantstiftende sikkerhed i de enkelte lejligheder. Beløbet er på 39.000,- /57.000,- afhængig af lejlighedstype. Beløbet reguleres på baggrund af byggeomkostningsindekset.

Grundfond

Der er, jfr. vedtægterne, oprettet en grundfond, hvor størrelsen af grundfondens beløb skal svare til ½ % af den til enhver tid værende ejendomsvurdering.

I det omfang, grundfondens midler anvendes til betaling af udgifter i fællesskabets interesse, eller såfremt ejendomsværdien forhøjes, påhviler det lejlighedsejerne, efter fordelingstal, at foretage indbetalinger til grundfonden – dog max. 1,50 promille årligt – af den til enhver tid værende ejendomsværdi, indtil grundfondens størrelse igen udgør ½ % af dennes værdi.

Grundfonden er en sikkerhedskapital til dækning af større reparations- og vedligeholdelsesudgifter.

ORIENTERING FRA BESTYRELSEN

Hjemmeside

Ejerforeningen har egen hjemmeside – www.domusvistaparkiii.dk

Hjemmesiden er en opdateret orientering til ejerforeningens medlemmer. Den indeholder praktiske oplysninger om ejerforeningens bestyrelse og administration, vedtægter, informationshæfte, oplysninger om generalforsamling, bestyrelsesmødereferater, m.v. samt nyttige links. Er man af det offentlige fritaget for elektronisk kommunikation, kan man orientere inspektøren, således at man på anden vis vil blive orienteret om relevante hændelser.

Korrespondance

Jf. vedtægterne foregår al korrespondance mellem medlemmerne og foreningen ved dennes bestyrelse og administrator elektronisk, pt. pr e-mail samt ved filer vedhæftet e-mail eller tilknyttet e-mail i form af link til foreningens hjemmeside eller andre hjemmesider.

Den enkelte ejer er ansvarlig for at meddele bestyrelse og administrator sin e-mailadresse. Hvis e-mail adressen ændres, er det den enkelte ejer, der har ansvaret for at meddele administrator og bestyrelse sin nye e-mail adresse. På <http://domusvistaparkiii.dk/nyheder/> kan man selv tilmelde sig mailinglisten.

Den elektroniske korrespondance omfatter også indkaldelse til generalforsamlinger, opkrævninger, varslinger af enhver art samt andre relevante dokumenter.

Er man af det offentlige fritaget for elektronisk kommunikation, kan man meddele dette til bestyrelse og administrator, således at dokumenter kan leveres i papirform.

Facebook

En gruppe beboere har oprette en lukket gruppe på facebook. Gruppen hedder "Familiefællesskab - DomusVistaParkIII". Denne gruppe er helt privat. Bestyrelsen har ikke ansvar for denne gruppe, ligesom det også skal understreges at bestyrelsen som udgangspunkt ikke kommunikerer gennem gruppen, da alle ikke er tilmeldt gruppen.

Fællesantenneanlæg

I alle lejlighederne er der adgang til TV og Wi-fi gennem fiberforbindelse. Det er op til den enkelte beboer at tegne abonnement med Stofa for at få bruge Wi-fi eller for at se TV via fiberforbindelsen. Stofa kan kontaktes gennem stofa.dk
Betalingen for denne ydelse sker individuelt til Stofa.

Parabler

Det er ikke tilladt at sætte parabler op, så de er synlige ude fra gangarealerne.

Udlån af værktøj

Trillebør, skovl, kost, stiger og slagboremaskine kan lånes efter aftale med ejendomsinspektøren.

Sikkerhed

Det er tilladt den enkelte beboer at etablere videoovervågning ved/over entredøren. Det er beboerens ansvar at videoovervågningen ikke krænker lovgivning om privatlivet fred.

For at øge sikkerheden anbefales at man tilmelder sig Nabohjælp. Det kan ske på nabohjælp.dk.

Parkering

DVPiii har fire områder med privat parkering. Yderligere er parkering mulig på Johannes V. Jensens Allé, der er privat vej, ejet af DVPiii sammen med ejerforeningen i DVPI. Parkeringspladserne er til private biler. Trailere og erhvervskøretøjer må parkere andet steds. Parkeringspladserne er ikke nummererede og DVPiii er ikke tilknyttet parkeringsselskab. Parkering kan desuden ske på Betty Nansens Allé, der også er privat vej.

Flytning

Ud - og indflytning bedes af praktiske grunde oplyst til administrator og ejendomsinspektør i god tid.

Forsikringer

Ejerforeningen har tegnet følgende kollektive forsikringer:

- Glas
- Brand/bygningsskader (inkl. svamp og husbukke)
- Ansvar
- Skjult rørskade
- All-risk forsikring, som dækker hærværk (f. eks. afrensning af graffiti på vægge)

Ved skader, som dækkes af ovennævnte forsikringer, kontaktes inspektøren.

- Der er ikke tegnet kollektiv kummeforsikring.
- Skader på indbo dækkes ikke af ejendommens forsikring
- Hvis der sker skader i lejlighederne, dækker ejendommens forsikring kun bygnings-skader.

VEDLIGEHOELDELSE

Grønt udvalg

Bestyrelsen har nedsat et grønt udvalg der 2 gange årligt foretager en gennemgang af området. Det grønne udvalg skal sikre at området fremtræder æstetisk og ensartet som beskrevet i vedtægterne. Bestyrelsen kan på baggrund af det grønne udvalgs indstilling pålægge den enkelte beboer at reparere/vedligeholde de elementer der er beboerens ansvarsområde jf. vedtægterne. Efterkommens henstillingen ikke kan bestyrelsen iværksætte reparation/vedligeholdelse på beboerens regning.

Den udvendige vedligeholdelse

Al udvendig vedligeholdelse af bygningerne varetages af bestyrelsen, og enhver forandring kan kun ske med bestyrelsens forhåndsgodkendelse.

Den enkelte ejer kan dog – jf. vedtægterne – montere cykelstativ på eget udhus eller mur. Cykelstativer må på ingen måde kunne hindre snerydning og anden fælles udvendig vedligeholdelse.

Alt udvendigt træværk, bortset fra plankeværker og rækværker af metal, males og vedligeholdes af ejerforeningen, men man er meget velkommen til selv at "give en hånd med" for at øge vedligeholdelsesgraden. Maling udleveres gratis af ejendomsinspektøren sammen med en vejledning. Det er ikke tilladt at male med andre malinger/farver på udvendigt træværk, ligesom al udvendig maling i øvrigt skal aftales med inspektøren.

Plankeværker og rækværk af metal samt altangitre skal males/vedligeholdes af den ejer, der har brugsretten. Maling udleveres af inspektøren, se ovenfor. Dimensioner for træværk til plankeværker står under afsnittet "Teknisk beskrivelse af lejlighederne"

Haver

Den enkelte beboer skal jævnligt sørge for beskæring af egne buske og træer, så de ikke generer overboer/genboer/naboer, ligesom grene, der stikker ud over plankeværket, ikke må være til gene for færdslen på gangarealerne samt for ejendommens funktionærer ved bl.a. græsslåning og andet arbejdet på ejendommens fællesarealer.

Det er ikke tilladt den enkelte beboer at plante egne træer, buske o.l. på fællesarealet i forbindelse med sin have. Det er dog tilladt at sætte enkelte krukke i forbindelse med indgangspartiet.

Integrerede altankasser

Beboerne skal selv tilplante og vedligeholde altankasserne. Man skal være opmærksom på, at rødder fra planter og buske kan tilstoppe afløbet. Det kan forårsage vandskader i

underlejligheden. Sådanne skader er ikke dækket af ejendommen eller ejendommens forsikring. Beboerne opfordres derfor til jævnlige kontroller, om afløbet er tilstoppet.

Den indvendige vedligeholdelse

Den enkelte beboer skal selv sørge for og betale for den indvendige vedligeholdelse af boligerne, jf. vedtægterne. Herunder også vedligeholdelse af vægge m.v. og rengøring af trapper beliggende i de fælles trappeopgange.

Beboeren må ikke foretage ændringer i ejendommens fælles installationer.

Hvis en beboer groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve den nødvendige vedligeholdelse og istandsættelse foretaget inden for en fastsat frist.

Særlige forhold i den indvendige vedligeholdelse

Udgifter til udskiftning af punkterede ruder afholdes af den enkelte beboer.

OBS! Der er særlige forhold ved udskiftning af vitralvinduer i atelierlejlighederne. Når tre af de skrånede ruder er punkteret, er det besluttet, at ejerforeningen betaler halvdelen af udgifterne til udskiftning af hele vinduessektionen ved de skrå vinduer. Den enkelte beboer betaler selv den resterende halvdel. Dette gælder for standardvinduer i standard farve. Tilkøb betales 100 % af beboeren.

Stophaner, ventiler og andre installationer er ligeledes indvendige installationer. Kort sagt er alt der ligger indenfor ejendommens mure at betragte som indvendige installationer, som den enkelte beboer, eller beboere i fællesskab skal betale for at få udbedret og vedligeholdt.

Vandinstallationerne er forskelligt opbygget. Nogle ventiler monteret, så de kun leder vand til en enkelt lejlighed. Andre ventiler fører vand til flere lejligheder.

Reparation og vedligeholdelse af ventiler til der kun fører til en lejlighed er den enkelte ejers ansvar og eventuelle udgifter betales af den enkelte ejer.

Reparation og vedligeholdelse af ventiler der fører til to lejligheder, er de to ejeres fælles ansvar og eventuelle udgifter deles mellem de to ejere.

Beboerne skal selv tilkalde håndværkere i forbindelse med vedligeholdelse og reparationer, men inspektøren skal altid kontaktes før indgreb i eller midlertidig lukning af vand- og elinstallationerne.

Ventiler kan sætte sig fast eller kalke til. Da det er den enkelte ejer der har ansvar for ventilens funktion, er det også den enkelte ejers pligt selv at vide hvor ventilerne er placeret. Det anbefales også at teste ventilerne ved at lukke og åbne ventilen mindst en gang om året.

Er man i tvivl om hvor ventilerne sidder, kan man se det her:

<http://domusvistaparkiii.dk/praktiske-oplysninger/oversigt-over-boligtyper-i-dvpiii/> eller alternativt kontakte ejendomsinspektøren.

Ejendomsinspektøren foretager afkalkning og udskiftning af vandvarmerne (se under varme).

Håndværkere

Ejendommen samarbejder med en række håndværkere, som med fordel kan benyttes af beboerne i Domus Vista Park III, da de kender installationerne. Man kan tage kontakt til inspektøren, hvis man har brug for henvisning til en håndværker.

Snerydning

Fejekostens personale sørger for snerydning på fællesarealernes gangarealer samt på parkeringspladserne. Den enkelte beboer skal selv sørge for snerydning foran sin indgangsdør bl.a. af hensyn til postudbringning o. lign. samt sørge for snerydning af sin terrasse for at undgå vandskader i lejlighederne nedenunder, når sneen smelter

Renovation

Frederiksberg Kommune har fastsat reglerne for sortering af affald. I den forbindelse er der udleveret foldere til hver lejlighed med anvisninger på sortering af alt affald. Folderne bedes afleveret til ny ejer ved salg af lejligheden. Reglerne kan også findes på ejerforeningens hjemmeside.

Der er mulighed for at aflevere affald i de respektive containere følgende steder:

Placering	Affalds art
Affaldsdepoter på området, (p-pladser og friarealer)	Dagrenovation, Papir, Metal, Plast, Pap og karton
Materielgården, Johs. V. Jensens Alle 2 Åben: mandag til torsdag kl. 7 - 15 fredag kl. 7 - 12 Aften og weekender kun med nøgle til Materielgården	Elektronik og hårde hvidevarer, Storskrald, Haveaffald
Ejendomskontoret (i kontortiden 7.30-8.30)	Farligt affald - kemikalier, sparepærer og lysstofrør mv.
Glascontainer på Nordens Plads	Flasker m.v.
Genbrugsstationen: Kulbanevej 4, Valby Åben: hverdage kl. 10-18. lørdag, søndag og helligdage kl. 10-17	PVC, Større bygningsdele, Imprægneret træ Papemballage fra større dimensioner fra inventar o.l.

Bestyrelsen henstiller, at ovennævnte regler for sortering af affald bliver fulgt, da misbrug kan medføre ekstraudgifter til renovation.

Aflæsning af elektricitet

Elforsyningen på Frederiksberg er overtaget af Ørsted. Hvert år i juli måned bliver der sendt et skema til hver lejlighed med anmodning om aflæsning af elmåleren, jfr. aflæsningsskemaet. Elmålerne findes i et separat aflåst rum for enden af udhuset i hvert boligafsnit. Elmålerne er forsynet med et registreringsnummer for den enkelte lejlighed, se aflæsningsskemaet. Følg beskrivelsen på aflæsningskortet for indsendelse af aflæsning. Er man i tvivl kan man kontakte inspektøren.

Nøgle til materielgården og elmåler skabene

Hvis man ikke ved køb af lejlighed har fået overdraget nøgle til elmålerskab og materialegård kan man købe en nøgle hos inspektøren. Pris kr. 50,-.

Udsugningsanlæg

Udsugningsanlægget har tilslutning fra badeværelser og emhætter. I blokkene med 2 etager kan der slukkes for udsugningsanlægget.

Tørretumblere må ikke sluttes til udsugningsanlægget. Hvis man ønsker en tørretumbler, skal man anskaffe en tørretumbler, som opsamler kondensvandet.

Der må ikke stilles på spjældet til udsugningen i badeværelset og emhætten, da det vil genere underbo/overbo.

Når pejsten benyttes, anbefales det at slukke for udsugningsanlægget, hvor det er muligt, samt åbne eventuelle ventiler i vinduerne.

Emhætter med elektrisk blæser er ikke tilladt i 3 og 5 etagers boligblokkene.

VARME OG VAND

Varme

Ejendommen er tilsluttet Frederiksberg Fjernvarmeværk. Radiatorerne er forsynet med elektroniske målere. Hvis målerne går i stykker, en beboer skifter en radiator eller etablerer gulvvarme, skal der snarest muligt etableres en ny elektronisk måler. Målere udskiftes af beboeren for egen regning.

Aflæsningsselskabet kontaktes, hvorefter det sørger for udskiftningen.

Varmeudgifterne betales af beboerne over fællesudgifterne som et á conto beløb.

Varmeforbruget aflæses elektronisk én gang årligt, hvorefter de endelige varmeudgifter udregnes for den enkelte lejlighed af administrator, som derefter udligner for meget eller for lidt betalte varmeudgifter gennem den efterfølgende a conto betaling af fællesudgifterne.,

Ved unøjagtigheder i forsyningen kontaktes inspektøren.

For at undgå varmespild bør følgende anbefalinger iagttages:

1. Lad f.eks. termostatventilerne stå fast på 2 eller 3 i fyringssæsonen og luk for dem om sommeren. Det er en god idé at åbne og lukke termostatventilerne 1 gang pr. måned, da de ellers kan sætte sig fast.
2. Når vinduer og døre åbnes for udluftning, lukkes for de termostatventiler, som er tæt på. Det må dog bemærkes, at termostatventilerne automatisk åbner ved en rumtemperatur på under 6 gr., eller hvis en kold luftstrøm rammer ventilen. Dette kan man undgå ved at afskærme termostatventilen med f.eks. en klud, som anbringes oven på ventilen.
3. Varmeveksleren, som sidder i lejligheden, kan kalke til, og ventilen kan blive defekt. Dette kan resultere i, at der kun kommer lidt vand ud af hanen, eller vandet ikke er særligt varmt. I disse tilfælde kontaktes ejendomsinspektøren, som herefter vil sørge for udskiftning af varmeveksleren

I badeværelsesgulvet er der oprindeligt nedlagt et 600 watt el-varmelegeme, som styres af en termostat. Elforbruget som kan være særdeles stort betales over egen elregning.

Der kan i tidens løb være ændret på denne installation ved ombygning af badeværelserne. Indhent derfor selv oplysning herom ved overtagelse af lejligheden.

Vand

Vandforbruget betales over fællesudgifterne efter fordelingstal.

SAMARBEJDE MED DE ØVRIGE DOMUS VISTA PARKER OG HØJHUSET

Det store grønne areal, der afgrænses af højhuset og de tre parkbebyggelser, er fællesareal med plæner, beplantninger, legeplads, boldbaner, indhegnet hundegård mv. for beboerne i Domus Vista. Udgifterne til vedligeholdelsen betales af beboerne og opkræves over fællesudgifterne.

Domus Vista Park III betaler 26,78 % af omkostningerne.

Alle beboere i Domus Vista kan frit benytte fællesarealerne, men hunde skal føres i snor som overalt i Frederiksberg Kommune. Arealerne er oplyst om aftenen og om natten. Parken bliver delvist ryddet for sne om vinteren.

Udgifterne til fællesarealerne styres i et samarbejde mellem Park I, II, III og Højhuset, som har dannet et fællesudvalg, hvor fællesarealets tilstand og vedligeholdelse drøftes.

Hundetoilet

Hundetoilettet på fællesarealet er aflåst. Indgangsdørene er forsynet med smæklås. Systemnøgle kan købes hos inspektøren til en pris af 200 kr.

Dette beløb vil blive betalt tilbage, når nøglerne returneres til inspektøren.

TEKNISK BESKRIVELSE AF LEJLIGHEDERNE

Nedenstående er en beskrivelse af de oprindelige anvendte materialer og konstruktion. I det omfang at ejerforeningen har ændret ved materiale eller konstruktion, er det den ændrede beskrivelse, der er medtaget.

Lejlighedsskel

LP - vægelementer, $t = 25 \text{ cm}$.

Gavle

LP - gavlelementer + 10 cm rockwool + skalmur af gule blødstrøgne mursten, Ruds Vedby DB 1. K-værdi = 0,34.

Krybekælder:

Selvbærende LP - spændplader på præfabrikerede fundamentsbjælker.

Tag

Tagene er blevet renoveret fra 2016 med forventet afslutning sommer 2018. Efter afslutning af tagprojektet er alle tage udført med regnvandsrende, der afleder regnvand til udvendig vandaflledning i åbne/halvåbne render kombineret med vandopsamling/faskiner.

Taget har en gennemsnitlig isolering på 240 mm.

Facader mod nord

LP - vægelementer + 7,5 cm. Rockwool + skalmur af gule blødstrøgne mursten, Ruds Vedby DB 1. K-værdi = 0,43.

Indvendige vægge

Alle indvendige vægge eksklusiv bad - og trapperumsvæge er ikke bærende. Det er udført som Danogips E 145, dvs. 45 mm stålskelet beklædt på begge sider med 13 mm. Gips- plade og ilagt 5 cm rockwool.

Varme

Bebyggelsen forsynes med fjernvarme fra Frederiksberg Kommune. Radiatorer er af fabrikat Thor; ved lave brystninger er der monteret konvektorer. Termostatiske radiatorventiler overalt.

Vand

Vandinstallation med skjult rørføring. I hver bolig er i et badeværelse installeret en automatisk varmeveksler.

Vandaflledning

Alle ejendomme er forsynet med to-strengt vandaflledning. Indvendig ledes spildevand til indvendig faldstamme tilsluttet Frederiksbergs kloaksystem. Regnvandet afledes med udvendige tagnedløb til render der munder ud i vandtanke/faskiner

Ventilation

Mekanisk udsugning fra alle badeværelser og køkkener med udkastning over tag.

Udhus

Til hver bolig hører et udhus på ca. 4 m² udført i trykimprægneret træ og beliggende lige ved indgangsdør i terrænplan.

Rækværker

Lejligheder i underetagen som har brugsret til gårdhave med hegn omkring, har jf. vedtægterne vedligeholdelsespligt til hegnet.

Ved udskiftning af træværket er den enkelte ejer pålagt at anvende samme kvalitet og dimension som oprindeligt.

Stolperne er trykimprægnerede stolper – godkendt til at sættes i jord. Dimensioner er 97x97mm.

Brædderne er trykimprægneret høvlet træ 22mmx95mm, højden på hegnet er 180 cm.