

Skrenten borettslag - retningslinjer for personlig tilpasning av utvendig fasade

Retningslinjene beskriver hvilke utvendige fasademessige endringer som er tillatt i Skrenten borettslag. Hensikten med retningslinjene er å sikre et mest mulig ensartet utvendig inntrykk, samtidig som det gis rom for personlige og individuelle tilpasninger der det ligger til rette for det.

1 Blokkene - balkonger

1.1 Levindu ^x

Det kan settes opp fastvindu eller skyvevindu på øst- eller vestsiden av balkongen i samsvar med nærmere angitte retningslinjer og mål¹. Vindu skal være todelt og kan ha frosted glass slik som i balkongrekkverket eller klart gjennomsiktig glass.

2 Rekkehus - innganger mot nord

2.1 Plattinger ^x

Foran inngangspartiet kan det etableres treplattinger. Plattinger skal ligge under buetakene og ikke gå utover en linje som er avgrenset av leilighetens yttervegger i øst/vest og nord.

2.2 Heller ^x

I stedet for treplattinger kan det nyttes heller i stein eller betong. Her gjelder samme avgrensning i ytterkant som i punkt 2.1.

2.3 Mellomparti ^x

Mellom inngangsparti og internveg kan det legges heller, men ikke i større bredde enn det bakenforliggende buetaket over inngangen.

2.4 Rekkverk på siden ^x

På øst- og vestsiden av inngangsparti, mellom søylene, kan det settes opp rekkverk i frosted glass etter samme mønster som for de øvrige balkongene og terrassene i borettslaget.

2.5 Rekkverk foran ^x

På nordsiden mellom søylene kan det settes opp rekkverk som i punkt 2.4. Rekkverket kan settes opp over halve bredden av inngangspartiet, men ikke på halvdelen nærmest døra.

2.6 Levindu ^x

På øst- og vestsiden av inngangsparti, kan det settes opp levindu mellom søylene, slik som i punkt 1.1.

¹ En tenkt prinsippløsning finnes på fasadebloggen, rehab.skrenten.no

3 Rekkehus – inngang i gavl

Dette punktet omfatter 9 leiligheter med ulike inngangsløsninger. Det er derfor vanskelig å angi lik løsning for alle. Punktet nedenfor er ment som en generell tilråding.

3.1 Inngangsparti ^x

Foran inngangsparti kan det etableres platting eller hellelegging. Platting/hellelegging kan gå om lag 1,2m ut fra vegg, avhengig av forholdene på stedet, og avgrenses av i nord og sør av bygningens eller vindfangets/bodens yttervegg.

4 Rekkehus - balkonger/terrasser mot sør

4.1 Avgrensning mot sør

Terrasse mot sør skal være avgrenset av linjen som går mellom søylene foran leiligheten i sør. Det er ikke tillatt å utvide terrassen mot sør utover dette.

4.2 Utvidelse mot øst/vest ^x

Der det terrengmessig ligger til rette for det uten omfattende terrenginngrep kan terrasse mot øst eller vest, som plattinger eller hellelagt areal. Utvidelsen skal være avgrenset mot sør av linjen som går mellom søylene foran leiligheten.

4.3 Skillevegg mot nabo

Skillevegg mot nabo skal ikke gå lenger sør enn linjen som går mellom søylene foran leiligheten.

5 Generelt – alle leiligheter

5.1 Markiser/persienner ^x

Utvendige markiser er ikke tillatt. Elektriske utvendige persienner foran vinduer som ligger under tak (buetak eller betongtak) kan tillates.

5.2 Varmepumper

Varmepumper tillates ikke.

5.3 Parabol

Utvendig parabolantenne tillates ikke.

5.4 Terrassebord på balkong

Dersom det legges terrassebord i tre eller plastmateriale på balkong må det påses at dette ikke skader eller lager hull det underliggende belegget.

5.5 Utelys balkong

Utelys på vegg skal være av type SG Trio Mini hvit. Utelys i himling skal være av type SG Solo hvit.

5.6 Utelys innganger rekkehus

Utelys skal være av type SG Trio.

6 Kostnader og vedlikehold

Den enkelte andelseier må selv bekoste endringene og tilpasningene som er omfattet av disse retningslinjene². Den enkelte andelseier er selv ansvarlig for vedlikehold av tilpasningene som nevnt i disse retningslinjene.

7 Oppsetting

Tilpasninger merket "x" i retningslinjene er søknadspliktige². Her må andelseier søke styret om tillatelse til oppsetting.

8 Fjerning

For alle punktene over gjelder at borettslaget kan kreve plattinger, rekkverk, levindu, skillevegger eller andre tilpasninger som er nevnt her fjernet, midlertidig, permanent, helt eller delvis, dersom det er nødvendig av hensyn til borettslagets drift og vedlikehold, graving før rør/kabler eller andre utbyggingstiltak. Eventuell erstatning avtales i hvert enkelt tilfelle.

9 Avvik

Andelseiere som ønsker tilpasninger som ikke er i samsvar med eller ikke omtalt i retningslinjene må legge fram sak om dette for generalforsamlingen.

10 Ikrafttredelse

Retningslinjene gjelder fra 8.4.2011

² Dette gjelder ikke plattinger, levindu, skillevegger, rekkverk og andre tiltak som settes opp som en del av fasadeprosjektet.