

Rammeplan fasadeendringer i Høiseth Hage

Gjelder samtlige seksjoner:

For alle utvendige byggkonstruksjoner gjelder at farger og utførelse må stå i stil med øvrig bebyggelse, slik at sameiet fremstår med et helhetlig uttrykk selv om seksjonseiere velger ulike løsninger for sitt uteareal. All fasadeendringer som ikke står beskrevet i denne planen forutsetter forutgående samtykke fra Styret, jf. sameiets vedtekter punkt 2.3.

Bruk av andre farger enn det som er beskrevet i denne planen er ikke tillatt.

Tillatt farge spilevegger/gjerder på verandaside: «Butinox Eleganse 1021»

Tillatt farge platt verandaside: «Butinox Gråhvit 1008»

Tillatt farge panel/spilevegg inngangsparti: Beis besørjes av styret

Det påhviler hver enkelt seksjonseier å vedlikeholde utekonstruksjoner på eget utomhusareale. Styret har rett til å engasjere vedlikehold for seksjonseiers regning hvis utekonstruksjoner ikke blir tilfredsstillende vedlikeholdt, jfr. sameiets vedtekter § 2.3.

Fargekoder maling:

Rekkehusene er malt i følgende maling:

Trinn 1 (nr. 1- 12, nr. 26-39, nr. 60-71) = S0500N

Trinn 2 (nr. 13-18, nr. 40-47, nr. 72-77) =S1000N

Trinn 3 (nr. 19-24, nr. 48-59, nr. 78-89) = S1500N

Varmepumpe:

Montering av varmpumpe anses som inngripen i fasade og er i utgangspunktet søknadspliktig. Dette gjelder ikke dersom:

1. Den konkrete varmpumpen er innenfor fastsatte krav til støynivå
2. Varmepumpen plasseres ved gavlvegg, og
3. Varmepumpen plasseres på bakken.

Kravene til støynivå i tettbygde strøk:

"Kravet i henhold til klasse C, (minstekrav for lydnivå) som er at lydnivå på uteoppholdareal og utenfor vinduer skal ligge under 35 dB om natten (23-07), under 40 dB om kvelden (19-23) og under 45 dB om dagen (07-19).»

Til tross for fastsatt støynivå vil varmpumper med maks støynivå på 50 dBA godkjennes for montering da de sjelden vil kjøres på maks og dermed ikke faktisk overstige krav til støynivå på 45 dB.

Varmepumper skal kles inn i varmpumpehus og males i tilsvarende farge som gavlvegg, se fargekoder overfor.

Solskjerming/Markise:

Styret har inngått rammeavtale med Norsol slik at alle beboere i Høiseth Hage kan få reduserte priser på solskjerming. Avtalen finner dere på sameiets hjemmeside under «dokumenter» - «ukategorisert». Styret har forhåndsgodkjent én spesifikk utførelse på både markise og zip screens, og dersom dere bestiller denne fra Norsol behøver man ikke søke i forkant av montering. Beboere kan også kjøpe markise/solskjerming fra andre leverandører, men er da avhengig av godkjenning fra Styret. Godkjenning av en slik søknad fordrer at utførelsen lik den forhåndsgodkjente solskjermingen fra Norsol.

Platt:

A-rekka og C-rekka:

Det tillates bygging av platting/markterrasse i 6 meters lengde ut fra husveggen. Plattingen kan være max ca. 20 cm over marknivået og bør hvis det er praktisk mulig ligge i flukt med naboterrasser. Platten oppføres i trykkimpregnert eller annet værbestandig virke i tråd med forhåndsgodkjente farger.

B-rekka:

Det tillates bygging av platting/markterrasse i inntil 4 meters lengde ut fra husveggen, men ikke lenger ut enn eksisterende terrengprofil tillater. Plattingen kan være maks ca. 20 cm over marknivået og bør hvis det er praktisk mulig ligge i flukt med naboterrasser. Platten oppføres i trykkimpregnert eller annet værbestandig virke i tråd med forhåndsgodkjente farger.

Levegg:

A-rekka og C-rekka:

Det kan settes opp levegg med liggende spiler i maks 2 meters høyde og maks 2,40 meter ut fra husveggen på begge sider av platten. Spilene må være 48 mm

brede og tykkelse kan variere etter ønske. Veggene kan spiles på begge sider for redusert innsyn. Fargevalg i tråd med forhåndsgodkjente farger.

B-rekka:

Det kan settes opp levegg med liggende spiler i maks 2 meters høyde og maks 2,40 meter ut fra husveggen på begge sider av platten. Veggene kan spiles på begge sider for redusert innsyn. Fargevalg i tråd med forhåndsgodkjente farger.

Rekkverk:

A-rekka og C-rekka:

Resten av platten kan gjerdes inn med rekkverk i høyde maks en meter. Gjerdet utføres med liggende spiler likeens som levegg. Fargevalg i tråd med forhåndsgodkjente farger.

B-rekka:

Resten av platten kan gjerdes inn med rekkverk i høyde maks en meter. Gjerdet utføres med liggende spiler likeens som levegg. Fargevalg i tråd med forhåndsgodkjente farger.