Rammeplan fasadeendringer i Høiseth Hage

Revidert: 04.03.26

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. Alle fasadeendringer som ikke står beskrevet i denne planen forutsetter forutgående samtykke fra Styret, jf. sameiets vedtekter punkt 2.3.

Oppfordrer til fargevalg på terrasse og levegger som harmonerer med øvrige farger brukt i sameiet.
Beis for panel/spilevegg inngangsparti besørges av styret, men utføres av hver enkelt seksjonseier.

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. 25-39, 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 varmepumpe anses som inngripen i fasade og er i utgangspunktet søknadspliktig. Dette gjelder ikke dersom:
1. Den konkrete varmepumpen er innenfor fastsatte krav til støynivå
2. Varmepumpen plasseres langs gavlvegg, og
3. Varmepumpen plasseres på bakkestativ.

For varmepumper som ikke er omfattet av søknadsplikten, skal styret likevel informeres pr epost med bekreftelse på at den valgte varmepumpen er innenfor de fastsatte krav til støynivå. Hvis det viser seg i ettertid at den installerte varmepumpen ikke er i henhold til punktene ovenfor, kan styret pålegge seksjonseier å rette forholdene, eller fjerne varmepumpen. Kostnader for dette ligger hos seksjonseier.

Kravene til støynivå i tettbebygde strøk:
"Kravet i henhold til klasse C, (minstekrav for lydnivå) som er at lydnivå på uteoppholdsareal 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).»

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

For varmepumper som ikke skal monteres på gavlvegg, er det et vilkår at de nærmeste naboene samtykker til plassering av utedel.

Det er ikke tillatt med plassering av varmepumpens utedel på inngangsside.

Varmepumpens utedel skal ikke monteres direkte på sameiets bygningsmasse.

Seksjonseier er selv ansvarlig for vedlikehold av varmepumpe, serviceavtale m. m.

Hvis varmepumpe fjernes, er seksjonseier selv ansvarlig for utbedring av de inngrep som er utført på bygningsmassen.

Ved behov for rehabilitering av sameiets boligmasse, er seksjonseier selv ansvarlig for fjerning av varmepumpe dersom dette er nødvendig for å gjennomføre rehabiliteringen.

Solskjerming/Markise:
Valg av solskjerming/markiser må harmonere med øvrige solskjerming/markiser i sameiet.

Platting/terrasse:
A-rekka og C-rekka:
Det tillates bygging av platting/markterrasse i 6 meters lengde ut fra husveggen. Platten oppføres i trykkimpregnert eller annet værbestandig virke.

B-rekka:
Det tillates bygging av platting/markterrasse i inntil 4 meters lengde ut fra husveggen, men ikke lenger ut enn eksisterende terrengprofil tillater. Platten oppføres i trykkimpregnert eller annet værbestandig virke.

Levegg:
Det kan settes opp levegg med spiler iht. plan og bygningsloven med underliggende forskrifter.

Rekkverk:
Resten av platten kan gjerdes inn med rekkverk i høyde maks en meter.
Gjerdet utføres med samme stil egne som levegger.