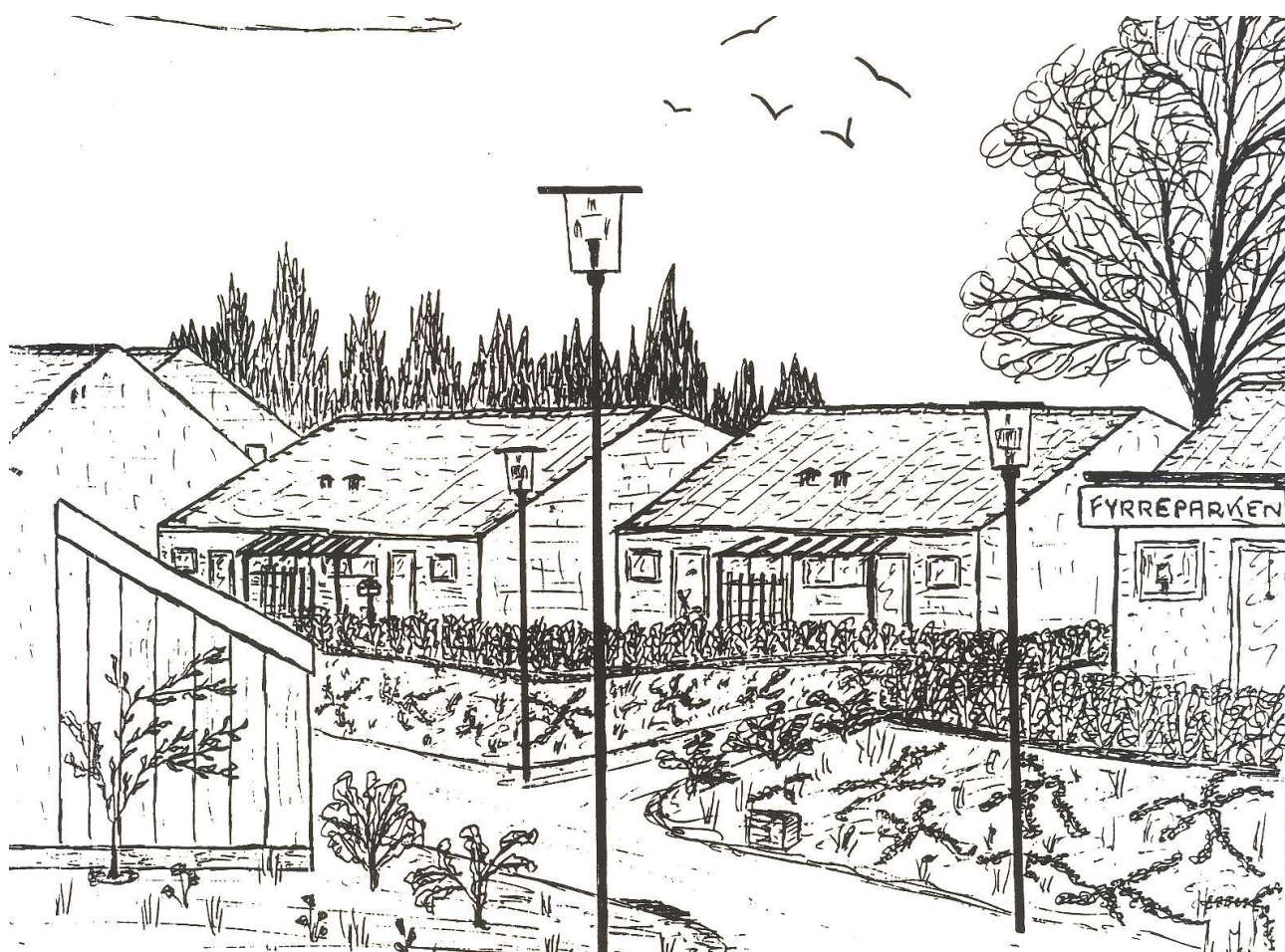


Andelsboligforeningen "Fyrreparken"
Fyrreparken 1 – 48
3630 Jægerspris



Byggevedtægter marts 2007
Opdateret Marts 2015

NYBYGGERI.....	3
EKSISTERENDE BYGGERI.....	4
Tvivlsspørgsmål	4
Farvevalg.....	4
Udhuse	4
Overdækning over hoveddør.....	4
Alternativ udvidelse	4
Udestue/overdækning A-lejligheder	4
Udestue/overdækning B- og C-lejligheder	4
MARKISER.....	5
Farve	5
Størrelse og placering af markiser	5
A-lejligheder	5
B- og C-lejligheder	5

Nybyggeri

Til ethvert byggeprojekt skal der foreligge en udførlig beskrivelse af byggeriet til bestyrelsen. Herunder påhviler det andelshaveren selv at indhente godkendelse fra Frederikssund Kommune.

Et byggeprojekt defineres som et af de alternativer, som til enhver tid er indeholdt i ”Skitseforslag – Fyrreparken” – alternativ 1-7. Tegninger findes hos bestyrelsen.

Foreningen har købt detailtegninger til de murfaste tilbygningsalternativer. Disse tegninger kan købes hos bestyrelsen, som også fastsætter et gebyr for køb af tegningerne.

Der er dog mulighed for opførelse alene af udestue eller altan uden mur. Her skal der gøres plads til evt. senere opførelse af mur.

Det er ikke et byggeprojekt at lægge fliser, beplante egen have indenfor hæk og stakit som afgrænser den enkelte andel og terrænbearbejdning af skråning syd/nord for dør i gavl.

Du skal være opmærksom på, at der skal være mindst 15 cm mellem jord eller belægning til kant af mursten. Kan man ikke holde denne afstand, skal der være et dræn/afløbsrende langs med sokkel, der 20 – 30 cm dyb og mindst 10 cm bred (og gerne op til 30 cm.). Vær opmærksom på at der ikke må være jord eller lignende der er i berøring med mursten da det kan give fugtskader på bygning.

Hvor træ har kontakt med jord, skal der benyttes trykimprægneret træ.

Hegn eller beplantning mod øst imellem hoveddørene er ikke omfattet af byggevedtægter. Dog skal hegn af træ følge de til enhver tid gældende farvevalg.

Oprindelig og eksisterende hæk beplantning må ikke erstattes med andet end avnbøg hæk.

I tvivlstilfælde er det en god idé at kontakte bestyrelsen inden et arbejde påbegyndes.

Enhver byggeansøgning skal forelægges bestyrelsen til godkendelse. Der henstilles dog til, at naboerne inddrages og høres.

Alle tilbygninger finansieres af den enkelte andelshaver.
For værdiansættelse af tilbygninger henvises til vedtægter § 14.4 Litra A og B.

Eksisterende byggeri

De før 4. april 2001 godkendte projekter er lovlige. Der kan dog ikke ændres eller tilføjes i disse uden dispensation.

Tvivilsspørgsmål

Bestyrelsen træffer afgørelse i alle tvivilsspørgsmål, som måtte opstå.

Farvevalg

Sternbrædder og vindskeder skal males i hvid. Alt andet træværk skal males i gråt eller hvidt. Træværk defineres som hegn foran hoveddør og foran skraldestativer, udestuer, overdækkede terrasser m.v. På nye altaner med skagenskryds hvor bag beklædning ikke er lys gennemtrængelig, opfordres til at male i modsat farvevalg, f.eks. plade i grå og kryds i hvid.

Udhuse

Alle andelshavere kan placere et udhus i haven. Huset skal placeres ud fra mest mulig hensyntagen til naboer med hensyn til udsigt og lys og følge foreningens standardprojekt. Der vil være mulighed for udvidelse af bestående udhus jfr. hovedtegning.

Overdækning over hoveddør

Der kan etableres overdækning over hoveddøren i A- og C-lejligheder. Bestående tegl skal videreføres. Dog skal der være min. 2 meters frihøjde og overdækningen må ikke lukkes på nogen af siderne. Overdækningen må højst gå til vindue.

Alternativ udvidelse

På hovedtegningen fremgår, at nr. 34, 42, 46 og 48 har mulighed for alternative udbygninger ved gavl dør. Disse andele kan søge om et givent projekt under hensyntagen til den eksisterende gavl.

Udestue/overdækning A-lejligheder

Der kan etableres overdækning mellem eksisterende udestuer. Denne overdækning må ikke lukkes mod vest og skal være ens på begge andele.

Der må overdækkes i udestuernes fulde dybde. Hvis disse ikke har samme dybde, er de mindste mål gældende.

Eksisterende pergola kan ændres med tag. Taget skal være lys gennemtrængelige plader. Den må ikke være højere end den oprindelige pergola, må have en maksimal dybde på 2.5 m fra husvæggen og må ikke være bredere end huset.

Udestue/overdækning B- og C-lejligheder

Eksisterende eller nyopført pergola kan overdækkes med tag. Taget skal være i lys gennemtrængelige plader. Den må ikke være højere end den oprindelige pergola og skal have en maksimal dybde på 2,5 m fra husvæggen og må ikke være bredere end huset.

Pergola kan både overdækkes som ovenfor beskrevet og udlægges med gulv/terrasse med skagenskryds som stakit. Dog skal der være 1,80 m fra væg og etableres hegn til nabo. Hegnets top skal følge tagets hældning, jf. Tegninger.

Udestue alene i jordplan kan laves uden ”muren” (jf. Skitseforslag 2). Altan alene kan laves uden ”muren”. Ønskes både udestue og altan **skal der opføres en mur.**

Markiser

Markiser kan opsættes for andelshaverens egen regning. Disse skal være i aluminium og farven på selve markisen skal være hvid eller grå (som er foreskrevet til træværk), eller rå aluminium.

Farve

Markise dugen (stoffet) må kun opsættes ensfarvet og i farverne:

Grå
Hvid
Hvid med gule nister
Gul – svarende til bygningens mursten

Det er ikke tilladt at opsætte stribede eller mønstrede markiser, eller markiser med reklamer.

Størrelse og placering af markiser

Markise må maksimalt kunne rulles ud til 3 m fra væg.

A-lejligheder

Lige under tagudhæng over vindue og/eller terrassedør.

B- og C-lejligheder

Lige under tagudhæng over vindue og/eller dør i forbindelse med altan.

Må ikke være bredere end altan.

Markise kan erstatte pergola i henhold til ”Skitseforslag Fyrreparken”, skitse 1-7.

Til markiser kan der leveres vindføler og lysmåler integreret i samme enhed. Denne skal placeres på væggen så diskret som muligt.