

Brf Strömstaren Nyängsvägen 49 o 51

Riktlinjer för Utbyggnad och Inglasning av uteplatser och balkonger

För att få ett enhetligt på våra fasader så har styrelsen beslutat att vissa normer fortsättningsvis skall gälla. Tidigare har uteplatser byggts ut på olika sätt.

Som stadgarna säger i 12 § : Bostadsrättsinnehavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen.

Alla som gör ändringar, ny och ombyggnader på sina uteplatser/balkonger måste begära tillstånd av styrelsen och följa nya riktlinjer.

Dvs, uteplatser som är byggda på ett visst sätt idag kanske inte får se ut som tidigare i fortsättningen vid en om- eller tillbyggnad.

Även om tillstånd givits/ges får det anses att medlem får finna sig i att på egen bekostnad ta bort det som anlagts om det krävs för husets underhåll.

Normgivande betr. utseende för uteplatser är lgh nr 49B.

Allt trä vitmålas.

Se bild nedan:



Normgivande utseende av altan

Djup på altaner:

För hus 49 mot innergården gäller djup 0.9 m utanför balkongen ovanför.

För hus 51 gäller djup 1.25 m utanför balkongen ovanför.

För hus 49 mot gångvägen samma djup som ursprungsaltanen/planket, 2 m. Där är nämligen prickad mark i detaljplan vilket innebär att vi inte har rätt att bygga på den.

(Information från stadsbyggnadskontoret 2011-09-21.)

För att få det enhetligt och snyggt så godkänner styrelsen staket byggnation för lägenheterna 49 U till Å som vetter mot gångvägen i enlighet med norm men höga stolpar får endast vara på den delen som är under/framför balkongen.

Se bilder nedan:



Höga stolpar under balkongdelen



Övrigt staket får bara vara utan höga stolpar

Staketet skall vara i linje med 49X vilket motsvarar ca 0,9 m utanför balkong.

(Detta strider mot informationen vi fått från stadsbyggnadskontoret (max 2 m) ut så lägenhetsinnehavaren bygger på egen risk och måste åtgärda om krav skulle inkomma).

Se bilder nedan:



49X linje på staket

För inglasning av balkonger och uteplatser där man glasar in 2 sidor, dvs att det blir ett nytt inglasat rum behövs bygglov.

I och med att ett nytt rum bildats så utökas lägenhetens brandcell till inglasningen. Vägg mot grannen brandtätas klass EI 30.

För uteplatser behöver även taket som sticker ut utanför balkongbjälklaget ovanför brandtätas EI30.

Var och en söker sitt bygglov.

Närmsta grannar skall också tillfrågas.

Vid inglasning gäller att glasen inte får ha vertikala profiler alt. får de ha vita profiler med c/c ca 90 cm. 2

Tak skall tillåta extra belastning från snö. Om grannen ovanför av misstag skottar ned snö på taket och det går sönder så är det ändå ägaren till taket som är ansvarig och får stå för kostnaderna.

Markiser på övre plan ovan balkonger är föreningens. Övriga markiser är bostadsrättsinnehavarens. Färg och mönster skall likna de på övervåningen (Ursprungsmarkiser).

Vid nyanskaffning kontaktas styrelsen.

Styrelsen