

Föreskrifter

Detta är en beskrivning på omfattningen (men ej heller begränsad till) Brf Plutonens föreskrifter inom föreningen utöver de tidigare fastställda föreskrifter och regler som utlysts.

Notera att det är lägenhetsinnehavarnas skyldighet att känna till dessa föreskrifter och kan vid oaktsamhet och/eller brytande av dessa föreskrifter åläggas att återställa ändringen till ursprungsskick helt och hållet på lägenhetsinnehavarens bekostnad ifall styrelsen väljer att besluta så.

- All form av byggnation skall ske på ett fackmannamässigt utförande och med god kvalitet.
- Har man önskemål om eventuella avvikelser skall dessa skriftligen godkännas av styrelsen innan du påbörjar arbetet.

"Vanliga" persienner, plisséer mm.

Montering av vanliga persienner, plisséer mm som monteras i fönster eller innanför fönster är helt fritt av den boende att välja vad man vill. Viktigt är däremot att det monteras på ett fackmannamässigt sätt då ingrepp i fönster behöver göras i samband med montering. Vi rekommenderar dock att undvika mörka persienner, då dessa absorberar värme och kan skada fönstren.

Klassisk markis

Klassisk fönstermarkis går EJ och är EJ tillåtet att montera på föreningens fasader. Orsaken till detta är att husens stomme ej har några regler som hållaren för markisen måste monteras i.

Vertikalkarkis



Monteras enligt bild med längsgående kanaler vertikalt på sidan av fönster. Manövrering sker invändigt med antingen elektrisk styrning via fjärrkontroll eller manuellt med snöre. För visning av produkten kontakta t.ex. Neosol AB.

Det märke med färg som är beslutad/tillåten är;

"Dickson-Flanelle ORC U104 120" (samma som terasskydd)

Montering av vertikalkarkiser skall ske av certifierad montör.

Terrasskydd (övre plan)

Terrasskydd ska fästas precis enligt den fästning/vävning som övriga terrasser har.

Man får även placera en bit i räcket OVANFÖR trappan, men ej i själva trappuppgången.

Det märke med färg som är beslutad/tillåten är;

"Dickson-Flanelle ORC U104 120" (samma som vertikalkmarkis)

(Inköpt våren 2014 hos LEGU:s markiser i Kumla, 019-578746,
legusmarkiser@live.se)



*Produktbild på färgval
terasskydd*

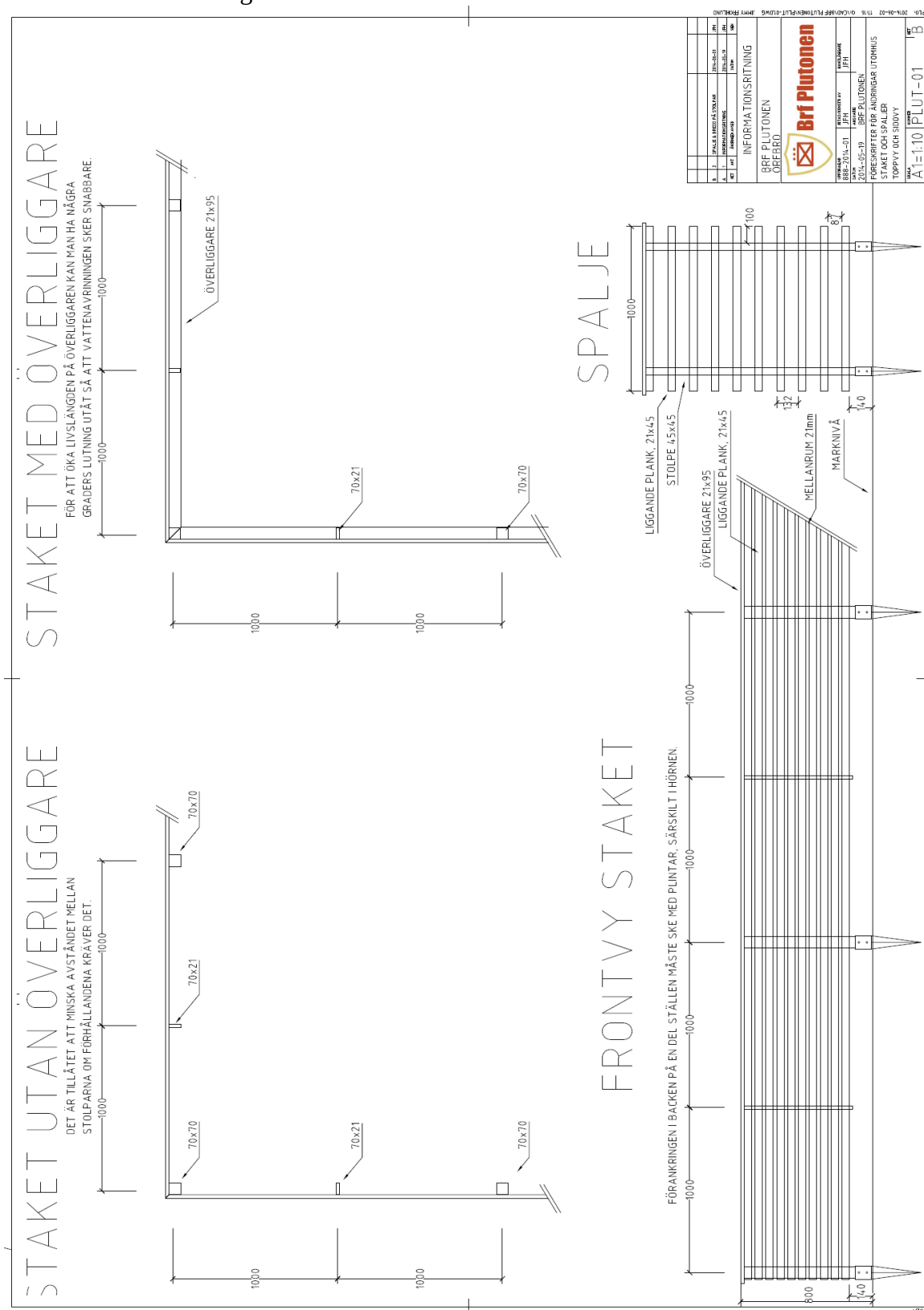
Riktlinjer för staket (nedre plan)

- Staketet får enbart uppföras enligt av styrelsen godkänd tidigare inlämnad beskrivning/ritning (minst två veckor innan byggstart).
- Staketet byggs på utsidan av buskarna, lämpligt avstånd ca 20 cm från roten på buskarna.
- Staketet får endast uppföras på de platser som finns markerade i områdesbeskrivningen (se bifogad skiss) och skall göras i fulla staket-sträckningar.
- Kompletterings-staket (på flankerna) mot skärmvägg skall göra med avslutande jordankare och skall ha ett avstånd mot skärmvägg med minst 2cm. (får EJ fästas i skärmväggen)
- Staketet målas i vitt, kulör NCS 0502-Y vid uppförande.
- Överliggaren skall ligga i linje med framkant på staketet
- Försök att i möjligaste mån undvika så kallade generalskarvar, det ger sämre stabilitet, varannan skarv är lämpligt
- Skarvarna skall hamna på de stolpar/reglar som förankras i marken
- Alla stolpar som förankras i marken skall göras det med jordankare
- Hörnen skall gersågas (för att hålla god och jämn kvalitet)
- Använd inte tryckimpregnerat virke, det tar sådan tid innan det blir övermålningsbart och de ytor det är frågan om i detta fall får anses så pass små att det är försvarbart att bättringsmåla vid behov.

Tips

- Måla allt innan montering, efter montering gör du en sista strykning
- Kolla med grannen innan du påbörjar bygget, ni kanske kan göra gemensam sak i inköp och montering
- Det är en del större sten i marken, prova att slå ner jordankarna innan du påbörjar själva bygget
- Vissa byggvaruhus (t.ex. Bauhaus) har grundmålade reglar 21x45, sparar en del målarjobb
- Tänk på att du ansvarar själv över att staketet överensstämmer med de riktlinjer som satts upp av föreningen, är du osäker på något så fråga efter hjälp
- Den områdeskarta som anger var staketet skall placeras är en illustration och vissa kortsidor lämpar sig mindre bra för uppsättning av staket då avståndet till närmsta vägg är kort, rådgör med styrelsen innan du påbörjar arbetet. De olika färgerna (röd/grön) är bara för att förtydliga olika sträckningar.

- De stolpar som förankras i jordankarna blir extra utsatta för fukt då de delvis kommer att vara under jord samt att den delen inte går att bättringsmåla efter hand. För att öka livslängden går det att låta den del av stolpen som skall ner i jordankaret vila i en burk med träolja över natten, då impregneras den och livslängden ökas väsentligt.
Se vidare ritning:





Förslag på staketsträckningar.
Styrelsen godkänner slutlig
ritning för bygglov med
hänsyn till uppförarens
vilja/motivering, standarder,
grannsämja och tomtgränser.

Följande exempelbilder på ett staket liknande det vår förening beslutat om:



Exempel på Jordankare:

Notera att bilden är en tidig version som uppdaterats på ritningen med lite stabilare mått baserat på erfarenheter som gjorts på Brf Plutonbrigaden.

Borttagning av buskar i samband med staket

- Man får välja att ta bort buskar om man sätter upp staket, men åligger samtidigt att återställa buskar (samma art och täthet på plantage som övriga boende) på egen bekostnad om man väljer att ta bort staketet i ett senare skede.
- Buskarna får max växa till en höjd av 80cm (stakethöjd).

Tillåtna kombinationer:

- Buskar enligt ursprunglig täthet och art UTAN staket
- Buskar enligt ursprunglig täthet och art MED staket
- Staket UTAN buskar

Uterum/glasrum

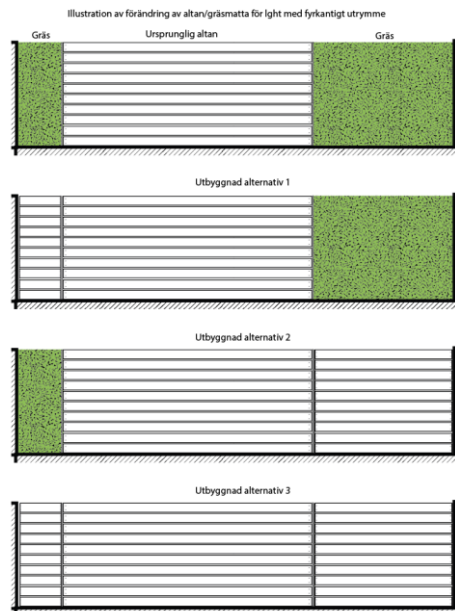
- All form av uppförande av extra tak, väggar och liknande är enligt föreningens stadgar EJ tillåtet att uppföra. Detta då det uttryckligen har påtalats att fasaden EJ får belastas eller åverkas i någon form samt att det skapar oklara förhållningsregler mot ovan boende grannar.

Blomlådor

- Blomlådor som fästes på altanräcke och/eller balkong (övre våningen) måste sitta på INSIDAN av denna.
- Blomlådor får EJ fästas på fasaden i någon bärande form.

Förändring av altan/gräsmatta (nedre plan)

- Förändring av altan får enbart uppföras enligt av styrelsen godkänd tidigare inlämnad beskrivning/ritning (minst två veckor innan byggstart).
- Altanen skall byggas ut och förankras på ett grundligt och genomtänkt sätt i samma material och utformning som ursprungsaltanen.
- Utbyggnad av altan måste (med undantag av hörnlägenheters större större ytor, se nedan) helt ersätta en eller flera ”gräsmatteplattor”. (se illustration)
- Vid byggnation av altan över tidigare yta för gräsmatta så skall tidigare gräsmatta tas bort och täckas med markskynde/duk.
- Vid borttagning av tidigare tillagd altan åligger det helt på lägenhetsinnehavarens bekostnad att återskapa gräsmattan inom en månad av säsongsbetonad möjlighet.
- Ursprungsaltanen för EJ förändras och/eller tas bort
- Gräsmatta på framsidan av lägenheten får EJ förändras och/eller tas bort med undantag av smakligt utförd plantering.
- Hörnlägenheters utbyggnad av altan över större gräsytor kräver extra dialog med styrelseledamöter för lämplig uppförande innan styrelsebeslut.
- Hörnlägenheter har möjligheten att lägga en ”gång” av gångplattor runt hörnan av samma typ/storlek/format som ligger vid ingång – totalt en platta bred gång med minsta avstånd till husväggen på 40cm.



Användning av extra förråd

- Kostnad för att hyra förråd är beslutat till 200kr/mån.
- Man listar alla lediga förråd (minus teknikförråd och ett lott-draget föreningsförråd = 9 lediga förråd)
- Alla som verkligen behöver ett extra förråd (skall påvisas att eget förråd är fullt/nästan fullt) skall skriva upp sig för lottdragning.
- Man drar lott.
- Första dragna lotten/lägenheten får välja vilket förråd han/hon vill använda sig av. Andra dragna lotten/lägenheten väljer nästa osv.
- När lediga förråd är lottade, fortsätter man lotta en kö-ordning som reservplats på lediga förråd.
- Lottningen är personlig. Flyttar någon, så förloras platsen.
- Avflyttande måste tömma förrådet minst 1v efter utflyttsdag (tömning enligt vanliga hyresregler) och den nyinflyttade får ställa sig sist i kön.

Valt ”föreningsförråd” är i dagsläget (2014-05-27) valt till förrådet 23A/B men det undersöks även om man kan komma att använda ett ”teknikförråd”.

Spaljé (EJ helt fastställt)

- Spaljé får uppföras mot skärmvägg på nedre plan i sparsmakad omfattning.
- Spaljén målas i vitt, kulör NCS 0502-Y enligt bifogad ritning.
- Större spaljë (>3m²) eller på övre våning skall uppföras enligt av styrelsen skriftligen godkänd beskrivning/ritning.

Förslag på ritning:

