

Policy för utomhusmiljö – Brf Ormesta Park 1

Föreningens policy för utomhusmiljö syftar till att skapa en standard och enhetlighet inom föreningen, gällande material och färgval vid exempelvis ut- och tillbyggnad, staket och markisuppsättning etc. Policyn bidrar till att skapa en tydlighet för medlemmarna i föreningen (bostadsrättsinnehavarna), samt förenkla för styrelsen vid frågor kring att genomföra förändringar som rör utomhusmiljön.

All förändring av utomhusmiljön, det vill säga all yta utanför lägenheternas väggar, ska uppfylla denna policy. För att genomföra en förändring som inte regleras av denna policy krävs tillstånd som ges genom ett skriftligt godkännande av föreningens styrelse. Förändringar som genomförs utan styrelsens godkännande och utan att uppfylla denna policy ska omedelbart rättas till i form av justering eller demontering.

All förändring ska ske fackmannamässigt, såväl uppförande som nedmontering. I samband med en genomförd förändring övergår ansvaret för att förändringen uppfyller gällande säkerhetskrav, regler och lagar till lägenhetsinnehavarna.

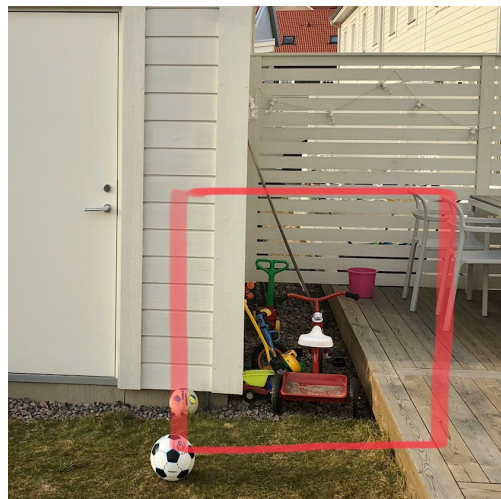
Samtliga medlemmar ansvarar för att sköta om och underhålla utomhusmiljön som tillhör respektive lägenhet.

Altan

Altanens golv och spaljéer (skiljevägg gentemot granne) får inte målas om eller byggas igen.

Altan – utbyggnad

De hus som har sitt förråd på baksidan får bygga ut altanen för att fylla upp det utrymme som finns mellan altan och förråd. I övrigt får ingen utbyggnad av altanerna ske.



Altan – inglasning

Inglasning av altanen kräver bygglov. För föreningen finns en gemensam ritning för hur en inglasning ska se ut och ritningen tillhandahålls av styrelsen.

Altan – förlängning av främre räcke

Altanens främre räcke får förlängas, som längst fram till tvärgående trallbräda. Förlängningen ska vara identisk med befintligt räcke, både vad gäller materialval och utformning (höjd, lutning, mellanrum m.m.).

Mått: höjd – 940 millimeter. Längd – 1730 millimeter, samt 1780 millimeter (måttan kan skilja sig något, men fram till tvärgående trallbräda gäller som maximal längd)

Virke: 22x95 millimeter – ytterpanel

- 8 stycken liggande med 20 millimeters mellanrum, 1 överliggare i utåtsluttande vinkel
- 22x95 millimeter ytterpanel stående i ytterkant och 22x45 millimeter ytterpanel i innerkant där förläningen ligger an mot befintligt räcke
- Infästning med vinkeljärn mot golv och befintlig spaljé (skiljevägg gentemot granne)



Fönster

Spröjsen får inte tas bort.

Häck

Planterade häckar som avskiljer tomtgräns får inte tas bort eller ersättas med annan sort, vid annat fall än att så krävs för att bredda parkeringsytan.

Markis

Markiser får monteras över samtliga fönster, samt över altanen. Vid uppsättning av markiser ska följande kriterier uppfyllas.

Färg: Grå, enfärgade. Färgkod S8000-N ska matchas

Mått: 5870 x 3000 millimeter (altan)

Utformning: Aluminiumkåpa

Parabol

En parabol får under inga omständigheter medföra driftstörningar för föreningens gemensamma tekniska installationer eller på något sätt utgöra någon fara för andra människor. Vid uppsättning av parabol ska följande kriterier uppfyllas.

Mått: Mindre än 1,10 m i diameter

Utformning: Vit eller grå, får inte innehålla reklamtext

Plattläggning

I syfte att bredda parkeringsytan kan ytterligare plattläggning genomföras, under förutsättning att utrymme finns på framsidan av lägenheten. Plattläggning får ske fram till tomtgräns, så länge ingen åverkan sker på ytor som delas med granne eller allmänning. Plattläggning får inte genomföras på baksidan av lägenheten och parkeringsytan får inte breddas på annat sätt än genom plattläggning. Vid plattläggning ska följande kriterier uppfyllas.

Material: Marksten, betongplatta

Mått på platta: 35 x 35 x 5 cm

Utformning: Grå, slät



Postlåda

Lägenhetens tillhörande postlåda får inte ersättas med annan.

Staket

Staket får uppföras innanför tomtgräns. Grind är tillåtet och ska uppföras enligt samma utförande som uppfört staket. Murar är inte tillåtet. Vid uppförande av staket ska följande kriterier uppfyllas.

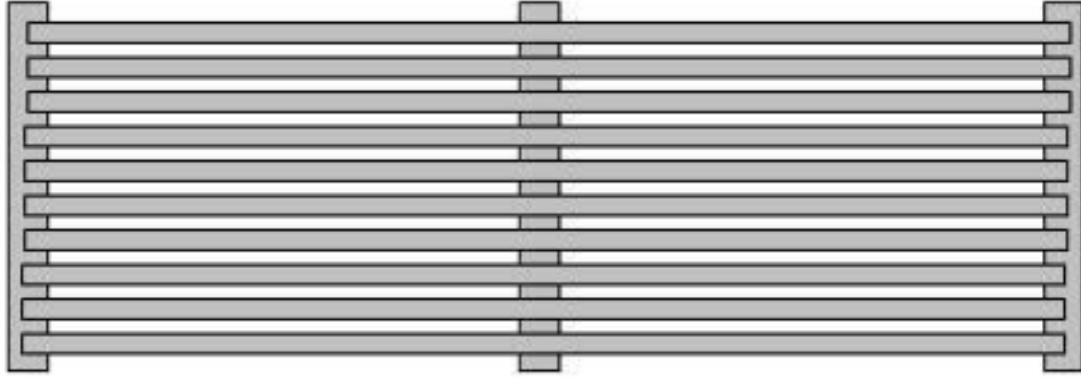
Material: Trä

Färg: Vitt

Mått: Höjd max 80 cm från gatunivå (i enlighet med Örebro kommuns riktlinje för *Staket, spaljéer, murar och plank*)

Utformning: Vågräta ribbor, inte bredare än 5 cm

Placering: Innanför planterade buskar på tillräckligt avstånd från buskarna för att inte orsaka dem någon skada



Vind

Det är absolut förbjudet att använda vindsutrymmet till förvaring eller dylikt.

Styrelsen har beslutat att anta följande policy vid styrelsemöte 2018-04-03. Policyn gäller från och med beslutsdatum och tillsvidare. Dokumentet kommer att revideras vid behov.

Styrelsen
Brf Ormesta Park 1, 2018-04-03