

Retningslinjer for udvendige bygningsforandringer på Sundby Brygge

1. Baggrund

Håndtering af ønsker om udvendige bygningsforandringer sker altid under hensyntagen til følgende overordnede principper:

- **bevarelse af det arkitektoniske udtryk.** *Det er vigtigt at fastholde ejendommens arkitektoniske og ensartede udtryk både for vores dagligdag og i f. t. gensalgsværdi. Det skal undgås, at der gennemføres individuelle forandringer på de ydre konstruktioner/facader der medfører en "Tivolisering" af ejendommen*
- **hensyn til andre beboere.** *Vi bor så tæt på hinanden at alle ændringer på de ydre konstruktioner/facader potentielt vil kunne påvirke andre beboere i f. t. udsigtsforhold, privat-sfære, solindfald, visuelle indtryk, lys, genskær og lign.*
- **fællesudgifterne til vedligeholdelse og udskiftning af udvendige facader og konstruktioner.** *Vedligeholdelse og fornyelse af alle udvendige konstruktioner/facader er fællesudgift. Derfor vil alle ændringer kunne påføre fællesskabet ekstra omkostninger i f. m. udførelse af vedligeholdelsesarbejder.*

Overholdelse af ovennævnte principper medfører

- At alle ønsker om bygningsforandringer skal forelægges bestyrelsen til godkendelse inden gennemførelsen jf. vedtægternes § 24.1 og 24.2
- At naboer har vetoret overfor gennemførelse af alle udvendige bygningsforandringer
- At alle ekstraomkostninger til vedligeholdelse, udskiftning og reparation af udvendige bygningskonstruktioner som følge af gennemførte bygningsforandringer, dækkes af den ejer hvor ændringer er foretaget.

2. Forandringer af udvendige bygningskonstruktioner

På nedenstående områder og kun på de nævnte kan bestyrelsen give dispensation til gennemførelse af udvendige bygningsforandringer under forudsætning af overholdelsen af nærværende retningslinjer.

2.1 Udskiftning af altanglas

Glas på altansider, der vender mod fjorden kan udskiftes til klart glas. Der skal anvendes samme type glas som er anvendt på de sider, der allerede er forsynet med klart glas.

Glassider, der støder op til en naboaltan må ikke udskiftes.

2.2 Vindafskærmninger

Alle lejligheder på SB 11, tv. og CKV 31, th. kan montere vindafskærmning i klart glas mellem søjlerne som illustreret på bilaget.

Inden der fastlægges retningslinjer for øvrige lejligheder med altaner, gennemføres en undersøgelse af mulighederne for at etablere vindafskærmninger, som opfylder de overordnede principper.

Ved terrasselejligheden i SB nr. 7, st. th. kan der etableres vindafskærmning mod CKV i en højde af maks. 1.5 m (jf. bilaget). Bredden fastlægges efter nærmere aftale. Afskærmningen skal være i samme type og farve matteret glas som er anvendt på altanerne.

2.2 Lamper og terrassevarmere

Der kan vægmonteres supplerende lamper og terrassevarmere på altaner/terrasser. Såvel lamper som terrassevarmere skal være i en model og farve, der falder sammen med de konstruktioner, de monteres på d. v. s. hvide lamper/terrassevarmere på hvid baggrund.

Fastgørelse til ovenfor liggende altan er ikke tilladt.

Lyset fra lamperne skal være fokuseret imod eget område, så de ikke blænder

2.3 Markiser

Der kan etableres markiser på lejligheder, der **ikke** er afskærmet af en altan, og hvor markisen kan fastgøres på loftsiden i altannichen indenfor murværket.

Markisen skal herudover opfylde følgende betingelser:

- Bredde svarende til altannichen
- Der skal anvendes et fuldt lukket kassettesystem med maks. højde og dybde på 20 cm
- Udtrækningslængden må maks. svare til altandybden
- Kvalitetsklasse svarende til f.eks. Brustor eller tilsvarende
- Boksen skal være hvid
- Dugen skal være ensfarvet. Bestyrelsen fastlægger farven
- Være ansøgt og godkendt af kommunen

Forslag til supplerings tekst til "Husorden pkt. 2. Altaner og terrasser"

Der må ikke foretages ændringer eller forandringer i forhold til den arkitektoniske udformning, udvendigt design eller farve- og materialevalg for udvendige facader eller andre udvendige konstruktioner hørende til ejerlejlighederne eller hovedejendommen jf. vedtægtens pkt. 24.1 og 24.2 uden bestyrelsens godkendelse iht. "Retningslinjer for bygningsforandringer på Sundby Brygge".

19. maj 2018

Bestyrelsen

Glasvæg

SB 11, tv og CKV 31, th

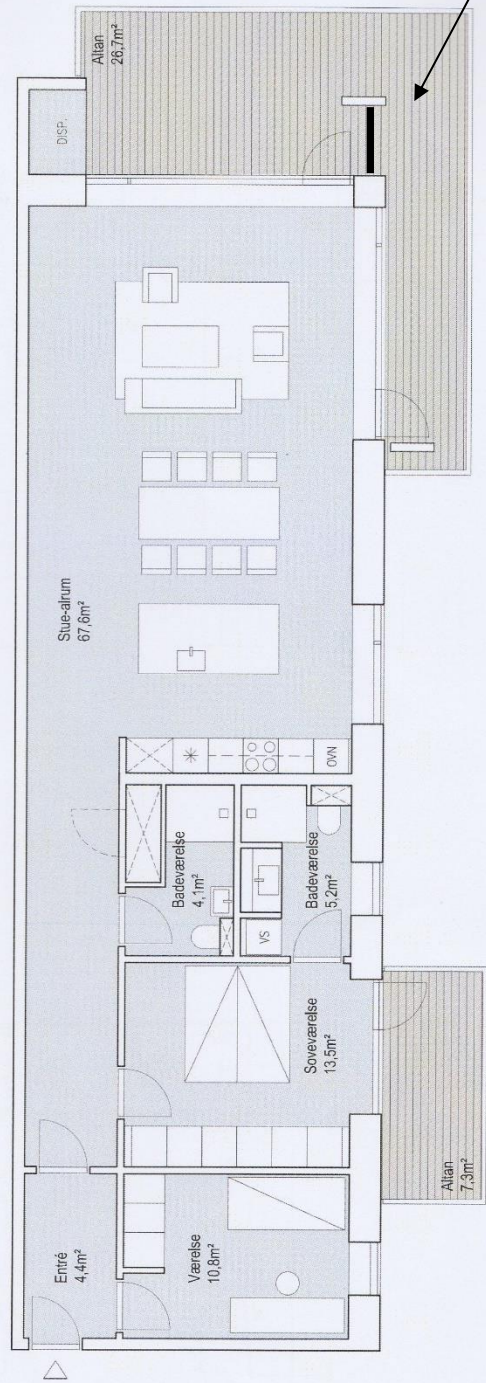
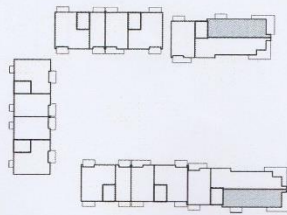
Boliger/Sundby Brygge/Mellem Broerne Boligttype

Boligttype A
Tinglyst areal (boligareal): 126.5 m² (+ altaner og depotrum)
BKR areal: 135 m² (+ altaner og depotrum)

Plan/1:100
Plantegning kan være spejlvendt.

- Signaturforklaring**
- * Køleskab
 - VS Vaskesøjle
 - Teknik

Principiel etageplan



Note: Der tages forbehold for mindre ændringer i forbindelse med detaljprojekteringen af de enkelte boliger og fællesarealer.



01/10/16



Eksempel på glasvæg til SB 11, tv og CKV 31, th

Sundby Brygge nr. 7, st. th.

Vindafskærmning

