

# Retningslinjer for tiltak hos seksjonseigarane i Ørsta Brygge Sameige

Vedtekne på sameigemøte 21.04.2016

## 1. Generelt

Formålet med desse retningslinjene er at dei skal vere rettleiande både for den einskilde sameigar, og for styret i vurdering av søknadar om fasadeendringar.

Tiltak som fell innanfor desse retningslinjene er godkjende endringar.

Ein eventuell søknad til styret om fasadeendring bør innehalde ei enkel orientering av kva det vert søkt om, tidspunkt for gjennomføring og om forholdet er klarert med aktuelle naboar. Det gjeld når fasadeendringa direkte påverkar naboen, t.d. hindrar utsikt. Slik avklaring vil uansett som oftast bli kravd av andre regelverk.

Det vert understreka at retningslinjene på ingen måte erstattar lover, reglar og normer.

*Døme* på slike er:

- Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) med tilhøyrande byggeforskrift
- Lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven)
- Offentlege reglar for fri sikt

## 2. Utvendig måling/beis

Utvendig farge er kvit, stål og glas. Platting på fellesareala er Furu (28 x 120) Royal brun terrassebord. Dei som har leilegheiter i atriet, skal bruke same material.

## 3. Parabol-/tv-antenne

Ørsta Brygge har tilgang til fiberkabel, og bygget har felles antenneopplegg til både bakkesendingar (Riks-TV) og satellittsignal (for eksempel Canal Digital). Det er difor ikkje tillate å setje opp egne antenner.

#### **4. Solskjerming/innsyn**

Til solskjerming/innsyn vert det tillate bruk av markiser med Zip Screens utvendig rullegardin i kassett.

- Toler vind opptil 32 m/s (sterk storm). Nøytral utsjånad. Effektiv solskjerming.
- Screens gir bra utsyn og lysinnslepp, men reduserer likevel varmeinnslepp og innsyn.
- Kassettstorleiken er 10x10 cm. For XL-screen er høgda 13 cm og djupna 12 cm.
- Fargen på duken skal vere grå, kassettar med ledeskinne skal vere kvit
- Maks 5 m breidde med opptil 5 m høgde ved bruk av XL-screen/130. Maksimalt 4,0 m breidde og 3,5 m høgde med vanleg zip-screen.
- Leverast som standard i RAL 9010 (kvit)

Det er den einskilde seksjonseigar sitt ansvar og plikt å syte for vedlikehald, vask og nødvendig vern mot vêr og vind.

Nærare informasjon på [www.kjellsmarkiser.no](http://www.kjellsmarkiser.no).

#### **5. Varmepumpe.**

Det er ikkje tillate å montere varmpumpe.

#### **6. Underlag på bakkenivå (belegningsstein, markterrasse, gras, grus, asfalt, betong m.m.)**

Underlaget skal vere betong, materiale Furu 28 x 120 Royal brun terrassebord eller flis. Mot sjøsida skal det vere asfalt.

#### **7. Innsynbegrensing på verandaer og utforming av uteområde/leveggar**

Det er tillate med folie på glasplatene mellom innfestningspunkt for glasplatene, for skjerming av innsyn. Farge: sandblåst.

Leveggar skal haldast reine og målast av seksjonseigaren.

## **8. Parkeringsplassar**

Det er i utgangspunktet ikkje tillate å bygge inn garasjeplassar, men i særlege tilfelle kan det gjevast løyve til dette. I så fall må søknad sendast styret for vurdering og avgjerd. Dette kan verte godtatt dersom det ikkje er til ulempe for nokon. Alle søknader i denne kategorien skal ha skriftleg samtykke frå eigar av næraste parkeringsplass. Innbygging av garasjeplass føreset at den er i samsvar med brannforeskrifter.

Det er ikkje tillate å leige ut garasjeplass(ar) til nokon utanfor sameiget.

## **9. Dører**

Alle utvendige dører, inklusiv garasjedører, skal alltid vere låst. Inngang B skal vere låst utanfor ordinær opningstid til dei næringsdrivande. Ukjende personar skal ikkje sleppast inn gjennom hovuddør. Ved gjentekne tap av nøklar frå ein sameigar kan styret forlange at låsesylindern vert skifta for den aktuelle sameigaren si rekning.

## **10. Postkasser**

Postkasser som vert sett opp skal vere kvite og i så stor grad som mulig vere av storleik 25,5 x 34 cm.

## **11. Andre endringar**

Andre fasadeendringar som ikkje vert omfatta av desse retningslinjene, som leikehytte, hundehus, ekstra bod, drivhus og liknande skal det søkast om til styret.

**SLUTT**