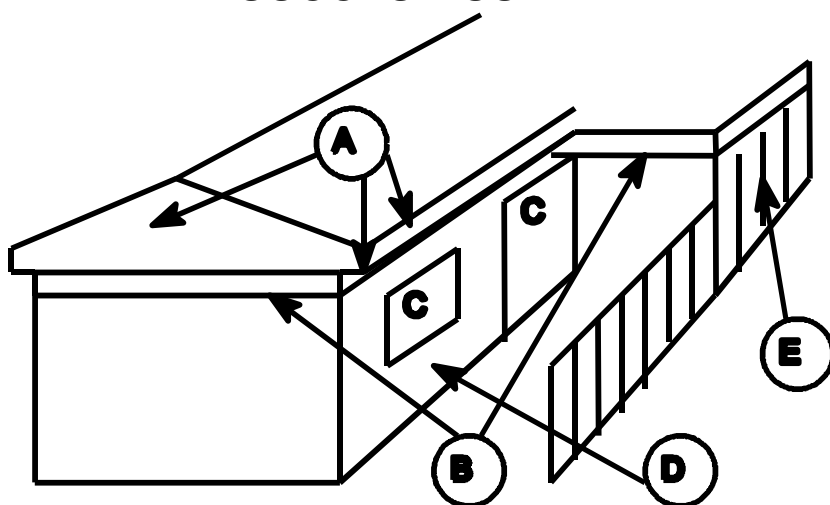


C. RENDSAGERVEJ 11-283.

SUCCESS-HUSENE



Farve	Husets gavl, stern og udhæng A skal males i èn af de nedenstående farver.	Husets carporte, garager, udhuse og plankeværk E skal males i èn af de nedenstående farver.	Husets rem og stern på en evt. terrasseoverdækning eller udestue B skal males i èn af de nedenstående farver.	Husets øvrige træværk C skal males i max. to af de nedenstående farver.	Husets eternitplader D skal males i èn af de nedenstående farver, eller fremstå ubehandlet.
Sort	JA	JA	JA	JA	JA
Grøn	JA	JA	JA	JA	JA
Grå	JA	JA	JA	JA	JA
Antikrød			JA		JA
Almuegrøn			JA		JA
Almuebrun			JA		
Teak			JA		JA
Moseegfarvet				JA	
Naturtræ				JA	
Ubehandlet					JA
Trygimprægning.		JA			
Cedertræ / Teak	JA				
Svenskrød	JA				
Hvid	JA			JA	

C. RENDSAGERVEJ 11-283.

C.1. GENERELT, TILLADELSER, BYGGELINIER.

På hver grund kan, uanset grundens størrelse, tillades opført indtil 32 m² ny bebyggelse.

I de 32 m² medregnes egentlige tilbygninger, udestuer samt for garage/carport/udhuse det areal der overstiger 35 m². For udhuse medregnes det areal, der overstiger 8 m².

Terrasseoverdækninger medregnes ikke.

Tilbygninger til beboelse samt udestuer kræver byggetilladelse. Ændringer af facader, udskiftning af tagbeklædning samt opførelse af skorstene kræver ingen tilladelse, såfremt retningslinierne i det følgende overholdes.

Terrasseoverdækninger samt garage/carport/udhuse kræver anmeldelse.

Byggelinie: Rendsagervej 3 m fra vejskel. Stier 2,5 m fra skel.

C.2. UDVIDELSE AF BOLIGAREALET.

Den tilladelige udvidelse på indtil 32 m² skal placeres i forlængelse af huset i hele gavlbredden.

Byggelinier mod veje og stier samt afstand til naboskel, herunder fællesarealer, på 2,5 m skal respekteres, hvilket betyder at enkelte grunde ikke fuldt ud kan udnytte tilbygningsmuligheden.

Tilbygningen skal have samme rygningshøjde og taghældning samt udføres i samme materialer som det eksisterende hus, og farver som fremgår af punkt C.9.

C.3. FACADER OG TAG.

Dør- og vinduespartier kan frit ændres, når blot nyt murværk udføres i gule sten. Træværket kan udføres i farver som fremgår af punkt C.9.

For udskiftning af tagbeklædning gælder følgende:

Tagbeklædning skal være udformet, enten

- som et plant tag, svarende til skifereternit, eller
- bølgeformet, svarende til B6 bølgeeternit, eller
- teglstenslignende, svarende til DECRA-plader.

Der må kun anvendes sorte plader.

Ny tagbeklædning kan placeres oven på det eksisterende tag, såfremt den ekstra højde bliver max 10 cm. I denne forbindelse skal eksisterende stern og vindskeder forhøjes tilsvarende.

Alle ændringer af tagbeklædningen skal meddeles Vallensbæk kommune.

Det skal ved oplægning af eternitplader ovenpå eksisterende tagbeklædning eftervises, at spærkonstruktionen kan bære.

Ved oplæg af DECRA-plader kræves ikke eftervisning.

Tagrender kan etableres synligt, dog skal følgende krav være opfyldt:

Spær skal tilpasses, således at de flugter med inderkant på tagrenden.

Afslutningsbræt skal følge farvereglerne for stern, som fremgår af punkt C.9.

Tagrenderne skal være fastgjort med rendejern eller konsoller.

Tagrenderne må være udført i enten zink eller plastik.

Tagrender udført i plastik, må være én af følgende farver: grå, lysegrå, mørkegrå eller sort.

C.4. SKORSTENE I BOLIGAREALER.

Skorstene til pejs/brændeovn kan udføres med skorstenspipe i gule sten eller som en sort metalskorsten. Placeringen er valgfri inden for boligarealet (eksisterende + eventuelt nyt), dog må der ikke være synlig markering af skorstenen i de facader og gavle, der vender mod boligvejen.

C.5. UDESTUER.

Udestuer på indtil 32 m² kan opføres i byggefeltet for de egentlige tilbygninger (se C.2). Byggelinie skal respekteres. Udestuens udseende skal opfylde følgende:

C.5.a Udestuens højde skal følge remmen på det eksisterende hus.

1. Enten sammenbygges overdækningen med boligen. Taget skal være fladt og sternen udføres vandret i samme højde som husets stjern. Overdækningen holdes min. 0,75 m fra nordskel, idet hækken skal bevares.
 2. Eller overdækningen sammenbygges med carport/udhusbygningen og ikke med boligen. Taget skal være fladt og sternen svare til sternen på carport/udhusbygningen. Hækken skal bevares mod fællesarealet. For de nordvendte terrasseoverdækninger gælder, at længden langs skellet mod fællesareal højst må være 5 m, når afstanden er mindre end 2,5 m.
- C.6.c Konstruktionen kan udføres efter eget ønske. Træværket kan udføres i farver, som fremgår af punkt C.9. Dog skal sternen på terrasseoverdækningen og husets rem/carportens stjern gives samme farve. Terrasseoverdækninger i boligens byggefelt kan opføres med en læmur i gule sten.
- C.6.d Terrasseoverdækning kan også udføres ved at forlænge husets tagkonstruktion. Det nye tag skal udføres med samme udseende og materialer som det eksisterende tag. En side kan opføres som mur i gule sten.
- C.6.e Overdækningens længste side skal være helt åben.
- C.6.f En terrasseoverdækning godkendt efter ovenstående regler må ikke uden tilladelse ombygges til udestue eller beboelsesrum.
- C.6.g Pejs/brændeovn må kun opføres med skorstensplacering som beskrevet i punkt C.4.

C.7 GARAGER/CARPORT/UDHUSE/PLANKEVÆRK.

Der kan tillades opført garage/carport/udhusbygning. Garage/carport og udhus kan opføres i to selvstændige bygninger. Byggelinien mod Rendsagervej skal respekteres og udhænget skal holdes bag gavflugt mod boligvejene.

Bebyggelsens udseende skal opfylde følgende:

C.5.b Taget skal være fladt, sternen skal være vandret og dække udsynet til tagmaterialet. Der må etableres synlige tagrender i overensstemmelse med reglerne i pkt. C.3.

C.5.c Alle tre vægge skal være i en let konstruktion og bestå af klart glas fra stern til sokkel. En læmur i gule sten kan dog benyttes som den ene væg.

C.5.d Træværket kan udføres i farver som fremgår af punkt C.9. Sternens på udestuen og husets rem gives samme farve.

C.5.e Udestuer er ikke beboelsesrum og må ikke anvendes som sådanne. Der må ikke installeres fast opvarmningsmulighed (centralvarme/el). Pejs/brændeovn må kun opføres med skorstensplacering i den oprindelige facade.

C.5.f Såfremt en udestue ønskes opført med samme taghældning som det eksisterende hus vil sagen blive behandlet som en egentlig tilbygning, der skal opfylde bestemmelserne til beboelsesrum samt til retningslinierne i afsnit C.2 og C.3.

C.6 TERRASSEOVERDÆKNINGER.

Terrasseoverdækninger kan udføres i boligens byggefelt. Endvidere kan ejendomme med nordgavl mod et fællesareal på visse betingelser opføre terrasseoverdækning imellem gavl og skel (se punkt C.6.b).

Terrasseoverdækningens udseende skal opfylde:

C.6.a Terrasseoverdækningens højde skal følge remmen på det eksisterende hus. Sternens skal være vandret.

Der må etableres synlige tagrender i overensstemmelse med reglerne i pkt. C.3.

C.6.b Ejendomme, der må udføre en nordvendt terrasseoverdækning mod fællesarealet, kan udføre overdækningen på én af følgende 2 måder.

1. Enten sammenbygges overdækningen med boligen. Taget skal være fladt og sternen udføres vandret i samme højde som husets stjern. Overdækningen holdes min. 0,75 m fra nordskel, idet hækken skal bevares.
 2. Eller overdækningen sammenbygges med carport/udhusbygningen og ikke med boligen. Taget skal være fladt og sternen svare til sternen på carport/udhusbygningen. Hækken skal bevares mod fællesarealet. For de nordvendte terrasseoverdækninger gælder, at længden langs skellet mod fællesareal højst må være 5 m, når afstanden er mindre end 2,5 m.
- C.6.c Konstruktionen kan udføres efter eget ønske. Træværket kan udføres i farver, som fremgår af punkt C.9. Dog skal sternen på terrasseoverdækningen og husets rem/carportens stjern gives samme farve. Terrasseoverdækninger i boligens byggefelt kan opføres med en læmur i gule sten.
- C.6.d Terrasseoverdækning kan også udføres ved at forlænge husets tagkonstruktion. Det nye tag skal udføres med samme udseende og materialer som det eksisterende tag. En side kan opføres som mur i gule sten.
- C.6.e Overdækningens længste side skal være helt åben.
- C.6.f En terrasseoverdækning godkendt efter ovenstående regler må ikke uden tilladelse ombygges til udestue eller beboelsesrum.
- C.6.g Pejs/brændeovn må kun opføres med skorstensplacering som beskrevet i punkt C.4.

C.7 GARAGER/CARPORT/UDHUSE/PLANKEVÆRK.

Der kan tillades opført garage/carport/udhusbygning. Garage/carport og udhus kan opføres i to selvstændige bygninger. Byggelinien mod Rendsagervej skal respekteres og udhænget skal holdes bag gavflugt mod boligvejene.

Bebyggelsens udseende skal opfylde følgende:

C.7.a Bebyggelsen kan opføres i naboskel og kan gives en max. længde på 12 m og en max. højde på 2,5 m.

C.7.b Bebyggelsen kan opføres i træ med beklædning som eksisterende udhus og/eller gule sten.

Taghældning på carport/garage og udhus skal være ens og kan være flad eller udføres med taghældning i fortsættelse af tagfladen på det eksisterende hus. Hvis taget udføres med taghældning i fortsættelse af tagfladen skal tagbeklædningen udføres i samme materiale og farve som husets.

Bygningens korte side må inden for en afstand af 2,5 m fra naboskel ikke have en højde, der overstiger 2,50 m. Sternen skal i begge tilfælde gives et udseende der harmonerer med de oprindelige bygninger.

Der må etableres synlige tagrender i overensstemmelse med reglerne i pkt. B.3.

Træværk skal gives de farver, som fremgår af punkt C.9.

C.7.c Der skal være mulighed for parkering af 2 biler på hver ejendom. Kun den ene plads kan være en lukket garage.

C.8. DIVERSE.

Varmepumper skal placeres ved bygninger.

Ovenlys og solfangere/solceller (max 40m²/6kw) kan placeres i tagfladen såfremt:

- de ligger parallelt og i samme hældning som taget.
- de placeres mellem spær som enkeltelementer af samme størrelse
- de placeres mindst 120 cm fra yderside af facaden og mindst 60 cm fra tagrygning, målt i det vandrette plan.
- de højest når 10 cm op over tagfladen.
- rammer er sorte eller i samme farve som taget.
- ovenlysvinduer ikke er delt af sprosser.

Der kan indlægges en zinkkant (ca. 5 cm synligt) under rygningen til forebyggelse af algebelægning.

C.9. FARVER

Påtaleretten vedrørende dette afsnit tilkommer alene ejerlauget Rendsagerparken.

For vedligeholdelse af bebyggelsen gælder følgende regler:

- C.9.a Husets gavl, stern, udhæng, garager, carporte, udhuse og plankeværk (pkt. A på tegning), **skal** males i **en** af følgende farver: Sort, grøn, svenskrød eller grå.
Cedertræ, som tillades behandlet for at bevare træets naturlige farve.
Teak, som tillades behandlet for at bevare træets naturlige farve.
- C.9.b Husets rem og stern på en eventuel terrasseoverdækning eller udestue (pkt. B på tegningen), **skal** males i **en** af følgende farver: Sort, antikrød, almuebrun, almuegrøn, teak, grøn eller grå.
- C.9.c Husets øvrige træværk (pkt. C på tegningen), **skal** males i max. **to** af følgende farver: Sort, moseegfarvet, grøn, grå, hvid eller fremstå i naturtræ.
- C.9.d Husets eternitplader (pkt. D på tegningen), **skal** males i **en** af følgende farver: Sort, antikrød, almuegrøn, teak, grå eller fremstå ubehandlet.
- C.9.e Husets garager, carporte, udhuse og plankeværk (pkt. E på tegningen), **skal** males i **en** af følgende farver: Sort, grøn, grå eller fremstå i trykimprægneret træ.

Ved farven antikrød forstås:

SADOLIN ANTIKRØD 320 eller tilsvarende nuance i et andet fabrikat.

Ved farven almuegrøn forstås:

SADOLIN MØRK ALMUEGRØN 9883 eller tilsvarende nuance i et andet fabrikat.

Ved farven almuebrun forstås:

SADOLIN ALMUEBRUN 9787 eller tilsvarende nuance i et andet fabrikat.

Ved farven teak forstås:

SADOLIN TEAK 335 eller tilsvarende nuance i et andet fabrikat.

Ved farven svenskrød forstås:

Gori 504 SVENSKRØD, eller tilsvarende nuance i et andet fabrikat.

Ved farven moseegfarvet forstås:

GORI 44-607 eller tilsvarende nuance i et andet fabrikat.

Ved farven grøn forstås:

GORI 730 TANG GRØN UMBRA, PINOTEX 812 GRØN UMBRA, PROFA 5020-G 50Y OXYDGRØN, eller tilsvarende.

Ved farven grå forstås:

GORI 260 STENGRÅ, PINOTEX 213 GRÅ UMBRA MØRK, PROFA 3500 MØRK SILKEGRÅ, eller tilsvarende.

Trykimprægneret træværk:

Trykimprægneret træværk kan vedligeholdes med SALTGRØN, TRYKIMPRÆGNERINGSGRØN, eller tilsvarende nuance i et andet fabrikat.

C.10 OPSÆTNING AF PARABOLANTENNER.

Parabolantennen kan opsættes enten på eksisterende bygninger eller frit i haven dog således, at parabolskålens øverste kant ikke må overstige 2 meter over terræn. Endvidere må der kun opsættes en parabolantenne pr. ejendom og denne må højst have en diameter på 1,0 meter.