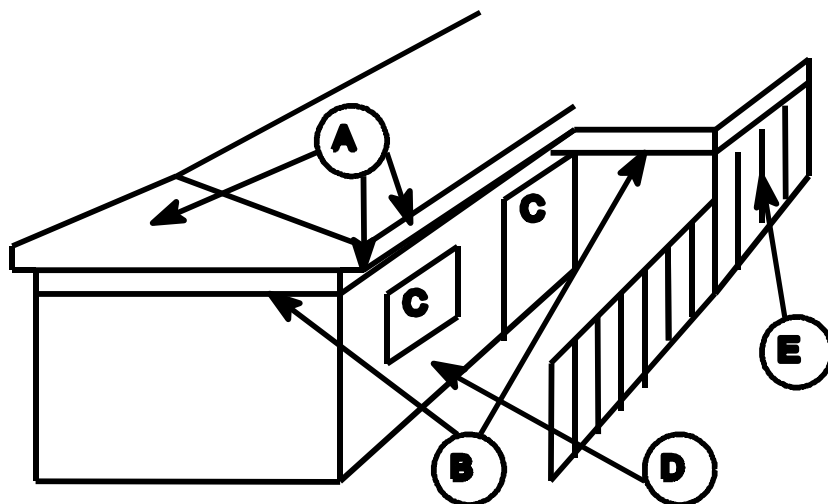


B. RENDSAGERVEJ 2-100.

SUCCESS-HUSENE



Farve	Husets gavl, stern, udhæng og vindskeder 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
Trykimprægning.		JA			
Cedertræ / Teak	JA				
Svenskrød	JA				
Hvid	JA			JA	

B. RENDSAGERVEJ 2 - 100.

B.1. GENERELT, TILLADELSER, BYGGELINIER.

På hver grund kan uanset grundens størrelse, tillades opført indtil 54 m² ny bebyggelse.

I de 54 m² medregnes egentlige tilbygninger, udestuer samt for garage, carport/udhuse det areal, der overstiger 35 m².

Terrasseoverdækninger medregnes ikke.

Tilbygninger til beboelse samt udestuer kræver byggetilladelse fra kommunen.

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 til kommunen.

Byggelinier: Vejlegårdsvej: 20 m fra vejmidte. Rendsagervej: 3 m fra skel. Stier: 2,5 m fra skel.

B.2 UDVIDELSE AF BOLIGAREALER.

Den tilladelige udvidelse på indtil 54 m² skal placeres i forlængelse af huset i hele gavlbredden.

Byggelinier mod veje 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 B.9. Vindues- og dørplacering er fri.

B.3. FACADER, TAG OG GAVLE.

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

Husgavle kan flugte med tag eller rykkes ind til facaden med eller uden synlig rem. Trekantsgavlene kan udføres med planker, hvor retningen kan være lodrette eller vandrette i tilladte materialer, træ, fibercement og i godkendte farver. Ved valg af vindskeder kan disse udgøres af 1 eller 2 brædder.

En lem kan sættes i gavl der vender mod baghave.

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 B.9.
- Tagrenderne skal være fastgjort med rendejern eller konsoller.
- Tagrenderne må være udført i enten zink, plastik eller stål.

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

B.4. SKORSTENE I BOLIGAREALER.

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

B.5. UDESTUER.

Udestuer på indtil 54 m² kan opføres enten i byggefeltet for de egentlige tilbygninger (se B.2.), eller ud for havefacaden.

Byggelinier samt afstand til naboskel på 2,5 m skal respekteres.

Udestuens udseende skal opfylde følgende:

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

B.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. B.3.

B.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.

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

B.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.

B.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 B.2 og B.3.

B.6. TERRASSEOVERDÆKNINGER.

Terrasseoverdækninger kan udføres i boligens byggefelt samt ud for havefacaden. Byggelinier samt afstand til naboskel på 2,5 m skal respekteres.

Terrasseoverdækningens udseende skal opfylde følgende:

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

Velkomstmappe

Udgivelsesdato: 10. juni 1995 Revideret /EØ: 20. oktober 2021

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

- B.6.b Konstruktionen kan udføres efter eget ønske. Træværket kan udføres i farver som fremgår af punkt B.9. Dog skal sternen på terrasseoverdækningen og husets rem gives samme farve. En side kan opføres som mur i gule sten.
- B.6.c En 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.
- B.6.d Overdækningens længste side skal være helt åben.
- B.6.e En terrasseoverdækning godkendt efter ovenstående regler må ikke uden tilladelse ombygges til udestue eller beboelsesrum.
- B.6.f Pejs/brændeovn må kun opføres med skorstensplacering som beskrevet i B.4.

B.7. GARAGER/CARPORT/UDHUSE/PLANKEVÆRK.

Der kan tillades opført en garage/carport/udhusbygning.

Garage/carport og udhus kan opføres i to selvstændige bygninger.

Byggelinier mod vej og skel skal respekteres.

Bebyggelsens udseende skal opfylde følgende:

- B.7.a Bebyggelsen kan opføres i naboskel og kan gives en max. længde på 12 m og en max. højde på 2,5 m.
- B.7.b Bebyggelsen kan opføres i træ med beklædning som eksisterende udhus og/eller i gule sten. Eventuel garageport skal udføres i træ.
Træværk skal gives de farver, som fremgår af punkt B.9.
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.
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.

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

B.8. DIVERSE.

Varmepumper skal placeres ved bygninger.

Ovenlys og solfangere/Solceller (max 40 m²/6KW) 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) langs rygningen til forebyggelse af algebelægning.

B.9. FARVER.

Påtaleretten vedrørende dette afsnit tilkommer alene ejerlauget Rendsagerparken.

For vedligeholdelse af bebyggelsen gælder følgende regler:

B.9.a Husets gavl, stern, udhæng, garager, carporte, udhuse og plankeværk (pkt. A på tegning), **skal** males i **en** af følgende farver:

Sort, grøn grå, hvid eller svenskrød.

Cedertræ, som tillades behandlet for at bevare træets naturlige farve.

Teak, som tillades behandlet for at bevare træets naturlige farve.

B.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.

- B.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.
- B.9.d Husets eternitplader (pkt. D på tegningen), **skal** males i **en** af følgende farver: Sort, antikrød, almuegrøn, teak, grøn, grå eller fremstå ubehandlet.
- B.9.e Husets garager, carport 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 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 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 LYS OXYDGRØN, eller tilsvarende nuance i et andet fabrikat.

Ved farven grå forstås:

GORI 260 STENGRÅ, PINOTEX 213 GRÅ UMBRA MØRK, PROFA 3500 MØRK SILKEGRÅ, eller tilsvarende nuance i et andet fabrikat

Ved farven svenskrød forstås:

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

Trykimprægneret træværk:

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

B.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.