

Fuglevegen borettslag

Finn informasjon på www.fuglevegen.no . Epost: post@fuglevegen.no

VEILEDER FOR UTBYGGING AV REKKEHUS I BORETTSLAGET

Veileder for søknadsprosess | Fuglevegen Borettslag

Denne veilederen skal redegjøre for fremgangsmåte for søknadsprosessen ved en ønsket utbygging i Fuglevegen Borettslag. Eventuell søknad skal baseres på borettslagets «Veileder for utbygging» og beboer må velge mellom en av de fremgangsmåtene som beskrives i denne veilederen.

ALLE UTGIFTER FORBUNDET MED KONSULENT, SØKNADS- OG BYGGEPROSJEKT STÅR FOR ANDELSEIERS REGNING.

Generelt

- Under hele prosessen skal de til enhver tid gjeldende lover og regler følges.
- Viktige begreper

Tiltakshaver	<i>Person/beboer/eier av boenhet som tiltaket utføres på vegne av</i>
Ansvarlig søker	<i>Tiltakshavers representant i søknadsprosessen, som skal ta ansvar for at søknaden er komplett med alle nødvendige opplysninger. I dette tilfellet kan tiltakshaver også være ansvarlig søker.</i>
Ansvarlig prosjekterende	<i>Har ansvar for at prosjektering av tiltaket er gjort i henhold til gjeldende lover.</i>
Ansvarlig utførende	<i>Har ansvaret for at utførelsen av tiltaket er utført i henhold til prosjekteringen og krav i gjeldende lover.</i>
Midlertidig brukstillatelse	<i>Det kan søkes om midlertidig brukstillatelse dersom deler av tiltaket er ferdigstilt i en slik grad at det er forsvarlig å ta denne delen i bruk. Det skal redegjøres for hvilke deler av tiltaket som gjenstår, sikkerhetsnivå og når ferdigattest skal foreligge. Eksempel: Det er søkt om overbygd veranda. Tiltakshaver ønsker å bygge i to etapper, og verandaen ferdigstilles først. For at tiltakshaver kan ta i bruk verandaen (tak er ikke bygd) må det søkes om midlertidig brukstillatelse for den delen av tiltaket som er ferdig (verandaen).</i>
Ferdigattest	<i>Utstedes etter at hele tiltaket er ferdigstilt. Det må dokumenteres at tiltaket er prosjektert og utført i henhold til gjeldende lover og i samsvar med den tidligere gitte byggetillatelsen.</i>

- Utbyggingen skal foregå i samsvar med «Veileder for utbygging» og søknaden må vise til denne veilederen og hvilke løsninger man ønsker i omsøkte tiltak.
- Veilederen er utarbeidet etter bestilling fra borettslagets styre, og løsninger/tegninger som følger søknad skal godkjennes av styret, v/ Arkitektlaget AS. Denne godkjenningen er ment som en garanti for at veilederen følges, og vil ikke garantere en godkjent byggesak i kommunen. Dette innebærer også at Arkitektlaget AS skal ha befaringsrett på stedet etter ferdigstilling av omsøkte tiltak og før det søkes om ferdigattest.
- Hver tiltakshaver må søke for sitt eget tiltak. Dette utelukker ikke at det kan leies inn bistand for søknaden.

Dersom flere enheter skal bygge ut samtidig, og man ønsker en felles søknad for ulike enheter, kan det utarbeides en felles søknad. Det må da være en tiltakshaver for hele søknaden og det må tydeliggjøres hvilke løsninger som gjelder for hvilken boenhet. Alle de aktuelle enhetene må fullstendig ferdigstilles samtidig slik at ferdigattest kan foreligge for alle enheter. Ferdigattest må foreligge før tiltaket kan benyttes. Eventuelt kan det søkes om midlertidig brukstillatelse for de deler av tiltaket som er ferdigstilt, for så å senere søke om ferdigattest etter at hele tiltaket er ferdig.

Vi anbefaler at hver enkelt beboer er tiltakshaver for sitt eget tiltak, med egen søknad.

- Arkitektlaget AS kan bistå i søknadsprosessen, enten som ansvarlig søker eller som rådgiver/medhjelper dersom tiltakshaver selv er ansvarlig søker.

Kontaktperson: Mari Wenstad Einarsrud

Mail: mari@alaget.no

Tlf: 62 88 27 50

- Fuglevegen Borettslag Al oppføres som både ansvarlig prosjekterende og ansvarlig utførende i søknaden, og dette forutsetter at veilederen følges nøyaktig. Ved fravik i utførelsen kan borettslaget kreve endringer slik at bygget samsvarer fullstendig med veilederen. Beboer kan selv velge hvordan arbeidet skal utføres, enten ved innleid foretak eller bygge selv, så lenge disse forutsetningene i veilederen for utbygging følges.
- Tiltakshaver må ha skriftlig samtykke til tiltaket fra grunneier, Fuglevegen Borettslag Al. Dette samtykke må følge søknaden.
- Etter godkjent byggesak har tiltakshaver 3 år, eller den til enhver tid gjeldende tidsfrist, på å starte utbyggingen før tillatelsen utgår.
- Det ferdigstilte tiltaket må samsvare med innsendte søknadstegninger, og fravik må, om nødvendig, omsøkes på nytt før man kan søke ferdigattest.

Fremgangsmåte 1 - Søke selv

- Tiltakshaver velger prinsipper fra «Veileder for utbygging» og tydeliggjør valg av løsninger på tegning (kan benytte seg av tegninger som følger med i veileder.)
- Tiltakshaver viser hvilken enhet i borettslaget søknaden gjelder for på situasjonsplan. Situasjonsplan kan utarbeides via kommunens kartportal.
- Tegningene/beskrivelse av utbyggingen sendes til borettslagets styre, v/ Arkitektlaget AS for godkjenning. NB! Dette er en godkjenning for at planene følger veilederen og ikke en garanti for at byggesaken godkjennes i kommunen.
- Fuglevegen Borettslag Al må samtykke skriftlig til planene som grunneier av tomte.
- Søknaden skal ha nødvendige erklæringer om ansvarsrett, samt samsvarserklæringer. Dette signeres av representant fra borettslagets styre.
- Tiltakshaver må selv undersøke om det er behov for å søke om dispensasjon fra gjeldende arealplan og/eller annet lovverk. Aktuelle dispensasjonssøknader på tomte kan for eksempel gjelde avstand til nabogrense og avstand til veg.
- *NB: Dispensasjonssøknad kan sendes inn som egen søknad før byggesøknaden, eller i sammenheng med byggesøknaden. Dersom dispensasjonssøknaden godkjennes av kommunen, kan tiltakshaver fortsette med å stå for søknaden selv. Dersom søknad om dispensasjon ikke godkjennes, må tiltakshaver bruke et foretak som ansvarlig søker.*
- Etter vurdering av behov for dispensasjon (og/eller eventuelt godkjent dispensasjonssøknad) skal tiltakshaver varsle naboer – både nabotomter og nærmeste naboer innad i borettslaget. Tegninger og eventuell dispensasjonssøknad skal legges ved i nabovarselet.
- Dersom det er behov for nabosamtykke (tiltaket kommer nærmere enn 4 meter fra nabotomt) må dette innhentes fra den aktuelle nabo og legges ved i søknaden.
- Søknad sendes inn med alle nødvendige opplysninger og vedlegg.
- Etter godkjent byggesak og tiltaket er ferdigstilt, må det søkes om ferdigattest før tiltakshaver har lov til å ta i bruk tiltaket.

Alle nødvendige søknadspapirer som må utfylles kan finnes på Direktoratet for byggkvalitet sine nettsider: <https://www.dibk.no/soknad-og-skjema>

Fremgangsmåte 2 - Arkitektlaget AS som ansvarlig søker

- Tiltakshaver velger prinsipper fra «Veileder for utbygging».
- Tiltakshaver tar direkte kontakt med Arkitektlaget AS for å engasjere ansvarlig søker.
- Arkitektlaget AS utarbeider nødvendige tegninger og eventuell dispensasjonssøknad.
- Fuglevegen Borettslag AS må samtykke til planene som grunneier av tomte.
- Søknaden skal ha nødvendige erklæringer om ansvarsrett, samt samsvarserklæringer. Dette signeres av representant fra borettslagets styre.
- All kontakt med kommunens byggesaksavdeling foregår via Arkitektlaget som ansvarlig søker.
- Etter godkjent byggesak kan tiltaket påbegynnes. Etter ferdigstillelse må tiltakshaver opplyse Arkitektlaget AS om ferdigstillelse og gi nødvendige opplysninger, slik at sistnevnte kan sende inn søknad om ferdigattest. Denne må godkjennes av kommunen før tiltaket kan tas i bruk.

Veileder for utbygging | Fuglevegen Borettslag

Dette er en veileder for hvordan beboere kan utføre bebyggelse utenfor sin boenhet. Veilederen tar for seg prinsipper som gjelder følgende: Inngangsparti, veranda/terrasse i plan og fasade, tak over veranda/terrasse og utvidelser i hageareal.

Fuglevegen Borettslag Al er ansvarlige for både prosjekteringen og potensiell utførelse av utbyggingen. Dette forutsetter at borettslaget kan kreve at veilederen følges fullstendig og at eventuelle fravik rives/rettes opp slik at utførelsen samsvarer med prosjekteringen.

GENERELLE BRANNKRAV

-Alt anses som utvendige arbeider.

-Overflater på ytterkledning skal tilfredsstille brannklassifisering D-s3, d0 (gjelder alt som bygges utenfor yttervegg på boligen)

-Taktekking skal tilfredsstille klasse B_{ROOF} (t2)

--Mulighet for rømning fra vinduer i 2.etg skal opprettholdes uten fare for kollaps av nye konstruksjoner og tak

1. INNGANGSPARTI

Generelle bestemmelser

Disse illustrasjonene viser de to tillatte løsningene for inngangspartier.

I dag har alle boenheter en av disse løsningene. Dersom det i fremtiden blir nødvendig å bygge opp inngangsparti på nytt skal følgende bestemmelser følges:

-Det skal benyttes konstruksjonstrevirke med fasthetskklasse C24

-Boder skal kles med likt trepanel som resterende bygningsmasse

-Gelender/gjerder skal utføres med tilnærmet samme materialitet og utseende som eksisterende gelender ved dagens inngangsparti

-Arbeidet skal ferdigstilles fullstendig på alle sider, uavhengig av nærmeste nabo

-Takvinkel skal være 18° (lik som på eksisterende inngangsparti)

-Takutstikk på endeveggen skal være 300mm fra senter i bærende konstruksjon, på sideveggene skal takutstikk være 150mm

2. VERANDATYPER PLAN

Generelle bestemmelser

Disse plantypene viser noen eksempler på tillatte løsninger (både ende- og midtleiligheter), men det er også tillatt å kombinere prinsippene på andre måter.

Målet er å skape en helhet der man kan se tydelige likhetstrekk i de ulike variantene.

Variantene vedrører:

- Oppbygd veranda eller terrasse på terreng
- Bod hel bredde, halv bredde og ingen bod
- Trapp halv eller hel tillatt bredde (mellom to eller tre søyler)
- Med eller uten tak
- Innglassing (ikke anbefalt)

- Det skal benyttes konstruksjonstrevirke med fasthetsklasse C24
- Veranda skal bygges opp til nivå 15cm under gulvnivå innvendig, andre høyder er ikke tillatt
- For å forhindre fuktskader på trekledning på yttervegg skal gulvbord på veranda ha minimumsavstand på 2 cm til veggkledningen
- Ved snøoppsamling på veranda inntil yttervegg bør beboer fjerne snø for å hindre skader på kledning
- Terrasse skal være på terrengnivå, maks 15cm over tilstøtende terreng
- Boder skal kles med likt trepanel som resterende bygningsmasse
- Ved innglassing av terrasse/veranda skal areal av vegg uten glassfelt utføres med likt trepanel som resterende bygningsmasse
- Gelender/gjerder skal utføres med tilnærmet samme materialitet og utseende som eksisterende gelender ved inngangsparti
- Det er ikke tillatt med trapp i hele enhetens bredde, kun mellom de midterste søylene som vist på tegning
- Arbeidet skal ferdigstilles fullstendig på alle sider, uavhengig av nærmeste nabo

3. VERANDATYPER FASADER

Generelle bestemmelser

Disse fasadetypene viser noen eksempler på tillatte løsninger (både ende- og midtleiligheter), men det er også tillatt å kombinere prinsippene på andre måter.

Målet er å skape en helhet der man kan se tydelige likhetstrekk i de ulike variantene.

Variantene vedrører:

- Oppbygd veranda eller terrasse på terreng
- Bod hel bredde, halv bredde eller ingen bod
- Trapp halv eller hel tillatt bredde (mellom to eller tre søyler)
- Med eller uten tak
- Innglassing (ikke anbefalt)

- Det skal benyttes konstruksjonstrevirke med fasthetsklasse C24
- Boder skal kles med likt trepanel som resterende bygningsmasse
- Ved innglassing av terrasse/veranda skal areal av vegg uten glassfelt utføres med likt trepanel som resterende bygningsmasse
- Gelender/gjerder skal utføres med tilnærmet samme materialitet og utseende som eksisterende gelender ved inngangsparti

-Arbeidet skal ferdigstilles fullstendig på alle sider, uavhengig av nærmeste nabo

4. VERANDATYPER TAK

Generelle bestemmelser

Det er tillatt å ikke ha tak, men dersom man ønsker å bygge tak skal disse bestemmelser følges:

-Tak over veranda/terrasse skal utføres likt og med 15° takvinkel (Dersom det allerede er bygd tak på en enhet i husrekka, skal denne takvinkel følges for alle nye tak i denne husrekka)

-Det skal benyttes konstruksjonstrevirke med fasthetskalsse C24

-Det skal benyttes bjelker med dimensjoner 48mm*198mm, c-c 600mm

-Arbeidet skal ferdigstilles fullstendig på alle sider, med blant annet vindski og takrenner, uavhengig av nærmeste nabo

NB: ved å bygge tak utenfor stue/kjøkkenvinduer vil krav til dagslys innvendig ikke tilfredsstilles

5. UTVIDELSE I HAGE

Generelle bestemmelser

Disse illustrasjonene viser noen eksempler på tillatte løsninger, men det er også tillatt å kombinere prinsippene på andre måter.

Målet er å skape en helhet der man kan se tydelige likhetstrekk i de ulike variantene.

Variantene vedrører:

- Hekk
- Gjerde
- Terrasse

-Det skal benyttes konstruksjonstrevirke med fasthetskalsse C24

-Det er tillatt med terrasseutvidelse i 3 m fra veranda/terrasse, enten treplatting (maks 15cm over tiltøtende terreng) eller steinhelle-terrasse på terreng

-Gelender/gjerder skal utføres med samme materialitet som eksisterende gelender ved inngangsparti, og lik utforming som gelender ved veranda/trapp (Se tegning for *Verandatyper fasade*)

-Gjerder og hekker mellom "parseller" blir et samarbeid mellom boenhetene. Hekk mellom boenheter skal ikke overstige 80cm i henhold til borettslagets *Husordensregler*. Gjerder skal ikke overstige 1m.

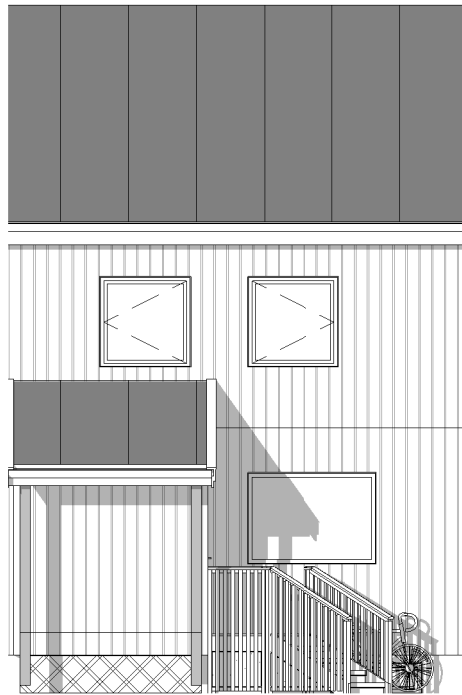
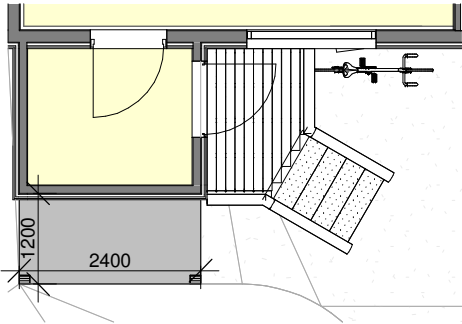
-Lengde på "parseller" er lik for hvert rekkehus og bestemmes av minste nødvendige avstand til tilstøtende sti (2m) og tomtengrense (4m), med mindre annet er avtalt med nabo.

-Arbeidet skal ferdigstilles fullstendig på alle sider

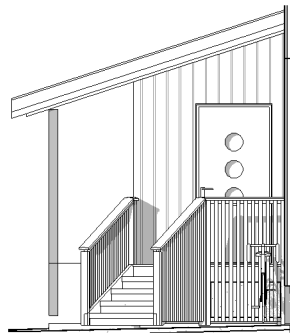
-Ved endeleiligheter kan hekker og gjerder følge parallelt med tilstøtende vei med minimum 1m avstand fra kjørebane

Se for øvrig tilhørende tegninger av prinsippene med beskrivende tekst.

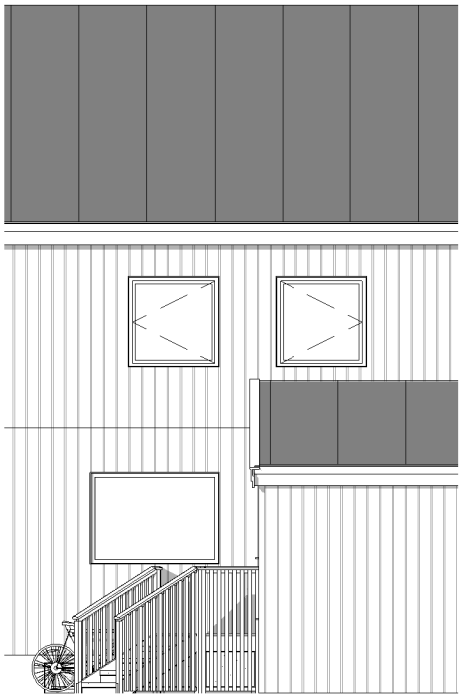
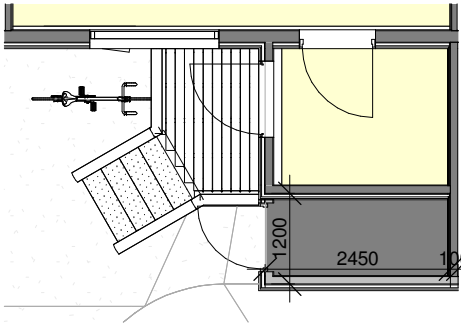
INNGANGSPARTI 1



INNGANGSPARTI 1
-Ingen bod
-Takutstikk over utvendig oppbevaring



INNGANGSPARTI 2



INNGANGSPARTI 2
-Innbygd utebod



Generelle bestemmelser

Disse illustrasjonene viser de to tillatte løsningene for inngangspartier. I dag har alle boenheter en av disse løsningene. Dersom det i fremtiden blir nødvendig å bygge opp inngangsparti på nytt skal følgende bestemmelser følges:

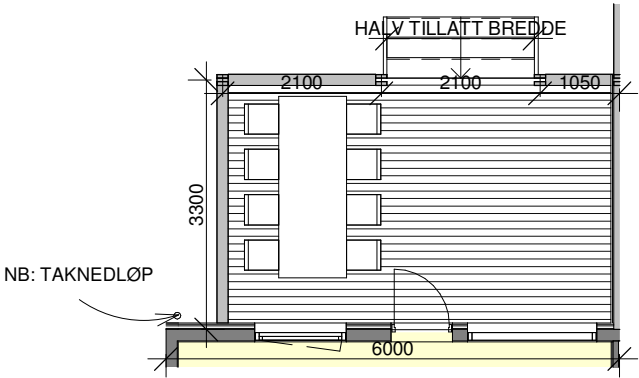
- Det skal benyttes konstruksjonstrevirke med fasthetskklasse C24
- Boder skal kles med likt trepanel som resterende bygningsmasse
- Gelender/gjerder skal utføres med tilnærmet samme materialitet og utseende som eksisterende gelender ved dagens inngangsparti
- Arbeidet skal ferdigstilles fullstendig på alle sider, uavhengig av nærmeste nabo
- Takvinkel skal være 18° (lik som på eksisterende inngangsparti)
- Takutstikk på endeveggen skal være 300mm fra senter i bærende konstruksjon, på sideveggene skal takutstikk være 150mm

Brannkrav

- Alt anses som utvendige arbeider.
- Overflater på ytterkledning skal tilfredsstillende brannklassifisering D-s3, d0 (gjelder alt som bygges utenfor yttervegg på boligen)
- Mulighet for rømning fra vinduer i 2.etg skal opprettholdes uten fare for kollaps av nye konstruksjoner og tak

Oppdragsgiver: FUGLEVEGEN BRL			
Prosjekt FUGLEVEGEN BRL - VEILEDER			Prosjektnr.: 3633
Tegningsstatus			Tegningsnavn INNGANGSPARTI
Målestokk:			Rev.:
Dato: 23/2-26			Prosjektansvarlig: MWE

PLANTYPE 1



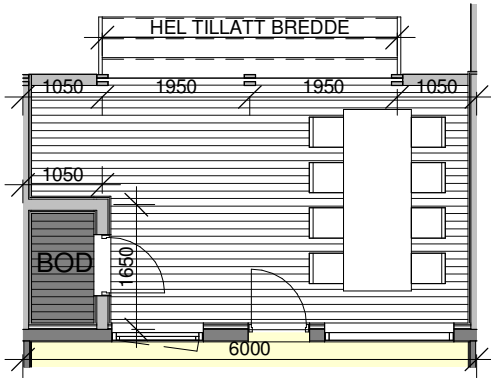
- Dersom det er endeleilighet så skal tilbygg og veranda trekkes inn fra hjørne og det er ikke mulighet for bod
- Veranda med gulvnivå 15cm (ett trinn) under innvendig gulv
- Gulvbord på veranda skal ha 2 cm klaring til trekledning på vegg
- Uten tak
- Trapp ned til terreng fra veranda i halvparten av tillatt bredde (mellom to søyler)

PLANTYPE 2



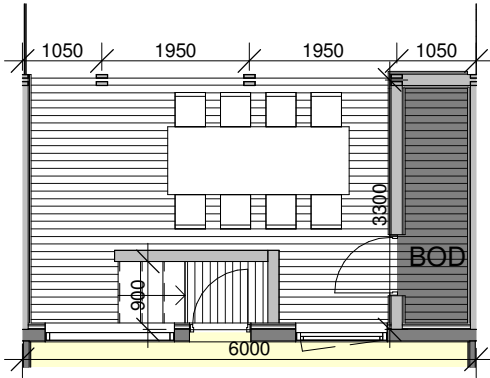
- Terrasse på terrengnivå (maks 15cm over tilstøtende terreng)
- Uten tak
- Uten bod
- Trapp ned til terrasse fra dør

PLANTYPE 3



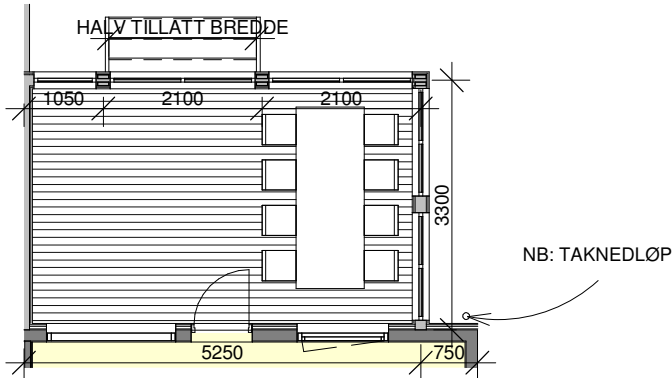
- Veranda med gulvnivå 15cm (ett trinn) under innvendig gulv
- Gulvbord på veranda skal ha 2 cm klaring til trekledning på vegg
- Med tak i hele lengden
- Med bod i halve bredden
- Trapp ned til terreng fra veranda i hele den tillatte bredden (mellom tre søyler)

PLANTYPE 4



- Terrasse på terrengnivå (maks 15cm over tilstøtende terreng)
- Med tak i hele lengden
- Med bod i hele bredden
- Trapp ned til terrasse fra dør

PLANTYPE 5



- Dersom det er endeleilighet så skal tilbygg og veranda trekkes inn fra hjørne og ikke mulighet for bod
- Veranda med gulvnivå 15cm (ett trinn) under innvendig gulv
- Gulvbord på veranda skal ha 2 cm klaring til trekledning på vegg
- Innglasset i hele fasaden (dersom det er endeleilighet kan også gavlvegg innglasses)
- Med tak i hele lengden
- Trapp ned til terreng fra veranda i halvparten av tillatt bredde (mellom to søyler)

Generelle bestemmelser

Disse plantypene viser noen eksempler på tillatte løsninger (både ende- og midtleiligheter), men det er også tillatt å kombinere prinsippene på andre måter. Målet er å skape en helhet der man kan se tydelige likhetstrekk i de ulike variantene. Variantene vedrører: Oppbygd veranda eller terrasse på terreng Bod hel bredde, halv bredde og ingen bod Trapp halv eller hel tillatt bredde (mellom to eller tre søyler) Med eller uten tak Innglassing (ikke anbefalt)

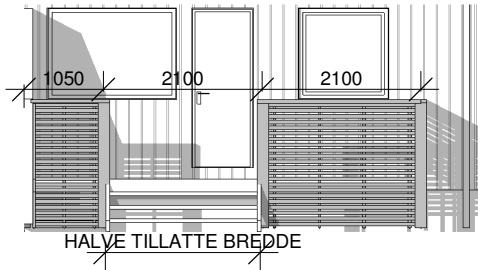
- Det skal benyttes konstruksjonstrevirke med fasthetsklasse C24
- Veranda skal bygges opp til nivå 15cm under gulvnivå innvendig, andre høyder er ikke tillatt
- For å forhindre fuktskader på trekledning på yttervegg skal gulvbord på veranda ha minimumsavstand på 2 cm til veggkledningen
- Ved snøoppsamling på veranda inntil yttervegg, bør beboer fjerne snø for å hindre skader på kledning
- Terrasse skal være på terrengnivå, maks 15cm over tilstøtende terreng
- Boder skal kles med likt trepanel som resterende bygningsmasse
- Ved innglassing av terrasse/veranda skal areal av vegg uten glassfelt utføres med likt trepanel som resterende bygningsmasse
- Gelender/gjerder skal utføres med tilnærmet samme materialitet og utseende som eksisterende gelender ved inngangsparti
- Det er ikke tillatt med trapp i hele enhetens bredde, kun mellom de midterste søylene som vist på tegning
- Arbeidet skal ferdigstilles fullstendig på alle sider, uavhengig av nærmeste nabo

Brannkrav

- Alt anses som utvendige arbeider.
- Overflater på ytterkledning skal tilfredsstillende brannklassifisering D-s3, d0 (gjelder alt som bygges utenfor yttervegg på boligen)
- Mulighet for rømning fra vinduer i 2. etg skal opprettholdes uten fare for kollaps av nye konstruksjoner og tak

Oppdragsgiver: FUGLEVEGEN BRL			
Prosjekt FUGLEVEGEN BRL - VEILEDER			Prosjektnr.: 3633
Tegningsnavn VERANDATYPER PLAN			Tegningsnr.: A1-120
Målestokk:		Dato: 23/2-26	Prosjektansvarlig: MWE
Rev. Dato Tekst Tegn.			
Tegningsstatus			
 ARKITEKTLAGET AS Pb 611 2204 Kongsvinger tlf: 62 88 27 50 e: post@alagat.no			

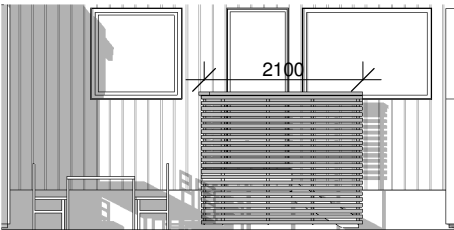
FASADETYPE 1



- Dersom det er endeleilighet så skal tilbygg og veranda trekkes inn fra hjørne og det er ikke mulighet for bod
- Veranda med gulvnivå 15cm (ett trinn) under innvendig gulv
- Uten tak
- Trapp ned til terreng fra veranda i halvparten av tillatt bredde (mellom to søyler)

Mål for endeleilighet

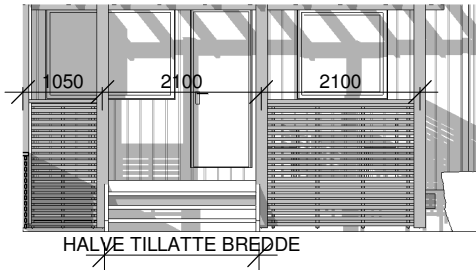
FASADETYPE 2



- Terrasse på terrengnivå (maks 15cm over tilstøtende terreng)
- Uten tak
- Uten bod
- Trapp ned til terrasse fra dør

Mål for midtleilighet

FASADETYPE 3



- Veranda med gulvnivå 15cm (ett trinn) under innvendig gulv
- Med tak i hele lengden
- Uten bod
- Trapp ned til terreng fra veranda i halvparten av tillatt bredde (mellom to søyler)

Mål for endeleilighet

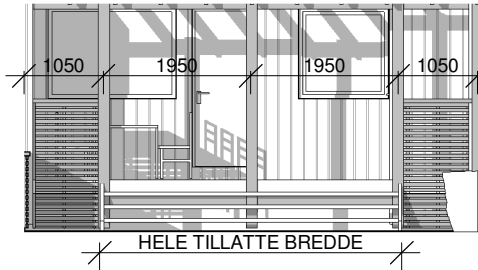
FASADETYPE 4



- Terrasse på terrengnivå (maks 15cm over tilstøtende terreng)
- Med tak i hele lengden
- Med bod i hele bredden
- Trapp ned til terrasse fra dør

Mål for midtleilighet

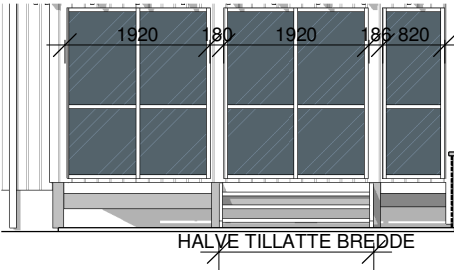
FASADETYPE 5



- Veranda med gulvnivå 15cm (ett trinn) under innvendig gulv
- Med tak i hele lengden
- Med bod i halve bredden
- Trapp ned til terreng fra veranda i hele den tillatte bredden (mellom tre søyler)

Mål for midtleilighet

FASADETYPE 6



- Dersom det er endeleilighet så skal tilbygg og veranda trekkes inn fra hjørne og det er ikke mulighet for bod
- Veranda med gulvnivå 15cm (ett trinn) under innvendig gulv
- Innglasset i hele fasaden (dersom endeleilighet kan også gavlvegg innglasses)
- Med tak i hele lengden
- Trapp ned til terreng fra veranda i halvparten av tillatt bredde (mellom to søyler)

NB: mål på tegning er tilpasset en endeleilighet. Breddemål på vindusfelt for midtleiligheter vil bli 1720mm og 820mm.

Generelle bestemmelser

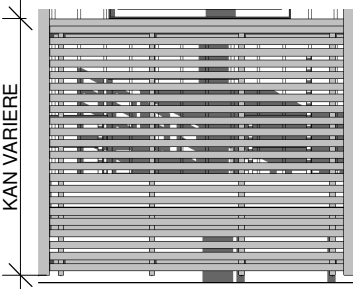
Disse fasadetyper viser noen eksempler på tillatte løsninger (både ende- og midtleiligheter), men det er også tillatt å kombinere prinsippene på andre måter. Målet er å skape en helhet der man kan se tydelige likhetstrekk i de ulike variantene. Variantene vedrører: Oppbygd veranda eller terrasse på terreng Bod hel bredde, halv bredde eller ingen bod Trapp halv eller hel tillatt bredde (mellom to eller tre søyler) Med eller uten tak Innglassing (ikke anbefalt)

- Det skal benyttes konstruksjonstrevirke med fasthetsklasse C24
- Boder skal kles med likt trepanel som resterende bygningsmasse
- Ved innglassing av terrasse/veranda skal areal av vegg uten glassfelt utføres med likt trepanel som resterende bygningsmasse
- Gelender/gjerder skal utføres med tilnærmet samme materialitet og utseende som eksisterende gelender ved inngangsparti
- Arbeidet skal ferdigstilles fullstendig på alle sider, uavhengig av nærmeste nabo

Brannkrav

- Alt anses som utvendige arbeider
- Overflater på ytterkledning skal tilfredsstillende brannklassifisering D-s3, d0 (gjelder alt som bygges utenfor yttervegg på boligen)
- Mulighet for rømning fra vinduer i 2.etg skal opprettholdes uten fare for kollaps av nye konstruksjoner og tak

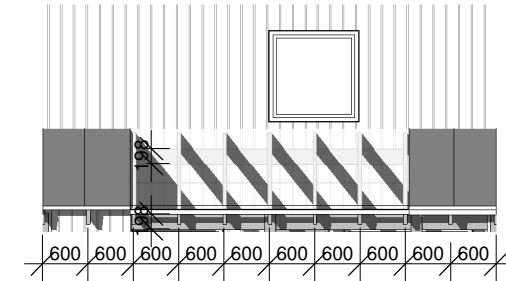
GELENDER/GJERDER



Materialer som kan benyttes er treverk. Det skal være liggende spiler med noe mellomrom. Gelender avsluttes 50mm over tilstøtende terreng/terrasse

Oppdragsgiver: FUGLEVEGEN BRL			
Prosjekt FUGLEVEGEN BRL - VEILEDER		Prosjektnr.: 3633	
Tegningsstatus		Tegningsnavn VERANDATYPER FASADER	
Tegningsnr.: A1-121		Rev.: 	
Målestokk: 		Dato: 23/2-26	
Prosjektansvarlig: MWE		Rev.: 	

TAKTYPE 4



- Tak i hele lengden
- Delvis glasstak, delvis tett tak
- Oppdeling valgfri, men det anbefales at oppdeling enten følger søyler eller taksperrer.

NB: Illustrasjon viser avslutning ved en endeleilighet

- Tak i halve lengden
- Enten tett eller glasstak

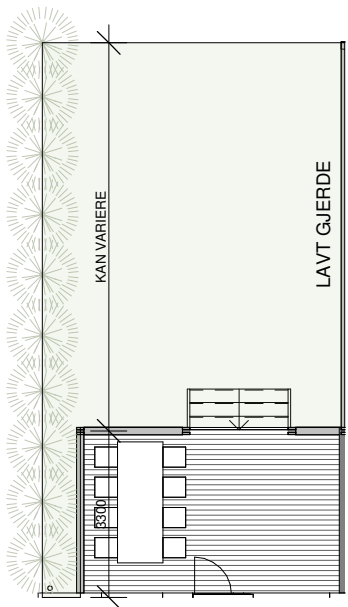
Brannkrav

NB: ved å bygge tak utenfor stue/kjøkkenvinduer vil krav til dagslys innvendig ikke tilfredsstilles

- Alt anses som utvendige arbeider
- Taktekking skal tilfredsstille klasse B_{ROOF} (t2)
- Overflater skal tilfredsstille brannklassifisering D-s3, d0
(gjelder alt som bygges utenfor yttervegg på boligen)
- Mulighet for rømning fra vinduer i 2.etg skal opprettholdes uten fare for kollaps av nye konstruksjoner og tak

				Oppdragsgiver: FUGLEVEGEN BRL				
				Prosjekt FUGLEVEGEN BRL - VEILEDER			Prosjektnr.: 3633	
Rev	Dato	Tekst		Tegn.	Tegningsnavn VERANDATYPER TAK			Tegningsnr.: A1-122
Tegningsstatus								
 ARKITEKTLAGET AS Tlf 611 2094 Kongsveien 116 02 86 27 51 a@arkitektlaget.no				Målestokk:	Dato: 23/2-26	Prosjektansvarlig: MWE	Rev.:	

HAGETYPE 1



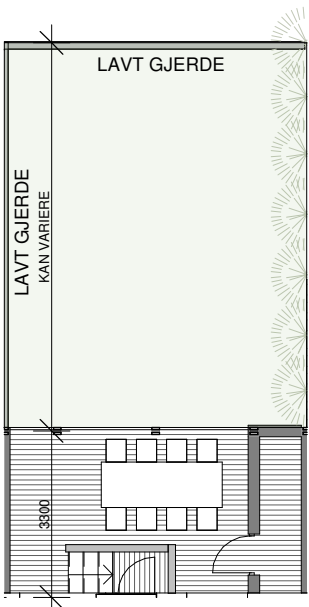
- Ingen utvidelse av terrasse - kun gress
- Delvis omramming av hageareal med hekk
- Deler lavt gjerde med nabo til venstre
- Gjerder skal ha lik materialitet som gelender ved eksisterende inngangsparti

Generelle bestemmelser

Disse illustrasjonene viser noen eksempler på tillatte løsninger, men det er også tillatt å kombinere prinsippene på andre måter. Målet er å skape en helhet der man kan se tydelige likhetstrekk i de ulike variantene. Variantene vedrører: Hekk Lavt gjerde

- Det skal benyttes konstruksjonstrevirke med fasthetsklasse C24
- Det er tillatt med terrasseutvidelse i 3 m fra veranda/terrasse, enten treplattung (maks 15cm over tilstøtende terreng) eller steinhelle-terrasse på terreng
- Gelender/gjerder skal utføres med samme materialitet som eksisterende gelender ved inngangsparti, og lik utforming som gelender ved veranda/trapp (se tegning for *Verandatypen fasade*)
- Gjerder og hekker mellom "parseller" blir et samarbeid mellom boenhetene
- Lengde på "parseller" er lik for hvert rekkehus og bestemmes av minste nødvendige avstand til tilstøtende sti (2m) og tomtegrense (4m), med mindre annet er avtalt med nabo
- Arbeidet skal ferdigstilles fullstendig på alle sider
- Ved endeleiligheter kan hekker og gjerder følge parallelt med tilstøtende vei med minimum 1m avstand fra kjørebane

HAGETYPE 2

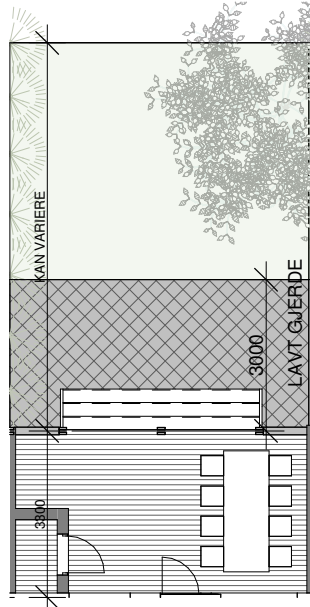


- Ingen utvidelse av terrasse
- Omramming av hageareal med lavt gjerde
- Deler hekk med nabo til venstre
- Gjerder skal ha lik materialitet som gelender ved eksisterende inngangsparti

Brannkrav

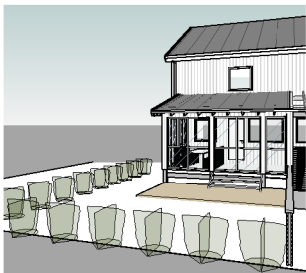
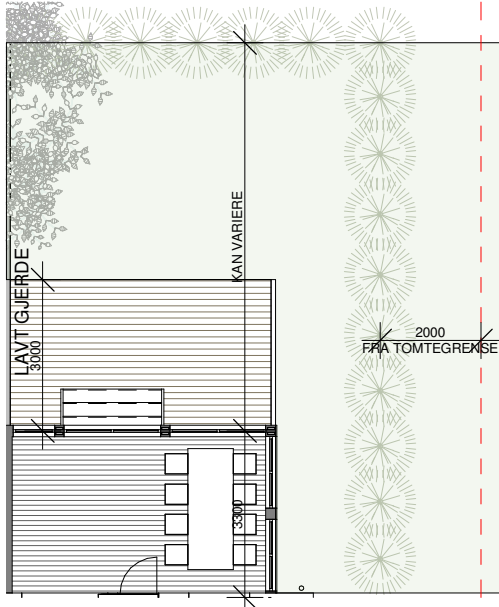
- Alt anses som utvendige arbeider.
- Overflater på ytterkledning skal tilfredsstillende brannklassifisering **D-s3, d0** (gjelder alt som bygges utenfor yttervegg på boligen)
- Mulighet for rømning fra vinduer i 2.etg skal opprettholdes uten fare for kollaps av nye konstruksjoner og tak

HAGETYPE 3



- Utvidelse av terrasse med heller på terreng
- Deler hekk med nabo til høyre
- Deler gjerde med nabo til venstre
- Gjerder skal ha lik materialitet som gelender ved eksisterende inngangsparti

HAGETYPE 4



- Utvidelse av terrasse med treplattung på terrengnivå (maks 15cm over tilstøtende terreng)
- Deler gjerde med nabo til høyre
- Omramming av hageareal med hekk
- Gjerder skal ha lik materialitet som gelender ved eksisterende inngangsparti

NB: Illustrasjon viser endeleilighet mot tomtegrense. I disse tilfellene kan man ha hekk eller gjerde inntil 2 m fra tomtegrense dersom arealet benyttes og vedlikeholdes av enheten. Dersom dette ikke er tilfellet må arealet være åpent slik at vaktmester får tilgang med feks gressklipper.

Oppdragsgiver: FUGLEVEGEN BRL			
Prosjekt FUGLEVEGEN BRL - VEILEDER			Prosjektnr.: 3633
Tegningsstatus			Tegningsnr.: A1-130
Tegningsnavn UTVIDELSE I HAGE			
Målestokk:		Dato: 23/2-26	Prosjektansvarlig: MWE
Rev.: Rev.			