

Ejerforeningen Oddevejen

Bilag A til Ejerforeningens vedtægter.

Redigeret august 2023 som følge af beslutninger vedtaget på foreningens tidligere afholdte generalforsamlinger. Bilaget er desuden beriget med billeder, til hjælp for husejere på Oddevejen.

Rammer for forandringer af de enkelte huse jf. vedtægternes paragraf 16. stk. 2.

Eksisterende forhold, som skal respekteres:

- Ydermure – gule blødstrogne teglsten
- Sålbænke – Muret liggende teglsten
- Skorsten – Muret med betonkappe.
- Tag – Vingetegl – ”Monier” tegl.
- Zinktagrender og nedløb
- Vinduesfarver NCS S8500-N

Glas skal være klare og må ikke være med reflekterende overflader. (Dog kan vinduer til badeværelser og køkken have satinmat overflade. Såfremt der er indkig fra nabo terrasse til køkken, skal det være mat overflade).

Plankeværk i træ i farven – NCS S8500-N, samt struktur som originalt, dvs. vandrette og forskudte planker.

Alle ydre ændringer skal ske i overensstemmelse med dansk lov og udføres efter håndværksmæssige traditioner.

Bygningsdele hvor der kan ske forandringer:

Vinduer og døre:

Generel udskiftning:

Alle nye vinduer kan være i træ eller træ/alu så længe de har samme ralfarve som eksisterende og karm (min. 44 mm.) og rammer (min. 56 mm.) eller svare til eksisterende, samt klart glas.

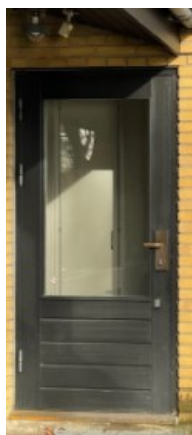


Ejerforeningen Oddevejen

Udskiftning i indre gård – vinduesparti til stuen og indgangsdøren:

Indgangsdøren kan udskiftes helt eller delvist. Der må alene være lodrette poster i døren, dog kan eksisterende udtryk med en tværgående opdeling i nederste fjerdedel bevares. Indgangsdøren må ikke have sprosser, eksisterende opdeling kan bevares, eller der må være et glas i hele døren.

Alle felter må være i glas.



Eksisterende skydedør må udskiftes med en dobbeltdør/skydedør, uden at det øvrige vinduesparti udskiftes. Skydedøren må desuden udskiftes med dobbelt udadgående dør med overparti. Overpartiet kan være med to glasfelter svarende til bredden på de udadgående døre. Det tillades, at der er vandrette poster over en eventuel dobbeltdør af en størrelse, der sikrer, at døren kan åbnes. (fra GF 5. maj 2019)

Skydedøren kan som alternativ ændres således den skydes mod indgangsdøren, og der kan være glasfelter i hele skydedørspartiet.

Vinduesparti kan udskiftes helt eller delvist. Der må alene være lodrette poster i vinduespartiet, dog skal eksisterende udtryk med en tværgående opdeling i nederste fjerdedel bevares. Vinduespartiet må ikke have sprosser. Eksisterende opdeling kan bevares, eller der må alternativt skiftes til glas i hele døren.

Vinduer og døre i træ/alu i farve NCS S8500-N udvendig. (Indvendig Maling : S0802-y)

Ejerforeningen Oddevejen

Ændring af vindue i indergården til dør:

Vindue til soveværelse kan ændres til dør. Vindueshullet bredde bevares og højden ændres så den svarer til indgangsdøren – 2 skifter. Døren må ikke have sprosser, eksisterende opdeling kan bevares, eller udskiftes med et glas i hele døren. Døren skal være ens udformning som indgangsdøren. Dvs. har et hus 2 indgangsdøre, skal de fremstå ens i fremtoningen.

Gavlvindue i stuen:

Gavlvinduet i stuen kan ændres til et vindue, som i størrelse svarer til vindue i soveværelse. Et nyt og større vindue skal placeres således, at det nederste hjørne nærmest egen lukkede gård følger det tilsvarende nederste hjørne i det nuværende vindue.



Øvrige vinduer må ikke ændres rent størrelsesmæssigt, men må gerne udskiftes

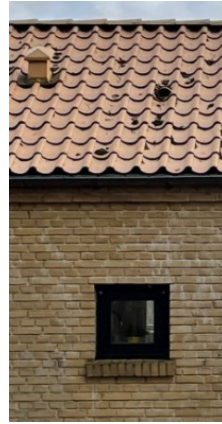


Ejerforeningen Oddevejen

Tag og skorsten

Ny udluftningshætte til emfang:

Mulighed for installation af gul taghætte i plast med integreret iso-rør med tilpasset farve- og overflade match og en tagstensprofil, som passer til tagsten.



Aftræk i skorsten:

Det er tilladt at isætte en isoleret foring i storstenen med hætte. Således at røgrøret ændres fra 200 mm til 150 mm med en stålforing. I tilfælde, hvor denne løsning ikke er tilstrækkelig, kan bestyrelsen godkende en løsning med røgsuger. I øvrigt skal gældende regler for brændeovn følges. Med den nyeste lovgivning fra 2021, hvor udskiftning af brændeovn også omfatter isokern rør, burde en røgsuger ikke være nødvendig.



[RØGSUGER | Danskproduceret røgsuger til alle skorstene | BlueChimney](#)

Ejerforeningen Oddevejen

Plankeværk

Plankeværket omkring indergård kan reduceres i højden med et eller to tværgående brædder. Reduktionen skal ske på hele plankeværket inklusiv eventuel låge. Lågen kan ikke flyttes. Plankeværk må ikke flyttes.

Der kan isættes en ekstra låge i plankeværket ud mod det grønne areal. Lågen må ikke være synlig udefra, og skal altså designmæssigt ligne plankeværket. Hængsler og beslag skal placeres på indersiden af plankeværk. Der må ikke etableres trappe, sten eller andet foran den ekstra låge. (Vedtaget på ekstraordinær generalforsamling 18. oktober 2020)



Konstruktionen af plankeværk i lågen, skal være som originalt, dvs. med vandrette forskudte planker.

Blindgyder kan inddrages efter godkendelse af bestyrelsen.

Ved nogle huse er der et lille plankeværk mellem 2 huse, som danner en blindgyde for bladsamling. De huse som har en lukket smal græsgang imellem sig, må naboer blive enige om at flytte plankeværk ud langs først ydermur af husene, således der ikke skabes bladfang eller blind græsgang fra fællesarealet. Dette gælder kun ved plankeværk afspærringer under 2 meter, og ved blindgyder. Vindue skal evt. ændres til matteret glas, hvis der bliver indsiget fra nabogård, ifm. flytning af plankeværk. (Vedtaget 18. oktober 2020)

Naboer skal være enige om flytning af plankeværk i blindgyde og bestyrelsen skal godkende flytningen.



Postkasser

Oddevejen har ikke individuelle postkasser og postadresser, dog findes der en fælles postkasse ved centeret. Postkasse kan opsættes til avisbude, men postvæsenet leverer ikke post ved husene.

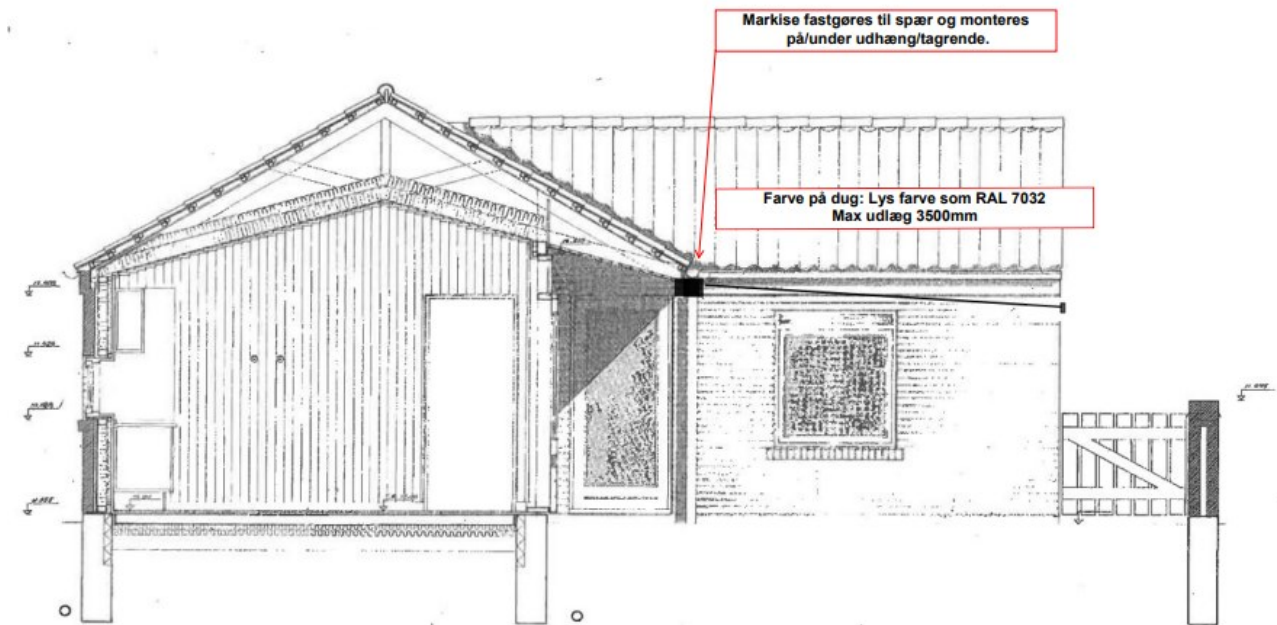
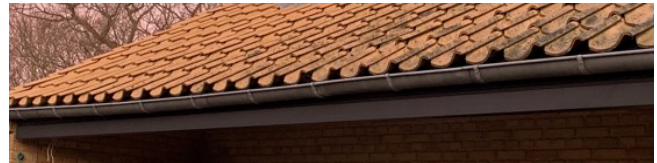
Ejerforeningen Oddevejen

Belysning på husene

Eksisterende belysning på udvendigt murværk må ikke ændres. Dog må der opsættes indbygningsspot i udhænget på terrassen. Der må ikke opsættes belysning på plankeværket.

Markise

Der må opsættes markise over det store vinduesparti i gården. Markisekassetten skal have samme farve som plankeværk og tagudhæng (NCS S8500-N) Markisedugen skal være ensfarvet og i jordlignende farver som eksempel RAL 7032. (Vedtaget på ekstraordinær generalforsamling 18. oktober 2020)



Ejerforeningen Oddevejen

Fællesområde

Der må ikke ændres på vores fællesområde, ej heller på belægningen udenfor de enkelte husejeres plankeværk. Dette er fællesområde, og forvaltningen af alle ændringer på fællesområdet, både belægning og de grønne arealer, forvaltes gennem bestyrelsen.

Udesensor til styring af gulvvarme

Udesensor til styring af gulvvarme må opsættes udvendig på væg, hvis dette skulle være en nødvendighed for at gulvvarmesystemet fungerer optimalt. (Vedtaget på ekstraordinær generalforsamling juni 2023)

