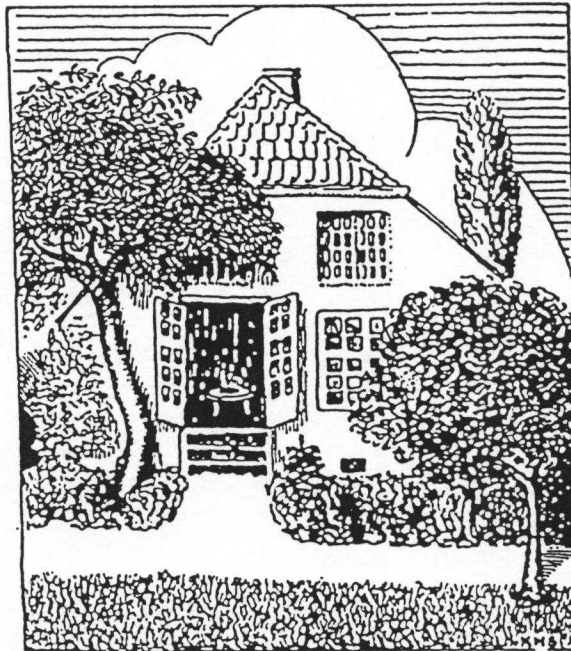


# FACADEREGULATIV

FOR

HAVEBOLIGFORENINGEN  
GRØNDALSVÆNGE



VINDRUEVEJ 2 - 2400 KØBENHAVN NV - TELEFON 38 86 68 49

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Side

---

<b>1</b>	<b><u>INDLEDNING</u></b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b><u>BYGGESAGSBEHANDLING</u></b> .....	<b>3</b>
<b>3</b>	<b><u>FACADER</u></b> .....	<b>4</b>
3.1	Murværk.....	4
3.2	Sålbænke.....	5
3.3	Sokler.....	5
3.4	Tilsætning omkring hoveddøre.....	5
3.5	Vindfang og halvtage.....	5
<b>4</b>	<b><u>FREMMEDEGEMER PÅ FACADER</u></b> .....	<b>5</b>
4.1	Fremmedlegemer på facader.....	5
4.2	Antenner og paraboler.....	5
<b>5</b>	<b><u>TAGE</u></b> .....	<b>6</b>
5.1	Tagbeklædning.....	6
5.2	Tagrender og nedløbsrør.....	6
5.3	Kviste, karnapper og flunker.....	6
5.4	Skotrender og diverse inddækninger.....	6
5.5	Udluftningshætter.....	6
5.6	Skorstene.....	6
5.7	Ovenlysvinduer og tagvinduer.....	7
<b>6</b>	<b><u>HOVEDDØR, VINDUER OG HAVEDØRE</u></b> .....	<b>7</b>
6.1	Generelt.....	7
6.2	Hoveddør.....	8
6.3	Vinduer.....	8
6.4	Havedøre.....	9

7	<u>HEGN I SKEL MOD VEJ</u> .....	9
8	<u>TILBYGNINGER</u> .....	10
9	<u>GARAGER OG CARPORTE SAMT UDHUSE</u> .....	10

Nærværende regulativ er godkendt af generalforsamlingen den  
22/4-1999.

## **1 INDLEDNING:**

Facaderegulativet for Haveboligforeningen Grøndalsvænge tager udgangspunkt i lokalplan nr. 297, der blev godkendt af Borgerrepræsentationen pr. 27/08-1998.

Med godkendelse af lokalplanen er samtlige tinglysninger og deklARATIONER på matr. nr.ne. 300, 303, 304, 307, 341, 534, 567, 568, 809,810, 811, 812, 853 alle Utterslev omhandlende Haveboligforeningen bortfaldet.

Lokalplanen og facaderegulativet omhandler ydre forhold på grundene, mens Bygningsreglement for småhuse og bygningsreglement af 1998 fortsat er gældende.

Facaderegulativet for Haveboligforeningen Grøndalsvænge skal betragtes som en hjælp til bedre forståelse af lokalplanen, men ved evt. tvivl kan der alene henvises til tekst i lokalplan nr. 297.

## **2 BYGGESAGSBEHANDLING:**

2.1 Der skal indsendes ansøgning om byggetilladelse for følgende punkter: Garager, carporte, vindfang, tilbygninger, havestuer, hævede terrasser v/dobbelthuse, skal der vedlægges en fuldmagt, som foreningen underskriver. Ved rekvirering af denne skal medlemmet forelægge sin byggesag for foreningen/byggeudvalget til udtalelse.

2.2 Ved huse med to familie status skal alle forandringer byggesagsbehandles.

2.3 Det tilrådes at søge bestyrelsens rådgivning når der er tvivl om tolkningen af lokalplanen/regulativet, eller hvis der i lokalplanen/regulativet ikke er anført noget om den påtænkte facadeændring.

2.4 Ansøgning om byggetilladelse skal være skriftlig og indeholde oplysninger om ejendommens matrikelnummer og postadresse. Der skal vedlægges tegninger evt. foto, og de skal sædvanligvis vise plan, snit og facade samt detailtegninger i det omfang, som er nødvendigt for bedømmelse af byggearbejdets lovlighed.

Skema med fuldmagt se punkt 2.1

2.5 Byggeansøgning med tilhørende tegninger og fuldmagt sendes til:

**Københavns Kommune**  
**Bygge- og Teknikforvaltningen**  
**Byggedirektoratet**  
**Byggesagsafdelingen**  
**Ottiliavej 1, 2500 Valby.**

### **3 FACADER:**

3.1 Facader og gavle med blankt murværk skal opretholdes som blankt murværk og skal vedligeholdes med blødstrøgne mursten i samme farve og med fuger i bakkemørtel som de oprindelige. Fugerne skal overalt fremstå fyldte. De skal udføres i plan med forsiden af facadesten og må ikke være tilbagetrukket.

Facader med blankt murværk må ikke ændres.

Øvrige murstensfacader skal være pudsede og skal kalkes eller males. Indfarvet mørtel kan benyttes. Følgende farver skal benyttes: Hvid, NCS nr. gul S0520-Y20R, gul S0530-Y20R, gul S2030-Y20R, gul S2040-Y20R, rød S5030-Y80R, grå S2000-N. Farveprøver kan ses på foreningens kontor.

Lodrette overflader på ydersider af trapper skal være udført som øvrige overflader.

De to halvdele af dobbelthuse skal fremtræde ens med hensyn til materialer, overfladebehandling, farve, skorstene, vinduestyper, sokkelhøjde m.v.

### **3.2 Sålbænke:**

Sålbænke skal udføres som de oprindelige i skiffer, zink eller murværk.

### **3.3 Sokler:**

Sokler skal udføres pudsede og skal males sorte, dog kan sokler på huse med blankt murværk fremstå pudsede. Der skal udføres ens sokkelhøjde på dobbelthuse.

### **3.4 Tilsætning omkring hoveddøre:**

Tilsætning omkring hoveddøre skal udføres i træ eller fremtræde som husets øvrige facader.

### **3.5 Vindfang og halvtage:**

Vindfang og halvtage skal udføres som lette konstruktioner hovedsaglig i glas med en størrelse og udformning tilpasset den eksisterende arkitektur efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere godkendelse.

## **4 FREMMEDEGEMER PÅ FACADER:**

4.1 Diverse påhæftninger på facaderne såsom skodder, markiser ud for vinduer, relieffer, vognhjul og lignende fremmedlegemer må ikke finde sted. Dog kan opsætning af oprullelig markise ved terrasse på facade eller gavl, som vender bort fra vej tillades.

4.2 Antenner og paraboler må ikke placeres på bygninger.

## **5 TAGE:**

5.1 Tage skal dækkes med røde falstagsten i tegl som for eks. (Frederiksholmer lille model "Grønlænder"). Tagudluftnings-tude skal ligeledes udføres i tegl.

### **5.2 Tagrender og nedløbsrør:**

Tagrender og nedløbsrør skal udføres i zink og i øvrigt være ens i begge halvdele af dobbelthuse.

### **5.3 Kviste, karnapper og flunker:**

Tagbeklædning på kviste og karnapper samt flunker på kviste skal udformes som de oprindelige beklædt med zink og bly. Hvor der oprindeligt er profiler på flunker skal disse bevares.

### **5.4 Skotrender og diverse inddækninger:**

Skotrender og inddækninger skal udføres i zink, bly eller tegl, som de oprindelige.

### **5.5 Udluftningshætter:**

Udluftningshætter fra faldstammer m.v. skal udføres i zink med blyinddækning.

### **5.6 Skorstene:**

Skorstene må ikke fjernes.

Skorstene skal være i blankt murværk, evt. pudsede og malede svarende til husets farve.

Skorstene skal fremstå ens i begge ender af dobbelthuse.



### 5.7 Ovenlysvinduer og tagvinduer:

Tagvinduer skal udføres enkeltstående. Lysningsarealet må ikke overstige 55 x 78 cm., og afstanden til gavkant skal være minimum 4 tagsten. I tagflader til rum uden redningsmulighed kan tillades ét stk. tagvindue med et lysningsareal på højst 55 x 98 cm. (brandredning).

Overkant tagvinduer skal flugte med overkant på kvistvinduer eller overkant på gavvinduer.

Tagvinduer på spidsloft skal udformes som oprindeligt eller udskiftes med tegl.

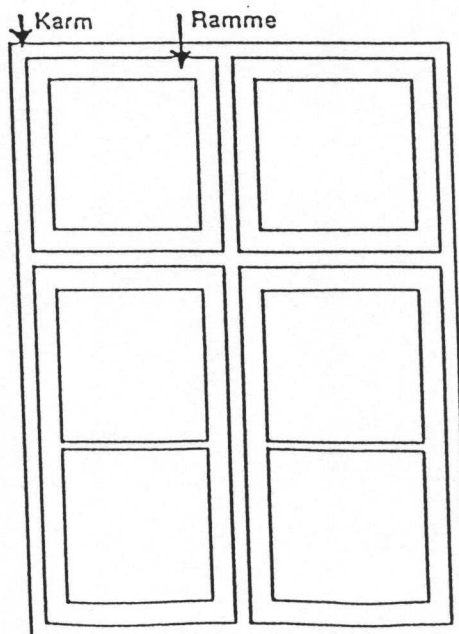
## 6 HOVEDDØR, VINDUER OG HAVEDØRE:

### 6.1 Generelt:

Vinduer og døre skal udføres i træ og have en dækkende malerbehandling.

Vinduer og havedøre samt træværk på kviste skal males således, at karme samt træværk på kviste er i farven hvid, creme, grå, blå, grøn, brun eller rød. Rammer skal være hvide eller creme. Følgende farver skal anvendes: Hvid, NCS nr. creme S 0502-Y50R, grå S 4000-N, blå S 8010-R90B, grøn S 7020-G10Y, grøn S 8010-G10Y, brun S 8010-Y70R, rød S 5040-Y80R.

Farveprøver kan ses på foreningens kontor.





## **6.2 Hoveddør:**

Hoveddør skal udføres med en opdeling som oprindeligt med fyldninger af træ eller glas som nogle af de eksempler vist på tegning nr. 27.244. Hvis glasfelt over døren findes skal dette bibeholdes. Hoveddør skal have dækkende malerbehandling i godkendt farve.

## **6.3 Vinduer:**

Vinduer i facader, gavle og kviste skal være sidehængte og udadgående med en opdeling og dimensionering som oprindeligt, dog kan kældervinduer udføres top- eller bundhængte med en opdeling og dimensionering som oprindeligt.

Vinduer og døre skal udføres med sprosser som oprindeligt. Typerne 1 og 3, vist på tegningerne nr.ne.27.245 og 27.247, skal udføres med enkelt lag glas og kitfals som oprindeligt.

Hvis type 2 som vist på tegning nr. 27.246 udføres med enkeltglas, skal det udføres med kitfals som oprindeligt.

Hvis type 2, som vist på tegning nr. 27.246, udføres med termoglas skal rammer, sprosser og glaslister med hensyn til dimensionering og detaljering udføres således, at vinduerne i størst muligt omfang fremtræder som oprindeligt. Sprosser må max. være 36 mm. Vandnæser må kun udføres i træ.

Udluftningsventil (biobeventil) skal udføres så diskret som muligt og males i samme farve som vinduet.

## **6.4 Havedøre:**

Havedøre skal harmonere med vinduerne i det pågældende hus som vist på tegningerne nr.ne. 27.245 og 27.247. Der kan kun være en havedør pr. facadeside, dog må havedøre ikke forefindes i facadeside mod vej.

Glas i vinduer og døre skal være klart, ufarvet planglas.

Havedøre skal males i samme farve som vinduer.

## **7 HEGN I SKEL MOD VEJ:**

7.1 Haver skal hegnes mod vej med træstakit udført i overensstemmelse med tegning nr. 27.248. Stakittet skal overfladebehandles med hvid træimprægnering eller maling. Ved indkørsel til carport eller garage kan hegn føres ind på grunden.

Terrænforskel i grænsen mod vej kan udlignes af plantestensmur i cementgrå knækfliser afsluttet med træstakit ligeledes udført i overensstemmelse med tegning nr. 27.248.

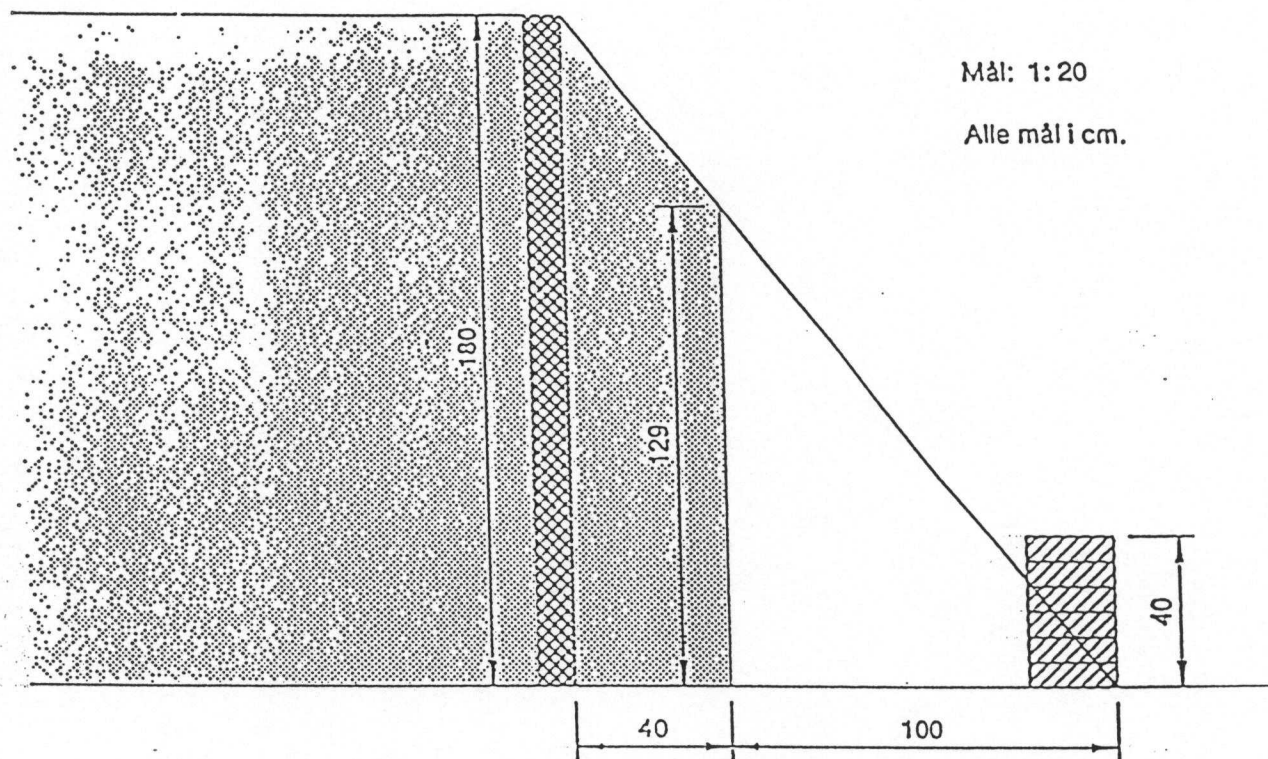
Hegnstyper i forbindelse med plantestensmur eller stakit er kun tilladt såfremt følgende overholdes:

Hegn af træ må ikke opsættes tættere end 1 meter fra forkant af plantestensmur eller stakit.

Materialer: Kun træ må anvendes, overfladen skal behandles med maling eller imprægnering af dækkende type i farverne: Hvid, grå, brun, svenskrød eller grøn unbra.

Inden opsætning af sådanne hegn skal projektet forelægges foreningens byggeudvalg.

Max. højde 1,80 meter. (se skitse næste side)



Mål: 1:20

Alle mål i cm.

### 8 Tilbygninger:

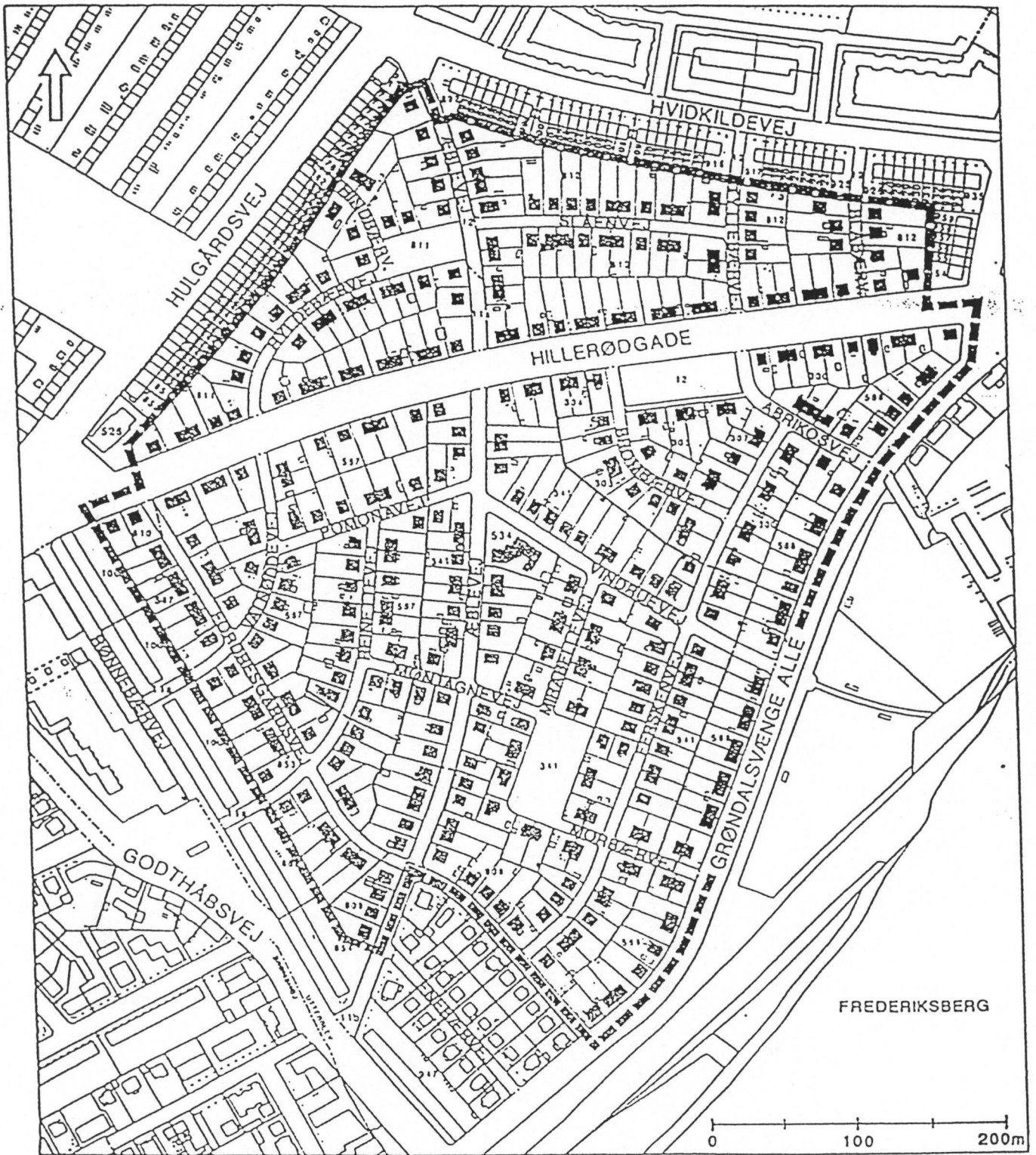
Der kan opføres mindre tilbygninger i form af udestuer, vindfang og lignende. Udestuer må ikke opføres på facade eller gavl mod vej.

Udestuer, vindfang og lignende skal udføres som let konstruktioner hovedsaglig i glas med en størrelse og udformning tilpasset den eksisterende arkitektur efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere godkendelse.

### 9 Garager og carporte samt udhuse:

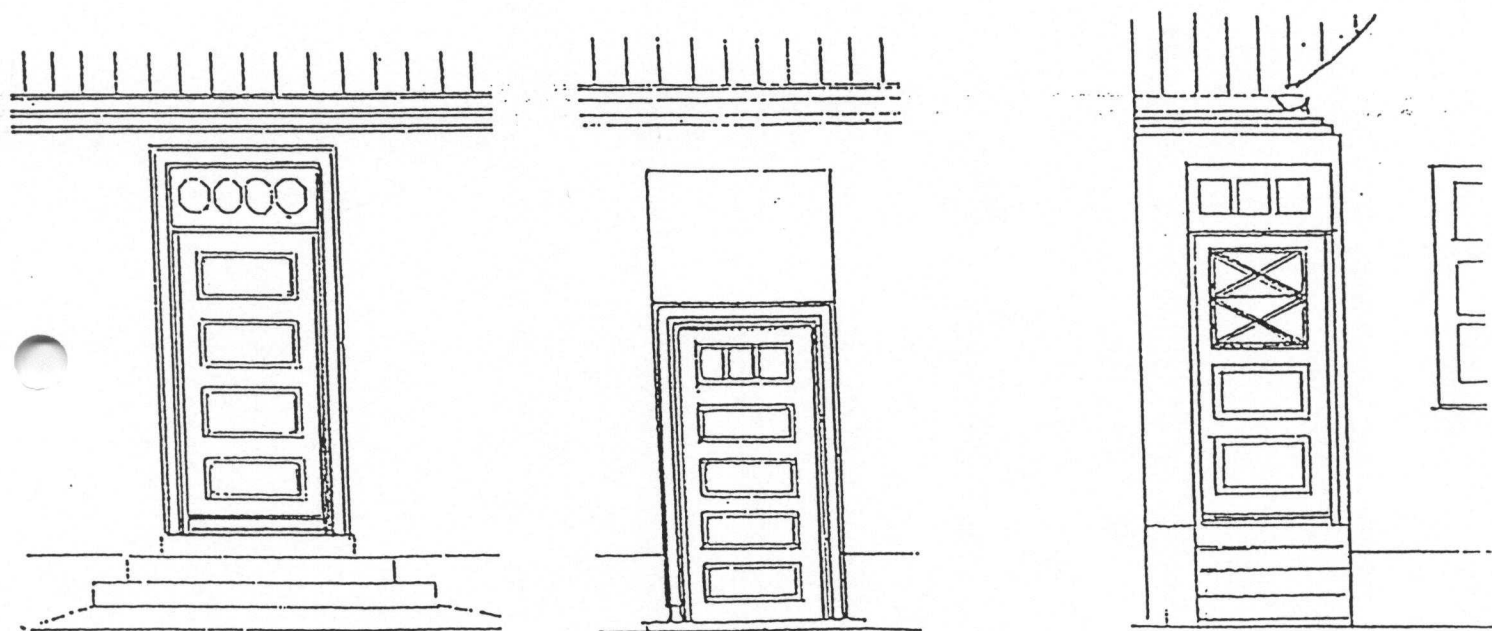
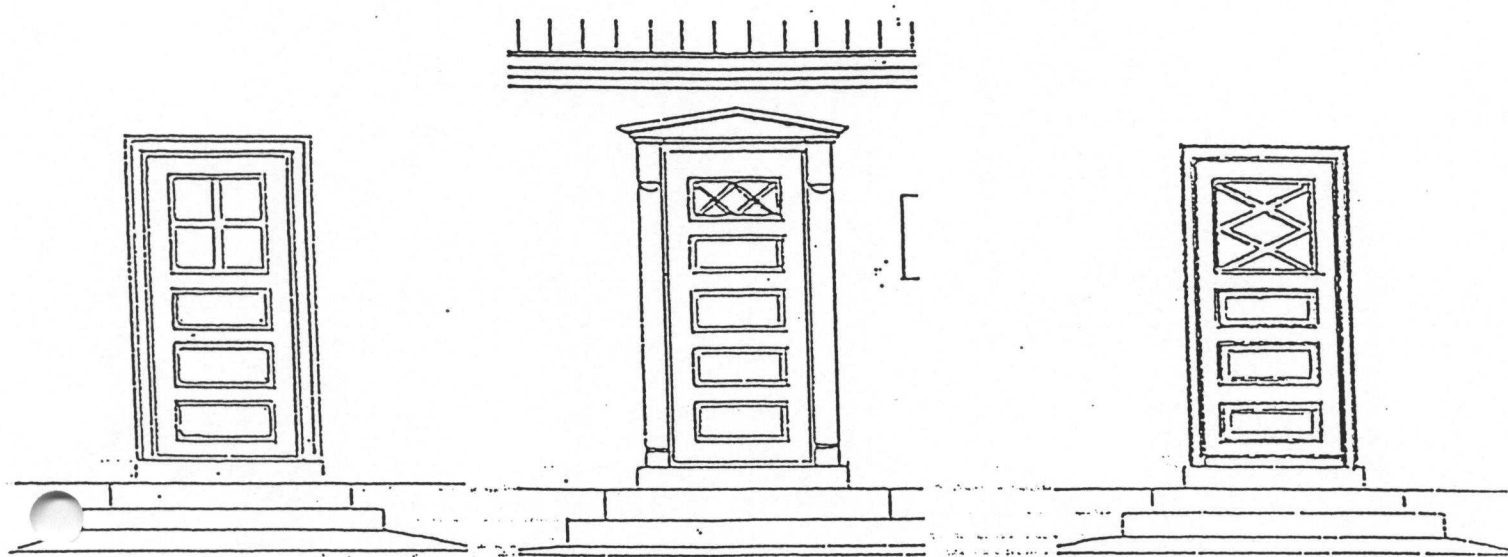
Der kan på et lod opføres én garage eller carport på højst  $20\text{m}^2$ , placeret i eller bag facadeflugt mod vej, samt udhuse på tilsammen højst  $20\text{m}^2$ , som skal placeres i baghaven eller sammenbygges med garage eller carport.

Garager og carporte skal udføres i en let konstruktion efter Bygge- og Teknikforvaltningens godkendelse.



- - - - GRÆNSE FOR LOKALPLANOMRÅDE  
 ■ BEVARINGSVÆRDIG BEBYGGELSE

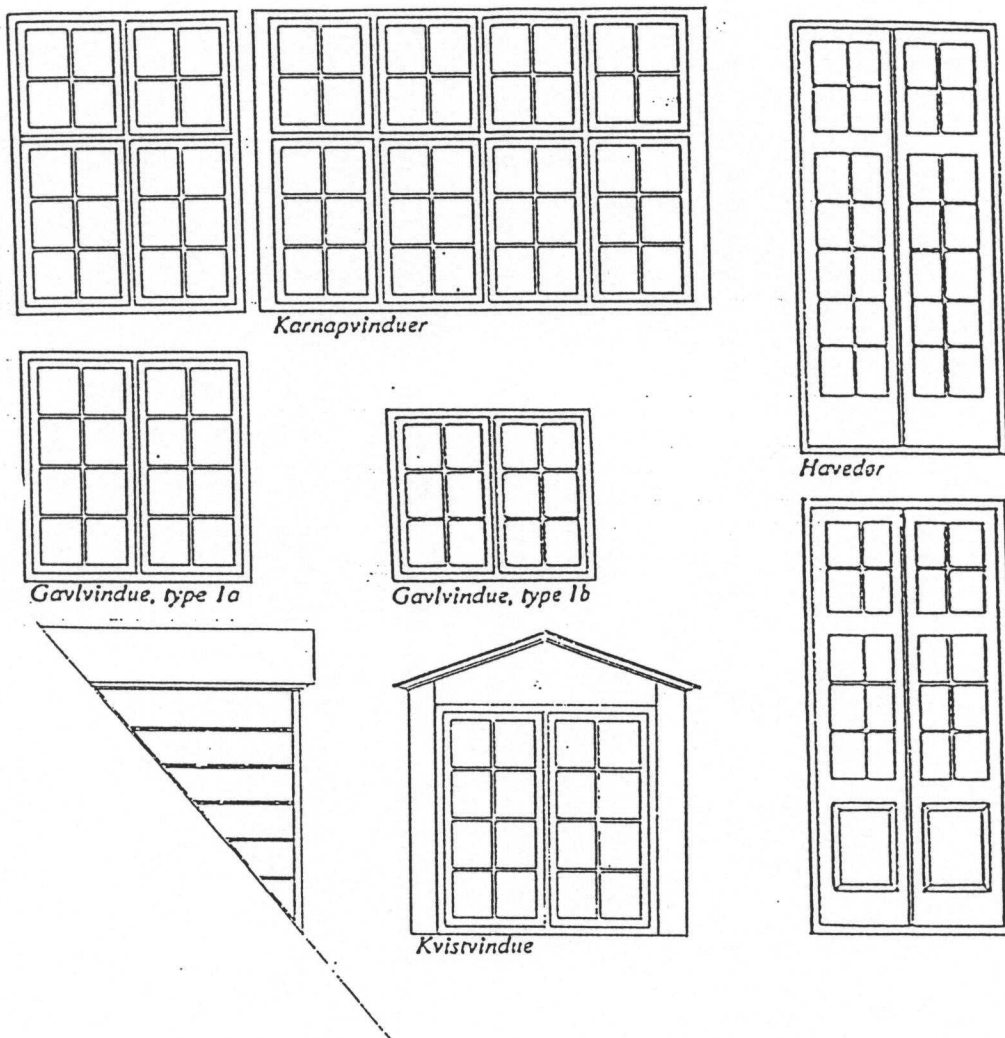
EMNE LOKALPLAN "GRØNDALSVÆNGE"	MÅL 1:4000	JOURN. NR. PD 827
EJERLAV UTTERSLEV, KØBENHAVN	TEGN. DATO FEBRUAR 1998	TEGN. NR. 27.243
BYGGE- OG TEKNIKFORVALTNINGEN, PLAN- OG EJENDOMSDIREKTORATET KØBENHAVNS RÅDHUS, 1599 KØBENHAVN V.		



Eksempler på oprindelige hoveddørspartier med fyldningsdøre

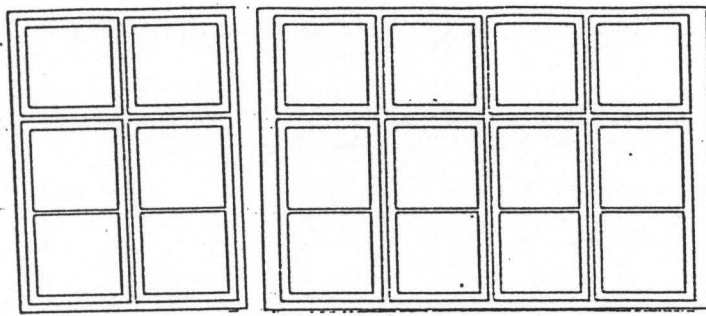
EMNE LOKALPLAN "GRØNDALSVÆNGE"		JOURN. NR. PD 827
EJERLAV UTTERSLEV, KØBENHAVN	TEGN. DATO FEBRUAR 1998	TEGN. NR. 27.244
BYGGE- OG TEKNIKFORVALTNINGEN, PLAN- OG EJENDOMSDIREKTORATET KØBENHAVNS RÅDHUS, 1599 KØBENHAVN V.		



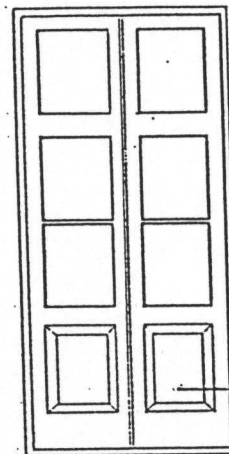


Vinduer og havedøre type .1

EMNE LOKALPLAN "GRØNDALSVÆNGE"		JOURN. NR. PD 827
EJERLAV UTTERSLEV, KØBENHAVN	TEGN. DATO FEBRUAR 1998	TEGN. NR. 27.245
BYGGE- OG TEKNIKFORVALTNINGEN, PLAN- OG EJENDOMSDIREKTORATET KØBENHAVNS RÅDHUS, 1599 KØBENHAVN V.		

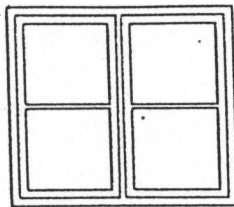


Karnapvinduer

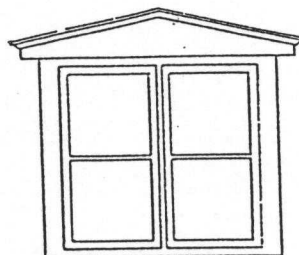
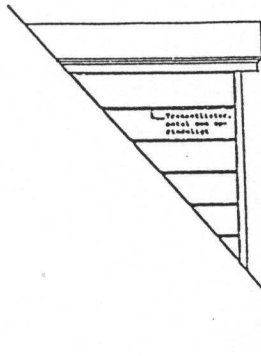


evi. glas

Havedør



Gavlvindue

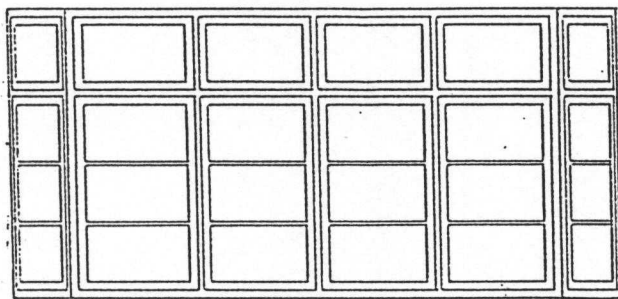
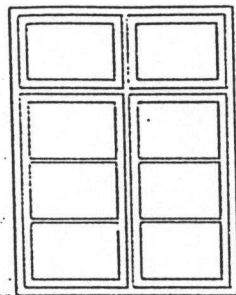


Kvistvindue

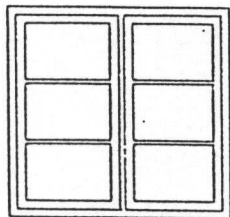
Vinduer og havedøre type 2

EMNE LOKALPLAN "GRØNDALSVÆNGE"		JOURN. NR. PD 827
EJERLAV UTTERSLEV, KØBENHAVN	TEGN. DATO FEBRUAR 1998	TEGN. NR. 27.246
BYGGE- OG TEKNIKFORVALTNINGEN, PLAN- OG EJENDOMSDIREKTORATET KØBENHAVNS RÅDHUS, 1599 KØBENHAVN V.		

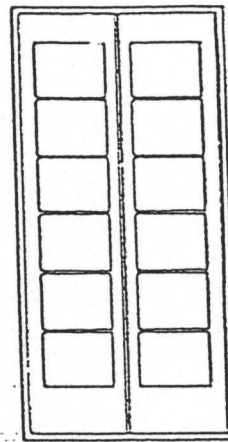




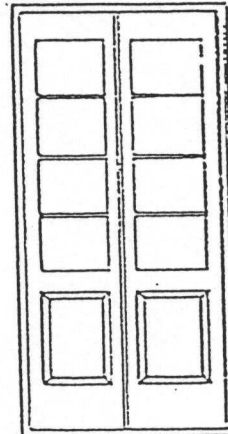
*Karnapvinduer*



*Gavlvindue*

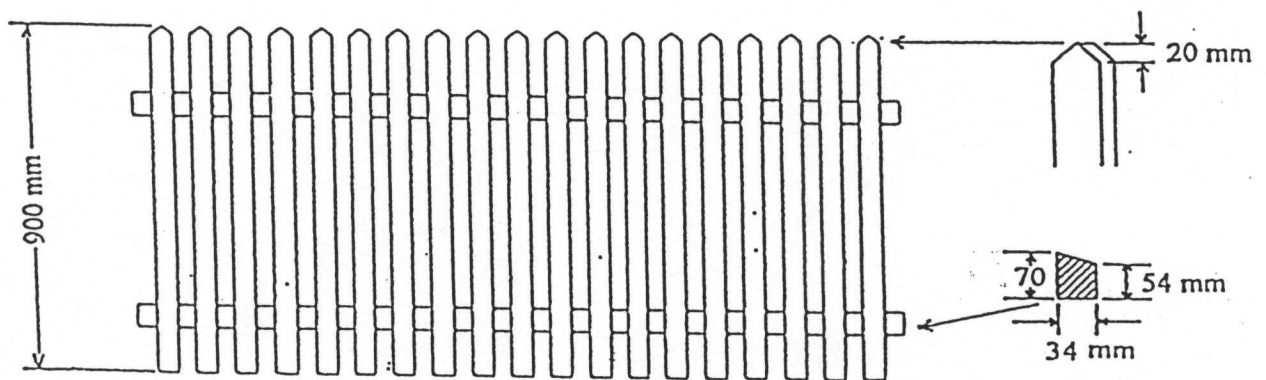


*Havedør*



Vinduer og havedøre type 3

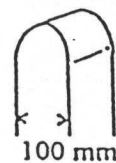
EMNE LØKALPLAN "GRØNDALSVÆNGE"		JOURN. NR. PD 827
EJERLAV UTTERSLEV, KØBENHAVN	TEGN. DATO FEBRUAR 1998	TEGN. NR. 27.247
BYGGE- OG TEKNIKFORVALTNINGEN, PLAN- OG EJENDOMSDIREKTORATET KØBENHAVNS RÅDHUS, 1599 KØBENHAVN V.		



Træstakit

Stolpe 100 x 125 mm  
 Stave 22 x 55 mm  
 Løsholter 34 x 70 / 54 mm

Stolpetop



EMNE LOKALPLAN "GRØNDALSVÆNGE"		JOURN. NR. PD 827
EJERLAV UTTERSLEV, KØBENHAVN	TEGN. DATO FEBRUAR 1998	TEGN. NR. 27.248
BYGGE- OG TEKNIKFORVALTNINGEN, PLAN- OG EJENDOMSDIREKTORATET KØBENHAVNS RÅDHUS, 1599 KØBENHAVN V.		

## ORDFORKLARING

---

Blankt murværk	Upudset murværk.
Blødstrøgne sten	er sten, der er fremstillet på maskiner, der efterligner de håndstrøgne stens lidt rustikke overflade, for at få dennes smukke stofkarakter og farve.
Flunker	Sidevæggene på kvist.
Profil	Omrids, som det ses på lodret gennemsnit af liste, gesims m.m.
Skalmuret	At forny en murs ydre skal, eller skjule ældre mur bag nyt murlag.
Skotrende	Afløbsrende for regnvand ved et indadvendt hjørne mellem to sammenhængende tagflader.

