

Beslutsunderlag för extra altan låghus bottenvåning.

Under 2019 årsstämma lade styrelsen BRF Fållbänken fram en proposition gällande byggnation av en extra altan för lägenheter som finns på bottenvåningen i låghus.

Proportionen drogs tillbaka av styrelsen efter en lång diskussion, och att ett mera konkret beslutsunderlag skulle läggas fram vid 2020 års stämma.

Observera att detta beslutsunderlag endast gäller låghusen i vår förening.

Styrelsen har också under mandatåret beslutat att den mark som föreningen upplåter till byggnationen skall hyras av bostadsrättsinnehavaren som vill upprätta en extra altan.

Hyran för denna yta 5,6 X 2,2 m uppgår till 400 kr per månad.

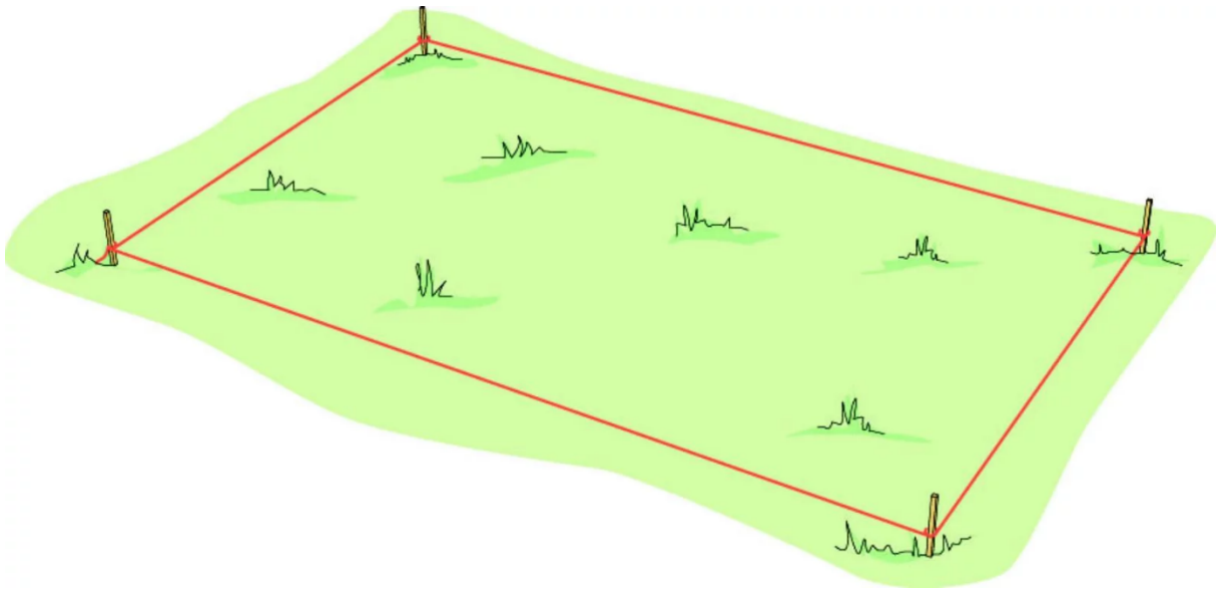
Ett separat hyreskontrakt kommer att upprättas mellan föreningen och bostadsrättsinnehavaren.

Medlemmen står för all byggkostnad.

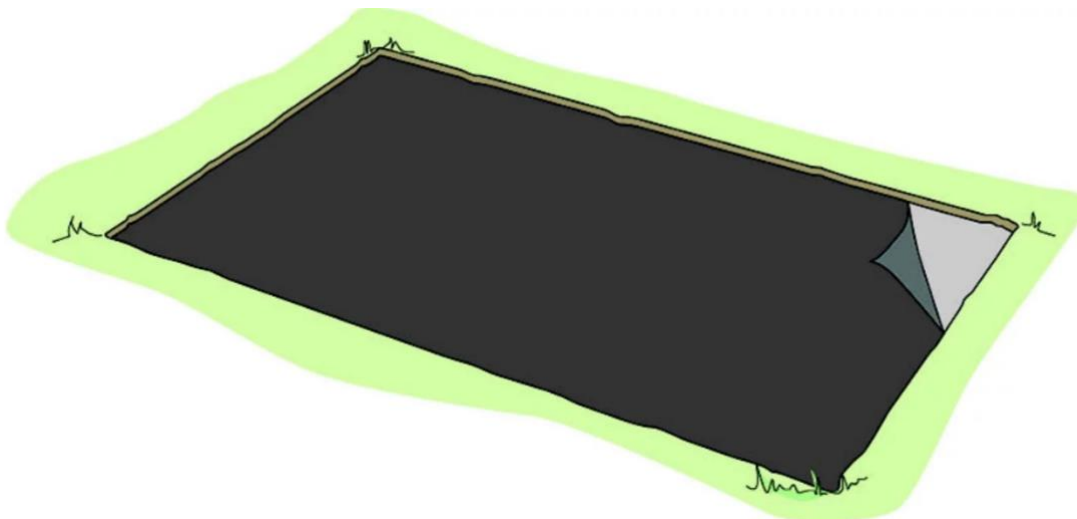
För att byggnadstillstånd av föreningen förbinder sig bostadsrättsinnehavaren att följa konstruktionsritningen. Redovisas i detta beslutsunderlag.

Konstruktionsritning för extra altan låghus.

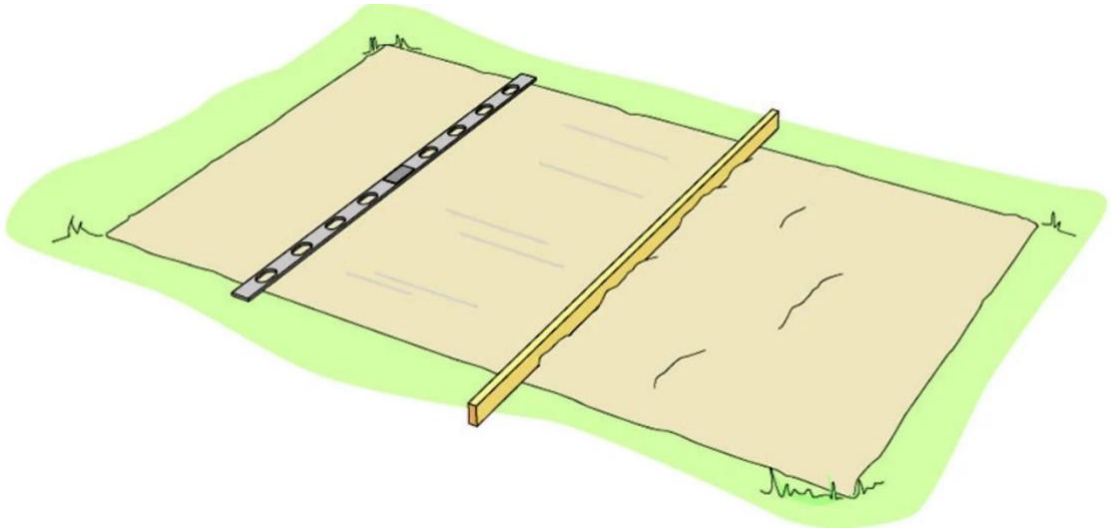
1. Markera upp det område där altanen skall byggas. Storlek 5600X2200 mm



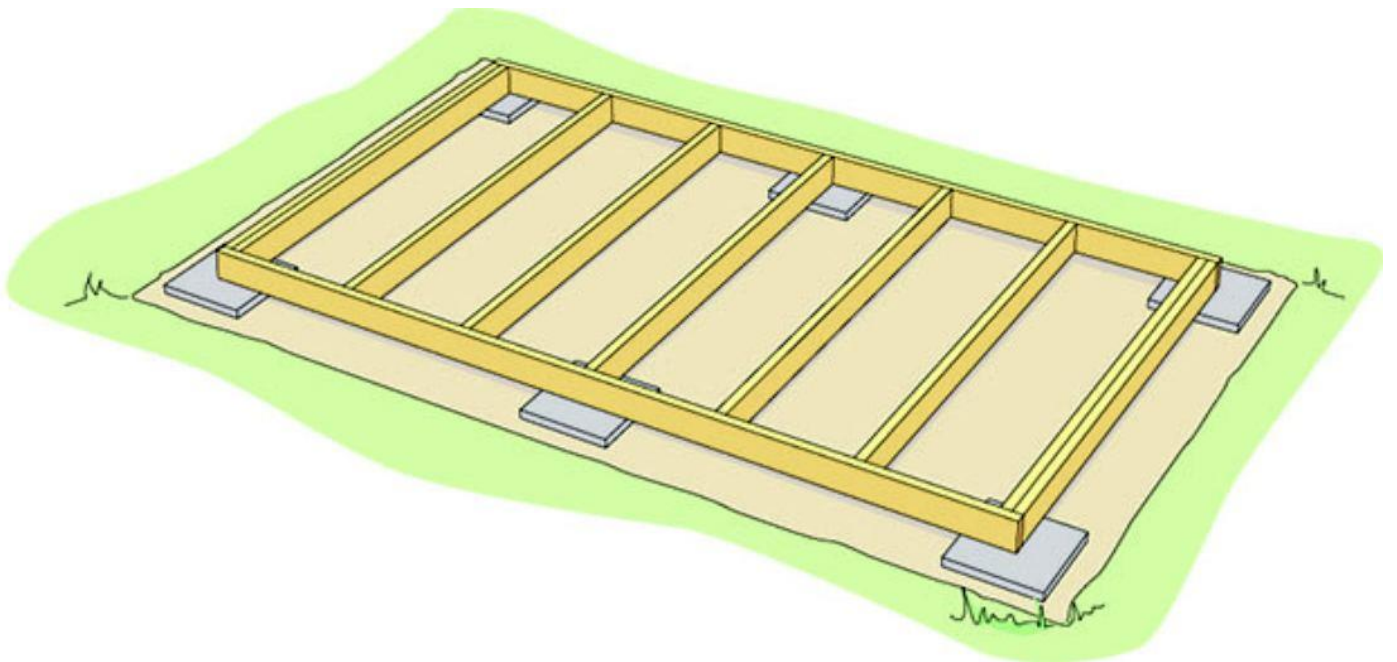
2. Ta bort allt gräs inom utmärkt område. Lägg där efter ut en fiberduk.



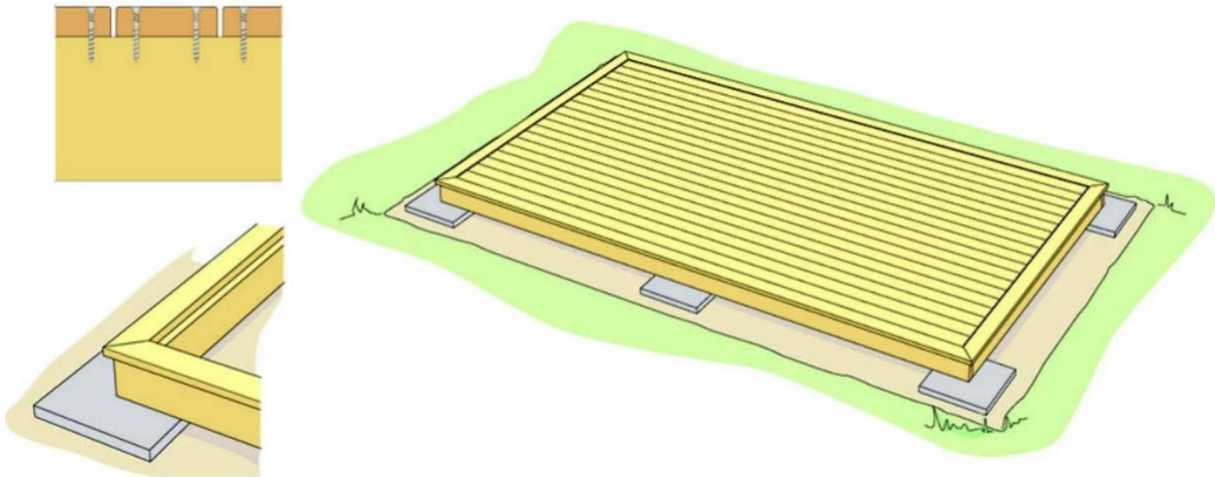
3. Fyll upp med sand på fiberduken. Raka ut sanden jämnt över ytan och vattna för att den ska sätta sig. Vibbra sedan ytterligare för att sanden ska bli stum. Fyll på med sand vid behov. Använd en regel som rätskiva och "dra av" ytan så att den blir helt jämn och för att få bort överskottssand. Kontrollera med ett långpass att ytan är jämn.



4. Lägg ut betongplattor med cirka två meters avstånd. På dessa ska regelstommen vila. Då kommer regelvirket upp en liten bit från marken så att luft kan passera under. Kontrollera på nytt att underlaget är vågrätt genom att mäta av med ett vattenpass.



4. Nu ger vi trallen en snygg inramning. Skruva fast en ram, med girade hörn, ovanpå och runtom regelstommen. Beräkna hur många brädor som ryms med några millimeters mellanrum. Om det går justeras mellanrummen så att ingen bräda behöver delas. Är skillnaden för stor kan det bli snyggast att såga båda kantbrädorna på längden för att få mönstret symmetriskt. Använd en tretumsspik som mellanrum mellan trallbrädorna så att det finns lite rörelsemån. Skruvarna ska dras ner i trallbrädan ungefär 1 mm



MATERIALVAL		
Produkt/Material	Dimension	Kommentar
Betongplattor	40 x 40 cm	
Sand		
Markduk		Fiberduk
Tryckimpregnerat virke	45 x 145 mm	Reglar
Tryckimpregnerat virke	28 x 12 mm	Trall
Skruv	90 mm	Regelskruv Rostfri
Skruv	58 mm	Trallskruv Rostfri

KRAV PÅ BYGGNATION

Byggnationen skall utföras på ett yrkesmannamässigt sätt. Internt bygglov skall erhållas av Bostadsrättsföreningen innan bygget startas. Samt besiktning kommer att ske av vår Fastighetsförvaltare.

Om du som bostadsrättsinnehavare inte besitter kunskapen bör byggfirma eller annan kunnig person anlitas.

Observera att det inte är tillåtet att sätta upp någon form av staket eller tak på altanen, lika så är det inte tillåtet att plantera buskage eller dylikt runt altanen. Eventuella blomkrukor skall placeras på altanen.

Marken som upplåts för byggnationen hyras av föreningen med ett hyreskontrakt, och hyresavgiften kommer att tas ut via din månadsavgift.

Kostnaden för denna extra altan är 400 kr per månad.

Vid försäljning av bostadsrätten kommer detta hyreskontrakt överföras till köparen. Ingen ersättning vid en försäljning utgår för byggnationskostnader från Bostadsrättsföreningen.

Bostadsrättsföreningen har inga underhållsförpliktelser gällande denna extra altan. Detta betyder att bostadsrättsinnehavaren är skyldig att underhålla regelverk och trall.

Bostadsrättsföreningen har dock fortsatt skyldighet att utföra gräsklippning inkluderat kantklippning runt altanen. Dock står bostadsrättsinnehavaren för eventuell avsopning av trall efter gräsklippning.

BRF Fållbänken