

Kære husejer Ved Stampedammen,

Bebyggelsen Ved Stampedammen ligger i udkanten af Hørsholm i Usserød by med de store og nyligt fredede områder som nærmeste nabo.

Ved Stampedammen blev opført i 1962 og i 1963-64 præmieret af Hørsholm kommune.

Funktionaliteten sammenkædet med æstetikken blev fremhævet, og vi der bor her sætter også pris på det fine miljø, som bebyggelsen er udtryk for.

Som tiden går, og mange nye boligbyggerier er kommet til, står det stadig klarere, at Ved Stampedammen er et helt enestående vellykket byggeri i fineste samklang med de grønne områder. Den enkle og klare arkitektur med de flade tage og de hvide mure samt vinduesbåndene i gårdene indebærer dog samtidig, at fejlgreb ved facadeændringer vil springe i øjnene og splitte helheden.

Bebyggelsen har i mange år haft nedenstående vedligeholdelsesvejledning (se også hjemmesiden), som har bidraget til at bebyggelsen stadig er enestående. Denne vejledning er nu opdateret i marts 2019.

VEDLIGEHOELDESVEJLEDNING

Bestyrelsen har i medfør af vedtægternes §9, stk.4, udarbejdet nedenstående reviderede retningslinjer for vedligeholdelse af husene og for tilladelige ændringer/alternativer til bestående detaljer.

Bestyrelsen anbefaler, at den enkelte husejer skriftligt, sikrer sig, at håndværkere udfører fornyelse af detaljer nøjagtigt, som det de pågældende fjerner/udskifter.

Vær opmærksom på, gennem årene har en del forkerte, ikke oprindelige detaljer sneget sig ind, som ikke skal bibeholdes, men tværtimod tilbageføres til oprindelig udseende.

Vanskeligheder kan opstå i anledning af, at materialer eller fabrikater bliver umulige at fremskaffe. Før en ændring af det bestående udføres, skal bestyrelsen meddele sin godkendelse. Opmærksomheden henledes på, at bestyrelsen i medfør af vedtægternes § 9, stk. 5 og 6, kan forlange ikke-godkendte fornyelser ændret eller fjernet.

Vær opmærksom på at synlige ændringer i haven også skal godkendes.

ANSØGNING

Ansøgning om forandringer på huset sendes til facadeudvalget, der sender sin indstilling til bestyrelsen for endelig godkendelse. Først når der foreligger godkendelse fra facadeudvalget og bestyrelsen, kan ansøgning sendes til Hørsholm kommune for behandling. Skulle du have spørgsmål eller er du i tvivl – tøv da ikke med at kontakte et medlem af bestyrelsen eller facadeudvalg.

MURFLADE

På murflader skal reparationer fremstå som "usynlige".

Mure skal være med vandfalsfuger, se tegning (06.05.97, rev.28.03.99) i bilag.

Det forudsættes, at en hel sammenhængende murflade behandles under ét, helst til murspring, og at der tages størst muligt hensyn til sammenhæng med nabohus.

Mange mure er misfarvede af alger og andet, som både er grimt og nedbryder malingen.

Det tilrådes, at murene børstes rene i vand mindst én gang årligt, hvilket også forlænger malingens holdbarhed.

RULSKIFTER (mursten der mures på højkant på havemur)

Havemure skal som øvre afslutning have rulskifter eller betonafdækning med zinkvandnæse. Betonafdækning som alternativ til mursten er specielt udformet til bebyggelsen, og der godkendes ikke andre løsninger. Se tegninger i bilag vedr. zinkinddækninger (24.04.04) og betonafdækning (09.02.2011).

Nyt: Special muraafdækning fra BC Industri ApS. Tilbud udarbejdet til Grundejerforeningen i henhold til skitse, som givet ved tegninger i bilag under "Betonafdækning" 9.02.20.

Tilbud kan indhentes på telefon 9888 3131 eller ved henvendelse til Facadeudvalg/Bestyrelsen.

ZINK/ALU AF – OG INDDÆKNINGER

Sternkanter på carporttage og afdækninger på murene over tagfladerne er oprindeligt udført af zink. Ved udskiftning - typisk ved tagrenovering - kan zink erstattes med aluminium, under forudsætning af, at de oprindelige dimensioner og profiler bevares. Se tegning i bilag vedr. zinkinddækninger (24.04.04).

Zink/Alu-inddækning på carporttage kan males sort, men øvrige zinkinddækninger skal være ubehandlede.

BEHANDLING AF MUREDE OVERFLADER

Samtlige murede facader samt betonafdækninger skal behandles med ren hvid maling eller kalk. Til almindelig orientering kræver kalkning oftere vedligeholdelse end maling.

Murstykker over tagflader males også.

BEHANDLING AF TRÆVÆRK

Omfatter træværk i gårdhave og i indgangsparti.

Der kan vælges en af følgende:

Behandling med én farve:

Sort til døre samt det "blinde" felt, og gående vinduesrammer og karme.
Sort – RAL 9005

Behandling med én farve:

Skifergrå til døre, "blinde" felt og gående vinduesrammer og karme.
Skifergrå - RAL 7016

Behandling med to farver:

Blå til døre og gående vinduesrammer, grå til vindueskarme og "blinde" felt.
Blå – RAL 7021
Grå – RAL 7042

CARPORTE/GARAGER, TAGKANTER (sternkanter), SKURE OG REMME (bjælker)

Træværk i beklædninger på udhuse, carporte, sternbrædder, og garagedøre og –porte, skal fortsat vedligeholdes med sort træimprægneringsmiddel – RAL- 9005

Belægninger i carporte kan kun ændres på "egen grund" under tag. Belægningen skal holdes i samme farvenuance og må ikke afvige fra omkringliggende asfalt.

Garageporten

Mange garageporte er nedslidte. Ved en fornyelse, der ikke er identisk med eksisterende skal den nye port godkendes.

Nyt: Godkendt model fra STARCK. Vippemodel i træ – Model: Basic Classic Flex.

Males: Sort – RAL 9005.

(Port udskiftet til denne model i hus nr. 12 og 14).

UDV. SKABE, GASSKABE, ANTENNEFORSTÆRKERSKABE, TELEFONBOXE SAMT UDVENDIG BOKS TIL FIBERNET

Males i samme farve som den væg/mur, de er monteret foran/på.

OVENLYS I CARPORTTAG

Ved udskiftning af originale ovenlys i carporttage, anbefales skråstillet klart, hærdet glas, oplagt til støtte på tagkant over køkkenvindue. Max. skråstilling 30 grader (se hus nr. 2).

OVENLYS

Placeres i min. samme afstand fra tagkant som badeværelseovenlys, og udføres af samme fabrikat og art. eller tilsvarende.

Nyt: Fladtagsvindue med buet glas og motor fra VELUX er godkendt til opsætning (hus nr. 26).

LAMPER

LK hoveddørslampe, type GSP, med buet 210-glas er udgået.

Dette gælder også :Fabrikat Bega model : 5129 (diameter 24 cm, dybde 8,5 cm).

Ved behov for udskiftning skal følgende lampe nu benyttes:

RØRHAT – design Jesper J. Pedersen. Lampe + Nameplate. Se bilag side 12.

HUSNUMMER SKILT

Blå bund med hvide tal. Talstørrelser: Højde: 70 mm. Pladestørrelse 100x100 mm. (Nr. 1-9), 100x130 mm. (Nr. 10-99).

Det oprindelige skilt er ikke længere katalogvare, men kan bestilles hos Dansk Emalje Design, www.danskemaljedesign.dk.

GASINSTALLATION

De eksisterende skorstene skal anvendes til aftræk ved installation af gasfyr, med mindre helt særlige forhold taler derimod. Såfremt forholdene nødvendiggør etablering af ny skorsten, skal bestyrelsen have installationsplan forelagt til godkendelse, Der kan ikke forventes godkendt løsninger der indebærer aftræk gennem mur til vej, plads eller fællesareal.

Tilladt tudhøjde over muret skorsten er max. 20 cm. HNG har i 1995 (og bekræftet i 1997) meddelt bestyrelsen, at tilstrækkelig tudhøjde over muret skorsten er 20 cm. Tude bør holdes i mørk farve.

HAVELÅGER

Lågerne skal fremstilles af træ. Ved fornyelse af havelåger skal de nye havelåger have samme udseende og størrelse som de oprindelige. Ønskes uigennemsigtig låge, kan denne på havesiden lukkes med sortmalet plade i rammens plan. Profileringen med fremtrædende lodrette lister skal respekteres. Hele lågen skal males sort. Ral 9005.

UDLUFTNINGSRISTE

Defekte riste udskiftes. Riste males i samme farve, som den væg/mur de er etableret i. Nye riste i mur søges placeret i samme skiftegang som de eksisterende.

Indmurationsriste placeres i samme afstand fra facadeplan som de eksisterende.

Oprindelige riste er ikke i produktion. Følgende er erstatningsriste:

Se også tegning (07.02.97)

Rist til indmuring, støbt aluminium:

Fabrikat VINK DUKA ventilationsrist 120.2 (15 x 15 cm).

- - - sokkelrist 130.2 (6.5 x 23 cm).

Rist til på skruining:

Fabrikat VINK DUKA jalousirist 152.1 (15 x 15 cm)

Studsugeventiler, velegnede f.eks. til indmuring i havemur i gårdhaverne, hvor også udkradsning af mørtel i fuge kan benyttes.

NEDLØBSRØR OG CARPORTSØJLE

Nedløbsrør og søjle i carport males sort – RAL 9005

Nedløbsrør i gårdhave males i en af farverne anført under behandling af træværk.

CARPORTTAGE OG UDHÆNG

Underside skal beklædes med hvide- eller hvidmalede plader.

Pladernes dimensioner skal være i overensstemmelse med eksisterende eternitplader.

HOVEDDØRSBESLAG

Beslagene skal være som oprindelige af rustfri stål. Brevskilt (klap foran indkast) kan ikke fås mere. Ringetryk i rustfrit stål er ikke mere katalogvare. Ved nyanskaffelse anskaffes det nærmest lignende alternativ.

Ved fornyelse af greb og langskilt kan anvendes:

Greb: Carl F. nr. 122798

Langskilt: Carl F. nr. 122844 (02012). Format 50 x 230 mm.

Postkasser

Ved nyanskaffelse af postkasse skal følgende opsættes:

Sort Mefa Pearl (872) med Ruko lås. Dimensioner (mm) h:450; b: 352; d:160 eller

Sort Mefa Harmony Jade (870) under forudsætning af, at den blanke brevklap males sort.

Dimensioner (mm) h:425; b: 362; d:180.

Hvis der er spørgsmål om postkasser, så kontakt facadeudvalget eller bestyrelsen.

Tekst på postkassen:

Skrifttype (Font): Calibri

Navn/efternavn: 10 mm

Husnummer: 50 mm som monteres 10 mm fra kant og bund som vist på tegning bagest i vejledningen

PEJSESKORSTEN- såvel muret som stålskorsten

Bestyrelsen skal godkende både skorstenens type og form samt dennes placering.

SENSORSTYRET LYS I CARPORT

På baggrund af klager over generende sensor styret lys i carporte, henstilles til beboerne at indstille/afskærme sensoren således, at lampen kun tænder, når personer **nærmer sig matriklen**.

Bør ikke tænde når biler kører forbi carport.

Nyt: SENSORSTYRET LYS UNDER UDHÆNG

Hvis det opsatte sensorstyrede lys skinner ud mod vej (genbo f.eks.) henstilles det til, at der opsættes mindre ikke blændende armaturer.

VINDUER

Vær meget opmærksom på, at de originale vinduer er **bærende** hvorfor en understøtning skal regnes ind både ved opmåling og bestilling samt i udførelsen af nye vinduer.

Det er tilladt at bruge rene trævinduer såvel som træ/aluminium vinduer (alu udadtil) fra Velfac f.eks.

NYT: PERGOLA / GLASOVERDÆKNINGER I GÅRDHAVE

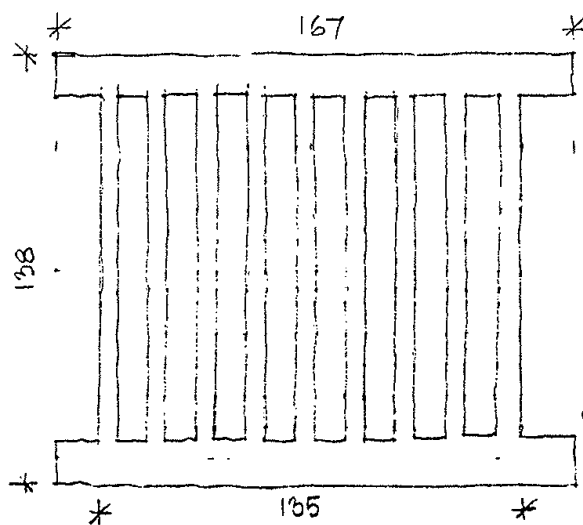
Forslag 1: Godkendt til U-hus. "Moldenhawer-model" – Glas spænder mellem længerne hvilende på træskelet.

Forslag 2: Godkendt til L-hus. Bagkant mod facade hviler på træspær, der er indfaset i tagspær. Glastag hviler fortil på limtræsrem oplagt på stolper. Pergolaens side udgøres af havemur til nabo.

(Se vedhæftet tegning).

Overvej nøje, når du skal til at foretage forandringer og spørg Facadeudvalget eller Bestyrelsen, hvis du er i tvivl.

BILAG



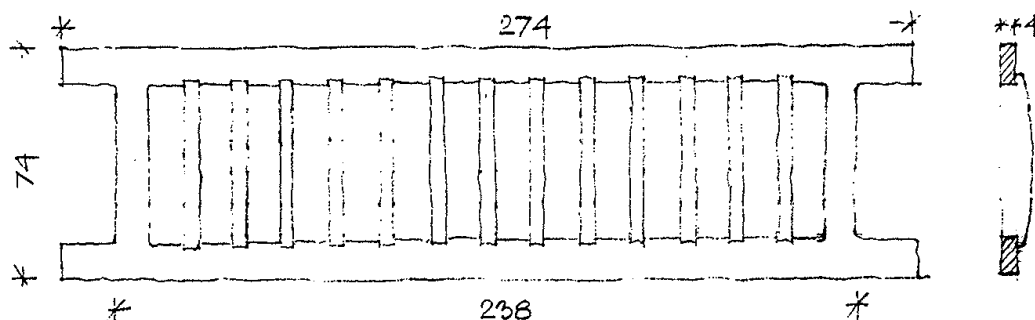
STØBT ALUMINIUM
TIL INDMURING

FAB. VINK

DUKA Ventilation

RIST 120,2 15x15 cm

gødelyk, 7mm

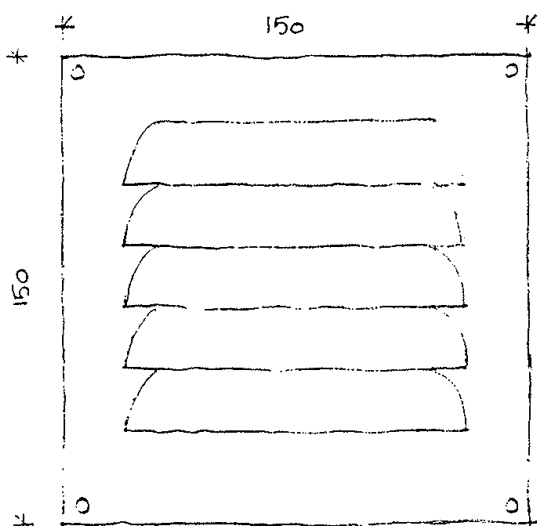


STØBT ALU.
TIL INDMURING

FAB. VINK
SØKKELRIST

DUKA Ventilation
130,2

6,5x23 cm



VENTRIST M. NET

UDSEENDE: GALVANISERET
SKRUES PÅ

FAB. VINK

DUKA Ventilation

JALOUSTRIST 152,1
15x15 cm

FACADEUDVALGET

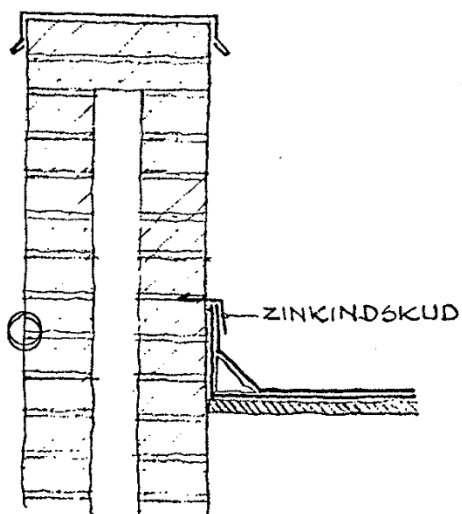
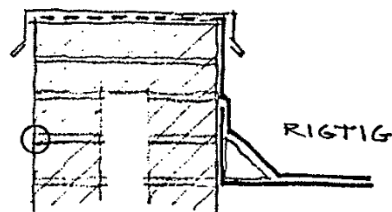
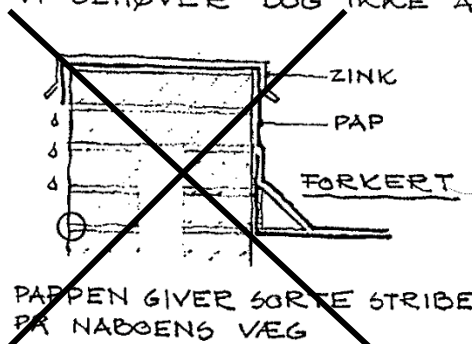
OPMÅLING
F

1:2
10

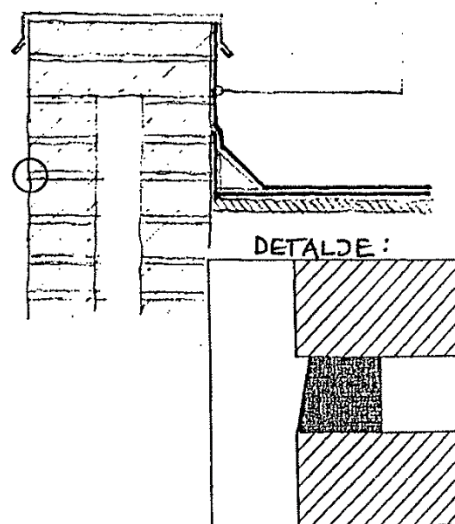
15cm

ZINK/PAP - DETALJER VED MURKRONER 06.05.97 REV. 28.03.99

TAGPAPLEGGERNE INSISTERER PÅ AT FØRE PAPPEN HØJERE
OP PÅ TAGETS TILKRANSENDE MURE END DET OPRINDELIGT
BLEV GJORT.
VI BEHØVER DOG IKKE AT GIVE OP FOR ALT.



HVOR PAP OLIVER
SYNLIG FRA TERREN
MALES DEN HVID -
CEMPEXO ER FOREBLÆT



SKITSER 1810

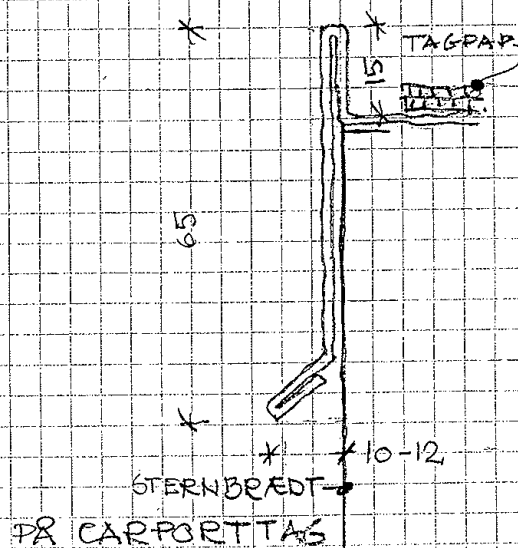
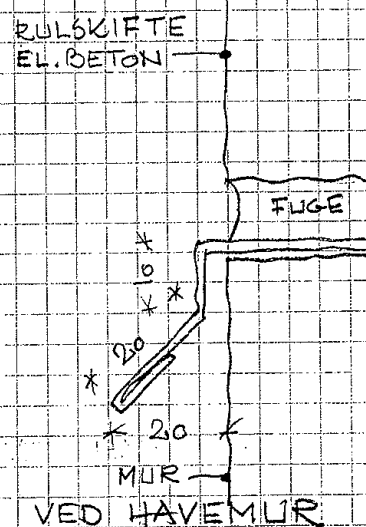
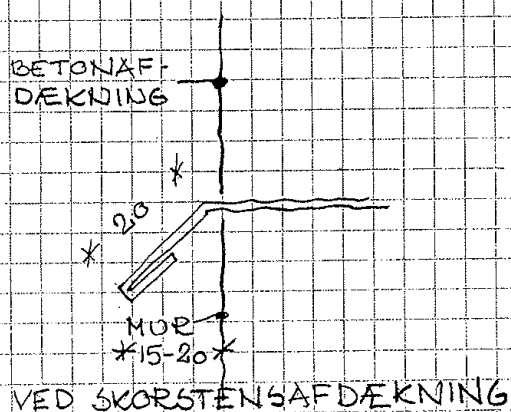
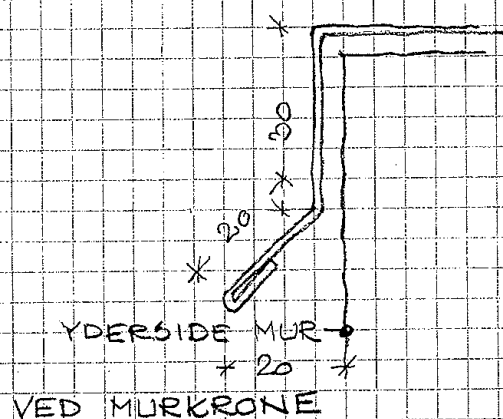
FACACEUDVALGET

Vandfaldsfuge
Leje- og stødfuge er skåret
skråt henholdsvis mod underste
stenkant og stenens højre side,
således at stenens kanter står
2-3 mm frie

GRUNDEJERFORENINGEN VED STAMPEDAMMEN

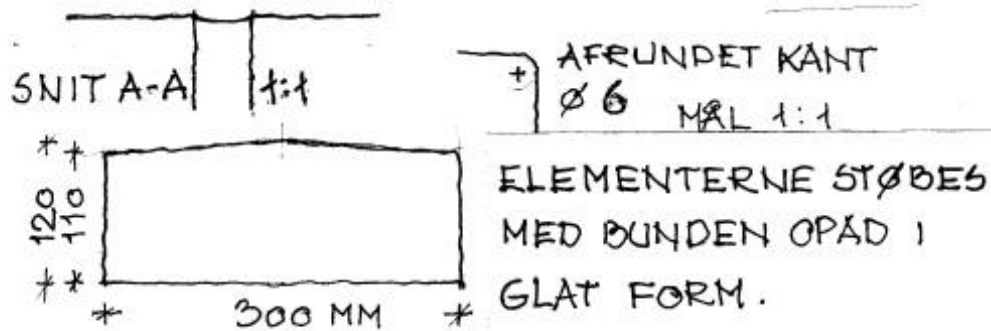
ZINKINDDÆKNINGER i mål 1:1

MÅLT 24.04.04

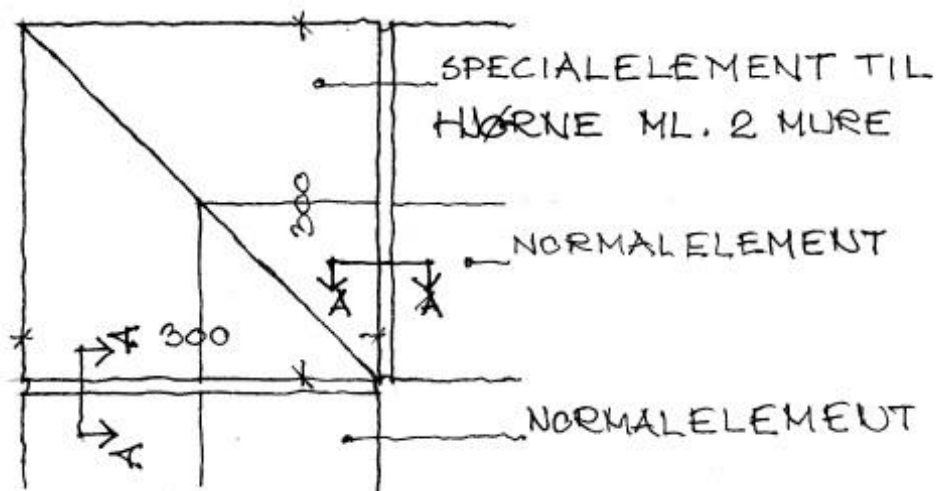


FACADEUDVALGET

BETONAFDÆKNING TIL ESTATNING AF RULSKIFTE PÅ HAVEMURE



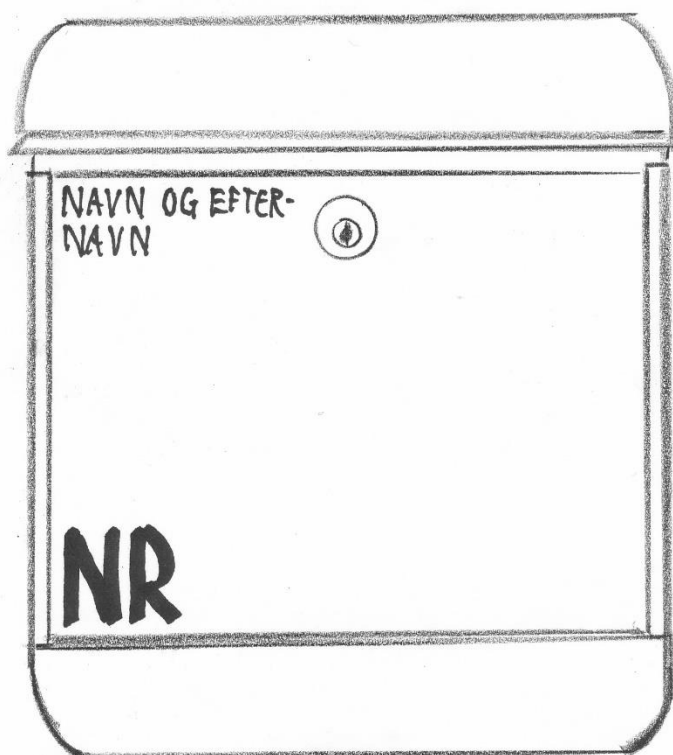
MÅL 1:5 SNIT 1 ELEMENT
NORMALLÆNGDE PÅ ELEMENTER: 590 MM
EVT. KORTERE TILPASNINGSELEMENT
BESTILLES AF ENTREPRENØR.



ELEMENTER OPLÆGGES I MØRTEL PÅ
MURPAP OG ZINKINDDÆKNINGER (SKITSE 24/46A)

GRUNDEJERFORENINGEN VED STAMPEDAMMEN
FACADEUDVÅLGET 09.02.2011

POSTKASSER:



SKRIFFTYPE (FONT): CALIBRI

NAVN/EFTERNAVN: 10 M.M.

HUSNUMMER: 50 M.M.

- SOM MONTERES 10 M.M FRA
KANT OG BUND AF 'LÅG' SOM
VIST PÅ TEGNINGEN.



RØRHAT – design Jesper J. Pedersen. Farve: sort

Pris: Lampe kr. 1.295,00 / Nameplate kr. 595,00

Det er præcis denne model vi har valgt. Lampe + nameplate. Så kan forskellige størrelser af installationshul skjules.

Lampen kan købes hos Lysmesteren, Hovedgaden 27, Hørsholm.

Pergola L-hus Ved Stampedammen

