

Gemensamma ytor

De gemensamma ytorna är tänkta att återspegla det omgivande landskapet, där gemenskap och avskildhet samsas.

I den gemensamma trädgården som omger hela fastigheten finns äppelträd planterade, samt en häck bestående av spirea som avskiljer trädgården mot den trafikerade Kattviksvägen.

Den gemensamma gräsytan mot Kattviksvägen är avsedd att innehålla dungar med bland annat jasmin och syren, för att skapa en lummig oas mot Kattviksvägen. Övriga planteringar innehåller en variation mellan lavendel, fjärilsbuskar och andra arter, avsedda att medverka till att ge föreningen en unik karaktär.



Fig 2: Axplock i hur visionsprogrammet infriats

Privata ytor

Med privata ytor menas de ytor som är avtalade i köpekontraktet för respektive bostadsrätt samt ytor förvärvade av bostadsrättsföreningen enligt separat upprättade avtal.

För att hålla samman det visuella intrycket (och därmed värdet) av föreningen så gäller regler för material, utförande och växter när dessa avser;

- anslutning till gemensamma ytor
- inbegriper markbeläggning
- fasadutförande
- plank/staket/grindar
- häckar

Stenläggningar

Följande markbeläggningar ska följas vid reparation, komplettering och nyanläggning;

Gemensamma ytor



Fig 3: Parkering, grå betongplatta, Benders 40x40 cm ansluter mot gatsten och grus



Fig 4: Gatsten i gångar

Uteplatser

Uteplatser förses med nedan markbeläggningar;



Fig 5: Uteplatser mot lägenheters entréside: Hand cut limestone, black eller dark grey. Mixade dimensioner 60x40x3 cm, 40x40x3 cm, 40x20x3 cm och 19x19x3 cm



Fig 6: Uteplatser mot innergård och gemensamma gångstråk. Marktegel från Höganäs

Kulörschema

Följande schema följs vid **utvändiga renoveringar**:

- **Fönster utvändigt:** Scotte, snickerislip samt Scotte, snickerifinish S-7010-B10G.
- **Tegel utvändigt:** Silikatfärg, vit
- **Panel utvändigt:** Perfekt trägrund, svart samt Perfekt täcklasyr, svart.
- **Sockelfärg:** Silikat. Kulörer **XXX** och **XXX**.

Grindar och räcken

För grindar finns idag två utseenden, beroende på de olika huskropparnas byggår och tidpunkt för installation. Den huskropp som ligger närmast Paulins väg är byggd år 1929 och till dessa entréer hör snidade grindar i svartlackad metall, vars utseende generellt ska följas vid renovering och nyinstallering.

För övriga delar av fastigheten hör stilrena svarta metallgrindar och räcken med raka linjer. Detta utseende ska följas vid nybeställningar samt eventuella framtida installationer av grindar i anslutning till egna häckar mot trädgård. Dessa kan även fyllas med markstyg vid behov av att hålla eventuella husdjur inne.

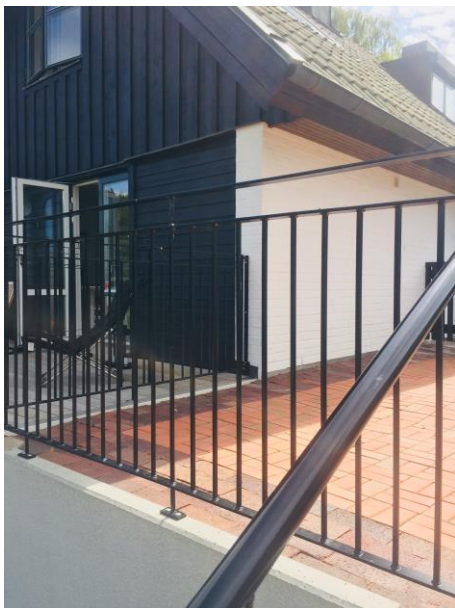


Fig 7: Räcken och grindar

Paraboler

Det är inte tillåtet att installera paraboler i anslutning till fastigheten.

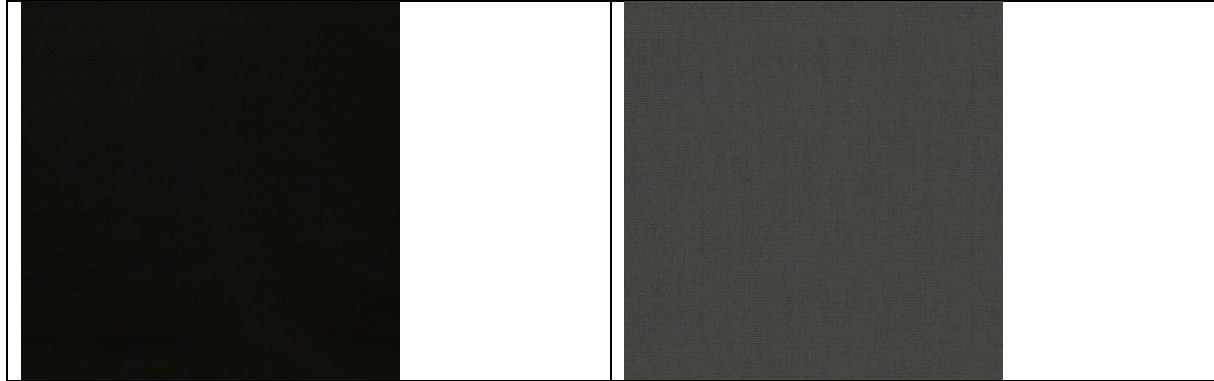
Markiser för solskydd och fyllnad av staket samt grindar

För installation av markiser för solskydd krävs styrelsens godkännande.

Följande kulörer används för val av markisväv. Exemplet är av märket Sunbrella som är av hög kvalitet, men även andra leverantörer kan användas med samma färgmatchning.

Sunbrella Blazer tweed SUN Po43 120

Sunbrella Blazer tweed SUN Po43 120



Belysning

I föreningen finns två typer av exteriör belysning, en i den äldre delen av bygganden och en belysning som företrädevis används i den nyare delen av fastigheten (men som ibland även används i den äldre delen.) I den äldre delen av fastigheten finns ursprunglig belysning som är värd att bevara, eller bytas ut mot likvärdig i det fall nuvarande inte kan renoveras.

Belysningen i de nyare delarna av fastigheten skall vara av utförande Westal, Harry 399 vägg koppar/klarglas. Armaturen är vald för att accentuera byggnadens tillblivelse på 1970-talet.



Fig 8: Exempel på väggbelysning i utemiljö, fastighetens nyare del. Westal Harry 399 vägg koppar/klarglas



Fig 9: Exempel på väggbelysning i utemiljö, äldre belysning.



Fig 10: Belysningspollare

Häckar

Ligusterhäckar omger flera av lägenheterna i såväl den nyare som den äldre delen av fastigheten. Dessa ska hållas till en höjd mellan 90-105 cm.

Bokhäckar, som omger de flesta av föreningens uteplatser, ska som riktvärde ha en höjd på 180 cm som riktvärde (avvikelse får förekomma för häckar mellan lägenhetsinnehavares uteplatser där särskild överenskommelse träffats).

Plank

För föreningens räkning finns nedan utförande för plank framtaget. Dessa plank finns uppförda vid föreningens poolområde samt vid föreningens stora gemensamma parkering mot Kattviksvägen. Uppförande av ytterligare plank ska inte ske, om inte föreningens styrelse anser det befogat på grund av omfördelning eller nyanläggning av föreningens gemensamma ytor.

Träslag: Furu

Dimensioner: 45 x 45 mm

Höjd: 180 cm

Ytbehandling: Obehandlat alt järnvitriol eller försegling som medger åldrande till grå nyans

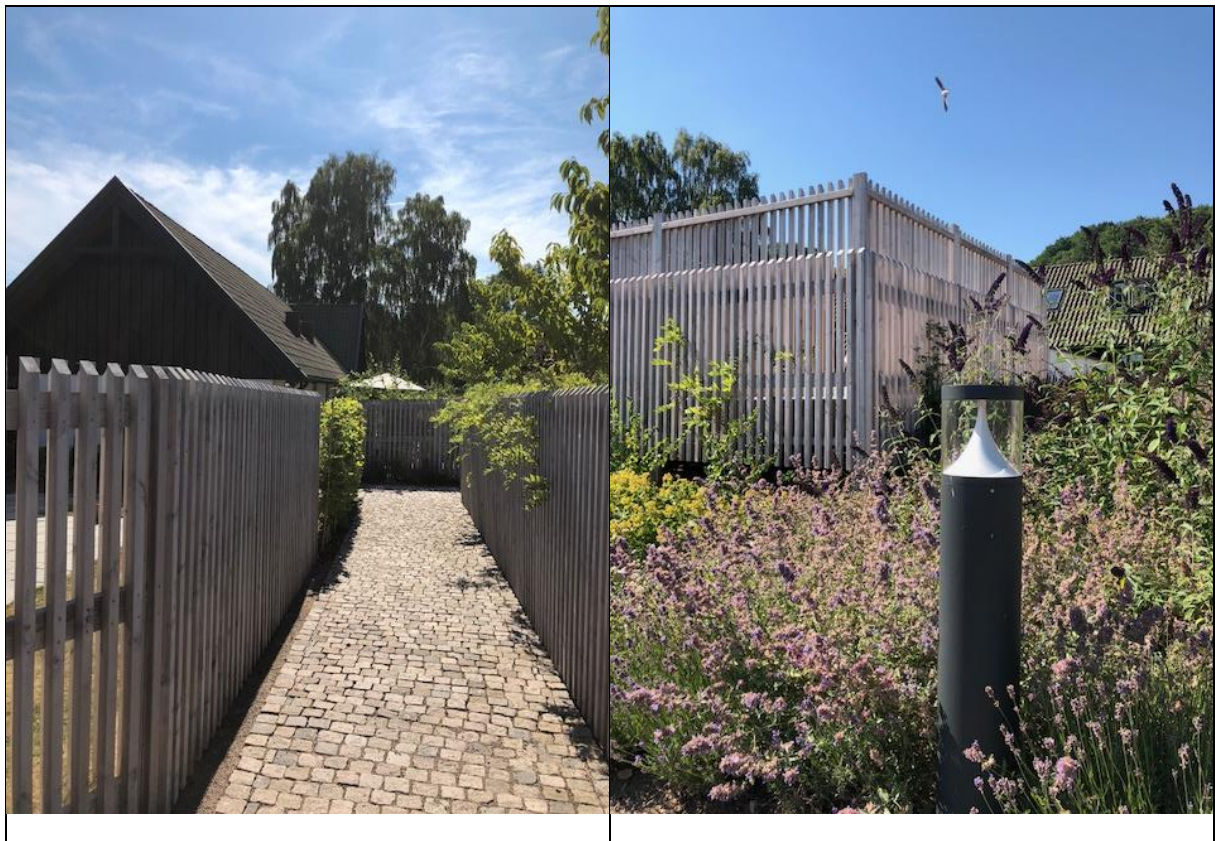


Fig 11: Plank vid parkering och poolområde

Ändringar

I det fall ovanstående riktlinjer inte kan följas t ex på grund av utgående sortiment, fysiska begränsningar eller andra omständigheter som avsevärt försvårar eller innebär väsentlig olägenhet, skall reviderade riktlinjer utarbetas och fastställas av styrelsen innan arbete utförs utanför gällande gestaltningsprogram.

/gnm Styrelsen Brf Paulins Trädgård