

## Ejerforeningens retningslinjer for ombygning og bygningsændringer i Taarbækhave – 2024

Bestyrelsen i EF Taarbækhave har vedtaget følgende retningslinjer for ombygnings-/bygningsændringer m.m..

Dette for at sikre, at der ikke forvoldes skade på bygningen eller etableres løsninger, der ikke er professionelt udført, hensigtsmæssige, æstetiske eller måtte være til ulempe for øvrige beboere.

Foreningens Arkitekt er Søren Holst Frydendal +45 2819 2646 eMail [HolstDesign@gmail.com](mailto:HolstDesign@gmail.com).

### Generelt

I forbindelse med ombygningsarbejder skal nedenstående retningslinjer overholdes:

1. Ombygningsplaner og -beskrivelse skal forinden igangsætning fremsendes til foreningens arkitekt på vegne EF Taarbæk Haves bestyrelse .
2. Evt. byggetilladelse(r) fra LTK skal indhentes af ejeren, inden arbejdet kan påbegyndes.
3. Alle arbejder skal udføres håndværksmæssigt korrekt, og alle konstruktive ændringer skal udføres af faguddannede håndværkere.
4. Alle ændringer af VVS- og elinstallationer skal udføres af autoriserede installatører.
5. Ændring af føringsveje for installationer udenfor boligen skal udføres med størst mulig hensyntagen til de omkringliggende boliger/opbevaringsrum, og skal aftales med de involverede ejere, inden arbejder påbegyndes.
6. Der skal udføres løbende renhold af adgangsveje. Byggeaffald må ikke deponeres uden for lejligheden, men skal straks fjernes fra ejendommen.
7. Alle konstruktive ændringer i bærende konstruktioner skal være forsikringsmæssigt afdækkede og anmeldt bygningsforsikringen.
8. Ved evt. (følge)skader på fællesejendommen eller naboeligheder ifm. ombygningen skal arkitekten kontaktes straks. Arkitekten vil foranledige besigtigelse og forudgående godkendelse/anvisning af korrekt reparation af byggesagkyndig.
9. Udbedring af alle evt. skader og følgeskader samt afholdelse af alle omkostninger, der påføres E/F Taarbækhave som følge af ombygningen, f.eks. til vicevært, rådgivning ud over tilladelsesbehandling eller andre relaterede udgifter, vil blive pålagt ejer efter regning.

Arkitekten **kan** kontaktes for rådgivning og vejledning.

Bemærk særligt at arkitekten **skal** kontaktes i flg. tilfælde:

For større forandringer så som nedtagning af bærende væg eller gennembrydning af bærende væg.

For omrokering af bad eller / og køkken, eller andre konstruktive indgreb, der kan påvirke bygningens statik.

For indgreb, der kræver at henholdsvis nabo eller oven /underbo bliver berørt af ændringer.

For alle ombygningsarbejder gælder det, at ansvaret udelukkende påhviler ejeren.

Arkitekten honoreres af ejeren efter en takst , der kan indhentes oplysning om hos arkitekten.

*Vær opmærksom på, at der til alle lejligheder i Taarbækhave er eksisterende forbindelse til YouSee tv-net. Pas på ikke af beskadige disse kabler under istandsættelses- og ombygningsarbejder.*

Med venlig hilsen

Bestyrelsen EF Taarbækhave

Marts 2024