

**"Deklaration om bevaring af park, bebyggelse m.m." af 27. juni 1984 "Bygninger" og tilhørende Allonger, tillader afvigelser fra deklARATIONEN, såfremt der foreligger et "Fællesprojekt" som er godkendt på grundejerforeningens generalforsamling og efterfølgende af Hørsholm Kommune som er påtaleberettigede.**

**Hermed en fortegnelse over godkendte fællesprojekter for GF Sømandshvileparken efter 1984:**

### Projekt

Etablering af vindue i tag i baderum:

Godkendt af generalforsamling: 11. marts 1985 - Entreprenør Chr. Isleff & Co. A/S

Godkendt af Hørsholm Kommune: 11. april 1985

.....

### Projekt

Overdækning af pergola mod Parken samt produktspecifikation af maling til husene.

Overdækning af pergola mod Parken med glasklar pvc-plade system "Riatherm" er godkendt som fællesprojekt jf. deklARATIONENS afsnit under "Bygninger" om fællesprojekter.

Godkendt på generalforsamling: 22. februar 1995 ex.ordinær GF om overdækning.  
9. december 1999 type af overdækning

Godkendt af Hørsholm Kommune: 18. august 1995 overdækning tillades.  
8. juni 2000 type af overdækning.

Allonge til Deklaration 1985: Tinglyst på fællesarealerne 5y, 5æ og 5ay  
30. maj 1995

.....

### Projekt

Tilbygning til vejside i.f.m. køkken som fællesprojekt for hustype A og hustype B kan udføres som Sømandshvilepark 31, byggetilladelse af 29.04.1998.

Ophavsret til bygningstegninger: Ingeniør E. Ehrenreich-Hansen, Valmuevej 7, 2970 Hørsholm.

Godkendt på generalforsamling: 9. december 1999

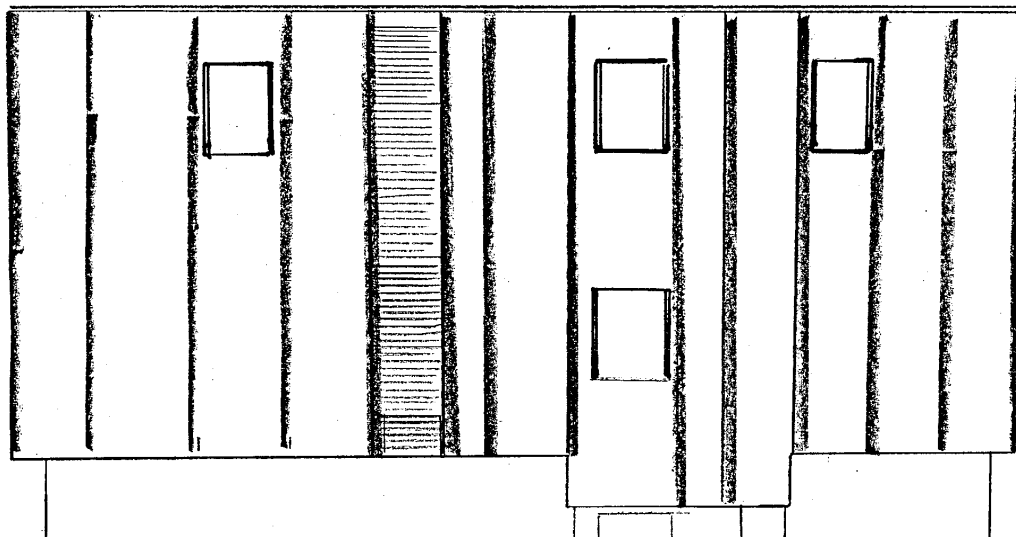
Godkendt af Hørsholm Kommune: 15. juni 2000

.....

## Projekt

Tillæg til fællesprojekt vedr. ovenlysvinduer af 5.12.1995

Det tillades at montere 3 ovenlysvinduer i tagetagen efter nedenstående placeringstegning:



### **Horisontal placering af ovenlysvinduer**

- Det foreskrevne VELUX ovenlysvindue type GGL/U M04 (78 x 98 cm) kræver en afstand mellem spærerne på minimum 82 cm for teknisk korrekt indbygning
- Ovenlysvinduerne placeres så de ikke konflikter med de i tagkonstruktionen anbragte vindbånd, som det ikke er tilrådeligt at fjerne. Ovenlysvinduerne bør, af hensyn til bedst muligt lysindfald og mulighed for luftcirkulation til indersiden af ruden, mod indervæg forsynes med lysningspaneler der er udformet med horisontal tilsætning foroven og lodret tilsætning forneden.
- Det midterste ovenlysvindue placeres ovenover ovenlysvinduet til trappen, hvilket giver en logisk og arkitektonisk god sammenhæng i tagfladen.

### **Vertikal placering af ovenlysvinduer:**

Ovenlysvinduerne placeres så der fra overkant af topkassen på inddækningen og til tagryggen på huset resterer 2 rækker af tagsten (svarer til ca. 80 cm.)

Ophavsret til bygningstegninger: Ingeniør E. Ehrenreich-Hansen, Valmuevej 7, 2970 Hørsholm.

Godkendt på generalforsamling: 7. december 2000

Godkendt af Hørsholm Kommune: 17. december 1997

---

## Projekt

Dispensation for fællesprojektet "Tilbygning" f.s.v. angår enderækkehuse, her SP 21.

Ophavsret til bygningstegninger: Ingeniør E. Ehrenreich-Hansen, Valmuevej 7, 2970 Hørsholm.

Godkendt på generalforsamling: 2. december 2004

Godkendt af Hørsholm Kommune: 27. januar 2005

.....

## Projekt

Tilladelse til indbygning af 1 ekstra tagvindue på 1. Sals niveau i henhold til nedenstående billede:.



For så vidt angår placering og indbygning af ovenlysvinduet skal gælde følgende:

- Det skal placeres på samme side af huset, hvor der i forvejen er indbygget et ovenlysvindue ved trappeopgang til 1. sal
- Det skal indbygges så det i højden flugter med det ovenlysvindue som er indbygget ved trappeopgang til 1. sal.

Det skal i størrelse svare til de(t) ovenlysvindu(er) som i forvejen er indbygget i den pågældende hustype

Godkendt på generalforsamling: 2. december 2004  
Godkendt af Hørsholm Kommune: Blev aldrig fremsendt til godkendelse.  
Ny godkendelse på generalforsamling: 6. december 2011  
Godkendt af Hørsholm Kommune: 25. oktober 2012

.....

### Projekt

Gang- og terrasse arealer kan belægges med enten de oprindelige SF-sten eller med Holmegårdssten. Alle anvendte fliser skal have farvenuancen grå eller grå-mix.

Bestyrelsen pålægges at arbejde for, at ovenstående beslutning godkendes af kommunalbestyrelsen.

Godkendt på generalforsamling: 5. december 2007  
Godkendt af Hørsholm Kommune: Skal ikke godkendes af Hørsholm Kommune.

.....

### Projekt

Tilladelse til fjernelse af pergola mod vej.

Godkendt på generalforsamling: 2. december 2009  
Godkendt af Hørsholm Kommune: 25. oktober 2012

.....

### Projekt

Tinglysning af vedtagne fællesprojekter; tillader fjernelse af pergola mod vej – tillader montage af 3 ovenlysvinduer i tagetagen – tillader montage af et ekstra tagvindue.

Godkendt på generalforsamling: 6. december 2011  
Godkendt af Hørsholm Kommune: 25. oktober 2012

.....

## Projekt

Udskiftning af vindue-og dørrammer.

Produktbeskrivelse og tekniske dataark: Læs på [www.soemandshvileparken.dk](http://www.soemandshvileparken.dk) under "Generalforsamling" og "Ex.ordinær 2012"

Godkendt på generalforsamling: 30. oktober 2012 (ex.ordinær GF)

Godkendt af Hørsholm Kommune: Ikke søgt.

Bestyrelsen har på møde den 7. marts 2017, besluttet, at udskiftning af døre- og vinduesrammer som den løsning generalforsamlingen har godkendt i 2012, er en naturlig udvikling af materialerne gennem de 30 år som er gået siden husene blev bygget. Da den GF-godkendte løsning ikke ændrer nævneværdigt ved husenes ydre, vil projektet ikke blive sendt til godkendelse i Hørsholm Kommune.

Fremtidige udskiftninger af døre- og vinduesrammer skal følge den godkendte løsning fra 2012, eller den oprindelige fra 1984.

---

## Projekt

Nye farvespecifikationer for husene i GF "Sømandshvileparken".

Fremover skal maling til vedligeholdelse af udvendigt træværk indkøbes hos én af nedenstående godkendte leverandører. Følgende reference oplyses ved bestilling: **Sømandshvile lys grøn**: Til husgavle, vindskeder, garager og plankeværk. **Sømandshvile mørk grøn**: Til døre og vinduer.

Farven RAL design 085 40 20 kan endvidere anvendes ved fabriksmaling af nye døre og vinduer.

Leverandører: Flügger Farver, Usserød Kongevej 41, 2970 Hørsholm, tlf. 45863608 Hørsholm. (Flügger giver rabat til firmaer med CVR nummer). Farvecenter, Kongevejscentret 10, 2970 Hørsholm, tlf. 45860484. Der er i øvrigt truffet en rabataftale med Hørsholm Farvecenter, som giver 25% rabat på listepriisen på maling. Se rabataftalen dækkende alle Hørsholm Farvecenter's produkter på grundejerforeningens hjemmeside [www.soemandshvileparken.dk](http://www.soemandshvileparken.dk) under fanenbladet "Information".

Således godkendt på foreningens ordinære generalforsamling 6. december 2012. Redaktionelle ændringer, 28. april 2015

Godkendt på generalforsamling: 6. december 2012

Godkendt af Hørsholm Kommune: Ikke søgt.

Bestyrelsen har på møde den 7. marts 2017 besluttet, at ovennævnte GF-beslutning af farvevalg ikke skal forelægges Hørsholm Kommune til godkendelse. Malingsprodukternes udvikling gennem 30 år – og fremadrettet – vil hele tiden ændre sig, og så længe det ikke ændrer husenes ydre radikalt, er der ikke behov for en kommunal godkendelse. Farvevalget er fortsat tæt på det oprindelige.

Alle beboere skal følge ovennævnte anvisning.

---

## Projekt

### **Lovliggørelse af udvendig flugtstige på tagfladen.**

Det er bestyrelsen bekendt, at to husejere - SP7 og SV29 - har etableret en flugtstige på tagfladen som vender væk fra den sammenbyggede nabo.

Det skal understreges, at loftsetagen ikke må anvendes til beboelse jf Lokalplan 40 §7 stk. 7.1.5. Men mange husejere har alligevel indrettet loftet med ekstra isolering, gulv og ovenlysvinduer, således at kortvarige ophold på loftsetagen er muligt.

Det er derfor forståeligt, at et par beboere finder tryghed i at have etableret en flugtvej, såfremt der skulle opstå brand eller anden ubehagelig situation.

Det er imidlertid sådan, at bygningernes udvendige ydre ikke må ændres jvf:

*"Deklaration om bevaring af park, bebyggelse m.m. af 27. juni 1984 f.s.v. angår afsnit nr. 9 "Bygninger" som foreskriver at, "De på planen viste 34 nye huse med tilhørende carporte og udhuse må ikke ændres for så vidt angår deres ydre form, med mindre dette sker efter et fællesprojekt, som er vedtaget af grundejerforeningen"*

### **Bestyrelsen anmoder derfor generalforsamlingen lovliggøre etablering af flugtstiger som et fællesprojekt.**

Godkendes fællesprojektet kan alle husejere etablere en flugtstige på den tagflade som vender væk fra den sammenbyggede nabo.

Godkendes projektet ikke som et fællesprojekt, skal de to husejere afmontere flugtstigerne.

GF afstemning sker ved simpelt flertal jf. Vedtægternes § 9.

Godkendt på generalforsamling: **7. december 2017** med det **krav** at flugtstiger som efterfølgende må blive etableret på andre ejendomme **skal** være af samme type som de der monteret på SP7 og SV29

Godkendt af Hørsholm Kommune: Ikke søgt.

-----

Endvidere henvises til Hørsholm Kommune; [www.horsholm.dk](http://www.horsholm.dk) "Byggesagsarkiv" hvor hver enkelt ejendom i GF Sømandshvileparken står noteret.

Derudover henvises til Lokalplan nr. 40, Deklarationer, Allonge m.v. som kan ses på grundejerforeningens hjemmeside [www.soemandshvileparken.dk](http://www.soemandshvileparken.dk) under "Dokumenter".

Formand: Dorrit Jørgensen  
Sømandshvilevej 23  
2960 Rungsted Kyst

Mobil: 20 45 22 48  
E-mail: [Dorrice@mail.dk](mailto:Dorrice@mail.dk)