

Forslag til retningslinjer for etablering af udgang fra lejlighed med trappe til gården

Hvem i gården kan søge om godkendelse til udgang fra lejlighed med trappe til gården?

Alle stuelejligheder i gården stilles lige, og alle har ret at søge om godkendelse til at etablere en udgang med trappe til gården. Ansøgningen skal godkendes af både andelsbolig-/ejerforening og gårdlaugets bestyrelse efter de gældende retningslinjer.

1. Udformning:

a) For ikke at blokere daglig gennemgang og optage mindst muligt af fælles gårdareal må trappen maksimalt gå 0,8 meter vinkelret ud fra husmuren.

b) Selve trappen kan føres direkte ned eller langs muren.

- Ved lavere stuelejligheder, hvor højden til udgangen fra lejligheden tillader det, etableres en trappe direkte ned i gården.

Dimensioner for trapper direkte ned:

Max. bredde: Den pågældende dørs bredde

Max. dybde: 0,8 meter

- Hvis udgangen fra lejligheden er over en kældernedgang eller højden til udgangen vil skabe en for stejl direkte trappe, kan der etableres et lille platform - max. 0,8 meter vinkelret ud i gården - fra lejlighedens udgang, og trappen etableres ned langs husmuren. Platformen må gerne fylde dørens bredde, men må f.eks. ikke udvides som "altan" til at fylde hele lejlighedens bredde.

Dimensioner for trapper langs husmuren:

Max bredde af rapo: Den pågældende dørs bredde

Hældning på selve trappen: 40 grader

Max. dybde: 0,8 meter

c) Ved foden af trappen skal trappearealet minimeres mest muligt. F.eks. kan der ikke etableres en større træplatform som sidste trin.

2. Materialer og farve:

a) Trappen skal etableres i træ

✓ Stolper: 90x90 mm trykimprægneret træ med afrundede kanter

✓ Trappen: 28x120 mm terrassebrædder i trykimprægneret træ

✓ Evt. gelænder: 22x95 mm terrassebrædder i trykimprægneret træ

b) For at skabe visuel harmoni i gården skal trappen males i en farve, som matcher den gældende bygnings malede træværk. Dvs. hvis f.eks. døre og vinduerne er hvide, så males trappen hvid.

3. Godkendelse

- a) En skitse af den ønskede trappe med mål skal godkendes af andelsbolig-/ejerforening og gårdlaugets bestyrelse før den sendes, sammen med plantegninger og fuldt udfyldte dokumenter til Københavns Kommune til endelig godkendelse. Først når Københavns Kommune har godkendt byggetilladelsen, kan arbejdet gå i gang.
- b) En evt. afvisning af en trappe fra andelsbolig-/ejerforeningens har prioritet over gårdlaugs bestyrelsens beslutning. Gårdlauget kan altså ikke tilsidesætte en afvisning fra andelsbolig-/ejerforening og godkende en trappe, men gårdlaugets bestyrelse kan godt afvise en ellers godkendt trappe hos andelsbolig-/ejerforeningen.
- c) For at sikre den bedste fremtidige udnyttelse af gårdarealet skal både andelsbolig-/ejerforening og gårdlaugets bestyrelse i deres godkendelse tage ansvar for at søge den løsning, som er bedst for ALLE gårdens brugere.
- d) Både andelsbolig-/ejerforening og gårdlaugets bestyrelse har ret til afvise en ønsket trappe, hvis den ikke opfylder de gældende retningslinjer.
- e) En godkendt trappe kan ikke afvises og kræves nedtaget med tilbagevirkende kraft.

4. Etablering

- a) Under etableringen af trappen skal den pågældende lejlighed's ejer gøre sit bedste for at minimere støj og støv gener for gårdens brugere.
- b) Der skal specielt tages hensyn til at gårdens børn ikke kan komme til skade ved værktøj eller materialer.
- c) Lejlighedens ejer skal selv sørge for bortskaffelse af byggeaffald i forbindelse med etablering af udgang og trappe.
- d) Alle udgifter til etablering af trappen dækkes af lejlighedens ejer.

5. Brug og vedligeholdelse

- a) Trappen skal opfattes som en del af gården, og derfor er det tilladt for alle gårdens brugere at sidde på trappen.
- b) Det er IKKE tilladt at privatisere arealet nedenfor trappen med private permanente møbler eller hegn.
- c) Arealer under trappen skal kunne bruges af alle gårdens brugere evt. til parkering af cykler eller opbevaring af grill.
- d) Der opfordres til at udnytte trappen til at forgrønne gården med planter og blomster i planterkasser og potter.
- e) Lejlighedens ejer har ansvar for og skal selv betale for at vedligeholde og male trappen, så den fremstår i pæn og er i sikker stand. Gårdlaugets bestyrelse har ret til at bede om istandsættelse af trappen for lejlighedens ejers regning.