

Historik

Flera medlemmar i föreningen har inrett sin vind i de fall det finns möjlighet för detta. Souterräng och 2-plan:s bostäderna kan inte inreda vind på grund av detaljplanen. Det är inte tillåtet med 3 våningar i området, det innebär att de hus som har 2 våningar inte kan inreda sin vind. Det innebär även att ingen medlem kan nekas att inreda sin vind i enplanshusen enligt lika principen. Det finns dock vissa krav för att inreda vind eftersom ytan inte ingår i upplåtelsen, den tillhör föreningen och är kallvind och ej klassad som boyta.

Ombyggnad

Anmälan till styrelsen om vindsinredning, skall ske skriftligt eller via mail samt att inga arbeten får påbörjas innan styrelsens skriftliga godkännande föreligger.

Inredning av vind innebär att man skall följa de lagar och regelverk som föreligger vid dagen för styrelsens godkännande.

Isoleras vindsutrymmet så måste bygglov sökas. Det måste utföras hållfastighetsberäkningar om förstärkningar av takstolar eller andra förstärkningar måste utföras. Befintliga takstolar har en lastvikt om 50 kg/kvm. Boyta räknas på 200 kg/kvm.

Redovisning av ombyggnaden skall vara skriftligen och utformas så att det kan godkännas som underlag för styrelsens beslut.

Beslutsunderlag:

- Elarbeten skall utföras av behörig elektriker, för utförandedagen gällande intyg från berörd myndighet, (Elsäkerhetsverket).
- VVS-arbeten skall utföras av fackman som Säker vatteninstallation, intyg.
- Våtrum skall utföras enligt GVK:s branschregler alternativt BKR
- Konstruktionsritningar med beräkningar skall upprättas av behörig konstruktör och skall redovisas styrelsen.
- Ventilation skall installeras på övervåningen. Befintlig ventilation är beräknad för ursprunglig boyta. För tillkommande boyta skall beräkning av ventilation med till- och frånluft redovisas.
- Isolering skall uppfylla Boverkets krav, vid tidpunkten för arbetenas utförande, Isolertjocklekar skall redovisas tillsammans med uppnådda U-värden. Detta, för att följa myndighetskrav vid upprättande av energideklaration som sker regelbundet. I energideklarationen räknas det ombyggda vindsutrymmet in vid beräkningen av boytan.
- I de fall fönster skall monteras kan eventuellt godkännande av grannar behöva begäras in, det är därför bra att kontakta byggnadsnämnden om de anser det nödvändigt.
- Ansökan om bygglov utförs av medlemmen till kommunen och bekostas av medlemmen, (skall bifogas i handlingarna till styrelsen).

När godkänt bygglov uppvisas till styrelsen med tillhörande handlingar enligt ovan, kan arbetena påbörjas efter styrelsens skriftliga godkännande av ombyggnaden.

Arbetena skall utföras på ett fackmannamässigt sätt

Nedanstående krav för bygg och installationsarbetena är minikrav och skall uppfyllas.

- Taket har ingen traditionell uppbyggnad med råspont, takpapp och takläkt.
Räknat utifrån så ser det ut på följande sätt
 - Takpannor
 - Bärläkt 50x70 mm
 - Oljad masonit (oljehärdad träfiberskiva)Det skall installeras en luftspalt mellan oljad masonit och kommande takisolering
- Skador på befintlig byggnad inför och under pågående ombyggnad skall omgående rapporteras till styrelsen
- KA (kvalitetsansvarig) utses av styrelsen och bekostas av medlem.
- Isolertjocklek skall fotodokumenteras och redovisas i kontrollplan.
- Besiktningsman utses av styrelsen och bekostas av medlem, besiktning av bärande konstruktioner skall utföras innan de byggs in bakom vägg/tak/golv.
- Slutbevis från byggnadsnämnden skall lämnas in till styrelsen innan vinden tas i bruk som boyta.
- Alla kostnader för inredningen av vinden som material, arbeten, arbetsledning bortforsling av byggnadsmaterial och alla andra kostnader tillhörande inredningen av vinden bekostas av medlem.
- Återställande av i anspråk tagen mark.

Alla installationer tillhörande inredningen av vinden tillhör bostadsrättsinnehavaren och bostadsrättsinnehavaren ansvarar även för underhåll, även av takfönster och fönster på gavel. Vid överlåtelse av bostadsrätten övertar den nya bostadsrättshavaren detta ansvar. Dessa krav har funnits på tidigare utförda vindsinredningar och gäller fortfarande.