

Vindsombyggnader i flerbostadshus från 1900-talets början

Frida Håkansson och Maria Stafstedt

Avd. för Byggnadsfysik och Byggnadsmekanik

Kan inredning av vindar i befintligt bostadsbestånd bidra till att minska bostadsbristen i våra städer och hur gör man i så fall en ombyggnad på bästa sätt? Dessa frågeställningar är högst aktuella hos många fastighetsbolag just nu.

Bristen på bostäder är i dagsläget (2016) enorm i många svenska städer. Att inte få en bostad, eller att betala orimligt mycket pengar för en bostad, är det svenska ungdomar oroar sig mest över idag enligt en undersökning gjord av Novus. För att öka antalet bostäder behövs nya byggnader, men även det befintliga beståndet behöver utnyttjas bättre. Ett sätt att utnyttja det befintliga beståndet bättre är att inreda lägenheter på vindar. En lagändring i Plan- och bygglagen från 2014 gjorde att kraven på hiss vid vindsombyggnader togs bort vid ombyggnad till lägenheter mindre än 35 kvm. Lagändringen gör vindsombyggnader av detta slag både billigare och enklare vilket i sin tur kan öka efterfrågan på dessa ombyggnader. I vårt examensarbete har vi därför, i samarbete med HSB Malmö, undersökt hur man skulle kunna inreda för lägenheter på vinden i ett flerbostadshus från 1900-talets början.

Arbetets syfte är att utreda de problem som kan uppstå vid vindsombyggnader, med fokus på bärighet, energianvändning och fuktsäkerhet. Två olika alternativ har undersökts. Det första alternativet utgår från att den befintliga takkonstruktionen bevaras, i det andra alternativet konstrueras en helt ny takkonstruktion. Studien har gjorts på ett tidstypiskt referensobjekt från början av 1900-talet och slutsatser har tagits fram dels gällande referensobjektet, dels för mer generella frågor kring problematiken och tillvägagångssättet vid vindsombyggnader. Examensarbetet syftar främst till att påvisa de möjligheter och svårigheter som finns vid vindsombyggnader i flerbostadshus från tidigt 1900-tal.

Att bevara den gamla takkonstruktionen är i många fall det mest fördelaktiga, främst på grund av det kulturvärde som finns i att bevara en byggnads olika delar. Men ett bevarande sätter även gränser för ombyggnaden. Dels begränsas möjligheterna att göra en tjock och välisolerad konstruktion, dels behöver konstruktionen förstärkas för att klara av de nya lasterna. Ytterligare ett problem med att bevara en gammal konstruktion är osäkerheterna kring konstruktionsdelarnas skick. En noggrann utredning behöver göras av dessas status för att säkerställa tillräcklig hållfasthet och att inga andra skador finns. Andra fördelar med att behålla den ursprungliga konstruktionen är bland annat att lägenheterna kan få tidstypiska detaljer och att boendeytan i aktuellt fall blir större på grund av en tunnare konstruktion.

Vid byggande av en ny konstruktion finns andra saker som kan skapa problem. Framförallt blir anslutningarna mellan det gamla och nya viktiga för att lasterna ska kunna tas upp av de olika delarna i konstruktionen. När det gäller energianvändningen blir det dock lättare att isolera den nya konstruktionen väl. En välisolerad konstruktion leder således till minskad energianvändning. En helt ny konstruktion underlättar även arbetet med att göra byggnaden lufttät eftersom många detaljer i den befintliga konstruktionen kan vara svåra att täta.

Gemensamt för alla vindsombyggnader är att hänsyn måste tas till den befintliga byggnaden oavsett om stora delar ska bytas ut eller allt ska bevaras. Det är den befintliga byggnaden, detaljplanen och de aktuella regelverken som sätter gränserna för vad som kan och inte kan göras. Varje projekt är unikt, men med detta sagt finns dock alltid likheter också. Arbetet tydliggör dessa likheter och ger fastighetsägare och andra intressenter mer kunskap om vindars förutsättningar och hur man hanterar dessa. Med mer kunskap inom området kan förhoppningsvis fler vindsombyggnader genomföras i framtiden vilket potentiellt både kan minska både bostadsbristen och energianvändningen.