

Beskrivning

2023-07-06

Ärendenummer

U225129

Förrättningslantmätare

Sofie Karlsson

Ärende Fastighetsreglering berörande Najaden 2 och 3, avstyckning från Najaden 3 samt bildande av gemensamhetsanläggning

Kommun: Västerås

Län: Västmanland

Najaden 3-31*Beskrivning av ägarlägenheternas gränser***Allmänt**

Ägarlägenheterna Najaden 3-31 är belägna i en byggnad som är under uppförande. Samtliga ägarlägenheter är tredimensionellt avgränsade och urholkar Najaden 2. Även blivande Najaden s:1 urholkar Najaden 2.

Byggnaden är delvis upplåten till befintliga Najaden ga:1 och belastad med servitut i Najaden 2, samt blir i andra delar upplåten till blivande Najaden ga:2.

Grafisk redovisning

Fastighetsgränser redovisas även grafiskt på förrättningskartor och fasadritningar, aktbilagor KA2-KA7 respektive KA8-KA11.

Verbal beskrivning av fastighetsgränser

Nedan beskrivs vad som ingår i ägarlägenheterna. Texten nedan ska läsas tillsammans med den grafiska redovisningen och respektive ägarlägenhets redovisning i beskrivning, aktbilaga BE1.

Väggar

Ej bärande innerväggar

Ingår i sin helhet i ägarlägenheten.

Väggar mot annan ägarlägenhet/-samfällighet samt bärande innerväggar

Invändigt ytskikt och underlag för ytskikt fram till stomme ingår i ägarlägenheten.

I våtrum och väggar mot schakt ingår fuktspärr i ägarlägenheten.

Ytterväggar

Invändigt ytskikt fram till stomme ingår i ägarlägenheten.

Förtydligande: Ovan beskrivs fastighetsindelningen. Det noteras att bärande stommar och fasad ingår i gemensamhetsanläggning Najaden ga:1 som är samfälld för ägarlägenheterna och Najaden 2.

Golv Ytskikt samt underliggande skikt ner till ovankant bjälklag ingår i ägarlägenheten.

I våtrum ingår även fuktspärr och avjämningsbruk samt eventuell golvvärmeslinga i ägarlägenheten.



Förtydligande: Ovan beskrivs fastighetsindelningen. Det noteras att bärande stommar ingår i gemensamhetsanläggning Najaden ga:1 som är samfälld för ägarlägenheterna och Najaden 2.

Befintlig fastighetsgräns mellan Najaden 2 och 3 går mitt i bjälklaget mellan våning 10 (plan 19) och våning 11 (plan 20). I detta våningsplan kommer utrymmet mellan *mitt i bjälklag* och *ovankant bjälklag* att ingå i blivande Najaden s:1. Mellan övriga våningsplan uppåt kommer utrymme mellan *underkant bjälklag* och *ovankant bjälklag* att ingå i blivande Najaden s:1.

Innertak Ytskikt samt underliggande skikt upp till underkant bjälklag ingår i ägarlägenheten.

Vid undertak och lokala nedbyggnader ingår hela nedbyggnaden med infästningar och ytskikt upp till underkant bjälklag.

Fönster Fönster inklusive karmar, glas, smygar, infästningsdetaljer, beslag och utvändiga plåtdetaljer såsom fönsterbleck, droppbleck och avtäckningsplåtar ingår i ägarlägenheten.

Dörrar Lägenhetsdörrar, balkongdörrar och samtliga innerdörrar ingår i ägarlägenheten.

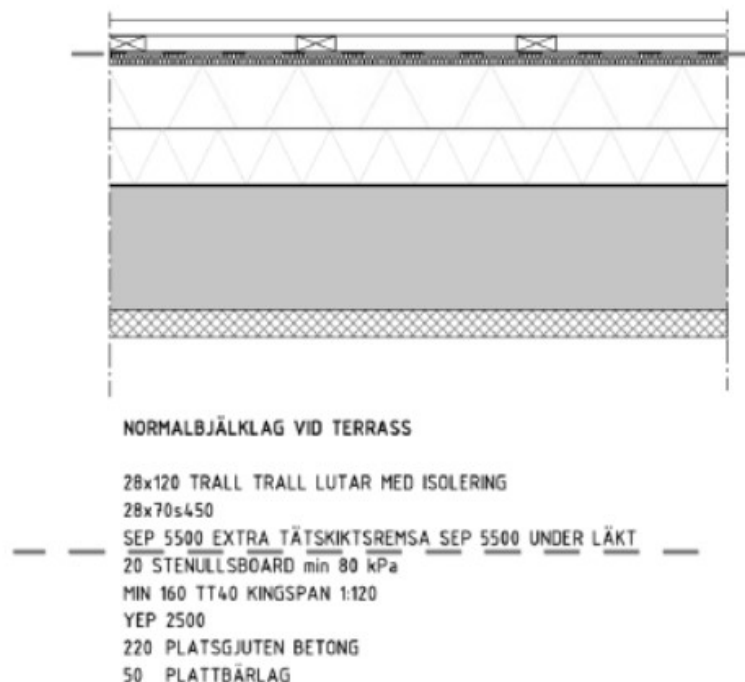
För alla dörrar ingår karmar, smygar infästningsdetaljer, beslag och lås. Även utvändiga plåtdetaljer såsom tröskelplåtar, droppbleck och avtäckningsplåtar ingår.

Balkonger/terrasser
(berör endast plan
25)

På våning 16 (plan 25) finns indragna balkonger/terrasser. Hela utrymmet inklusive väggbelysning och eluttag med tillhörande ledningar tillhör ägarlägenheten.

Nedåt mot samfällt bjälklag: ytskikt (trall) och extra tätskiktsremsa under läkt ingår i respektive ägarlägenhet.

Isolering och bjälklag, ned till nederkant bjälklag, ingår i samfällighet.



Uppåt mot samfällt takbjälklag, som har utskjutande del över terrasser: Gräns mot samfällighet följer takets ytskikt.

Förtydligande

Fasad, byggnadens takkonstruktion och bärande stommar ingår i Najaden ga:1. Balkongräcke i glas och/eller aluminium ska ingå i blivande Najaden ga:2.

Najaden s:1

Beskrivning av 3D-samfällighetens gränser (hämtad från aktbilaga BE2 i akt 1980K-2021/174 från Najaden 3s bildande, samt med ett förtydligande tillägg avseende fasaden)

Grafisk redovisning av fastighetsgräns

3D-samfällighetens gränser redovisas i förrättningskartor (plan och fasad), aktbilagor KA2-KA11, samt ritningar, aktbilagor 6-7, 10.

Gränserna redovisas även i ritningar aktbilagor Ri12-Ri25, Ri27, Ri29-Ri31 samt Ri33 i akt 1980K-2021/174.

Vertikal beskrivning av fastighetsgräns

- De vertikala gränserna mot Najaden 2 följer byggnadens fasad
Förtydligande: kornischerna mot Najaden 2 utgör en del av fasaden och ingår således i Najaden s:1
- Vertikal gräns mot Najaden 1 följer 2D-gränsen mellan Najaden 1 och Najaden 2
- Den horisontella gränsen nedåt mot Najaden 2 ska gå mitt i bjälklaget mellan plan 19 och plan 20 (våning 10 och våning 11) på plushöjd av ca + 30.7 m (RH00)
- Den horisontella gränsen uppåt mot Najaden 2 ska gå på plushöjd av ca + 50.1 m (RH00)

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Sofie Karlsson

