

## 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

---

Ny Gemensam-  
hetsanläggning

### Blivande Najaden Ga:2

(Beteckningen för den inrättade gemensamhetsanläggningen är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret).

Ändamål: DEL AV BYGGNAD SAMT TEKNISKA  
ANLÄGGNINGAR OCH FÖRRÅDSUTRYMME ENLIGT  
BESKRIVNING, AKTBILAGA BE3

Gemensamhets-  
anläggningens  
ändamål, läge,  
storlek m.m.

Gemensamhetsanläggning ska inrättas och bestå av:

### Byggnad

- Balkongräcken och isolerande skikt vid golvbjälklag på terrasser (våning 16/plan 25).
- Trapphus på våning 11-16 (plan 20-25), redovisas schematiskt på förrättningskartor, aktbilagor KA2-KA7, samt ritningsunderlag, aktbilaga 6-7.
- Fläktrum på våning 16 (plan 25), redovisas schematiskt på förrättningskarta, aktbilaga KA7, samt ritningsunderlag, aktbilagor 6-7.
- Förrådsutrymme på våning -1 (plan 09), redovisas schematiskt på förrättningskarta, aktbilaga KA1, samt ritningsunderlag, aktbilagor 6-7.
  - Förrådsrum med 29 stycken förråd på våning -1 (plan 09).

## Tekniska anläggningar

### TAPPVARMVATTEN/TAPPKALLVATTEN

- Gemensamma ledningar och anordningar för tappvarmvatten och tappkallvatten från Najaden ga:1 i fastighetsgräns mellan blivande Najaden s:1 och Najaden 2, fram till och med mätare i fördelarskåp i ägarlägenheterna.
- Fördelarskåp i ägarlägenheterna inklusive mätare och ventiler ingår i gemensamhetsanläggningen.
- Stamledning går i schakt beläget i trapphuset och förgrenas därifrån fram till fördelarskåp i lägenhet.

### SPILLVATTEN

- Ledningar för spillvatten från respektive ägarlägenhets anslutning mot stamledning fram till fastighetsgräns mellan blivande Najaden s:1 och Najaden 2, varifrån stamledning ingår i Najaden ga:1. Spillvatten går ner genom lägenheterna i fem separata stammar.

*Gränssnittsförtydligande: Ingjutna rör ingår i anläggningen. Anslutningar till ingjutna rör och golvbrunnar tillhör ägarlägenheterna.*

### VÄRMELEDNINGAR

- Värmeledningar för värme med tillbehör är gemensamma från Najaden ga:1 fram till och med avstängningsventiler för inkommande och returvärme i lägenheten.
- Mätare och ventiler ingår i gemensamhetsanläggningen.

### ELLEDNINGAR

- Elektriska anordningar är gemensamma från nätägarens mätare i elnisch fram till elcentral i respektive ägarlägenhet.
- Nätägaren äger undermätare.
- Elledning går i schakt från elcentral på våning -1 (plan 09) upp till våning 10 (plan 19), varifrån det förgrenas på varje våningsplan till respektive ägarlägenhet.

### VENTILATION (d.v.s. fläktar och aggregat)

- Samtliga kanaler i schakt och fläktrum ingår. Övriga kanaler inom ägarlägenheterna ingår inte.

*Gränssnittsförtydligande: Icke ingjutna kanaler som endast betjänar den enskilda ägarlägenheten, don, spiskåpor och rensluckor tillhör respektive ägarlägenhet.*

MEDIA (TV, telefon- och bredbandsanordningar)

- Kablage är gemensamt fram till IT-skåp i respektive ägarlägenhet.
- Ledningar går från undercentral på våning -1 (plan 09) i schakt upp genom byggnaden och förgrenas på varje våningsplan till lägenheterna.

LÅSSYSTEM I GEMENSAMMA DÖRRAR

- Alla fasta installationer med tillhörande ledningar/kanalisation ingår i gemensamhetsanläggningen.

BELYSNING

- Invändiga och utvändiga armaturer med ledningar i byggnad, i trapphus, flyghinderljus och fasadbelysning.

Deltagande fastigheter

I gemensamhetsanläggningen ska delta Najaden 3-31, se andelstalslängd aktbilaga AN1.

Deltagande fastigheter utgör en anläggningssamfällighet, d.v.s. en samfällighet som ska utföra anläggningen och ansvara för dess drift.

Normen för beräkningen av andelstalen är respektive lägenhets boarea.

**Förbrukningsavgifter**

Leverantörsavgifter och driftkostnader för el, värme, tappkallvatten och tappvarmvatten ska i första hand fördelas i förhållande till uppmätt förbrukning. I annat fall fördelas dessa kostnader efter andelstal för drift.

Övriga kostnader för anläggningens utförande och drift ska fördelas mellan deltagande fastigheter/ägarlägenheter efter andelstal.

Upplåtet utrymme

För att se till, underhålla och reparera anläggningen upplåts utrymme inom de deltagande fastigheterna/ägarlägenheterna samt Najaden 2 och blivande Najaden s:1 (de två senare enbart belastade). Utrymmet upplåts enligt avgränsning och omfattning i denna beskrivning samt redovisas schematiskt i förrättningskartor, aktbilagor KA1-KA7, samt ritningsunderlag, aktbilagor 6-7.

Anläggningssamfälligheten har rätt att använda erforderliga utrymmen inom belastade fastigheter/ägarlägenheter/samfällighet för att ta sig till och från gemensamhetsanläggningen.

Tillträde till upplåtet utrymme ska föregås av samordning mellan delägarna och ske med minsta möjliga störning för boende.

Anläggningssamfälligheten ska efter akut eller planerat underhåll tillse att anläggningar och byggnadsdelar som påverkats återställs till förut befintligt skick.

Deltagande fastigheter/ägarlägenheter har rätt att nyttja gemensamma ledningsschakt för enskilda ledningar.

Till förmån för:

Anläggningsamfälligheten.

Belastar:

Fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen samt blivande Najaden s:1 och tomträthen upplåten i Najaden 2 (enbart belastade, nytt servitut 1980K-2023/28.1).

Tidpunkt för utförande

Anläggningen ska vara utförd senast 5 år efter det att anläggningsbeslutet och ersättningsbeslutet vunnit laga kraft.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

*Sofie Karlsson*

