



2009.01.28

Till Kristina Alvendal

Vindsinredningar; Uttryck för minskad respekt för kulturmiljö, kostnader och naturresurser eller? PM kompletterat med bl a brandriskaspekter**Gör en paus i tillståndsgivningen och utvärdera resultatet av dagens vindsinredningar**

Ett hållbart samhälle med goda och stimulerande miljöer och med kulturmiljöer som drivande kraft i omställningen. Så lyder ett av de kulturpolitiska målen från den s k kulturarvspropositionen 1998/99: 114. Att använda kulturmiljö som förebild, inspirationskälla och metafor för långsiktigt hållbar byggd miljö är naturligt. Konstruktioner och materialval i äldre hus bygger oftast på beprövad erfarenhet. Hushållning med resurser var livsnödvändigt. I dagens Stockholm liksom i andra större städer tillgrips tvärtom oprövade, dyrbara och komplicerade lösningar för att få in största möjliga byggnadsvolym på minsta möjliga yta. Vindar i stenstadens värdefulla bebyggelse inreds utan större urskillning trots att det går emot husens naturliga verknings sätt. För många hamn- och industriområden tas i anspråk för bostadsbyggande trots såväl skyhöga kostnader för sanering och grundläggning som en påtaglig risk för stigande vattennivåer eller att de i framtiden behövs för annan verksamhet.

*Med detta PM vill Samfundet S:t Erik särskilt uppmärksamma de risker för vår äldre bebyggelse som bör förknippas med inredning av vindar till bostäder och uppmana stadens ledning till förnyad restriktivitet. Behovet av nya bostäder i attraktiv stadsmiljö går om viljan finns att tillgodose bättre och billigare på nya platser med större behov av förtätning än innerstaden. **Vindsinredningar medför ökad brandrisk och kan vara morgondagens miljöbomb.***

**Vinden begärligt byte trots att den är en oersättlig tillgång för beständig stenstad**

Motiven till att uppmuntra vindsinredningar är att de för med sig en tätare stad med fler som använder infrastrukturen. Eftersom vindsinredningar idag är högsta mode kan särskilt bostadsrättsföreningar tjäna pengar och kortsiktigt minska utgifterna genom att slippa finansiera t ex fasadrenoveringar med lån eller med egna pengar. De flesta funderar inte mycket över hur kommande generationer kommer att påverkas. Kunskapen om byggnadsfysikens lagar är allmänt låg. Det är därför alltför frestande att bortse från de tekniska problem som riskerar att ge stigande underhållskostnader och oförutsedda komplikationer och som rent av innebär risk för byggnadernas goda fortbestånd. För byggbranschen är sannolikt vindsinredningarna en god inkomstkälla. Professionella fastighetsägare synes dock vara mer återhållsamma än bostadsrättsföreningarna.

Post- och besöksadress	Telefon	Telefax	E-mail	Postgiro	Bankgiro	Org.nr.
Köpmangatan 5, nb 111 31 STOCKHOLM	08-21 09 24	08-21 90 97	samfundet.st.erik@telia.com	15 70 57 - 1	820-1550	80 2003 - 3950

Många av vindsinredningarna förstör också arkitektoniska värden. En stor del av stenstaden har präglats av det sena 1800-talets bebyggelse med dess utskjutande gesims som från gatan på ett karaktäristiskt sätt tecknar sig som en tydlig gräns mot himlen. Kraften i detta starka arkitektoniska uttryck förtas väsentligt när vindskupor sticker upp likt fågelholkar där ovanför. I dag finns få om ens någon helt sammanhängande husrad med oförvanskat utseende kvar.

Byggnadens fortbestånd - är vindsinredningarna morgondagens miljöbomb?

Den traditionella vinden är viktig för husets tekniska funktion särskilt för avfuktning och för att hålla taket så isfritt som möjligt. Den luftspalt mellan isolering och yttertak som krävs vid vindsinredning har däremot begränsad kapacitet för avfuktning i förhållande vindens och går dessutom inte att föra igenom vid t ex fönster och terrasser. Om man bygger lägenheter på vindarna så ökar därför risken väsentligt för stora framtida skador. *Röta och mögel* som fört med sig rivning av såväl takkonstruktion som lägenheter har förekommit. Detta problem kommer rimligtvis att accelerera med de allra nyaste och allt strängare kraven på isolering som medför ökande kondens på den förhållandevis kalla ytan utanpå isoleringen. Också den accelererande ökningen av vattenanvändningen i husen och dagens strävan att maximalt utnyttja tillgängligt utrymme ökar problemen. Att byggnader från sekelskiftet och åren därefter, då det var vanligt att utforma övervåningarna som vind, hittills inte råkat ut för riktigt allvarliga fuktskador i större omfattning beror förutom på otäta konstruktioner just på den mycket tunna isolering som då krävdes.

En ny byggnorm från sommaren 2007 innebär krav på att den kalla delen, d v s luftspalt och andra kalla utrymmen, garanterat inte få ha en högre luftfuktighet än 75 % om man inte kan visa att man t ex använder material som klarar detta. Med nuvarande konstruktionsmetoder ställs därför krav på fukttäthet som torde vara omöjliga att helt leva upp till i praktiken. Alternativ konstruktion som diskuteras är förvånande nog minskad värmeisolering. P g a fuktproblemets omfattning och p g a att myndigheterna inte längre tar på sig något ansvar för detta problemområde har en alldeles ny utbildning som ger titeln diplomerad fuktsakkunnig införts, vilket måste ses som en allvarlig påminnelse om sakens betydelse.

Fukt alstras av de boende och pressas upp mot vinden. Det är ju också så att *inte ens nylagda tak är helt täta*. Med takkupor och andra genomföringar i taken som de nya bostäderna för med sig ökar risken för läckage. *Ett speciellt problem utgör de inbyggda terrasser* som i stort sett alltid byggs i samband med nya lägenheter på vindarna. Det är nog snarare regel än undantag att de förr eller senare ger fuktskador, eftersom de utformas som baljor ovanpå tjock isolering. I vilken grad som vindens vara eller inte vara påverkar utvecklingen av hussvamp i husen är också en fråga.

Fuktskador blir oftast dyrbara att åtgärda eftersom de är svårlokaliserade också sedan de givit sig till känna. Innan eventuella skador upptäcks kan det gå tiotals år efter det att bygget färdigställts varvid dessutom röta och mögel kan ha hunnit bildas. Då gäller *inga garantier* längre. Ingen av de fuktskador samfundet här tar upp *går heller att försäkra bort*. Har vi otur så har vi som sagt äventyrat hela husets fortbestånd.

Den stora förändring som nu genomförs i Stockholm genom kraftig vindsutbyggnad är politiskt betingad. Till för några år sedan gavs tillstånden mycket restriktivt. Det händer att äldre erfarna *plåtslagare kallar nutida bebyggda vindar för våtvärmande omslag*. Att en del av dem får en del av sin utkomst från att uppträda som experter i tvistemål föranledda av inredda vindar visar på problemets omfattning. Risken är alltså stor att vindsinredningarna blir morgondagens miljöbomb.

Skador på interiörer och på stabilitet

När en vind inreds till lägenhet så tas normalt teglet på vindbjälklaget bort för att minska belastningen. När detta sker så reser sig ofta takbjälkarna från sitt nedtryckta läge. Det i sin tur för med sig *sprickor i taken och i deras stuckbårder* i våningsplanet under. Vill det sig illa så räcker det inte med ilagning och ommålning utan stucken förstörs eller förvanskas för alltid. Man frågar sig dessutom

vad det långsiktigt betyder för *golvbjälkarnas stabilitet* om spikförbanden rubbas och därigenom förlorar i hållfasthet. Också för stor ny punktvis belastning kan ge oförutsedda problem.

Förstörd möjlighet till självdrag och osäkra installationer

Som vindsinredningar genomförs idag så medför lägenheter på vinden att vi avhänder oss det geniala ursprungliga s k Stockholmssystemet för självdrag som fortfarande fungerar till stor del i staden. Frågan är om det är rimligt att i dagsläget installera fler elektriskt drivna fläktar som ersättning? Vindsinredningarna medför dessutom knepiga installationslösningar som t ex långa horisontella dragningar av avlopp för att åstadkomma bra planlösningar som också de för med sig bl a risk för fuktskador.

Inredda vindar ökar risken för brandspridning

Vinden på äldre bostadshus var normalt avskild från underliggande våningar med en s k brandbotten av tegel för att en brand på vinden inte skulle sprida sig ner i huset. Släckningen gick ofta ut på att helt enkelt bara låta vinden brinna av. Vid inredning av vind tas normalt denna brandbotten bort för att kompensera mot ökad belastning. Exempelen på storbränder orsakade av inredda vindar blir allt fler enligt MSB myndigheten. Ett känt exempel är hörnhuset Strandvägen / Narvavägen där samtliga lägenheter blev helt förstörda efter en gnista bakom ett kylskåp i en av vindslägenheterna.

Orsaken förutom borttagandet av brandbotten är de lätta konstruktionerna, gamla takstolar som inte håller ihop t ex hopsatta av spikplåtsförband som inte brandprovas, otäta brandcellsgränser t ex otätheter där kabeldragningar och ventilationskanaler passerar väggar och bjälklag eller där nya rörstammar ger otäthet i skåp och diskbänkar. Det kan vara felaktigt gjorda anslutningar i samband med montering, men också slarv, fusk eller okunnighet som inte upptäcks vid kontroll, i den mån kontroller görs. Också små otätheter räcker för att sprida rök och lågor. Brand i våningen under kan också spridas till vindsvåningarna via takfoten som ofta är otät.

Ökad drift och underhållskostnad och minskad attraktivitet på sikt

Vindar inreds ofta för att drift och underhållskostnaderna skall minska. Problemen och osäkerheterna är dock så stora efter en vindsinredning att man aldrig vet vilka problem som uppstår och vad de kostar att åtgärda. Det kan handla om betydligt större summor än det som man vunnit i och med vindsinredningen. Vindsinredningen för också med sig att förrådsytorna till lägenheterna och de utrymmen som behövs för gemensamma aktiviteter och för fastigheternas skötsel minimeras. Frågan är om detta är klokt ens ur ett ekonomiskt perspektiv? Det dröjer kanske inte länge till dess att allt fler letar efter fastigheter där det finns bättre sörjt för sådant. *Minskade förrådsytor kan bli konkurrensnackdel på sikt.*

Alternativt förhållningssätt

Frågan varför just vi i vår tid skulle ha rätt att exploatera hundraåriga fastigheter, som bör kunna få stå i många hundra år, till det yttersta genom att göra t o m vindarna till uthyrningsbar yta bör naturligtvis diskuteras. Man frågar sig om rivning och återuppbyggnad av ett hus med fler våningar blir det naturliga för nästa generation när de står inför en större utgift orsakad av problem enligt ovan eller bara vill minska sina månadskostnader? Det är ju faktiskt inget konstigt att stora åtgärder som tak-, fasad-, gårdsbjälklags- och stamreoveringar, behövs på byggnader med jämna mellanrum och kostar pengar. Vore det åtminstone inte rimligt att vänta med att sälja råvinden tills fastighetsägaren verkligen råkar ut för en exceptionell kostnad som det är orimligt att räkna med, som t ex ett omfattande hussvampsangrepp?

Inom Samfundet S:t Erik upplever vi att byggnader och stadsmiljö är på väg att ses som kortsiktig förbrukningsvara i stället för som värdefullt kapital och att respekten för ianspråktagande av såväl ekonomiska resurser som kultur- resp naturresurser minskar. 1800 - talshusens solida väggar rivs för att åstadkomma den just för tillfället moderna kontors- eller kökslösningen. Värdefulla äldre

Post- och besöksadress	Telefon	Telefax	E-mail	Postgiro	Bankgiro	Org.nr.
Köpmangatan 5, nb 111 31 STOCKHOLM	08-21 09 24	08-21 90 97	samfundet.st.erik@telia.com	15 70 57 - 1	820-1550	80 2003 - 3950

byggnader perforeras av installationer för bl a kyla för att uppnå det perfekta klimatet. Konstruktionerna i de gamla husen utsätts för faror genom omfattande vindsinredningar. Man måste fråga sig om vi inte förblindats av våra standardkrav när detta får ske så oreflekterat.

Hur kan vi tro att vi uppnår ett hållbart samhälle genom tekniska lösningar samtidigt som vi så uppenbart slösar med såväl ekonomiska som kultur- resp naturresurser? Frågan är om vi någonsin igen kommer att kunna skapa miljöer med samma hållbarhet och kvalitet som den sk stenstadens och om inte de pengar som används för onödigt dyrt byggande kunde användas bättre? Det som driver på resursslöseriet i en stad som Stockholm är stigande marknadspriser in mot centrum och bristande tilltro till att det går att skapa motsvarande stadsvärden i ny form på nya platser. Vad marknaden är beredd att betala för är dock inte en evig sanning. Den går att påverka.

Samfundet S:t Erik anser att det är avgörande viktigt för Stockholms utveckling att skapa ny attraktiv stadsmiljö på platser där det är mer praktiskt att bygga och ger miljöer med mer värde för pengarna än på vindar, svårsanerade hamn och industritomter eller på annat sätt komplicerade byggplatser. För att åstadkomma detta krävs nya grepp, kreativitet, mod och tilltro till att det faktiskt måste gå att skapa tillräcklig attraktivitet hos ny bebyggelse också inom mindre etablerade områden som t ex inom de regionala stadskärnorna.

Slutord

Samfundet S:t Erik uppmanar stadens ledning till stor restriktivitet avseende vindsinredningar på gatorna och de risker för vår äldre bebyggelse som de medför. Behovet av nya attraktiva bostäder i stadsmiljö går om viljan finns att tillgodose bättre och billigare på nya platser. Gör en paus och tag den tid som behövs för att utvärdera resultatet hittills innan det är alldeles för sent. Vindsinredningar innebär ökade risker för brand och kan bli morgondagens miljöbomb.

Kerstin Westerlund Bjurström
Ordförande Samfundet S:t Erik

Utsänt enligt samfundets kontaktlista

Samfundet St Erik är en ideell förening. Gemensamt för dess medlemmar är ett genuint intresse för Stockholm. Samfundet verkar för att historiska och konstnärliga krav tillgodoses vid Stockholms omdaning och utveckling. VärdeKMiljöPM0805VindarL4Br www.samfundetsterik.s

Post- och besöksadress	Telefon	Telefax	E-mail	Postgiro	Bankgiro	Org.nr.
Köpmangatan 5, nb 111 31 STOCKHOLM	08-21 09 24	08-21 90 97	samfundet.st.erik@telia.com	15 70 57 - 1	820-1550	80 2003 - 3950