

Rapport

R7:1976

Varsam ombyggnad

Ingela Blomberg

Eva Eisenhower

Byggforskningen

Rapport R7:1976

VARSAM OMBYGGNAD

Värdering av arkitektoniska och kulturhistoriska
kvaliteter i äldre bostadshus (1860-1920)

RENOVATION WITH CARE

Estimating architectural and cultural-historic
values in older apartment buildings (1860-1920)

av Ingela Blomberg & Eva Eisenhauer.

Denna rapport hänför sig till forskningsanslag 730067-7 från
Statens råd för byggnadsforskning till Kungl. Tekniska Hög-
skolan, Arkitektur-husbyggnad, Stockholm.

Statens råd för byggnadsforskning, Stockholm
ISBN 91-540-2534-6

LiberTryck Stockholm 1976

FÖRORD

Anslag för föreliggande arbete har av Statens råd för byggnadsforskning beviljats KTH sektion A avdelning arkitektur/husbyggnad genom professor Bengt Hidemark. Undersökningen har utförts under tiden 1 oktober 1973 - 1 mars 1975 av undertecknade med handledning av professor Bengt Hidemark och med diskussionsstöd av professor Sven Silow avdelning arkitektur/sammansatta strukturer. Värdefulla synpunkter och aldrig svikande intresse har erhållits av professor John Sjöström Konsthögskolans arkitekturskola, både under programformuleringsskedet och under genomförandet. Kunnig och alltid intresserad hjälp har också lämnats av arkitekt Olev Nöu. I övrigt riktas ett särskilt tack till de representanter för de undersökta fastigheterna som med stor beredvillighet givit tillträde till undersökningsobjekten och ställt upp på omfattande intervjuer och utan vars bistånd undersökningen hade varit omöjlig att genomföra i denna form.

I denna rapport beskriver vi de normer och föreskrifter som var giltiga under undersökningsperioden, dvs från hösten 1973 till nyåret 1974/75.

Bostadslånekungörelsens § 7 har på nyåret 1974/75 ersatts av Föreskrifter till bostadsfinansieringsförordningen § 8.

SBN-73 för ombyggnad och God bostad 64 med Tillämpning av God bostad vid ombyggnad ersätts från och med 1 januari 1976 av SBN 75.

Stockholm i juli 1975

Ingela Blomberg
arkitekt KTH

Eva Eisenhauer
arkitekt SAR

Fotografierna FIG 2.21, 2.39, 2.113, 2.114, 2.123, 3.7, 4.4, 4.5, 4.86, 4.96 tagna av Thomas Holm. Övriga fotografier av Eva Eisenhauer.

INNEHÅLL

FIGURFÖRTECKNING	5
TABELLFÖRTECKNING	9
LIST OF FIGURES	10
LIST OF TABLES.	14
1 INLEDNING.	15
1.1 Bakgrund för projektet. Problemlokalisering.	15
1.2 Undersökningsmetod	19
1.3 Utvärdering och redovisning.	30
2 FÖRUTSÄTTNINGAR I MILJÖN - KVALITETER I ÄLDRE BOSTADSHUS	35
2.1 Tidigare definitionssystem för bostadskvalitet	35
2.2 Boendekvalitet - ett vidgat begrepp.	36
2.3 Kvaliteter i bostadens omgivning	37
2.4 Kvaliteter i det enskilda husets yttre och gemensamma delar	38
2.5 Kvaliteter i entréer och trappor	38
2.6 Kvaliteter i den enskilda lägenheten	43
2.7 Effekten av standardförbättring.	65
3 EFFEKTER AV OMBYGGNADSÅTGÄRDER	67
3.1 Faktorsvis analys. Allmänna förutsättningar.	67
3.2 Evakuering - kvarboende.	67
3.3 Trapphus och hissar.	71
3.4 Lägenhetssammanslagningar.	88
3.5 Kök.	101
3.6 Hygienrum.	115
3.7 Hallar och förvaringsutrymmen.	130
3.8 Rum.	142
3.9 Innertak	145
3.10 Golv	150
3.11 Snickerier	153
3.12 Kakelugnar	190
3.13 Ventilation.	200
4 ÖVERGRIPANDE FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR OMBYGGNAD - BYGGHERRENS OCH SAMHÄLLET'S INTENTIONER	204
4.1 Standardnivåer - krav vid statlig belåning	204
4.2 Amorteringstid - styrmedel för standardval	208
4.3 Redovisning för byggnadslov - byggnadsnämndens granskning	212
4.4 Antikvarisk granskning	215
5 SLUTSATSER OCH REKOMMENDATIONER.	223
5.1 Vad händer med de äldre bostadshusen vid ombyggnad?.	223
5.2 Orsaker till ovarsam ombyggnad	224
5.3 Ändring av lånevillkoren för att möjliggöra varierande standardnivåer.	231
5.4 Ändringar i normer och normtolkningar.	233
5.5 Ändring i befogenheter beträffande stadsarkitekters/ byggnadsnämnders granskning av ombyggnadsärenden	233
5.6 Ändring i befogenheter beträffande antikvarisk granskning	235
5.7 Kunskapsområden rörande ombyggnad där forskning behövs	236
6 LITTERATUR	239
7 BILAGA. 17 OMBYGGNADSPROJEKT I STOCKHOLM	243
7.1 Allmänt om ombyggnadsprojekten	243
7.2 Beskrivning av husen	247

FIGURFÖRTECKNING

FIG 1.1-1.2	Exempel på besiktningsprotokoll
FIG 1.3-1.4	Exempel på besiktningsprotokoll
FIG 2.1	Gatufasader
FIG 2.2	Gård
FIG 2.3	Gård
FIG 2.4	Entré
FIG 2.5	Entré
FIG 2.6	Trappplan
FIG 2.7	Hiss i trappspindel
FIG 2.8	Trapplöp, fönster
FIG 2.9	Trapplöp, fönster
FIG 2.10	Tamburdörr
FIG 2.11	Tamburdörrar
FIG 2.12	Hall
FIG 2.13	Hall
FIG 2.14	Skänkskåp
FIG 2.15	Hall
FIG 2.16	Kapphylla
FIG 2.17	Serveringsgång
FIG 2.18	Sovrumspassage
FIG 2.19	Entré i rum
FIG 2.20	Entré i rum
FIG 2.21	Genomblick
FIG 2.22	Genomblick
FIG 2.23	Filsamband
FIG 2.24	Fildörr
FIG 2.25	Filsamband
FIG 2.26	Kakelugn
FIG 2.27	Dörr, dörrsmyg
FIG 2.28	Stuckrosett
FIG 2.29	Fildörr till kök
FIG 2.30	Kakelugn
FIG 2.31	Sovrum
FIG 2.32	Kakelugn
FIG 2.33	Kakelugn
FIG 2.34	Garderob
FIG 2.35	Garderob
FIG 2.36	Passage
FIG 2.37	Stuckdetaljer
FIG 2.38	Sovrum
FIG 2.39	Köksdörr, överljus
FIG 2.40	Kök
FIG 2.41	Skaffereri
FIG 2.42	Skänkskåp
FIG 2.43	Kök
FIG 2.44	Kök
FIG 2.45	Kök
FIG 2.46	Skafferifönster
FIG 3.1	Äldre utanpåliggande hiss som ej utestänger dagsljus till trappa
FIG 3.2	Nya dörrar. Schablonmålningen antyder husets ålder
FIG 3.3-3.4	Portgång före och efter hissinstallation
FIG 3.5-3.6	Nya tamburdörrar
FIG 3.7-3.8	Brandförstärkta tamburdörrar

- FIG 3.9 Bibehållet äldre fönster
 FIG 3.10 Matt trådarmerat fast fönster
 FIG 3.11-4.12 Gammalt och nytt balkongparti
 FIG 3.13-4.14 Igensättning av nedre del av befintligt fönster
 FIG 3.15-4.16 Utanpåliggande sopnedkast är aldrig vackert
 FIG 3.17 Kv Tapeten nr 6 Sammanslagning till enbart tvåor
 FIG 3.18 Enklare sammanslagning till 1 rok och 3 rok
 FIG 3.19 Kök och hall i 1 rok före ombyggnad
 FIG 3.20 Kök i enkelsidig 2 rok
 FIG 3.21 Passage till sovrum
 FIG 3.22 Genomblick som öppnas vid sammanslagning
 FIG 3.23 Kv Eldaren nr 7 Sammanslagning av lägenheter som det utförs
 FIG 3.24 Alternativ som utgår från tidigare gjord sammanslagning
 FIG 3.25 Tidigare passage som fanns i ett plan
 FIG 3.26 Motsvarande hörn efter ombyggnad
 FIG 3.27 Kv Krabaten nr 8 Hallen är avskuren från dagsljusflödet
 FIG 3.28 Kv Krabaten nr 8 Köket är minimalt, ett rum avsätts till matrum
 FIG 3.29 Kv Krabaten nr 8 Sammanslagning på översta planet
 FIG 3.30 Alternativ som tillvaratar möjligheten till genomblick
 FIG 3.31 Kv Trappan nr 1 Rum som blir kök. Inredning olämpligt placerad
 FIG 3.32 Alternativ disposition av inredningen, som inte spolierar genomblick från vardagsrum (via kök) ut över Slussen
 FIG 3.33 Kv Trappan nr 1 Rumssammanhang vardagsrum-kök-sovrum
 FIG 3.34 Här kommer man att gå rakt mot en högskåpsgavel
 FIG 3.35 Kv Eldaren nr 7 Kök utan matplats i 2 rok
 FIG 3.36 Kv Arbetaren nr 10 Passage till kök
 FIG 3.37 Kv Arbetaren nr 10 Kök med stor matplats
 FIG 3.38 Alternativ där passage till kök bibehållits
 FIG 3.39 Kv Muttern nr 9 Stora ingrepp behövs för hög standard
 FIG 3.40 Alternativ där karaktären behålles. Samma standard
 FIG 3.41 Kv Havsfrun nr 25 Stort hygienrum ändrar vägen till kök
 FIG 3.42 Alternativ utan ändringar i rumssammanhang
 FIG 3.43 Kv Havsfrun nr 25 Vägen till köket klart uppfattbar
 FIG 3.44 Kv Havsfrun nr 25 Oklart var köket finns
 FIG 3.45 Kv Muttern nr 9 Entré till kök
 FIG 3.46 Samma kök, Entré mot högskåpsgavel
 FIG 3.47 Kv Bjälken nr 14 Dörrigensättning för att freda matplats
 FIG 3.48 Smal matplats, annan disposition av inredning
 FIG 3.49 Kv Muttern nr 9 Kakelugnsrivning och väggflyttning p g a krav på 120 cm badkar
 FIG 3.50 105 cm badkar kan installeras med liten nisch i hjärtmuren
 FIG 3.51 Kv Pyramiden nr 6 Badrummet blockerar passage till sovrum
 FIG 3.52 105 cm badkar (som ryms i tidigare duschrumb) godkännes ej
 FIG 3.53 Kv Muttern nr 9 Krav på 120 cm badkar ger trångt sovrum
 FIG 3.54 Duschplats lämnar mer yta fri i den lilla 2 rok
 FIG 3.55 Kv Muttern nr 9 Relativt rymligt sovrum med kakelugn
 FIG 3.56 Hygienrum och garderober inkräktar kraftigt på sovrummet

- FIG 3.57 Kv Pålen nr 3 En del av köket blir duschrum
 FIG 3.58 WC och garderobszonen skulle kunnat rymma duschrum
 FIG 3.59 Kv Trappan nr 1 Stort badkar (bl a) nödvändiggör dörrflyttning, ändrad funktion av rum
 FIG 3.60 Mindre badkar orsakar mindre arbeten. Köksfunktion i tidigare kök mot gata, rummen intakta och ljus hall med utsikt via rum
 FIG 3.61 Kv Pålen nr 3 Förutbestämda vvs-enheter, ej placerade vid tidigare wc medför att kommunikationer och rumsfunktioner försämras
 FIG 3.62 Utan sådana principer störs inte befintliga rumssamband. (Skåpenheter i rum självfallet flyttbara för valfrihet)
 FIG 3.63 Kv Fanan nr 11 I rummet intill badrum försvinner kakelugn och stukaturer
 FIG 3.64 Samma standard kan uppnås i befintliga utrymmen. Tvättmaskinsplats möjlig i kök eller mindre maskin i badrum
 FIG 3.65 Kv Havsfrun nr 25 Gemensam rörstam (i kombination med extremt god standard) innebär bl a förlust av internt fönster
 FIG 3.66 Med skilda rörstammar kan en serie inredningsdetaljer bibehållas i hall och kök
 FIG 3.67 Kv Havsfrun nr 25 Internt fönster till hall
 FIG 3.68 Hallen lysas upp av det interna fönstret
 FIG 3.69 Intressanta skafferiskåp kunde ha sparats om kökets ursprungliga disposition bibehållits
 FIG 3.70 Kompakt badrum som rymms väl i de flesta lägenheter
 FIG 3.71 Standardskåp i smal hall gör den lätt otrivsam
 FIG 3.72 Sänkt tak i korridor ger en tryckt känsla
 FIG 3.73 Kv Krabaten nr 8 En typisk hall med ljus från båda rummen
 FIG 3.74 Ljuset från sovrummet avskuret av hygienrum
 FIG 3.75 Kv Krabaten nr 8 En vanlig placering av hygienrum, som skär av ljus till hall
 FIG 3.76 Man kan tänka sig en sådan här lösning för att bevara ljusföringen i hall (och andra kvaliteter i sovrum)
 FIG 3.77 Typisk hall före ombyggnad
 FIG 3.78 Samma hall moderniserad
 FIG 3.79 Hall med distinkt avsmalnande form. Här rivs väggen över och bortom sovrumpassagen
 FIG 3.80 Kv Muttern nr 9 Hallen slutar i ett genomlyst parti
 FIG 3.81 Kv Muttern nr 9 Den ändrade hallen slingrar sig fram
 FIG 3.82 Alternativ som bibehåller hallen intakt och dess relation till rum och kök
 FIG 3.83 Kv Pyramiden nr 6 "Rationell" planering av förvaringsutrymmen
 FIG 3.84 Det hade varit möjligt att utnyttja det befintliga, göra kompletteringar
 FIG 3.85 Kv Pyramiden nr 6 En charmfull hall med ovanligt rikhaltiga snickerier
 FIG 3.86 Hallen berövad sin ursprungliga karaktär
 FIG 3.87 Oregelbundenhet i rum orsakad av krav på 120 cm badkar
 FIG 3.88 Oregelbundenhet i rum orsakad av önskan om större vardagsrum
 FIG 3.89 Sovrum. Utblick till hall och tapphus
 FIG 3.90 Passage till kök har tillkommit, ny dörr ej i linje med den tidigare
 FIG 3.91 Rum med vackra stukaturer. (Nytt fönstersnickeri)
 FIG 3.92 Undertak dikt an mot fönsterfodret. Effekten av håll i mur försvagad

FIG 3.93	List "tar ner" takhöjden. Undertak skall monteras dikt an mot pardörrens foder
FIG 3.94	Något avvikande stuckfris för att markera komplettering
FIG 3.95	Dubbla tamburdörrar med glasning
FIG 3.96	Nya tamburdörrar monteras
FIG 3.97	Köksdörr med klarglas
FIG 3.98	Klarglas har bytts till ogenomsiktligt. En fördrände åtgärd
FIG 3.99	Äldre fönster
FIG 3.100	Moderniserat fönster
FIG 3.101-3.102	Fönstertyper som försvinner
FIG 3.103	"Oäkta" sockelpanel
FIG 3.104	Övre listen avlägsnas. Nu är det en fotsockel
FIG 3.105	Sockeln korresponderar ej med kakelugnens bas
FIG 3.106	Sockelpanel kompletterad med fotsockel
FIG 3.107	Kv Pålen nr 10 Befintligt kök
FIG 3.108	Projekterad ändring
FIG 3.109	Varsamt alternativ
FIG 3.110	Kv Pålen nr 10 Bänkskåp och hyllor
FIG 3.111	Kv Pålen nr 10 Skafferiskåp
FIG 3.112	Kökssnickerier som kunde bevarats
FIG 3.113	Samma kök efter modernisering
FIG 3.114	Kapphylla som försvinner
FIG 3.115	Bevarad kapphylla
FIG 3.116	Spiskåpa med stark form
FIG 3.117	Äldre rektangulära kakelplattor
FIG 3.118-3.121	Kakelugnar
FIG 3.122-3.124	Kakelugnar
FIG 3.125-3.128	Kakelugnar
FIG 3.129-3.132	Kakelugnar
FIG 4.1	Exempel på tjänsteutlåtande över byggnadslovsansökan för ombyggnad
FIG 7.1	Fastigheternas läge i Stockholm
FIG 7.2	Kv Rörstrand nr 24 Ombyggnad av typiskt våningsplan
FIG 7.3-7.6	Kv Rörstrand nr 24 Exteriör och interiörer
FIG 7.7-7.10	Kv Rörstrand nr 24 Interiörer
FIG 7.11	Kv Trappan nr 1 Ombyggnad av typiskt våningsplan
FIG 7.12-7.15	Kv Trappan nr 1 Exteriör och interiörer
FIG 7.16-7.19	Kv Trappan nr 1 Interiörer
FIG 7.20	Kv Arbetaren nr 10 och 11 Ombyggnad av typiskt våningsplan
FIG 7.21-7.24	Kv Arbetaren nr 10 Exteriör och interiörer
FIG 7.25-7.26	Kv Arbetaren nr 10 Interiörer
FIG 7.27-7.28	Kv Arbetaren nr 11 Interiörer
FIG 7.29	Kv Havsfrun nr 25 Ombyggnad av typiskt våningsplan
FIG 7.30-7.33	Kv Havsfrun nr 25 Exteriör och interiörer
FIG 7.34-7.37	Kv Havsfrun nr 25 Interiörer
FIG 7.38	Kv Bjälken nr 14 Ombyggnad av typiskt våningsplan
FIG 7.39-7.42	Kv Bjälken nr 14 Exteriör och interiörer
FIG 7.43-7.46	Kv Bjälken nr 14 Interiörer
FIG 7.47	Kv Krabaten nr 8 Ombyggnad av typiskt våningsplan
FIG 7.48-7.51	Kv Krabaten nr 8 Exteriör och interiörer
FIG 7.52-7.55	Kv Krabaten nr 8 Interiörer
FIG 7.56	Kv Tapeten nr 6 Ombyggnad av typiskt våningsplan
FIG 7.57-7.60	Kv Tapeten nr 6 Exteriör och interiörer
FIG 7.61-7.64	Kv Tapeten nr 6 Interiörer

FIG 7.65	Kv Fanan nr 11, gathus Ombyggnad av typiskt våningsplan
FIG 7.66	Kv Fanan nr 11, gårdshus Ombyggnad av typiskt våningsplan
FIG 7.67-7.70	Kv Fanan nr 11 Exteriör och interiörer
FIG 7.71-7.74	Kv Fanan nr 11 Interiörer
FIG 7.75	Kv Nybygget nr 14 Ombyggnad av typiskt våningsplan
FIG 7.76-7.79	Kv Nybygget nr 14 Exteriör och interiörer
FIG 7.80-7.83	Kv Nybygget nr 14 Interiörer
FIG 7.84	Kv Fikonträdet nr 18 Ombyggnad av typiskt våningsplan
FIG 7.85-7.88	Kv Fikonträdet nr 18 Exteriör och interiörer
FIG 7.89-7.92	Kv Fikonträdet nr 18 Interiörer
FIG 7.93	Kv Eldaren nr 7 Ombyggnad av typiskt våningsplan
FIG 7.94-7.97	Kv Eldaren nr 7 Exteriör och interiörer
FIG 7.98-7.101	Kv Eldaren nr 7 Interiörer
FIG 7.102	Kv Pyramiden nr 6, gårdshus Ombyggnad av typiskt våningsplan
FIG 7.103	Kv Pyramiden nr 6, gathus Ombyggnad av typiskt våningsplan
FIG 7.104-7.107	Kv Pyramiden nr 6 Exteriör och interiörer
FIG 7.108-7.111	Kv Pyramiden nr 6 Interiörer
FIG 7.112	Kv Modellen nr 5 Ombyggnad av typiskt våningsplan
FIG 7.113-7.116	Kv Modellen nr 5 Exteriör och interiörer
FIG 7.117-7.120	Kv Modellen nr 5 Interiörer
FIG 7.121	Kv Pålen nr 3 Ombyggnad av typiskt våningsplan
FIG 7.122	Kv Pålen nr 10 Ombyggnad av typiskt våningsplan
FIG 7.123-7.126	Kv Pålen nr 3 Exteriör och interiörer
FIG 7.127-7.130	Kv Pålen nr 10 Interiörer
FIG 7.131	Kv Muttern nr 9 Ombyggnad av typiskt våningsplan
FIG 7.132-7.135	Kv Muttern nr 9 Exteriör och interiörer
FIG 7.136-7.139	Kv Muttern nr 9 Interiörer
FIG 7.140	Kv Veken nr 3 Ombyggnad av typiskt våningsplan
FIG 7.141-7.144	Kv Veken nr 3 Exteriör och interiörer
FIG 7.145-7.148	Kv Veken nr 3 Interiörer
FIG 7.149	Kv Båtsmannen Mindre nr 9 Ombyggnad av typiskt våningsplan
FIG 7.150-7.153	Kv Båtsmannen Mindre nr 9 Exteriör och interiörer
FIG 7.154-7.157	Kv Båtsmannen Mindre nr 9 Interiörer

TABELLFÖRTECKNING

TAB 3.1	Trapphus hiss och sophantering
TAB 3.2	Lägenhetsfördelning per typiskt våningsplan före och efter ombyggnad
TAB 3.3	Förändringar av kök
TAB 3.4	Hygienrumslokalisering
TAB 3.5	Förändringar av hall
TAB 3.6	Behandling av innertak och golv
TAB 3.7	Förekomst och behandling av snickerier etc
TAB 3.8	Användning av gamla och nya dörrar
TAB 3.9	Förändringar av snickerier
TAB 3.10	Kakelugnar och ventilation
TAB 5.1	Kategorier av orsaker till ovarsamhet vid ombyggnad
TAB 7.1	Byggnadsår för i undersökningen ingående fastigheter
TAB 7.2	Studiernas omfattning i de 17 fastigheterna

LIST OF FIGURES

FIG 1.1-1.2	Example of inspection data
FIG 1.3-1.4	Example of inspection data
FIG 2.1	Street facades
FIG 2.2	Courtyard
FIG 2.3	Courtyard
FIG 2.4	Entrance
FIG 2.5	Entrance
FIG 2.6	Landing
FIG 2.7	Elevator in stairwell
FIG 2.8	Staircase, window
FIG 2.9	Staircase, window
FIG 2.10	Entrance door
FIG 2.11	Entrance door
FIG 2.12	Hall
FIG 2.13	Hall
FIG 2.14	Built-in cabinet, "skänkskåp"
FIG 2.15	Hall
FIG 2.16	Coat rack
FIG 2.17	Passage way with storage
FIG 2.18	Bedroom passage
FIG 2.19	Entry into room
FIG 2.20	Entry into room
FIG 2.21	Visual connection
FIG 2.22	Visual connection
FIG 2.23	Visual axis along facade
FIG 2.24	Door near facade
FIG 2.25	Visual axis along facade
FIG 2.26	Tile fireplace
FIG 2.27	Door, doorway paneling
FIG 2.28	Stucco ornament
FIG 2.29	Kitchen door near facade
FIG 2.30	Tile fireplace
FIG 2.31	Bedroom
FIG 2.32	Tile fireplace
FIG 2.33	Tile fireplace
FIG 2.34	Closet
FIG 2.35	Closet
FIG 2.36	Corridor
FIG 2.37	Stucco details
FIG 2.38	Bedroom
FIG 2.39	Kitchen door with transom
FIG 2.40	Kitchen
FIG 2.41	Ventilated food storage, "skafferi"
FIG 2.42	Built-in cabinet, "skänkskåp"
FIG 2.43	Kitchen
FIG 2.44	Kitchen
FIG 2.45	Kitchen
FIG 2.46	Ventilated food storage, "skafferi"
FIG 3.1	Older elevator on exterior which doesn't cut off daylight in the staircase
FIG 3.2	New doors. Painted decoration shows building's age
FIG 3.3-3.4	Entry hall before and after installation of elevator
FIG 3.5-3.6	New entry doors
FIG 3.7-3.8	Fire-reinforced entry doors

- FIG 3.9 Maintained older window
- FIG 3.10 Obscure wire-meshed fixed window
- FIG 3.11-3.12 Old and new balcony windows and door
- FIG 3.13-3.14 Closure of lower part of existing window
- FIG 3.15-3.16 Attached garbage chute is never attractive
- FIG 3.17 Kv Tapeten Nr 6 Replanning for only two room flats
- FIG 3.18 Simpler replanning for one and three room flats
- FIG 3.19 Kitchen and hall in one room flat before renovation
- FIG 3.20 Kitchen in small two room flat
- FIG 3.21 Passage to bedroom
- FIG 3.22 Visual connection created by replanning
- FIG 3.23 Kv Eldaren Nr 7 Replanning of flats as carried out
- FIG 3.24 Alternative based on earlier method
- FIG 3.25 Earlier passage which existed on one level
- FIG 3.26 Same corner after renovation
- FIG 3.27 Kv Krabaten Nr 8 Hall is cut off from daylight
- FIG 3.28 Kv Krabaten Nr 8 Minimal kitchen, separate dining room
- FIG 3.29 Kv Krabaten Nr 8 Replanning of uppermost floor
- FIG 3.30 Alternative which exploits possibility of visual connection
- FIG 3.31 Kv Trappan Nr 1 Room becomes kitchen. Equipment poorly placed
- FIG 3.32 Alternative placement of kitchen equipment which maintains visual contact (via kitchen) with exciting view of city
- FIG 3.33 Kv Trappan Nr 1 Room sequence livingroom-kitchen-bedroom
- FIG 3.34 Here one will collide with tall cabinet
- FIG 3.35 Kv Eldaren Nr 7 Small kitchen in two room flat
- FIG 3.36 Kv Arbetaren Nr 10 Passage to kitchen
- FIG 3.37 Kv Arbetaren Nr 10 Kitchen with large eating area
- FIG 3.38 Alternative where passage to kitchen is maintained
- FIG 3.39 Kv Muttern Nr 9 Drastic measures needed for high standard
- FIG 3.40 Alternative where flat's character is kept
- FIG 3.41 Kv Havsfrun Nr 25 Large bathroom changes access to kitchen
- FIG 3.42 Alternative maintains room sequence
- FIG 3.43 Kv Havsfrun Nr 25 Access to kitchen clearly understood
- FIG 3.44 Kv Havsfrun Nr 25 Unclear location of kitchen
- FIG 3.45 Kv Muttern Nr 9 Entry to kitchen
- FIG 3.46 Same kitchen, entry blocked by tall cabinet
- FIG 3.47 Kv Bjälken Nr 14 Door infill creates eating area
- FIG 3.48 Small eating area, other placement of equipment
- FIG 3.49 Kv Muttern Nr 9 Fireplace removal and relocated wall caused by 120 cm bathtub
- FIG 3.50 105 cm bathtub can be installed by cutting nitch in bearing wall
- FIG 3.51 Kv Pyramiden Nr 6 Bathroom blocks passage to bedroom
- FIG 3.52 105 cm tub (which fits in previous shower), not approved
- FIG 3.53 Kv Muttern Nr 9 Demand for 120 cm bathtub results in minimal bedroom
- FIG 3.54 Shower area leaves more free space in small two room flat
- FIG 3.55 Kv Muttern Nr 9 Relatively large bedroom with fireplace
- FIG 3.56 Bathroom and wardrobes impinge greatly on bedroom
- FIG 3.57 Kv Pålen Nr 3 Part of kitchen becomes shower
- FIG 3.58 WC and wardrobe area could have housed shower

- FIG 3.59 Kv Trappan Nr 1 Large bathtub requires moving of door, changed room function
- FIG 3.60 Smaller bathtub means less work. Kitchen remains in previous location, rooms intact, light in hall with view via room
- FIG 3.61 Kv Pålen Nr 3 Fixed line of plumbing equipment, not placed near previous wc means poorer functional planning
- FIG 3.62 Rejecting such principles preserves room sequence (movable closets allows freedom of choice)
- FIG 3.63 Kv Fanan Nr 11 Fireplace and stucco work removed from room beside bathroom
- FIG 3.64 Same standard reached in existing spaces. Washing machine possible in kitchen, or smaller machine in bathroom
- FIG 3.65 Kv Havsfrun Nr 25 Common pipe chase (and very high standard) means loss of interior window
- FIG 3.66 Separate chases means keeping several interior details in hall and kitchen
- FIG 3.67 Kv Havsfrun Nr 25 Interior hall window
- FIG 3.68 Hall lit by interior window
- FIG 3.69 Interesting cabinetwork could have been saved by keeping kitchen's original plan
- FIG 3.70 Compact bathroom which fits in most flats
- FIG 3.71 Standard closet units make narrow hall unpleasant
- FIG 3.72 Lowered hall ceiling. Gives compressed feeling
- FIG 3.73 Kv Krabaten Nr 8 Typical hall with light from both rooms
- FIG 3.74 Daylight from bedroom cut off by bathroom
- FIG 3.75 Kv Krabaten Nr 8 Normal placement of bathroom cuts off daylight from hall
- FIG 3.76 Solution which preserves light qualities in hall (and other qualities in bedroom)
- FIG 3.77 Typical hall before renovation
- FIG 3.78 Same hall modernized
- FIG 3.79 Distinctively shaped hall. Wall above and beyond bedroom door will be removed
- FIG 3.80 Kv Muttern Nr 9 Hall ends in lit-up area
- FIG 3.81 Kv Muttern Nr 9 Rebuilt hall winds ahead
- FIG 3.82 Alternative maintains hall intact and its relation to room and kitchen
- FIG 3.83 Kv Pyramiden Nr 6 Rational planning of storage space
- FIG 3.84 It would have been possible to utilize and add to existing cabinets
- FIG 3.85 Kv Pyramiden Nr 6 A charming hall with unusually rich woodwork
- FIG 3.86 Hall loses its original character
- FIG 3.87 Irregularity caused by demand for 120 cm bathtub
- FIG 3.88 Irregularity caused by desire for larger living room
- FIG 3.89 Bedroom. View of hall and staircase
- FIG 3.90 New passage to kitchen, new door out of line with the previous one
- FIG 3.91 Room with delightful stucco work (new window frames)
- FIG 3.92 Suspended ceiling runs into window trim. Effect of wall opening weakened
- FIG 3.93 Trim "lowers" ceiling height. Suspended ceiling shall meet double-door trim
- FIG 3.94 Slightly different stucco frieze shows addition to room

- FIG 3.95 Double entry doors with glazing
 FIG 3.96 New entry doors being installed
 FIG 3.97 Kitchen door with clear glazing
 FIG 3.98 Glazing changed to obscure glass. An unnecessary measure
 FIG 3.99 Older windows
 FIG 3.100 Modernized windows
 FIG 3.101-3.102 Types of windows which are lost
 FIG 3.103 "Faked" baseboard
 FIG 3.104 Upper moulding removed. Narrow base remains
 FIG 3.105 Baseboard doesn't match fireplace base
 FIG 3.106 Old high baseboard plus new low baseboard
 FIG 3.107 Kv Pålen Nr 10 Existing kitchen
 FIG 3.108 Proposed changes
 FIG 3.109 Sensible alternative
 FIG 3.110 Kv Pålen Nr 10 Cabinets and shelves
 FIG 3.111 Kv Pålen Nr 10 Ventilated food storage cabinet
 FIG 3.112 Kitchen woodwork which could have been saved
 FIG 3.113 Same kitchen after modernization
 FIG 3.114 Coat rack which is removed
 FIG 3.115 Maintained coat rack
 FIG 3.116 Stove hood with strong form
 FIG 3.117 Older rectangular tiles
 FIG 3.118-3.121 Tile fireplaces
 FIG 3.122-3.124 Tile fireplaces
 FIG 3.125-3.128 Tile fireplaces
 FIG 3.129-3.132 Tile fireplaces
- FIG 4.1 Example of processing of building permit application for renovation
- FIG 7.1 Building locations in Stockholm
 FIG 7.2 Property Nr 24 in block Rörstrand (hereafter ref. kv) Renovation of typical floor plan
 FIG 7.3-7.6 Kv Rörstrand Nr 24 Exterior and interiors
 FIG 7.7-7.10 Kv Rörstrand Nr 24 Interiors
 FIG 7.11 Kv Trappan Nr 1 Renovation of typical floor plan
 FIG 7.12-7.15 Kv Trappan Nr 1 Exterior and interiors
 FIG 7.16-7.19 Kv Trappan Nr 1 Interiors
 FIG 7.20 Kv Arbetaren Nr 10 and 11 Renovation of typical floor plan
 FIG 7.21-7.24 Kv Arbetaren Nr 10 Exterior and interiors
 FIG 7.25-7.26 Kv Arbetaren Nr 10 Interiors
 FIG 7.27-7.28 Kv Arbetaren Nr 11 Interiors
 FIG 7.29 Kv Havsfrun Nr 25 Renovation of typical floor plan
 FIG 7.30-7.33 Kv Havsfrun Nr 25 Exterior and interiors
 FIG 7.34-7.37 Kv Havsfrun Nr 25 Interiors
 FIG 7.38 Kv Bjälken Nr 14 Renovation of typical floor plan
 FIG 7.39-7.42 Kv Bjälken Nr 14 Exterior and interiors
 FIG 7.43-7.46 Kv Bjälken Nr 14 Interiors
 FIG 7.47 Kv Krabaten Nr 8 Renovation of typical floor plan
 FIG 7.48-7.51 Kv Krabaten Nr 8 Exterior and interiors
 FIG 7.52-7.55 Kv Krabaten Nr 8 Interiors
 FIG 7.56 Kv Tapeten Nr 6 Renovation of typical floor plan
 FIG 7.57-7.60 Kv Tapeten Nr 6 Exterior and interiors
 FIG 7.61-7.64 Kv Tapeten Nr 6 Interiors
 FIG 7.65 Kv Fanan Nr 11, main house Renovation of typical floor plan

FIG 7.66	Kv Panan Nr 11, courtyard wing	Renovation of typical floor plan
FIG 7.67-7.70	Kv Panan Nr 11	Exterior and interiors
FIG 7.71-7.74	Kv Panan Nr 11	Interiors
FIG 7.75	Kv Nybygget Nr 14	Renovation of typical floor plan
FIG 7.76-7.79	Kv Nybygget Nr 14	Exterior and interiors
FIG 7.80-7.83	Kv Nybygget Nr 14	Interiors
FIG 7.84	Kv Fikonträdet Nr 18	Renovation of typical floor plan
FIG 7.85-7.88	Kv Fikonträdet Nr 18	Exterior and interiors
FIG 7.89-7.92	Kv Fikonträdet Nr 18	Interiors
FIG 7.93	Kv Eldaren Nr 7	Renovation of typical floor plan
FIG 7.94-7.97	Kv Eldaren Nr 7	Exterior and interiors
FIG 7.98-7.101	Kv Eldaren Nr 7	Interiors
FIG 7.102	Kv Pyramiden Nr 6, courtyard wing	Renovation of typical floor plan
FIG 7.103	Kv Pyramiden Nr 6, main house	Renovation of typical floor plan
FIG 7.104-7.107	Kv Pyramiden Nr 6	Exterior and interiors
FIG 7.108-7.111	Kv Pyramiden Nr 6	Interiors
FIG 7.112	Kv Modellen Nr 5	Renovation of typical floor plan
FIG 7.113-7.116	Kv Modellen Nr 5	Exterior and interiors
FIG 7.117-7.120	Kv Modellen Nr 5	Interiors
FIG 7.121	Kv Pålen Nr 3	Renovation of typical floor plan
FIG 7.122	Kv Pålen Nr 10	Renovation of typical floor plan
FIG 7.123-7.126	Kv Pålen Nr 3	Exterior and interiors
FIG 7.127-7.130	Kv Pålen Nr 10	Interiors
FIG 7.131	Kv Muttern Nr 9	Renovation of typical floor plan
FIG 7.132-7.135	Kv Muttern Nr 9	Exterior and interiors
FIG 7.136-7.139	Kv Muttern Nr 9	Interiors
FIG 7.140	Kv Veken Nr 3	Renovation of typical floor plan
FIG 7.141-7.144	Kv Veken Nr 3	Exterior and interiors
FIG 7.145-7.148	Kv Veken Nr 3	Interiors
FIG 7.149	Kv Båtsmannen Mindre Nr 9	Renovation of typical floor plan
FIG 7.150-7.153	Kv Båtsmannen Mindre Nr 9	Exterior and interiors
FIG 7.154-7.159	Kv Båtsmannen Mindre Nr 9	Interiors

LIST OF TABLES

TAB 3.1	Elevators and garbage disposal
TAB 3.2	Types of flats on typical floors before and after renovation
TAB 3.3	Kitchen changes
TAB 3.4	Location of bathroom facilities
TAB 3.5	Hall changes
TAB 3.6	Ceiling and floor finishes
TAB 3.7	Extent and treatment of woodwork etc
TAB 3.8	Use of old and new doors
TAB 3.9	Changes in cabinetwork
TAB 3.10	Tile fireplaces and ventilation
TAB 5.1	Categories of reasons for unsensible renovations
TAB 7.1	Construction period for studied buildings
TAB 7.2	Extent of research work in the 17 buildings

1 INLEDNING

1.1 Bakgrund för projektet. Problemlokalisering

Vid 1960-talets slut vaknade insikten om att med dåvarande saneringstakt all äldre bebyggelse inte inom rimlig tid skulle kunna åtgärdas för att ge alla drägliga bostadsförhållanden. Som en följd av det föregående decenniets många rivningar i centrala stadsområden hade också en opinion vaknat för att bevara väsentliga delar av den äldre bebyggelsen.

På centralt håll togs därför med Saneringskommitténs tillsättande 1968 ett initiativ för att öka saneringstakten. Kommitténs arbete ledde till en serie legislativa och normativa förändringar. Konjunkturedgången bidrog till att göra ombyggnad istället för rivning och nybyggnad till ett attraktivt saneringsförfarande. BFR inrättade samtidigt sin Saneringsgrupp för att befrämja forskning inom problemområdet. I kommunerna började man undersöka det aktuella fastighetsbeståndet samt så småningom upprätta handlingsprogram och bostadssaneringsplaner.

Inom byggnadsindustrin skedde en gradvis anpassning till den nya situationen. Byggnadsföretag som engagerade sig i ombyggnadssektorn började mer eller mindre medvetet tillgodogöra sig forskningsresultat och egna erfarenheter för att utveckla sin verksamhet. Det forsknings- och utvecklingsarbete som på olika nivåer bedrevs koncentrerades på standardfrågor, tekniskt genomförande samt ekonomiska förutsättningar och konsekvenser. De sociala frågorna behandlades i någon mån medan de kulturhistoriskt - arkitektoniska aspekterna som berördes enbart gällde stadsbild och exteriörer.

Man kunde tidigt konstatera att vid ombyggnad av vanlig äldre bostadsbebyggelse effekten oftast blev förödande främst på de interiörkvaliteter husen ursprungligen ägde, även där utförandet var normenligt och tekniskt oklanderligt.

Vårt intresse blev att undersöka varför dessa kvaliteter i så hög grad betraktades som försumbara och kom att utplånas så grundligt, ibland t o m i kulturhistoriskt värdefulla hus. Våra första försök att finna metoder att studera problemet utgick från att studier av genomförda ombyggnader skulle kunna leda till slutsatser

om varför husen behandlades ovarsamt. Det tog tid innan vi insåg att det var ett helt bakvänt angreppssätt. Så småningom kom vi fram till att den framkomliga vägen var att studera problemet från andra hållet - registrera förhållanden före ombyggnad samt i relation till dessa kunskaper studera var och när det byggs om ovarsamt och framförallt varför. Alla agerande måste ju förutsättas handla förnuftigt med utgångspunkt från egna kunskaper, värderingar och prioriteringar samt med iakttagande av de mer eller mindre absoluta krav som samhället ställer på verksamheter inom dess beslutsområde. Ingen bygger om på ett förödande sätt mot normer eller mot sin egen vilja. Alltså måste vi söka orsakerna till att resultatet ändå blev diskutabelt och försöka ange möjliga sätt att undanröja dessa. Ligger orsakerna till det ovarsamma handhavandet av vår byggda miljö hos normerna måste vi ompröva deras giltighet - ligger de hos den enskilde ombyggaren i form av värderingar och/eller förväntningar eller okunnighet måste vi diskutera vägar att komma förbi dessa hinder. Detta resonemang låg bakom den ansökan om BFR-anslag med vilket föreliggande studie är utförd under titeln

Värdering av estetiska och kulturhistoriska kvaliteter i äldre bostadshus. Förutsättningar för varsam ombyggnad.

(1973-01-15)

Under arbetets gång har vi känt oss föranlåtna att frånga de ursprungliga intentionerna och att ändra projektets titel. Uttrycket "Värdering" baserade sig från början på den uppfattningen att det skulle vara möjligt att arbeta fram ett värderingsinstrument för formala kvaliteter, vilket vi har funnit vara omöjligt. Det skulle ha inneburit ett poängsystem för olika inredningsdetaljers förekomst och skick, och med sällsynthetsfaktorer för t ex ovanligt förekommande sockelprofileringar. Ett sådant värderingsinstrument vore både otympligt att använda och framförallt diskriminerande - liksom den nuvarande kvantifieringsnormeringen skulle den enbart ta upp mätbara faktorer som ju går att normera av den som anser det viktigt. Vad det däremot gäller i den typ av hus som studerats här är omätbara faktorer, finstämda sammanhang och ömsint detaljering. Hur poängsätter man t ex ljusföring?

Det skulle blivit en i stort sett subjektiv värdering, beroende av värderingsmannens kompetens.

Vänder man på ordningen mellan de båda meningarna i titeln ger man orden "Värdering" en annan och subtilare innebörd: värdering (= uppskattning) av byggnaders kvaliteter hos dem som bygger om respektive hos dem som författar normer och inte minst hos dem som tolkar och bedömer efter dem. Det har i stor utsträckning blivit dessa värderingar vi har skaffat oss fördjupade kunskaper om.

Vi har också bytt ut ordet "estetiska" i titeln mot "arkitektoniska", då detta bättre beskriver den typ av kvaliteter som kännetecknar alla de studerade husen.

Vi måste göra klart för oss vad vi åsyftade med att utföra ett arbete inom det här ämnesområdet överhuvudtaget. Vi har som tidigare sagts den uppfattningen att man måste ha som primär förutsättning att alla som agerar i olika funktioner i samhället gör så gott han eller hon kan utifrån givna förutsättningar, utifrånkommande krav och bestämmelser samt efter egen kunskap och övertygelse. Därför vore det av intet intresse att enbart notera horor, eftersom det i så fall enbart finge en kritiserande form och vore mycket litet konstruktivt. Vad vi sökte var däremot att finna medel att förhindra felaktigheter i framtida ombyggnader genom att skaffa oss kunskaper om vad som orsakar missgrepp i olika delar vid ombyggnad i dag, och omvänt vad är orsaken till att i vissa fall man kunnat undvika sådana.

Eftersom den yttre situationen för dem som bygger om i stort sett fortgår oförändrad vid kommande ombyggnader kunde man inte räkna med någon mer omfattande egenutveckling inom hela ombyggnadsbranschen som sådan utom i avsikt att öka lönsamheten. Inom vissa byggnadsföretag kan man iaktta en utveckling i genomförda ombyggnader mot större varsamhet, men den utvecklingen och de erfarenheterna kommer sällan andra byggnadsföretag till del. Eftersom dessutom nya byggnadsföretag hela tiden etablerar sig på ombyggnadsmarknaden har man en kontinuerligt tillflöde av åtminstone relativt ombyggnadsokunniga eller i varje fall orutinerade beslutsfattare. Det vore högst olyckligt om alla

måste gå igenom samma inlärningsprocess med ett flertal o-känsligt ombyggda fastigheter som resultat innan deras ombyggnader blir så varsamma som omständigheterna tillåter och som erfarenheterna lär.

Syftet med det föreliggande arbetet är alltså

- 1) att påvisa vilka oersättliga kvaliteter de fastigheter som nu står inför ombyggnad besitter
- 2) att redogöra för orsaker till att i genomförda ombyggnader så ofta dessa kvaliteter har negligerats och
- 3) att ange möjliga förändringar som skulle främja och underlätta ett varsammare handhavande av det byggnadsarv samhället i dag anser sig nödsakat att initiera ombyggnad av och också reglera utformningen av.

Arbetet behandlar enbart bostadsfastigheter dels på grund av att flertalet nu förekommande ombyggnader just gäller bostadsfastigheter och dels därför att bostäder är föremål för en intensiv och diskuterad normeringsverksamhet som inte på motsvarande sätt ägnas t ex arbetslokaler.

Vi har i arbetet i främsta rummet koncentrerat oss på de interna egenskaper dessa bostadsfastigheter har. Vi har alltså här helt eller delvis lämnat åt sidan de aspekter man kan lägga på ombyggnader som rör t ex fasader, gårdar, gårdssammanslagningar, kvarterssamverkan, stadsplaner och trafikfrågor. Dessa delar av ombyggnadsproblematiken behandlas i ett flertal pågående och avslutade utredningar och forskningsprojekt.

En ytterligare avgränsning av arbetet som vi gjort bör redovisas: Vi behandlar i princip inte ombyggnadsekonomi. Det vore oerhört intressant att studera de ekonomiska aspekterna av ombyggnad på motsvarande sätt, men dels ansåg vi oss inte besitta de kunskaper som en sådan studie skulle kräva, dels hade vi den uppfattningen att uppgifter rörande kostnader vore svårt att få obegränsad insyn i hos byggnadsföretagen. Indirekt behandlar vi dock de ekonomiska aspekterna genom varsamhetsstudier: Det rör sig även om ekonomi och kostnader när man diskuterar om en vägg bör flyttas eller ej, om ett dörrhål sätts igen eller ej osv. Detta är en typ av erfarenheter som de inom ombyggnadssektorn sedan länge etablerade byggnadsföretagen känner till; de åtgärder man låter bli att vidta kostar ingenting och den varsamt ombyggda bostadsmiljön som resulterar är synnerligen attraktiv.

Beträffande vissa av de studieområden som vi här har angett att vi inte behandlar har vi under arbetets bedrivande känt en stark brist på nödvändiga kunskaper. Hela ombyggnadssektorn är ännu så länge ofullständigt utforskad.

1.2 Undersökningsmetod

1.2.1 Val av undersökningsobjekt

Undersökningsobjekten skulle enligt vår projektbeskrivning utgöras av flerfamiljshus i Stockholms innerstad byggda före år 1930.

Den geografiska avgränsningen betingas av att det varit lättast ur arbetssynpunkt. Dock hade man kunnat ta med andra områden i Stockholmsregionen, t ex Aspudden, men vi har bedömt att tillräckligt många studieobjekt skulle kunna erhållas i innerstaden, och dessa skulle vara tillräckligt representativa för att belysa förändringar i bebyggelsen också i andra områden.

Tidsgränsen "byggda före 1930" visade sig vara något väl vid; vi gjorde sålunda en preliminär begränsning bakåt i tiden till ca 1850 eftersom fastigheter byggda dessförinnan i allmänhet åtnjuter ett visst antikvariskt skydd genom att stadsmuséet får byggnadslovsansökan om ombyggnad av sådana hus på remiss. Hus byggda före detta datum har heller inte de allmänna egenskaper som kännetecknar den stora utbyggnaden av bostäder på malmarna i Stockholm och vars frukter nu utgör aktuella ombyggnadsobjekt. Hus i Gamla stan har således av den valda tidsbegränsningen och det antikvariska skyddet de åtnjuter ej kommit att ingå i undersökningen.

Under arbetets gång har det visat sig att hus från perioden 1850-1880 varit dåligt representerade bland de för ombyggnad aktuella objekten.

Tidsgränsen bakåt har därigenom blivit 1860.

Som gräns i tiden mot en modernare byggnadsteknik och -kultur visade sig årtalet 1930 inte utgöra den klara och entydiga skilljelinje vi sökte, utan den måste korrigeras. Redan i början av 20-talet gjorde sig i bostadsbyggandet ansatser till förenkling

eller uppstramning vad beträffar detaljeringar, snickerier, rumssamband etc. Interiörkomponenter som kakelugnar och stuckaturer började t ex bli sällsynta och snickerier började alltmer standardiseras. Hygienrum sattes vid denna tid också allmänt in i nya bostadshus.

Gränsen har således satts till ca 1920 för att de undersökta fastigheterna skulle ha relativt homogent egenskapsinnehåll som är representativt för och allmänt förekommande i den stora mängd bostadsfastigheter som för närvarande anses mindervärdiga och successivt kommer att åtgärdas. Detta innebär att de för undersökningen valda fastigheterna är byggda under åren 1860-1920.

Mot dessa kriterier beträffande byggnadsår kontrollerades samtliga från juli 1973 och framåt beviljade byggnadslov för ombyggnad av bostadshus, lämnade av Stockholms byggnadsnämnd. Rubriceringen är inte entydig utan kan vara:

- . fasadrenovering och ombyggnad av kök och hygienrum
- . ombyggnad för bostadsändamål
- . ombyggnad av flerfamiljshus
- . ombyggnad av bostadshus
- . reparation av flerfamiljshus
- . ombyggnad och reparation av flerfamiljshus
- . ombyggnad av bostadshus för bostadsändamål
- . osv, osv.

Förutom reguljära byggnadslov enligt ovanstående förekommer bland de tillståndärenden som stadsarkitekten själv kan avgöra en hel del mindre omfattande projekt av typ sanitär upprustning. Rubriceringen här kan vara t ex

- . Duschrum i tidigare klädkammare
- . Lägenhetsombyggnad på vån 2 o 3 tr.

Ärenden som fasadomputsning kan också innefatta inre ombyggnadsarbeten t ex köksrenovering av icke byggnadslovspliktig karaktär. Vi har förbigått dessa ärenden, då vi bedömt att här risken för stora förändringar av miljön varit mindre, och lika väl kunnat belysas med studier av de ombyggnader som krävt byggnadslov. Samtidigt som byggnadslovsbevakningen skedde en kontinuerlig kon-

troll av de igångsättningstillstånd för ombyggnadsarbeten som lämnades av länsarbetsnämnden. De fastigheter som påträffades vid de genomgångarna och som inte hade återfunnits som beviljade byggnadslov kontrollerades extra. Genom detta förfarande fick vi fram ca 100 möjliga undersökningsobjekt, vars ritningar studerades på byggnadsnämndens arkiv, fördes på kort, besöktes och bedömdes med avseende på användbarhet i undersökningen, dvs främst om byggnadsarbeten påbörjats eller ej, eller om huset tidigare genomgått någon omfattande ombyggnad som spolierat den ursprungliga karaktären.

Antalet ombyggnadsprojekt har under urvalsperioden varit relativt stort. Vi har registrerat ca 150 presumtiva ombyggnader. Av dessa har många fallit bort då de varit antingen för gamla hus eller för unga. Projekten har blivit uppskjutna av olika anledningar, eller det har inte gått att få tag på någon ansvarig person (gäller där enbart IST registrerats, endast personnamn anges där). Ett par fastigheter har valts bort därför att likartade hus och samma byggherre redan fanns representerade i andra projekt i undersökningen. I ett fåtal fall har man också vägrat låta oss studera ombyggnaden. Slutligen var i många fall redan rivningsarbetena genomförda, trots att all tillståndsgivning för ombyggnaden inte var klar. För vår undersökning kunde enbart fastigheter komma i fråga där byggnadsarbetena, dvs i allmänhet utrivningarna i lägenheterna inte hade påbörjats men där de skulle komma igång relativt snart.

Efter en sådan genomgång fanns i oktober 1973 kvar ca 30 möjliga undersökningsfastigheter. Därav valdes 6 som lämpliga studieobjekt. Definitivt val av övriga undersökningsobjekt har skett successivt under arbetets gång för att få fram en lämplig sammansättning av de ingående objekten med avseende på olika variabler. Kontroll av byggnadslov och igångsättningstillstånd har således pågått under arbetstiden tills det sista objektet valdes, i september 1974.

Slutligt kriterium för de definitiva valen blev fastighetsägare och/eller byggnadsföretag. Det visade sig att när vi valde objekten så att så många som möjligt av de i dag med ombyggnad

verksamma byggnadsföretagen i Stockholm skulle vara representerade i materialet fick vi samtidigt en önskvärd fördelning över finansieringsformer, fastighetsstorlekar, fastigheternas lägenhetsstorlekar samt projektörskategori, vilka var de ytterligare kriterier som borde läggas på ett undersökningsmaterial för att det skulle kunna anses representativt.

Några kriterier som vi vid undersökningens början hade trott skulle behöva tillgodoses men som det snart visade sig vara ointressanta var upplåtelseform och förvaltningsform efter ombyggnad.

Samtliga i undersökningen ingående fastigheter utom de båda bostadsrättsföreningarnas hus kommer efter ombyggnadens genomförande att förvaltas som hyresfastigheter av nuvarande ägaren. Däremot är ägarkategorierna intressanta. Övåntat många fastigheter ägs av byggnadsföretag som alltså samtidigt bygger om och förvaltar egna hus. Mycket få hus har förekommit där ägaren är privat person som anlitat konsulter eller entreprenörer för ombyggnaden. Aktiviteten inom denna kategori var alltså låg under urvalsperioden men kommer troligen att öka som ett resultat av att förutsättningarna för sanering klarläggs från kommunal sida.

Ytterligare en ägarkategori ansåg vi viktig att få med nämligen allmännyttiga bostadsföretag. Även HSB finns representerat, då det liksom de allmännyttiga företagen kan beräknas öka sin andel av ombyggnadsverksamheten.

Hus som byggs om för att bli andelslägenheter är dåligt representerade, de flesta av de få som förekom under denna period antingen redan hade kommit igång eller husen var för gamla, eller vi fick inte tillstånd till undersökningen.

Kriterier för val av undersökningsfastighet:

- 1) bostadsfastighet i Stockholms innerstad byggd mellan 1860 och 1920
- 2) projekterad, godkänd, ej påbörjad men nära förestående ombyggnad. (I några fall har begränsad rivning av framförallt köks-spisar redan varit genomförd vid besiktningstillfället.)
- 3) fastighetsägar-/byggmästarkategori

- 4) finansieringsform
- 5) husens storlek och lägenhetsfördelning
- 6) projektörens situation; fristående konsult eller knuten till byggnadsfirma eller ägare
- 7) upplåtelseform/förvaltningsform
- 8) läge i staden.

Följande fastigheter ingick i undersökningen:

Fastighetsbeteckning Byggnadsår	Adress	Byggherre och/eller byggmästare
Arbetaren nr 10 o 11 1885 o 1884	Flemingg 87-89 Fridhemsg 48	HSB
Bjälken nr 14 1894-95	Brännkyrkag 86	Folke Ericsson Byggnads AB
Båtsmannen Mindre nr 9 1914-1918	Kocksg 41	Arkitekt SAR Lars Bryde
Eldaren nr 7 1903-1905	Birkag 23	AB Byggve ingenjör de Mander
Fanan nr 11 1896-1897	Banérsg 27	Mats Björklund
Fikonträdet nr 18 1899-1900	Hantverkarg 40 Pilg 24	Tage Gustavsson Byggnads AB
Hagen nr 24 1915-1917	Krukmakarg 5	AB Hagenbostäder
Havsfrun nr 25 1890-1891	Artillerig 40	Viktor Hansson AB
Ingmar nr 3 1884	Birger Jarlsg 105 Frejg 10	Husab-Hus i Stockholm
Krabaten nr 8 1895-96	Kaptensg 14	Reinhold Gustafsson Byggnads AB
Modellen nr 5 1905-1906	Karlbergsv 47 A o B Birkag 35	Bostadsrättsföre- ningen Modellen 5
Muttern nr 9 1909-1912	Heleneborgsg 3 Varvsg 6	Byggnadsfirman Anders Diös AB
Nybygget nr 14 1897-1898	Borgmästarg 6 Kocksg 62	Einar Mattsson Bygg- nads AB
Pålen nr 3 o 10 1899-1903, 1907-1909	Hornsg 87 Krukmakarg 48	Byggom-gruppen (Bygg- nads AB Hallström & Nisses)
Pyramiden nr 6 1903-1904	Blekingeg 61	Svenska Bostäder

Fastighetsbeteckning Byggnadsår	Adress	Byggherre och/eller byggmästare
Rörstrand nr 24 1863	Upplandsg 8	Svenska Bostäder
Tapeten nr 6 1896-1901	Hornsg 114-116	Byggnadsfirman Olov Lindgren AB
Trappan nr 1 (1760-62) 1880	Tavastg 6	Familjebostäder
Veken nr 3 1911-12	Erstag 26 Bondeg 55	Byggnads AB Ivar Siösteen

Av dessa kom Hagen nr 24 och Ingmar nr 3 att utgå av skilda orsaker. Vissa slutsatser beträffande dessa fastigheter ingår dock i de i kapitel 3 redovisade synpunkterna.

1.2.2 Undersökningens genomförande

Kopior av ursprungsritningar och ombyggnadsritningar på de valda fastigheterna beställdes från byggnadsnämndens arkiv. Vi tog kontakt med fastighetsägaren eller någon representant för denne, och fick tillstånd att studera fastigheten. Den första besiktningen av det oåtgärdade huset gjordes ofta tillsammans med en representant för byggnadsföretaget varvid vi samtidigt kunde få information om sådana detaljer i den förestående förändringen som inte framgick av ritningarna.

Därefter besiktigade och fotograferade vi fastigheten så att vi dels dokumenterade det ursprungliga utseendet och dels skaffade oss kunskaper om dess arkitektoniska och kulturhistoriska kvaliteter och egenskaper. Vi använde oss därvid av ett besiktningsprotokoll som vi utarbetade sedan vi konstaterat att de inventeringsprotokoll som t ex stadsmuséet använder inte var tillräckligt detaljerade. Vi behövde ha ett protokoll som var innehållsrikt nog att rymma den information vi ville samla och förmedla, inklusive kontrollmätningar i vissa partier av lägenheterna. Exempel på en besiktning redovisas i FIG 1.1 - 1.4.

Vi besiktigade och fotograferade ingående minst en lägenhet av varje typ i varje objekt. I de fall där vi på grund av total-evakuering hade tillgång till hela fastigheten kunde vi jämföra de olika våningsplanen.

Därvid var det påfallande hur stora skillnader som ofta fanns mellan dessa; inte bara i fråga om snickeriers (t ex skänkskåp) förekomst och placering utan även t ex dörröppningars läge och befintlighet. Alla lägenhetstypers samtliga utrymmen fotograferades, samt där skillnader i utformning förekom i vertikalled, i viss mån även dessa variationer. Dessutom dokumenterades fasader, entréer, trapphus, trappplan samt gårdsfasader och gårdar med fotografering och beskrivning.

När skillnaden mellan ursprungsritningarnas version av fastigheten och verkligheten stämde alltför illa överens gjorde vi en korrigerad ritning på den befintliga lägenhetsplanen.

När vi sedan jämförde ombyggnadsritningarna och det ursprungliga huset noterade vi om och i så fall var i planen den föreslagna ombyggnaden skulle medföra för de registrerade arkitektoniska och kulturhistoriska kvaliteterna förödande ingrepp (typ väggrivningar, dörrflyttningar, större planlösningssändringar osv). Vi försökte även göra en helhetsbedömning av lägenheterna, om det fanns en obalans mellan olika funktioner och de ytor de disponerade. Med utgångspunkt från det program som legat till grund för den föreslagna ombyggnaden skisserade vi ett eller flera åtgärdsalternativ, dvs vi försökte visa att de önskade funktionerna skulle kunna rymmas inom befintligt hus på ett enklare, mindre drastiskt sätt. I vissa fall där detta inte gick att förverkliga undersökte vi vilka avsteg från programföresättningar som måste göras för att möjliggöra en varsammare ombyggnad.

Vi kunde vid granskning av förslagshandlingarna i en del fall konstatera att den som ritat ombyggnadsförslaget inte kunde ha varit inne i lägenheterna före projekteringen utan att dessa var baserade på felaktiga ursprungsritningar.

Därefter genomfördes intervjuerna, i allmänhet två per fastighet, med dem som stod ansvariga för ombyggnaden, dvs med en representant för byggherren/byggnadsföretaget (normalt bygglidaren) samt den som utfört projekteringen. I några fall är bygglidaren också projektör, och då blev det enda intervjutillfället något längre. Intervjuerna tog vardera minst en timme och ofta två,

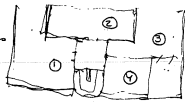
D Fastighetsbeteckning Pyramiden 6 gäddan
Gatuadress Blekingegatan 61

C Fastighetsbeteckning Pyramiden 6 gäddan
Gatuadress Blekingegatan 61

	Nuvarande
Entré	
Treppa, trappan	skiljt med två trappor med handräls vägplan
Golvbeläggning	nytt material på köksplan och fönst
Treppbeläggning	nytt material
Väggar	med puts. lite handlat material i gult till rön
Sockel 15 cm	putsad och utskinnad till rön
Tak	altit kotte takfris-rosett uttryckt med uttynningssten för
Lägenhetsdörrar	nytt material, glas i, uttry glasöppningar
Hiss	nej
Trappfönster	ett med uttry
Ledstäng	med i tak
Övrigt	
Ljusförhållande	uttry med uttry i rön
Rumsliga egenskaper	nytt material, uttry i rön
Övriga gemensamma utrymmen	
Övriga lokaler	



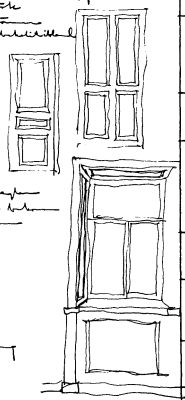
D Fastighetsbeteckning Pyramiden 6 gäddan
Gatuadress Blekingegatan 61
Lägenhetsnummer
Lägenhetsstorlek 2 x 2 m²



	Nuvarande
Planlösning, allmänt	fruktat till hall med inbän ning
Rum	avvikelse fr standard nej (i uttry med uttry)
Ljusförhållande	uttry med uttry i rön
Rumsproportioner	uttry med uttry, uttry i rön
Rumsansamband	med uttry med uttry i rön
Kritiska mått	nej
Kakelugn el dyl	nej
Övrigt	

E Fastighetsbeteckning Pyramiden 6 gäddan
Gatuadress Blekingegatan 61
Lägenhetsnummer 2 x 2 m²

	Nuvarande
Uppvärmning	centralvärme med radiatorer
Installationer, el	uttry med uttry gas uttry med uttry
Dörrar till rum	uttry med uttry i rön strycken el dyl i uttry med uttry
Dörrar till gard o dyl	uttry med uttry i rön
Fönster	uttry med uttry i rön fönsterfotning uttry med uttry fönstermålning uttry med uttry fönsterbröstning (b.h. i rön) uttry med uttry
Väggar, rum	uttry med uttry kök uttry med uttry hall uttry med uttry
Socklar, rum	uttry med uttry kök uttry med uttry hall uttry med uttry
Golv, rum	uttry med uttry kök uttry med uttry hall uttry med uttry
Tak, rum	takfris uttry i rön rosett uttry med uttry i rön kök uttry i rön hall uttry med uttry
Snickerier, utrustning	uttry med uttry i rön uttry med uttry i rön
Övrigt	uttry med uttry i rön



	Nuvarande
Kök	uttry med uttry 160 cm
avvikelse fr standard	nej
Ljusförhållande	uttry med uttry i rön
rumspportioner	uttry med uttry i rön
rumsansamband	uttry med uttry i rön
kritiska mått	?
Hall el dyl	uttry med uttry i rön
avvikelse fr standard	nej
Ljusförhållande	uttry med uttry i rön
rumspportioner	uttry med uttry i rön
rumsansamband	uttry med uttry i rön
kritiska mått	
Hygienrum	uttry med uttry i rön
avvikelse fr standard	uttry med uttry i rön
utrustning, skick	uttry med uttry i rön
helthetsintryck av hyg.rum	uttry med uttry i rön
Övriga biutrymmen	

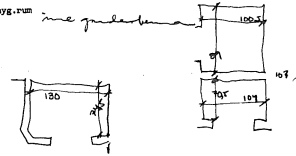


FIG 1.1-1.4 Exempel på besiktningssprotokoll

D Fastighetsbeteckning Pyramiden 6 g:del
 Gatadress Bäckingsgatan 61
 Lägenhetsnummer ②
 Lägenhetsstorlek 2 mk m²

	Nuvarande
Planlösning, allmänt	god och tydlig - arkitektonisk ordning
Rum	avvikelse fr standard noga (noga behållna)
Ljusförhållande	vet beaktat, speciellt belysningsmönster
Rumsproportioner	20 gott om kvalitet i belysning - mätt, tydligt och fint det står klart att gott
Rumsansamling	församlad i ett rum och är för bollen
Kritiska mått	nå
Kärlugn el dyl	nå
Övrigt	

E Fastighetsbeteckning Pyramiden 6 g:del
 Gatadress Bäckingsgatan 61
 Lägenhetsnummer 2 mk ②

	Nuvarande
Kök	avvikelse fr standard alltså slappslut har varit gynnig ljusförhållande tillräckligt för frukt rumsproportioner nästan behållna rumsansamling är bra för bollen
kritiska mått	Hall el dyl avvikelse fr standard nå
Ljusförhållande	en bra gott om belysning på tvärs med belysningen är bra och de står ut och är bra
Rumsproportioner	har varit gott om kvalitet
Rumsansamling	alltid är bra
kritiska mått	ca 160 brett
Hygienrum	nå - köpplade - brett gott
avvikelse fr standard	2 brett och 20+73 cm - nå
utrustning, skick	nå att den
halthetsstryck av byg.rum	
Övriga biutrymmen	

D Fastighetsbeteckning Pyramiden 6 g:del
 Gatadress Bäckingsgatan 61
 Lägenhetsnummer ③
 Lägenhetsstorlek 2 mk m²

	Nuvarande
Planlösning, allmänt	
Rum	avvikelse fr standard noga
Ljusförhållande	20 fäster i varje rum - gott
Rumsproportioner	helt gott om kvalitet i belysning
Rumsansamling	20 fäster i varje rum - gott
Kritiska mått	nå
Kärlugn el dyl	behållna i ett rum - gott att ha
Övrigt	

E Fastighetsbeteckning Pyramiden 6 g:del
 Gatadress Bäckingsgatan 61
 Lägenhetsnummer 2 mk ③

	Nuvarande
Kök	avvikelse fr standard nå slappslut på golv ljusförhållande tillräckligt för frukt rumsproportioner är bra rumsansamling är bra för bollen
kritiska mått	Hall el dyl avvikelse fr standard nå nå att den
Ljusförhållande	20 fäster i varje rum - gott
Rumsproportioner	helt gott om kvalitet i belysning
Rumsansamling	20 fäster i varje rum - gott
kritiska mått	nå
Hygienrum	nå - köpplade - brett gott
avvikelse fr standard	2 brett och 20+73 cm - nå
utrustning, skick	nå att den
halthetsstryck av byg.rum	
Övriga biutrymmen	

FIG 1.5-1.8 Exempel på besiktningssprotokoll

men av de här redovisade ombyggnadernas representanter blev vi i samtliga fall välvilligt och generöst bemötta.

Som stöd för frågandet vid dessa intervjuer utarbetade vi en frågelista som återges här:

ägoförhållanden
 förvaltning
 ekonomi, finansiering, hyressättning
 hyresgästinflytande i berörda fall
 evakuering -"-
 omflyttning -"-
 återflyttning -"-
 uthyrning -"-

konsultval
 ritningsomfattning
 låneansökan
 kompletterande ritningar
 kontakt med myndigheter

yttre arbeten
 uppvärmning
 tilläggsisolering för värme eller ljud
 ventilation
 kakelugnar
 lägenhetssammanslagningar
 planlösningar
 hygienrum
 kök
 rörstammar, bjälklagsgenomgångar, åtkomlighet vid reparation
 tak
 golv
 nya väggar
 snickerier
 fönster
 dörrar
 foder
 socklar
 inredning av vind
 hiss
 trapphus
 målning
 sophantering
 tvättstuga o d
 förråd
 gård.

Dessa intervjuer hade tre syften - dels ville vi få en allmän bild av hur ombyggnadsverksamheten egentligen går till för närvarande, dels ville vi få veta allt det som inte redovisas med vare sig ritning eller beskrivning, dvs vad som var planerat att ske med

alla de befintliga kvaliteterna i lägenheterna t ex detaljer, rumssamband, dels, och det var viktigast, ville vi få så noggranna kunskaper som möjligt om orsakerna till de i ombyggnadsprojektet redovisade varsamma eller ovarsamma handhavandet av befintliga hus med dess innehåll av arkitektoniska kvaliteter, byggnadstradition och kultur. Vid intervjuerna diskuterades också alternativa lösningar till de redovisade i kritiska delar, i vad mån man diskuterat alternativ under projektering eller reviderat planer efter byggnadslovsgivningen. Orsakerna till de gjorda prioriteringarna klarlades så vitt möjligt. Vårt åtgärdsalternativ presenterades och vi diskuterade hur man skulle ha ställt sig till eller bedömt dessa, i helhet eller i detalj. Efter intervjuerna noteras i samband med utskrift tyngden av de skäl som åberopas för omfattande ombyggnadsåtgärder respektive ett varsamt hanterande. De flesta av dessa intervjuer genomfördes först i ett skede då ombyggnadsarbetena var väl i gång, framförallt på grund av att vårt bearbetningskede av besiktningar med utarbetande av åtgärdsalternativ krävt sin tid. Detta har vi bedömt som psykologiskt riktigt, då vi inte ville att man skulle uppfatta våra intentioner så att vi ville påverka utformningen och omfattningen av ombyggnaden.

I ett par fall har dock intervjutillfället legat före ombyggnadsstart, åtminstone i somliga delar. Där har våra synpunkter i något fall beaktats, då projektören fått klart för sig att ett bättre resultat kunde uppnås både ur funktionell synpunkt och med större varsamhet om befintliga kvaliteter samtidigt som en del besvärliga följdarbeten kunde undvikas. I detta fall har vi således fungerat som aktionsforskare, även om detta inte varit primärt åsyftat. I ett fåtal fall i början av undersökningen skulle vi, så här i efterhand, önska att vi varit mindre räddhågade för att blanda oss i och mer aktivt gått in för att påverka, där de planerade åtgärderna tydligtvis skulle komma att få katastrofala följder för miljön.

Under den slutliga bearbetningen av materialet har vi i många fall behövt ta förnyade kontakter med intervjupersonerna för att få ytterligare klarlägganden.

Utom ramen för det egentliga forskningsarbetet har vi där det har varit möjligt besökt och fotograferat de undersökta husen i färdigombyggt skick. Dessa fotografier är värdefulla som jämförelsematerial och som informationsmaterial, både i positiv och negativ bemärkelse.

1.3 Utvärdering och redovisning

När denna undersöknings utåtriktade fas, dvs materialinsamlandet, var genomförd, när vi hade alla de uppgifter om och alla fotografier från de 17 fastigheterna som vi ansåg oss behöva, skulle materialet utvärderas och presenteras. Syftet med arbetet som sådant var ju aldrig att rikta kritik mot enskilda ombyggnadsprojekt - syftet var att genom analys av orsakerna till störande ingrepp söka klargöra var man kunde finna generellt gällande eller ofta förekommande orsaker till ovarsamheten, och att ta upp dessa till diskussion mot bakgrund av de kunskaper om äldre hus, som vi ansåg oss besitta vid det laget. Utvärderingen presenteras i kap 3 och 5.

Hur själva arbetsmaterialet skulle presenteras var svårt att avgöra. Man kunde ha enbart beskrivit de 17 fastigheterna på ett ingående sätt med samtliga motiveringar redovisade och därefter gjort en sammanfattning av orsaker till ovarsamma åtgärder. Vi ansåg dock att det vore ett svåröverskådligt beskrivningssätt, eftersom en hel del förekommande ovarsamheter är motiverade av normer och krav som samhället, under olika villkorsformer, ställer på samtliga eller flertalet ombyggnadsprojekt. Om alla motiveringar av detta slag skulle behöva beskrivas på nytt för varje enskild berörd fastighet skulle materialet snart bli otympligt.

Man hade då kunnat börja med att renodlat beskriva den gällande norm- och regelsituationen, utan koppling till individuella projekt, och i fastighetsbeskrivningarna hänvisa till denna generella text. Nackdelen med ett sådant beskrivningssätt är att det begränsar framställningen till att enbart konstatera en iakttagen verklighet i en serie enstaka fall. Den innefattar inte den frekvensregistrering av ovarsamheter som dessutom vore

ytterligt intressant att få utredd. Nu är 17 fastigheter inget överväldigande stort statistiskt underlagsmaterial men vi gör heller inte statistik på det. Vi kan ändå konstatera att om ovarsamhet rått beträffande en viss inredningsdetalj, vars bevarande vi är övertygade om är värdefull och väsentligt, i tolv av de sjutton fastigheterna påvisar detta dock en anmärkningsvärt allmänt förekommande inställning, vilken måste vidare undersökas.

Vi ansåg alltså att det huvudsakliga värdet i en sådan här utredning inte får varakritik av genomförda misstag utan måste vara av förebyggande karaktär. Det innebär att rapporten skall kunna läsas både av myndigheter och personer verksamma inom ombyggnadsbranschen. Det bör vara en berättelse om hur verkligheten hanteras och varför - där måste misstagen och felaktigheterna vara ytterligt klart och renodlat presenterade och inte invävda i en löpande text och/eller hänfödda till ett speciellt objekt. Var misstagen begåtts är helt ointressant; däremot är det av vitalt intresse att söka klargöra varför de begåtts. Detta talar för att man utför en faktorsvis analys av de i ombyggnaden berörda delarna. Vi redovisar för varje faktor (t ex kök, snickerier) det befintliga ursprunget på ett allmängiltigt sätt, den gällande normsituationen i fråga samt hur omhändertaganden av det befintliga enligt normerna har skett i de undersökta fastigheterna eller hur införandet av nya funktioner (t ex hissar) har påverkat miljön i negativ eller positiv riktning.

I KAP 2 skildras de kvaliteter den aktuella bebyggelsen rymmer. Kunskap om detta utgör en nödvändig bakgrund för förståelsen av den faktorsvisa analysen och av de förändringar som sker i och med de aktuella ombyggnaderna.

Kapitlet innehåller en beskrivning och sammanfattning av allt det karakteristiska, byggnadstekniskt, kulturhistoriskt eller arkitektoniskt intressanta innehåll som husen från den här behandlade byggnadsperioden äger. Även de påvraste husen besitter rika fonder av kvalitet i planlösning och rumsorganisation i lika hög grad som i utförande och detaljeringsgrad.

Vi anser det nödvändigt att speciellt betona detta högtstående kvalitativa innehåll eftersom man emellanåt möter en uppfattning att de här husen inte är någonting att ödsla bevarandeomsorger på. Vår bestämda och i intet fall vederlagda uppfattning är att samtliga hus från den här studerade byggnadsperioden (vi kan enbart uttala oss om hus från den tiden eftersom vi inte systematiskt studerat andra byggnadsepokers alster) är värdefulla exponenter för en byggnadstradition och hantverksskicklighet som är helt utdöd i dag. All denna skönhet, i omsorg om detaljer lika väl som rumssamband eller medveten ljusföring i filsamband eller mellan fasader, är uttryck för en tradition, som vi nu helt släppt kontakten med i nyproduktionen.

I kap 2 formuleras också huvudhypotesen beträffande orsakerna till mot miljön ovarsamma ombyggnader och metod att motverka sådana.

I kap 3 beskrivs de i ombyggnaden ingående delarna vilka lagar och normer som reglerar handhavandet av dem vid ombyggnad samt vad som händer i de studerade husen samt vad ett varsammare handhavande skulle ha krävt.

De flesta ingående delarna har både en kulturhistorisk-arkitektonisk och en teknisk-funktionell aspekt (t ex skafferier, hallar, kakelugnar osv) där den tekniska-funktionella bedömningsgrunden relativt renodlad fått råda vid val av ombyggnadsåtgärder.

Där alternativa dellösningar omnämns i texten är de i allmänhet baserade på samma programförutsättningar som den genomförda lösningen. I en del fall fordrades dock en standardsänkning i någon del för att möjliggöra ett bibehållande av väsentliga kvaliteter och minimering av åtgärder. Den planerade standarden kunde därvid vara betingad av normer eller tolkningar av dessa eller vara baserad på byggherrens önsningar. I ett fåtal fall har vi funnit att större varsamhet om väsentliga kvaliteter krävde större ingrepp än som planerats men gjorda i mindre känsliga delar.

I kap 4 sammanställs de från samhället och byggherren kommande förutsättningarna för de redovisade förändringarna. Här behandlas lånevillkor och därmed sammanhängande val av standard och de byggnadstekniska normerna. Sättet att granska ombyggnadsärenden och därvid tolka lagar och normer skärskådas. Den antikvariska granskningens begränsningar konstateras liksom bristen på helhetssyn som präglar behandlingen av de flesta ombyggnader.

I kap 5 gör vi en sammanfattning av de erfarenheter beträffande ombyggnadsverksamheten som vi fått genom detta arbete. Där härleder vi de orsaker som legat bakom de mot den rika miljön ovarsamma åtgärderna vi konstaterat och lämnar förslag till förändringar av lånevillkoren, normer, granskningsförfarande samt, viktigast, inställning till bevarande i stort. En sådan klarare formulerad bevarandesträvan är en nödvändig förutsättning för justeringar av samhällets styrmedel för att förbättra förutsättningarna för varsam ombyggnad.

Vi har valt att också i bilageform presentera grundmaterialet fastighetsvis med en fyllig presentation av de enskilda studieobjekten, för att för den intresserade läsaren kunna konkretisera förhållandena på ett tydligare sätt än som kan ske i den faktorsvisa analysen. Denna presentation är också nödvändig för att se den helhet varje hus utgör och för att urskilja sambanden mellan delaspekterna som tas upp i KAP 4. Fastigheterna beskrivs verbalt och bildligt i KAP 2 - enbart objektivt iakttagbara egenskaper och förändringar samt i viss mån motiveringar redovisas.

Först beskrivs fastighetens yttre egenskaper (vi berör inte stommens uppbyggnad, grundläggningsförhållanden och utan tar enbart upp visuellt uppfattbara egenskaper) som fasader, gårdar, entréer och trapphus. Därefter kommer vi in på lägenheter-
nas innehåll och kvaliteter samt vad som händer med dessa vid ombyggnaden .

De förändringar i plan som huset i fråga genomgår vid ombyggnaden framgår av en ritning över ett typiskt våningsplan, där borttaget och tillkommet redovisas på vedertaget sätt. Vårt arbetsmaterial beträffande fastigheterna har i hög grad utgjorts av fotografier av de oåtgärdade husen. Vi har för varje fastig-

het sökt göra ett representativt urval av fotografier - de har blivit av större antal än vi ursprungligen planerat men är nödvändiga för att beskriva den tidigare existerande verklighet som ombyggnaden förändrar i högre eller lägre grad. Beträffande fastigheter där stora förändringar sker vid ombyggnaden känns det speciellt nödvändigt för både vår och andras del att visa hur huset såg ut, vilka kvaliteter som fanns, innan dessa åtgärder genomfördes i huset.

2 FÖRUTSÄTTNINGAR I MILJÖN - KVALITETER I ÄLDRE BOSTADSHUS

2.1 Tidigare definitionssystem för bostadskvalitet

En bostad brukar populärt definieras med en angivelse av dess storlek (rumsantal och yta), dess standard (modern, halvmodern, omodern) och eventuellt dess ålder (moderniserad, nybyggd). Även dess läge (dvs i vilken stadsdel) och ibland dess omgivning (nära park, fritt läge e d kan anges). Endast i undantagsfall är dess skick av intresse, då det förutsätts vara gott utom i omoderna bostäder, där det kan antas vara dåligt. Detta är ju dock inte alltid fallet, utan motsatsen kan lika väl vara för handen.

I statistik- och planeringssammanhang används Folk- och Bostadsräkningens kvalitetsindelning. I denna tas detaljerat hänsyn till förekomst av installationer såsom centralvärme, rinnande varmt och kallt vatten, toalett, dusch eller badrum och kylskåp och spis, däremot inte alls till lägenhetens eller installationernas skick.

En sådan definition av en viss bostads kvaliteter är således grovt förenklad och anger inte den egentliga bostadskvaliteten. I sin rapport "Att bo i gamla bostäder" visar Linnéa Gillwik att denna på ett avsevärt mer nyanserat sätt kan mätas och definieras vad gäller standard och skick i bostaden och dess enskilda delar (t ex huruvida den är mörk eller ljus, om planlösningen är bra och hur ändamålsenlig köksutrustningen är) och även vad gäller läge och omgivning (t ex med angivelser av tillgång på olika slag av service, kommunikationer etc). Härefter genom har man alltså ett förfinat instrument att beskriva och jämföra bostäder, vilket visserligen sker på ett ganska omständligt och otympligt sätt men säkert är nödvändigt för att kunna t ex bruksvärdera olika lägenheter.

Emellertid beskrivs och definieras därmed bara en del av verkligheten, dvs den del som är mätbar på ett relativt entydigt sätt. Vad som fattas i beskrivningssättet och som nästan aldrig nämns som en faktor i bostadskvaliteter och heller inte gjorts (och

troligen inte kan göras) mätbar är själva miljön, både den sociala och den fysiska. Detta är fatalt då man nu skall satsa på att ge alla hushåll likvärdiga bostäder, ty likvärdigheten som den definieras för detta ändamål gäller endast standard, skick och storlek, dvs det som fordras för att det dagliga livet skall fungera på ett smidigt och så litet arbetskrävande sätt som möjligt. Det är naturligtvis helt korrekt att behovet av goda bostäder tillgodoses, men därutöver måste individerna ha möjlighet att trivas i sin bostad och att få stimulans av sin omgivning. De faktorer som i det sammanhanget är viktiga är just positiva egenskaper i den sociala och fysiska miljön.

2.2 Boendekvalitet - ett vidgat begrepp

Vi vill hävda att boendekvalitet utgör en sammanvägning av följande faktorer:

Läge, tillgång på service, kommunikation, skola, rekreativt område etc.

Omgivningens sociala och fysiska miljö.

Tillgång till bostadskomplement.

Husets storlek och dess sociala och fysiska miljö, inklusive utformningen av entré, trappa, gård.

Bostadsteknisk standard i olika avseenden samt avvägningen mellan dessa.

Skick.

Miljökvaliteter i den enskilda bostaden av arkitektonisk, kulturhistorisk och byggnadshistorisk art, i planlösning och detaljutförande.

I innerstadens äldre oåtgärdade hus är dessa faktorer oftast positiva i jämförelse med förhållandet i nyproducerade bostadsområden, utom i avseende på bostadsstandard och i allmänhet skick samt tillgång på bostadskomplement och rekreativsmöjligheter på gårdar och i friluftsområde.

Vi är inte skickade att behandla den sociala miljön och dess kvaliteter, vilka i sig skulle behöva definieras, bearbetas, för-

bättras, förstärkas eller värnas om), men vissa aspekter av dessa, som direkt hänger samman med den fysiska miljön kommer att beröras kort. Vår studie gäller den fysiska miljön, speciellt de kvaliteter den äldre flerfamiljshusbebyggelsen kan rymma (i sig själv och delvis i jämförelse med nyproducerade bostadshus), dess karakteristiska delar och samverkan mellan dessa delar, hur denna miljö i dag tas tillvara och hur den skulle kunna behandlas alternativt för att bilda en maximalt upplevelserik inramning till brukarnas dagliga liv. Detta förefaller speciellt viktigt för de grupper som tillbringar största delen av sin tid i och i närheten av sin bostad, nämligen pensionärer, hemarbetande (dvs mest kvinnor) och småbarn.

För att överhuvudtaget göra det möjligt att föra ett resonemang om vad som sker med de kvaliteter som de äldre flerfamiljshusen rymmer måste man till att börja med beskriva dem, i bild men också i ord, för att förtydliga bilderna och skildra sådant som inte låter sig framställas på bild. Mycket av denna beskrivning kan tyckas självklar för den som har förstahandsupplevelser av miljön, dvs brukaren, men mycket är också sådant som i allmänhet uppfattas omedvetet, delvis på ett emotionellt sätt. Ägare, projektör och byggföretagare, som saknar den erfarenhet brukandet ger, studerar huset merendels på planritning. Det kan då vara svårt att avgöra vad som är en kvalitet i bostaden, ett plusvärde helt oberoende av bostadsstandard, och hur väsentligt detta upplevs.

Här följer en beskrivning av vad vi betecknar som kvalitet i äldre bostäder:

2.3 Kvaliteter i bostadens omgivning

Slutna gaturum. Artikulerad mänsklig skala. Uppfattbara grannskap. Variation för igenkännlighet. Blandning av boende och verksamheter i området och i de enskilda husen ger förutsättningar för gatuaktivitet olika tider på dygnet. Variation i serviceutbudet. Husens olika utseende ger god möjlighet att orientera sig i området.

En social miljö med en viss stadga, ett system som är successivt framvuxet genom att en del människor bott länge i området och nyinflyttade mjukt har kunnat assimileras och finna sin hemhörighet där.

2.4 Kvaliteter i det enskilda husets yttre och gemensamma delar

Fasadens individuella färgsättning och indelning, ornamentering, förhållande vägg-hål i vägg etc gör det lätt att hitta rätt. Huset eller trappuppgången bildar en fattbar enhet vilket är viktigt i socialt hänseende, ty där kan man känna igen sina grannar, kan lätt få kontakt, acceptera och hjälpa varandra. Anspråkslös gårdskaraktär, ej linjerade uttänkta lösningar på hur gården skall nyttjas. Asfalt-, grus- eller gatstensytor (med gräs eller mossor mellan), vilka beläggningar förefaller vänligare, mjukare än betong eller betongplattor.

Gräsytor, uppvuxna träd och annan vegetation, där sådant finns, speglar årstiderna och utgör blickfång, ger skugga på sommaren. Avskildhet från gator och deras trafik utestänger buller och i viss mån förorenad luft, vilket ger säker lekmiljö och lugn utsittplats. Gårdsrum är spännande att röra sig igenom eller se ut på. Den omgärdade gården är vindskyddad och förhållandevis varm genom värmeutstrålning från husen och av ackumulerad solvärme i väggarna.

Ibland utgör skötseln av gården (dess växtmaterial och lekanordningar) ett självpålagt ansvar för de boende eller en del därav, varvid gården får en stark social, sammanhållande funktion.

2.5 Kvaliteter i entréer och trappor

Man känner lätt igen den individuellt utformade porten. Oftast finns ljusöppningar i övre delen, ibland med tjocka glas slipade i kanterna, vilket ger intressanta ljusbrytningseffekter. Porten har i allmänhet också överljusfönster eller högre placerat fönster, vilket ger dagsljusbelysning till innersta delen av entréutrymmet, även där detta utrymme (med hög trappa till det nedersta bostadsplanet) går genom två våningar. Själva entréutrymmet har ofta en mycket stark rumskänsla, det avgränsas i allmänhet mot själva trapphuset av glasade dörrar genom

vilka ljuset från trapphuset strömmar. I undantagsfall utgörs avgränsningen endast av ett valv.

Entrérummet, som har betraktats som husets ansikte utåt, visar liksom porten husets status och har en utsmyckning (ibland synnerligen rikhaltig) med paneler eller dekorativa väggmålningar även i de för övrigt enkla husen. Ibland finns intressant golvbeläggning i två eller flerfärgade mönster oftast diagonalrutiga, med fris runt väggarna. Materialet kan vara sten, keramiska plattor eller mosaik, i de yngsta husen konststen. Bilden fullkomnas med stuckaturer i tak, stiliga belysningsarmaturer och trapppräcken som ytterligare element i den omsorgsfullt utformade miljön.

Det första utrymmet innanför porten kan också utgöras av ett portvalv som leder till gården och gårdshuset. Trapphuset ligger då sidoordnat några trappsteg upp, avgränsat med glasade dörrar. I vissa hus har portvalvet en enklare utformning betingad av tidigare funktion som körport, i andra fall är det utsmyckat på liknande sätt som entrérummen i övrigt. Gemensamt är att passagen till det egentliga trapphuset sker i riktning mot ett upplyst utrymme.

Trapphusen består i plan av trapplopp och trapplan. Trapploppen är antingen rundade eller raka. De rundade trapploppen var antingen flackt bågformiga, cirkulära eller ovala. I allmänhet har de en fast trappspindel. Vid bågformiga trapplopp ersätts ibland spindeln av två murpelare med ett öppet parti emellan. Raka trapploppen med ett rektangulärt vilplan vid fasad är inte ovanliga. Denna form av trapplopp, ibland med genombrutna räcken mellan löpen, ger osedvanligt goda ljusförhållanden och klar överblickbarhet. Trapploppet kan vara helt inskrivet inom fastighetens yttre begränsningslinje eller tänja ut fasaden i en flackt burspråksartad utbyggnad.

Trapplanerna är av varierande form antingen rektangulära, korresponderande med trapploppets utsträckning, eller med avskurna hörn eller utvidgningar i någon riktning.

I trapphuset fortsätter oftast samma golvbeläggning och stuckfriser och -rosetter som i entrén, men väggarnas utsmyckning är i allmänhet något förenklad, dock vanligen fint genomtänkt och



FIG 2.1 Gatufasader



FIG 2.2 Gård

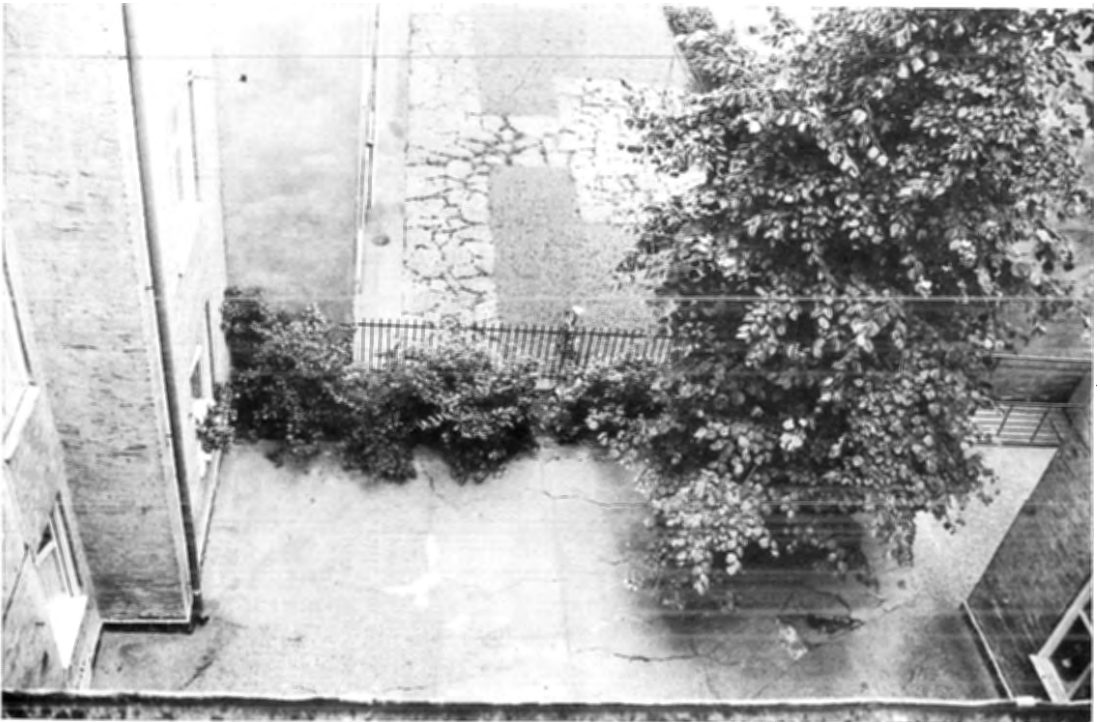


FIG 2.3 Gård



FIG 2.4 Entré

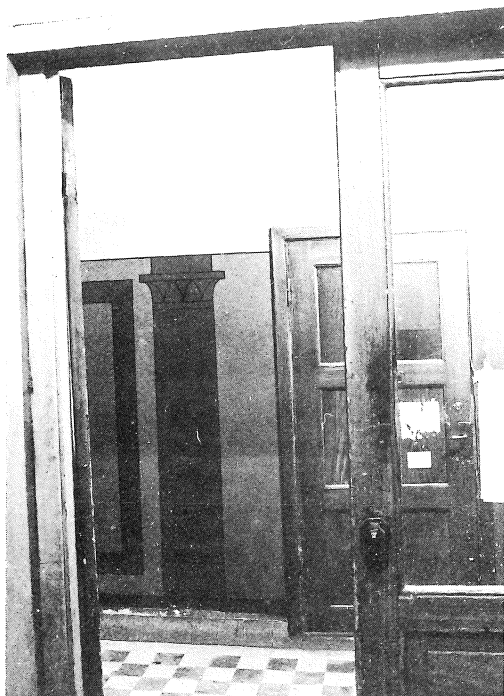


FIG 2.5 Entré



FIG 2.6 Trappplan

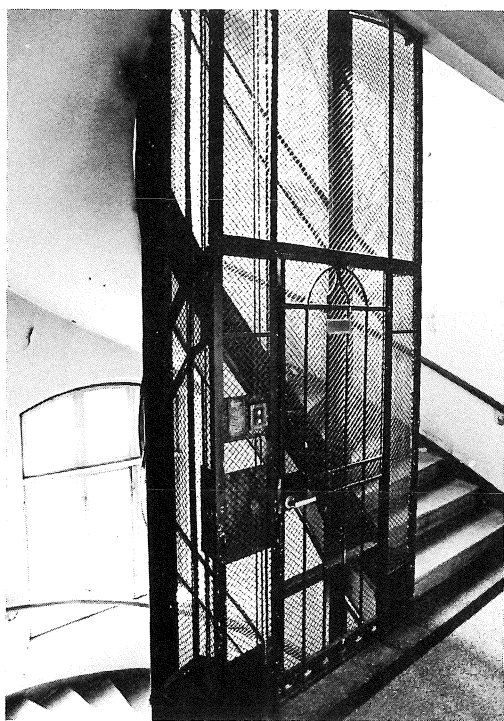


FIG 2.7 Hiss i trappspindel

färgsatt. I vissa hus är detaljeringen lika genomförd som i entrén med t ex paneler och snidade dörröverstycken eller schablonmålningar t o m upp i tak.

Tamburdörrar är av fyllningstyp, ibland som enkla slagdörrar, ibland som pardörrar eller blandat av båda typerna. Ofta finns glas i övre delen av dörren och/eller smårutade överfönster, som på kvällen ger ljus och tecken till trapphuset om någon är hemma och vaken (vilket kan ha en social betydelse). Även interna fönster mellan trapplan och wc förekommer, ibland med välartikulerade omfattningar och mönstrade eller matterade glas. Själva trappan med litet slitna monolitiska kalkstenssteg åskådliggör generationers brukande.

Trappräcken längs vägg är runda av trä, mjuka och samtidigt rejäla att ta tag i.

Ljuset strömmar in genom ett eller flera fönster i trappan och fyller hela utrymmet. Ibland är fönstren av speciell utformning med bågformig överdel, med vacker spröjsindelning eller har mönstrade glas, målade eller matterade, vilket ger en egen karaktär åt hela interiören. Ljuset i trapprummet artikuleras också vid förekomst av hiss i det nät- och smidesomgivna hissskattet eller i trappräcken av gjutjärn eller trä i hus där trappan saknar murpelare.

Trapphusbelysningen om kvällen är sparsam, ofta från en stilentlig glödlampsarmatur med glasskärm.

Den halvoffentliga delen av huset som kommunikationsvägarna utgör är således uppbyggd av rumsligt avgränsade delar, dagsljusbelysta och i varierande grad artikulerade, med omsorg om detaljerna. Varje entré och trapphus utgör en unik ensemble (där delar visserligen kan ha försämrats t ex med ommålade väggar utan dekor) som är karakteristisk för det enskilda huset och som ger igenkännlighet och hemhörighetskänsla långt innan man kommit in i den privata bostaden.

I det vanligaste trapphuset (utan hiss) har utrymmet också en social funktion. Här möts husets irrvånare helt à propos vid in- och utgående och har då möjlighet att stanna till och prata, vilket befrämjar en successivt växande kontakt (att jämföras med förhållandet vid kommunikation per hiss, där de flesta människor lätt känner sig besvärade).

2.6 Kvaliteter i den enskilda lägenheten

2.6.1 Hallen

Väl innanför tamburdörren får man den första uppfattningen om lägenheten och dess planlösning. I enrumslägenheter har hallen knubbiga proportioner, i större lägenheter är den nästan alltid ett rektangulärt väl avgränsat utrymme. Ibland är kommunikationsutrymmet uppdelat i entrédel och passage eller i hall/korridor och serveringsrum. Dessa separata delar är alltid markerade antingen genom en vägg med dörröppning eller genom ett flackt valv som spänner över öppningen. Härigenom definieras delarnas funktioner på ett entydigt sätt. Hallens utsträckning och uppdelning accentueras också av den profilerade golvsockeln och takets hålkäl som löper runt begränsningsväggarna.

Utrymmets proportioner kan synas egendomliga i sektion på grund av den generösa takhöjden, men oftast slutar tapetseringen vid dörrfodrets överkant, vilken höjd står i proportion till hallens bredd. Detta arrangemang skapar en intim skala utan att ta bort känslan av rymd som gör att man inte känner sig betryckt även i en smal hall eller passage.

Ofta ser man längst bort i hallen in i ett dagsljusbelyst rum, vars dörr antingen är placerad i fonden eller i ett avskuret hörn av hallen. I rummet skymtar en kakelugn i hörnet. Alternativt upptas fondväggen av ett skänkskåp eller garderobsparti, vilket belyses från ena eller båda sidorna av dagsljus som flödar in via öppna dörrar till rum. Detta sidoljus artikulerar varje detalj i fyllningsdörrar och luckor eller i pärlspontpanel, där sådan förekommer.

Utmed hallens långvägg (-väggar) står en eller flera fyllningsdörrar öppna (med dörrbladet parallellt med väggen). Mot hallen vetter också ofta en eller flera lägre och smalare stängda dörrar, vilka indikerar wc eller garderob.

Upprepningen av liknande dörrar, vilkas blanka färg reflekterar det sparsamma ljuset utgör en rytmisk modulering som är välgörande i de ofta ganska långa utrymmena. Rytmiken i hallen förstärks också av de zoner av ljus som varje öppen rumsdörr skapar.

Rumsupplevelsen i de flesta utrymmen i gamla hus, inte minst i hallen, präglas således av förekomsten av dörrarna, den inter-



FIG 2.8 Trapplöp, fönster



FIG 2.9 Trapplöp, fönster

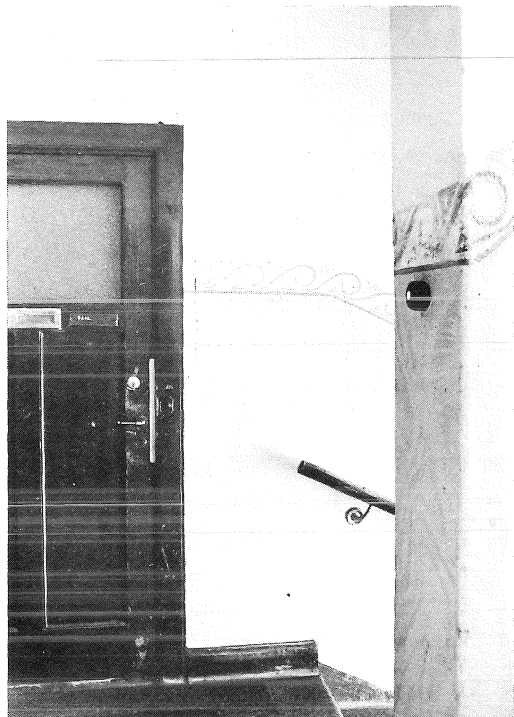


FIG 2.10 Tamburdörr



FIG 2.11 Tamburdörrar



FIG 2.12 Hall



FIG 2.13 Hall



FIG 2.14 Skänkskåp



FIG 2.15 Hall

punktering av omslutningsväggarna de utgör, samt av de ljusreflexer själva dörrbladen och dörrfodren med sina släta och profilerade delarna utsänder.

Det är sådana detaljer som gör det så lätt att orientera sig i lägenheten redan innanför tamburdörren, att i ett ögonkast kunna uppfatta hur rummen är belägna och oftast också deras rangordning.

Till denna arkitektoniska uppbyggnad adderas ofta en eller flera ytterligare detaljer som bidrar till att skapa en rik miljö, individuell för varje lägenhet. Skänkskåp kan finnas längs långväggen (lika väl som i fonden) belyst från rum. Överljusfönster från rum eller kök (vilket i regel är placerat lättåtkomligt närmast entrén) eller ett relativt högt placerat internt fönster, indelat i smårutor med profilerade spröjsar, för in ljus också i hallens övre del. Detta bidrar till känslan av rymlighet.

Där man har genomgående lägenhet är nästan alltid dörrar till rum placerade mitt för varandra så att man från samma ställe kan se till vardera ytterväggen och vidare ut genom fönster eller från rum vid ena fasaden till den andra. Denna genomblickbarhet är väsentlig för att känna kontakt och samband inom lägenheten och skapa fina ljusförhållanden i husets inre zon.

Tamburdörren kan som nämnts utgöras av en enkel slagdörr eller pardörrar i fyllningskonstruktion. Ofta finns dubbla dörrar vilket ger bra ljudsiolering mot trapphuset. Det är också vanligt med glasrutor, ibland vackert mönstrade, i dörrrens övre del, eller ett spröjsat överljusfönster mot trapphuset. Detta bidrar till hallens dagsljusbelysning och utgör en byggnads- och kulturhistoriskt intressant och vacker detalj.

I hallen finns också oftast en gammal kapphylla av trä, med profilerad kant och rundade hörn, uppburen av ornamenterade konsoler av trä eller gjutjärn. Kapphyllan är i allmänhet enbart försedd med ankarkrokar men har ibland försetts med en klädstång. Sådana kapphyllor smälter väl in i miljön.

I en del större lägenheter finns förutom hallen andra kommunikationsutrymmen, såsom serveringsrum eller sovrumspassage. Här

kan också finnas garderobsskåp eller skänkskåp, partier med pärlspontpanel, ibland undertak i samma utförande eller med paneler av fyllningstyp. I övrigt finns alltid profilerad fotsockel och hålkäl. Dessa passager har alltid via rumsdörrar dagsljusbelysning, om än sparsam, som framhäver utrymmets detaljer.

2.6.2 Vardagsrummet

Från hallen låter man sig ledas av ljuset och av inblicken i det förnämsta rummet, salen eller vardagsrummet. Entrén till rummet sker ofta genom en dörr i avskuret hörn, vilket ger en perfekt överblick av rummet och inifrån detta ger bra kontakt tillbaka med hallen.

Alternativt når man vardagsrummet genom en öppning i hjärtmuren. Dörrsmygen i den tjocka väggen kan då vara försedd med paneler av ramverk och fyllningar. I övriga fall är smygen blankmålad, liksom dörrkarm och foder. Ljusreflexionerna accentuerar här murgenombrottet och vägleder vid passerandet.

Man finner ett välproportionerat, aningen rektangulärt rum oftast med en väl avvägd utsmyckning. Rummets utsträckning förtydligas av en stuckfris och en sockelpanel i de flesta fall. Bådadera har ursprungligen haft funktionen att dölja springor i anslutningen mellan olika byggnadsdelar. De har sedan fått den ytterligare funktionen att pryda rummen genom att erbjuda något detaljrikt för ögat att glädjas åt samt att med sin profilering markera skiljet mellan angränsande släta byggnadsdelar.

På samma sätt markerar dörrfoder öppningar i vägg och inramar utblicken genom dessa. Inte minst vid filsamband mellan rum betyder detta mycket. Filsamband, genomblickar från fasad till fasad och andra utblickar, bidrar i övrigt starkt till att "expandera" rummet, att ge en känsla av rymlighet.

En känsla av rymd kommer också från den höga takhöjden, vilken är välbehövlig i rum av den storleksordning som vardagsrummen i allmänhet har. I taket finns stuckfriser och en betoning av takets centrum genom en stuckrosett.

Stuckfriserna kan vara enkla och relativt släta, med någon mönsterverkan, eller överdådigt rikt skulpterade, med övergången mellan tak och vägg i flera profilerade etapper och med släta partier däremellan. Takrosettterna är av motsvarande detalje-



FIG 2.16 Kapphylla



FIG 2.17 Serveringsgång



FIG 2.18 Sovrumspassage

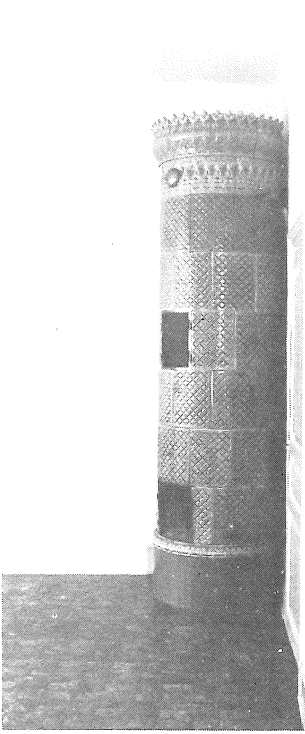


FIG 2.19 Entré i rum



FIG 2.20 Entré i rum

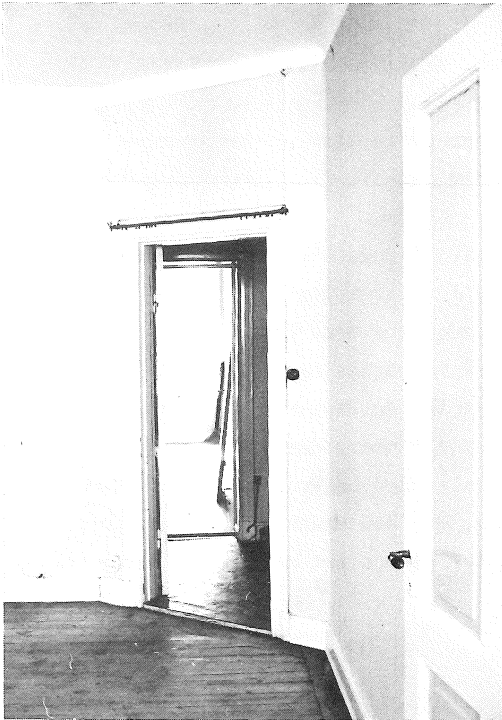


FIG 2.21 Genomblick



FIG 2.22 Genomblick

ringsgrader, från enkla med släta randningseffekter (speciellt i de senare byggda fastigheterna) till rikt ornament med frodiga blom- eller fruktmotiv. Taket med dess detaljer och övre delen av väggarna är vitmålade med matt vit limfärg och utgör därmed en enhet som avslutar och binder ihop rummet. Taket kan i de förnämsta husen i stället ha målade stuckfriser eller ett målat fält innanför frisen, som ytterligare understryker rumsformen.

Modelleringen av stuckdetaljer, golvssocklar eller paneler, dörrar och foder mejslas fram av det rikliga ljuset som flödar in. I allmänhet finns två fönster i vardagsrum, i hus från jugendperioden ofta placerade i ett burspråk som bygger sig utåt i en spänstig båge och tillåter invånarna att se åt olika håll längs gatan. Burspråksfönstren leder också in ljuset under längre tid av dagen genom att de vetter i delvis olika väderstreck. I de allra yngsta av de studerade husen finns ett brett trelufts-fönster i vardagsrummet.

I de gamla fönstren är karm, båge och spröjsar profilerade, vilket artikulerar det infallandet ljuset så att kontrasten mildras mellan skuggade delar av snickeriet och glasdagerytan. Denna yta är väl avvägd i förhållande både till ytterväggytan och rumsytan. Fönstrens höjd gör att dagsljuset når långt in i rummet och belyser innerväggen samt genom dörren strömmar ut i hallen såsom tidigare beskrivits.

Fönstren med sina profilerade bågar och poster ger en utomordentligt vacker artikulering av det infallande ljuset och gränsen mellan inne och ute.

Denna gräns accentueras också av den tjocka vägg som tegelmurningen resulterade i och de djupa fönstersmygar som följde därav. Fönstersmygarnas sidor och ofta även övre kant fasades av inåt och pryddes med paneler av ramverk och fyllningar. Den blanka oljefärgsmålningen på dessa snickerier artikulerar det infallande ljuset genom att reflektera och diffusera det inåt rummet. I enklare hus från den sista delen av den beskrivna epoken finns vanligtvis inte dessa trädetaljer, men den blanka målningen går här igen på de släta ytorna och fyller i stort sett samma funktion.

Fönsterbänken är också blankmålad och reflekterar ljuset. Genom att fönstren i allmänhet är utåtgående är fönsterbänken även lämplig att placera krukväxter på.

Under fönstret är fönsterbröstningen oftast tunnare än väggen i övrigt. Orsaken kanske är att det annars är svårt att nå de utåtgående fönstren, vilka är placerade nära väggens utsida. Denna bröstning utgör en integrerad del av fönsternischen och är i allmänhet försedd med paneler av ramverk och fyllningar om nischens sidor också har sådana. Bröstningspaneler kan alternativt vara av pärlspont.

Hela fönsternischen omgärdas av likadana foder som finns runt dörrkarmarna och utgör således en enhet med rik detaljering sammanbunden av samma färg och finish. Den utgör en mycket karaktéristisk del av interiören med utomordentligt stort estetiskt och kulturhistoriskt värde.

Golven, som i allmänhet varit belagda med linoleum under en stor del av husets hittillsvarande livslängd har i en del fall befriats från beläggning, slipats och lackats. De bildar med sin blanka yta ytterligare en ljusreflektor som sprider ljuset i rummet. Genom sin naturfärg ger trägolvet också en diskret färgaccent åt rummet. I de förnämsta husen finns i stället för brädgolv vackra gamla parkettgolv i intressanta mönster vilket adderar intresse till rummet.

Väggarna är tapetserade eller målade och ger rummet dess färgkaraktär. I en del jugendhus finns dessutom höga paneler i vardagsrum och matsal målade med ljus sidenmatt färg, ibland i ådringsteknik, i andra hus finns i motsvarande rum en indelning med lister av väggfälten över en bröstpanel. Väggarnas färgsättning tar i dessa fall ofta upp kakelugnens men kontrasterar ändå mot denna tack vare en annan ytfinish.

Den avslutande detaljen i rumsinteriören, antingen den är rikt utsmyckad eller av enklare slag, är kakelugnen i innerhorn eller mitt på ett väggfält. Den är i vardagsrummet i allmänhet med en rikare detaljering än i övriga rum, med målade dekor eller med mono- eller polykroma kakel, eller i ovanlig modell i form av omtolkningar av äldre arkitekturmotiv och -stilar eller med vackra reliefpartier.



FIG 2.23 Filsamband

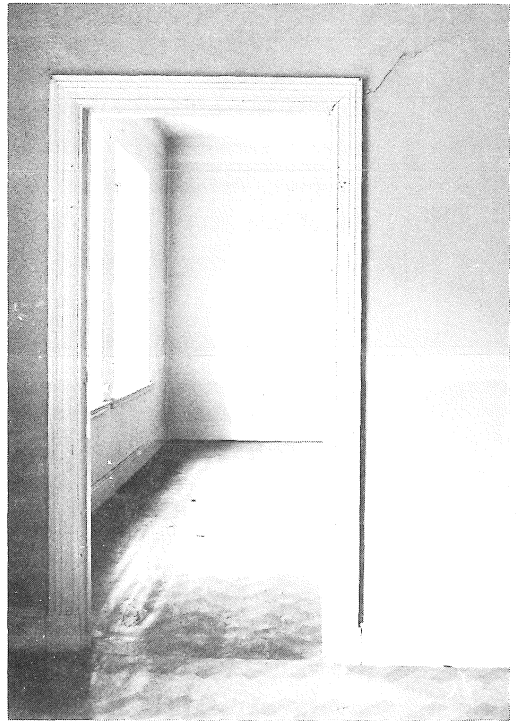


FIG 2.24 Fildörr



FIG 2.25 Filsamband



FIG 2.26 Kakelugn

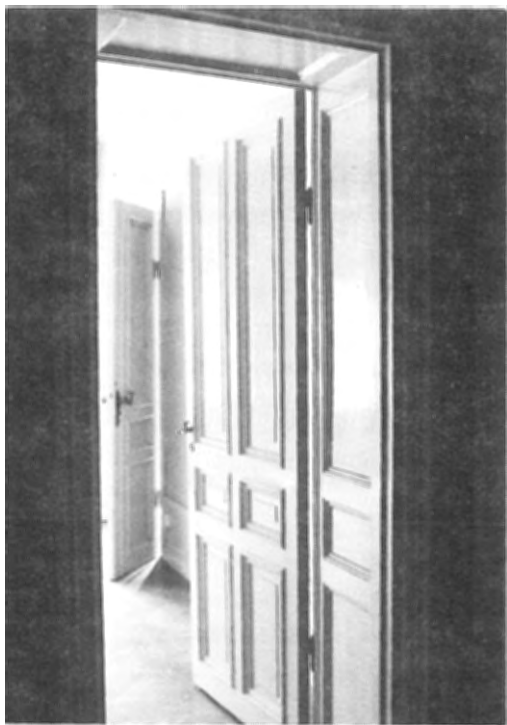


FIG 2.27 Dörr, dörrsmyg

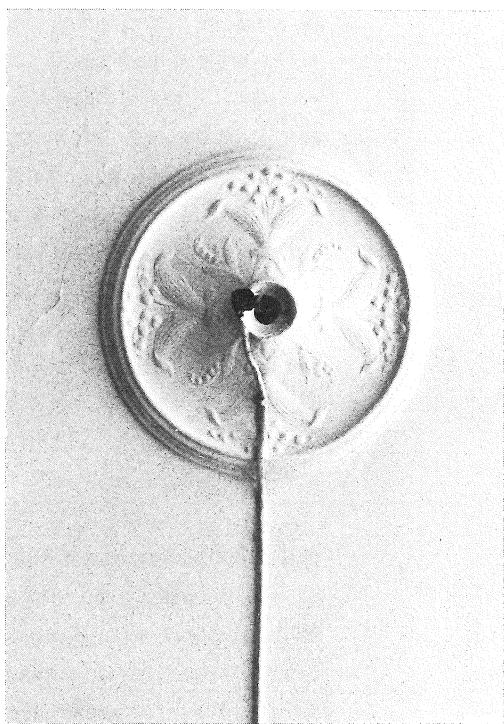


FIG 2.28 Stuckrosett



FIG 2.29 Fildörr till kök

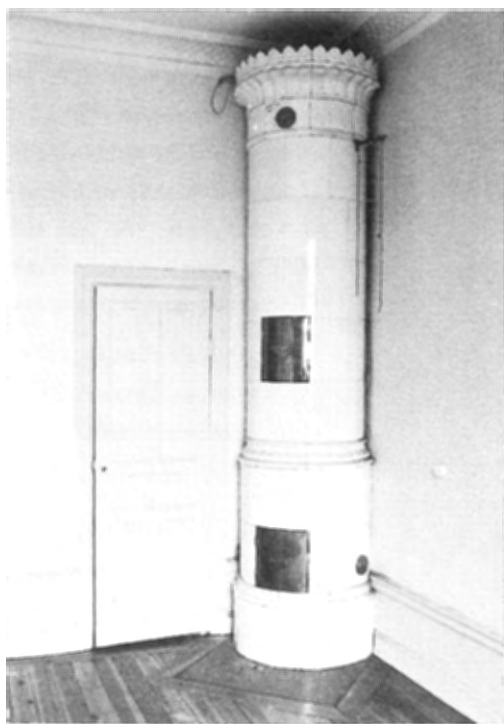


FIG 2.30 Kakelugn

De enklare bostäderna hade ofta kakelugnar med ovanliga färger eller dekortyper som likaledes korresponderade med takfris och -rosett. I paradlängheter utgör kakelugnen i de elegantare rummen en komponent i en motivmässigt helt genomförd inredning som ytterligare kan omfatta dörrar, dörrromfattningar och -överstycken. Kakelugnen bildar i alla typer av miljöer en central punkt i rummet, utan vilken rummet känns naket.

En eldningsbar kakelugn innebär i sig också ett stort trivselvärde och utgör dessutom ett bra komplement till normalt uppvärmningssystem vid t ex oljebrist eller under extrema köldperioder.

2.6.3 Övriga rum

Där lägenheten innehåller mer än ett rum är detta (dessa) i allmänhet mindre än vardagsrummet men ändå välproportionerade. De har oftast ett fönster i stället för två och i de flesta fall enklare detaljering än vardagsrummet, t ex saknas ofta smygpaneler i fönsternischen, det finns fotsockel i stället för sockelpanel och hålkål i stället för stuckfris. Detta är dock långt ifrån alltid fallet, detaljeringen kan vara lika genomförd i alla rum.

Kakelugnen är däremot oftast vit, cylindrisk och slät med reliefbårder framförallt som krön men även som prydnad nertill samt vid den indragning av cylindervolymen som ofta skedde strax ovanför eldstadsluckan. Motivutformningen varierar troligen också mellan olika rum inom samma lägenhet. Sådana vanliga kakelugnar med sin allmänt stramare formgivning och neutrala färg skapar en lugn karaktär i rummet men fyller liksom i vardagsrummet sin självklara plats som den avslutande detaljen.

I övrigt kan finnas fristående garderobsskåp, ibland placerade för att skapa en intressant djupare fönsternisch eller en sängnisch, eller garderobspartier med fyllningsdörr och -lucka med fin omfattning.

Alla rum utgör i sig en komplett avklarad enhet med hela serien av grundelement, ibland även mer individuella detaljer, och med samma slags arkitektoniska kvaliteter i rumskänsla, rumssamband med fil-dörrar och ljusföring som lägenhetens övriga utrymmen.

Variationerna är trots detta stora, i mått eller i detaljer, så att varje rum gör en unik enhet.

2.6.4 Köket

Köket i en ordinär Stockholmslägenhet byggd under den behandlade perioden rymmer åtskilliga kvaliteter, trots de brister i avseende på standard som de uppvisar i dagens läge. Det är oftast lättillgängligt beläget närmast entrén, ibland med separat köksingång. I större lägenheter från jugendperioden ligger köket däremot oftast längst bort från entrén vid separat kökstrappa.

Själva rummet är oftast rektangulärt och relativt långsmalt, dock inte med sådana proportioner att det upplevs som obehagligt smalt och djupt. Det har inredningen förlagd till ena långväggen och eventuellt också längs fönsterväggen. Utrymme för en liten matplats, eventuellt vid klaffbord finns vid den motsatta långväggen. I de yngre husens medelstora och större lägenheter är köket mer kvadratisk och breddmåttet medger inredning längs båda långväggarna, eller i vinkel, med tillräckligt utrymme för ordentlig matplats.

Då köket i allmänhet ligger intill trapphuset förekommer det att den del av en vägg är rundad utmed trapploppet eller att rummet fått en oregelbunden planform t ex med en vägg i ca 135° vinkel mot ytterväggen. Detta ger en specifik karaktär åt utrymmet, som därmed starkt skiljer sig från bostadsrummen.

Ett annat karaktärsskapande drag som förekommer i de yngsta av de studerade husen är den nisch för jungfrun som i de medelstora lägenheterna ersatte en riktig kammare. Nischen, som i allmänhet ligger vid fasad med ett smalt fönster i denna, öppnar sig mot köket med en bred öppning, omfattad av gängse dörrfoder. Nischen bidrar numera till kökets rymlighet, då öppningen i allmänhet inte längre förses med draperi i och med att den förlorat sin ursprungliga funktion. Här finns utrymme för en generös matplats, eventuellt med en kökssoffa längs fondväggen som extra sängplats. Alternativt tjänar utrymmet som arbetsplats för t ex sömnad och strykning, varvid man har förvaringsutrymme för lämpliga attribut härför i den garderob som hör till nischen.

Själva köksrummet kan således ha en sådan form eller uppbyggnad att det upplevs som spännande och särpräglad. Andra detaljer kan också bidra till en egen karaktär, t ex de interna fönster som be-



FIG 2.31 Sovrum

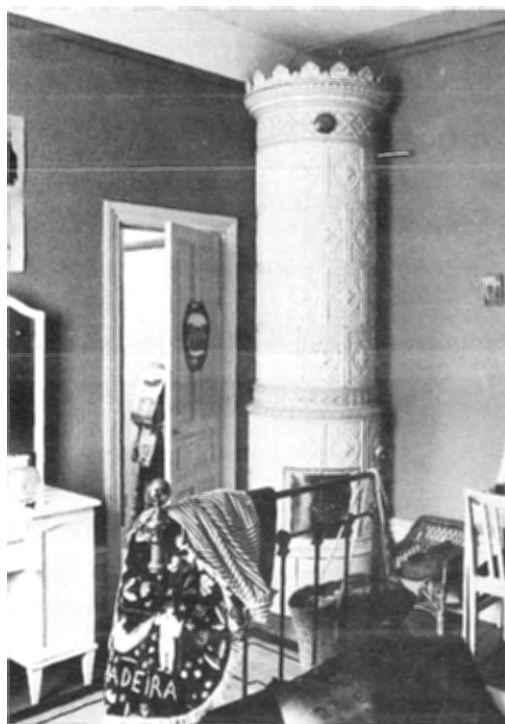


FIG 2.32 Kakelugn



FIG 2.33 Kakelugn



FIG 2.34 Garderob



FIG 2.35 Garderob



FIG 2.36 Passage



FIG 2.37 Stuckdetaljer



FIG 2.38 Sovrum

skrivits tidigare i samband med hallen. Också från köket är sådana fönster väsentligt för miljön, genom sin detaljeringsgrad och fina utformning samt känslan av kontakt med hallen. Även köksdörren kan rymma sådana värden då den ibland är försedd med glas i övre delen. Detta glas är ibland enkelt fönsterglas, vilket ger bäst ljus till hallen samt syhkontakt från köket, eller färgat, matterat eller mönstrat på något sätt.

I en del lägenheter nås köket från hallen via en passage med skåp, garderober eller wc på sidorna. De blankmålade snickeridetaljerna här reflekterar ljuset från köket på ett effektivt sätt.

Köket har ofta en dörr nära fasaden, som ger filsamband till ett eller flera rum. Om det intilliggande rummet är matrum (t ex tidigare jungfrukammare) eller vardagsrum med matplats underlättas mattransport dit. Används rummet som sovrum (speciellt för barn) eller som arbetsrum för hemsysslor ger fildörren fördelar med kontakt och kommunikation.

Viktig är också känslan av rymlighet mellan kök och rum samt att från rummet fonden i filsambandet bildas av vackra kökssnickerier med typisk detaljering.

Köket är väl belyst genom att fasadlängden i allmänhet är mindre än i övriga rum, men samma fönsterstorlek används. Fönsternischens blankmålade sidor (smygpanel saknas oftast) hjälper till att reflektera ljuset längst in i köket.

I ytterväggshörn vid fönstret är skafferiet placerat med släpljus spelande över snickeridetaljer som nästan ligger i liv med fönstersmygen. Skåpet är oftast utfört av pärlspont men även slätspont förekommer. Skafferidörren och eventuell överskåpslucka är liksom övriga snickerier av fyllningskonstruktion, fast i tunnare utförande.

I allmänhet har skafferiet ett fritt hörn, som är avfasat eller på annat sätt artikulerat. Skåpet är anslutet till golv med likadan fotsockel som i rummet i övrigt, och till tak med hålkälslist. Det är härmed förankrat i rummets omslutning, en del av det, men ändå en lös, tillagd del, genom sitt karakteristiska material och utförande. Detta kan uppfattas som en intressant och spännande dualitet. I ett fåtal fall är skåpen inte rumshöga utan avslutas upp-till med en solid skiva med profilerad kant.

Skafferiet är friskluftsventilerat, eventuellt med ett litet fönster (som starkt bidrar till fasadens livfullhet). Det utgör i många lägen ett utomordentligt och energisnålt förvaringsutrymme för livsmedel, även sommartid då det lämpar sig för t ex grönsaker och frukt, drycker, konserver men också för skrymmande husgeråd. Genom att många skafferier är relativt grunda eller rymliga nog att stiga in i och försedda med grunda hyllor, är de i allmänhet lättöverskådliga och väl utnyttjbara.

Den övriga köksinredningen utgår i allmänhet från skafferiet och täcker hela ena långväggen. Här finns en diskbänk med underskåp i likartat utförande som skafferiet. Beslagen är oftast av zinkplåt med utslagstratt, men även marmorskivor förekommer med utslagstratt eller disklådor. Marmorn, som är relativt lättskött och bra att arbeta på, har vackra gråvita färgskiftningar.

Över disk- och arbetsbänk finns fasta hyllor med avrundade fria hörn, på enkla träkonsoler.

Ibland finns disk- eller arbetsbänk längs fönsterväggen. Detta ger en utomordentligt bra och trevlig arbetsplats med god belysning och möjlighet att se ut, t ex för att ha synkontakt med barn som leker på gården.

Förutom skafferi och bänkskåp finns ofta ytterligare ett högskåp (i samma utförande som skafferiskåpet) eller ett skänkskåp i hörn invid dörren till hallen. Ofta är dessa skåp grundare än dagens standardsnickerier och därmed lättöverskådligare. Skänkskåpen har en typisk och vacker utformning med fyllningsluckor och små utskurna träkonsoler som åtminstone visuellt stöder överdelen, bänkskivans framkant är fint rundad, det fria hörnet avfasat eller rundat, och hela skåpet ansluter till golvet och taket på samma sätt som skafferi och övriga högskåp.

Förvaringsbehovet är således där det finns hög- eller skänkskåp väl tillgodosett och snickerierna med sin utformning utgör en integrerad del av köket.

Spisen utgör en viktig ingrediens i köket. I många fall finns järnspisen kvar, mer eller mindre fungerande. Den fungerar för uppvärmning av köket förutom som kokställe. På många ställen var till spisens rökkanal kopplat evakueringskanal från wc-rummet, som då spisen ständigt var i funktion, därmed fick tillräckligt drag.

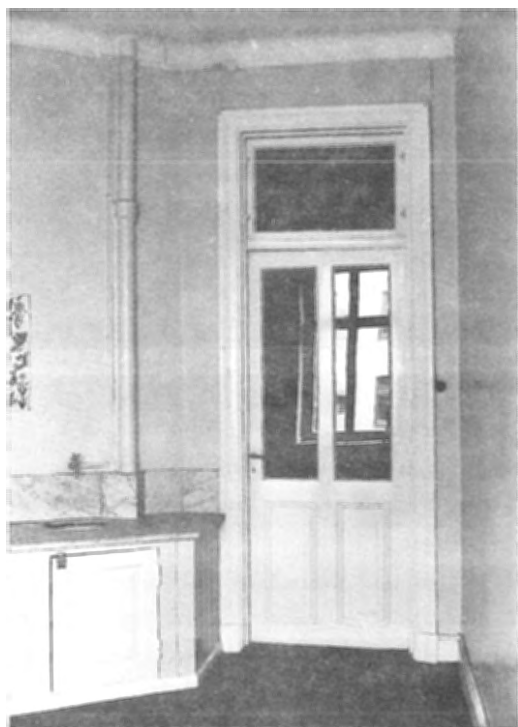


FIG 2.39 Köksdörr, överljus



FIG 2.40 Kök



FIG 2.41 Skafferi

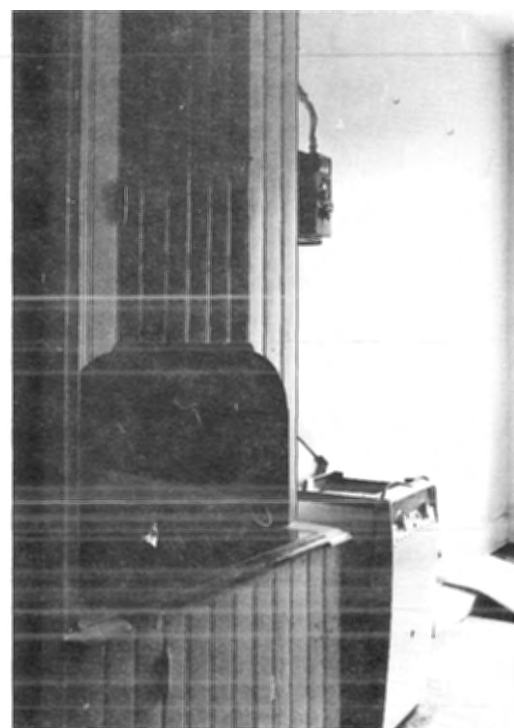


FIG 2.42 Skänkskåp



FIG 2.43 Kök



FIG 2.44 Kök



FIG 2.45 Kök



FIG 2.46 Skafferifönster

I senare byggda hus och där reparationer och ombyggnader skett under tidernas lopp finns i stället för vedspisen gasspis. Denna har speciella funktionella kvaliteter vid matlagning genom att effekten av värmeregleringen omedelbart inställer sig. Det finns ingen spistyp som är lättare och bättre att använda än gasspis.

På väggen bakom och bredvid spisen och upp till en väl tilltagen höjd samt på den mur som vedspisen är monterad i finns ofta kakel monterat. Speciellt de äldsta typerna med sina stora rektangulära format och kraftigt avfasade kanter upplever vi som väsentliga i den gamla köksinteriören genom sitt från dagens kakel avvikande utseende och genom det byggnadshistoriskt intressanta i dem. Spisvrån kröntes i de äldsta husen ursprungligen av en spiskåpa, vilken ofta fortfarande finns kvar. Dess karakteristiska utförande, i järnplåt med rundad underkant och en liten hylla för kast-rullock samt den vanliga formen, avsmalnande uppåt på åtminstone två sidor, utgör ett osedvanligt direkt uttryck för funktionen.

Som helhet utgör det något sånär ursprungliga köket en karakteristisk och vacker miljö, ofta den detaljrikaste i bostaden. Det visar också på ett åskådligt sätt tidigare levnadsvillkor och har därmed ett stort kulturhistoriskt intresse. Vissa delar och detaljer i utrustningen har praktiska fördelar. Snickerierna är av stadig konstruktion och gott virke, vilket gjort att där de inte utsatts för väta, de ännu är väl bibehållna trots lång brukningstid.

I de flesta kök har förändringar och kompletteringar skett under tidernas lopp. Sådana tillägg saknar i dag kulturhistoriskt eller estetiskt intresse. Det förtjänar emellertid att påpekas att i fråga om t ex tidiga standardsnickerier de kan ha praktiska egenskaper i och med ett stadigt utförande och god virkeskvalitet, vilket gör att de fortfarande kan vara i gott skick.

Regionala skillnader i kökens utformning förekommer, vilket gör att ovanstående beskrivning inte är allmängiltig. På vissa platser är t ex köket mestadels utformat som bostadskök, stort och rymligt. Det användningssätt som betingat detta utförande lever till en del kvar och har utvecklats till kök/allrum med mångsidiga funktioner såsom det egentliga uppehållsrummet. Förekomsten av sådana bostadskök, som i stor utsträckning finns i lägenheter med andra

plantyper än de som är vanliga i Stockholm, hänger samman med t ex andra konstruktionssätt och husstorlekar i landsortsstäderna. Trots att i lägenheter med bostadskök och/eller andra plantyper utrymmesfördelningen och rumsrelationerna inte stämmer med i dag gängse, har en sådan utformning i sig både kulturhistoriskt intresse och praktiska möjligheter.

Även ifråga om snickeriernas utförande och omfattning finns lokala variationer. I vissa områden är det således vanligt med pärlsponspanel på hela väggar, till bröstningshöjd eller som takbeklädnad i kök. Detta skapar en särpräglad och intressant miljö med stora skönhets- och trivselvärden. Skåpsnickerier kan också uppvisa intressanta lokala variationer ifråga om utförande, storlek och placering.

2.6.5 Lägenhetens helhetsverkan

Bostadslägenheten som helhet utgör således en rikt sammansatt miljö. En viss baskaraktär finns alltid i sådana komponenter som plantyp, dörr- och fönstersnickerier, foder och socklar. Även där synbarligen ingen större omsorg ägnats detaljerna finns i varje lägenhet en avstämd samverkan mellan delarna tack vare en byggnadstradition som innehöll fler komponenter än dagens byggande och föreskrev en större detaljering i utförandet samt kombinerade dessa delar enligt en serie vedertagna principer.

Detta borgar för väsentliga grundkvaliteter av arkitektonisk och kulturhistorisk art samt visar entydigt på husens tillkomstperiod. Den mångfald variationer i sammansättningen som förekommer gör att varje lägenhet har en egen karaktär.

Av hänsyn till den helhet som den enskilda bostaden således utgör och den individualitet den äger är det ytterligt vanskligt att avlägsna något av "grundelementen" i en sådan omgivning. Som exempel kan nämnas byte av fönster till moderna kopplade, vilket lätt kan förstöra både fönsternischens helhetsverkan och i hög grad påverka ljusföringen i rummet. Ett annat exempel på möjlig störning är införandet av standarddörrar med släta foder i nya väggöppningar, vilket kan gå bra i vissa lägen, i andra kan vara katastrofalt. Förändringar måste emellertid ske i samband med de standardhöjande åtgärder, som nu behövs, men dessa bör vara avpassade till miljön, vilket borde väl låta sig förenas med rationella rutiner för projektering och genomförande.

Utöver grundkomponenterna finns en serie mer variabla element, främst olika snickerityper som i ännu högre grad bidrar till att skapa de olika lägenheternas individualitet. Sådan egenart är också väsentlig att bemöda sig om, då den dels berikar miljön, dels visar på den stora innehållsliga variationen inom bostadsbeståndet.

Man skall emellertid akta sig för att betrakta de lägenheter som har få eller inga av sådana särdrag som "undermåliga" ur estetisk och kulturhistorisk synpunkt.

Tvärtom gäller det att vara aktsam om den detaljering som finns så att även de mindre nyanserade interiörerna behåller de kvaliteter som utgör de lättast igenkännliga tecknen på miljöer från den stora stadsutbyggnadsepoken. Det värdefulla är inte enbart exteriörerna och de gatumiljöer som skapades under denna tid, utan i lika hög grad interiörerna.

De äldre bostäderna äger en ytterligare kvalitet som ligger mer på det psykologiska planet. Den består däri att de boende i stor utsträckning tillåtits att sätta sin personliga prägel på bostaden genom egna ommålningar, köksombyggnader eller kompletteringar av andra slag, eftersom det inte varit intressant för ägaren att sköta ett adekvat underhåll. (Orsakerna till detta ointresse är till stor del nybyggnadsförbud som vilat över den äldre bebyggelsen och skall inte vidare diskuteras här. Tydligt är emellertid att om nybyggnadsförbud m fl återhållande faktorer ej existerat hade inte så många i stort sett orörda miljöer från den aktuella tidsperioden funnits kvar.) Möjligheten att således forma sin närmiljö och att eventuellt också ta del i gårdens skötsel har skapat ett personligt förhållande mellan individen och hans omgivning. Den boende har kunnat få tillfredsställda djupgående behov av identifikation i både den fysiska och sociala miljön.

Komplexiteten och det mångfald kvaliteter av helt olika slag som således ingår i och präglar de äldre bostäderna gör att även om en värdering i siffror eller på annat sätt av enskilda detaljer vore möjlig, helheten inte kan på ett vetenskapligt mätbart sätt värderas. Däremot kan naturligtvis en subjektiv värdering göras (och görs) vilken då enbart blir beroende av värderingsmannens kunskaper och känslighet.

2.7 Effekten av standardförbättring

I samband med ombyggnaden uppnår man i dag i allmänhet i fråga om standard, skick och bostadskomplement i stort sett samma nivå som nyproduktionen och en avsevärd förbättring av rekreativsmöjligheter på gårdarna.

Framförallt är det bostadsstandarderna som förbättras och detta sker enligt vår hypotes i stor utsträckning på bekostnad av de kvaliteter som husen och de enskilda lägenheterna ursprungligen äger.

Dessa kvaliteter som även de enklaste bostadshus besitter både i form av social och fysisk miljö (med dess arkitektoniska, estetiska, kultur- och byggnadshistoriska särart) är vida överlägsna vad man vanligen finner i nyproducerade bostadsområden eller enskilda lägenheter därinom. Dessa kvaliteter är överhuvudtaget inte duplicerbara i dag, speciellt av ekonomiska skäl eftersom de är arbetskrävande och fordrar kunnig arbetskraft, dvs de är betingade av en äldre tids större hantverkliga insats.

I enlighet med den definition som uppställts i kap 2.2 skulle t ex en lägre bostadsteknisk standard eller brister i rekreativsmöjligheter (jämfört med förhållandena i nybyggda ytterområden) väl kunna uppvägas av väl tillvaratagna miljövärden i de äldre bostäderna, eventuellt i kombination med ett större utbud av varierande service och bostadskomplement som kan inrymmas i eller adderas till den befintliga bebyggelsen.

På grund av de stora kvaliteter som finns inom det här aktuella bostadsbeståndet från den stora stadsutbyggnadsepoken, och till vilken en motsvarighet inte kan skapas i dag samt med stöd av den definition av bostadskvalitet vi fört fram i kap 2.2 anser vi att man bör söka bevara så mycket som möjligt av den ursprungliga miljön, oavsett om man tillskriver den speciellt höga arkitektoniska eller kulturhistoriska värden. Vi anser att denna typ av bebyggelse bör byggas om till den standard som miljön i varje enskilt fall kan bära under förutsättning att man då verkligen vinnlägger sig om ett sådant bevarande. Detta är önskvärt av flera skäl.

1. Ge valfrihet i boendet, både ifråga om miljö och standard åt nuvarande och framtida brukare.

2. Skapa möjlighet för de boende att kvarbo genom att begränsa omfattande arbeten dels för att undvika två flyttningar (dvs genomförande med kvarboende eller kortvarig partiell evakuering), dels för att pressa kostnaderna så att hyreshöjningen inte kommer att innebära en så stor belastning på den enskilde brukarens ekonomi att detta förhindrar kvarboende.
3. Garantera kontinuitet i byggnadstradition och förmedla kunskap åt kommande generationer om förgången tids livsvillkor och byggnadskultur. Inte bara bevara och särbehandla ett fåtal "pärlor" som blir närmast museala utan bevara ett brett spektrum av levande äldre miljöer i tillfredsställande skick och standard.

För att undersöka varför den största delen av ombyggnadsverksamheten i dag inte sker på ett för människor och hus varsammare sätt behandlas i fortsättningen de reella fysiska förändringar som sker främst med de specifikt arkitektoniska och kulturhistoriska kvaliteterna i själva ombyggnaden samt analyseras de bakomliggande orsakerna. Speciell tonvikt lägges på i vad mån gällande lagar och andra bestämmelser är hindrande och vad som behöver förändras för att skapa bättre förutsättningar för varsam ombyggnad.

3 EFFEKTER AV OMBYGGNADSÅTGÄRDER

3.1 Faktorsvis analys Allmänna förutsättningar

De faktorer, byggnadsdelar och planelement som är av speciellt intresse att redovisa beskrivs i detta kapital.

Effekten av valda åtgärder samt resonemang och motiveringar bakom dessa presenteras.

I vissa fall anges alternativa lösningar som under givna förutsättningar hade varit möjliga med avseende på ett varsammare handhavande av ombyggnadsobjektet i fråga. I vissa fall anges alternativa lösningar där den för större varsamhet nödvändiga programutveckelsen redovisas.

Den faktorsvisa analysen omfattar:

- . Evakuering - kvarboende
- . Trapphus, hissar, sophantering
- . Lägenhetssammanslagningar
- . Kök
- . Hygienrum
- . Hallar och förvaringsutrymmen
- . Rum
- . Tak
- . Golv
- . Snickerier och annan fast inredning
 - Olika snickerityper. Gemensamma förutsättningar
 - Dörrar
 - Fönster
 - Fönster- och dörrsmygar
 - Foder, socklar, sockelpaneler etc
 - Skåp- och övriga snickerier, annan fast inredning
- . Kakelugnar och ventilationssystem

3.2 Evakuering - kvarboende

Ombyggnad av bostadsfastigheter kan ske under olika former av tillgänglighet, med totalevakuering, med omflyttning mellan t ex gat- och gårdshus eller mellan olika trapphus eller lägenhetsstammar, och med kvarboende. Av de undersökta fastigheterna byggs de flesta om totalevakuerade. Detta anses enklast och rationellast, och flera

byggnadsföretag som tidigare byggt om med kvarboende anser sig ha fått negativa erfarenheter därav.

Vissa fastigheter var redan vid ombyggnadsplanernas upprättande i stort sett evakuerade på hyresgäster, oftast på grund av att det funnits tidigare planer på rivning eller ombyggnad av fastigheten och att ägaren/förvaltaren successivt förberett detta genom att överföra upplåtelseformen för lägenheterna till uthyrning på rivningskontrakt, som Krabaten nr 8, Eldaren nr 7.

De flesta fastigheterna hade hyresgäster på reguljära hyreskontrakt när ombyggnadsplanerna konkretiserades. Evakueringen skedde i huvudsak till andra bostadsfastigheter i samma ägo, som Nybygget nr 14, Trappan nr 1, Tapeten nr 6, och till största delen Muttern nr 9.

Evakueringshjälp från kommunens sida via bostadsförmedlingen, vilket i princip innebär att de färdigställda lägenheterna skall hyras ut via bostadsförmedlingen, har behövts för en del fastigheter, som Båtsmannen Mindre nr 9.

Ombyggnad som sker medelst omflyttning mellan gårdshus och gathus eller mellan olika trapphus eller lägenhetsstammar, med kvarboende i vissa delar av fastigheten medan andra är under ombyggnad förekommer i Fanan nr 11, Fikonträdet nr 18, Eldaren nr 7, Båtsmannen Mindre nr 9 samt Veken nr 3. Representanten för denna senare fastighet beskrev förfarandet:

Ombyggnaden sker med hyresgästerna kvarboende i huset. En naturlig avgång gav 3 tomma lägenheter att börja med, och sedan flyttar hyresgästerna om i huset och lämnar nya tomma lägenheter. Man började med målsättningen att ha hyresgästerna kvarboende i lägenheterna, men det stötte på så stora praktiska och sociala problem att man snabbt fick överge principen. Detta att ombyggnadsarbeten pågår i huset om än inte i den egna lägenheten uppfattas dock som positivt av hyresgästerna - ingen har klagat över störningar som dock måste förefinnas. En uppdelning mellan de båda trapphusen har dock skett i viss mån - vi började med trapphuset mot Erstagatan och gjorde nästan färdigt där, innan arbetena tog vid i Bondegatsuppgången. Däremot har ingen entydig uppdelning av arbetena stamvis ägt rum.

Ombyggnad under kvarboende planeras i Modellen nr 5 samt sker delvis i Pålen nr 3 och nr 10.

Principen för arbetenas planering och genomförande i Pålen nr 3 och nr 10 byggde på att hyresgästerna skulle kunna bo kvar i lägenheterna under byggnadstiden. Nu har en del av hyresgästerna begärt (januari 1975) att få evakueringslägenheter eftersom hyrorna efter ombyggnad beräknas bli så höga att man inte anser sig ha råd att bo kvar, och kräver dessutom att inga byggnadsarbeten skall sättas i gång innan man flyttat p g a de störningar och den olägenhet man anser dessa medför.

I Modellen nr 5, som är en bostadsrättsförening, planeras ombyggnad under bostadsrättshavarnas kvarboende, medan man för det fåtal hyresgäster som finns i huset (och som antas ha en lägre toleransnivå för störningar) räknar med 1-2 veckors evakueringar medan rörstambyten sker och ny inredning sätts in. Enligt alla tecken kommer detta att gå utmärkt, och skillnaden i inställning till ombyggnadsarbetenas störningsgrad beträffande Modellen nr 5 och Pålen nr 3 och nr 10 måste förklaras med de diametralt motsatta besluts- och ansvarsfördelningarna i de båda fallen. Om ombyggnadsarbeten i en fastighet beslutas och igångsätts av en fastighetsägare helt oberoende av hyresgästernas önskemål och utan deras möjlighet till påverkan eller kontroll måste dessa uppfattas som oroande eller hotande och irriterande. Om däremot samma fysiska störningar (i form av damm, buller och svårframkomlighet) orsakas av byggnadsarbeten som hyresgästerna beslutat om gemensamt, upplever man de pågående arbetena som tecken och bekräftelse på att länge efterlängtade förbättringar i den egna bostaden nu är på väg att bli verklighet och är under deras kontroll.

Om man avser att genomföra en ombyggnad med kvarboende, eller med en mycket kort tids evakuering av de boende (ej samtligt bo-hag) måste detta med nödvändighet innebära att ombyggnaden bedrivs med en minimering av "smutsiga" arbeten, typ rivning av väggar eller kakelugnar. Därvid skapas förutsättningar för en större varsamhet om de befintliga kvaliteterna, i jämförelse med ombyggnad genomförd under totalevakuering. I det senare fallet finns en stor risk att man när huset ändå är evakuerat passar på och gör en del merarbeten, som visserligen i en del avseenden förbättrar bostaden men samtidigt berövar miljön delar av dess

tidigare karakteristiska utformning och individualitet, samt bidrar till kostnadsökningen.

I både Pålen nr 3 och nr 10 och Modellen nr 5 utgår man i planeringen från en minimering av åtgärder, men denna sker på två helt olika sätt. I det första fallet utnyttjar man ett komplett system med monteringsfärdiga komponenter för att så snabbt och enkelt som möjligt få in den önskvärda standardförbättringen. Genom bundenheten till dessa komponenter har systemet en viss inflexibilitet i förhållande till huset och dess individuella förutsättningar, se t ex FIG 3.61 och FIG 3.62. Detta är systemets nackdel, rationalitetens pris. I det andra fallet sker minimeringen genom att i varje enskild del göra en avvägning av åtgärder för att få största effekt till lägsta kostnad. Detta kräver en ovanligt stor planeringsinsats, vilken dock mer än väl tycks uppvägas av lägre kostnad, samt av den hänsyn till hus och människor som därigenom är möjlig. Till detta kommer den positiva förväntan och den gemenskap som uppstår hos de boende, vilken troligen får sin fortsättning i ett fortsatt ansvarstagande för miljön.

Det samrådsförfarande som skall äga rum vid ombyggnad fr o m 1 jan 1975, skulle kunna innebära att något av samma positiva förväntan på och känsla som finns i Modellen nr 5 för det som sker med huset och den egna lägenheten även skulle komma dem till del som inte via bostadsrätten är garanterade möjlighet till påverkan av den egna miljön.

Ett ökat boendeinflytande kan alltså förbättra villkoren för varsamheten på två olika sätt - primärt kan hyresgästerna genomföra sina ofta starkt uttalade önskemål om kontinuitet och bevarande av karakteristika; sekundärt underlättar boendeinflytande möjligheten till genomförande av ombyggnad med kvarboende under byggnadstiden eller endast en kortvarig evakuering, vilket i sin tur motiverar ett varsammare handhavande av den byggda miljön.

3.3 Trapphus och hissar

Befintligt trapphus

Trapphusen i de oåtgärdade husen fyller utmärkt sina funktioner att förmedla kontakter och kommunikationer mellan de olika våningsplanen. De har vissa egenskaper gemensamma; andra ingredienser i deras utformning kanske bara återfinns i något enstaka hus.

Vad som var gemensamt för samtliga undersökta fastigheters trapphus var deras belägenhet i planen. De var med undantag för något enstaka gårdstrapphus alla förlagda med trapploppet närmast gårdsfasaden. Flera olika planvarianter förekom av såväl trapplopp som trapplan. Samtliga trapphus hade ett eller flera fönster, vilket innebar god dagsljusbelysning.

Trapphusfönstren bestod ursprungligen liksom i lägenheterna av karm och enkla utåtgående bågar. Ibland hade utbyte skett mot kopplade bågar i lägenheterna medan trapphusfönstren oftast inte hade bytts ut.

De äldsta fastigheterna i undersökningen hade i trapphuset ett fönster per plan av tvåluftstyp. Efter 1880 förekom antingen två fönster per trapplan av tvåluftstyp eller ett större trelufts-fönster. I några fastigheter hade man balkongdörrar i stället för trapphusfönster, men eftersom dessa alltid var glasade och oftast dessutom ingick i ett större fönsterparti blev också i dessa fall dagsljusbelysningen god.

Trappstegsbeläggningen var i allmänhet kalksten; konststen förekom i de senare byggda husen. En rund handledare av trä löpte längs trapploppens yttre begränsningsväggar.

Trapplanen var oftast belagda med fyrkantiga eller rektangulära plattor av marmor eller keramiskt material. I de senare byggda husen kunde trapplanen vara belagda med konststen, cementmosaik eller klinker.

Taket i trapphuset var oftast försett med stuckfris och/eller takrosetter, även om motsvarande inte förekom inne i lägenheterna.

Lägenhetsdörrarna utgjordes av fyllningsdörrar, i en del fall i helfranskt utförande. De kunde förekomma antingen som pardörrar eller som enkla slagdörrar.

Glasöppningar förekom mellan lägenheter och trapplan, antingen i form av glas i övre fälten i lägenhetsdörrarna och/eller som separata fönster ovanför eller bredvid dem. Även interna fönster mellan trapplan och wc förekom. I hus av högre ståndskarakter var dessutom lägenhetsdörrarna ibland försedda med skulpterade dörröverstycken av trä.

Paneler med fältindelningar fanns i sådana hus och även i enklare miljöer. Målningar på trapphusets väggar fanns ofta utförda med en schablonmålad ranka eller bård, ibland bara med en enkel rand i avvikande färg i bröstningshöjd eller högre. Marmoreringsmålningar kunde förekomma dels på väggarna och dels på snickerierna. I ett av de undersökta husen täckte schablonmålningen hela övre delen av väggen samt taket i trapphuset.

Vissa fastigheter var från byggnadstiden försedda med hiss, placerad i det viktigaste eller mest påkostade trapphuset i fastigheten. Hissen hade en hisskorg med inredning av trä med paneler, och löpte i ett nätomslutet hisschakt med smidesdetaljer i fronter och grindar.

Ombyggnad av trapphus

I samband med ombyggnad av äldre bostadsfastigheter måste en serie bestämmelser av normerande karakter iakttagas. För trapphusets vidkommande härrör sig normer och bestämmelser dels från brandmyndigheterna och gäller trapphuset som brandsäker utrymningsväg, tamburdörrars brandklass och trapphusfönsters utformning; dels från bostadstekniska granskningsmyndigheter i samband med ansökan om statlig belåning och rör installation av hiss och/eller sopnedkast.

De brandtekniska normer som gäller trapphus återfinns i SBN Ombyggnadsnorm, kap 37.3:

3 "Anordningar för utrymning vid brand

3.1 Erforderliga utrymningsvägar

Trappa i byggnad med högst åtta våningar får anses som brandsäkert avskild (jfr SBN 37:19), även om den är av-

skild från anslutande trapphall endast i klass B 30, under förutsättning att trapphuset har öppningsbara eller lättkrossade fönster mot det fria i varje våningsplan, och även om trappan har förbindelse med förrådsställare, där automatisk vattensprinkleranläggning saknas.

Där nödutrymning med brandförsvarets utrustning förutsätts ske genom fönster i annan lägenhet i samma våningsplan (jfr SBN 37:312), är det tillfyllest att ifrågavarande trapplan avskiljs i lägst klass B 30 från trapphuset i övrigt.

3.2 Beklädnad och ytskikt

Krav enligt SBN 37:324 beträffande beklädnad - men inte beträffande ytskikt - får eftersättas i fråga om befintliga väggytor upp till ca 2 m höjd ovan golv (eller trappsteg). Samma gäller i fråga om trappas undersida i byggnad med högst tre våningar, om samtliga lägenheter som trappan betjänar avskiljs från trappan på sätt som krävs för ombyggd lägenhet.

Vad här ovan sägs gäller dock inte trapphus till brandsäkert avskild trappa och därifrån ledande utrymningsvägar och inte heller om antalet lägenheter ökas genom ombyggnaden.

3.3 Dörrar

Krav på öppningsriktning enligt SBN 37:325, första stycket gäller inte.

Krav på brandteknisk klass enligt SBN 37:325, andra stycket får eftersättas vad gäller befintlig dörr i annan lägenhet än som berörs av ändringen. Om antalet lägenheter ökas genom ombyggnaden skall kravet dock gälla för övriga lägenheter i våningsplanet och i våningsplan under detta.

För lägenhet som inte berörs av ändringen gäller att glasöppning i lägenhetsdörr eller i vägg mellan lägenhet och trapphall igensätts på sådant sätt att risken för snabb brandspridning minskas.

3.3.1 I andra stycket angivna krav kan inte uppfyllas genom att innanför befintlig lägenhetsdörr anordna dörr i erforderlig brandteknisk klass, när denna inte med godtagbar säkerhet kan påräknas hållas stängd.

I fråga om glasöppning som avses i tredje stycket godtas igensättning med gipsskiva, plywoodskiva, träspån-skiva e d som anbringas på endera sidan av glasrutan och fästes runt om med spik eller skruv."

I SBN 67 kap 37:325 står:

"Dörrar Dörr till bostads- eller kontorslägenhet i byggnad med fler än en men högst åtta våningar utförs i lägst klass B 15"

Dessa bestämmelsers viktigaste konsekvens i det enskilda ombyggnadsfallet är att lägenhetsdörrar måste erhålla minst brandteknisk klass B 15 och att trapphusfönster, om det i plan ligger nära innerhorn mot gården och om det finns fönster till bostadslägenheter inom 3 meter, måste det ena (normalt trapphusfönstret) förses med trådarmerat glas med tillräckligt säker infästning.

SBN Ombyggnadsnorm 1973 ställer inga krav på installation av hiss och/eller sopnedkast vid ombyggnad. Dessa krav finns däremot formulerade i Tillämpning av God bostad 1964 vid ombyggnad, som skall uppfyllas vid statlig belåning av ombyggnad:

"Hushöjd och hiss.

Vad som i God bostad 1964 sägs om högsta avstånd från entréplan till bostadsvåning - 9 m - när hiss saknas är inte tillämpligt vid ombyggnad. I byggnader med fler än fyra våningar anordnas hiss om det inte medför orimliga kostnader eller avsevärda olägenheter i annat avseende. Hissen bör om möjligt nå husets entréplan mot gata, alternativt gård."

samt

"Sopnedkast, soprum.

Där anordnande av sopnedkast medför orimliga kostnader eller avsevärda olägenheter i annat avseende kan undantag göras från God bostad 1964. Se även SBN Ombyggnadsnorm 1973 kap 43 och 43 k."

I God bostad i dag och i morgon (1964) stadgas beträffande sopnedkast:

"Till erforderlig fastighetsutrustning hör sopnedkastet, som möjligen kan slopas i tvåvåningshus utan pensionärslägenheter. Soprum placeras då inomhus i källaren eller, i källarlösa hus, utvändigt invid entréerna. Sådana anordningar vidtas, att man inte behöver befara obehag av lukt och buller."

Mot bakgrund av dessa krav samt värderingar hos byggmästarna sker vid ombyggnad en hel del förändringar i trapphusen.

I de sjuutton fastigheter som studerats med avseende på befintliga kontra blivande egenskaper ur kulturhistoriska, tekniska samt formala aspekter sker dels förändringar i plan, dels förändringar beträffande interiördetaljer som t ex lägenhetsdörrar och trapphusfönster.

Planförändringar

Hissinstallation:

Planförändringar av trapphus, ingående i undersökningsfastigheterna, orsakas i så gott som samtliga fall av hissinstallationer. Några fastigheter var redan i vissa trapphus försedda med hiss, antingen från byggnadstiden eller tillkommen i ett senare skede. Hissen var då antingen ursprungligen placerad centriskt i trappspindeln som i Arbetaren nr 11, Pyramiden nr 6, gathuset, Fikonträdet nr 18, Modellen nr 5, Muttern nr 9 och Veken nr 3, i de 4 sista i ett av trapphusen; eller var tillagd senare och utanpåliggande på fasaden som i Veken nr 3, det andra trapphuset.

Planförändringar som beror på hissinstallation inom det tidigare trapphusets yta kan ske på olika sätt. Hissen placeras fritt mitt på trapplanet så att den formalt delvis utgör en förlängning eller förstoring av trappspindeln i Eldaren nr 7 och Pålen nr 3 gathuset, den placeras i ett hörn av trapplanet i Arbetaren nr 10 ena trapphuset och Pyramiden nr 6 gårdshuset. I Krabaten nr 8 inkräktar hissen delvis på tidigare lägenhetsyta, medan delvis trapplansyta tas i anspråk. Då hisschaktet i samtliga fall får täta omslutningsväggar kommer förändringen att upplevas starkt som intrång på trapplanet, speciellt i de två förstnämnda husen.

Förändringar av trapplanens omfattningsväggar och därmed lägenhetsentréernas läge sker vid ombyggnad på g a hissinstallation i tre av de undersökta fastigheterna. I Rörstrand nr 24 upptar hissen i bottenvåningen en stor del av trapplanet och blockerar tidigare entrémöjligheter till lägenheter. Dessa var delvis enkelrum, vilka nu slås samman med en reguljär lägenhet, varvid entré i analogi med övriga plan erhålls. Rymligheten vid passagen från portgången har emellertid blivit lidande. I Muttern nr 9 förlängs i det ena trapphuset ett tidigare sidolagt parti av trapplanet på g a att den enda möjliga placeringen av hissen var på yta som tidigare tillhörde lägenheter och dessa måste förses med nya entrémöjligheter. Samtidigt sker brandsäker avskiljning av trapplanens förlängningar i sidled.

I Arbetaren nr 10 tas en del av det tidigare rymliga trapplanet till hissinstallation och i samband härmed överföres en del av trapphuset till lägenhetsyta, med nytt läge för en entrédörr som följd. Två tidigare lägenhetsentréer slopas därvid, men dessa ledde till smålägenheter som slås samman med andra. Trapplanet blir fortfarande av adekvat storlek samt får renare rumsform och bättre dagsljusförhållande.

Övriga hissinstallationer sker inom tidigare lägenhetsyta, varvid enbart hissfrontens klart avvikande uttryck annonserar dess funktion, som i Fanan nr 11 och Pålen nr 10, samt på typiskt våningsplan i Rörstrand nr 24.

I Bjälken nr 14 slutligen installeras hiss som en helt utanpåliggande konstruktion tillgänglig från trappans vilplan genom tidigare trappfönster. Bortsett från effekterna utifrån innebär denna utformning starkt minskat dagsljusflöde i trapphuset. Det torde emellertid vara en mycket ekonomisk lösning som naturligen väljs där man har vilplan vid fasad.

Initiativet till hissinstallation har i några fall kommit från fastighetsägaren, som uttryckligen vill ha hiss i fastigheten i fråga - oftast för att vara beredd inför en kommande konkurrensituation beträffande uthyrning - som i Eldaren nr 7 (privat finansiering), Krabaten nr 8 (4 våningar) och Pyramiden nr 6 (4 våningar), där också sopherteringen spelat en avgörande roll, se nedan.

Hissar installeras dock oftast som följd av kraven för statlig belåning sådana de är formulerade i Tillämpning av God bostad 1964 vid ombyggnad. Detta gäller Rörstrand nr 24, Fanan nr 11 (gathus), Pålen nr 3 och nr 10 (gathusen) och Muttern nr 9 (det ena trapphuset; det andra har hiss sedan tidigare). Samtliga dessa är i åtminstone 5 våningar, varför kravet varit oeftergivligt även i Rörstrand nr 24 där det ringa antalet lägenhet som betjänas av hissen gör den mycket "oekonomisk".

Hissar kan också installeras efter ytterligare skärpta krav från de kommunala granskningsmyndigheternas sida vid ansökan om statlig belåning; då oftast först efter en utdragen period av förhandlingar. Så skedde i Bjälken nr 14 gathuset, där hissen ändå inte går till mer än 4 1/2 våning eftersom den förläggs utanpå huset på halvplan. Sådana förhandlingar kan också resultera i att en icke önskvärd hissinstallation undvikits, som i Båtsmannen

Mindre nr 9, i Pålen nr 3 och nr 10 gårdshusen, Havsfrun nr 25 och Fikonträdet nr 18 trapphuset mot Pilgatan; i de tre sistnämnda projekten hade det knappast gått att lösa planmässigt annat än med utanpåliggande hissar, vilka krävt förändringar av trapploppen för att skapa vilplan vid hissdörren. I Båtsmannen Mindre nr 9 var kravet oegentligt, eftersom fastigheten består av fyra våningar och de statliga lånereglerna drar gränsen vid fem. I gårdshusen till Pålen nr 3 och nr 10 finns det endast ett fåtal små lägenheter om ett resp två rum och kök på femte våningen och för vilkas skull hiss krävdes, något som man slapp att installera efter förhandlingar.

De hus som omfattar fem våningar eller mer, och där hiss inte installeras, finansieras inte med statlig belåning, som Nybygget nr 14 och Tapeten nr 6; eller man har uppnått en kompromiss som i Modellen 5, där ombyggnaden rubriceras som sanitär upprustning till LGS. I detta hus finns hiss i det mittersta trapphuset och man ordnar nu förbindelse över vindarna mellan trapphusen så att även de övriga hyresgästerna på de högre planen kan få viss hjälp vid t ex flyttningar. I denna fastighet, som är statligt belånad, redovisas hissinstallation i en senare etapp.

Nyinstallerade hissar utgör alltid ett främmande element i den tidigare homogent utformade trapphusmiljön. De här studerade hissinstallationerna utgör massivt uppbyggda block genom trapphusen. Omfattningsväggarna är antingen gjutna i betong eller murade och putsade. I något fall har man uttryckligen ansträngt sig att ge hissen en lättare karaktär genom omfattningsväggar klädda med laminat eller plåt.

I inget fall har man utnyttjat möjligheten att ge hisschaktet en mer genomsläpplig karaktär genom att utföra dess omslutningsväggar som partier av trådnät eller härdat eller trådarmerat glas. Hisskorgen är med nödvändighet tät, men det medför inte automatiskt att hela schaktet måste utformas som ett kompakt massivt stycke betong eller murverk. I ett ombyggnadsprojekt, som inte ingår i denna studie men som är under projektering för närvarande ämnar man pröva att utföra hisschaktets omslutningsytor i sträckmetall, något som i fråga om luftighet torde upplevas som något mellan ovan beskrivna utformningsprinciper. Inte minst betydelsefullt

ur upplevelseaspekter är sättet på vilket hisschaktet ansluter sig till, resp kommer ner, mitt i portgång eller entréparti. Där sker i flera fall svårartade kollisioner mellan den tidigare generösa rymligheten, som var avpassad till fastighetens karaktär i stort, och nyinstallationen. Se FIG 3.3 - 3.4. Det är just vid entrén till fastigheten som speciell vikt borde läggas vid placering och utformning av hisschakt - oftast blir det dock planlösningaspekter på de typiska våningsplanen som väger tyngst vid slutligt fastläggande av hissens läge i plan.

Brandteknisk avskiljning av trapphus:

Förutom hissinstallationer förekommer i undersökningsmaterialet endast en annan typ av planförändring beträffande trapphus - brandsäker avskiljning av trapphus. Sådan avskiljning utförs för att undvika lägenhetssammanslagningar på det översta bostadsplanet av brandutrymningsskäl. Man avskiljer då trapphuset från trapplanet med vägg i minst brandteknisk klass B 30. Sådan avskiljning förekommer i gårdshusen i Pålen nr 3 och nr 10 samt i Muttern nr 10 båda trapphusen. Där avskiljs utvidgningar i sidled av trapplanen på sådant sätt att planformerna blir klarare. Åtgärden genomförs på samtliga plan, då det bl a underlättar övergången från äldre golvmaterial till nytt framför hissfronten.

Golv:

Beläggningar på trappsteg och trapplan byts i allmänhet inte. Någon gång händer det, i samband med hissinstallation i trapphuset, att man bryter upp det gamla bjälklaget på trapplanet och gjuter ett nytt; men då återanvänder man den gamla beläggningen.

Väggar:

Samtliga trapphus genomgår ommålning. Detta kan ske på olika sätt. Man kan måla hela väggarna upp till tak enfärgade, och växlar till vitt i tak och fönsternisch. Se FIG 3.8 och 3.10. Man kan måla till bröstnings- eller axelhöjd, som var brukligt förr, och markera övergången med kontrasterande färgband, eller i några fall schablonmålning av äldre typ. Se FIG 3.4 och 3.9 resp FIG 3.15. Målningen kan utföras slät, som tidigare, eller som mångfärgad

stänkmålning, vilket inte hör hemma i byggnadstraditionen i Stockholm, men har praktiska fördelar. I en del fall förstärker man ytskiktet genom att klistra glasfiberväv som underlag för målningen. Man mister då olyckligtvis något av reflexionsförmågan jämfört med i en slät yta. Se FIG 3.12.

Färgvalet är liksom val av övriga åtgärder helt individuellt styrt. I några fall har man gjort lyckade val, i andra använt alltför påträngande "moderna" färger, ofta i stänkfärgsutförande. Effekten är förödande. Lika störande kan val av armatur vara. Detta gäller speciellt lysrörsarmaturer, som både genom sitt utförande och sin belysningsintensitet och -färg i allmänhet inte är avstämda till trapphusets karaktär och dess färgsättning.

I de fall där man ursprungligen haft målningar av mer speciell karaktär, handmålade, rikt schablonmålade eller med marmoreringseffekter, har man av ekonomiska skäl haft svårt att bibehålla eller restaurera dessa. Ett undantagsfall finns, nämligen Båtsmannen Mindre nr 9, där ansträngningar görs för att säkra finansieringen av de erforderliga åtgärderna genom medel för konstnärlig utsmyckning. Det är att hoppas på att detta är möjligt, inte bara för detta fallet utan också för andra hus där speciellt värdefulla målningar finns. Bland de undersökta husen fanns ett flertal, ofta i övrigt enkla hus, där sådan finansiering skulle varit befogat, framförallt Eldaren nr 7 med rika schablonmålningar och Arbetaren nr 11 med marmoreringsmålningar. I det fall där man har värdefulla paneler, etc i trapphuset (Fikonträdet nr 18) är avsikten att behålla dessa.

Handledare:

De ursprungliga handledarna behålls i allmänhet - det finns ingen orsak att byta dem.

Tak:

Trapphustaken förändras oftast inte vid ombyggnad. Vid installation av hiss skärs i allmänhet **ev stuckfris** av och ansluts prydligt vid ny vägg.

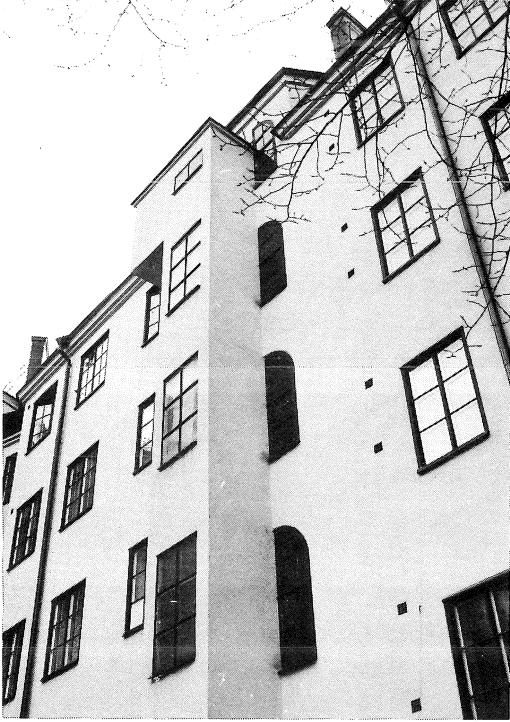


FIG 3.1 Äldre utanpåliggande hiss, som ej utestänger dagsljus till trappan

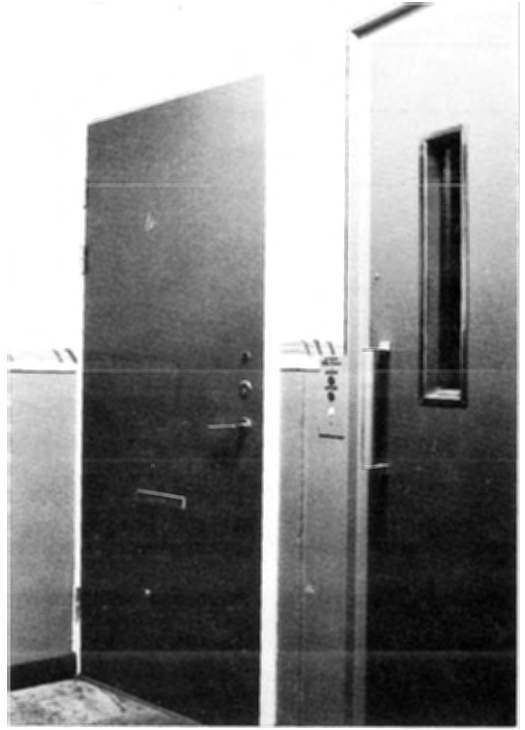


FIG 3.2 Nya dörrar. Schablonmålningen antyder husets ålder



FIG 3.3-3.4 Portgång före och efter hissinstallation

Trapphusdörrar:

De befintliga lägenhetsdörrarna har inte brandtekniska egenskaper som uppfyller nuvarande krav på säkerhet. För att uppnå sådan brandteknisk klass B 15 som krävs kan man antingen förstärka de befintliga dörrarna på i allmänhet insidan eller byta ut dem mot nya. Valen i de enskilda fastigheterna redovisas i TAB 3.1. Se även TAB 3.7. Motiveringarna för byte av lägenhetsdörrar till nytillverkade, släta är oftast att de befintliga var av så dålig kvalitet, hade sådan skevhet respektive var så perforerade av olika låsplaceringar och av brevinkast att det vore ekonomiskt oförsvarbart att behålla och justera dem; det är billigare att byta ut dem. Se FIG 3.5 - 3.6.

I något fall var motiveringen den att man ville att det skulle synas att det hänt någonting med huset.

Behållande och förstärkande av befintliga lägenhetsdörrar motiveras oftast med att man slipper en mängd följdarbeten som hänger samman med dörrbyten, som igensättning av resterande dörrhål, sockelkomplettering osv. Man anser också att åtgärden att förstärka befintliga dörrar är enkel och billig, man behöver bara sätta en eller flera skivor på insidan av dörren, ibland med isoleringsmaterial mellan skivan och befintlig dörr. Dessutom har man i flera fall uttryckt den uppfattningen att det är viktigt hur trapphuset ser ut eftersom det på ett avgörande sätt ingår i fastighetens ansikte utåt - man vill att det skall kännas att man befinner sig i ett gammalt hus. Se FIG 3.7 - 3.8.

Trapphusfönster:

Med trapphusfönster och balkongpartier kan vid ombyggnad förfaras på olika sätt; man kan behålla dem sådana de är, enbart justera och måla dem. Se FIG 3.9. Man kan byta ut dem, mot antingen koplade inåtgående båggar, vilka då oftast kolliderar med det befintliga trappträcket, eller fasta isolerglas eller rutarmerade glas, vilka är omöjliga att rengöra. Se FIG 3.10. Man kan sätta för delar av fönstren och förfara med den resterande öppningen enligt något av föregående alternativ. Detta är inga bra lösningar varken utseendemässigt eller praktiskt. Se FIG 3.13 - 3.14. Fördelningen av de olika åtgärderna framgår av TAB 3.1.



FIG 3.5-3.6 Nya tamburdörrar



FIG 3.7-3.8 Brandförstärkta tamburdörrar

Motiveringarna för de valda åtgärderna är inte helt entydiga. Valet att behålla befintliga fönstersnickerier motiveras ofta av att de gamla fönstersnickerierna med sin spröda profilering är så mycket vackrare än moderna fönstersnickerier att man vill behålla dem åtminstone i trapphuset eftersom det är omöjligt att behålla dem i lägenheterna. Dessutom hävdas att det inte gör någonting eller rent av är positivt att trapphuset hålls något svalare än lägenheterna; hyresgäster och besökande har ytterkläder på när de rör sig där och mår då egentligen inte bra av för stark värme.

Byte av befintliga enkla snickerier mot dubbla kopplade hänger i sin tur samman med önskemål om att trapphuset skall vara varmt och att uppnå en förbättrad värmeekonomi. Någon vederhäftig uppgift om kostnader och ekonomi på längre sikt står ej att få. Åtgärderna betingas därför i stort sett av personliga åsikter, lösningarna varierar därefter. Ibland byts fönster således av slentrarian; trapphus i nybyggda hus har kopplade fönster och man anser det nödvändigt även i ombyggda äldre fastigheter.

Delar av trapphusfönstren sätts också igen när man installerar sopnedkast framför en del av fönsteröppningen. Se FIG 3.15 - 3.16. Detta är det enklaste sättet att åstadkomma sopnedkast men är trots detta inte särskilt populärt hos dem som planerar ombyggnaderna. Man gör så därför att man inte ser någon annan möjlig lösning på problemet.

För sophantering gäller i samtliga fall där byggnadslov för ombyggnad söks SBN Ombyggnadsnorm 1973 kap 43 Sopnedkast och soputrymmen.

.1 Sopnedkast

"Sopnedkast behöver inte anordnas under förutsättning att soprum placeras lättillgängligt för boende och hämtningspersonal."

Krav på sopnedkast är kopplat till den bostadstekniska granskningen för statlig belåning eller motsvarande enligt Tillämpning av God bostad 1964 vid ombyggnad:

Sopnedkast, soprum:

"Där anordnande av sopnedkast medför orimliga kostnader eller avsevärda olägenheter i annat avseende kan undantag göras från God bostad 1964."



FIG 3.9 Bibehållet äldre fönster



FIG 3.10 Matt trådarmerat fast fönster



FIG 3.11-3.12 Gammalt och nytt balkongparti



FIG 3.13-1.14 Igensättning av nedre del av befintligt fönster

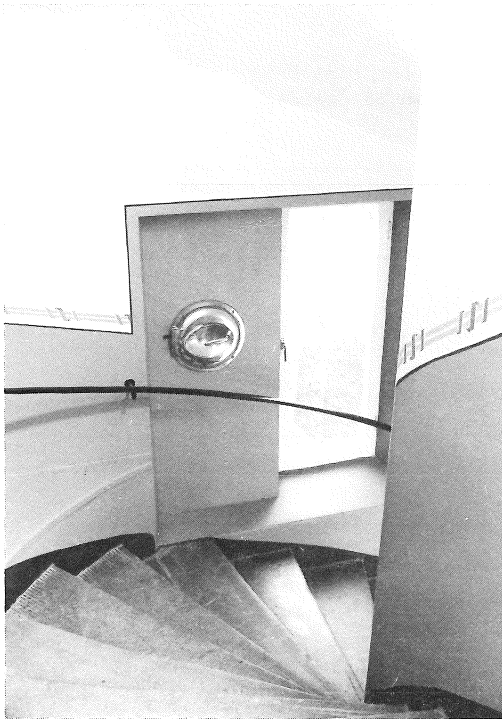


FIG 3.15-3.16 Utanpåliggande sopnedkast är aldrig vackert

TAB 3.1 Trapphus, hiss och sophantering

	Rörstrand nr 24	Trappan nr 1	Arbetaren nr 10, 11	Havsfrun nr 25	Bjälken nr 14	Krabaten nr 8	Tapeten nr 6	Fanan nr 11	Nybygget nr 14	Fikonträdet nr 18	Eldaren nr 7	Pyramiden nr 6	Modellen nr 5	Pålen nr 3, 10	Muttern nr 9	Veken nr 3	Båtsmannen Mindre nr 9
Lägenhetsdörrar enkla	●	○	●	○	●	○	○	○	●	○	●	●	○	○	●	○	○
Lägenhetsdörrar pardörrar		○	○	○				○	●	○		●	○	○			
Trapphus-fönster	●	●	○	○	●	○	●	○	●	●	○	○	○	●	○	○	○
Trapphus och hiss	●	○	●	○	●	●	○	○	○	○	●	○	○	●	○	○	○
Sopnedkast	●		○								○			●	○		
Sopförvaring	○	○	●	●	●	○	○	○	○	●	●	○	●	○	○	○	○
Finansiering	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	●	●	●	●	○	●
Våningshöjd	5	3	6	5	5	4	5	5/4	5	5	5	4	5	5/6	6	6	4

Teckenförklaring:

Tamburdörrar enkla och pardörrar	○ befintliga behålls, justeras och förstärks ○ befintliga behålls, sätts igen på insidan ● nytt dörrläge - ny dörr ● ny dörr i befintligt läge
Trapphus-fönster	○ befintliga, enkla eller kopplade, behålls, justeras och målas ○ byts till kopplade eller isolerglas ● delar av fönster sätts igen
Trapphus och hiss	○ trapphus utan hiss ○ trapphus med befintlig hiss ● trapphus med hiss, som installeras vid den aktuella ombyggnaden
Sopnedkast	○ inom fastigheten ○ utanpåliggande, genom vädringsbalkong ● utanpåliggande, del av fönster igensatt
Sopförvaring	○ sopskåp på gården ○ soprum på gården ● soprum i fastigheten
Finansiering	○ privat belåning ● privat belåning, granskad av länsbostadsnämnden ● statlig belåning och initialstöd

I God bostad 1964 sågs att sopnedkast endast kan slopas i tvåvåningshus utan pensionärslägenheter. Minimum för vad som skall anordnas är alltså enligt normerna soprum. I en hel del ombyggnadsfastigheter ersätter man soprum med sopskåp på gården, med eller utan tak över.

Val av princip för sophantering och -förvaring i de studerade fastigheterna redovisas i TAB 3.1.

I ombyggnadsprojekt som finansieras med statlig belåning skall sopnedkast om möjligt anordnas. En praxis som hävdas icke skall betraktas som prejudikat utan som försöksverksamhet har utvecklats att kraven på hiss och sopnedkast vid statlig belåning kan få vara varandra uteslutande. I de fastigheter som byggs om med statlig belåning har samtliga antingen hiss eller sopnedkast, utom Trappan nr 1, som är för lågt (3 våningar) för att sådana krav skulle kunna ställas, och Havsfrun nr 25 där man förmodligen undgick kraven, eftersom man ansökte om statlig belåning innan kraven började drivas hårt från kommunens sida, via förmedlingsorganet.

I Nybygget nr 14, som granskats av bostadsbyrån på motsvarande sätt som för statlig belåning, samt i Modellen nr 5 undgår man kravet på sopnedkast genom att ombyggnaden i båda fallen rubriceras som icke hänförliga till nybyggnad.

I Båtsmannen Mindre nr 9 restes för statlig belåning inget krav på sopnedkast i och med att förmedlingsorganet släppte det först resta kravet på hissinstallation. Också denna ombyggnad är icke hänförlig till nybyggnad.

Hittills är det tydligen få fall där den statliga belåningen medfört utanpåliggande sopnedkast. Ett starkare hävdande av ett sådant krav skulle få olyckliga konsekvenser då oftast andra sätt att montera sopnedkast skulle betraktas som orimligt kostsamma.

Beträffande utformning av respektive sophanteringssystem gäller SBN 67 och hälsovårdsstadgan.

Sopfrågorna handhas av hälsovårdsnämnden som granskar varje ombyggnadsprojekt och ofta är den instans som lägger flest synpunkter på ombyggnadsärendena beträffande soprums belägenhet, storlek

och åtkomlighet; eventuella ramper eller soplifftar, tömningsfrekvenser och därav avhängiga förvaringsmöjligheter av fulla säckar från sopkarusell.

I samband med soprum på gårdar under sopnedkast kommer ibland hälsovårdsnämndens krav på storlek av soprummen i konflikt med byggnadsnämndens bedömningar om gårdsstorlekar och användbarhet. I vissa fall har man fått lösa problemet genom att acceptera tätare tömningsfrekvenser för att därigenom kunna minska på sopförvaringsytan.

3.4 Lägenhetssammanslagningar

De i undersökningen ingående fastigheterna hade ursprungligen en lägenhetsfördelning som är relativt typisk för hela det bestånd av hus i innerstaden som nu står inför åtgärder. Några få fastigheter i vissa stadsdelar har stora paradvåningar i de bästa lägena (oftast hörnfastigheter med representationsrum i fil längs gatufasaderna), för övrigt återfanns den karakteristiska dominansen av tvåor och ettor i hela beståndet och skillnaden i lägenhetsstorlekar mellan gatu- och gårdshus.

I TAB 3.2 redovisas lägenhetsfördelningen per typiskt våningsplan före och efter ombyggnaden, vilket i stort sett ger en representativ bild av den totala lägenhetsfördelningen.

Bottenvåningen har oftast en något ändrad fördelning men avvikelserna är försumbar.

Kommunens övergripande målsättning beträffande lägenhetsfördelningen under den period då dessa fastigheter projekterades och granskades återfinns bl a i Kommunstyrelsens utlåtanden och memorial, Bihang nr 25 1974:

"Lägenhetssammansättning. Lägenhetsfördelningen i saneringsområdena innehåller en mycket stor andel smålägenheter, vilket starkt bidragit till innerstadens skeva befolkningssammansättning. En ökning av andelen större lägenheter är alltså önskvärd för att främja en utveckling mot en mer allsidig befolkningssammansättning i saneringsområdena.

De praktiska förutsättningarna gör att lägenhetsfördelningen i väsentlig mån kan förändras först på längre sikt. I nyproduktionen och när så är möjligt i ombyggnadsfastigheterna bör man eftersträva en lägenhetssammansättning som motsvarar den 'normalfördelning' man önskar på sikt. En kraftig överrepresentation av stora lägenheter i nyproduktionen leder bara till obalans när de kringliggande fastigheterna så småningom har ersatts.

TAB 3.2 Lägenhetsfördelningen per typiskt våningsplan

	Rörstrand nr 24	Trappan nr 1	Arbetaren nr 10, 11	Havsfrun nr 25	Bjälken nr 14	Krabaten nr 8	Tapeten nr 6	Fanan nr 11	Nybygget nr 14	Fikonträdet nr 18	Eldaren nr 7	Pyramiden nr 6	Modellen nr 5	Pålen nr 3, 10	Muttern nr 9	Veken nr 3	Båtsmannen Mindre nr 9	Summa
Före ombyggnad																		
6 rok		1								1			1					3
5 rok									1	1								2
4 rok																		1
3 rok				1				1	1	1		2	2	4	1	2	1	17
2 rok			4	2	1	3	1	3	2		1	4	2	3	6	2	2	36
1 rok		2	9		3	1	3		6		3	1	1	2	1		2	34
1 rum													1		2	1		4
Efter ombyggnad																		
6 rok													1					1
5 rok																		1
4 rok				1				1		1		1				1		4
3 rok		2	2	1	1	3	3	1	2	1	1	2	2	4	1	2	1	25
2 rok				1	1	1		3	2	1	1	3	2	4	6	2	3	37
1 rok				1	1	1			6	1	1	1	1	1	1		1	16
1 rum															2			2

○ Ändrad lägenhetsfördelning på typiskt våningsplan

○ Ändrad lägenhetsfördelning på översta våningen, brandutrymningskrav

Fastighetsnämnden tillämnar för närvarande för den statligt belånade nyproduktionen av flerfamiljshus i innerstaden normen att lägenheterna till 50 % skall utgöras av 3 rum och kök samt att 25 % skall vara större och 25 % mindre än 3 rum och kök. Lägenheter om 1 rum och kök tillåts bara där planlösningsskäl talar för detta.

Saneringskommittén föreslår att den nuvarande normens lägenhetsfördelning tills vidare ställs upp som mål vid all mera genomgripande förnyelse oavsett finansieringsform. I ombyggnadsfallen får modifieringar accepteras när den önskvärda lägenhetsfördelningen inte kan uppnås till rimliga kostnader eller eljest bedöms olämplig. Tillämpningen av målsättningen för lägenhetsfördelningen bör ske på kvarters- eller områdesnivå.

Under de senaste årtiondena har ett förhållandevis stort antal bostäder tillkommit i sk kategoribostadshus för att tillgodose speciella bostadsbehov för bl a studerande och vårdpersonal.

Även om dessa bostäder till sin karaktär är genomgångsbostäder här boendeformen betydande nackdelar då den försvårar social integration, som är ett övergripande mål för samhällsbyggandet. Då de äldre bostadsområdena rymmer en mycket stor andel smålägenheter borde det vara möjligt att i stor utsträckning tillgodose behovet av mindre lägenheter och genomgångsbostäder i den sanerade bebyggelsen. Kategoribostadsprojekt bör därför inte tillkomma i de äldre bostadsområdena i andra fall än då det gäller pensionärsbostadshotell. Även behovet av bostäder för pensionärer bör man emellertid i stor utsträckning söka tillgodose i befintlig bebyggelse med utnyttjande av en utvecklad hemtjänstservice."

I praktiken har inga större krav från myndigheternas sida rests på de studerade ombyggnadsfastigheterna beträffande förändring av lägenhetsfördelningen. Det är möjligt att bostadsbyrån ännu inte sett sig nödsakade att starkt driva denna fråga, eftersom de berörda fastigheterna varit bland de först ombyggda i respektive kvarter eller område, och alltså korrigeringsarna fått anstå till i samband med senare ombyggnader inom kvarteret eller området. Några försöker man dock tillämpa lägenhetsfördelningsnormer i varje fastighet.

I något fall har fastighetsägaren gjort en medveten förändrad lägenhetssammansättning i riktning mot färre och större lägenheter med motiveringen att man då kunde räkna med ett stabilare hyresgästsklientel.

I smålägenheter finns i stort sett två hushållstyper, dels medelålders eller pensionärer, vilka kan betraktas som en stabil grupp med liten flyttningsbenägenhet, dels yngre en- eller tvåpersoners-hushåll, utan barn, som med sannolikhet flyttar när familjen växer. Man kan alltså i och för sig nå resultatet stabila hyresgästförhållanden med både små och stora lägenheter, bara man har möjlighet att välja sina hyresgäster.

I de övriga här studerade ombyggnaderna har ändå förändringar i lägenhetssammansättningen ägt rum så att efter ombyggnad antalet lägenheter om 2 rok fortfarande är störst, men därefter i antal kommer 3 rok i stället för 1 rok. Flera av de största lägenheterna har delats upp på mindre, och de flesta enkelrummen har försvunnit genom att adderas till närmaste lägenhet.

Inom begreppet lägenhetssammanslagningar ryms dels entydiga sammanslagningar av två tidigare separata lägenheter och dels förändringar

enbart i lägenhetsstorlekarna men ej i antalet lägenheter genom att i allmänhet ett enstaka rum tas från en lägenhet och läggs till en annan.

Orsakerna till förändringarna kan vara

- 1) Sammanslagningar på i allmänhet översta planet p g a brandutrymningskrav, för övrigt inga förändringar.
- 2) Brandutrymningskrav på översta planet ger en förändrad lägenhetsfördelning som sedan appliceras på hela fastigheten.
- 3) Enkelsidiga lägenheter mot norr försöker man undvika.
- 4) Enkelrum skall inte längre existera som bostadsform enligt preciseringen av LGS (krävs vid statlig belåning).
- 5) Stora paradlägenheter delas upp - de blir för dyra att hyra efter ombyggnad.
- 6) Det är omöjligt att införa den vid ombyggnad krävda standarden i de minsta lägenheterna.

1) Samtliga bostäder skall vid brand ha två av varandra oberoende utrymningsvägar, trapphuset och ytterligare en annan. Den andra utrymningsvägen kan vara ett annat trapphus, men den vanligast förekommande lösningen är att via fönster evakuering sker med brandkårens stegutrustning. Från gatan kan man med brandkårens stegvagnar evakuera människor från våningsplan som är belägna högst 22 m upp. Vid evakuering från gårdssidan är man hänvisad till de bärbara stegarna (vilka mäter 6x0,8x0,3 m) med vilka man når våningsplan belägna högst 11 m över marken. Stegarna når således inte högre än till lägenheter på fjärde våningsplanet, varför enkelsidiga lägenheter som mot gård ligger för högt måste göras genomgående så att evakuering kan ske från gatan.

I gårds-helhus är ibland den bakre gården lägre, så att därifrån höjden till fjärde våningsplanet blir för stor. Då måste motsvarande sammanslagningar ske för att möjliggöra evakuering från den främre gården.

Kravet på en ytterligare evakueringsväg kan också uppfyllas på andra sätt; man kan göra ett brandsäkert avskilt trapphus eller man kan ordna evakueringsmöjligheter via brandbalkonger och utvändiga trappor.

Sammanslagning av lägenheter eller bara förändring av lägenhetsstorlekar av brandutrymningsskäl genom att t ex till en ensidig lägenhet mot gården rum adderas från en lägenhet mot gatan äger i allmänhet rum enbart på det översta bostadsplanet. I de studerade fastigheterna sker sådana lägenhetsförändringar i gathuset i Bjälken nr 14, gårdshuset i Krabaten nr 8 samt Havsfrun nr 25, där omständigheterna liknar Krabaten nr 8. Dessa sammanslagningar eller omDispositioner av lägenheter på det översta planet framgår inte av TAB 3.2.

De förändringar i lägenhetsstorlekar och -fördelningar, som redovisas i TAB 3.2 sker på grund av orsaker sammanfattade i punkterna 2-6 nedan.

2) Sammanläggningar på översta våningsplanet av brandutrymningsskäl genomförs i några fastigheter även på alla andra våningsplan. I kv Tapeten nr 6 fanns före ombyggnad på varje våningsplan huvudsakligen ett rum. Den av brandutrymningsskäl krävda sammanläggningen av lägenheterna på det översta planet ger efter ombyggnad enbart två rum på det översta planet. Det viktigaste skälet för att på alla våningsplan genomföra samma fördelning är att man inte ville ha ensidiga smålägenheter mot norr.

I kv Eldaren nr 7 görs motsvarande sammanläggningar, men inte på g a väderstrecken, eftersom fastigheten i stort har fasader mot öster och väster, utan snarare på g a önskat stabilare hyresförhållanden i större lägenheter.

Ingen av dessa fastigheter byggs om med statliga lån, varför inga synpunkter kunnat läggas på lägenhetsfördelningen från granskande myndigheters sida. Båda byggs om efter totalevakuering, vilket underlättar sådana förändringar.

I kv Pålen nr 3 sker förändringar i lägenhetsfördelningen primärt av brandutrymningsskäl på det översta våningsplanet men i kombination med nödvändigheten att lägga det tidigare enkelrummet till intilliggande lägenhet får man i hela fastigheten en omfördelning av lägenhetsytan. Avsikten var att bygga om med kvarboende i lägenheterna och evakuering enbart från enkelrummen, varför lägenhetsförändringarna innebär att en del av de tidigare hyresgästerna efter ombyggnad hyr omvandlade lägenheter.

3) I kv Pyramiden nr 6, gårdshuset, har sammanslagning av 1 rok mot norr och 2 rok mot söder gjorts genomgående i hela huset, p g a att man inte accepterar enkelsidiga lägenheter mot norr. Dessutom var den tidigare lägenheten om 1 rok något för liten för att kunna bli bra i ombyggt skick (ca 31 m²).

4) Kv Båtsmannen Mindre nr 9 hade i gathuset 3 st enkelrum, som ansågs mindervärdiga som bostäder, varför de läggs som rum till intilliggande lägenheter (statlig belåning, initialstöd).

I kv Veken nr 3 finns däremot motsvarande enkelrum kvar efter ombyggnad eftersom man där bygger om med i stort sett kvarboende, och inte har anledning att säga upp berörda hyresgäster. På sikt kommer dessa rum att på motsvarande sätt som i kv Båtsmannen Mindre nr 9 adderas till närmaste lägenheter (privat finansiering).

5) Lägenheter som är alltför stora bedöms vara omöjliga att hyra ut efter ombyggnad och delas därför upp i mindre lägenheter. I kv Fikonträdet nr 18 sker sådan uppdelning av paradvåningarna om 6 rok som har entré från Hantverkargatan med representationsrum i fil längs båda de omgivande gatorna. Den tidigare köksingången från trapphuset mot Pilgatan blir huvudentré till en ny lägenhet om 2 rok. Från trapphuset mot Hantverkargatan nås den resterande magnifika lägenheten på ca 145 m² om 3 rok.

Kv Trappan nr 1 justeras på motsvarande sätt, dvs av 6 rok och 2 st 1 rok görs 2 st rymliga lägenheter om 3 rok.

I kv Modellen nr 5 som är ett bostadsrättshus finns paradlägenheter av motsvarande ytinnehåll som i Fikonträdet nr 18, men där delas de inte upp - dels p g a att ingen av bostadsrättsinnehavaren vill få reducerad lägenhetsyta och dels, vilket gör bibehållande möjligt, sätts inte hyrorna efter ombyggnad enligt bruksvärdesprincipen utan baseras på kostnaden. Då dessa av olika anledningar beräknas bli måttliga ger detta en genomsnittligt betydligt lägre hyra/m² och är än i normalt ombyggda hyreslägenheter.

6) En ytterligare orsak till lägenhetssammanslagningar utgörs av det faktum att i de minsta lägenheterna standardhöjningen ofta är omöjlig att uppnå utan att ta i anspråk en del av lägenhetens enda rum. Detta blir därmed alltför litet för att kunna accepteras.

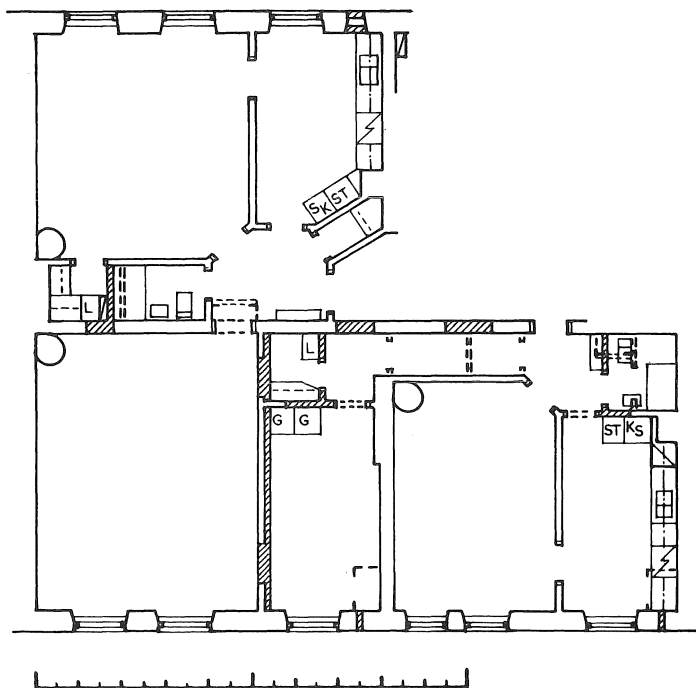


FIG 3.17 Kv Tapeten nr 6 Sammanslagning till enbart tvåor

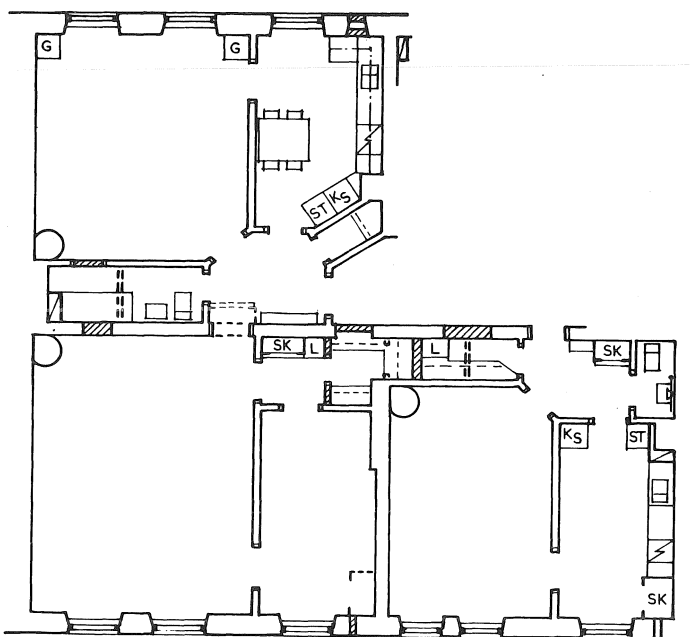


FIG 3.18 Enklare sammanslagning till 1 rok o. 3 rok



FIG 3.19 Kök och hall i 1 rok
före ombyggnad



FIG 3.20 Kök i enkelsidig 2 rok

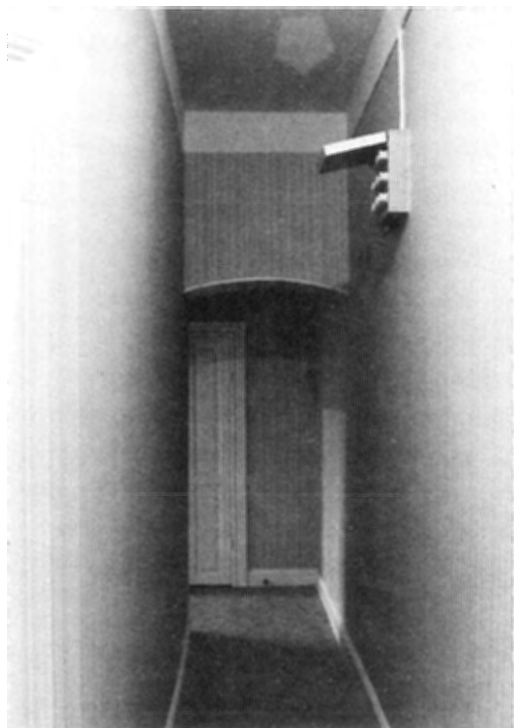


FIG 3.21 Passage till sovrum



FIG 3.22 Genomblick som öppnas vid
sammanslagning (Krabaten nr 8)

I Arbetaren nr 10 och nr 11 sker sammanslagningar av kombinerade brand- och storleksorsaker, så att i huvudsak enrumslägenheter slås samman till 3 rok i genomsnitt. I dessa fastigheter som ägs av HSB gäller också att lägenheternas bostadsrätter skall vara möjliga att sälja.

Konsekvenser av lägenhetssammanslagningar:

Lägenhetssammanslagningar respektive -delningar på samtliga våningsplan påverkar hela planlösningen av ombyggnaden. De förändringar som orsakas av själva sammanslagningen berörs här problemvis:

Sammanslagningar sker genom upptagande av nytt dörrhål eller öppning i bärande vägg mellan hallar eller mellan rum. I allmänhet går detta att utföra på ett enkelt sätt, antingen det finns öppningar från byggnadstiden som har varit igensatta med en tunn vägg, eller man gör ny öppning i bärande vägg med avvaxling. Ibland finns det snickeripartier eller skänkskåp där genombrottet görs (ex kv. Pålen nr 10, där ett helt skåpparti försvinner).

I kv Tapeten nr 6 hade hallarna skänkskåp just där förbindelsen måste ske. Sammanslagningarna här resulterar i enbart lägenheter om 2 rok, varav en enkelsidig med en mycket trång och obehaglig passage till sovrum. Här fanns en mycket naturligare möjlighet med andra lägenhetsstorlekar, där en serie fina detaljer i hallar och ett av köken hade kunnat sparas. Se FIG 3.17 - 3.21.

I kv Eldaren nr 7 fanns på ett plan en större genomgående lägenhet sedan byggnadstiden, med fin genomblick från fasad till fasad samt vackra pärlspontsnickerier, se FIG 3.25.

När man nu gör sammanslagningar ändras också denna lägenhet i analogi med övriga plan, varvid samtliga snickerier försvinner. Den ursprungliga principen hade väl kunnat användas vid de sammanslagningar som sker, men kräver ett ytterligare murgenombrott i stället för en serie väggrivningar för att få större vardagsrum och kompensera bortfall av garderober. I den andra sammanslagningen som sker kunde också samma princip använts. Se FIG 3.23 - 3.26. Härvid kunde man erhållit en bättre totallösning med bättre köks- och badrumsstandard och den ursprungliga karaktären bevarad.

En negativ effekt av att, som sker här, ta ett rum från enklersidig 2 rok mot gatan för att få genomgående 2 rok, är att man bryter filsambandet mellan båda rummen och köket i den förra lägenheten. I gengäld fås en genomblick från fasad till fasad i den nya lägenheten. Motsvarande sker i kv Pålen nr 10 där ett rum tas från en lägenhet om 3 rok mot gatan och läggs till 1 rok mot gården - ett filsamband bryts och en genomblickbarhet skapas.

Möjligheten att skapa motsvarande kontakt mellan de båda fasaderna fanns i gårdshuset till kv Pyramiden nr 6 men har inte utnyttjats. Här har också sammanslagningen inneburit att ett tidigare välformat rum förändrats genom badrumsplacering och garderobsrivningar längs inneväggen. Rummet blir nu ett mycket oregelbundet format mat- och allrum som radikalt avviker från karaktären i huset i övrigt. I de studerade husen finns överhuvudtaget inte rum med sådan oregelbundhet.

I kv Arbetaren nr 11 görs sammanläggningar så att kontakten fasad-fasad blir rak och entydig. För att uppnå detta, samt den höga standard som eftersträvats i de nya lägenheterna om 3 rok och 4 rok, har man tvingats till omfattande vägg- och kakelugnsrivningar. Huset hade emellertid osedvanligt dåliga förutsättningar ur mått- och utseendesynpunkt för, att byggas om varssammare.

I kv Arbetaren nr 10 skapas vissa genomblicksmöjligheter genom sammanläggningarna men dessa sker då via badrum, hall och kök.

I kv Krabaten nr 8 görs sammanslagningar enbart på översta planet av brandutrymningsskäl. I det ena fallet sker det på liknande sätt som visats i FIG 3.24. En genomblick skapas, se FIG 3.22. I den andra sammanslagningen utnyttjas inte möjligheten till dels ett entydigt samband från fasad till fasad, dels en mer sammanhållen och välbelyst hall. Se FIG 3.27 - 3.30.

I övriga fastigheter där sammanslagningar eller -delningar sker har dessa inte haft någon större betydelse för lägenheternas formala kvaliteter eller egenskaper.

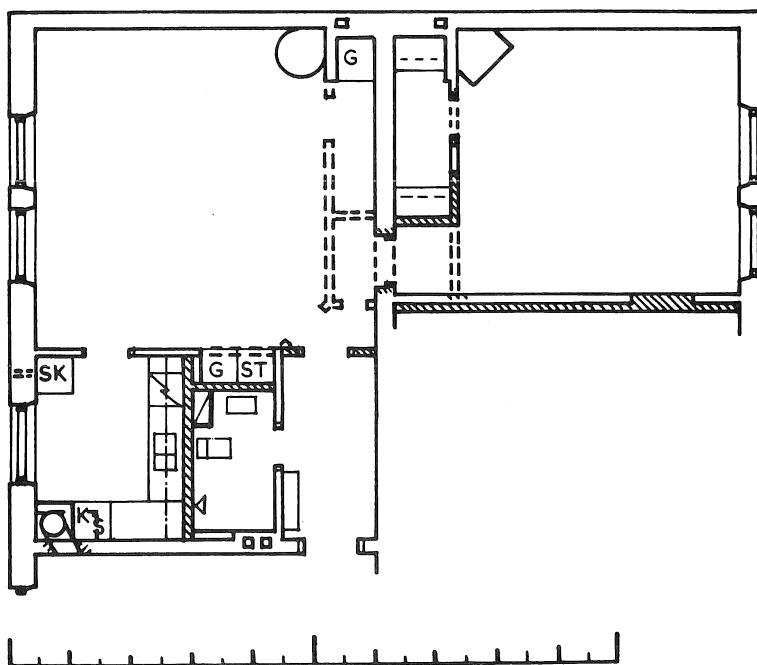


FIG 3.23 Kv Eldaren nr 7 Sammanslagning av lägenheter, som det utförs

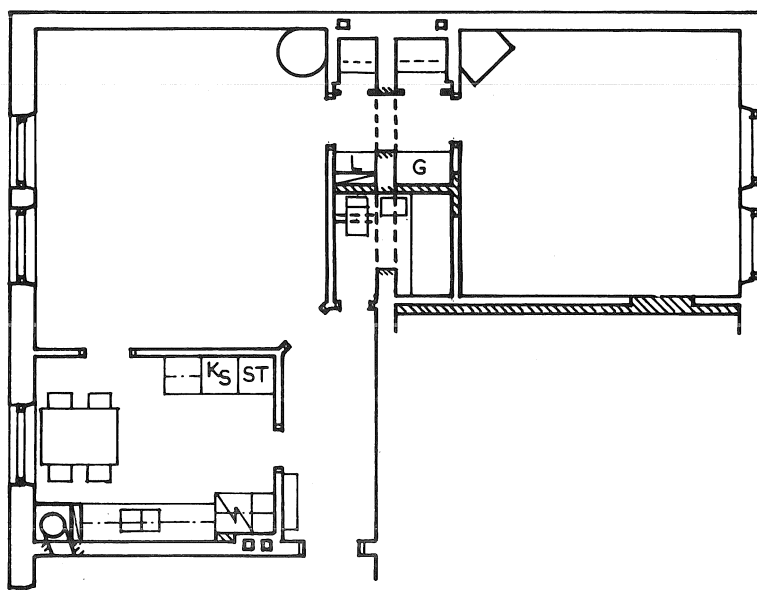


FIG 3.24 Alternativ lösning som utgår från tidigare gjord sammanslagning



FIG 3.25 Tidigare passage som fanns i ett plan



FIG 3.26 Motsvarande hörn efter ombyggnad



FIG 3.27 Kv Krabaten nr 8 Hallen är avskuren från dagsljusflödet



FIG 3.28 Kv Krabaten nr 8 Köket är minimalt, ett rum avsätts till matrum

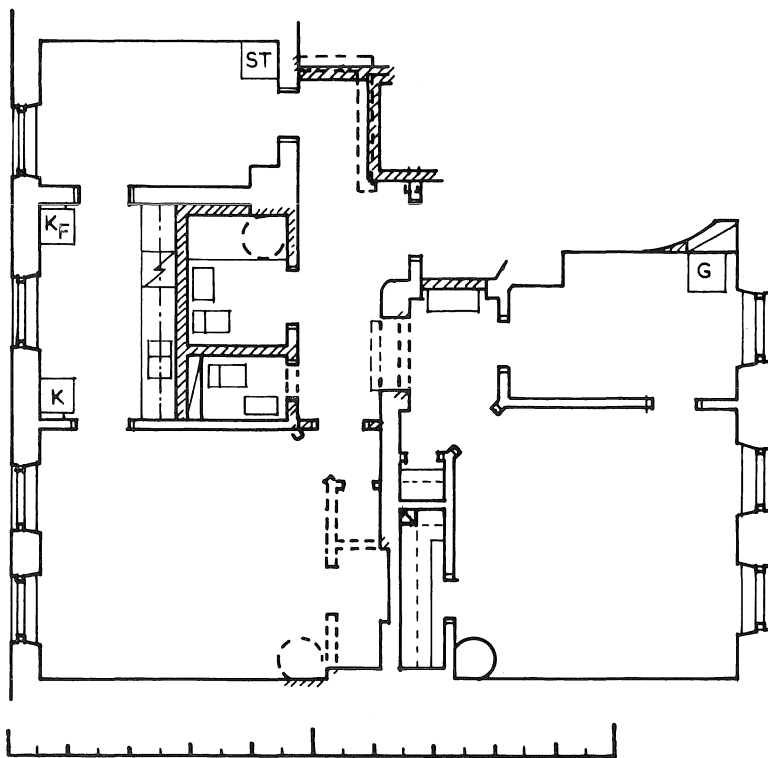


FIG 3.29 Kv Krabaten nr 8 Sammanslagning på översta planet

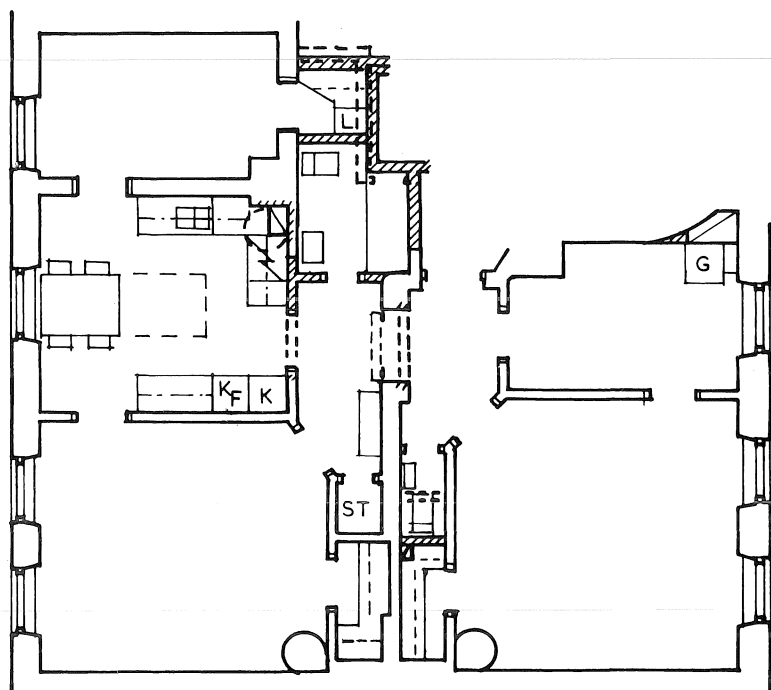


FIG 3.30 Alternativ som tillvaratar möjlighet till genomblick

3.5 Kök

De ursprungliga kökens yta varierar mycket i de undersökta fastigheterna. Den var i några av de äldsta husen samt i en del små gårdshuslägenheter från senare period ca 7 m². De allra minsta köken var ca 5 m². I gathus var i allmänhet köken 10-12 m² stora. För det mesta var köksutrymmet ett långsmalt rum med inredning längs ena långväggen (i allmänhet trapphusväggen), ibland fanns också inredning längs någon annan vägg.

Totala inredningslängden kunde variera mellan ca 2-4 m.

Beträffande inredningen, se vidare under kap 3.11.6.

Köket gav förutom åt inredningen plats åt ett bord som arbetsytta och för måltider. Detta måste i de flesta fallen ha varit antingen ett långsmalt bord med långsida mot vägg och två platser vid den andra långsidan och två på kortändarna, eller ett klaffbord som fälldes ut vid måltider och då ej gav särskilt bred passage längs arbetsbänken. I enstaka fall fanns plats för kökssoffa med bord framför samt stolar på motsatta sidan. Jungfrunisch, där sådan fanns, har otvivelaktligen i senare tid ofta nyttjats till matplats, vilken då i allmänhet kommit att skjuta ut genom den breda öppningen mot köket.

Förutsättningar för ombyggnaden/upprustningen av kök i form av centrala bestämmelser för standardnivå och byggnadstekniska bestämmelser:

Lägsta godtagbara standard (LGS) vilken utgör den undre standardgräns som krävs vid statlig belåning överhuvudtaget finns stadgad i Kungl Maj:ts kungörelse 1973:532 och preciserad i Sfo nr 9/74. Där anges som minimikrav en utrustningsmängd för bostad om 1 rok 3,0 m inredningslängd, för 2 rok 3,6 m inredningslängd och för 3 rok och större 4,2 m inredningslängd. Därav är 0,6 m kylskåp samt i de mindre lägenheterna 0,4 m och i de större lägenheterna 0,6 m högskåp eller bänkskåp + överskåp, som i trängda lägen kan utgå. Befintligt skafferiskåp eller skänkskåp kan också räknas i stället för nytt högskåp. Spisen bör vara 0,6 m men kan i små lägenheter vara mindre. Äldre fungerande gasspis eller elspis accepteras. Avställningsyta bredvid spis bör vara 0,4 m men kan vara mindre i trängda lägen eller i små lägenheter helt utgå. Halvmoderna bänkskåp med en höjd av 80-85 cm samt halvmoderna

Överskåp kan accepteras. Man kan även godta att spis och diskho placeras vid motstående väggar.

Utrymme för matplats krävs inte uttryckligen i köket, men det är givetvis bra om det finns.

Köken skall naturligtvis ha varmt och kallt vatten samt avlopp. Ledningar för detta måste i allmänhet nyinstalleras, då de gamla nästan alltid är totalt förslitna.

Beträffande kökens ventilation sägs i SBN Ombyggnadsnorm 1973 att SBN-67 skall tillämpas. Här i anges de olika ventilationssystem som kan komma ifråga, dvs till- och frånluftssystem, frånluftssystem och självdragsystem. Endast de två sistnämnda torde vara aktuellt vid ombyggnad av äldre bostadshus. Vid självdragsystem anges att i regel gemensam kanal inte kan accepteras, bl a ur brand- och ljusisolerings synpunkt. Det finns inget krav på att installera spiskåpa eller kolfilterfläkt med luftåterföring i köket om man använder självdrag (se också under kap 3.11.6). I kommentaren till SBN Ombyggnadsnorm 1973 antas att vid ombyggnad i regel fläktut-sugning från kök anordnas och att det då kan vara lämpligt att överväga fläktventilation för hela lägenheten.

Ombyggnadsstandard, dvs de krav som skall uppfyllas för erhållande av statlig belåning med 30- och 40-åriga lån, finns beskrivna i Tillämpning av God bostad 1964 vid ombyggnad (från Bostadsstyrelsen 1973). Denna anger minimal inredningslängd till 3,4 m för 2 rok och större och inga avvikelser från God bostad 1964 för smålägenheter, dvs 2,8 m då redan denna standard anses utgöra ett minimum. Det är ett förbryllande faktum att här kraven på inredningslängd är mindre än för LGS. Då preciseringen av ombyggnadsstandard gjordes tidigare än den av LGS, kan man anta att mer nyanserade avvägningar gjorts för den senare, samt att kraven på inredningslängd vid LGS också gäller vid ombyggnadsstandard. Således är kravet på matplats i realiteten det som skiljer de båda standardnivåerna åt. Matplats för det antal boende lägenheten är beräknad för skall rymmas i kök, och accepteras även om den erhålls med utvidgning vid måltider av ett mindre bord, så att detta inkräktar på passage och betjäningssytor. Matplats kan också vara förlagd till intilliggande rum eller hall.

Vad beträffar VVS-installationer gäller detsamma som för LGS.

Avvikelser kan göras för att uppnå en optimal lägenhetslösning. Avvikelser kan även göras av speciella skäl, bl a uttryckliga önskemål från brukarna och av kulturhistoriska skäl.

I TAB 3.3 redovisas de i undersökningen förekommande typlösningarna för erhållande av kök. Uppställningen är gjord så att typlösningar som i princip orsakar största negativa effekt på arkitektoniska och kulturhistoriska kvaliteter står först i tabellen.

Här redogörs vidare för orsaker bakom valda lösningar, negativa effekter på befintliga kvaliteter, samt i förekommande fall hur alternativa lösningar bättre hade kunnat bevara sådana kvaliteter. I vissa fall innebär sådana alternativ att en något lägre standard hade måst accepteras, men denna ligger alltid inom ramen för vad som sägs i de för statlig belåning preciserade kraven.

I ca en tredjedel av lägenheterna i de studerade husen har således byggherrens målsättning och normerna på ett enkelt sätt kunnat uppfyllas inom det gamla köket med i princip samma disposition. Trots detta finns ibland negativa effekter, p g a brist på hänsyn till befintliga värdefulla detaljer. Se vidare under kap 3.11.6. I övriga fall har mer arbetskrävande ändringar behövts, vilka ibland stått i proportion till uppnådd standardförbättring, men oftare varit oproportionellt stora och därvid haft en serie negativa effekter på de ursprungliga kvaliteterna, både rumsliga, detaljmässiga och funktionella.

Det är för övrigt utmärkande för projekteringen av många av husen i undersökningen att planeringen av köken inte är väl genomtänkt. Spis och diskho placeras ofta omedelbart intill varandra tvärtemot vad forskning beträffande kökets lämpliga organisation sedan länge kommit fram till, eller spisen kan, utan att vara försedd med kolfilterfläkt, vara placerad långt från ventil till imkanal, eller med fritt hörn utan avställningsyta bredvid. Man kan ifrågasätta om god standard verkligen föreligger, när visserligen tillräcklig inredningslängd finns, men denna inte är funktionellt planerad.

TAB 3.3 Förändring av kök

Förändring	Orsak
<p>Rum blir kök. (I 13 av 379 lgh) Exempel se FIG 3.31 och 3.59</p>	<p>Val av nytt läge vid förändring av lägenhetssammansättning, varvid äldre kök antingen bedömdes för litet för önskad standard, eller var olämpligt placerat eller saknades i den avstykade delen.</p>
<p>Kök minskas genom att hygienrum läggs mellan detta och hallen. (I 49 av 379 lgh) Exempel se FIG 3.23, 3.27-3.29, 3.35 och 3.61</p>	<p>Enklaste sättet att åstadkomma konventionellt hygienrum. Plats för samlat hygienrum saknas på annat ställe.</p>
<p>Kök utvidgas mot husets kärna. (I 39 av 379 lgh) Exempel se FIG 3.37, 3.46 och 3.49</p>	<p>Befintligt kök gav ej utrymme för eftersträvad standard (samt konventionell matplats.</p> <p>I en lägenhetstyp innebär nödvändigheten att placera förvaringsskåp i hallen att denna blev för trång, köksväggen måste bort.</p>
<p>Ökning av kökets fasadlängd genom väggflyttning eller rivning av nisch eller fast skafferi och garderob. (I 18 av 379 lgh) Se FIG 3.49, 3.53 och 3.81</p>	<p>Krav på eller önskan om konventionell matplats och placering därav. Önskan om hög köksstandard eller krav på sådan där projektering skedde enl nybyggnadsnormen. Troligen en misstro mot oregelbundna utrymmen och okonventionell disponering av inredning. I en lägenhetstyp också en följd av vald hygienrums- och rörslitsplacering, vilken inkräktar på köksbredden. I en annan typ till följd av hissplacering.</p>

Kvalitetsförsämring

Alternativ

Förlust av kakelugnar, i viss fall i byggnadshistoriskt intressant läge vid yttervägg. (Trappan 1)
 Förlust av visuell kontakt och kommunikation kök-vardagsrum, resp visuell kontakt från entré till fönster.
 Förlust av byggnadshistoriskt intressant smårumsindelning vid tidigare kök.
 Förlust av stucdetaljer eller hålkål och rymd där undertak installerats.

Disponera inredningen så att rummets karaktär och samband med intilliggande rum inte störs. Behålla kakelugnar, eldningsbara där det är möjligt. Se FIG 3.32-3.34. Ev acceptera lägre köksstandard, icke-reguljär köksplacering för att undvika spolia kompletta rum. Se FIG 3.60.

Längre och krångligare väg från entré till kök.
 Ej dagsljus via kök till hall.
 Mindre kök, oftast utan plats för ordentligt matbord.
 Komplikering av rumsfunktion som blir belastad med kommunikation och matplats. Ev ny standarddörr som bryter stilen.
 Ny vägg ansluter stumt till tak, utan hålkål, eller undertak minskar kökets höjd och ger stumt tak-väggmöte runt hela köket.

Annan lokalisering av hygienrum. Se FIG 3.24, 3.30, 3.57 och 3.58.
 Därvid måste i vissa fall hygienfunktionen delas på två enheter eller lägre standard accepteras (t ex ej plats för litet badkar). Se FIG 3.62.

Rummet blir djupare, mer accentuerat långsmalt.
 Ev förlust av tidigare köksdörr med fönster över eller skåpspartier av pärlspont.
 I vissa fall finns trots utvidgningen ej plats för konventionell matplats i köket.

I några fall, acceptera lägre standard + matplats, eller samma standard + matplats i annat rum. Se FIG 3.36 och 3.38.

I dessa lägenheter blir köket och hallen tillsammans ett större entré-matrum med pentryinredning och förvaring samt med entré också till hygienrum. Köket har alltså många, men väl separerade funktioner i ett utrymme.

Annan disposition av inredningen kan ibland inom bef utrymme ge önskad standard och en 4-pers matplats med bordet längs med vägg. Se FIG 3.45 och 3.50.
 Här hade man ev kunnat placera 40 cm djupa förvaringsskåp i hall kompletterat med några skåp i rummet och behålla köket som separat utrymme.

Förlust av individuell karaktär genom förlust av oregelbunden rumsform eller nisch och dess användningsmöjligheter. I en lägenhetstyp förlust av möjlighet att se från kök till vardagsrum, genom att köksdörr flyttas (till följd av hygienrumsplaceringen).
 I några typer i huvudsak positiva förändringar, tidigare små kök får rymlighet och speciell karaktär genom addition av matplats.

Utgå från bef rumsform och rumssammanhang, acceptera den standard som ryms och den matplats som blir möjlig. Se FIG 3.40 och 3.82.

Här kunde man dock på enklare sätt ändå fått en bra lösning med lägsta godtagbara standard. Se FIG 3.54.

TAB 3.3 (Fortsättning)

Förändring	Orsak
<p>Ändringar av kökets inre del eller entréförhållanden. (I 41 av 379 lgh) Se FIG 3.41, 3.44 samt 3.39 och 3.81.</p>	<p>Vald hygienrums- eller hissplacering intill kök nödvändiggör flyttning av dörr. I någon smålägenhet framvingas försämringar av kök genom nya entréförhållanden till lägenheten samt förvaringsbehov. Övergång från enkelsidig uppställning till dubbelsidig med matplats vid fönster.</p>
<p>Väsentlig ändring av disposition. (I 49 av 379 lgh) Se FIG 3.49, 3.46 samt 3.65</p>	<p>För att uppnå hög köksstandard eller för att få gemensamt rörstamläge med hygienrum. För att uppnå en rimlig köksplanering i andra fall.</p>
<p>Ny dörr eller dörrflyttning till angränsande rum. (I 21 av 379 lgh) Se FIG 3.51 och 3.83</p>	<p>Knappa köksmått som ej tillåter konventionell 4-pers matplats ger önskemål vid lånegranskningen om direkt kommunikation till matplats i annat rum (även där detta rimligen är sovrum). Genom hygienrumsplacering saknas i vissa fall entré från hall till kök eller från hall till sovrum innanför kök.</p>
<p>Igensättning av dörr mellan kök och rum. (I 20 av 379 lgh) Se FIG 3.47</p>	<p>För att ge rymligare eller mer skyddad matplats. För att förbättra möblerbarhet i rum.</p>
<p>I huvudsak oförändrade kök. (I 129 av 379 lgh)</p>	

Kvalitetsförsämring

Alternativ

I något fall ändrad entrériktning till kök, mot sidovägg i stället för mot fönster.
Förlust av fönster över dörr, dagsljus till hall eller entré till kök, genomblick via sneddörr där köksdörr flyttas.

I flera fall möjliggör en annan planering för hygienfunktionerna (ev med lägre standard) att mindre ingrepp görs i befintliga väggar, rumssammanhang, ljusföring till hall. Se FIG 3.42 och 3.43. Annan placering av hygienrum (där det kan kopplas till annan rörstam) och/eller förvaringsutrymmen innebär i andra fall motsvarande minimering av ingrepp. Se FIG 3.40 och 3.82.

Förlust av karakteristiska detaljer som internt fönster eller äldre högskåp i en del fall där dörr flyttas. Ötrevliga entréförhållande till kök i en del fall, där man kommer in mot högskåpsgavel, vilken också försämrar ljusföringen till hall.
Se FIG 3.45 och 3.46.
I flertalet fall ingen nämndvärd försämring.

Små justeringar i köksplaneringen möjliggör bibehållande av karakteristiska rums- och inredningselement av värde. Se FIG 3.50, 3.45 samt 3.66 och 3.69.

Ny standarddörr som bryter stilen i sovrum eller vardagsrum.
Komplisering av rumsfunktion som blir belastad med kommunikation och matplats samt omöjliggör att ha liten matplats i kök.

Små justeringar i köksdispositionen (ev andra stamlägen) samt accepterande av något trång matplats onödiggör att öppna ny dörrförbindelse (vilket i sig kan ha positiva effekter, i vissa fall).
Se FIG 3.52 och 3.84.

Förlust av direkt kontakt med och alternativ kommunikationsväg till sovrum, ev förlust av filsamband över flera rum.
Förlust av känslan av rymlighet som visuell kontakt.

Små justeringar av köksdispositionen, accepterande av liten matplats (den som vill kan stänga och möblera mot dörren) onödiggör igensättning.
Se FIG 3.48.

I allmänhet förlust av samtliga tidstypiska och vackra kökssnickrier.

Se vidare under 3.11.6.

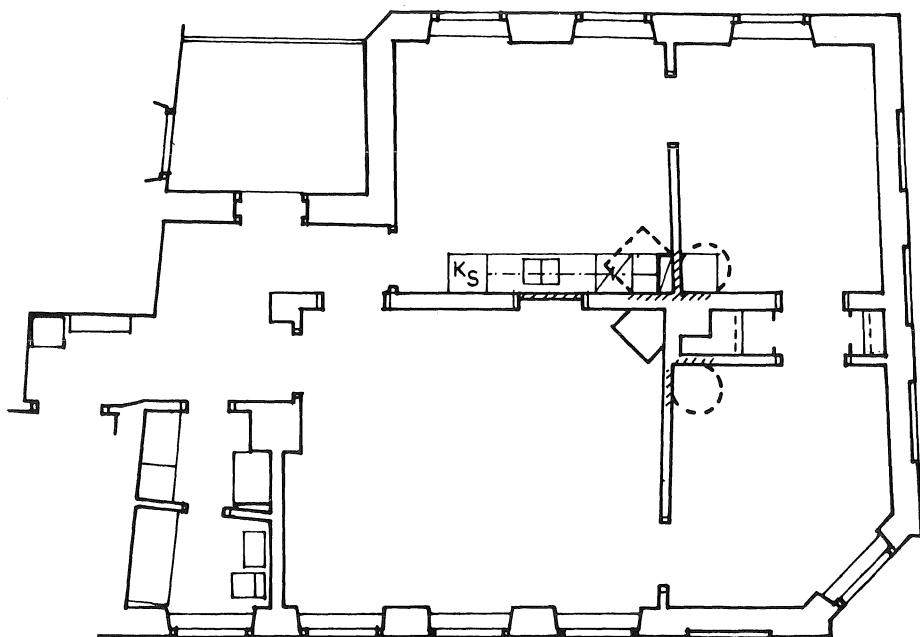


FIG 3.31 Kv. Trappan nr 1 Rum som blir kök. Inredningen olämpligt placerad

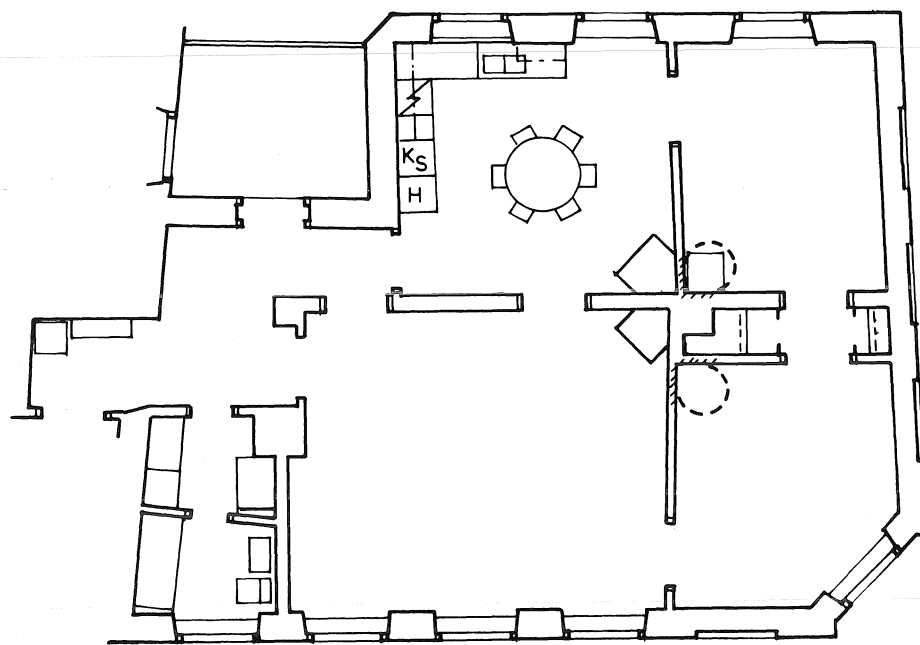


FIG 3.32 Alternativ disposition av inredningen, som inte spolieerar genomblick från vardagsrum (via kök) ut över Slussen



FIG 3.33 Kv Trappan nr 1 Rumssammanhang vardagsrum - kök - sovrum

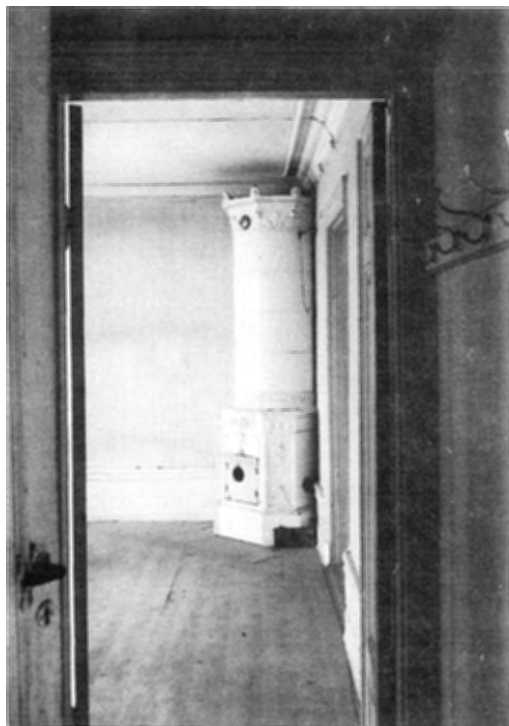


FIG 3.34 Här kommer man att gå rakt mot en högskåpsgavel



FIG 3.35 Kv Eldaren nr 7 Kök utan matplats i 2 r o k



FIG 3.36 Kv Arbetaren nr 10 Passage till kök

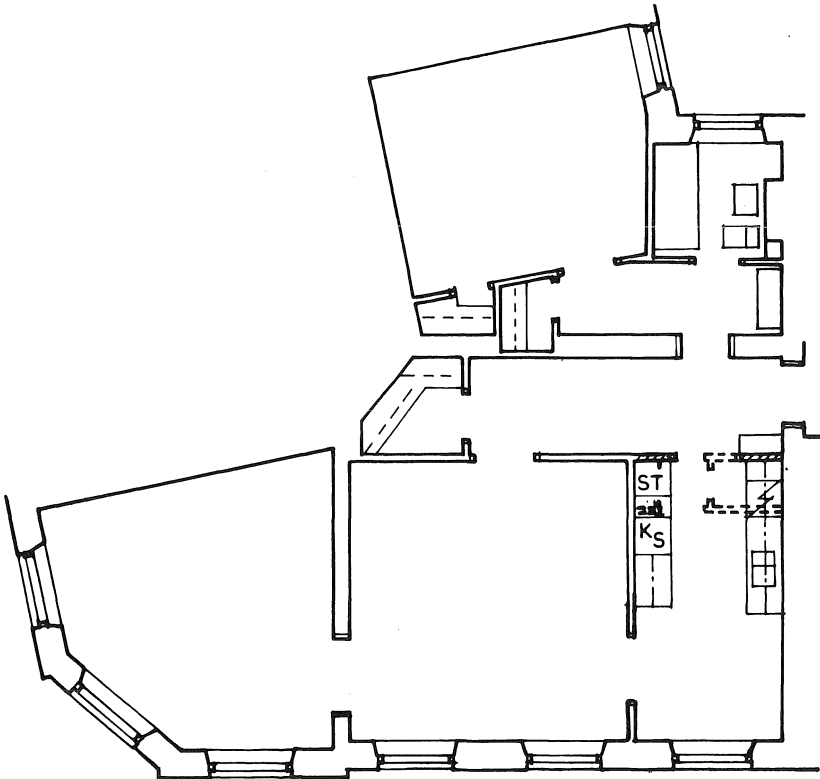


FIG 3.37 Kv. Arbetaren nr 10 Kök med stor matplats

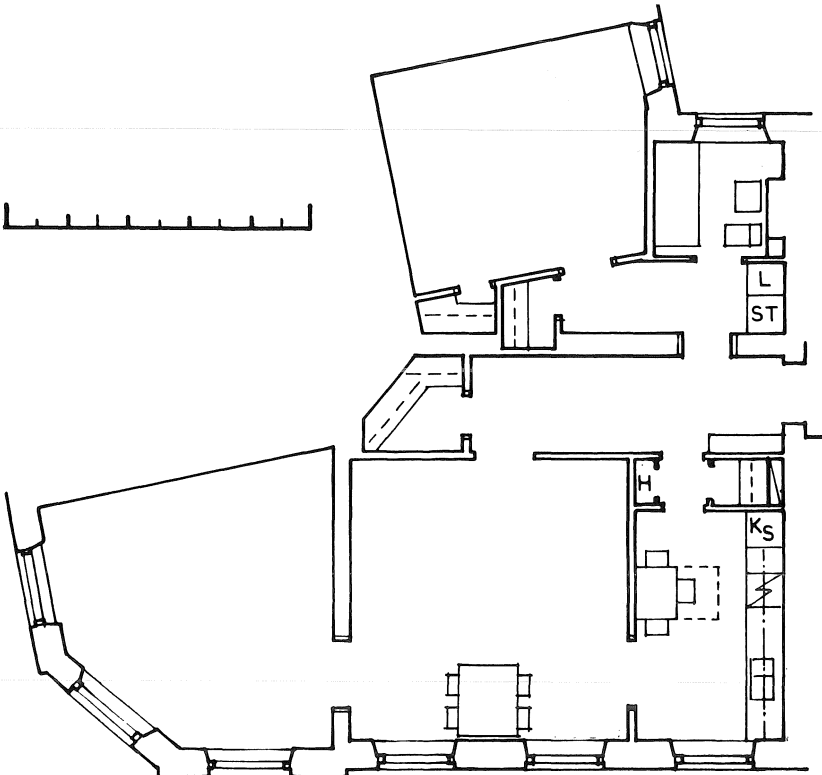


FIG 3.38 Alternativ där passage till kök bibehållits

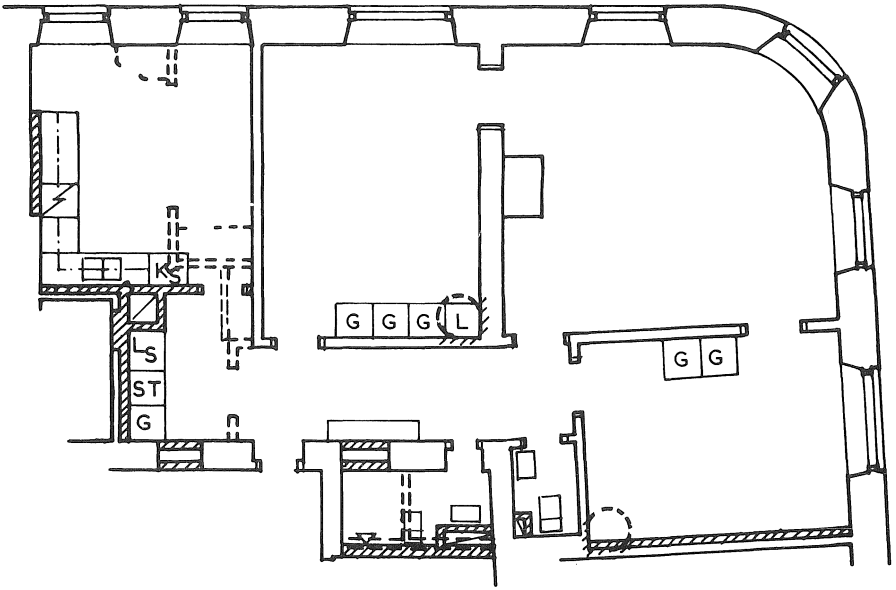


FIG 3.39 Kv Muttern nr 9 Stora ingrepp behövs för hög standard

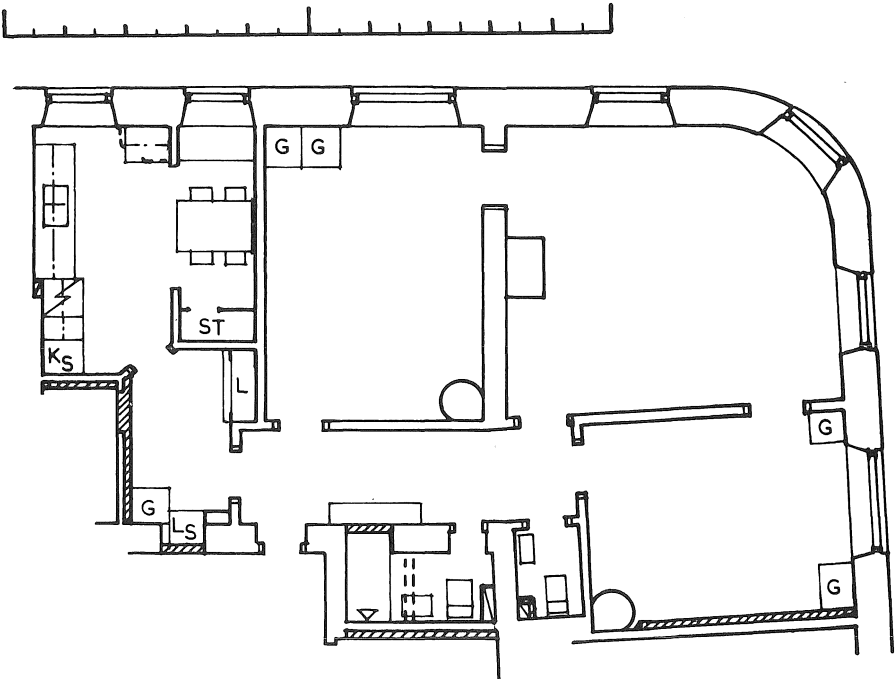


FIG 3.40 Alternativ där karaktären behålles. Samma standard

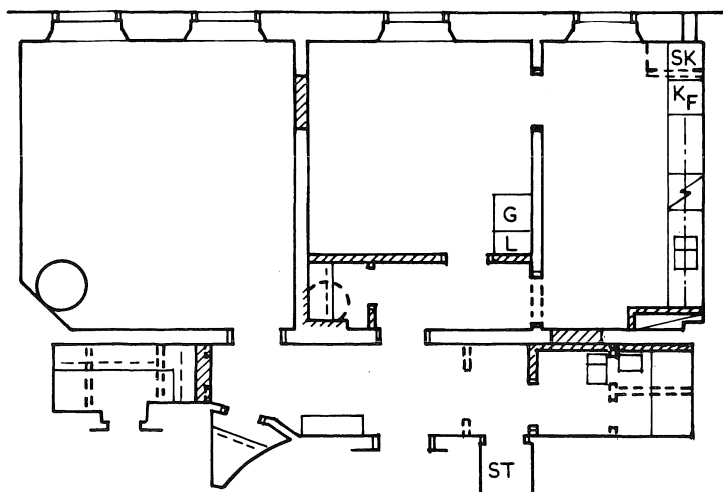


FIG 3.41 Kv Havsfrun nr 25 Stort hygienrum ändrar vägen till kök

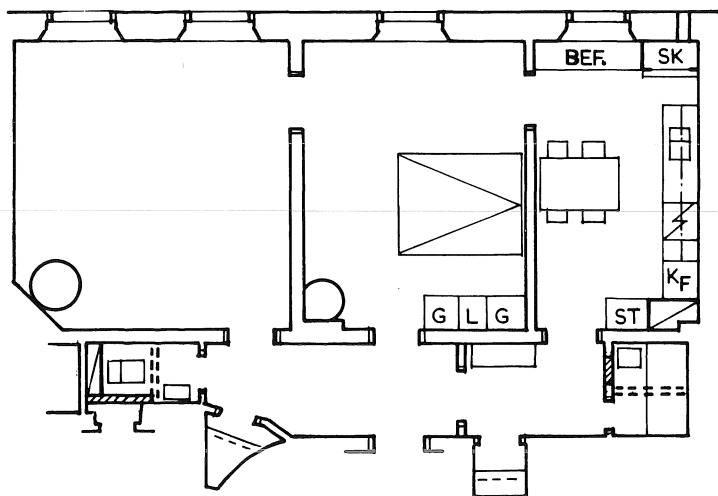


FIG 3.42 Alternativ utan ändringar i rumssammanhang

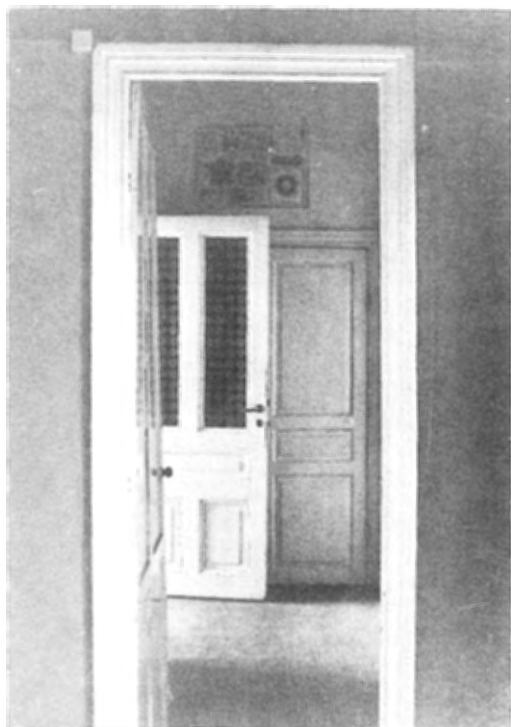


FIG 3.43 Kv Havsfrun nr 25 Vägen till köket klart uppfattbar



FIG 3.44 Kv Havsfrun nr 25 Oklart var köket finns



FIG 3.45 Kv Muttern nr 9 Entré till kök

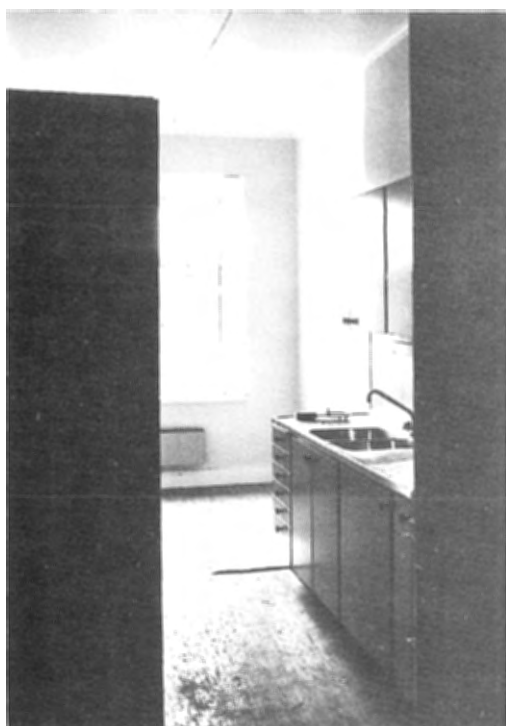


FIG 3.46 Samma kök. Entré mot högskåps-gavel

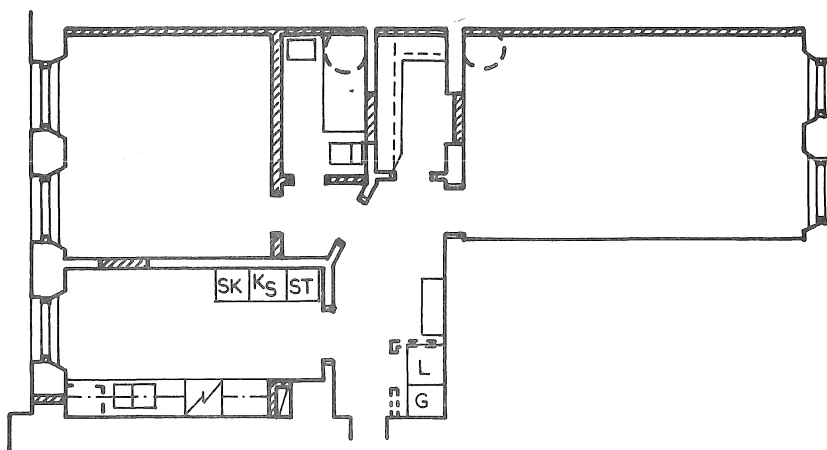


FIG 3.47 Kv Bjälken nr 14 Dörrigensättning för att freda matplats

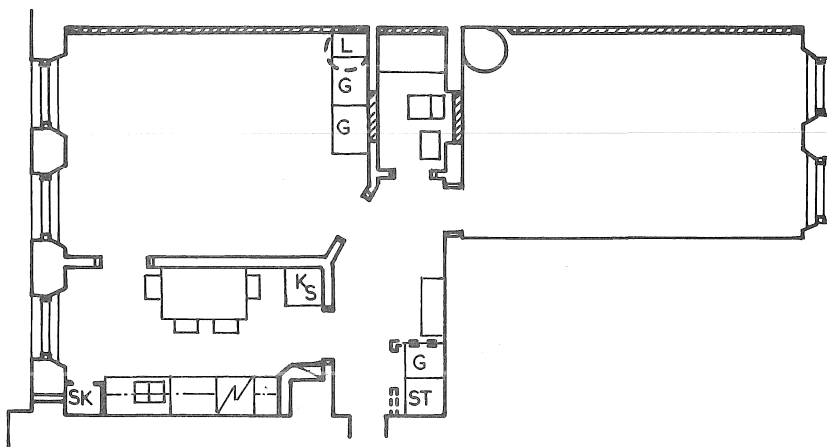


FIG 3.48 Smal matplats, annan disposition av inredning

De mest framträdande orsakerna till omfattande förändringar av köket är olika krav att det skall rymma en högre standard än det ursprungliga köket naturligen rymmer. De krav som ligger bakom de för husen olyckliga konsekvenserna härleder sig endast delvis från de preciserade bestämmelserna för LGS eller ombyggnadsstandard. En skärpt tolkning av lånebestämmelserna vid granskningen för statliga lån orsakar däremot i en del fall onödigt stora och störande ingrepp och avser ofta möjligheten att anordna stationär matplats enligt nybyggnadsnormen.

Till stor del är kraven också självpålagda av byggherre/byggmästare, vars målsättning är att uppnå en standard, motsvarande den för nybyggnad. I vissa fall anges t o m någon överstandard även om detta orsakar stora arbeten och därvid spolierar andra värden. Också eftersökt standard för hygienrum måste ofta beaktas i samband med kökslösningen, eftersom man försöker att kombinera kök- och hygienrum på samma rörstam där det är möjligt. (Se vidare under kap 3.6,)

3.6 Hygienrum

I det äldre omoderna beståndet av lägenheter som nu är aktuella för ombyggnad är det främst hygienstandarderna som måste förbättras. De befintliga hygienrummen brister i allmänhet beträffande utrustningsmängd och saknar utrymme för att enbart byte och komplettering skall vara tillräcklig åtgärd.

Husen från den tidigaste delen av den period som berörs här saknade från början t o m vattenledning och avlopp och hade avträden på gården, de större och finare lägenheterna hade ev torr-klosett inomhus. I så gott som samtliga av den här typen av hus har lägenheterna senare utrustats med åtminstone wc.

I de yngre av de undersökta husen var lägenheterna försedda med tc eller wc från början. I några paradvåningar (i kv Fikonträdet nr 18 och kv Modellen nr 5) fanns t o m badrum (utan wc) och separat wc. I ett fåtal större lägenheter i vissa hus har begränsad ombyggnad skett så att man fått bad eller duschrumb, och då oftast med wc i samma enhet (kv Pyramiden nr 6). I ett av de yngsta husen (kv Modellen nr 5) fanns från början i alla lägenheter både wc och separat dusch (i lägenheterna om 6 rok badrum). Det var det första huset i Stockholm som försågs med sådan "lyx" i samtliga lägenheter.

Kraven på hygienstandard vid ombyggnad är av två slag, dels här- rörande från normen för LGS såsom den specificerats av Bostadsstyrelsen, dels sådana krav som är avhängiga byggherrens värderingar eller ambitionsnivå.

Lånebestämmelserna för statliga lån, (främst då de 40-åriga paritetsslånen, men också de prioriterade lån för vilka intyg från länsbostadsnämnden krävs att projektet uppfyller samma krav) är wc, stort handfat och dusch (ev med s k duschskärm) eller badkar inom lägenheten. Vid 2 rok och större lägenheter krävs plats för 120 cm badkar, även om det inte installeras.

Avvikelse kan göras om uppfyllandet av normen skulle medföra omfattande ingrepp eller de boende utryckligen skulle önska det. Avvikelse från kravet på badkarsplats kan möjligen ske där 2 rok har en avsevärt mindre yta än vad som idag är brukligt för denna lägenhetsstorlek. För 4 rok och större bör denna basutrustning (med badkarsplats) kompletteras med åtminstone ett stort handfat till, helst i avskilt utrymme. Krav på tvättmaskinplats i lägenhet finns inte, utom i det fall där tvättstuga inte kan ordnas inom rimligt avstånd. Normen anger för övrigt heller inte att all hygienutrustning skall samlas till ett utrymme.

För 25- eller 30-åriga annuitetslån eller 15-åriga förbättringslån kan också sådan avvikelse accepteras som innebär att hygienrummet inte är beläget inom lägenheten. I sådant fall bör åtminstone wc vara beläget på samma trapplan, bad eller dusch skall finnas inom huset och i direkt anslutning till trappuppgången.

Kravet på 120 cm badkarsplats har av de tolkande myndigheterna i Stockholm, dvs Bostadsbyrån, i åtskilliga fall drivits in absurdum. Orsaken till att denna situation har uppstått och framstår som orimlig är att det på marknaden inte längre finns ett användbart 120 cm långt badkar, vilket var fallet när normen fastställdes. Men redan då den preciserade normen för LGS blev tillgänglig och började tillämpas hade denna badkarstyp försvunnit ur marknaden. Enligt en uppgift finns det ett 120 cm sittbadkar i utlandet, vilket skulle kunna importeras, men då det saknar badkarsfront accepteras det inte gärna för svenska förhållanden. I övrigt finns plåtbadkar med längden 105, 140, 150, 160 och 170 cm samt gjutjärnsbadkar 105, 150, 160 och 170 cm.

Eftersom den senare typen är både dyrare och krångligare att installera, och ökar lastpåkänningen på bjälklag som kanske inte är i bästa kondition (vattnet ökar ju också påkänningen) vill man självfallet använda sig av plåtbadkaren. Det naturliga borde ha varit att omdelbart sänka kravet till 105 cm badkarsplats, eftersom en höjning till 140 cm skulle fått orimliga konsekvenser. Möjligen räknar man dock med att produktionen av 120 cm långa sittbadkar kommer att tas upp igen, om efterfrågan stiger i och med den ökade ombyggnadsverksamheten.

En ytterligare aspekt på frågan om badkarsplats är energisituationen, nu och i framtiden. Vi har ju redan upplevt en krissituation då myndigheterna uppmanat till användandet av dusch i stället för karbad.

Kravet på badkarsplats i lägenheter om 2 rok är också en diskutabel fråga. Det hävdas alltid att badkar är en nödvändighet för barnfamiljer (vilket i och för sig är riktigt) men i 2 rok kan man inte generellt räkna med att sådana familjer bor. Andelen barnfamiljer av stadshushållen är ju också tämligen låg och torde rymmas i lägenheter om 3 rok och större.

Läget för dagen är (åtminstone i Stockholm) att för att få 40-åriga paritetslån måste redovisas plats för 120 cm badkar i 2 rok och större, även där det innebär omfattande rivningar. I rena undantagsfall har man godkänt enbart duschplats, nämligen i kv Båtsmannen Mindre nr 9 i 2 "udda" lägenheter där det inte gick att göra på något annat sätt utan avsevärda ingrepp och med allvarliga men på andra kvaliteter och funktioner.

I kv Rörstrand nr 24 som i byggnadslovhandlingarna redovisar enbart duschplats, klarar man badkarskravet genom att bygga ut en nisch i hjärtmuren så att tillräckligt utrymme erhålls för framtida placering av badkar.

En strikt tolkning av normen avseende 120 cm badkarsplats (i stället för att acceptera 105 cm) i samband med lånegranskningen har inneburit onödiga väggrivningar i 9 lägenheter (exempel se FIG 3.49, 3.50), samt annan lokalisering eller utformning av hygienrum än den som skulle varit enklast (och haft minst negativa konsekvenser för miljön och helhetsfunktionen) i 10 lägenheter (exempel se FIG 3.51, 3.56). I 20 lägenheter har kravet på (redo-

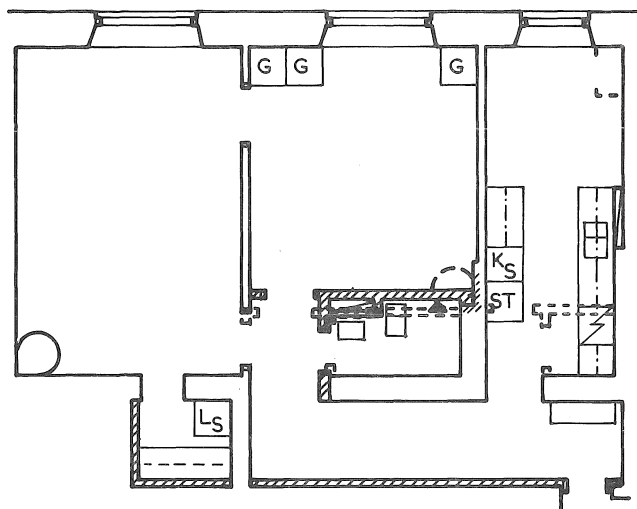


FIG 3.49 Kv Muttern nr 9 Kakelugnsrivning och väggflyttning p g a krav på 120 cm badkar

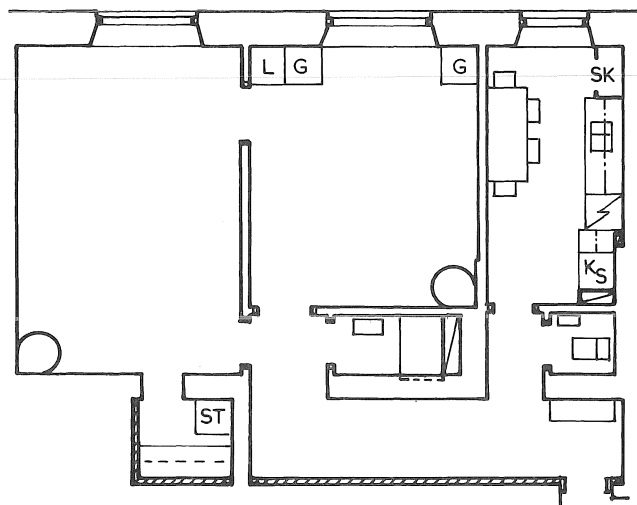


FIG 3.50 105 cm badkar kan installeras med liten nisch i hjärtmuren

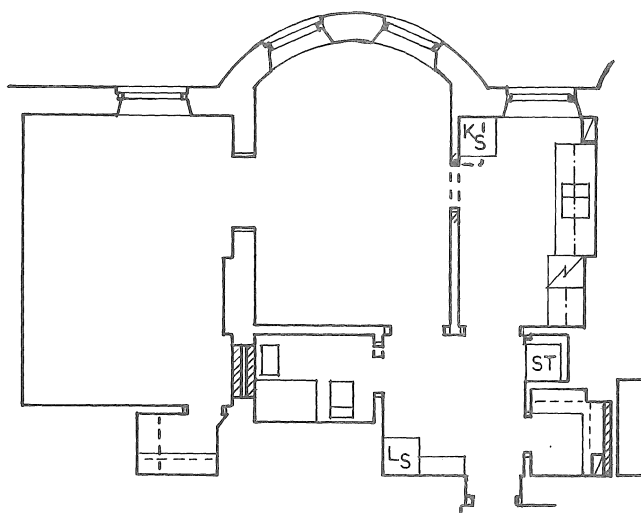


FIG 3.51 Kv Pyramiden nr 6 Badrummet blockerar passage till sovrum

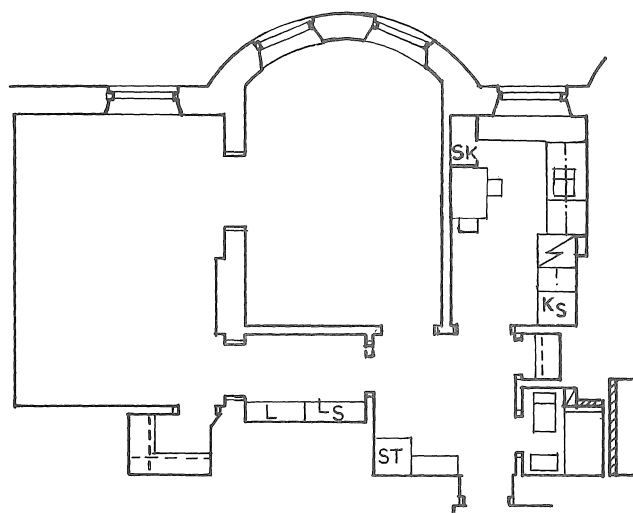


FIG 3.52 105 cm badkar (som ryms i tidigare duschrum) godkännes ej

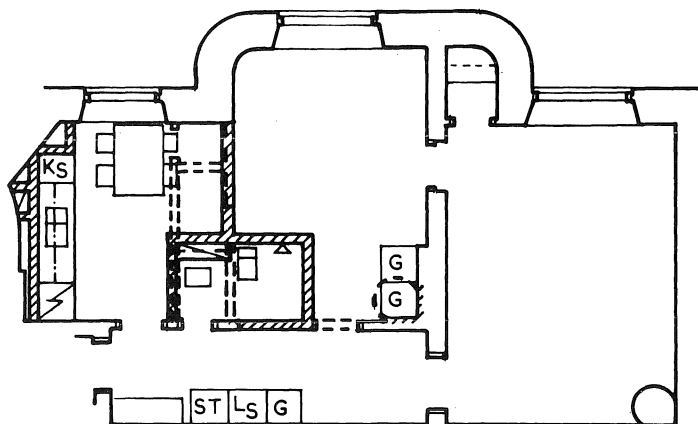


FIG 3.53 Kv Muttern nr 9 Krav på 120 cm badkar ger trångt sovrum

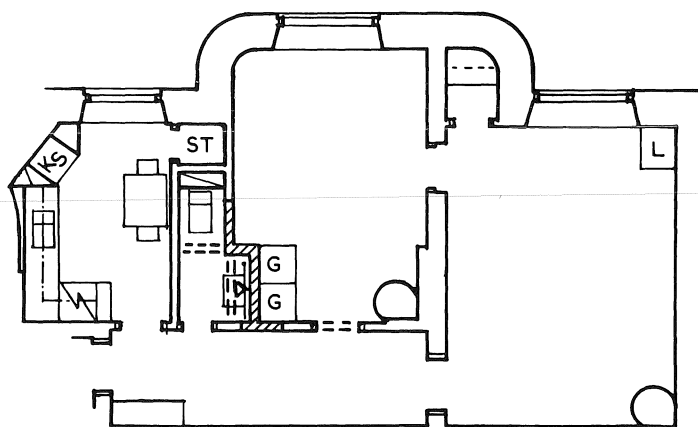


FIG 3.54 Duschplats lämnar mer yta fri i den lilla 2 r o k



FIG 3.55 Kv Muttern nr 9 Relativt rymligt sovrum med kachelugn



FIG 3.56 Hygienrum och garderober inkräktar kraftigt på sovrummet



FIG 3.57 Kv Pålen nr 3 En del av köket blir duschrum



FIG 3.58 WC och garderobszonen skulle kunnat rymma duschrum

visad) badkarsplats om 120 cm i stället för dusch i små lägenheter om 2 rok (mindre än 55 m^2) haft negativa verkningar på miljön eller andra funktioner (exempel se FIG 3.53, 3.54).

I undersökningen finns 288 lägenheter med statlig belåning. De ovan nämnda fallen utgör 13 % av dessa. Där har kravet på plats för 120 cm badkar (snarare än plats för 105 cm badkar eller enbart duschplats) inneburit onödigt omfattande arbeten och negativa följdverkningar på miljön och/eller balansen mellan olika funktioner. De negativa konsekvenserna på befintliga kvaliteter är så pass stora i de flesta av ovan angivna fall att en helhetsbedömning av bostadskvaliteten, såsom denna definierats i kap 2.2 utfaller ofördelaktigt för den lösning som påtvingats.

Om man utför upprustningen helt med privata medel ställs inte några krav enligt dessa lånebestämmelser. De programförutsättningar som gäller i sådana fall, liksom även i många av fallen som har statlig eller prioriterad belåning, är de som byggherren själv uppställer, dvs härrörande från hans värderingar eller ambitionsnivå, i kombination med ekonomiska bedömningar av byggkostnader och möjlig konkurrensfördel nu eller i framtiden. Sådana icke normbundna programförutsättningar som förekommer är 160 cm eller åtminstone 140 cm badkar, eventuellt också badkar i 1 rok och små 2 rok, samt att också förse hygienrum med tvättmaskinplats, åtminstone för någon av marknadens minsta lägenhetsmaskiner (ev på bekostnad av ett möjligt större badkar och trots att tvättstuga inreds i huset).

Sådana önskemål om hög standard har ibland kunnat tillgodoses på ett enkelt sätt och kan därmed inte betraktas som olämpliga då de inneburit den enklaste lösningen, men i andra fall har det haft negativa följdverkningar främst på miljö och ibland också inneburit allvarliga inskränkningar på andra funktioner. Där byggherrens önskemål varit att installera 140 eller 160 cm badkar var i 69 lägenheter verkan på andra faktorer än hygienrumsstandard negativ (exempel se FIG 3.59, 3.60, se även 3.29 där 140 cm badkar skulle möjliggjort åtminstone frukostplats i kök).

Att förse även små lägenheter om 2 rok och 1 rok med badkar drar i 24 lägenheter med sig både extra arbeten och negativa effekter på artikulering och funktion av rum eller kök. I ett specialfall

har man bundit sig för att använda ett särskilt duschbadkar som är 90 x 90 cm. Härigenom kan man i 1 rok och små 2 rok inte placera hygienrum i befintligt wc och angränsande utrymmen. Detta försöker man i och för sig undvika för att kunna bygga om med kvarboende men i en del fall ändå måste acceptera för att få en rimlig lösning. Speciellt i 1 rok torde det i alla fall vara omöjligt att bo kvar under genomförandet enligt befintliga planer. Man tar alltså till hygienrum en del av tidigare kök, vilket härigenom inskränks till kokvrå. Matplatsfunktion och kommunikation kommer därvid att komplicera användandet av rum respektive vardagsrum. Detta gäller 10 lägenheter (exempel se FIG 3.57, 3.58, 3.61, 3.62).

Önskemål om tvättmaskinplats i hygienrum i fastigheter, där man också installerar för hyresgästerna gemensam tvättstuga har i 28 fall bidragit till tveksamma lösningar. Därav försågs 12 lägenheter med både badrum (långt badkar, wc, tvättställ, tvättmaskinsplats) samt separat wc. Verkningarna på miljön och ibland helhetsfunktionen var här stora. Se FIG 3.63-3.64.

Önskan att kombinera hygienrum och kök på en rörstam för att minimera kostnaden är en i och för sig rimlig strävan, men denna innebär ibland också överväldigande störningar av miljö och andra funktioner.

En sådan strävan medför i 28 fall så omfattande förändringar att man ibland kan ifrågasätta om det blivit någon kostnadsbesparing och om det varit värt de negativa följdverkningarna i angränsande utrymmen. Se FIG 3.65-3.68. Se även TAB 3.3 och FIG 3.17.

Om i den enkelsidiga 2 rok badrum och klädkammare bytt plats hade det utsökta entréutrymmet kunnat bibehållas.

Den sista orsaken till för miljön och eventuellt också lägenhetens helhetsfunktion menliga lösningar måste betecknas som brist på fantasi och/eller inlevelse i och förståelse för miljön som medför "nybyggnadstypplaner". Man tycks inte tro att något annat kan accepteras, varken av myndigheter eller framtida brukare. Merendels yttrar detta sig i att man till varje pris för samman samtliga hygienrumsfunktioner till ett utrymme. I 32 lägenheter skulle en uppdelning av hygienfunktionen på två utrymmen inneburi mindre ingrepp på både befintliga kvaliteter och på andra funktioner. Se t ex FIG 3.41-3.44. Två hygienrumsenheter innebär

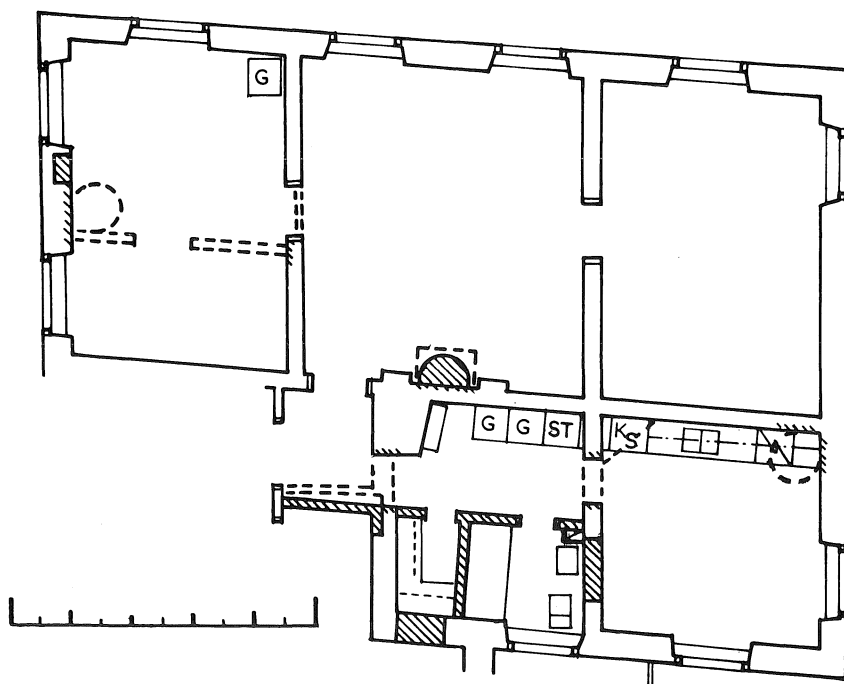


FIG 3.59 Kv Trappan nr 1 Stort badkar (bl a) nödvändiggör dörrflyttning, ändrad funktion av rum

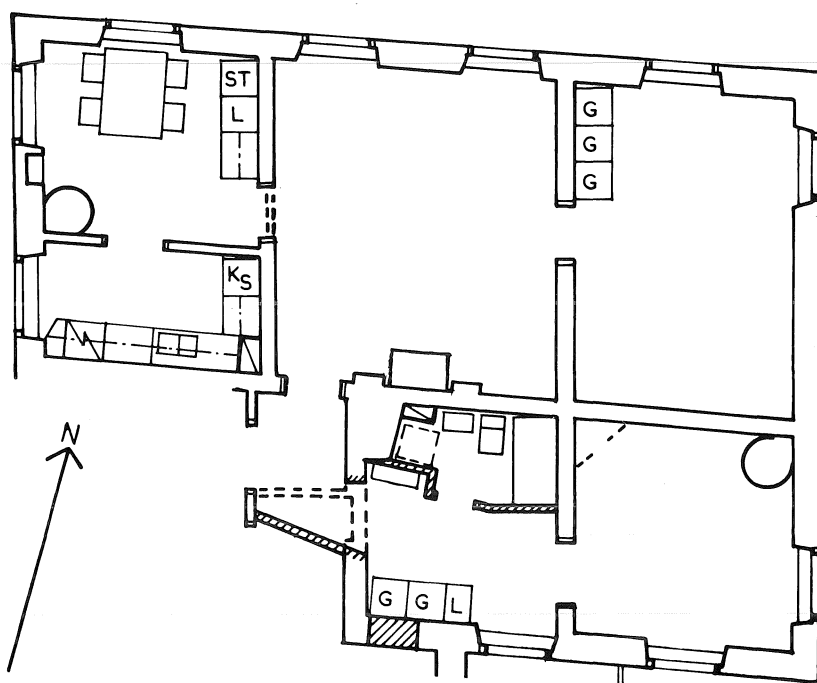


FIG 3.60 Mindre badkar orsakar mindre arbeten. Köksfunktion i tidigare kök mot gata, rummen intakta och ljus hall med utsikt via rum

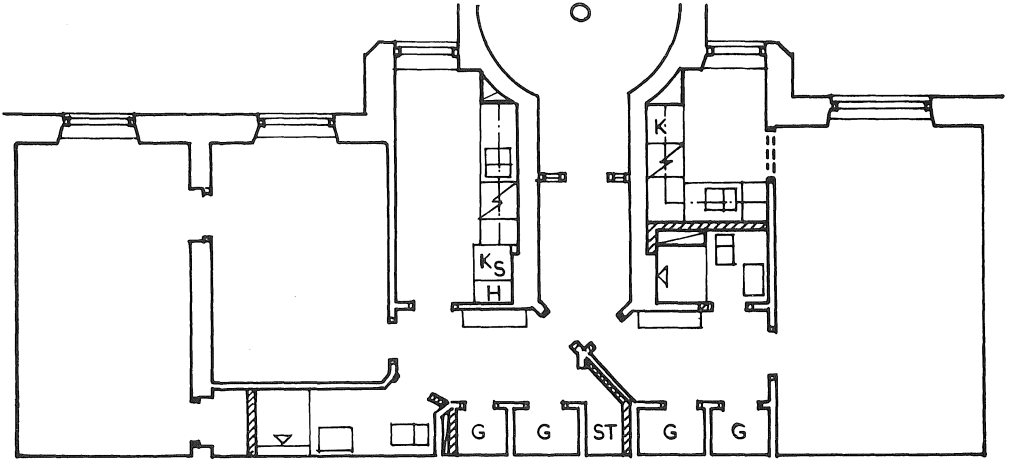


FIG 3.61 Kv Pålen nr 3 Förutbestämda VVS enheter, ej placerade vid tidigare WC medför att kommunikationer och rumsfunktioner försämrats

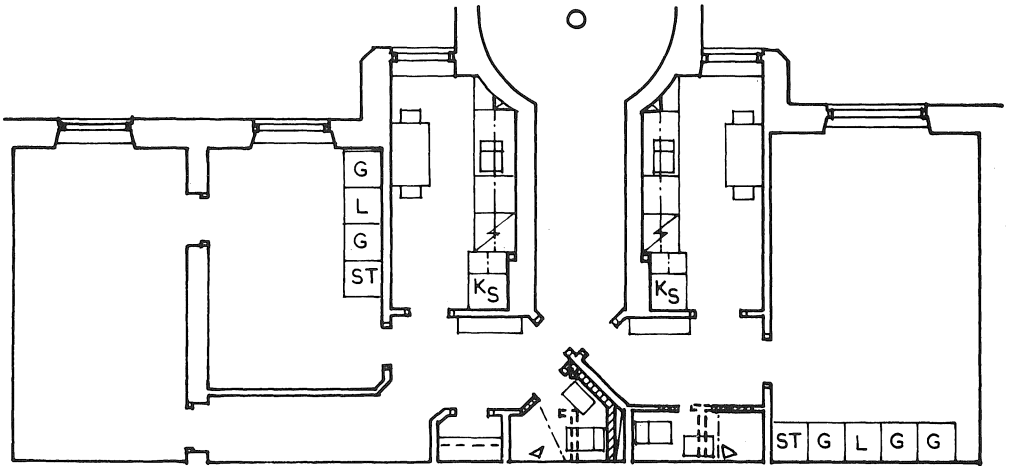


FIG 3.62 Utan sådana principer störs inte befintliga rumssamband. (Skåpenheter i rum självfallet flyttbara för valfrihet)

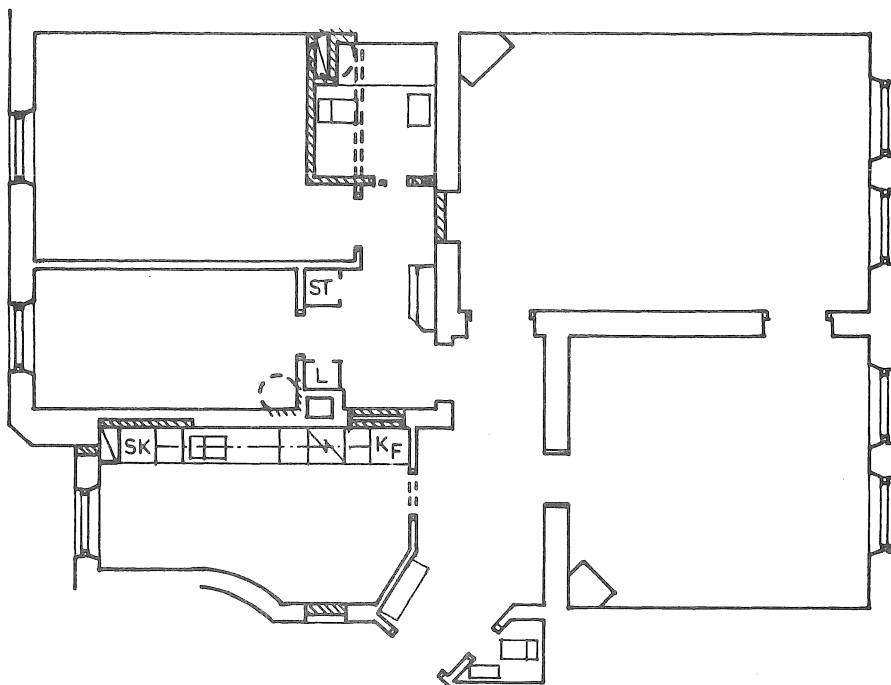


FIG 3.63 Kv Fanan nr 11 I rummet intill badrum försvinner kakelugn och stuckaturer

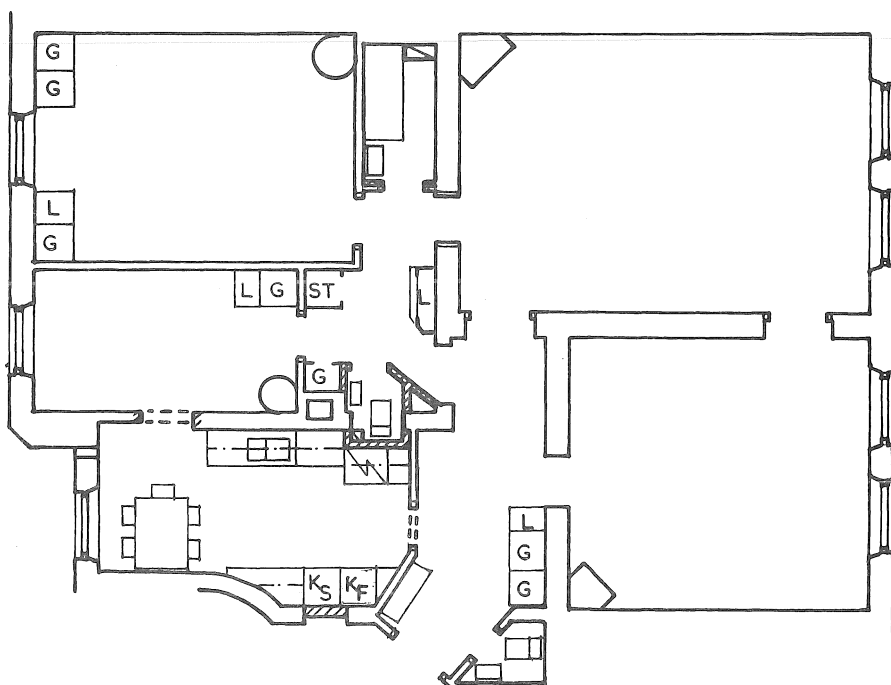


FIG 3.64 Samma standard kan uppnås i befintliga utrymmen. Tvättmaskinsplats möjlig i kök eller mindre maskin i badrum

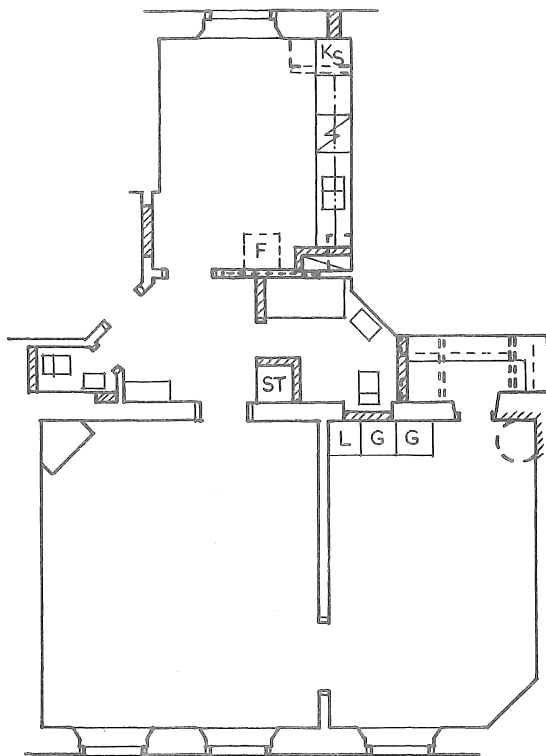


FIG 3.65 Kv Havsfrun nr 25 Gemensam rörstam (i kombination med extremt god standard) innebär bl a förlust av internt fönster

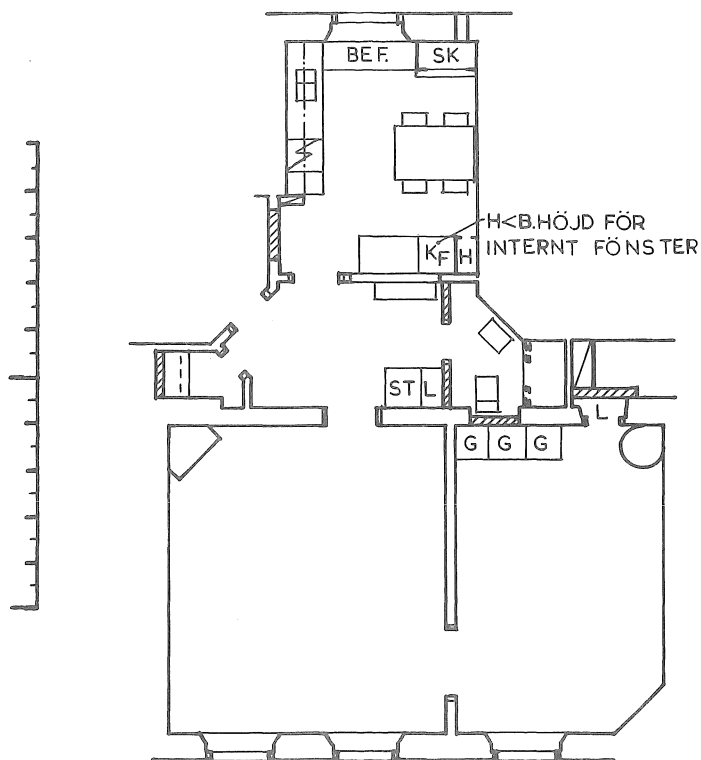


FIG 3.66 Med skilda rörstammar kan en serie inredningsdetaljer bibehållas i hall och kök

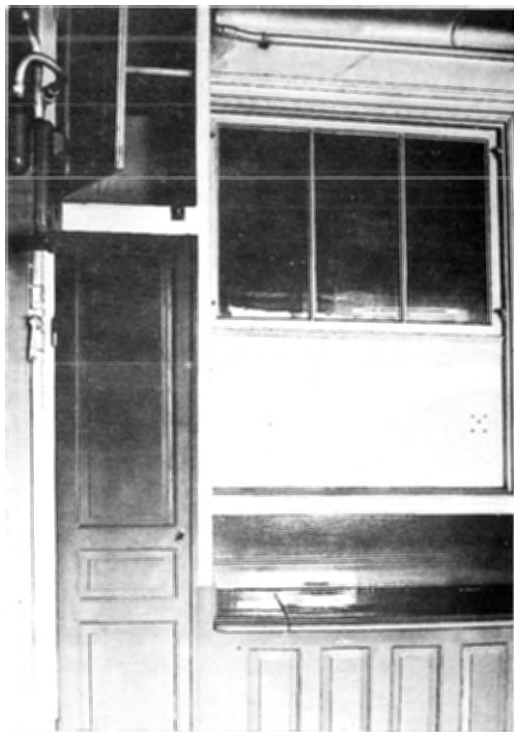


FIG 3.67 Kv Havsfrun nr 25 Internert fönster till hall

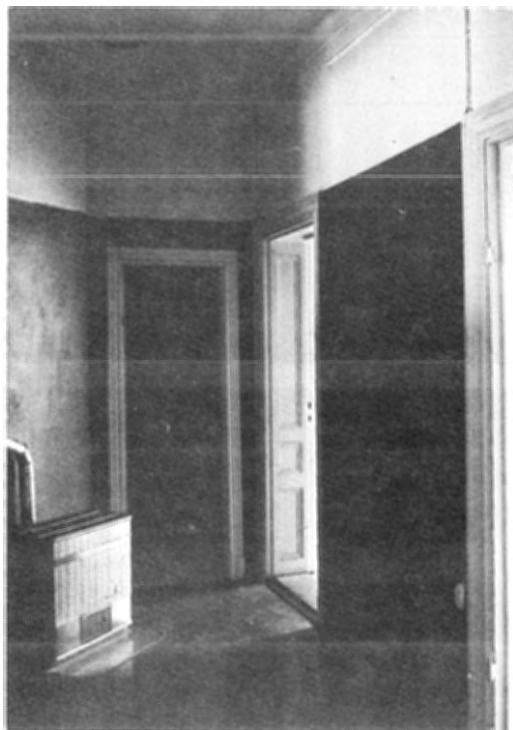


FIG 3.68 Hallen lysas upp av det interna fönstret

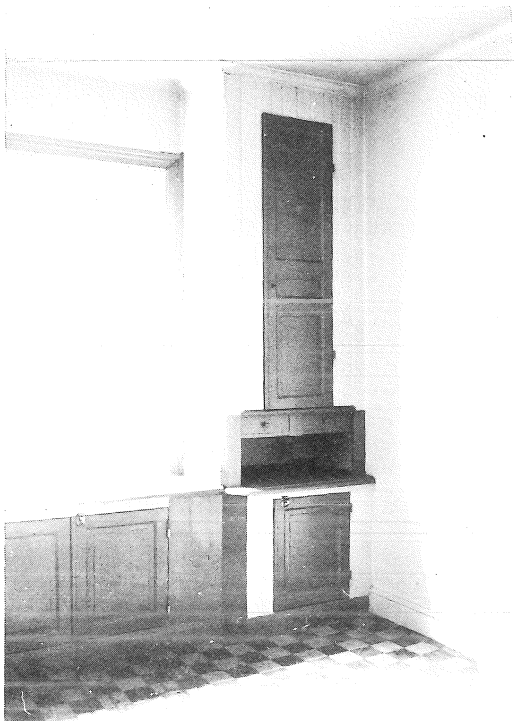


FIG 3.69 Intressanta skafferiskåp kunde ha sparats om kökets ursprungliga disposition bibehållits



FIG 3.70 Kompakt badrum som ryms väl i de flesta lägenheter

i allmänhet en förbättring av funktionen, då två personer ogenerat kan nyttja var sin del samtidigt.

I ytterligare 18 lägenheter har vi funnit att samma programförutsättningar för hygienrumsstandard och utförande hade kunnat lösas på ett för helheten avsevärt bättre sätt, dvs med en bättre avvägning av samtliga funktioner och mindre förluster av befintliga kvaliteter eller t o m tillskapande av nya sådana. Exempel se FIG 3.80-3.82.

I ovanstående siffror ingår endast fall där för miljön och övriga funktioner skonsammare alternativ verkligen funnits. Av de här angivna fallen är en liten del av lösningarna inräknade i flera av ovanstående kategorier, varför en sammanräkning inte är relevant. Totalt sett skulle i bortåt hälften av alla lägenheter en annan lösning, eventuellt med små avvikelser i standardhänseende, inneburi väsentligt större hänsyn till miljön och ofta även en bättre helhetslösning.

I TAB 3.4 finns redovisat hur hygienrummen placerats i samtliga lägenheter. Uppställningen är gjord så att i stort sett de mest arbets (rivnings-) krävande typerna placerats högst på listan och de som krävt minst åtgärder är placerade sist. De 6 första rubrikerna innebär att man tagit i anspråk del av rum, kök eller hall för hygienrum. I denna grupp är frekvensen störst av förlust av arkitektoniska eller kulturhistoriska kvaliteter och ofta även försämring av någon annan funktion eller en dålig avvägning av samtliga funktioner. I en del av de 175 till denna grupp förda lägenheterna fanns det dock inget bättre alternativ, förlusterna av befintliga kvaliteter var nödvändig. I den nedre gruppen krävs minimalt med rivningar och intrång på känsliga utrymmen. Befintliga kvaliteter spolieras dock även här, framförallt när hygienrum placeras i del av tidigare kök och därigenom blockerar passage och dagsljusflöde till hall. I en del av dessa fall kunde med fördel annat läge kunna komma i fråga.

Eftersom tillgodoseendet av kraven på förbättrad hygienstandard i ungefär hälften av alla ombyggda lägenheter kan komma att innebära oundvikliga förluster av arkitektoniska och kulturhistoriska kvaliteter framstår det som oerhört angeläget att sådana negativa förändringar undviks där alternativa skonsammare lösningar är möjliga, även om dessa innebär en något lägre standard.

TAB 3.4 Hygienrumslokalisering

	Antal lägenheter
I del av rum och klädkammare eller wc eller liten del av hall (vid lägenhetssammanslagning eller omdisposition av lägenhet)	52
I del av kök och ev klädkammare eller wc eller liten del av hall (vid lägenhetssammanslagning eller omdisposition av lägenhet)	8
I del av hall och ev wc eller klädkammare (vid lägenhetssammanslagning eller omdisposition av lägenhet)	19
I hygienrum och liten del av hall eller serveringsrum och ev klädkammare	70
I del av rum	18
I hall, blockerar passage till rum	8
I hygienrum och/eller klädkammare och ev köksnisch eller pigkammare	81
I del av kök mot hall, utan passage	43
I del av kök mot hall, med passage	7
I f d kök eller litet rum, eller fasaddel därav	18
I bef hygienrum, ev i två separata enheter	55

3.7 Hallar och förvaringsutrymmen

Hallar

Inom lägenheten har hallen en central plats både bokstavligt och bildligt. Den är det utrymme man först möter och det som tro-
ligen används mest, genom att merparten av kommunikationen sker
där. Dess funktion är viktig, likaså dess trivsamt.

De enda normer som finns formulerade beträffande hallar gäller
dess breddmått, dels för hallens funktion som entréutrymme, där
God bostad 1964 anger 170 cm som ett lämpligt mått för att ta av
och hänga upp ytterkläder när kapphylla inkräktar på utrymmet och
dels som sovrumskorridor där bredden bör vara 100 cm bred.

I gamla bostäders befintliga hallar har man redan en given bredd. Man får således acceptera att frångå dessa normer vid ombyggnad. Om hallen är 150-160 cm bred anses den kunna rymma 60 cm djupa standardskåp för olika förvaringsbehov. Hallar som är ca 120 cm breda kan rymma kapphylla. Kapphyllslängd bör enligt normerna vara minst 100 cm i familjebostad. Den ursprungliga kapphyllan var i allmänhet väl placerad och hade ofta tillräcklig längd men var inte utrustad med klädstång, varför den byts till modern metallkapphylla (se kap 3.11.6).

Tidigare garderober och klädkammare tas vid ombyggnad i stor utsträckning i anspråk för hygienfunktioner eller rivs bort för att ge bostadsrummen större yta. I de fall då man inte kan eller vill placera alla de garderobs- och backskåp som krävs eller eftersträvas i boningsrummen överförs en del av förvaringsfunktionen till hallen. Hallen betraktas som det utrymmet som ska ta upp "övertrycket" från alla andra utrymmen. I många av de studerade husen finns alltså i hallarna efter ombyggnad förutom kapphylla ett eller flera standardskåp. I ca 20 lägenheter har hallen härigenom blivit mycket trång och otrivsamt. I flera av dessa bidrar en inklämd överstandard av förvaring, utöver vad som anges i kraven för statlig belåning, till denna överbelastning. Hallens rymlighet beskärs och därmed möjligheten att rymma t ex telefonplats, sittplats för att ta av skor och för att ta på och av ytterkläder. Se FIG 3.71.

Även om man försöker undvika att placera garderobsskåp i rum därför att man tillskriver "orörda" rum ett stort miljövärde, finns det situationer då man hellre borde ha accepterat sådan placering framför att bidra till trängseln i hallen med dem. Speciellt gäller detta när hallen utgör den enda kommunikationsvägen inom lägenheten. När hallen har breddmått omkring 150 cm vore man betjänt av tillgång på grundare skåp med i princip standardutförande. 30 eller 40 cm skulle troligen vara bra djupmått. Skåpen borde kunna tjäna olika behov såsom städskåp (60 eller 80 cm breda med disposition avpassad härför), linneskåp (40 eller 60 cm breda med hyllor och backar liknande dem i standardskåp) och garderobsskåp (60 cm breda med specialbeslag för klädstång vinkelrätt mot väggen, utfällbar för att man lätt skall kunna nå kläderna). Med sådana skåp skulle man kunna utnyttja många ställen för förvaring som nu inte är lämpliga.

Hallars rymlighet och därmed funktionsduglighet och trivsamt reduceras vid ombyggnad av de studerade fastigheterna i ca 60 lägenheter av att nya hygienrum har inkräktat på det tidigare hallutrymmet. I en del fall är förändringen här ringa men i andra fall mycket störande genom att hallen blir avsevärt mindre och i vissa fall kommunikation till kök måste ske via rum. Man har då ofta eftersträvat en hög hygienstandard som inte gått att passa in inom befintliga väggar. Att eftersträva en lösning med god balans mellan olika funktioner, inkluderande också hallens funktion, och en allmän minimering av byggnadsarbetena går emellertid mycket bra. Se FIG 3.17-3.19, 3.41-3.43 samt 3.65-3.68.

Förutom funktionella aspekter kan man även anlägga synpunkter på arkitektoniska kvaliteter i hall, liksom i alla andra utrymmen. Dessa kvaliteter (som finns beskrivna i kap 2.6.1) spelar en avgörande roll för hur man uppfattar inte bara hallen utan hela lägenheten.

Förändringar vid ombyggnad beträffande kvaliter i hallar är främst av tre typer, nämligen sänkning av takhöjden (vilket förändrar proportionerna och tar bort rymdkänslan), borttagande av överljus - eller interna fönster eller blockering med hygienrum av passage till kök eller rum (vilket tar bort dagsljusflödet, i viss mån rymlighetskänslan genom förlust av utblickar till andra utrymmen) samt förändringar av hallens avgränsande väggar och entréer till rum eller kök så att utrymmet viker om hörn utan att definieras till sina delar (vilket försämrar uppfattbarhet och orientering).

Rumsproportionerna påverkar på ett subtilt sätt människan och kan inge henne känslor av välbehag eller obehag. I ett litet utrymme kan således en för hög eller låg takhöjd ge känslor av att vara i botten på en brunn resp att vara nedtryckt och instängd. En väl avpassad takhöjd inger däremot en känsla av relativ rymlighet. Detta gäller i hög grad i hallar där i de studerade fastigheterna proportionerna i allmänhet var välberäknade och där tapetsering till dörröverkant bidrog till att skapa en skala relaterad till breddmåtten. Jfr FIG 3.68 och 3.71.

Undertak i hall motiveras i de flesta fall med tungt vägande skäl, dvs rördragningar under bjälklag eller förbättring av ljudisolering. Där undertak verkligen behövs bör man placera det så nära tak som möjligt så att inte en tryckt känsla uppstår när man vistas i hallen. Se FIG 3.72. Kontrasten mellan takhöjden i

hall och i övriga utrymmen bör inte heller vara för stor, då den lätt uppfattas när man rör sig genom lägenheten och kan kännas störande. Den takhöjd man använder i nyproduktionen i dag passar sällan väl i gamla hus.

Installation av undertak kan också innebära ett döljande av rums-
lig artikulering i form av flacka valv i bärande vägg som tidigare tjänade som visuell avgränsning av skilda delar av hall. Om undertak är nödvändigt är det således lämpligt att placera det så högt att denna artikulering kvarstår. Eventuellt kan man begränsa undertak till endast en del av hallen.

Lika väsentligt som rumsproportionerna för trivseln i hallutrymmet är ljusföringen i den. Det gäller inte enbart att ha god el-
ljusbelysning i hallen utan också att räkna med dagsljussituationen. Ljusflödet till hall och möjligheten till inblickar i belysta rum eller utblick genom fönster via rum bildar tillsammans ett system varigenom man redan innanför entrédörren och när man rör sig genom hall får en god orientering av lägenhetens struktur och karaktär. Ingrepp i denna struktur är mycket störande och bör så vitt möjligt undvikas.

Ingreppen på de här berörda kvaliteterna är legio i de studerade husen. I vissa fall fanns naturligtvis inget alternativ men i många hade enkla justeringar av planerna kunna undvika t ex
igensättning av interna fönster (se FIG 3.65-3.68, 3.83-3.84 och 3.107-3.109) eller placering av hygienrum så att det inte skär av kommunikation till och ljusflöde från kök (se FIG 3.23, 3.24, 3.27, 3.29, 3.30) eller rum (se FIG 3.73-3.76).

Hallens rent rumsliga karaktär finns också beskriven i kap 2.6.1. Hallen är alltså inte bara en nödvändig kommunikationsyta utan är också ett rum, med sin definitiva avgränsning och karaktär. Detta är fallet i samtliga studerade lägenheter. De förändringar som nu företas med dessa hallar förbättrar i enstaka fall dess arkitektoniska uppbyggnad men tenderar i många fler fall att bryta ned dessa rumsliga förhållanden. I vissa fall sker det genom att undertak installeras (se ovan), i andra också genom sådana ändringar av omslutningsväggarna att hallen blir en underlig passage som slingrar sig fram utan att de ingående delarna artikuleras. Detta inverkar negativt på uppfattbarheten av utrymmet som sådant och på orienterbarheten i lägenheten i stort. De flesta exemplen på sådana störande ingrepp finns i TAB 3.5 i

kategorin "Hall eller del därav blir större eller viker om hörn". Att hallen blir större har visserligen ofta ett värde då det rör sig om mer korridorliknande utrymmen, men kan samtidigt vara ruinerande på den rumsliga kvaliteten, om man inte lagt litet eftertanke i åtgärderna. Se FIG 3.77-3.82.

Vi har sett en inte förvånande tendens att betrakta hallen som det ointressantaste utrymmet som får ta "övertrycket" från alla andra rum och funktioner, som får tåla vilka åtgärder som helst. Vi hävdar tvärt emot detta att hallen är ett "centralt" utrymme som är väl värt omtanke. Det är oftast små justeringar (jämfört med vad som planeras och utförs i de studerade husen) som behövs för att bibehålla eller förstärka det positiva som finns i nästan samtliga fall och därmed i rikt måtto öka trivseln i lägenheten.

Förvaring

Även förvaringsmöjligheterna måste ses över och kompletteras i samband med ombyggnaden. I stor utsträckning försvinner gamla garderober och klädkammare för att ge utrymme främst för hygienrum. Kvarvarande enheter, både sådana som omgärdas av hela väggar, och sådana som är uppbyggda med pärlspont borde kunna utnyttjas i stor utsträckning. Kompletteringsmöjligheter för att effektivisera förvaringen inom sådana garderober och klädkammare för att fylla varierande funktioner torde vara goda. Det är enkelt att sätta in ny hylla och klädstång, i en del fall också mindre linneskåp i klädkammare, eller göra en adekvat inredning för städskåp. Tyvärr förekommer det åtgärder som t ex att man i en befintlig garderob sätter in standardstädskåp och tar bort gammal dörr med foder och ansluter med ny vägg omkring, eller att man river vackra garderobspartier med två dörrar för att ersätta med ny slät vägg med en dörr i mitten, för att få dubbelsidig klädkammare. Där kunde man bibehållit garderobsfronten och gjort L-formad upphängning. Man river i andra fall bort flera garderober bredvid varandra och ersätter dem med en rad standardskåp, varigenom visserligen mer nyanserad förvaring fås, men denna sker troligen till en merkostnad. I de flesta fall där man gör sådana åtgärder hade man på ett mindre arbets- och materialkrävande sätt kunnat få acceptabel förvaring genom att utnyttja det som redan fanns. Härigenom skulle man också spara stora miljövärden. Exempel se FIG 3.83-3.86.

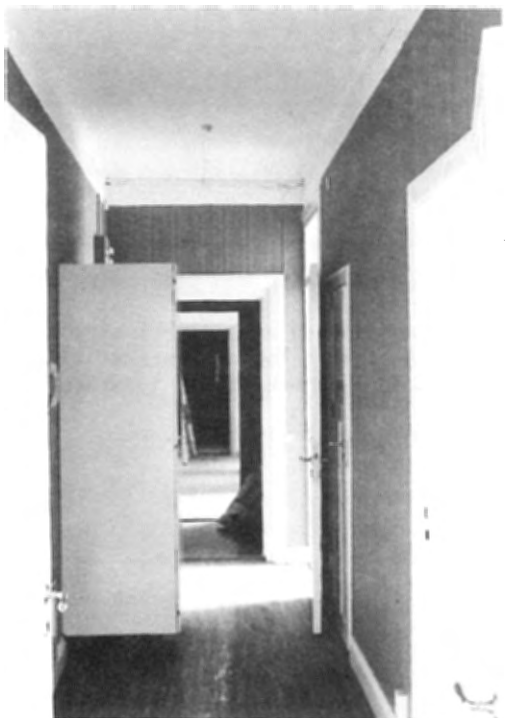


FIG 3.71 Standardskåp i smal hall gör den lätt otrivsam

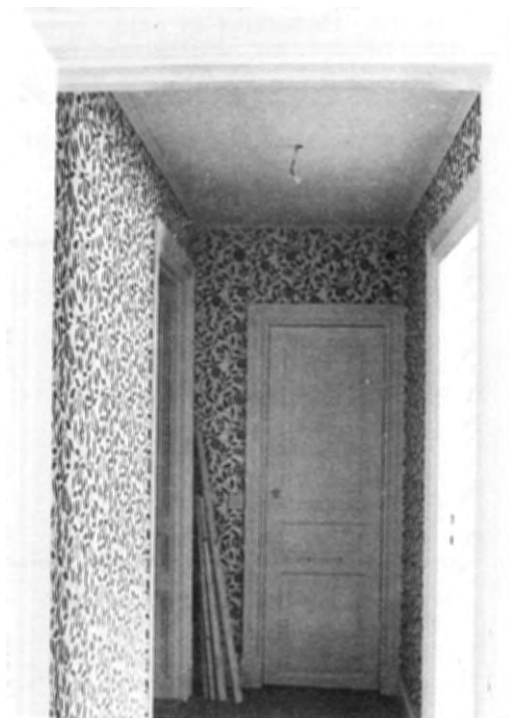


FIG 3.72 Sänkt tak i köridor ger en tryckt känsla



FIG 3.73 Kv Krabaten nr 8 En typisk hall med ljus från båda rummen



FIG 3.74 Ljuset från sovrummet avskuret av hygienrum

TAB 3.5 Förändring av hall

Förändring	Orsak
Hall eller korridor i princip oförändrad. Nya standardskåp vid långvägg (25 lgh)	Förvaringsfunktionen förbättras. Ej önskvärt eller möjligt att placera skåp i rum.
Hall eller del därav blir mindre (62 lgh)	Hygienrumsplacering och utformning inkräktar på hall. Vald standard samlad till ett utrymme, ryms svårligen någon annanstans Rum med dörr i hörn vidgas i garderobszon. Önskan att öka rumsstorlek.
Hall eller del därav blir något större eller viker om hörn. (82 lgh)	Utformning av hygienrum och kök samt entréer därtill. Vald hygienstandard och utformning kräver ökat breddmått i f d garderobszon. Kök och hygienrum med gemensam rörstam kräver omdisposition av del av hall. WC och/eller garderob rivs. Ökad rymlighet i hall eller effektivisering av förvaring önskas.
Hallutrymmet förändras eller utökas där två hallar och biutrymmen slås samman. (37 lgh)	Lägenhetssammanslagning. Behov av utökad kommunikation och större hygienrum.
Passage till rum försvinner. (11 lgh)	Hygienrumsplacering i f d passage.
Passage till kök eller rum försvinner. (51 lgh)	Hygienrum placeras i inre del av kök eller rum.
Undertak installeras.	Rördragningar i tak för att förbättra ljudisolering. Troligen i en del fall uppfattningen att hallens proportioner förbättras eller att det ser "modernare" ut.

Kvalitetsförsämring

Alternativ

Ev förlust av grundare skåp i typiskt utförande.

Hall blir av mycket smal, får försämrad funktion, blir otrivsam.

Acceptera skåp i rum eller använd grundare skåp (ev platsbyggda med standardfront) i de fall där hallen annars blir trång

Ev förlust av gamla dörrar, skänkskåp, interna fönster.

Ev dörrflyttning till kök innebärande förlust av överljusfönster.

Ev kommunikation till kök enbart via vardagsrum. Förlust av dagsljusflöde från kök.

Ev förlust av utblick till rum genom dörr i avskuret hörn.

Trängre hall, ev försämrad funktion, otrivsamhet

Omdisponering av hygienutrymme i vissa fall, i andra fall lägre standard.

I några fall fås bättre lösningar med delning av hygienfunktion på två enheter eller annan placering.

(Se också kap 3.6)

Ev förlust av utblick från entré till rum genom dörr i avskuret hörn.

Ev förlust av genomblick från fasad till fasad genom att köksdörr förskjuts.

Ev försämrad överblickbarhet, orienterbarhet.

Ev förlust av karakteristiska snickerier.

Ev förlust av rumslig artikulering.

Annan köks- eller hygienrumsdisposition eller lägre standard i dessa delar eller annan placering av hygienrum möjliggör bibehållande av befintliga kvaliteter. Acceptera befintlig förvaring där denna utgör del av rumsliga eller kulturhistoriska kvaliteter.

Ev förlust av skänkskåp i nisch där genombrott görs.

Ev förlust av utblick till rum.

I övrigt stora möjligheter att berika miljön med utblickar till rum, genomblick från fasad till fasad (vilka inte alltid har tagits tillvara).

Placera genombrottet så att befintliga kvaliteter kan bibehållas och utnyttja möjligheten till utblickar etc som förbättrar orientering och uppfattbarhet. I vissa fall flytta skänkskåp. I vissa fall avstå från lägenhetssammanslagning där inte brandutrymningskrav är tvingande.

Möjlighet att använda inre rum som vardagsrum försvinner.

Annan hygienrumsplacering, ev med lägre standard.

Förlust av kommunikation till kök eller rum.

Förlust av dagsljusflöde till hall.

Som ovan.

Förlust av rymdkänsla. (I mycket smala passager uppnås förbättrade proportioner. Dock får undertaket inte sättas för lågt, ty då finns risk för obehagskänslor, instängdhet).

Nedtryckt känsla speciellt i relativt breda utrymmen.

Ev förlust av överljusfönster till kök eller rum.

Enbart rördragningen kan kläs in eller undertak endast i berörd del av hall. Undertak placeras så dikt mot tak som möjligt.

Om inte tvingande skäl finns undvika undertak. Tapetsering endast till dörröverkant i smala hallar.

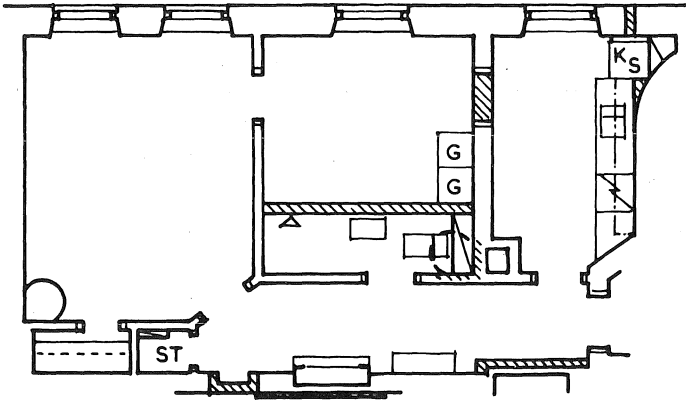


FIG 3.75 Kv Krabaten nr 8 En vanlig placering av hygienrum, som skär av ljus till hall

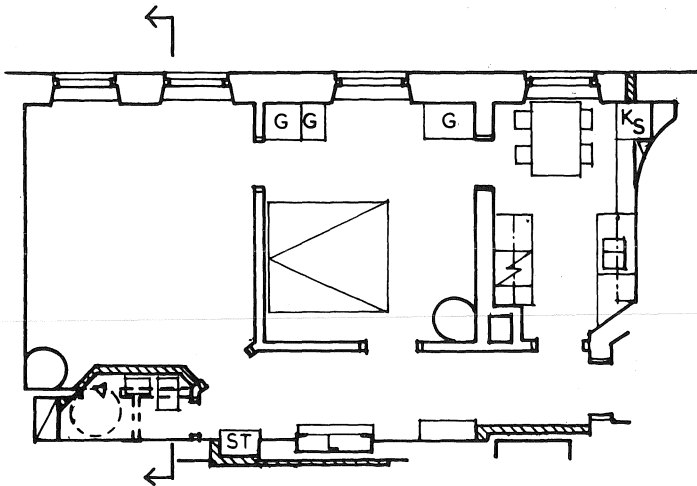
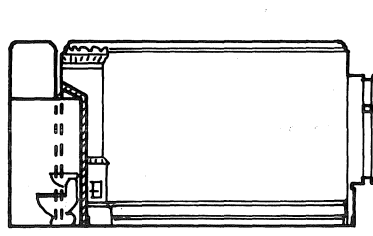


FIG 3.76 Man kan tänka sig en sådan här lösning för att bevara ljusföringen i hall (och andra kvaliteter i sovrum)



Sektion



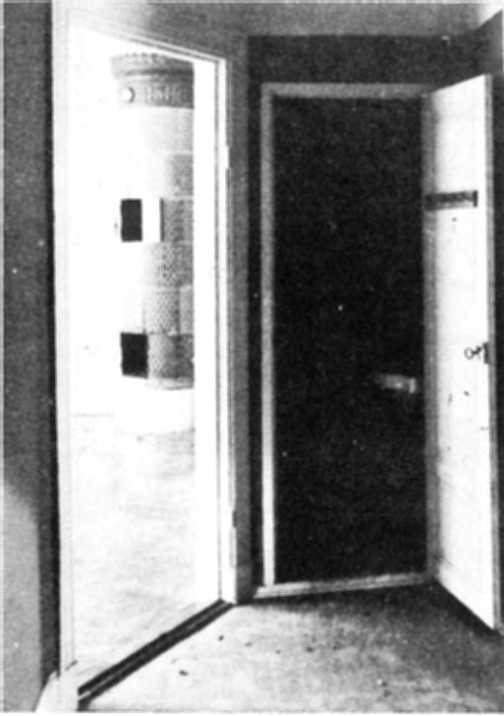


FIG 3.77 Typisk hall före ombyggnad

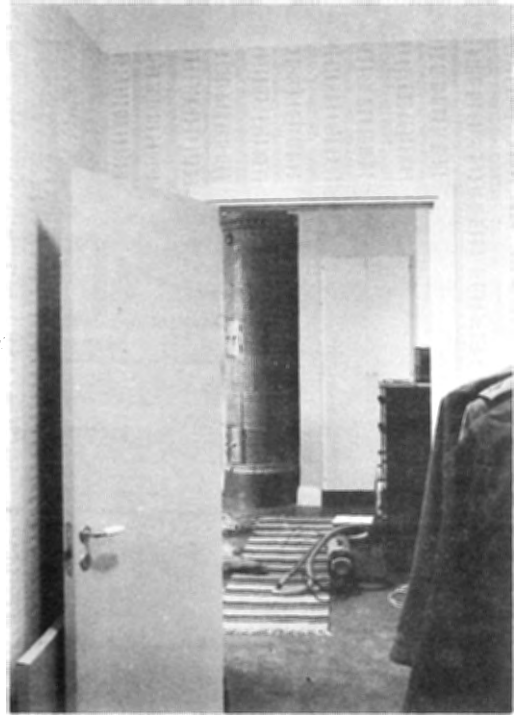


FIG 3.78 Samma hall moderniserad



FIG 3.79 Hall med distinkt avsmalnande form. Här rivs väggen över och bortom sovrumspassagen

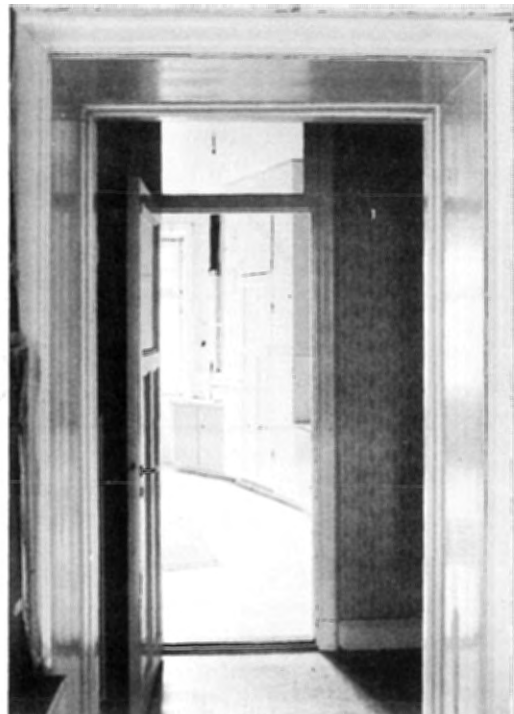


FIG 3.80 Kv Muttern nr 9 Hallen slutar i ett genomlyst parti

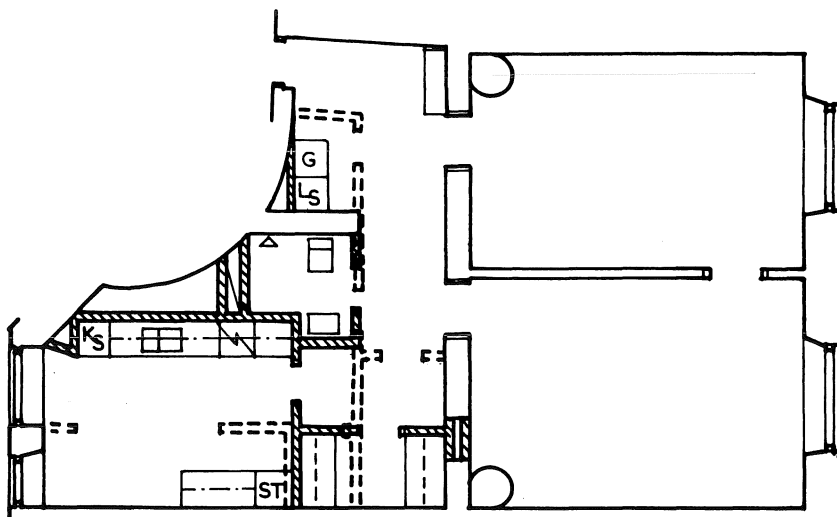


FIG 3.81 Kv Muttern nr 9 Den ändrade hallen slingrar såg fram

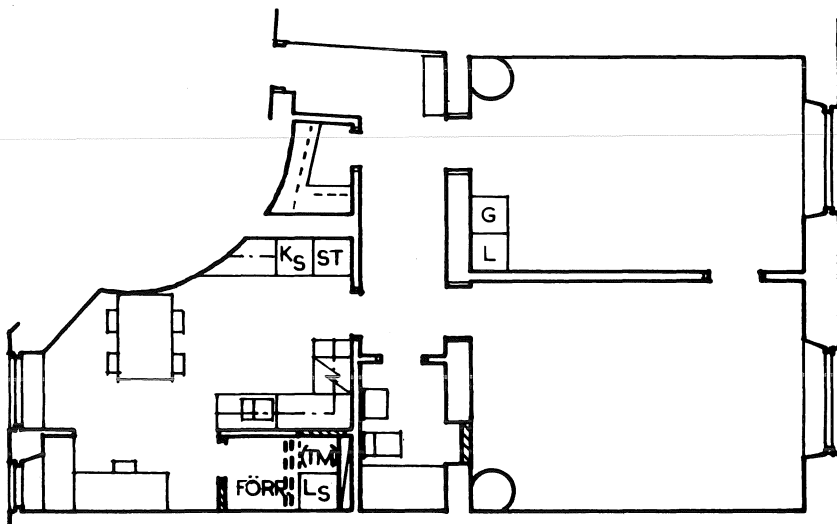


FIG 3.82 Alternativ som intakt bibehåller hallen och dess relation till rum och kök.

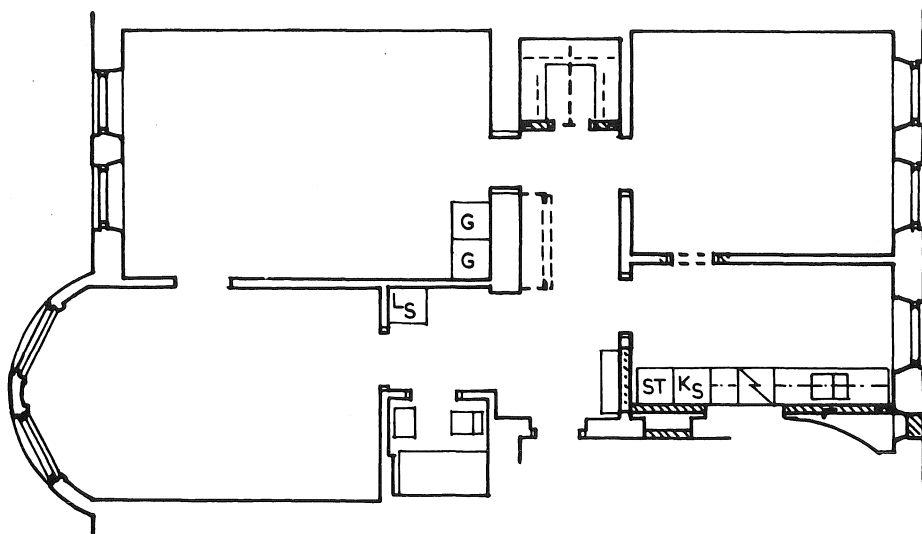


FIG 3.83 Kv Pyramiden nr 6 "Rationell" planering av förvaringsutrymmen

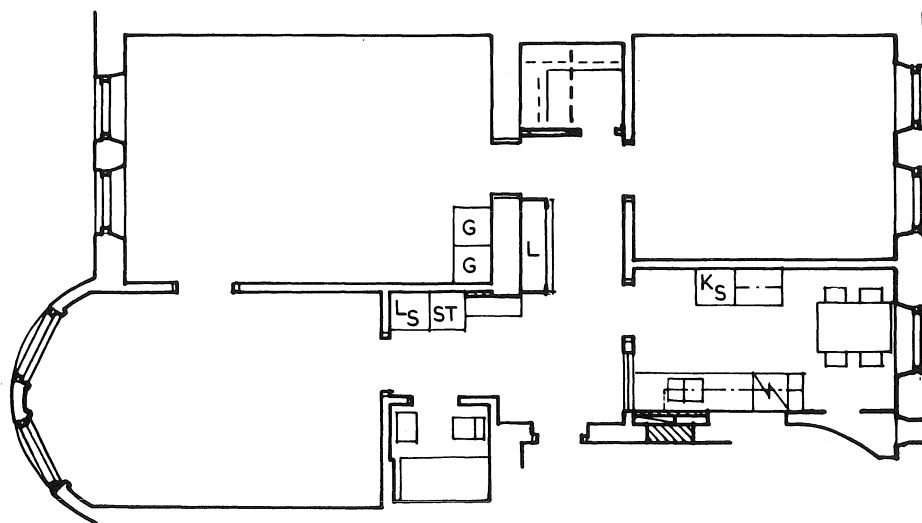


FIG 3.84 Det hade varit möjligt att utnyttja det befintliga, göra kompletteringar

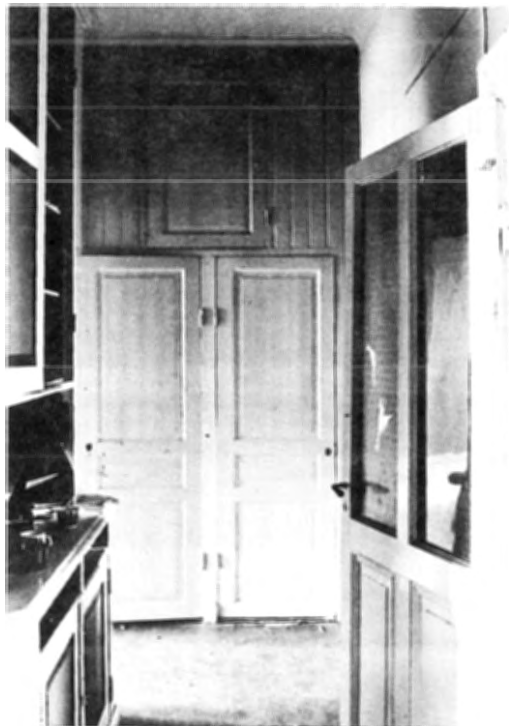


FIG 3.85 Kv Pyramiden nr 6 En charmfull hall med ovanligt rikhaltiga snickerier



FIG 3.86 Hallen berövad all ursprunglig karaktär

I det föregående behandlades önskvärdheten av grundare färdiga skåp i princip med standardutförande när det gällde relativt smala hallar. Sådana skåp skulle kunna användas i många lägen som i dag inte kan utnyttjas, t ex längs vägg bakom en dörrslagning som inte tillåter 6 M djupa skåp, eller vid yttervägghörn där den ena angränsande väggen är för smal för sådana skåp t ex i kök och sovrum. Härigenom skulle man kunna komplettera befintliga förvaringsutrymmen utan att behöva göra så stora ingrepp.

3.8 Rum

I de studerade fastigheterna fanns rum av olika storlekar och olika detaljeringsgrad. Gemensamt för i stort sett alla rum var regelbundenhet och goda proportioner och en därav följande samlad karaktär. Vidare präglas de av sambanden med andra rum, kök eller hall med dörrar i fil, genomblickar tvärs genom huskroppen eller via dörr i snett avskuret hörn.

Vid ombyggnad försöker man oftast freda rummen från förändringar i större grad än övriga utrymmen, då man uppfattar dem som det mest karakteristiska och värdefulla i gamla bostäder. De normer som i nybyggnadsfallet reglerar rumsstorlekar kan i ombyggnadsfallet i viss mån frångås. I tillämpning av God bostad 1964 vid ombyggnad står det:

"Rumsstorlekar, funktionsmått och möbleringsutrymmen enligt God bostad 1964 kan underskridas i rimlig omfattning om förutsättningar för en normenlig planlösning till skälig kostnad inte föreligger och lösningen inte innebär olägenhet i övrigt. Väsentliga ingrepp i bärande väggar ska ej behöva ifrågakomma utom vad gäller upptagande eller igensättande av dörröppningar och liknande. Planlösningen måste dock ge en acceptabel funktion som helhet."

Möjlighet finns alltså att göra avvikelser från de givna kraven för att undvika väggrivning, men detta avser främst bärande väggar. Otvivelaktligen är detta ju kostsammare än flyttning av vanliga mellanväggar av kloasongtyp, men skadorna på interiören, främst rummets komplettering med detaljer som kakelugn, stuckaturer, fotsockel eller sockelpanel (de båda senare låter sig lätt kompletteras med likartade, medan de två förra inte går att ersätta, eller i allmänhet inte ersätts). Vad som ur interiörsynpunkt ofta förbises är att rumsrelationerna på ett mycket allvarligt sätt rubbas med alla väggflyttningar, eftersom dessa medför förändrade entréförhållande till rum och ändrad ljusföring till hall.

Omfattningsväggar flyttas framförallt i samband med hygienrumsplaceringen (se kap 3.6). därvid förloras oftast kakelugn och den typiska dörrplaceringen i snett avskuret hörn. Resultaterande rumsformer är oftast regelbundna och smälter då väl in i lägenheten. I undantagsfall erhålls mer eller mindre oregelbundna former, vilka är störande för lägenhetens totalkaraktär. Se FIG 3.87 samt 3.55, 3.56.

I ett hus förekommer flyttning av vägg mellan sovrums och kök, där ny hiss inkräktar på kökets yta.

I ett fåtal fall rivs vidare garderobszon för att öka vardagsrummets yta. Detta är enligt "Tillämpning av God bostad 1964 vid ombyggnad" inte nödvändigt, men man har trots detta ibland funnit för lämpligt att göra så. Resultatet blir i allmänhet något krystat. Antingen blir rum, som tidigare hade snett avskuret hörn, mer re-

gelbundet, rektangulär, men detaljer avslöjar vad som skett. Så sker i kv Krabaten nr 8 (se FIG 3.29 samt 3.94), där man lämnat en ärlig redovisning av förändringen i befintlig golvbeklägning och kompletterad struckfris. Detta kan dock uppfattas som mer förbryllande än fördelaktigt.

I kv Eldaren nr 7 sker också sammanslagningar varvid vardagsrum förstoras. I båda lägenhetstyperna lämnas kakelugnen kvar, medan utrymmet mellan dess bakmur och hjärtväggen fylls med en modern skåpfront (se FIG 3.78). I den ena typen av vardagsrum har dessutom rumsformen komplicerats, snarare än förenklats, genom att sneddörr kvarstår, men garderobszonen där bakom integrerats i rummet (se FIG 3.88). Detta är synnerligen artfrämmande i de gamla husen, likaväl som i nya. Man bör inte tillåta sådana ore-gelbundenheter att uppstå.

I några fall har man inkräktat på rum/sovrums med förvaring och ev passage. Rumsproportionerna förbättras därvid i något enstaka fall, men oftare resulterar åtgärden i väl trångä rum/sovrums. Man måste där ev tillgripa dörrigensättning mot intilliggande rum för att få acceptabel möblerbarhet. Således mister man både kakelugn och samband med andra rum. Relationen till hall försämras också. Se FIG 3.41 och 3.89, 3.90.

Fildörr till angränsande kök sätts också ibland igen för att skapa en helt avskild matplats. Denna rumsrelation är emellertid viktig för den känsla av rymlighet den ger, speciellt där man har ett filsamband mellan tre utrymmen.

Rummen förvandlas inte bara genom ändringar i omfattningsväggarna utan även av hur rummets detaljer behandlas. Dessa tas upp separat i följande kap 3.9-3.11.

Bortsett från de gängse rumskomplementen är det värt någon möda att göra ett omsorgsfullt tapetval, som alls inte behöver sakna karaktär, men heller inte bör vara för iögonfallande.

Liksom i hall bör man också noggrant avgöra till vilken höjd tapeten skall gå. I rum med stuckfris bör den i allmänhet gå ända upp till denna. Där enbart hålkäl finns är det möjligt att sluta tapetseringen vid något lägre höjd. Sådan omsorg resulterar i kompletta, harmoniska rum som väl förvaltar det byggnadshistoriska arvet.

3.9 Innertak

Motiven för att installera undertak varierar i de olika fastigheterna och beskrivs nedan. Ibland är det en kombination av anledningar som ligger bakom valet i den enskilda fastigheten, men vi redovisar här motiveringarna renodlade.

Undertak på grund av genomgående dålig ljudisolering installeras i kv Bjälken nr 14 i samtliga rum; i vissa sovrum sker det efter mätningar i kv Rörstrand nr 24 och kv Pyramiden nr 6 samt kv Muttern nr 9; i kök och hallar eftersom man går mest där, i kv Krabaten nr 8.

Undertak för att dölja rivningsår efter tidigare inredning görs i köken i kv Krabaten nr 8, kv Pålen nr 3 och nr 10, kv Pyramiden nr 6 samt kv Rörstrand nr 24. Undertak för att dölja rester av trasig stuck efter förändring av rumsomfattande väggar sker i kv Fanan nr 11.

En vanlig motivering för undertak i hygienrum och hallar är att man vill dölja vvs-ledningar som dras mellan hygienrum och kök för att erhålla en gemensam avloppsstam för hela lägenheten, eller för att dölja sammandragningar av rör under bjälklaget inom hygienrummet. Sådana motiv anges i kv Krabaten nr 8 och kv Pålen nr 3 i hygienrum; i kv Tapeten nr 6, bad och hallar i bottenvåningen; kv Veken nr 3 i delar av hallar; samt kv Muttern nr 9 i kök och bad. Annan motivering för undertak i hallar och/eller hygienrum kan vara att man anser att utrymmena är så små respektive smala att den normala våningshöjden känns opropor-tionerligt hög och därför lägger man in ett undertak för att reducera höjden i dessa utrymmen (kv Muttern nr 9 t ex).

I några fastigheter väljer man att lägga undertaket så dikt an mot det befintliga taket som möjligt.

Negativa effekter av undertak är dels förlusten av den tidigare befintliga nyanserade övergången mellan tak och vägg som, förstärkt av profilerade socklar och listverk runt öppningar i rummet, ger en påtaglig rums känsla. Varje riktningförändring av begränsningsytorna var noterade, markerade och behandlade på ett omsorgsfullt och uttrycksbärande sätt. Med undertak blir avgränsningen av rummet uppåt oklar, den rena hängande ytan med stumma

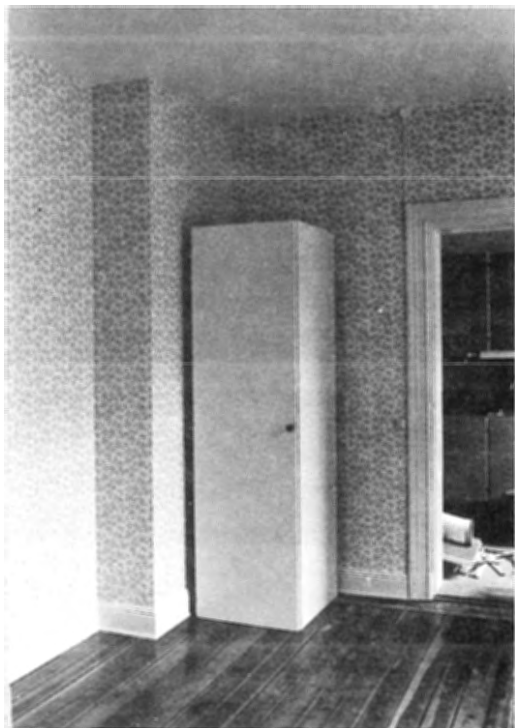


FIG 3.87 Oregelbundenhet i rum orsakad av krav på 120 cm badkar

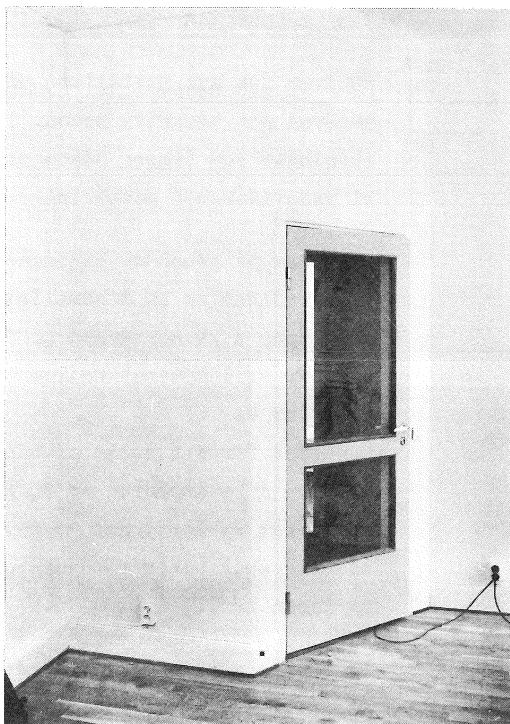


FIG 3.88 Oregelbundenhet i rum orsakad av önskan om större vardagsrum

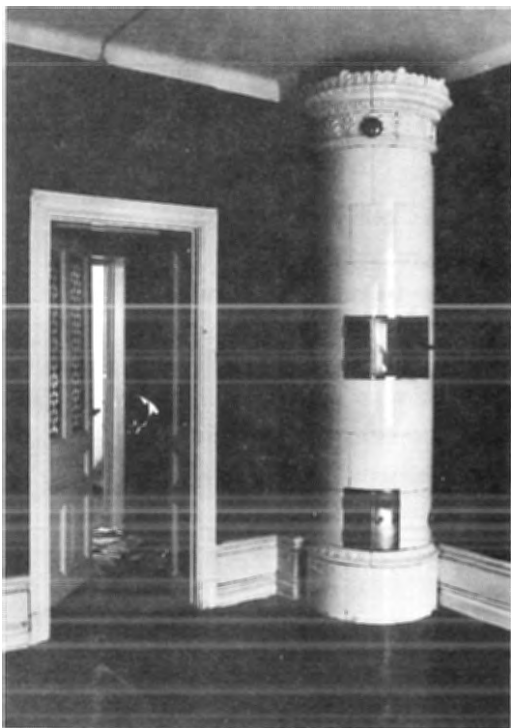


FIG 3.89 Sovrum. Utblick till hall och trapphus

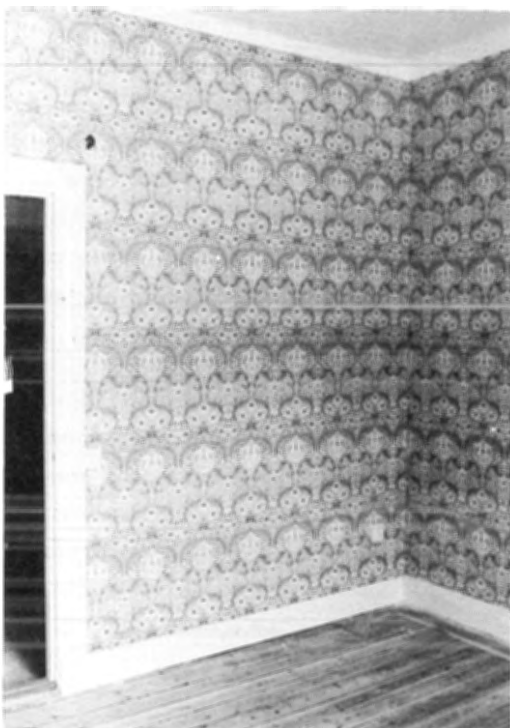


FIG 3.90 Passage till kök har tillkommit, ny dörr ej i linje med den tidigare



FIG 3.91 Rum med vackra stuckaturer.
(Nytt fönstersnickeri)

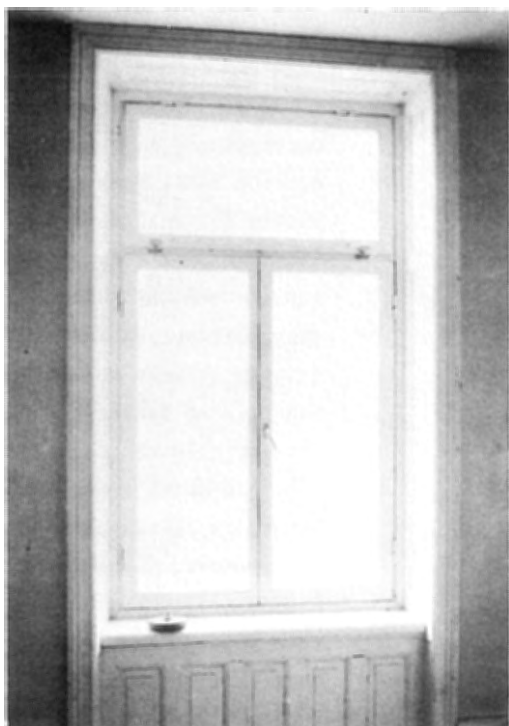


FIG 3.92 Undertak dikt an mot fönster-
fodret. Effekten av hål i mur
försvagad



FIG 3.93 List "tar ner" takhöjden.
Undertak skall monteras dikt
an mot pardörrens foder

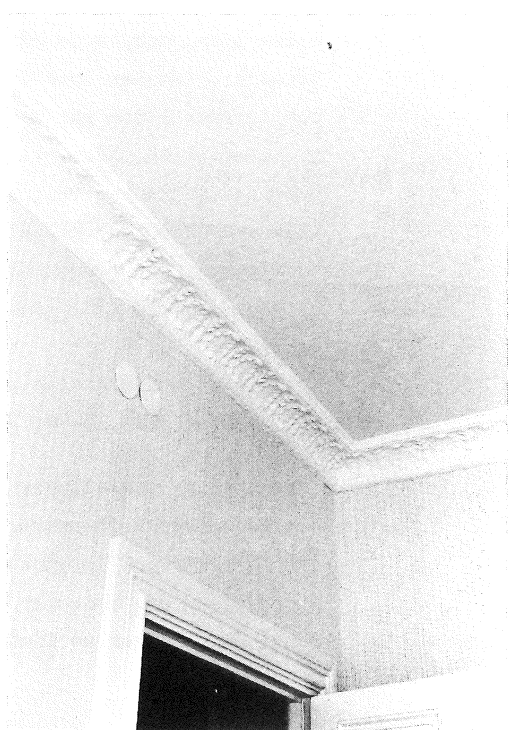


FIG 3.94 Något avvikande stuckfris för
att markera komplettering

rätvinkliga anslutningar mot väggarna har inget logiskt sammanhang med rummet i övrigt. Dessutom förrycks rummets proportioner, vilka var uppbyggda efter klar måttförhållanden mellan vägg och muröppningar i form av fönsterhål och dörrhål samt mellan takhöjden och kakelugnar. I kök och hygienrum är dessa konsekvenser mindre allvarliga än i övriga rum, eftersom man i dessa utrymmen i samband med ombyggnad i allmänhet helt river ut befintlig inredning och inför inredning och utrustning som är hänförlig till nybyggnation. Då kan man kanske lättare acceptera förändringar av proportioner och detaljer eftersom huvudintrycket efter ombyggnad blir så radikalt förändrat i övriga avseenden. I rum och hallar däremot blir konsekvenserna oftast förödande för både rumsuppfattning och detaljeringsgrad. Dessutom för undertak ofta med sig rivningar av kakelugnar, som annars åtminstone hade kunnat stå kvar och proppas.

Ljudisoleringskraven har från de granskande myndigheternas sida inte drivits så hårt när det har gällt lägenheter med stuckfriser runt taken. Man har i sådana fall ofta kunnat slippa installera undertak. (För övrigt föreligger det en uppgift om ett ämne som kan injiceras i bjälklag och därmed uppnå förbättring av både ljudisolerings- och brandsäkerhet.) Hålkälen fyller emellertid samma funktion som stuckfriser beträffande förmedlande övergång mellan olika plan, och borde därför också kunna hävdas som skäl för avvikelser. Den har dock inte samma estetiska valör som stuckfris och intrycket den ger låter sig relativt lätt återskapas med hjälp av hålkälslist. Vi har dock inte i något fall hört, att man övervägt att konsekvent utföra någon sådan ny förmedling mellan vägg och undertak. Hålkälslist har emellertid använts i några fasfigheter där rumsgränserna har förändrats och någon vägg blir ny medan övriga står kvar. Motsvarande kunde ju utföras vid undertak för att på något sätt mildra verkan av åtgärden ifråga. Exempel på undertaksinstallationer och stumt möte mellan vägg och tak. Se FIG 3.71, 3.74, 3.87, 3.90 samt 3.91-3.93.

Där man inte installerar undertak målas taken. Detta sker i allmänhet med moderna färgmaterial. Taken rengöres på enkelt sätt för att erhålla tillräcklig vidhäftningsförmåga.

Stuckfriser och rosetter skulle oftast behöva en omsorgsfull rengöring. Flera lager av limfärg har börjat suddas ut den från början

TAB 3.6 Behandling av innertak og golv

Fastighet	Förstrand nr 24	Trappan nr 1	Arbetaren nr 10, 11	Havsfun nr 25	Bjälken nr 14	Krabaten nr 8	Tapeten nr 6	Fanan nr 11	Nybygget nr 14	Fikonträdet nr 18	Eldaren nr 7	Pyramiden nr 6	Modellen nr 5	Pålen nr 3, 10	Muttern nr 9	Veken nr 3	Båtsmannen Mindre nr 9
utrymme																	
Tak:																	
kök	○	○	●	○	●	●	○	●	○	○	○	●	○	●	●	○	○
hygien	○	○	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	●	●	○	○
hallar	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
sovrum	●	○	●	○	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
vardagsrum	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
takrosetter		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
stuckfriser i rum		○		○	○	○		○		○		○	○	○	○	○	○
Golv:																	
kök	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
hygien	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
hallar	●	●	●	●	●	○	●	●	○	●	●	○	○	●	●	○	○
sovrum	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
vardagsrum	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
parkett	○		○			○	○	○	○	○	○	○					

Tak:

- befintliga tak kompletteras ved behov, målas
- undertak i enstaka fall
- undertak i samtlige fall

Takrosetter:

- behålls
- tas bort i vissa rum
- tas bort i tak

Stuckfriser:

- behålls, lagas, målas
- försvinner delvis
- försvinner helt

Golv:

- befintliga golv rengjøres, slipas, lackas
- bedøms på plats om det skall slipas og lackas eller belægges (plast, linoleum, parkett)
- belægges konsekvent (hygienrum plast, kök linoleum eller plast, vardagsrum linoleum, nålfilt eller parkett)
- ny parkett

distinkta reliefen. Den kommer nu att utgöra underlag för målning i befintligt tillstånd. Efter ytterligare ett par ommålningar med syntetiska material kommer den att ha blivit ännu diffusare. Det finns stor risk att man aldrig kan återställa stuckreliefer som på detta sätt blivit sämre och sämre. De moderna färgmaterialen kommer åtminstone delvis att försvåra detta genom sin stora vidhäftningsförmåga. En metod att billigt och effektivt avlägsna limfärgsrester behövs alltså.

3.10 Golv

De ursprungliga golven i lägenheterna i de studerade fastigheterna lades huvudsakligen av bräder av furu eller gran på träbjälkar, med i allmänhet en fris längs väggarna och runt eldstadsplaner. Brädgolven kan ha använts obelagda och obehandlade som skurgolv, eller belagda oftast med linoleum. Parkettgolv påträffas i vissa rum: i lägenheter av högre klass, lagda av ek eller bokstavar i mönster och oftast behandlade med bonvax. Vid besiktningstillfällena hade brädgolven i allmänhet någon form av beläggning, vanligen linoleummattor med papp som mellanlägg. I några lägenheter hade hyresgästerna på senare år tagit bort beläggningsmattorna och låtit slipa och lacka brädgolven eller använda dem som skurgolv.

Vid ombyggnad förfar man på i princip två olika sätt med de befintliga golven efter det att de befriats från beläggningar; antingen slipar man dem och lackar (efter erforderliga ilagningar) eller slipar man och belägger dem på nytt med i allmänhet träfiberskivor och plast- eller linoleummattor, ny parkett eller i något fall mjuka mattor. Befintliga parkettgolv slipas och lackas.

Valet av golvbehandling eller golvbeläggning är i princip helt fritt hos dem som projekterar och bygger om; det finns inga normerande föreskrifter förutom beträffande golv i "våta" utrymmen, SBN 67, kap 32:291:

"Golv i badrum, tvättstuga och andra utrymmen i vilka spill av vatten normalt förekommer utföres vattentätt, om så erfordras för att skydda byggnadsdelar och utrymmen under golvet. I rum med golvbrunn utföres golvet så, att bakfall eller svackor inte uppstår."

Denna bestämmelse tolkas så att i samtliga undersökta fastigheter hygienrummen får golv av helsvetsad plastmatta (beträffande denna se KBS meddelande 1965:4). I viss mån kan ju även kök betraktas som "utrymmen där spill av vatten normalt förekommer", och i konsekvens därmed får de flesta fastigheters kök någon form av åtminstone halvtät beläggning, plastmatta eller linoleum. Vad beträffar golvmaterial eller -behandling i hallar och boningsrum finns fritt spelrum åt egna värderingar.

I några fastigheter väljer man konsekvent nybyggnadsmaterial, plast eller linoleum, i samtliga rum, oavsett skicket hos befintliga trägolv. Nylagd parkett kan också förekomma i vardagsrum, liksom i något enstaka fall heltäckningsmattor. Man motiverar detta med att då är man på den säkra sidan, och att ingen har klagat i tidigare ombyggda fastigheter där man gjort så. Man är också lite rädd för att springorna mellan bräderna i de befintliga brädgolven skall uppfattas negativt av hyresgästerna och vara en anledning till ifrågasättande i samband med bruksvärdeshyressättningar.

Denna typ av val förekommer i kv Eldaren nr 7, kv Bjälken nr 14 (där befintliga trägolv var av för dålig kvalitet för att kunna behållas synliga), kv Havsfrun nr 25, kv Muttern nr 9. Nedhängning av träbjälkar mellan järnbalkar som åstadkommit åsar i befintligt golv är orsaken till att de flesta golven i kv Tapeten nr 6 läggs nya, med doufloor på sand och linoleum som ytskikt. Några golv sparas där, slipas och lackas.

För några fastigheter anges att samtliga golv inspekteras efter friläggning och därvid bedöms om de är värda att bevaras synliga, slipade och lackade, eller om de skall bekläs med träfiberskivor och linoleum eller plast. Detta gäller kv Fikonträdet nr 18 (där man lägger linoleum på korksmulepapp på dåliga golv), kv Pålen nr 3 och nr 10, kv Pyramiden nr 6 och kv Rörstrand nr 24 (där skumplast väljs som beläggning i förekommande fall) samt Nybygget nr 14, där man lägger parkett på dåliga brädgolv.

För några fastigheter anges generellt att golven i boningsrum kommer att slipas och lackas efter ilagningar (t ex kv Båtsmannen Mindre nr 9, kv Krabaten nr 8 samt kv Fanan nr 11.

I kv Modellen nr 5, som är ett bostadsrättshus, väljer lägenhetsinnehavarna själva golvbehandlingen och där blir det slipade och lackade golv i de flesta lägenheterna.

Denna fördelning av val av golvbehandlingsmetod speglar ganska väl den allmänna bild av varsamhetens förekomst som vi har noterat under arbetets gång.

De fastighetsägare som hunnit få erfarenheter av tidigare färdigställda ombyggnader (där man kanske gjort andra prioriteringar) väljer i ökande grad det enklare förfarandet slipning och lackning, som är väl jämförbart ur slitagesynpunkt med olika förekommande beläggningar om bara plastlackbehandlingarna utförs med tillräcklig omsorg och rätt antal strykningar. I några fastigheter vilka utgör första ombyggnadsarbetet för arkitekter väljs spontant slipade och lackade golv. Motiveringarna sker ur både utseendemässiga och ekonomiska aspekter.

De ansvariga för några av de studerade ombyggnaderna säger rent ut att vid nästa ombyggnad skall man i så stor utsträckning som möjligt använda sig av slipning och lackning av befintliga brädgolv, p g a att det är dels vackert, dels (och viktigast) billigt. Detta torde vara sant, eftersom slipningsmomentet även ingår i beläggningsalternativet, så att vad som skall jämföras kostnads-mässigt är å ena sidan fin-slipning och lackningarna och å andra sidan beläggning med först träfiberskivor och sedan slutligt golvmaterial.

Exempel på slipade och lackade brädgolv, se t ex FIG 3.87 och 3.90.

3.11 Snickerier

3.11.1 Olika snickerier. Gemensamma förutsättningar

I de undersökta husen finns snickerier av olika slag, såsom dörrar, fönster, köksinredning och övrig fast inredning. Snickerierna är till största delen individuellt utformade och mer eller mindre hantverksmässigt utförda i samtliga hus, eftersom någon standardisering eller egentlig fabrikstillverkning inte fanns förrän ca 1920. (Se Bjerking R 32:1974 BFR.)

I allmänhet var snickerierna i de studerade fastigheterna från byggnadstiden, men en del av dessa kan ha ersatts eller tillkommit vid senare upprustningar. Detta gäller t ex kopplade fönster i några fall och disk- och arbetsbänkar i ett par hus, där ursprungsritningarna inte redovisar några sådana. I enstaka lägenheter har pärlspont och fyllningsdörrar och -luckor blivit förspikade med släta skivor. Vid senare tiders upprustningar har också i något hus och i andra enstaka lägenheter de ursprungliga kökssnickerierna helt eller delvis ersatts med fabrikstillverkade inredningsenheter.

Man finner sällan alla lägenheter i samma block i identiskt utförande, En del av de tidigare upprustningarna har visserligen genomförts av ägaren i samtliga lägenheter men i andra hus har enbart punktinsatser förekommit. Sådana har också genomförts av hyresgästerna själva, men kan ha inskränkt sig till åtgärder i kök som att ersätta hyllor med överskåp och installera kylskåp på vedlårens plats. Endast i undantagsfall har det varit fråga om en genomgripande förändring.

Förändringarna av i lägenheterna ingående snickerier var således inte av någon större omfattning i de studerade husen, det fanns förvånansvärt mycket ursprungliga snickerier kvar då vi besiktigade husen.

Följande typer av individuellt och hantverksmässigt utförda snickerier förekom i undersökningshusen:

Fyllningsdörrar, både enkla slagdörrar, ibland med glas i den övre delen, samt pardörrar.

Fönster, enkla med lösa eller gångjärnshända innanfönster, i en del fall bytta till kopplade.

Fönsterbänkar med profilerad framkant.

Fönsterbröstningar i form av panel med fyllningar, i enstaka fall med pärlspont.

Smygpaneler vid fönster och dörrar (i bärande väggar).

Invändiga fönster, antingen som överljus till hall, från kök, rum eller trappan, eller separat parti mellan kök och hall, eller mellan toalettrum och trappan.

Fönster- och dörrfoder, dörröverstycken, fotsocklar, sockelpaneler, bröstningspaneler och höga paneler.

Skänkskåp av slätspont (ibland pärlspont) med fyllningsluckor och små utskurna ornament.

Högsåp av pärlspont, ibland slätspont, med fyllningsdörrar och luckor. Användning som friskluftsventilerat skaffereri, annat kökskåp eller garderobsskåp.

Garderobspartier, av pärlspont med fyllningsdörrar, gående från golv till tak i hall, eller lägre invid passage mellan rum, med undertak av pärlspont eller med fyllningspartier.

Bänkskåp av pärlspont eller slätspont med fyllningsluckor, med diskbänksbeslag av zinkplåt eller marmor, ibland som arbetsbänk med linoleum.

Öppna hyllor i kök, med avrundade hörn och enkla träkonsoler.

Kapphyllor, likaså med avrundade hörn med konsoler av trä, oftast med utskurna ornament, ibland i stället gjutjärnskonsoler.

Detaljutförningen präglas av omsorg och skicklighet och varierar inte avsevärt mellan hus i enklare eller finare omgivning, mellan olika lägenhetsstorlekar, eller mellan gatu- och gårdshus. Förekomsten av detaljer som skänkskåp och interna fönster är dock mindre i små lägenheter i enklare hus.

Virkeskvaliteten och det hantverksmässiga utförandet tycktes inte nämnvärt variera i de ingående husen enligt vad vi med okulärbesiktning konstaterade. I ett fåtal fall har vi hört att uppenbara brister skulle förefinnas med avseende på virkeskvalitet; det skulle då ha rört sig om hus i vissa arbetarkvarter. I andra hus i likvärdigt läge som ingår i undersökningen fanns inte sådana brister.

All träinredning har varit målningsbehandlad, i allmänhet med blank oljefärg, möjligen kan i de yngre husen matt eller halv-matt finish ha förekommit, liksom vid senare ommålningar.

Snickeriernas värde kan sägas ligga på tre olika plan:

Kulturhistoriskt värde, den kunskap de förmedlar om äldre tids bostadsstandard, stilideal och hantverksskicklighet.

Estetiskt värde, dvs det intresse de visuellt tilldrag sig, enskilt, eller som en samlad effekt - upprepning av samstämda detaljer.

Resursmässigt värde, dvs som något som rätt utnyttjat kan innebära en besparing av byggkostnader, eller åtminstone inte är dyrare att bibehålla än att ersätta. Resursen kan också ligga i en höjd total bostadskvalitet (enligt definition i kap 2.2) och därmed eventuellt förbättrat konkurrens-läge för lägenheten på hyresmarknaden. Vidare kan ett bibehållande av äldre snickerier ses som en energibesparing av maskinell tillverkning och transport av råvaror och färdig produkt till användningsplatsen av nya snickerier.

Möjligheten att bibehålla de ursprungliga snickerierna sammanhänger med en rad faktorer.

De för samtliga snickerier gemensamma faktorerna är dels av teknisk art, dvs verkets kvalitet och kondition, målningsunderhållets genomförande och kraven på ytjämnhet, dels värderingen av snickeriernas estetiska och kulturhistoriska kvaliteter.

Tekniska faktorer

Virkets kvalitet och kondition

Vid byggnadstillfället var det trävirke som användes av en kvalitet vida överlägsen den som används i dag. Man använde förr nästan enbart kärnvirke i snickerier och detta var av en mycket tätare och starkare kvalitet, tack vare långsammare tillväxt. Brister i kvalitetshänseende kan dock finnas och yttra sig i t ex skeva dörrar. Metoder för att avhjälpa detta finns men kräver kunnsighet.

Snickerier utförda i gott äldre virke som fått rudimentärt underhåll och inte varit extremt utsatt för väder (t ex fönster i soligt högt läge), väta (t ex diskbänkskåp) eller åverkan (t ex

tamburdörrar i hus som stått evakuerade länge) borde oftast vara tekniskt möjligt att bibehålla. I vissa fall kan mindre, skadade partier ersättas för att uppnå enhetlighet, kostnadsbesparingar.

Målningsunderhållets genomförande och kraven på ytjämnhet

De befintliga snickerierna hade målning med högst varierande färgtyp och skick. Den gängse uppfattningen hos ombyggare tycks vara att ommålning kräver ett totalt avlägsnande av tidigare målningsrester, upprepade slipningar och spackling (upp till 5 ggr) samt flera strykningar för att uppnå en färdig yta, som i ytjämnhet kan jämföras med moderna fabriksmålade snickeriers. Härmed blir målningsarbetena en stor kostnadspost, varvid man början överväga hur mycket man bör "kosta på" av målning, hur mycket av inredningsdetaljer som lätt kan ersättas av nya fabriksmålade. Man måste emellertid då i balansräkningen ta med kostnader inte bara för de nya snickerierna och deras installation utan också för rivningsarbeten, borttransportering och följdarbeten i form av efterlagningar på väggar (inklusive t ex ny vägg bredvid och över ny standarddörr i gammalt större dörrhål, samt foder) eller lagning av golv och tak (eventuellt undertak för döljande av rivningsår). Vidare måste man ta hänsyn till livslängd och underhållskostnader i framtiden. De gamla snickerierna med sin överlägsna virkeskvalitet och stabila konstruktion, som kanske redan klarat av 95 år skall jämföras med snickerier vars livslängd kan anges till 15 à 25 år. Så vitt vi har erfarit finns inga sådana kostnadsundersökningar gjorda. Vid projektering av de ombyggnader som ingår i studien har synbarligen egna erfarenheter (grundade på nybyggnadstänkande) varit beslutsgrundande för att ta bort delar av träarbetena, även om man i några fall har hänvisat till de höga målningskostnaderna, bristfällig virkeskvalitet eller skador.

Mot denna gängse uppfattning om målningsbehandlingsens utförande och finish finns flera argument.

Avlägsnande av alla färgrester är i många fall viktig, då befintlig färgmaterial kanske inte lämpar sig som underlag, eller upprepade målningar har lämnat tjocka färglager med valkar i profiler o d. I många fall har emellertid ingen eller enbart en ommålning skett och förarbetet för ommålning skulle kunna in-

skränkas till rengöring, spackning av de största ojämnheterna samt slipning.

Ett ymnigt bruk av spackel resulterar i ett tjockt spackel- och färgskikt. Detta är svagare för mekanisk åverkan än ett tunt skikt där man enbart spacklar i de värsta ytojämnheterna. Vidare för ett tjockt spackel- och färgskikt med sig olägenheter i form av sprickbildning i många fogar. Ett tunt färgskikt är tämligen elastiskt och klarar mer av de spänningar som uppstår med träets rörelser. De tidigare icke centraluppvärmda husen får i och med ombyggnaden ett helt annat rumsklimat. Luften blir inte bara mycket varmare utan också torrare. Träet krymper följaktligen kraftigt. Det skulle självfallet vara bra om husen kunde ha fått stå uppvärmda en viss tid innan målningsarbeten på snickerier gjordes, men detta är i normalfallet i dag inte möjligt. I tidigare centraluppvärmda hus har man en fördel med att trävirket redan har genomgått sin krympning.

Således kan man med de tjocka spackel- och färglager som förekommer i dag riskera att få ett onödigt stort framtida underhåll beroende på olika skador på målningen. En viss ytojämnhett ex på dörrar där kanske tidigare generationers slitage låter sig avläsas, kan ses som ett värde i sig, ett tecken på kontinuitet i brukandet. På vissa snickerier, t ex socklar, som man sällan har på kort betraktningsavstånd, kan större avvikelser i ytfinish vara acceptabla. Med det ovan sagda är naturligtvis inte avsikten att plädера för direkt slarvig och undermålig målningsbehandling.

Det vore önskvärt med en mer nyanserad målningsbehandling som avvägs mot det förefintliga underlaget, vilket ju kan variera avsevärt inom ett hus eller t o m lägenhet. För att kunna göra detta krävs erfarenhet och förståelse för snickeriernas roll i miljön. En teknisk och ekonomisk (i den vidare betydelsen som skisserats ovan) försöksverksamhet på detta område skulle kunna innebära inte bara räddandet av stora estetiska och kulturhistoriska värden utan kanske också kostnadsbesparingar, trots den individuella behandlingen, som kräver mer kvalificerad bedömning från fall till fall.

Värderingen av snickeriernas estetiska och kulturhistoriska kvaliteter

De gamla hantverksmässigt utförda snickerierna värderas i dag högst olika av olika människor. Byggherrar, byggmästare och projektörer har sålunda olika uppfattning och behandlar därmed snickerierna med varierande varsamhet. I några hus byts således alla snickerier. I de flesta hus behålls dörrar med foder och socklar samt fönstersmygnarnas detaljer. I ett fåtal behålls en del skänkskåp, garderober och garderobspartier. I de hus som byggs om för kvarboende är bibehållandet varierande för de olika lägenheterna. I en del behålls således t ex skafferiskåp, i andra rivs det mesta av skåpsnickerierna ut.

Stor benägenhet att ersätta de äldre snickerierna kan emellertid hänga samman med andra faktorer än värderingen av dem, t ex att man är inställd på rationell planering och genomförande enligt nybyggnadsmodell, eller att man inte har sakkunskap att avgöra vad som är tekniskt möjligt att spara och vad kostnaderna blir härför. En viktig faktor härvidlag är också förmodanden om vad den framtida bostadskonsumenten värderar och eftersöker. Beslutsfattarna i ombyggnadsprocessen tror oftast inte att de boende vill ha kvar äldre snickerier framförallt inte på grund av att dessa är svårare att rengöra.

Bostadskonsumenternas värdering av de gamla snickerierna är emellertid inte klart belagd i några undersökningar, liksom inte deras värdering av den gamla bostaden som helhet. Emellertid tillåter vi oss att som en liten anvisning om tendensen hänvisa till inställningen hos brukarna i hus som byggs om för kvarboende, framförallt Modellen 5 men även Pålen 3 och 10 samt Fikonträdet 18. Vidare har vi intervjuat ett fåtal hyresgäster nyinflyttade eller återinflyttade i de färdigombyggda husen. Vi har dessutom utanför undersökningen kommit i kontakt med många personer som bor i äldre flerfamiljshus. Av samtliga dessa personer vet vi inga som vill ha t ex de gamla fyllningsdörrarna, med foder och eventuella dörröverstycken samt socklar och sockelpaneler utbytta, utan tvärtom uttrycker de en mycket klar och medveten uppskattning av dessa. När personerna flyttat in i ombyggda hus, vars dörrar och socklar varit utbytta, har dessa saknats

av de boende. Städegenskaperna är visserligen dåliga för gamla dörrar men uppvägs av skönheten i dem. Man vill ha mer än en fasad som visar att det är ett gammalt hus man bor i.

Skafferiskåp uppskattas av en mindre del av brukarna som något positivt, både ur funktionssynpunkt och skönhetssynpunkt. Även bänkskåp med marmorskiva, i läge som ej hindrar en funktionell kökslösning, vill man i enstaka fall behålla. Där man har skänkskåp, andra högskåp eller andra speciella detaljer vill man inte mista dessa.

Naturligtvis har inte alla människor en positiv värdering av gamla snickerier men det torde finnas en stor grupp människor hos vilka så är fallet.

Detta kan t ex utläsas i veckotidningars och villa- och hemtidskrifternas emellanåt förekommande redovisningar av varsamt upprustade äldre miljöer, både enstaka lägenheter men framförallt enfamiljshus och fritidsbostäder i torp och gårdar. Man finner att äldre karakteristiska snickerier i varierande omfattning tillvaratagits och värderas på grundval av både estetiska och kulturhistoriska kvaliteter. När man själv är beslutsfattare beträffande sin närmiljö har man möjlighet att vara varsam med det byggnadshistoriska arvet och tar ofta vara på detta. När det gäller nyproduktionen av småhus kan man också se att "nygamla" stilelement är ofta förekommande (t ex spröjsade fönster och köksinredning med imiterade fyllningsluckor) och mycket populära konkurrensmedel. Detta kan tolkas som en reaktion mot frånvaron av dels individualitet, dels utsmyckning eller detaljeringsgrad i byggnader producerade under de senaste decennierna.

Konsumenten av hyresbostad förväntas emellertid inte vara intresserad av de karakteristiska och vackra detaljer som snickerierna utgör, utan enbart inställda på god materiell standard. Därför rivs i mycket stor utsträckning äldre inredning bort vid ombyggnad av äldre bostadshus. Den som således inte har medel att äga sin bostad kommer i en snar framtid att vara fråntagen de värden som dessa hus äger om inte en ändring av värderingen hos beslutsfattare, projektörer etc sker.

Bibehållande av snickerier av olika slag påverkas förutom av ovanstående gemensamma faktorer av en rad för var sort speciella. I det följande lämnas en redovisning av varje typ av snickerier, hur de i undersökningshusen behandlades och orsakerna till åtgärderna. Vidare beskrivs den förändring av miljön som åstadkommes samt alternativ som siktar på ett större hänsynstagande till de befintliga kvaliteterna.

För förekomst och behandling av olika snickerityper m m, se TAB 3.7.

3.11.2 Dörrar

Dörrar utfördes fram till ca 1930 alltid som fyllningsdörrar. Deras konstruktion, mått och utseende varierar i olika tidsepoker alltefter stilideal och tillverkningssätt. Se mera därom i Bjerking R 32:1974 BFR. Under 1900-talet förekom förutom de typer som där redovisas i illustration en mängd helt avvikande indelningar.

Det sätt på vilket dörrarna verkar i samspelet av olika komponenter i interiören beror delvis på upprepningen av samma element, även om måtten och delvis indelningen varierar mellan de olika dörrtyper som kan förekomma i samma lägenhet, samt på kontrasten mellan blanka släta ytor och profilerade partier och omgivande större matta ytor, mönstrade eller med avvikande färg.

Rumsupplevelsen i de äldre interiörerna präglas starkt av förekomsten av dörrarna. Det är därför väsentligt att i möjligaste mån bibehålla och återställa dörrarna i acceptabelt skick annars förlorar miljön nästan totalt sin identitet.

Flera dörrtyper med i stort sett samma indelning förekommer i varje lägenhet.

Följande typer förekommer:

Enkla slagdörrar till rum eller kök, ofta 80-90 cm breda och 190-210 cm höga. Köksdörrar har ofta i den övre delen glas. I dörrrens karm finns ibland överljusfönster till hall från kök eller i några fall rum. Se vidare under 3.11.6.



FIG 3.95 Dubbla tamburpardörrar med glasning



FIG 3.96 Nya tamburdörrar monteras

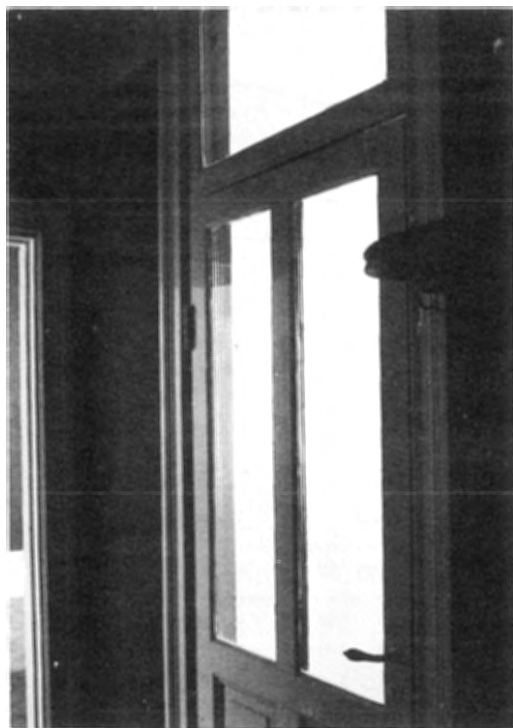


FIG 3.97 Köksdörr med klarglas



FIG 3.98 Klarglas har bytts till ogenomsiktligt. En fördyrande åtgärd

TAB 3.7 . Förekomst och behandling av snickerier

Fastighet	Förstrand nr 24	Trappan nr 1	Arbetaren nr 10, 11	Havsfrun nr 25	Bjälken nr 14	Krabaten nr 8	Tapeten nr 6	Fanan nr 11	Nybygget nr 14	Fikonträdet nr 18	Eldaren nr 7	Pyramiden nr 6	Modellen nr 5	Pålen nr 3, 10	Muttern nr 9	Veken nr 3	Båtsmannen Mindre nr 9
Typ av snickerier eller övrig fastighetsinredning																	
Enkla dörrar	○	○	○	○	⊙	○	⊙	○	⊙	○	⊙	○	○	○	○	⊙	○
Pardörrar	●	○	○	○				○	●	○		○	○	○	○		
Tamburdörrar enkla	●	⊗	●		●	⊗	⊗	⊗	●	⊗	●	●	⊗	⊗	●	⊗	⊗
Tamburdörrar par-	●	⊗	⊗	⊗				⊗	⊗	⊗		⊗	⊗	⊗			
Dörrsmygar m panel				○		○	○	○	○	○	●		○				
Fönstersmyg m panel	○	○	○	○	⊗	○	⊗	○	○	○		○	○	○			
Fönsterbröstn m panel	⊗	○	○	○		⊗		○	○	○		⊗	○	○		○	
Foder	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	○	○	○	○	○	○
Socklar	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	○	○	○	○	○
Sockelpaneler	○		○	○	○	○	●	○	○			○					
Paneler		○								○			○	○			
Skulpterat dörröverstycke										○							
Överljus fr kök		●			○	○	○	●	○	●	●	○	○	○	○		○
Överljus fr rum						●		○									
Internt fönster kök-hall (el hyg.rum)				●				●				●	○	●			
Överljus trappa-hall	●							●									
Internt fönster trappa-hygienrum	●					●	●	⊗		⊗			⊗				⊗
Garderobsskåp av trä	●	●	●					○								●	●
Garderobspartier			●	●	○			●	●	●	●	●	○	●			
Skänkskåp i hall				●		●	●	○		●		●	○	●	●	○	○
Skafferiskåp	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Skänkskåp i kök						●	●		●		●		○				
Annat högskåp i kök				●										●			
Spiskåpa	●	●			●	●					●						

Symboler i TAB 3.7 markerar att typen förekommer i åtminstone en del av lägenheterna.

- behålles i princip överallt
- ersätts i en del fall med standardsnickeri
- ersätts överallt med standardsnickeri respektive sätts igen helt
- ⊗ spikas för med skivor på ena sidan
- kompletteras med nya profilerade respektive med fyllning.

Prefix G betyder glas i övre delen.

Pardörrar, s k deux-battenter, ibland med skulpterade dörröverstycken. De kan ha samma höjd eller vara högre än övriga dörrar, ca 210-250 cm, bredd 100-120 cm, förekommer i gathus (i synnerhet sådana med hög-status-karaktär) som fildörrar mellan rum och mellan hall och rum, ibland försedda med skulpterade dörröverstycken.

Tamburdörrar är av samma typer som ovanstående, ofta med glas i övre delen. De har delvis behandlats tidigare under 3.3.

Enkla slagdörrar till garderob och hygienrum, oftast betydligt tunnare och mindre än rumsdörrarna, ca 60 cm breda och 170-180 cm höga och med förenklad profilering på insidan.

Dessutom dörrar och luckor i varierande storlekar i skåpsnickerier, alltid tunnare än rumsdörrar och ibland med en enklare profilering.

Dörrar är en typ byggnadsdelar som i samband med ombyggnad endast i liten grad är föremål för normering. På dörrar inom lägenhet finns inga krav i form av normer eller lånebestämmelser, men för tamburdörrar finns krav på brandklass B 15 och en medelreduktion av ljud på minst 25 dB eller 20 dB där det också finns dörr mellan entréutrymme och rum (kök). Det senare torde oftast vara fallet (i några enstaka lägenheter i undersökningen kommer man direkt in i ett kombinerat entré-köksutrymme eller entréutrymme som ej är avskilt från rum /kök/ med dörr). Det förekommer också ofta att det finns dubbla tamburdörrar, vilket borde kunna jämföras med av dörrar avskilt entréutrymme ur ljudisolerings synpunkt.

I normalfallet räcker det att förstärka befintliga tamburdörrar med gipsskiva, plywoodskiva eller spånskiva, vilket ger tillfredsställande resultat både ur brandskydds- och ljudisolerings syn-

punkt. Valet av gipsskiva kan väntas ge något bättre ljudisoler-
ring, men är något ömtåligare då det här kan vara utsatt för stö-
tar. I ett av de undersökta husen (där man för övrigt i ett par
lägenheter har ljudisoleringskrav på 25 dB) har man därför valt
att förstärka dörrarna med en spånskiva utanpå gipsskiva.

Förutom brand- och ljudkrav gäller allmänt att dörr och karm
skall vara tätade på lämpligt sätt så att risker för luftljud-
genomgång är eliminerade och så att ljudet vid stängning inte
blir för högt. Detta uppnås lätt med insättning av moderna tät-
ningslister och behovet att utföra en sådan åtgärd kan inte en-
samt lägga hinder i vägen för att behålla och komplettera befint-
liga dörrar (om dörrarna är skeva kan det dock vara svårt att få
en tillfredsställande tätning).

Förutom av normer påverkas de gamla dörrarna av de tidigare be-
handlade gemensamma faktorerna av teknisk art samt värderingen
av snickeriernas estetiska och kulturhistoriska kvaliteter men
också av sådana faktorer som:

hur omfattande planändringar som planeras och medför behov
att flytta dörrar eller ändra deras hängningssida

hur många dörrblad som saknas i sina karmar vid invente-
ringstillfället (de flesta återfinns i allmänhet i förråds-
utrymmen på vind eller i källare)

de befintliga dörrarnas mått, dvs hur enkelt eller svårt
det är att genomföra ett byte till standarddörrar, med el-
ler utan karm (eventuellt mållbeställda dörrblad) samt hur
många storleksvarianter som är aktuella för byte

konventioner såsom att en hygienrums- eller klädkammardörr
förväntas vara smalare än en rumsdörr (vilket man utan vi-
dare kan frångå, då valet står mellan att behålla en befint-
lig bredare dörr eller att byta till smalare standarddörr).

Tamburdörrar påverkas också av:

hur perforerade av tidigare lås och brevinkast dörrarna är

hur omfattande arbete förstärkningen till brandklass B 15
i tamburdörrar innebär, speciellt då glas finns i övre de-
len av dörren och särskilt då det är fråga om många småru-
tor, vilka antingen måste bytas till eller förstärkas med
skivor av lämpligt material.

Användning av gamla och nya dörrar redovisas i TAB 3.8.

TAB 3.8 Användning av gamla och nya dörrar

Förekomst efter ombyggnad	Gamla dörrar	Lagn. eller kompl. av gamla dörr.	Nyttillv. dörr med indelning	Ny standarddörr, målad	Ny standarddörr, träfanér
Typfall					
Dörröppning i bef läge	○○○○ ○○○○ ○○○○ ○○○○ ○○○○			●	○
Dörrflytt. i sidled	○○○○ ○			○	
Dörrupptagn. i gammal vägg	○○○○ ○○		○	○○	○
Dörr i ny vägg	○○○		○	●○○○ ○●	○
Enstaka dörr i dåligt skick eller saknas		○○○○ ○○	●●	●○○○ ○○	○
Tamburdörr		○○○○ ○○○○ ○○○○ ○		○○○	○○○○ ●

○ huvudsaklig förekomst efter ombyggnad, där typfallet förekommer i ett hus

● delvis förekomst efter ombyggnad, där typfallet förekommer i ett hus

Orsakssammanhangen vid val av gamla eller nya dörrar är komplicerade. I botten ligger normer och bestämmelser som medför planförändringar. Dessa i sin tur framtvingar en valsituation i de fall befintliga dörrar inte räcker till alla dörröppningar.

Bristen på dörrar kan bero på att man inte vet hur många dörrblad som finns att tillgå då en del varit bortlyfta, eller att kraven på dörrarnas skick varit för höga (man har inte haft tillgång till erfaren hantverkare för bedömning av åtgärdsbehov).

Bedömningen av kostnaden för åtgärder på befintlig dörr kontra den som betingas av byte till ny dörr och åtgärder i samband därmed, tycks variera mellan olika byggherrar. Den är naturligtvis också beroende på förutsättningar direkt bundna till det enskilda huset, samt tillgång på kompetent arbetskraft. Där man valt att installera nya dörrar överallt eller i vissa lägen, ställs man inför ytterligare ett val, vilken typ av dörrar som skall användas.

För det första om de skall måttbeställas eller vara av standardstorlek. Den ekonomiska bedömningen kan också här variera.

För det andra om man skall använda någon typ av fyllningsdörrar eller släta standarddörrar för målning eller med träfanér. Här kommer en avvägning mellan ekonomiska faktorer och estetiska och kulturhistoriska värderingar av dörrarna i den gamla bostadsmiljön, både byggherrens egen och de blivande hyresgästernas antagna värdering.

I största utsträckning har vi funnit att dörrarnas behandling, oavsett alla ovan nämnda faktorer, beror på denna värdering. Har man en positiv värdering och antar att en nyansrik och enhetlig interiör är uppskattad och därmed skapar ett gott konkurrensläge, kan man acceptera det extra planerings- och hantverkliga arbetet (och de eventuella kostnadsförhöjningar det kan medföra) att behålla och komplettera dörrar till en genomtänkt miljö. I det diametralt motsatta fallet väljer man att byta samtliga dörrar till standarddörrar och skapar en miljö som har mycket litet av ursprungets estetiska och kulturhistoriska kvaliteter. Denna grundinställning, som kommer till klart uttryck i dörrarnas behandling kan vidare avläsas och nyanseras i graden av omsorg om de övriga snickerierna.

3.11.3 Fönster

Under den aktuella tidsperioden utfördes fönstren oftast som karm med utåtgående, enkla fönster och försedda med lösa innanfönster för vinterbruk. I den senare delen av perioden förekom emellanåt innanfönster där en eller flera lufter var gångjärnshängda. Samtidigt kunde det yttre fönstret vara inåtgående. I enstaka fall kunde kopplade fönster förekomma, både inåt- och utåtgående. Där enkla fönster fanns ursprungligen har i en del fall senare utbyte till kopplade fönster skett, varvid ofta spröjsindelning har försvunnit.

Fönstren och deras utformning har stor betydelse både för fasadens utseende och för intrycket inifrån av gränsen mellan inne och ute. Indelningen varierade med rådande stilideal för fasadens utformning. Fönster med enkla spröjsindelade bågar finns i några av de äldsta av de undersökta husen, vanligen en tvärspröjs i rektangulär båge.

En vanlig fönstertyp från jugendperioden är den där alla eller enbart de övre bågarna är indelade i många små rutor. Dessa kan förekomma med enkla bågar eller kopplade, vilket är fallet i ett par av de studerade husen.

Av de studerade 17 fastigheterna hade 10 de ursprungliga enkla fönstren med innanfönster, lösa eller gångjärnshängda. En av dessa fastigheter hade kopplade fönster i ett senare tillkommet burspråk. Ytterligare ett av studieobjekten (som egentligen består av två fastigheter) hade ursprungliga enkla fönster i en av gårdsfasaderna. Av de 6 fastigheter som var försedda med kopplade fönster hade några troligen dessa från början, de övriga är senare bytta. I några fall har man därvid frångått den ursprungliga indelningen och spröjsningen. Ibland fanns de enkla fönstren kvar i trapphus, där man kunde se det ursprungliga utförandet.

Det finns i den i dag gällande bygglagstiftningen inte några bestämmelser för hur fönster skall vara utformade. Däremot finns för att hindra nedstörtning en allmänt vedertagen praxis att acceptera utåtgående fönster enbart i enplansvillor, i vissa fall också tvåvånings bostadshus. I flerfamiljshus använder man

inåtgående fönster för att på ett säkert sätt klara rengöringen av dem.

I ombyggnadsfallet kan man dessutom stöda ett krav på byte till inåtgående fönster på SFS 1973:662, Kungl Maj:ts kungörelse om ändring i byggnadsstadgan (1959:612), där det står i den nytillkomna 48 a §

"Vid sådan ändring av byggnad, som enligt 75 § b)-f) är att hänföra till nybyggnad, skola bestämmelserna i 38 § första stycket, 40 och 42-48 §§ tillämpas endast beträffande de delar av byggnaden som berörs av ändringen och endast i den omfattning som erfordras för att dessa delar av byggnaden skola uppfylla skäligen anspråk på säkerhet, god hygien och trevnad.

I byggnadens övriga delar skola sådana brister som avser hållfasthet, brandsäkerhet eller sanitära förhållanden och som innebär så avsevärda olägenheter att de icke skäligen kunna godtas undanröjas."

Vidare står i SBN Ombyggnadsnorm 1973 kap 33 Värmeisolering . 2 Fönster:

"Befintliga fönster med löstagbara innanfönster godtas, om dessa är i sådant skick att de fungerar tillfredsställande. Detta gäller under förutsättning att kulturhistoriska eller andra vägande skäl motiverar att de bör bibehållas."

I kap 692 Barnsäkerhet står i .1:

"Bestämmelserna i SBN 692:2 angående fönster och dörrar tillämpas, även om dessa delar inte berörs av ändringsarbete."

Ovannämnda bestämmelser gäller säkerhetsbeslag och spärranordning på fönster för att förhindra att barn kan öppna dessa själva och ramla ut.

Dessa bestämmelser sammantagna måste tolkas så att vid omfattande ombyggnad av flerfamiljshus måste fönster ändras till inåtgående kopplade fönster med sådan beslagning som krävs. Att bevara gamla fönster går endast där kulturhistoriska skäl eller andra vägande skäl talar för det (dvs ekonomiska skäl vid mindre omfattande ombyggnader och där befintliga fönster är i acceptabel kon-dition). Därvid måste fönster sättas i stånd med justering, tätning och ny barnsäker beslagning.

I kommentaren till SBN Ombyggnadsnorm 1973 kap 39 Ljudisolering står:

"Många hus som skall byggas om ligger vid livligt trafikera-
de gator. Om man inte genom stadsplaneåtgärder kan minska
trafikbuller är det lämpligt att mot gatan förbättra ljud-
isoleringen hos ytterväggen till fönster och luftintag. Sär-
skilt är det fallet när fönstren är så dåliga att de ändå
måste bytas. Därvid kan ett fönster med ca 10 dB bättre
ljudisolering än ett normalt standardfönster fås för en
merkostnad av ca 100 kr per fönster."

De åsyftade fönstren har ett större luftmellanrum mellan rutorna
(8-10 cm) än normala kopplade bågar.

I de studerade fastigheterna där enkla fönster fanns, byts dessa
i samtliga fall, utom ett, genomgående till ny karm med kopplade
inåtgående bågar genom metoden med instickskarm antingen inifrån
eller utifrån (beroende på om man har ställningar framför fasa-
derna vid tillfället eller ej). Man sätter antingen in den nya
karmen direkt i den gamla, eller man hugger bort den gamla an-
slagslisten först. I de flesta fallen byts till karmar med i
princip samma indelning som de tidigare, men med möteskarm i
stället för mittpost. Den spröjs som ibland delade de undre bå-
garna i vardera två rutor saknas dock efter byte. Skälet till
byte är genomgående kombinationen eftersatt underhåll och krav
på bekvämlighet och säkerhet (vid rengöring).

Enkla spröjsindelade jugendfönster (vilka dock inte förekom i
de studerade husen) byts på motsvarande sätt ofta till fönster
med hela rutor. Även kopplade jugendfönster byts ibland, vilket
har kunnat iakttas i hus utanför undersökningen. Orsaken har
troligen varit kraftigt eftersatt underhåll. Det är emellertid
väsentligt främst för exteriören att såvitt möjligt bibehålla
sådana fönster. Man borde kosta på att byta rötade underdelar
och justera dem, eftersom nya fönster med samma indelning torde
ställa sig för dyrt att framställa.

Man har ibland övervägt att behålla de ursprungliga fönstren el-
ler sammanfoga befintliga enkla bågar till kopplade dubbla bå-
gar. Detta kräver skickliga hantverkare men lär dock inte vara
avskräckande dyrt. Metoder för detta finns beskrivna i boken
"Fönster" (Nyström-Persson 1974). Här gäller som för alla snicke-

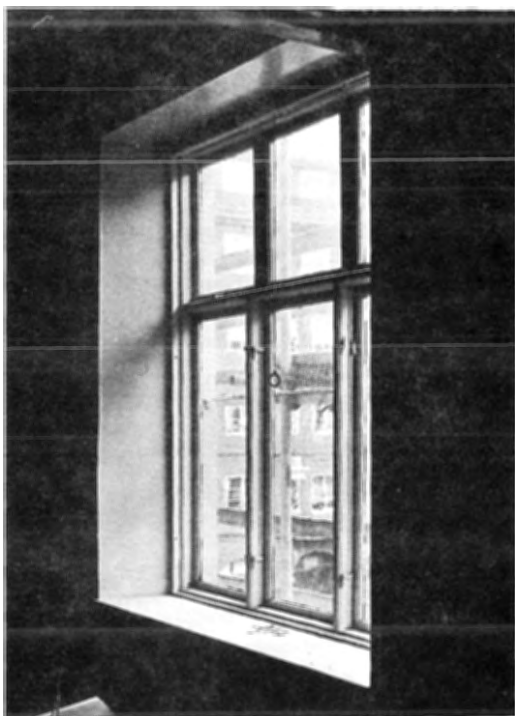


FIG 3.99 Äldre fönster



FIG 3.100 Moderniserat fönster



FIG 3.101 - 3.102 Fönstertyper som försvinner

rier att ursprungliga fönster är gjorda i virke av utvald kvalitet, vilket ger smäckrare poster, bågar och spröjsar och är betydligt pålitligare i det långa loppet än de snickerier som installeras i dag. Fönstret skulle genom en sådan åtgärd i stort sett bibehålla sin ursprungliga karaktär; dock vara utåtgående.

I ett fall (Kv Trappan nr 1) där man skulle kunnat hävda kulturhistoriska och utseendemässiga skäl för att bibehålla de gamla fönstren (gångjärnshängda utåt- respektive inåtgående bågar med spröjs, liten vädringsbåge i en övre ruta) eller göra en sammankoppling av de befintliga bågarna, har säkerhetskravet varit utslagsgivande. Man har valt att installera nya fönster med instickskarm.

I ett fall (Kv Modellen nr 5) där fönstren är med båda bågarna gångjärnshängda och inåtgående väljer man att byta enbart de fönster som är sämst (i de översta våningarna, speciellt i soligt läge) och där bostadsrättshavarna av andra orsaker själva vill initiera ett byte, I de kvarvarande fönstren drar man nytta av det större luftmellanrummet (och därmed bättre ljudisolering) som de gamla fönstren ger, då fastigheten är belägen intill en relativt hårt trafikerad gata.

Speciella nya ljudisolerande fönster används enbart i sovrum mot starkt trafikerad gata i ett av projekten (Kv Arbetaren nr 10 och nr 11).

I de fastigheter där kopplade fönster redan fanns byts inte dessa utan justeras, skrapas och målas, tätas och förses i allmänhet med barnsäkra beslag. I några av dessa skulle de befintliga kopplade fönstren, speciellt i sovrum, kunna tänkas behöva förbättras i avseende på ljudisolering. Det är emellertid föga känt att det relativt lätt låter sig göras (flera metoder beskrivs i boken "Fönster").

I de fall vi haft tillfälle studera de nyinsatta fönstren har de väsentligen samma indelning som de tidigare. De smälter ganska väl in i fasaden, men sedda inifrån med det kortare betraktningsavstånd detta ger, är de mycket otillfredsställande. Instickskarmen och de kraftigare bågar som den sämre virkeskvaliteten i

dag ger upphov till, betyder att den tidigare välavvägda glasdagerytan minskas markant, upp till 15 %. Vidare saknas profilerings och ofta spröjsar, vilket ökar kontrastverkan på ett obehagligt sätt mellan skuggat och ljust i gränsszonen mellan inne och ute.

För att få en fönsterlösning som bibehåller den ursprungliga karaktären och glasdagerytan samt också är ekonomisk behövs mera utvecklingsarbete. Enligt uppgift pågår experiment med att koppla ihop de ursprungliga bågarna till inåtgående konstruktion. Detta skulle vara en bra lösning då bågarna är i bra kvalitet.

En annan sällan prövad lösning (har inte nämnts i något av de studerade fallen) är att specialbeställa nya bågar till de befintliga karmarna. Detta är acceptabelt förutsatt att man kan byta rötade understycken i karmar (metoden beskrivs i boken "Fönster") eller byta enstaka hela karmar i dåligt skick samt att man utför bågarna med någon profilerings. Ett problem torde vara att de gamla fönstren ofta är mer eller mindre platstillverkade och inte har exakt samma storlek, även om de ser likadana ut. När man byter till instickskarm går det lättare att finna ett fåtal storlekar som passar alla gamla karmar, men när man byter enbart bågar kan problemet lätt bli oöverstigligt. Kostnaderna för olika lösningar är outredda, men spelar självfallet en stor roll. Den gängse lösningen med instickskarm torde emellertid redan i sig vara ganska dyrbar genom att man sällan kan använda standardfönster.

För nyproduktionen finns numera spröjsade och profilerade utåtgående fönster i standardstorlek. Dessa är självfallet dyrare än de med hela rutor, men väljs ändå i många fall i småhus. Det förefaller inte omöjligt att i och med den ökande ombyggnadsverksamheten en tillräckligt stor marknad finns för en inåtgående variant. Problemet är igen de många olika storlekarna, samt prioriteringen (av kostnadsskäl) av olika åtgärder.

I vissa fall skulle man kunna tänka sig en varierad fönsterlösning, där man behåller de ursprungliga fönstren (justerade och kompletterade eller eventuellt med hopkopplade bågar) i de lägre delarna (där risk för stora skador vid fall är minst) så att där de kan iakttas bäst av förbipasserande, fönstren har det gamla

utseendet. För övriga våningar kunde användas en annan lösning, som helst inte hade en väsentligt mindre glasdageryta än tidigare och någon proflering av bågarna. Det är att hoppas på att snabbt nya lösningar på problemet kommer fram som bättre tillgodoser önskemålet om bättre miljöanpassade fönster.

3.11.4 Fönster- och dörrsmygar

Smygpaneler vid fönster och dörrar är en vacker och byggnadshistoriskt intressant detalj, som ofta förekommer. Då det inte finns några normer som hotar deras fortlevnad är det andra faktorer som påverkar möjligheten att bevara dem.

I en del hus i undersökningen har man ansett det billigast och enklast att spika en masonitskiva över dem för att slippa lagnings- och målningsförberedande arbete. De blir då också enklare att rengöra.

Metoden har en merit i det att trävirket finns kvar och kan återställas om man skulle finna det önskvärt och ekonomiskt vid ett senare underhållstillfälle. Självfallet är det riktigare att behålla dessa tidstypiska paneler även i fall där de kommer att hamna i kök, eftersom de utgör en väsentlig del av den enhet varje fönster respektive dörr utgör.

På en del ställen saknas smygpaneler i fönsternischen. Den är i stället slät och målad med blank färg. I ett fall hade man i en provlägenhet spänt väv för målning i de släta smygarna. Försöket var inte lyckat, ytan blev för skrovlig och gav inte den ljusreflexion som är önskvärd. I övriga lägenheter förblir därför smygarna blankmålade.

Under fönstren fanns ofta bröstningspaneler av ramverk och fyllningar. Omfattande sprickbildning kan finnas i dem då t ex hyresgäster satt elektriska radiatorer här eller centralvärme finns sedan tidigare. Då man nu monterar fasta radiatorer eller byter gamla spikas ofta en spånskiva över panelen. Detta görs dels därför att man väntar sig störande sprickbildning i den nya målningen som följd av centralvärme och dels därför att panelen i stor utsträckning blir skydd av radiatorn. Liksom i fallet med fönstersmygpaneler kan bröstningarna återställas senare då man kanske

funnit fram till andra radiatorer eller uppvärmningssätt, som inte utsätter panelerna för sådan uttorkning och/eller har sådan utformning att man åter kan låta panelen komma till sin rätt.

En annan aspekt på uppsättandet av skivor på panelen är att den kan förbättra värmeisoleringen på den tunnare delen av väggen samt bättre reflektera värmen från radiatoren. Troligen behövs dock ett rent isoleringsmaterial för att uppnå någon större vinst och därmed skulle åtgärder och effekter på utseendet bli mycket större.

Det bästa i dag torde oftast vara att lämna bröstningspaneler intakta och välja en sådan radiatorlösning som minst stör fönsternischens utseende.

Fönsterbänkar av trä med profilerad framkant hörde också till fönstrets inramning. Dessa är ibland spruckna och virket har slagit sig, t ex av spillvatten från blomvattnig. De kan vara svåra att åtgärda och dessutom finns ofta önskemål om ett tåligare och mer lättavtorkat material för att undvika framtida skador och underlätta för hyresgästerna. En tunn skiva av plastlaminat eller en målad masonitskiva läggs därför ibland på och är en acceptabel åtgärd ur utseendesynpunkt, så länge som den utförs i samma färg som övriga fönsterdetaljer. Den enhetliga färgen på fönster såväl som omgivande nisch och foder och även radiatorer, är högst väsentlig för att hela fönsterenheten skall komma till sin rätt, oavsett vilka åtgärder man i övrigt vidtagit.

3.11.5 Foder, socklar, sockelpaneler etc

I alla de undersökta husen finns som gemensam detalj foder, socklar och eventuellt sockelpaneler (vanligast i de äldre bostädernas största rum). Dessa detaljer är trots varierande bredd och profilering beroende på ålder och i någon mån husets status ganska likartade och fyller samma visuella funktion. Dessutom finns i de mer utpräglade högrestandshusen från jugendperioden högre paneler i enstaka rum och i ett av husen praktfulla dörröverstycken av trä.

Det finns inga normer eller bestämmelser som direkt påverkar foder, socklar, sockelpaneler och dörröverstycken. Indirekt påverkas dock deras framtida existens av alla normer och lånebestämmelser som kan innebära planförändringar, utbyte eller flyttning av dörrar eller helt nya öppningar, förbättring av ljusisolering i vägg, kakelugns- och skåprivningar. Även om man medvetet begränsar alla sådana arbeten till ett minimum kommer ett behov av val mellan att flytta delar av foder, socklar etc eller att komplettera dem med nya liknande profilerade eller släta, eller att byta samtliga. I de fall (speciellt i högreståndslägenheter) där byggherren uppfattar interiören som särskilt värdefull, har man oftast försökt att komplettera socklar och sockelpaneler med likadana bitar från andra rum, företrädesvis hall och kök, eller nytillverka liknande profiler.

I ett fall har man förändrat sockelpanel till lägre sockel genom att ta bort den övre profilerade listen. Det mellanliggande släta stycket utgjordes enbart av slätputsad, blankmålad yta. De för bygget ansvariga har därför inte uppfattat sockelpanelen som "äkta" trots att den var konsekvent genomförd i huset. Man har här också haft det speciella problemet att väggen under fönstret var lika tjock som på sidorna om detta. Sockelpanelen har löpt obruten förbi under fönstren. Man har ansett det svårt att fästa radiatorerna delvis över sockelpanelen och få det att se snyggt ut. Genom tapetseringen förändrar man också fönstrets tidigare starka verkan av hål-i-vägg och skapar illusion av fönsternisch. Vidare kommer sockeln inte att korrespondera med kakelugnens bas, vilket sockelpanelen gjorde. Se FIG 3.103-3.105.

En bättre lösning torde ha varit att lämna sockelpanelen och montera en längre och lägre radiator framför sockelpanelen.

En annan möjlig lösning hade varit att avlägsna den övre listen enbart under fönstret och förlänga fönsterfodret nedåt till golv. Man hade då bättre bevarat rummets karaktär även om fönstrets karaktär förändrats på liknande sätt som nu sker.

I ett hus har man i vissa rum kompletterat sockelpanel med profilerad sockel, där man har både ny vägg och igensatt dörr nära



FIG 3.103 "Öäkta" sockelpanel



FIG 3.104 Övre listen avlägsnas. Nu är det en fotsockel

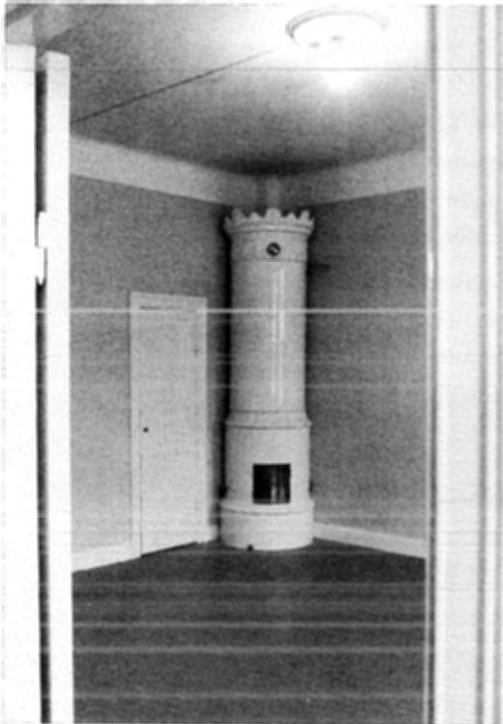


FIG 3.105 Sockeln korresponderar ej med kakelugns bas

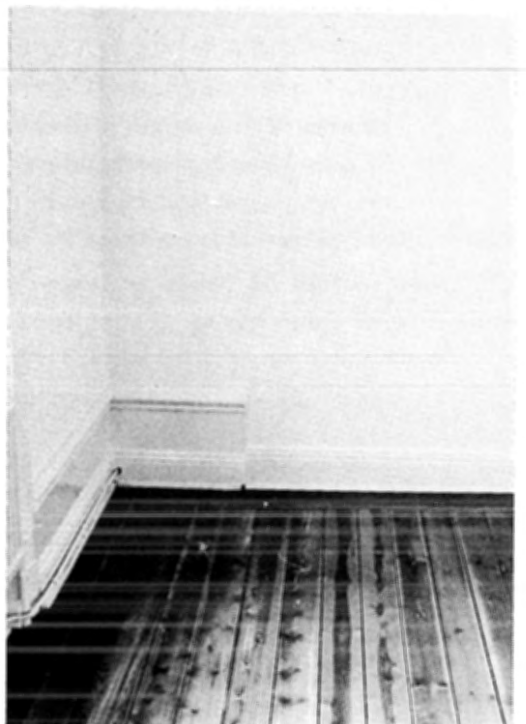


FIG 3.106 Sockelpanel kompletterad med fotsockel

intill varandra. Se FIG 3.106. Detta är naturligtvis en ärlig redovisning av förändringen, men brytningen är i kraftigaste laget. Frågan är om inte komplettering med en aningen avvikande sockelpanel skulle varit både ärligt och utseendemässigt mindre störande.

En projektör ansåg att det ärligaste vore att i alla lägen där komplettering krävdes använda dagens standardfoder och socklar, för att klart markera vad som är nytillkommet. Självfallet borde man enligt den principen också använda släta dörrar där man gjort ändringar.

Risken finns då, med de oftast omfattande åtgärder som görs i de flesta fall, att miljön skulle bli alltför splittrad. Ärligheten kan här gå alltför långt. I det hus som den ovannämnda projektören haft om hand har också byggherren valt att flytta om och komplettera gamla dörrar, socklar och foder så långt det har gått för att få kompletta lägenheter men får troligen på slutet några lägenheter med stor del nya standardsnickerier som därmed förlorar den karaktär de gamla detaljerna gav.

I ett fall där man har bytt samtliga dörrar till moderna standarddörrar, har man också bytt samtliga foder till moderna, eftersom dörrmåtten ändrats. Socklarna finns dock kvar i stor utsträckning. I vissa utrymmen t ex hall och klädkammare har socklar bytts till släta av standardmodell, i detta liksom i några andra projekt. Socklarna är emellertid en lika viktig del av hallens totala miljö som av rummets. Om man konsekvent planerar ombyggnaden så att väggar ändras så litet som möjligt minskar också behovet att komplettera socklar. Man behöver då inte beröva hallar denna detalj för att få ersättningsbitar till rum.

3.11.6 Skåp- och övriga snickerier

De tidigare behandlade snickerierna (dörrar, fönster, foder, socklar, smygdetaljer) skapar i samklang med rumsliga förhållanden grundkaraktären i interiören. Övriga snickerier, deras mängd och placering samt olika utformning, står för individualiteten i varje lägenhet. Dessa har en nyansering, som om ombyggnadsverksamheten fortsätter som hittills, snart inte kan upplevas annat än i pietetsfullt renoverade hus från ännu äldre tidsperioder eller enstaka med ovanlig omsorg projekterade bostadshus från senare tid. Denna indi-

vidualitet, dessa värdefulla interiörer, visar det sig, har fått haft förståelse och vilja nog att bevara på ett varsamt sätt.

En relativt ofta förekommande inredningsdetalj av stor betydelse för interiören är olika former av ljusöppningar i mellanväggar.

Se kap 2.

Överljus, dvs fönster över och i samma karm som dörr förekom i 2/3 av husen (ej i samtliga lägenhetstyper i varje hus) mellan kök och hall. Mellan rum och hall fanns överljus endast i två av de studerade husen men vi har också noterat sådana i hus utanför undersökningen.

Överljus förekommer också i ett fåtal fall mellan hall och trappplan. Interna fönster bredvid eller fristående från dörr finns mellan kök och hall och mellan wc och trappplan.

Se TAB 3.7 för förekomst och behandling samt TAB 3.9 beträffande förändringar av snickerier.

Endast vad beträffar glasöppning mellan lägenhet och trappplan finns bindande bestämmelser som reglerar vilka åtgärder som krävs. Brandsäkerhetskrav är här att permanent igensättning måste ske. Detta tolkas i allmänhet så att åtminstone hela skivor (gips-, spånplatta e d) skall spikas på ena sidan. Härigenom förlorar man möjligheten till viss dagsljusbelysning (och även el-ljusbelysning) till hall samt möjlighet att utifrån trappplan se om ljuset är tänt i hall (dvs om någon är hemma och vaken, vilket kan ha sin betydelse grannar emellan). Sådana fönster och deras omfattning utgör också en del av trapphusets och hallens artikulering.

Det är önskvärt att i vissa fall förstärka interna fönster mot trapphus (liksom glas i tamburdörr) med trådarmerat eller härdat glas med metallinfästning, så att de från trapphussidan kunde bibehållas oförändrade och också släppa in ljus till hall. Detta förfarande är nu också godkänt för användning i ett av de undersökta husen. Brandmyndigheterna ställer därvid specificerade krav på material och utförande.

Övriga typer av ljusöppningar i interiören påverkas av de planändringar ökad standard i kök och hygienrum för med sig. Även undertak med ljudisolering i hall kan påverka möjlighet att behålla dem. Det är att märka att i de flesta fall internt fönster kunde ha bibehållits om man vid projekteringen uppmärksammat dem och tillskri-

vit dem ett värde. Se FIG 3.61, 3.62, FIG 3.65, 3.66 samt FIG 3.83, 3.84. De uppfattas dock allmänt bland berörda parter som något som framtida brukare kan finna för besvärligt att hålla rent och som också saknar betydelse för funktionen av lägenheten, varför de utan vidare kan sättas igen. Detta är dock stor skada, framförallt därför att de bidrar till att göra hallen till ett personligt och intressant utrymme, men också genom att vara en byggnadshistoriskt intressant detalj med speciell och ofta mycket vacker utformning. Se FIG 7.108, 7.128.

Skafferiskåp och bänkskåp fanns i karakteristiskt utförande i nästan alla lägenheter (i ett hus och i många spridda lägenheter har de helt eller delvis ersatts med äldre standardskåp). Andra högsåp i kök, skänkskåp samt garderobsskåp eller -partier i hallar förekommer mer sporadiskt. Enligt gällande lånebestämmelser kan dessa skåp bevaras; t o m bänkskåp i kök med lägre höjd än 80 cm kan godkännas som förvaringsenhet om erforderliga arbetsytor i övrigt har lämplig arbetshöjd.

I lägenheter skall finnas förvaringsutrymmen omfattande städsåp 60 cm samt klädstångslängd/backskåp 60 cm per lägenhet samt 60 cm per rum, köket oräknat. Denna förvaring kan ofta lösas in i befintliga klädskåp eller garderober.

Vanligtvis påverkas ett bevarande av skåpsnickerier av de inledningsvis behandlade faktorerna av teknisk art samt värderingen av snickeriernas estetiska och kulturhistoriska kvaliteter. (Speciellt tekniskt problematiskt torde det vara där man måste avlägsna färgrester från större pärlspontpartier, men eftersom man kan klara av detta på profilerade delar av t ex dörrar borde det inte vara omöjligt att anvisa en lämplig metod.)

Ytterligare faktorer som kan påverka bevarandet är rengörbarhet, speciellt vad gäller skafferiskåp, eller möjlighet att byta inredning, antingen det gäller klädstång, hyllor, backar eller städsåpsdetaljer. I några av de undersökta husen görs sådana kompletteringar. Vi har inte undersökt sådana kompletteringsmöjligheter, men en hel del produkter och metoder torde finnas att tillgå. Planlösningstekniskt erbjuder ett bevarande ofta ett problem. Köken kan t ex ha ett sådant breddmått att utrymmet för stationär

matplats vid fönstret blir för litet om skafferiet bibehålls eller dess öppningssida vetter åt sådant håll, att det inte låter sig kombineras med ny inredning. Ofta tas inre del av köket till hygienrum varvid total omdisposition av inredningen krävs. Hygienrumsplacering kan också påverka garderobspartier och genombrott vid lägenhetssammanslagningar sker ofta bäst där skänkskåp är placerade.

Skafferiskåp och andra högskåp kan utgöra delar av den krävda inredningslängden. Sval förvaring krävs ej, men kan i fall där ventil eller fönster vetter mot gård lämpligen ske i friskluftsventilerat (energibesparande) ursprungligt skafferiskåp eller nytt standard-skåp eller enbart ventilerade överskåp, där man behöver hela den tillgängliga vägglängden för arbetsytor. Därmed kan kylskåpsvoly-men minskas.

De äldre rymliga skafferiskåpen kan fungera för förvaring av allehanda matvaror som ej kräver kyla och även av husgeråd. Den i LGS angivna köksstandard är ju trots allt med dagens mått ganska låg. Där äldre högskåp eller skänkskåp kan ingå som delar av eller komplement till denna standard bidrar de till att förbättra rymligheten på förvaringssidan, eftersom de oftast är bredare än de 40 eller 60 cm som krävs, i allmänhet också litet grundare och varorna därmed mer lättillgängliga. Det förtjänar också att framhållas att många gånger finns sådana grunda högskåp eller skänkskåp i hörn invid fönster eller dörr som inte tillåter att de direkt ersätts av 60 cm djupa standardskåp. (De skulle dock kunna ersättas av platsbyggda skåp med standardfronter, flera rader överskåp från golv och uppåt, eller i den mån man kan finna färdiga skåp med mindre djup.) Finns lämpligt placerat bänkskåp utöver den krävda mängden kan dessa givetvis behållas och utgöra avlastningsytor och kompletterande förvaringsutrymme och därvid ersätta det högskåp som krävs. Äldre bänkskåp med t ex marmorskiva skulle kunna utgöra ett vackert tillskott i miljön. Den lägre höjden är också lämplig som arbetsplats för barn som vill hjälpa till i hushållet.

TAB 3.7 och TAB 3.9 redovisar förekomst av skåpsnickerier, behandling, orsaker och alternativ.

Som synes av tabellerna fästes ingen större vikt vid de ursprungliga skåpsnickerierna, vare sig kökets skåp eller garderober. Det rör sig här om de delar som är allra lättast att avlägsna, som på

sätt och vis är mycket föråldrade. Men med tanke på det i allmänhet goda virket som ingår, och de karakteristiska utförandena, är det synd med en sådan inställning. De estetiska kvaliterna är oftast utomordentligt stora och kan inte dupliceras i dag.

Vi har vid alternativskisser (se TAB 3.9 och FIG 3.107-3.111 samt illustrationer i föregående kap 3.5.4) funnit att i många fall skafferiskåp, skänkskåp och garderobssnickerier hade kunna bibehållas och därmed ge en nyansering av miljön och en individualitet, som skulle skilja den från nyproducerade standardlägenheter. Huruvida bevarande av sådana detaljer ställer sig oekonomiskt är inte tillfredsställande klarlagt, varken i teori eller praktik.

Vad som i övrigt krävs för att bibehålla åtminstone delar av äldre skåpinredningar i främst ett erkännande av deras existens och det berättigade i varsamma åtgärder, eftersom de utgör ett vackert och karakteristiskt inslag i miljön samt förmedlar en hel del kunskap om äldre kultur och byggnadsskick.

Kökens förvaringsutrymmen kompletterades ursprungligen med öppna hyllor över disk- eller arbetsbänkar. Dessa finns kvar i en del lägenheter men har oftare utbytts mot överskåp av varierande ålder. Då man nu nyutrustar köken skall bänkskåp kompletteras med överskåp avpassade till den nya arbetshöjden. Endast i undantagsfall skulle det vara tänkbart att bibehålla de gamla typiska hyllorna, nämligen där ventilationen är god och de boende speciellt önskade hyllor i stället för skåp (skåp kan ju lätt installeras senare), eller där man vid omdisposition av köket kommer att ha matplats i stället för bänkskåp under hyllorna (vilka då skulle få karaktär av "prydnadshyllor", som ju ändå ofta sätts upp av brukarna på ett sådant ställe). Se FIG 3.110

Ytterligare en typ av snickerier är vanligt förekommande, nämligen kapphyllor. Dessa är oftast utförda med en profilerad kant och ornamenterade konsoler av trä eller ev gjutjärn samt försedda med krokar, ibland också klädstång. Se FIG 3.114. Enstaka kapphyllor kan vara bytta till mer eller mindre moderna av olika modeller. Det finns inga bestämmelser som påverkar ett bevarande av ursprungliga och andra äldre kapphyllor av speciell karaktär, utan enbart praxis innebärande att det är önskvärt att byta till en modern, dvs oftast av metall med klädstång. Detta anses rationellt och

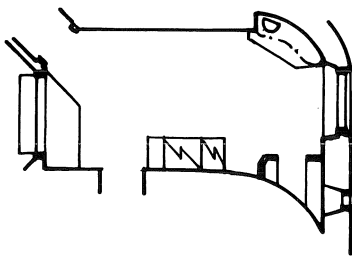


FIG 3.107 Kv. Pålen nr 10 Befintligt kök

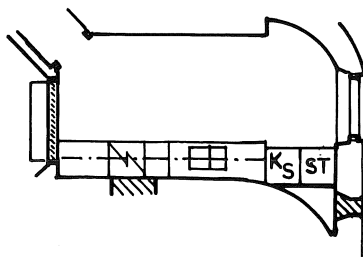


FIG 3.108 Projekterad ändring

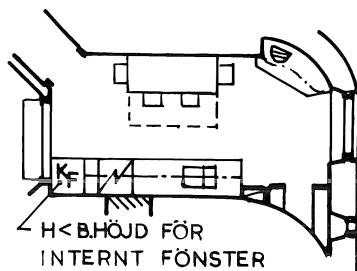


FIG 3.109 Varsamt alternativ





FIG 3.110 Kv. Pålen nr 10 Bänkskåp och hyllor



FIG 3.111 Kv. Pålen nr 10 Skafferiskåp



FIG 3.112 Kökssnickerier som kunde bevarats



FIG 3.113 Samma kök efter modernisering

TAB 3.9 Förändringar av snickerier

Snickeri

Förändring och orsak

Överljus, dvs fönster över och i samma karm som dörr, mellan kök och hall. Med en eller två rutor. Profilerad karm och ev spröjs. Omges med dörrrens foder.

Sätts igen med vägg eller skiva. Undertak i kök och/eller hall hamnar delvis för fönster. Funktionsändring i f d kök som blir sovrum eller hygienrum. Försvinner i samband med dörrflyttning, enbart dörrblad återanvänds. Planändringar p g a hygienrumsplacering eller förändringar i kök. Bibehålles (till i princip oförändrat kök eller där kök blir matrum).

Överljus mellan trapplan och hall. Utförande som ovan. Internt fönster mellan trapplan och wc. Utförande som ovan. Mot trappplan ibland med mer speciell omfattning i anknytning till hög panel.

Sätts igen helt. Eventuellt lämnas omfattningen på trapphussidan. Nytt tamburdörrsläge p g a hissplacering. Brandskyddskrav.

I enstaka fall brandförstärkning med trådarmert glas i metallinfästning.

Internt fönster i vägg mellan hall och kök. I allmänhet med u.k. omkring 150 cm över golv och indelat i många smårutor. I övrigt samma utförande som överljus.

Bortrives. Gemensam rörstam kök/hygienrum placeras mot fönster. Hygienrum placeras i hall mot fönster. Ny inredning i kök, högskåp eller över-skåp, placeras mot fönster.

Garderobsskåp och garderobspartier av trä, i hall eller rum. Oftast utfört i pärlspont, ibland i slätspont med fyllningsdörrar och ev luckor eller i form av fyllningsdörr och lucka i samma karm med gemensam omfattning.

Bortrives. Vid planförändringar eller lägenhets-sammanslagningar, där hygienrum skall placeras, kök utvidgas eller ny vägg-öppning göras. I rum för att öka möblerbarhet eller ge plats för nya skåp. I hall för att ersättas av standardskåp eller för att ge bredare hall. Garderober slås samman till klädkammare med dörr mitt i ny vägg. Anses ej funktionella, eller är i dåligt skick. Bibehålls, förses med ny inredning, målas.

Skänkskåp i hall eller serveringsrum. Utförd i slätspont oftast med utskurna träornament som "stöd" för överskåp och med fyllningsluckor.

Rivs bort. Vid planförändringar eller lägenhetssam-sammanslagningar, där hygienrum skall placeras eller väggenombrott göras. Anses ej fylla någon funktion, ej värd att bevara. Bibehålles, målas.

Kvalitetsförsämring

Alternativ

Förlust av ljus till hall.
Förlust av detaljeringsgrad, egen karaktär, både i kök och hall.
Förlust av byggnadshistoriskt intressant detalj.

Utforma undertak så att överljus kan behållas.
Acceptera överljus till sovrum (finns ursprungligen i en del hus).
Undvika planändringar som nödvändiggör dörrflyttning.
Flytta dörr med karm och överljus.

Förlust av ljusflöde mellan trapphus och hall.
Förlust av detaljeringsgrad, egen karaktär, både i hall och trapplan.
Förlust av kulturhistoriskt intressant detalj.

Komplettera fönster med trådarmerat glas med metallinfästningar, där så önskas.
Behålla omfattningar mot trapphus i övriga fall.

Förlust av dagsljus till hall.
Förlust av egen karaktär, detaljeringsgrad både i kök och hall.
Förlust av byggnadshistoriskt intressant detalj.

Placera eller utforma rörslits så den inte blockerar fönster.
Minska ytan på hygienrum (sänka standardkraven), så att det inte inkräktar på internt fönster.
Placera högskaåp på annat ställe eller sluta överskaåp en bit ifrån fönster.
Exempel se FIG 3.66 och 3.109

Ev förlust av förvaringsutrymmen där de ej ersätts av nya skåp.
Förlust av detaljeringsgrad, egen karaktär.
Förlust av byggnadshistoriskt intressant detalj.

Vid planering av åtgärder ta hänsyn till även bef skåp och skåppartier.
I många fall hade skåp och skåppartier ej behövt röras, t ex vid sammanslagning av garderober till klk kan klädstång sättas i vinkel i stället för längs motstående sidor; i nytt hygienrum kan träpanel kvarstå och kompletteras på insidan med regler och gipsskivor. Bef garderober kan också lätt försvas med ny inredning för klädförvaring eller som städskaåp, i stället för att ersättas av standardskaåp.
Exempel se FIG 3.84.

Förlust av förvaringsutrymme, där de ej ersätts av nya skåp annorstädes.
Förlust för lägenheten av detaljeringsgrad, egen karaktär.
Förlust av byggnads- och kulturhistoriskt intressant detalj.

I många fall kan en annan planering av åtgärder eliminera behovet av rivning.
I de flesta övriga fall är det möjligt att flytta skåpet.
Där skåp inte berörs av andra nödvändiga ändringar bör det bibehållas och målas.
Exempel se FIG 3.18, 3.73 och 3.74.

TAB 3.9 (Fortsättning)

Snickeri

Förändring och orsak

Skafferiskåp i hörn mot yttervägg i kök.

Utfört i pärlspont eller slätspont med profilerad golvsockel, hålkälslist vid tak, och fyllningsdörrar och luckor. Ventilerat genom ventil eller litet fönster. Oftast ca 40 cm djupt, 60-120 cm brett, lätt överblickbart. Ibland djupare och väl tilltaget så man kan gå in i det och använda grunda hyllor längs sidorna. I ett fall var överskåpet i ett skänkskåp ventilerat och fungerade som skafferi.

Rivs bort. Ventil eller fönster sätts igen.

Köket byter funktion till sov-, mat- eller badrum. Ny disposition av köket omöjliggör bevarande, antingen därför att hela vägg-längden tas i anspråk för ny inredning, eller matplats vid fönster kräver ökat breddmått.

Hörnet eller svickeln används för rör-slits.

Anses inte fylla någon funktion, vara svårrengörbart, eller i allmänt dåligt skick, ej av något miljövärde.

Ersätts ibland med svaldel i kylskåp eller nytt ventilerat standardskåp.

Rivs bort, ventilationsfönster behålls. Fönstrets betydelse i exteriör och den individualitet det ger köket uppskattas av de boende.

Bibehålles. Rengöres och målas.

De kvarboende vill ha kvar skafferi.

Annat högskåp eller skänkskåp i kök. Utförande som rektangulärt mindre skafferi eller som skänkskåp i hall. Användning främst som städskåp eller porslinskåp.

Rivs bort.

Hygienrumsplacering i inre del av kök eller kök inreds till sovrum.

Ny disposition av köksinredning.

Anses sakna värde och funktion.

Bibehålles eller flyttas inom kök för att passa ny disposition.

Bänkskåp i kök.

Utförande liknande som skafferiskåp. Diskbänksbeslag av zinkplåt eller marmor eller arbetsyta av trä ev belagd med linoleum e d.

Rivs bort.

För låg höjd, omoderna, svårskötta, ev rötskadade.

Bibehålles (enstaka fall med marmorbänk framför fönster).

Står ej i vägen för ny inredning.

De boende har själva satt skåpet i stånd.

Spiskåpa.

Utförd av plåt, ofta med en liten kant eller "hylla" nedtill.

Rivs bort.

Kök ändrar funktion.

Ny disposition av kök.

Är svårrengörbar inuti.

Anses sakna intresse, fungera alltför dåligt.

(Ersätts ibland med frånluftsfläkt och modern kåpa eller kolfilterfläkt.

Ibland enbart ventil över spis.

Kvalitetsförsämring

Alternativ

Ev förlust av livfullhet i fasad.
Förlust av detaljeringsgrad, egen karaktär.
Förlust av byggnads- och kulturhistoriskt intressant detalj.
Ev förlust av svalförvaring.

Ventilationsfönster kan ofta bibehållas, även när skåp rivs.
Skafferiet kan göras om till garderbo-, städ- eller linneskåp vid funktionsänring. I många fall kan annan köksdisposition (ev med något lägre standard) eller rör-slitsplacering möjliggöra bibehållande av skafferiet.
Byte av hyllor eller beläggning med t ex plastlaminat gör skåpet hygieniskt och lättskött.
I vissa fall där skafferiet måste rivs och ventil eller ventilationsfönster vetter åt lämpligt håll kan nytt ventilerat standardskåp installeras.
Exempel se FIG 3.42 och 3.109.

Fasad oförändrad, i övrigt som ovan.

Förlust av detaljeringsgrad, egen karaktär.
Förlust av byggnadshistoriskt intressant detalj.

Annan hygienrumsplacering eller annan disposition av inredning kunde möjliggjort bibehållande i några fall.
Skåp kunde lätt bibehållits i andra fall där de inte hindrade annan inredning eller matplats.
Exempel se FIG 3.66.

Förlust av detaljeringsgrad, egen karaktär.
Förlust av byggnadshistoriskt intressant detalj.

Kan bibehållas i ett fåtal fall där bänkskåp står nära fönster och tillräckligt utrymme för ny inredning och matplats ändå finns. Kan därigenom utgöra ett komplement till övriga arbetsytor och för förvaring. Förses med ny bänkskiva eller med infälld skiva i tidigare vask.
Exempel se FIG 3.109 och 3.110.

Förlust av detaljeringsgrad, egen karaktär.
Förlust av byggnadshistoriskt intressant detalj.
Ev försämring av spisventilation.

Bibehålla spiskåpa i det fåtal fall där den ännu finns och köket inte får ändrad funktion.
Spisen kan i de flesta fall, oavsett spiskåp, placeras i ursprungligt läge.
Exempel se FIG 3.76 och 3.24.

garanterar en god funktion. Byte av kapphylla sker således regelmässigt i de flesta husen. Undantagen är kv Modellen nr 5, där varje boende för sig avgör vilka åtgärder som vidtas och kv Båtsmannen Mindre nr 9, där ägaren-arkitekten beslutat att justera och rusta upp de befintliga kapphyllorna med fint resultat. Se FIG 3.115.

Det är alltså inte svårt att komplettera befintliga kapphyllor med klädstång och/eller lämplig uppsättning krokar. Målningskravet på en befintlig hylla torde kunna sättas relativt lågt varför färgborttagning kan undvikas. Resultatet blir en fungerande enhet med betydligt genuinare karaktär i den miljö som även hall/kapprum utgör en väsentlig del av.

Övrig fast inredning

Spiskåpor förekom endast i 5 av de undersökta husen, och där inte i alla lägenheter. Troligen har de funnits i alla de äldre husen men tagits bort t ex i samband med installation av gasspis. De torde ha en relativt god effekt vid självdragsventilation, och uttrycker med sin form på ett mycket direkt sätt funktionen. Därigenom utgör de ett karakteristiskt inslag i miljön.

Bevarande av spiskåpor påverkas inte direkt av några normer. Oberoende av hur man väljer att ordna ventilationen, med självdrag eller frånluftsfläkt på vind, skulle den kunna behållas. En ytterligare faktor som kan tänkas påverka bevarande är rengörbarhet, både i samband med ombyggnaden och i framtiden. Även moderna kåpor och fläktar kräver dock sin regelbundna rengöring, som visserligen kan ske lättare än med en gammal, men i gengäld mycket oftare. Vi tror dock att det måste vara möjligt att klara av med sodatvätt och skrapning som förberedelse för målning och likaså att det finns många människor som med glädje accepterar ett kök med gammal spiskåpa för att därigenom få en miljö som avviker från dagens och som också talar om en svunnen tids boendevillkor.

Se TAB 3.7, TAB 3.9 och FIG 3.116

I samtliga undersökta fall tas spiskåporna bort, merendels beroende på om disposition av kök, i några fall därför att kök eller del av kök byter funktion.

I de fall där kök bibehålles i sin tidigare utsträckning hade oftast spisen kunnat vara kvar i ursprungligt läge och spiskåpan

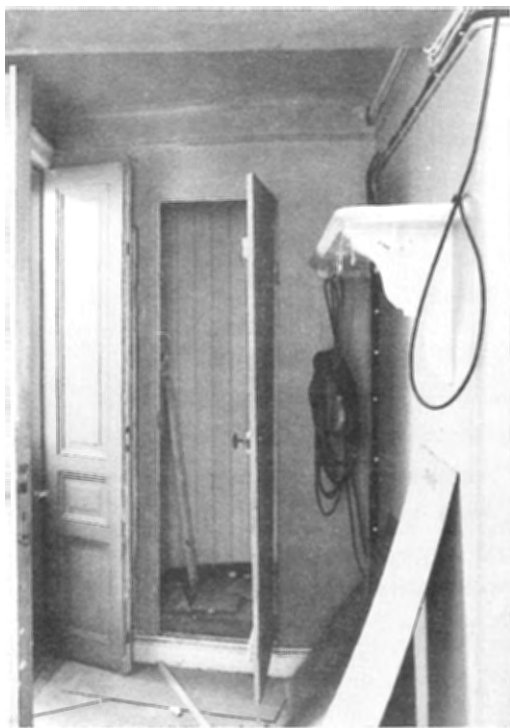


FIG 3.114 Kapphylla som försvinner

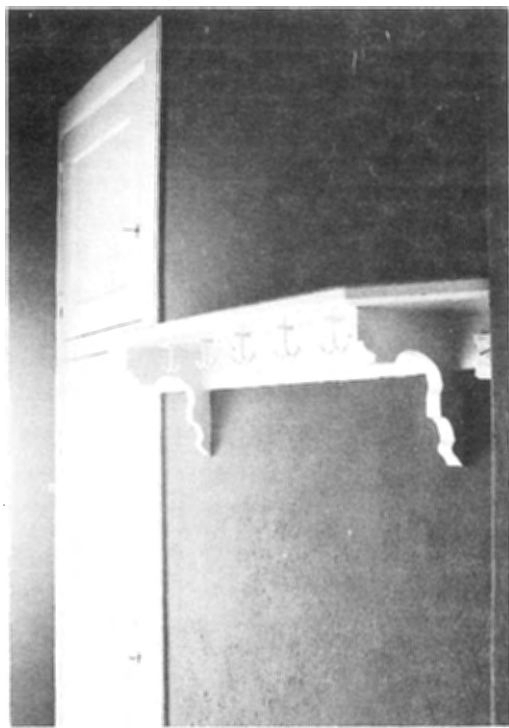


FIG 3.115 Bevarad kapphylla

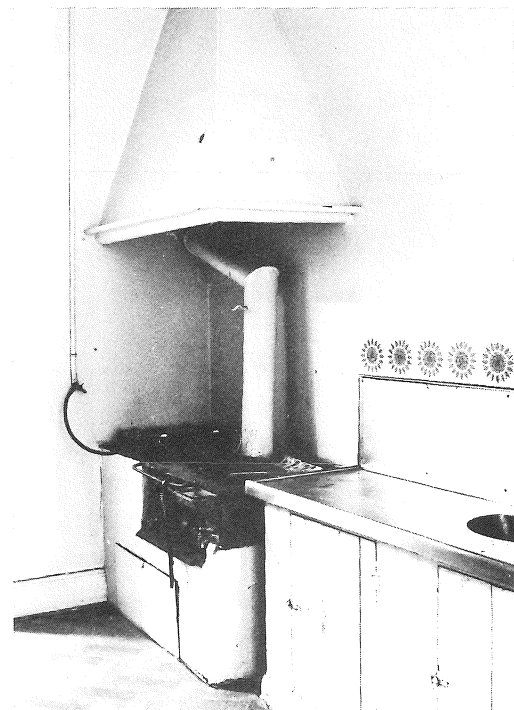


FIG 3.116 Spiskåpa med stark form



FIG 3.117 Äldre rektangulära kakelplattor

på de våningsplan den förekom, bevarats. Genom att spis är högre i dag än de gamla vedspisarna torde verkningsgraden också bli bättre än förr, då avståndet till spiskåpens underkant minskar. I de fall där ventilationen inte förbättras vare sig genom frånluftsfläkt eller med kolfilterfläkt skulle förekomst av en bevarad äldre spiskåpa definitivt vara ett bättre alternativ än enbart en ventilöppning som kanske t o m genom omdisposition av inredningen inte är placerad direkt över spis.

I en del kök med spiskåpa fanns också gamla rektangulära kakel med fasad kant, dels på väggen bakom och vid sidan av spis, dels på den mur som omgav den gamla vedspisen. Denna typ av kakel är naturligtvis byggnadshistoriskt intressant, men har oftast inte några förutsättningar för att bevaras emedan de i allmänhet är starkt krakelerade och gulnade. Om man emellertid stöter på sådana kakel i gott skick, skulle naturligtvis ingenting hindra att man lät den sitta kvar bakom spis.

3.12 Kakelugnar

Den huvudsakliga uppvärmningskälla för bostäder som stod till buds under den tid som de undersökta fastigheterna byggdes, dvs ca 1860-1920, var kakelugnen. Den hade funnits även under tidigare byggnadsepoker men då i hantverkligt utförande och av den anledningen inte varit var mans egendom.

År 1857 startade Rörstrands porslinsfabrik fabrikation i stor skala av kakelugnskakel och år 1881 tog även Gustavsbergs fabriker upp sådan framställning. Kakelugnarna var obligatoriska som uppvärmningskällor i bostadsrum under den snabba utbyggnadsperioden av bostäder i slutet av 1800-talet och började inte försvinna ur bilden förrän centralvärmens gjorde sitt successiva intåg med början på 1920-talet.

I de studerade fastigheterna var samtliga bostadsrum ursprungligen försedda med kakelugnar av fabriksmässig tillverkning. Kakelugnstyperna var legio liksom även deras dekorer. En kavalkad av de kakelugnstyper som förekom i de här studerade fastigheterna presenteras i FIG 3.118-132. Här bör påpekas att samtliga fastigheters kakelugnar, även sådana som fanns uppsatta i skarbetsarbetsgavs odelat positiva omdömen som utsökt vackra, av god utformning, av stor estetisk verkan, väl proportionerade, utomordentligt fina

osv vid besiktningarna. Man förbiser ofta att även vanliga kakelugnar oftast är vackra, då man slentrianmässigt utgår från att interiördetaljer från enklare bostadsfastigheter just är enklare och av lägre kvalitet, något som förvisso är långt ifrån sant. Ibland kan man till och med anse att de s k enklare kakelugnarna är de vackraste med sin stramhet och återhållsamhet, medan de mer utsirade och påkostade exemplaren ofta närmar sig det kuriösa snarare än det sköna.

Kakelugnar utgör ett karakteristiskt inslag i den totala bostadsmiljön med ursprunglig förekomst i samtliga bostäder från den undersökta perioden. Man skulle vilja se dem stå kvar efter ombyggnaderna med ursprunglig funktion - att vara en källa till värme, ljus och trevnad. Att de dessutom utgör värdefulla exponenter för de formala kvaliteter som karakteriserar det äldre bostadsbeståndet förringar inte deras värde.

I de studerade fastigheterna förfars vid ombyggnad på tre olika sätt med kakelugnarna: man antingen river dem, man proppar dem eller man behåller dem (ibland t o m med flyttning eller omsättning).

Vad som händer med kakelugnarna i de olika studerade fastigheterna framgår av TAB 3.10 Ventilation och kakelugnar.

Motiveringarna i de enskilda fastigheterna för de valda åtgärderna beskrivs nedan i ordning efter åtgärdernas omfattning.

Rivningar sker med flera olika typer av motiveringar. Ett är planlösningsförändringar i fastigheten, som innebär att väggar och kakelugnar rivs för att lämna plats för i de flesta fallen hygienrum. Detta sker bl a i kv Havsfrun nr 25, kv Fanan nr 11, kv Veken nr 3, kv Eldaren nr 7 (där en klädkammare expanderar på tidigare rumsyta med rivningar av vägg och kakelugn som följd), kv Muttern nr 9. Eftersom bevarande av kakelugnar har liten prioritering har dessa konsekvenser av planlösningsförändringar inte varit tungt vägande för byggherren att överväga andra lösningar, utan lätt accepterade.

Ett annat skäl för rivningar av kakelugnar är att de är av dålig kvalitet och/eller att rökgångarna inte är godkända av sotarmästaren. Denna typ av argument återopas bl a i kv Bjälken nr 14, kv Rörstrand nr 24 och kv Pyramiden nr 6, kv Nybygget nr 14, kv Muttern nr 9.

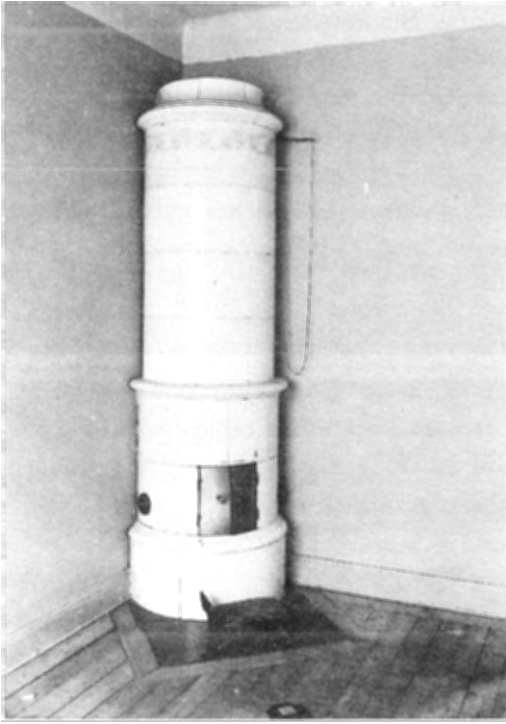
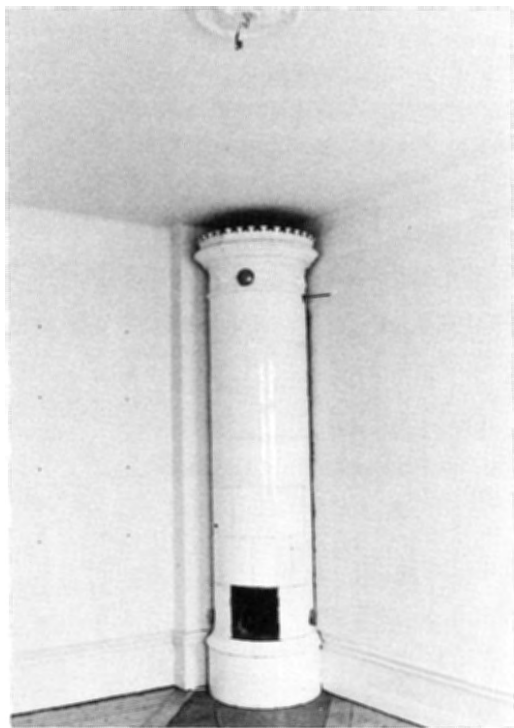


FIG 3.118 - 3.121 Kakelugnar





FIG 3.122 - 3.124 Kakelugnar



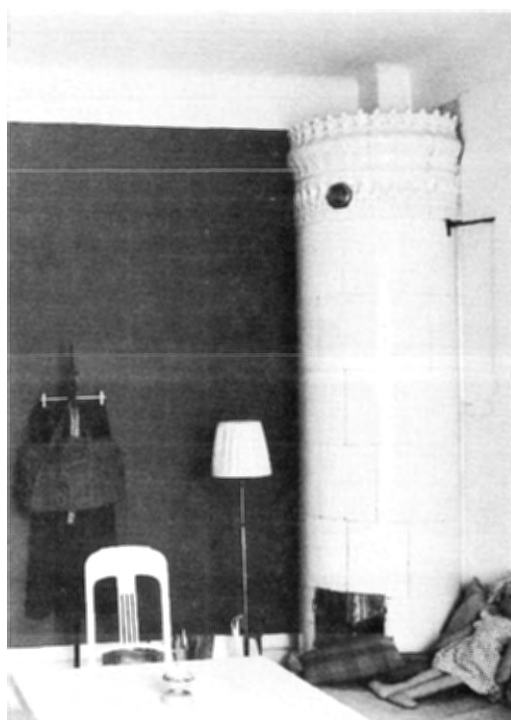
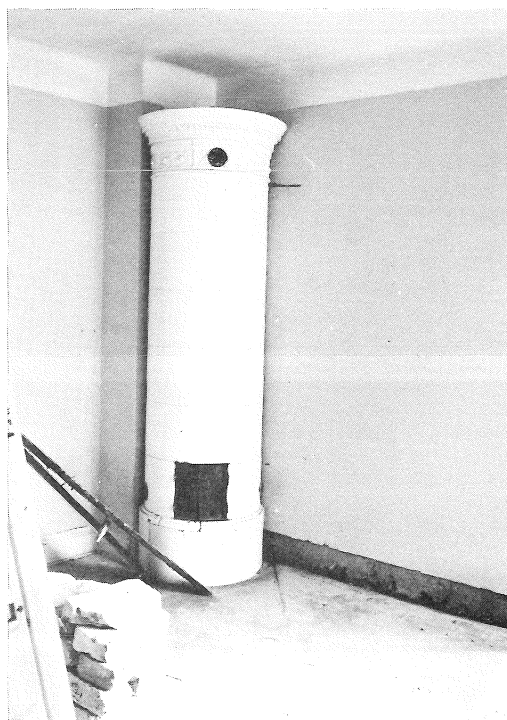
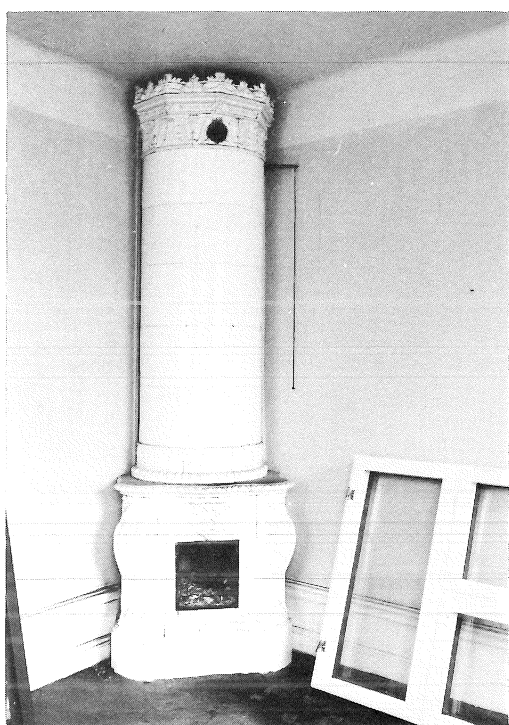
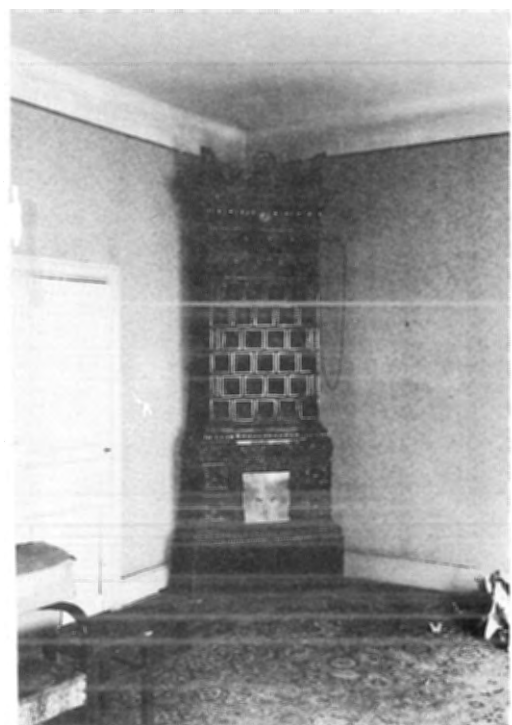


FIG 3.125 - 3.128 Kakelugnar



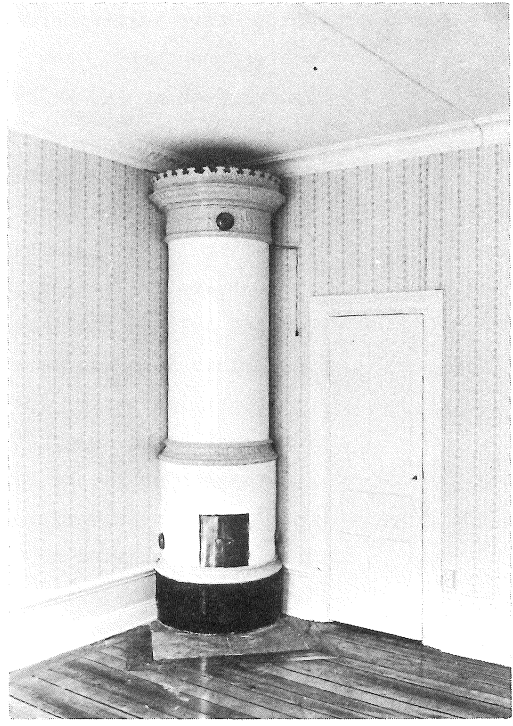
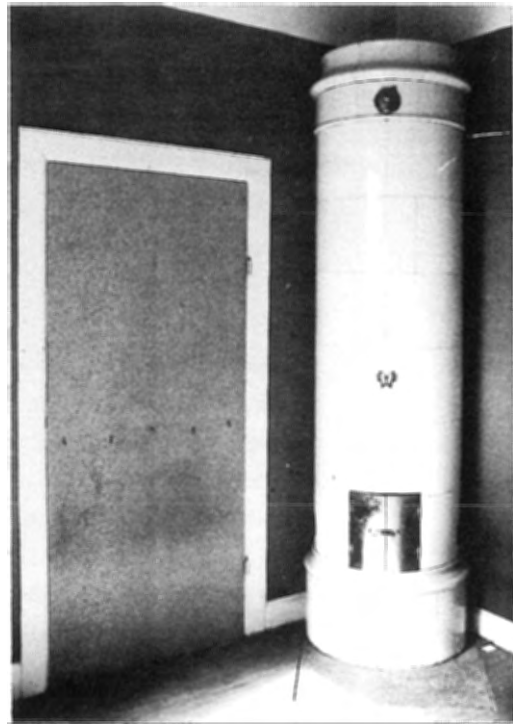
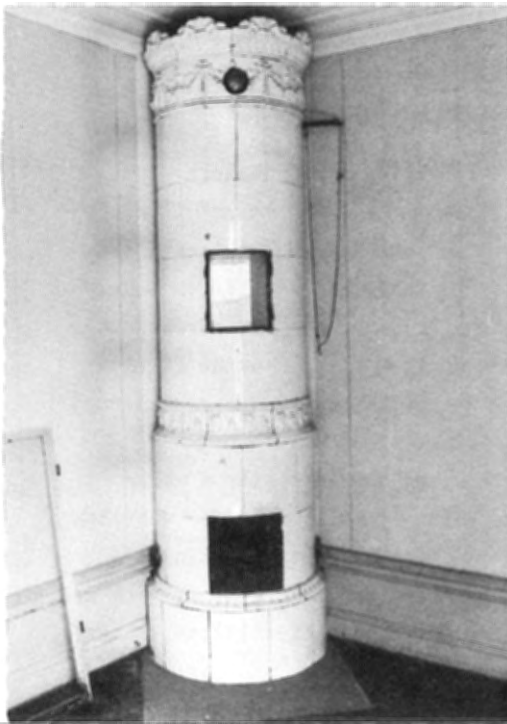


FIG 3.129 - 3.132 Kakelugnar



Ibland rivs kakelugnar, som annars skulle kunnat stå kvar, av möblerbarhetsskäl, som i kv Rörstrand nr 24, kv Trappan nr 1, kv Nybygget nr 14, kv Pyramiden nr 6, kv Muttern nr 9, kv Eldaren nr 7.

Orsaken till kakelugnsrivningar kan också vara önskan om eller kravet på garderobsskåp längs innervägg i sovrum, t ex kv Fikonträdet nr 18, kv Pyramiden nr 6, kv Nybygget nr 14, kv Pålen nr 3. Detta önskemål eller krav kan dels uttryckas av byggmästaren och dels ha varit krav från lånebeviljande myndigheter. Garderobsskåpen kan dock i allmänhet placeras annorstädes.

Ett ytterligare skäl för rivning anges vara att piporna behövs för ventilation av nytillkomna hygienrum. Detta sker bl a i kv Nybygget nr 14, kv Rörstrand nr 24.

Uppsättande av undertak gör det omöjligt att behålla kakelugnar i bl a kv Rörstrand nr 24, kv Bjälken nr 14.

Total mekanisk ventilation (som innebär att man inte kan ha befintliga kakelugnar eldningsbara) är motiveringen för rivningar i bl a kv Havsfrun nr 25.

När man tar i beaktande alla dessa olika skäl som anges som motiv för rivningar, märker man att kakelugnar har mycket svag ställning i bevarandehänseende. De är inte nyttiga reminiscenser från husens tidigare funktionsperioder, som t ex dörrar eller skänkskåp kan anses vara; de har enbart överflödskvaliteter som inte finns krävda eller ens formulerade i de normsamlingar som anger riktlinjer för ombyggnader och deras omfattning.

För kakelugnar som är i dåligt skick eller vars rökgångar inte godkänts står valet normalt mellan att riva dem och att låta dem stå kvar utan funktion av annat än estetisk art. Det tredje alternativet, att mura om skorstensstocken respektive sätta om kakelugnar betraktas som alltför dyrbara åtgärder för att ifrågakomma. I några få fastigheter sätter man dock om eller flyttar kakelugnar, som i kv Trappan nr 1 och kv Båtsmannen Mindre nr 9, av kulturhistoriska eller mänskliga skäl.

Kakelugnar som inte är eldningsbara men som inte står i vägen kan alltså behållas och proppas. Valet av total mekanisk ventilation i fastigheten, vilket sägs omöjliggöra samtidig eldning i kakelugnarna, kan också medföra att kakelugnar proppas även om de var i gott skick och eldningsbara. Detta är dock tillåtet enligt

SBN Ombyggnadsnorm 1973, där man återfinner under kap 44 Rök- och avgaskanaler .1.1

"Rökkanal från kakelugn får anslutas till fläktventilations-system (jmf SBN 44:113). Härvid förutsätts att kanalväggar utförs i lägst brandteknisk klass A 60 och med beaktande av vad som anförs i SBN 36:1543."

Sådan fläktventilation är emellertid inte lånegrundande och anses således som en ren lyx. I de fall där man installerar el-värme kan man dock anse att fungerande kakelugnar utgör ett nödvändigt komplement till denna.

Vidare står i SBN Ombyggnadsnorm 1973, kap 44:

"Undantag från godtaget utförande enligt SBN 44:322 av skiljevåg kan tillämpas för skiljevåg mellan kanaler från lokala eldstäder (öppen spis, kakelugn eller kamin) om särskilda skäl föreligger. Sådan skiljevåg godtas även om den inte är murad i förband med övriga kanalväggar. Vidare godtas att sådan skiljevåg är tunnare än som anges i SBN 44:323."

Proppning innebär att man murar igen eldstadsöppningen, men för övrigt inte vidtar några åtgärder.

Ibland uppges att man behåller och proppar kakelugnarna för att man vid en eventuell allvarlig energikris till nöds kan öppna eldstaden igen och använda kakelugnarna som uppvärmningskälla, t ex Krabaten nr 8.

Ibland är orsaken den att kakelugnarna är så vackra att man vill ha dem kvar på grund av deras skönhetsvärde. Detta gäller bl a kv Fikonträdet nr 18 och kv Trappan nr 1.

Man konstaterar med resignation att i de sjuutton fastigheter som beskrivs i denna rapport fanns från början sammanlagt drygt 900 st kakelugnar, av vilka efter ombyggnad ca 300 st står kvar proppade och ca 150 st finns kvar eldningsbara. Det betyder att i dessa sjuutton fastigheter har ungefär 450 kakelugnar, alltså hälften av det ursprungliga antalet slagits sönder, rivits ut och kastats. Av de ca 150 kvarvarande eldningsbara kakelugnarna står ca 85 st i kv Modellen nr 5, bostadsrättshus, där i enlighet med bostadsrättsinnehavarnas önskemål inga rivningar av kakelugnar sker. Övriga 65 kvarvarande eldningsbara kakelugnar finns i sammanlagt sex

fastigheter, kv Trappan nr 1, kv Krabaten nr 8, kv Fanan nr 11, kv Pyramiden nr 6, kv Muttern nr 9 och kv Båtsmannen mindre nr 9. I dessa fastigheter där man väljer att behålla om inte alla så åtminstone en eller två eldningsbara kakelugnar i varje lägenhet motiveras detta med en stor uppskattning av möjligheten att ha öppen eld inom bostaden. Man har också gett uttryck åt åsikten att kakelugnarna rent principiellt bör bevaras åt kommande generationer; att man bör göra vad man kan för att bevara åtminstone de kakelugnar som är möjliga att ha kvar, med tanke på den stora mängd av dem som slås sönder och försvinner vid ombyggnader varje dag.

Det är märkligt att dessa rivningar kan fortgå utan reaktion från något håll med tanke på att det råder exportförbud på kakelugnar i landet. Man får inte exportera kakelugnar utan särskild dispens enligt Kungl Maj:ts kungörelse den 6 maj 1927 angående förbud mot utförsel från riket av vissa äldre kulturföremål, nr 129; som bl a förbjuder utförsel utan Riksantikvarieämbetets tillstånd av äldre möbler, husgeråd av trä, byggnader och byggnadsdelar liksom fast inredning från sådana; vidare byggnadsdetaljer av olika slag som målade tak, kakelugnar, bearbetade stenar och tegel samt beslag och andra smiden.

Att exportera dem är alltså förenat med svårigheter, men att slå sönder och slänga bort dem är gängse bruk.

Eftersom det överhuvudtaget är lättare att hävda bevarande av kakelugnar i s k kulturhistoriskt klassad bebyggelse, som t ex Gamla stan och Mariaberget, förstår man att de där tillmäts ett kulturhistoriskt värde. Att en sådan klassificering medför att rivning av kakelugnar kan ske utan kommentarer från myndigheternas sida i så gott som all övrig ombyggnadsverksamhet är en beklaglig bieffekt av ett elittänkande, som pekar ut de ovärderliga eller omistliga eller speciellt bevaringsvärda exemplaren, då främst de av äldre datum, och låter de enklare, mer genuina och typiska varianterna försvinna utan reaktion eller kommentar. Alla kakelugnar kan naturligtvis inte stå kvar, men beträffande dem som skall bort reflekteras sällan om ens någonsin på möjligheten att ta ner dem och sälja dem för fortsatt nyttjande någon annanstans. Det finns dock för närvarande en ökande medvetenhet hos allmänheten om deras värdefulla egenskaper, både ur estetisk, trivselmässig och

TAB 3.10 Kakelugnar och ventilationssystem

	Rörstrand nr 24	Trappan nr 1	Arbetaren nr 10, 11	Havsfrun nr 25	Bjälken nr 14	Krabaten nr 8	Tapeten nr 6	Fanan nr 11	Nybygget nr 14	Fikonträdet nr 18	Eldaren nr 7	Pyramiden nr 6	Modellen nr 5	Pålen nr 3, 10	Muttern nr 9	Veken nr 3	Båtsmannen Mindre nr 9
<u>Ventilation</u>																	
kök	○	⊗	●	●	●	●	●	●	○	●	○	○	○	●	○	○	○
Hygienrum	●	○	●	●	○	●	○	●	●	○	●	○	●	●	●	●	●
<u>Kakelugnar</u>																	
rivna	●	○	●	●	●		●		●	○	○	●				●	
kvarvarande proppade	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●			●	●	●	●
kvarvarande fungerande		●			●		●					●	○	●		●	

Ventilation

kök

- självdrag
- ⊗ förberedelse för köksfläkt (övertryck)
- kolfilterfläkt och självdrag
- total mekanisk ventilation (undertryck)

hygienrum

- självdrag
- separat fläkt i varje hygienrum (övertryck)
- total mekanisk ventilation (undertryck)

Kakelugnar

rivna

- någon enstaka
- somliga
- samtliga

proppade

- enstaka
- somliga
- samtliga

kvarvarande

- samtliga
- enstaka
(i princip
en per lgh)

energisympunkt, och en stor efterfrågan noteras på många håll. En omsvängning är på gång i attityderna, och det vore högst olyckligt om denna vaknande medvetenhet om några år skulle mötas av ett beklagande: tyvärr, alla våra kakelugnar är slut - det finns inga fler.

3.13 Ventilation

I den typ av bostadshus som studeras här finns alltid ursprungligen någon form av självventilation. Frisk luft kom ursprungligen in genom rums- och skafferiventiler samt springor i fönster eller otätheter i tamburdörrar, och förbrukad luft samt rökgaser lämnar lägenheterna via olika kanaler, såsom ventilationskanaler från kök och från toaletterum samt rökgångar från vedspisar och kakelugnar. Dessa är murade av tegel och inbyggda i eller anslutande till byggnadsstommen.

Systemen varierar och kan i princip sorteras enligt följande:

1. Centralpipor, som var gemensamma för vedspisar, kakelugnar och imventiler.
2. Separata pipor för rökgaser från vedspisar, för imkanaler från kök, för ventilation från toaletter samt för rökgångar från kakelugnar.

Olika mellanformer av dessa system förekommer, t ex den varianten att imkanaler från kök eller ventilationskanaler från toaletterum på olika plan kopplades samman i varierande kombinationer för att öka den totala och därmed den enskilda sugkraften. Även kan rökkanal från vedspis samt imkanal från toaletterum från varje lägenhet gå samman, också med en effekthöjande verkan.

Kakelugnspiporna återfinns oftast i separata skorstensstockar. De kan antingen gå åtskilda i var sin kanal upp till skorstenen eller vara utförda som stora gemensamma centralpipor för samtliga kakelugnar i en stam. I vissa lägen kan centralpiporna även ta hand om rökgaser och/eller ventilation från intilliggande kök och toaletterum.

I vissa äldre hus fungerar ventilation av toaletterum genom systemet med tilluft från byggnadens bas, dvs varje toaletterum disponerar en pipa som går från bottenvåningen och upp till skorste-

nen. Mitt för varje toaletterum är pipan proppad så att tilluft tillförs i nedre delen av rummet och förbrukad luft förs bort genom en ventil nära taket.

I skorstensstockar som innehåller flera kanaler är skiljetungorna mellan de olika piporna ofta otäta, eftersom de i allmänhet utförts av 1/2-stenstegel, stående på högkant med dåligt förband. Risker är också stora att det tätande bruket delvis fallit bort. I de fastigheter där man provat kanalerna visar det sig att de ofta är otäta. Det finns metoder att tätta skorstenskanaler, men åtgärden anses onödig och dyrbar.

Kraven på ventilation vid ombyggnad återfinns i SBN Ombyggnadsnorm 1973; kap 36 Ventilation .4 Mörkt belägna badrum eller duschrum i flerfamiljshus:

"Mörkt beläget bad- eller duschrum i flerfamiljshus förses med ventilationsanordningar enligt bestämmelserna i SBN eller med annan godtagbar anordning.

Nedan lämnas exempel på sådana ventilationsanordningar, som kan godtas.

- a) Separat fläkt som startas med särskild strömbrytare. Som tilluftsdon godtas i sådana fall överluftsdon från lägenheten.
- b) Anslutning till befintligt självdragssystem av äldre typ, anordnat med vertikal tilluftskanal mynnande i badrums nedre del och separat frånluftskanal dragen upp över byggnadens yttertak.
- c) För bad- eller duschrum i enrumslägenhet godtas självdragsventilation medelst överluft och separat frånluftskanal."

Något krav på mekanisk ventilation av kök eller hygienrum belägna i fasad ställs inte.

I kommentarerna kompletteras ovan beskrivna krav sålunda:

"Kap 36 K Ventilation

Vid separat fläkt i badrum kan risk för bakdrag uppträda i andra självdragskanaler.

För mörkt belägna utrymmen har inte styrkts att erforderlig ventilation kan erhållas medelst tilluft via överluftsdon och frånluft via självdragskanal. Särskilt sommartid kan olägenheter uppstå. En sådan lösning har därför inte ansetts vara generellt godtagbar för bostadslägenhet. För enrumslägenhet kan dock en sådan lösning accepteras."

Dessa principer för tillämpning av ombyggnadsnormers krav är något motsägande. Man ger möjlighet att ventilera mörka badrum i lägenheter större än 1 rok med befintliga självdragssystem samtidigt som motsvarande nyinstallerade system inte godtas i lägenheter större än 1 rok. Nu tolkas dessa bestämmelser olikå av de kommunala myndigheterna, och en hel del dispensförfaranden har förekommit bland de undersökta fastigheterna. Val av ventilationssystem redovisas i TAB 3.10.

För de fastigheter som använder självdragsprincipen för ventilation av mörka hygienrum har sökts dispens från SBN Ombyggnadsnorm 1973 eftersom de innehåller lägenheter som är större än 1 rok. Man har då fått göra evakueringskanaler som är grövre än motsvarande vid fläktventilation. I kv Krabaten nr 8 har man dragit ventilationsrören en bit ovanför yttertaket samt försett dem med röksugare för att förbättra sugeffekten i kanalerna. Här har systemet uttryckligen valts för att klara kakelugnseldningen. I kv Eldaren nr 7 och kv Fanan nr 11 har man begärt och erhållit dispens för självdragsventilation av mörka badrum i befintliga pipor i görligaste mån. I kv Modellen nr 5 finns ett befintligt system för självdragsventilation där piporna från översta och nedersta hygienrummen i en stam går samman till en gemensam pipa, vilket i hög grad förstärker draget från den översta våningen. Detta är dock inte godkänt av brandmyndigheterna.

Mekanisk ventilation i form av separata fläktar i varje hygienrum kräver att piporna är någotsånär täta eftersom systemet bygger på övertryck, förbrukad luft pressas upp i skorstenarna. De befintliga pipor som kan komma ifråga är tidigare kakelugns-pipor, eftersom imkanalerna från köken i möjligaste mån används för fortsatt evakuering av köken. I de fastigheter där man sätter in de små individuella fläktarna använder man generellt tidigare kakelugns-pipor utan kompletteringar. Endast i kv Pyramiden nr 6 har man i vissa pipor fått sätta in insticksrör. Installation av separat fläkt i hygienrum kombineras oftast med självdrag från kök. I några fall har granskande myndigheter ansett att kökens centralpipor borde ha separata imkanaler från varje lägenhet, men kravet har inte drivits hårt. Detta gäller även kv Krabaten nr 8, där man har självdrag från hygienrum. I

kv Nybygget nr 14 installerar man dock sådana separata imkanaler i befintlig centralpipa. I två av de fastigheter där man har valt självdrag i hygienrummen har man installerat kolfilter-fläktar i köken, bl a för att inte störa ventilationsbalansen.

Total mekanisk ventilation har valts i fem av de undersökta fastigheterna. Den främsta motiveringen har varit att det är det enklaste sättet att klara av problemet med ventilation av kök och mörka bad. Möjlighet till fortsatt kakelugnseldning har således låg prioritet.

I några fastigheter använder man sig av befintliga centralpipor vid köken och drar inom varje lägenhet evakueringskanaler dit från hygienrummen.

I kv Bjälken nr 14 är valet av total fläktventilation ett resultat av följande resonemang: Huset har så dåliga ljudisoleringsegenskaper att man är tvungen att lägga in undertak i samtliga utrymmen. Av denna orsak samt på grund av pipornas otäthet rivs samtliga kakelugnar. Då blev det naturligt att införa total mekanisk ventilation. Kanalerna för denna har i stor utsträckning dragits i de gamla centralpiporna, där man har tagit upp ena sidan.

I kv Fikonträdet nr 18 uppgavs från vvs-håll att en lösning med individuella fläktar inte skulle bli billigare än installation av total mekanisk ventilation och eftersom man konstaterat att samtliga kakelugnar var obrukbara p g a otäta pipor blev valet lätt.

I de flesta fallen använder man sig av fläktar med reglerbart varvtal som går på halvfart på nätterna och under den kalla årstiden.

I allmänhet är total mekanisk ventilation och kakelugnseldning varandra uteslutande. Se även kap 3.12.

4 ÖVERGRIPANDE FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR OMBYGGNAD - BYGGHERRENS OCH SAMHÄLLETS INTENTIONER

4.1 Standardnivåer - krav vid statlig belåning

I det föregående kapitlet har i anknytning till de skilda komponenter som ingår i en ombyggnad redogjorts i detalj för gällande normer beträffande bostadsteknisk standard. Här skall fortsättningsvis behandlas mer övergripande krav från byggherren/byggnadsentreprenören och samhället (stat och kommun) på den standard och det utförande de ombyggda bostäderna ges.

De allmänna förutsättningarna för ombyggnad/upprustning sammanhänger i stor utsträckning med den eftersträlvade belåningen och därmed den standardnivå som krävs.

Detta är noggrant reglerat beträffande de statligt belånade ombyggnaderna, men även vid lån med prioriterade medel eller helt privat finansiering är på samma sätt standardnivån avgörande för hur lång amorteringstid man kan erhålla på lånen. I huvudsak torde således samma standardnivåer som räknas med vid statlig belåning gälla även andra typer av finansiering.

Bostadslån för ombyggnad kan lämnas för bostadsfastigheter som byggs om till minst lägsta godtagbara standard. Bestämmelser och villkor för lånegivningen har utarbetats av bostadsstyrelsen, som också är besvärinstans. Länsbostadsnämnderna beviljar bostadslånen på grundval av rekommendation från det kommunala förmedlingsorganet, dvs i Stockholm fastighetskontorets bostadsbyrå.

Bostadslånekungörelsens 7 § säger: Bostadslån för ombyggnad utgår under förutsättning att

- a) ombyggnaden ej är av endast ringa omfattning
- b) ombyggnadskostnaden är skälig med hänsyn till arbetenas art och omfattning och till husets återstående användningstid
- c) bostadslägenheterna genom ombyggnaden får en standard som ej är lägre än vad som följer av bestämmelserna i kungörelsen (1973:532) om lägsta godtagbara standard för bostadslägenhet i vissa fall
- d) bostadslägenheternas standard efter ombyggnaden icke väsentligt överstiger normal standard i nyproducerade lägenheter.

Redovisning för statlig belåning skall ske med planer i skala 1:100 före och efter ombyggnad, situationsplan, solstudier, läge i stadsplan samt motiv för åtgärder.

Avser lånen hus som fyller ett varaktigt behov gäller, utöver vad som sägs i första stycket, att kraven enligt 6 § b) (bostadslägenheternas storlek, utformning och utrustning uppfyller skäligen krav på god bostadsstandard) och c) (husets storlek och form samt de anordningar i husets närmaste omgivning som är avsedda för de boende är sådana att boendemiljön blir tillfredsställande) uppfyller i väsentliga avseenden, om ej skäl föreligger att godta lägre standard.

För erhållande av 40-åriga annuitetslån eller paritetslån krävs att ombyggnaden i princip uppnår ombyggnadsstandard, dvs uppfyller kraven i "God bostad 1964". Tillåtna avsteg från "God bostad 1964" finns beskrivna i "Tillämpning av God bostad 1964 vid ombyggnad". Denna standardnivå innebär förutom specificerade krav på kök, badrum och klädförvaring (som behandlats i detalj i kap 3) att hela fastigheten anses berörd av ombyggnaden. Därmed ställs krav enligt gällande byggnadstekniska bestämmelser på framför allt brandutrymning, ljudisolerings, gårdsplanering och barnsäkerhet i alla delar och att alla ytskikt skall vara förnyade eller av nybyggnadsklass. För ombyggnadsstandard krävs dessutom hiss i 5-våningshus samt sopnedkast, där detta är möjligt och inte medför orimliga kostnader. Ytterligare avsteg kan göras men måste motiveras med kulturhistoriska skäl eller av hänsyn till brukarna.

30-åriga annuitetslån lämnas där i en första etapp lägsta godtagbara standard (LGS) uppnås och en plan redovisar hur en senare etapp kan uppfylla ombyggnadsstandard. Om enbart LGS uppnås utan vidare etappredovisning erhålls statliga lån med i regel 25 års amorteringstid. Vid upprustning av för fastigheten gemensamma utrymmen kan även en etappindelning ske och statliga lån lämnas.

Kungl Maj:ts kungörelse 1973:532 om lägsta godtagbara standard för bostadslägenhet i vissa fall säger att:

"Bostadslägenhet skall anses ha lägsta godtagbara standard om den är försedd med anordning inom lägenheten för

1. kontinuerlig uppvärmning,
2. kontinuerlig tillgång till varmt och kallt vatten för hushåll och hygien,
3. avlopp för spillvatten,
4. personlig hygien, omfattande toalett och tvättställ samt badkar eller dusch,

5. försörjning med elektrisk ström för normal hushållsförbrukning,
6. matlagning, omfattande spis, diskho, kylskåp, förvaringsutrymmen och avställningsytor.

Vidare skall tillgång finnas till förrådsutrymme inom fastigheten och till anordning för hushållstvätt inom fastigheten eller inom rimligt avstånd från denna."

Vad som granskas vid ansökan om statliga bostadslån är den bostadstekniska standarden efter ombyggnad; hissinstallation, sophantering, kök eller kokvrå med utrustning och plats för matplats, hygienrum och dess installationer, förvaring etc.

Man anser sig inte vid granskningen ha rätt att lägga synpunkter på annat än de rent bostadstekniska lösningarna, definierade med mått och mängder däremot sällan på dispositionen av dessa. Således anser man sig ej kunna neka belåning vid uppenbart förödande ombyggnadsprojekt där det mesta av det befintliga ruineras men där de bostadstekniska kraven tillgodoses. Det finns dock möjligheter till ett mer nyanserat synsätt enligt inledningen till Tillämpning av God bostad vid ombyggnad:

"Vid ombyggnad av bostäder gäller delvis andra förutsättningar än vid nybyggnad. Bostaden finns redan med sina begränsningar men den kan också rymma kvaliteter och möjligheter som saknas i nyproducerade bostäder. En annan viktig skillnad är att ett hushåll redan bor i bostaden och ofta önskar bo kvar efter en ombyggnad. Hushållet har sina vanor, sin ekonomi och sina uppfattningar om hur bostaden bör vara beskaffad.

Ett mer nyanserat tillvägagångssätt vid val av standard och utförande är således motiverat vid ombyggnader. Om samma normer beträffande standard och mått som vid nybyggnad tillämpas generellt kan det medföra onödiga och kostsamma rivningar av väggar och inredningsdetaljer eller också att funktionen samtidigt försämrats i något avseende så att bästa möjliga totallösning förhindras. Det kan också medföra svårigheter att bevara kulturhistoriska och miljömässiga värden i t ex rum, rums-samband och rumsdetaljer.

Allmängiltiga skäl för jämkningar och avsteg är att flyttning av i synnerhet bärande väggar undviks, att ett uppfyllande av normen i en del skulle ge en försämrad funktion i någon annan del så att en optimal helhetslösning förhindras, hänsyn till befintliga inredningsdetaljer och kulturhistoriska värden eller uttalade önskemål från de boende som den lånesökande anför. Det sistnämnda är aktuellt främst när bostaden bebos av

den sökande eller upplåts med bostadsrätt. Det bör emellertid även gälla vid hyresrätt där kvarboende kan förutsättas. Därigenom förbättras också möjligheterna till kvarboende. En modifierad tillämpning av rekommendationerna är också befogad om bostaden som helhet bedöms ha ett högt bostadsvärde. Befintlig inredning och utrustning behöver inte helt motsvara normerna för nytillkommande."

Vi ser här att man använt termen "bostadsvärde" med i princip samma innebörd som "bostadskvalitet" såsom den definierats i kap 2.2

Vid granskning av ombyggnadsprojekt för statlig belåning kräver de kommunala granskningsorganen i vissa fall mer än vad som finns preciserat i de centralt utformade bestämmelserna. Speciellt beträffande installation av hiss har en del divergerande uppfattningar kommit till uttryck vid bostadsbyråns granskningar. Även beträffande köksutrustningsmängder, hygienrumsstorlekar samt förvaringsutrymmen har i vissa fall hårdare krav ställts vid den kommunala granskningen än vad som är befogat eller rimligt med hänsyn till den formulering som bostadsstyrelsen gjort i Tillämpning av God bostad 1964 vid ombyggnad.

4.2 Amorteringstid - styrmedel för standardval

Byggherrens huvudsakliga intention med en ombyggnad är att få täckning för sina kostnader samt en rimlig förräntning av eget kapital. Han måste balansera ombyggnadskostnaderna och därav resulterande kapitalkostnader mot den hyra han kan ta ut.

Hyran står i proportion till den standard som väljs då hyressättningen sker med tanke på en bruksvärdering av bostaden. Detta är i huvudsak fallet vid mer omfattande ombyggnad till ombyggnadsstandard.

Vid mindre omfattande ombyggnader har hittills oftast hyran satts enligt det s k reparationsavtalet (cirkulär nr 158 från Statens Hyresråd).

Därvid får byggherren årligen ta ut en viss procent av den faktiska kostnaden, varierande med beräknad livslängd för de olika åtgärderna. Dock får hyran beräknad enligt reparationsavtalet inte överstiga bruksvärdet på lägenheten. Härigenom uppnås således samma förhållande mellan standardnivå och hyresnivå.

Den möjliga finansieringsformen och därav beroende årliga kapitalkostnaden är således helt avgörande för om ombyggnaden skall komma till stånd och vilken standard den skall resultera i.

Vid statligt bostadslån för ombyggnad påbörjad under tiden 1973-07-01 -- 1975-06-31 kan efter särskild prövning s k statligt initialstöd erhållas. Detta är utformat som ett ränte- och amorteringsfritt bidrag till ombyggnad till minst LGS och utgår med 20 % av ombyggnadskostnaderna, dock högst 6 000 kronor per lägenhet före ombyggnad.

Arbetskraften skall för erhållande av initialstöd godkännas av länsarbetsnämnden.

För erhållande av initialstöd får ombyggnadsarbeten icke ha igångsatts innan lånebeslut lämnats. Dispens kan dock lämnas för vissa åtgärder, t ex fasad- och takarbeten.

Initialstödsfinansierade åtgärder är inte avsedda att vara hyresgrundande men i de fall då hyressättning sker enligt bruksvärdesprincipen kommer de att i realiteten ändå att vara detta.

Härigenom har byggherren bättre möjligheter att få ut en rimlig förräntning av eget kapital.

De statliga bostadslånen gavs under undersökningsperioden som 40-åriga paritetslån och 40-åriga, 30-åriga respektive 25-åriga annuitetslån beroende på den standard som fastigheten ifråga uppnår efter ombyggnad.

Räntesatsen var hösten 1973 (vid undersökningens början) 7,25 % och de årliga kapitalkostnaderna för 40-, 30- respektive 25-åriga annuitetslån var 7,80 %, 8,37 % respektive 8,90 %.

Lånens konstruktion innebär att kapitalkostnaden proportionellt sett blir avsevärt högre för de 25- och 30-åriga annuitetslånen än för de under projektperioden vanligen förekommande 40-åriga paritetslånen eller 40-åriga annuitetslån.

För att den resulterande hyran vid mindre omfattande ombyggnad, beräknad enligt reparationsavtalet, på lämpligt sätt skall understiga hyran vid ombyggnadsstandard krävs således att kostnaderna för respektive nivå måste uppvisa mycket stora skillnader.

Då de åtgärder som behövs för att uppfylla standardkraven varierar förhållandevis litet i de båda fallen, blir skillnaden i den erforderliga hyran i normalfallet obetydlig (eller t o m i ogynnsamma fall negativ, så att en högre hyra skulle krävas för att få kostnadstäckning vid lägsta godtagbara standard än vid ombyggnadsstandard).

Om hyresskillnaden således blir liten oberoende av standardvalet innebär det en styrning mot den högre standarden. Det antas som självklart att hyresgäster hellre väljer en högre standard om skillnaden i hyra är liten. Det är också ett mer eller mindre outtalat krav ur jämlikhetssynpunkt att bostadsstandard och hyresnivå i framtiden ska uppvisa mindre skillnader i det äldre och det nyare husbeståndet än vad som är fallet i dag.

Byggherrens ekonomiska utbyte av insatt kapital är troligen oftast likvärdigt vid båda lånetyperna, om han har noggranna och tillförlitliga kalkyler och inte stöter på onormalt mycket oförutsedda fördyrningar. Han kan likväl uppfatta en högre standard som förmånlig ur ett flertal synpunkter såväl säkerhetsmässiga som praktiska.

Byggherren vill tillförsäkra sig ett bra konkurrensläge i framtiden, då all äldre bebyggelse skall vara sanerad och hyresnivån mindre splittrad än i dag. Man antar att standarden är det huvudsakliga konkurrensmedlet om hyresgäster. Därför eftersträvar man också en standard och ett utförande som så nära som möjligt överensstämmer med nybyggnadsförhållande. Detta gäller t ex plats för normala badkar snarare än dusch eller sittbadkar, köksutrustning enligt högt ställda krav, mekanisk ventilation, hiss och moderna snickerier och ytskikt.

Mot resonemanget att standard och utförande är helt avgörande talar förhållandet att i dagens bostadsmarknad så gott som samtliga ombyggda lägenheter hyrs ut omedelbart oberoende av hyra och standard, vilket troligen mest beror på det centrala läget.

Ett annat "säkerhetskrav" är att vara säker på att projektet så snabbt som möjligt blir godkänt av berörda myndigheter, dvs byggnadsnämnd och dess remissinstanser samt i tillämpliga fall förmedlingsorganet för den statliga belåningen. Ju mindre avvikelser man gör och ju entydigare man visar att man uppfyller kraven, desto snabbare bör detta kunna ske. Härav följer också att man hellre väljer en lösning som följer plantyper och detaljdisposition enligt gängse nybyggnadsmodell.

Trots att utslaget på hyran inte blir så stort, kostar en ombyggnad till högre standard otvetydigt mera. Härmed ökar byggherrens totala kapitalinsats för ett objekt. Med administration, projektering och kontroll av ett bygge kan han således placera ett större kapital för önskvärd förräntning än om han väljer lägsta godtagbara standard. Det är helt enkelt ur praktisk synpunkt lättare att genomföra färre projekt med högre standard, om man vill investera sitt kapital för att få god förräntning.

Om byggherren väljer ombyggnadsstandard är det dessutom sannolikt att åtgärderna blir så omfattande att man anser det rationellt att ha huset totalevakuerat. Man anser i allmänhet att man inte kan bedriva bygget på annat sätt. Då man ofta enbart har erfarenhet från nybyggnation kan det självfallet vara svårt att vänja sig vid den olägenhet det innebär att ta hänsyn till hyresgäster som kvarbor under arbetets gång. Det är både krävande att organisera arbetet så att detta är möjligt och så att den tid varje hyresgäst berörs och störs minimeras. Det är dessutom svårt att kalkylera kostnaderna, då tillräcklig erfarenhet oftast saknas från ombyggnad bedriven på annat sätt än i ett totalevakuerat hus. En del byggnadsföretag har dock sedan länge ständigt sysslat med reparations- och upprustningsarbeten och har från denna verksamhet erfarenhet av ombyggnad med kvarboende. Det skulle vara önskvärt att denna kunskap kunde förmedlas till de byggnadsfirmor som tidigare bara sysslat med nybyggnad.

Då innerstadens bostadsbestånd uppvisar en stor skevhet i lägenhetsfördelningen är det ibland önskvärt att göra lägenhetssammanslagningar. Eftersom detta är i linje med Stockholms kommuns intentioner finns i allmänhet inga andra hinder för sådana åtgärder, än de förutsättningar husen ger. I regel kommer sammanslagningar av lägenheter att innebära så kostsamma ingrepp att ombyggnadsstandard måste väljas för att uppnå balans mellan kapitalkostnader och hyresintäkter. Uppnåendet av denna standard förorsakar i sin tur ofta ytterligare kraftiga ingrepp.

Det finns således flera olika faktorer som innebär en stark styrning mot 40-åriga paritets- eller annuitetslån och ombyggnadsstandard. För att inrymma denna krävs i sin tur totalevakuering, som möjliggör att man gör ytterligare ingrepp och förändringar, då man finner det naturligt och önskvärt när man ändå gör så omfattande arbeten att inte lämna någon del oåtgärdad. Det hela är en självuppfyllande cirkel, där val av ombyggnadsstandard - totalevakuering - grad av ytterligare förändringar är intimt samverkande.

4.3 Redovisning för byggnadslov - byggnadsnämndens granskning

För ansökan om byggnadslov för ombyggnad eller sanitär upprustning krävs en presentation av de arbeten som man ämnar utföra enligt SBN -67 kap 11:242

"Ritningar för om-, på- eller tillbyggnad upprättas med plan-, sektions- och fasadritningar av motsvarande beskaffenhet som för nybyggnad över de delar, som skall ändras eller tillkommer och i erforderlig utsträckning över byggnaden i övrigt. Ritningarna utföres så att föreslagna ändringar och nya byggnadsdelar tydligt framgår. Om erforderliga handlingar över byggnaden i befintligt skick inte finns tillgängliga hos byggnadsnämnden för nämndens prövning lämnas även sådana handlingar."

De handlingar som visar byggnaden i sin ursprungligen planerade form och utseende och som i allmänhet finns i byggnadsnämndens arkiv stämmer ofta dåligt med vad som i verkligheten byggdes. Ibland är partier av planerna helt förändrade - ibland är det bara vissa mått som inte stämmer. Tjockleken på både fasad- och hjärtväggar varierar med husets höjd: rökgångar och imkanaler förändras också i omfattning och läge från plan till plan. Dörröppningar är ofta inte i det läge som anges på ritningar; de kan vara igensatta eller upptagna efter byggnadstiden eller aldrig kommit till utförande enligt planerna. Denna bristande överensstämmelse mellan verkligheten och dess beskrivning i form av ursprungshandlingar i byggnadsnämndens arkiv har uppmärksamats i SBN Ombyggnadsnorm 1973. I kommentarer till densamma kap 0 Inledning, .4.3.K Allmänna bestämmelser återfinns:

"Det bör observeras att äldre arkivritningar inte alltid överensstämmer med byggnadens faktiska beskaffenhet. De bör i regel kontrolleras och vid behov kompletteras genom uppmätningar och beskrivningar av byggnaden och dess olika delar. Möjligheten att utnyttja fotografier t ex av fasader bör även beaktas."

Denna osäkerhet i underlagsmaterialets tillförlitlighet gör att man överhuvud taget inte borde projektera ombyggnad utan föregående uppmätning av kritiska delar i det befintliga huset. Nu söks trots allt ett stort antal byggnadslov för ombyggnad med planer i skala 1:100 baserade på ursprungsritningarna, i förekommande fall översatt från fot- till meterskala. Orsaken är i de flesta fall att byggnadslovsbehandling normalt tar relativt lång

tid (8 månader är ingen ovanlig tidsangivelse), vilket gör att när planerna på ombyggnad av en fastighet tar form vill man

dels ännu inte informera hyresgästerna om eller oroa med ombyggnadsplanerna och

dels få in ansökan om byggnadslov snabbt för att inte hela ombyggnaden skall bli försenad.

Ofta väntar man med de erforderliga kompletterande uppmätningarna av de zoner inom lägenheterna som efter ombyggnaden skall inrymma kök och hygienutrymmen till dess man fått ett förhandsbesked om att det förmodligen inte skall bli några mer omfattande invändningar på den gjorda ansökan. Vid den tidpunkten informeras hyresgästerna och samtidigt kontrollmäts de zoner, där man på grundval av osäkra ursprungshandlingar funnit lämpligt att förlägga kök och hygienrum.

Den främsta anledningen till att gjorda planlösningar förändras efter uppmätningar är att de ytkrävande, standardhöjande tillskotten till lägenheterna, dvs den utökade köksutrustningen och hygienutrymmet, ofta med mycket små marginaler kan lösas in i den befintliga lägenhetsplanen. Det är ibland en fråga om centimetrar om t ex en tidigare klädkammare kan rymma hygienfunktionen eller ej. Visar det sig vid uppmätningar att måtten i verkligheten är för små för att den skisserade lösningen skall kunna utföras, måste planerna lösas om eller ej planerade väggrivningar ske. Ombyggnadsplanerna löses alltså först på grundval av ett osäkert underlagsmaterial och dessa planer lämnas in för byggnadslovsansökan. Därefter följer uppmätningar och korrigeringar av planerna till befintlig verklighet varefter dessa förändrade planer ligger till grund för utförande av ombyggnaden. Denna procedur medför att de planlösningar som granskas vid byggnadslovsansökan oftast inte är desamma som ligger till grund för de faktiska åtgärderna. Förändringarna redovisas inte alltid till byggnadsnämnden, vilket de borde enligt SBN ombyggnadsnorm 1973, kap 11 K Byggnadslovshandlingarna:

"Ritningar och beskrivningar av byggnads beskaffenhet i befintligt skick som inte kan erhållas utan ingående undersökningar (jfr 0.4.3) i byggnaden bör kunna inges sedan byggnadslov beviljats. Samma sak gäller förslag till tekniska lösningar som är beroende av närmare kännedom om byggnadens konstruktion och skick. Samtliga dessa handlingar bör dock inges i så god tid att

de kan bedömas innan arbetet påbörjas. Byggnadsnämnd som har tillgång till kompetent person kan utnyttja möjligheten jämlikt 7 § byggnadsstadgan att uppdraga åt befattningshavare hos nämnden att å nämndens vägnar fatta beslut i vissa grupper av ärenden. Vid ombyggnad kan det ofta vara lämpligt att byggnadsnämnd överlåter till sådan kompetent person att godkänna enkla åtgärder som visar sig vara nödvändiga att vidta enligt undersökningar företagna efter det att byggnadslov beviljats."

Det här beskrivna kompletterande ansökningsförfarandet tillämpas i mycket liten utsträckning, och byggnadsnämnden har nästan ingen möjlighet att bevaka att sådana ändringar redovisas, ej heller vilka konsekvenser de har för helhetslösningen.

Byggnadsnämnden begär inte alltid in relationsritningar som visar hur fastigheten ser ut i plan efter ombyggnad, vilket innebär att de ritningar som finns i byggnadsnämndens arkiv inte heller med någon större exakthet visar hur huset i verkligheten ser ut efter ombyggnad. Utgångsläget vid nästa förnyelsetillfälle blir därmed behäftat med motsvarande osäkerhetsmarginaler som dagens.

Det har förekommit att medvetet ofullständiga ombyggnadsritningar presenterats vid byggnadslovsansökan; ofullständiga så tillvida att bärande väggar (som det föreslås öppningar i) ritas som om det vore kloasong-väggar av normal mellanväggs-typ; att trapphus och trapplan ritas som om de före ombyggnad hade den form och utsträckning som man föreslår att de skall ha efter ombyggnad, utan redovisning av vare sig rivet eller nyuppfört.

Överhuvudtaget förekommer slarv med att redovisa föreslaget rivet och nytillkommet. Ett normalt förekommande betecknings-sätt innebär att rivna väggar redovisas med streckning och tillkomna väggar markeras med en skraffering så att på en ritning samtliga åtgärder i plan finns presenterade. Görs detta på ett korrekt sätt är det en bra och lätt överblickbar metod för redovisning av erforderliga byggnadsåtgärder, men tyvärr ser man emellanåt ombyggnadsplaner med mycket ofullständig redovisning av speciellt föreslagna rivningar.

Vad som i princip aldrig redovisas i byggnadslovsansökan är vad som händer med husen förutom rena planförändringar. Hur tänker man förfara med fönster, dörrar, golv, socklar, stuck-

detaljer, gammal inredning osv? Redovisning av dessa delars behandling krävs inte heller.

Redovisningstekniken i form av planritningar har överförts från nybyggnadssektorn, och på vägen har man mist något väsentligt. Vid nybyggnad ser väggar ut på ett visst vedertaget sätt och hur de är utformade kan vara ointressant ur de granskande myndigheternas synpunkt. Vid ombyggnad har man en befintlig fastighet att ta hänsyn till, som har ett utförande typiskt för den hantverksskicklighet och byggarkunskap som fanns vid tiden för just det husets tillkomst. Hur detta kulturarv handhas borde inte få vara likgiltigt för de granskande myndigheter som dock representerar det allmännas insyn i och möjlighet att påverka det som är i enskild ägo men som bedöms vara av allmänt intresse.

I dag finns dock liten rättslig grund för byggnadsnämnden att göra något annat än rent en byggnadsteknisk granskning av ombyggnadsärenden, dvs vad man har befogenhet att göra är att bedöma husens egenskaper rörande hållfasthet, ljudisolering, sanitär utrustning, brandmotstånd och utrymningssäkerhet, sophämtning, barnsäkerhet (det senare är för övrigt en egenskap som tycks bevakas dåligt vid granskningen och i ringa grad beaktas vid projekteringen).

Det standardformulär som används vid utlåtanden från stadsarkitekten speglar tydligt detta förhållande (se FIG 4.1 som visar utlåtanden rörande en undersökt fastighet).

Man ser att det är dessa de tekniska aspekterna som stadsarkitekten eller motsvarande har att bedöma. Däremot kan inga synpunkter läggas på planlösningens utformning eller överhuvudtaget huruvida den föreslagna lösningen innebär onödigt omfattande åtgärder eller utgör en rimlig helhetsbedömning. Detta är djupt tragiskt eftersom de mest förödande missgreppen i detta avseende kan göras utan att byggnadsnämnden har befogenhet att reagera och påbjuda en omprojektering.

4.4 Antikvarisk granskning

Som visats i det föregående saknas en helhetsbedömning, både vid granskning för statliga lån (vilken inte alla projekt genomgår) och för byggnadslov. I båda fallen behandlas kravuppfyllelse i en serie delaspekter av projektet.



STOCKHOLMS STADSBYGGNADSKONTOR
Byggnadslovsbyrån

Nr IV: 1103/73

13/9

Ändringsarbete,
mindre ombyggnad,
till- eller påbyggnad,
prov. byggnad.

MW

Tjänsteutlåtande

15 aug 1973

Till Byggnadsnämnden

I en till byggnadsnämnden den 16 maj 1973 ingiven ansökan har
Olov Lindgren

anhållit om tillstånd att, i enlighet med bilagda ritningar och ~~byggnadskartan~~
~~situationsplan~~
fastigheten Tapeten 6 vid Brämskyrkagatan 103-105 och
a ~~stadsgården~~ ~~kvartret~~ Hornsgatan 114-116
~~adress~~ inom Södermalm, fa
utföra ombyggnad av bostadshus samt ändring av källarvåning
Ombyggnaden avser i huvudsak en förbättring
av den hygieniska standarden samt inrättande av
modern toalettstuga för hyresgästerna i denna och
granntaskigheterna Tapeten 5 och 7. Byggnadsfore-
taget synes icke vara hänförliga till nybyggnad.

Till ansökningsen tillstyrkes bifall ~~fämligt 67 § 2 mom. byggnadsstadgan~~ med villkor

att i byggnadsstadgan jämte tillhörande anvisningar och övriga gällande författningar ~~och bifogad blankett~~

meddelade föreskrifter i tillämpliga delar noggrant beaktas;

att i samband med byggnadslov den 7 1973
meddelade föreskrifter iakttagas;

- att ansökan göres hos stadsbyggnadskontoret om utstakning respektive kontroll av tillbyggnadens planläge;
- att skriftlig uppgift å den person, som skall utöva ledning av eller tillsyn å arbetet (ansvarig arbetsledare), ingives jämte skriftlig förklaring av denne, att han åtagit sig uppdraget;
- att anmälan för besiktning av blivande grundbotten göres till vederbörande byggnadsinspektör innan grundläggningsarbetet påbörjas;
- att konstruktionsritningar med beräkningar ingivas samt nämndens godkännande avvaktas, innan arbetet i dessa delar påbörjas;
- att innan ~~ameringsjärn i betongkonstruktion ingjutas eller eljest~~ bärande konstruktioner döljas genom inmurning, inpanelning eller på annat sätt, anmälan göres till vederbörande byggnadsinspektör för besiktning;
- att ~~bonings- och arbetsrum förses med av byggnadsnämnden godkänd anordning såväl för införande av frisk luft som för avlägsnande av den förbrukade och att arbetena härmed icke påbörjas förrän erforderliga ventilationsanordningar godkännts av nämnden~~ ^{kök, bad-}
- att anordning för förvaring av sopor vidtages i samråd med hälsovårdförvaltningen;
- att lokal, avsedd att användas till försäljning, beredning eller förvaring av födoämnen eller dryckesvaror, icke inredes eller tages i bruk utan hälsovårdförvaltningens godkännande;
- att lokal, varöver yrkesinspektören har att öva tillsyn, icke upplåtes för avsett ändamål förrän yrkesinspektören godkänt lokalen;
- att lokal ej inrättas för verksamhet, som genom buller eller eljest verkar störande för grannskapet;
- att gård och mark som icke bebyses planteras och i övrigt ordnas på lämpligt sätt och att arbetena därmed icke påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat sitt godkännande;
- att anslutning av vatten- och avloppsledning utföres enligt anvisningar från gatukontoret; (se bilaga C)
- att eventuell golfbrunn i cisternrum eller pannrum med oljecestern förses med godkänd oljestopp-anordning;
- att utvärdig färgsättning ~~skall~~ godkännas av byggnadsnämnden;
- att handlingar avseende vatten- och avloppsledningar ingives till gas- och vattenverket respektive hälsovårdförvaltningen för granskning och godkännande, innan arbetet i dessa delar påbörjas,

att stadsantikvarien beredes tillfälle företaga kulturhistorisk undersökning, och att denne därför underrättas innan arbetet igångsättes.

att erforderliga undersökningar utföres för utrönande av byggnadens bärförmåga och stabilitet; resultatet av undersökningarna tillställs förslag till erforderliga förstärkningsåtgärder skall inges till byggnadsnämnden, samt

1 barnvagnsrum, tvättstuga, mangel, vishus

att särskilda åtgärder vidtages för erandande av tillfredsställande ljudisolering mellan i ena sidan böningsrum och i andra sidan kök och badrum i annan lägenhet; redovisning av åtgärderna skall inges till byggnadsnämnden innan arbetet i dessa delar påbörjas.

att ~~den redovisade~~ ^{den redovisade} ~~avskrivningarna i bygglovansökan~~ ^{avskrivningarna i bygglovansökan} godkänns av byggnadsnämnden.

Då byggnadsarbetet blivit fullbordat, skall anmälan därom göras hos byggnadsnämnden för slutbesiktning. Vid denna anmälan fogas skorstensfejarmästarens skriftliga intyg att skorsten rökyckprovats, att imrör och ventilationskanaler rensats samt att erforderliga rensluckor blivit insatta, jämte skriftligt bevis av sakkunnig person att kontroll verkstälts av mekanisk ventilationsanläggning.

Arvid Kuller
Hans Baathe

En samlad bedömning av helheten, åtminstone i hus som framstår som kulturhistoriskt intressanta, måste således göras av de antikvariska myndigheterna. Är detta fallet?

I Stockholm ansvarar Stadsmuséets byggnadsavdelning för den förekommande antikvariska granskningen av ombyggnadsärenden av den typ som studerats i denna undersökning, alltså ombyggnader av fastigheter som inte åtnjuter något speciellt lagstadgat skydd i form av byggnadsminnesmärkning ed. De ombyggnadsärenden som Stadsmuséet blir ombett att ta ställning till kommer från tre kategorier intressenter, dels stadsarkitekten, som lämnar ärenden på remiss, dels fastighetsägare som antingen vill ha råd eller dispens för att göra avvikelser från något krav på grund av kulturhistoriskt värdefulla detaljer, och dels hyresgäster som upplever fastighetsägares ombyggnadsplaner som hotande för den miljö man upplever som värdefull och därför söker stöd för att planerna skall ändras.

Byggnadslovsbyrån remitterar i princip samtliga ombyggnadsärenden som berör fastigheter av tillräckligt hög ålder eller belägna inom vissa specificerade zoner inom staden (t ex Gamla stan, Mariaberget) till antikvarisk bedömning. Dessutom remitteras ärenden som kan gälla fastigheter med förmodat högklassiga interiörer men där stadsarkitekten inte har resurser att göra den besiktning som skulle erfordras för en fullständig bedömning av ärendet. Man har uttryckt önskemål om att ansökningar för byggnadslov vid ombyggnad skulle kompletteras med fotografier ed av interiörer för att underlätta stadsarkitektens bedömning huruvida ett ärende borde remitteras till antikvarisk myndighet för granskning eller ej.

Det ritningsmaterial som för närvarande krävs för byggnadslov skulle kunna ge tillräcklig information beträffande behov av antikvarisk granskning, om det generellt kompletterades med besiktning på plats i ombyggnadsfastigheten av stadsarkitekten eller motsvarande. Nu sker besiktningen formellt i de flesta fall, men tyvärr alltför snabbt och summariskt. Vad som inspekteras är entréer, trapphus, gårdar, övriga yttre utrymmen, men någon besiktning av lägenheter sker sällan. Detta sammanhänger naturligen med vad som beskrivits tidigare och som uppfattas ligga inom byggnadsnämnds befogenheter, dvs bevaka enbart byggnadstekniska aspekter,

Den besiktning som Stadsmuséets tjänstemän utför efter remittering tar däremot sikte på de arkitektoniskt-kulturhistoriska aspekterna, vilket innebär besök i trapphus och de lägenhetstyper som finns i huset med registrering av i vilken mån antikvariska intressen står i motsats till de föreslagna förändringarna av interiörer och detaljer. Nu skall dock märkas att Stadsmuséet inte av kulturhistoriska skäl kan förbjuda några åtgärder, utan enbart lämna rekommendationer. Huruvida dessa följs eller inte är en fråga mellan fastighetsägaren och byggnadslovsbyrån, som har att väga de kulturhistoriska aspekterna mot bostadsstandard, genomförandemöjligheter och ekonomi.

Stadsmuséet har inte heller vare sig befogenhet eller personella resurser att undersöka och föreslå alternativa lösningar som bättre skulle kunna tillgodose de antikvariska synpunkterna sammavägda med de bostadsfunktionella.

När fastighetsägare kontaktar Stadsmuséet i ombyggnadsfrågor gäller det i allmänhet ansökningar om dispenser från gällande normer på grund av fastighetens kulturhistoriska värden. Det kan gälla dispens från krav på förbättrad ljudisolering av bjälklag på grund av stuckfriser och/eller takrosetter eller målningar av särskilt intresse o d. Fastighetsägare kan också be om råd i frågor rörande ombyggnad, t ex beträffande färgsättning av fasader. Denna typ av rådgivning ingår i Stadsmuséets åligganden att lämna och efterfrågas också i viss utsträckning.

Hyresgäster tar ibland kontakt med Stadsmuséet i situationer där de uppfattar det hus de bor i som hotat att bli helt förstört genom av fastighetsägaren presenterade ombyggnadsplaner, eller när de ser att fastighetsägaren vid ombyggnad av andra motsvarande fastigheter byggt om på helt förödande sätt. I sådana fall görs om möjligt en besiktning, och om det i huset finns interiörer och detaljer av stort kulturhistoriskt intresse anmäls detta till granskande myndigheter, dvs byggnadslovsbyrån och i förekommande fall hyresnämnden.

Normalt förekommande förödande ombyggnader, med väggflyttningar, kakelugnsrivningar, bortslitna socklar och foder, ersättande av befintliga lägenhetsdörrar och trapphusdörrar av nya släta, om målning av trapphus på olämpligt sätt osv, osv kan inte hejdas ens

av antikvarisk myndighet. Det är endast i fall där uppenbart värdefulla interiörer riskerar att gå förlorade som man kan agera, och då ändå enbart i rådgivande funktion. Inte ens bevakningen inom de zoner av staden där Stadsmuséets synpunkter av hävd tas på allvar kan man ingripa med absolut vetorätt mot ombyggnadsföretag som uppfattas som alltför omfattande.

Av de sjutton ombyggnadsärenden som ingår i denna undersökning har följande varit föremål för utlåtanden av Stadsmuséet:

Kv Rörstrand nr 24 kom på remiss på grund av ansökan om rivning av gårdshus, som tillstyrktes. I övrigt inga kommentarer.

Kv Trappan nr 1 ingår i bebyggelsen på Mariaberget, som i likhet med t ex Gamla stan åtnjuter kontinuerlig bevakning av Stadsmuséets byggnadsavdelning. En tidigare byggnadslovsansökan, från 1970, kommenteras:

"Berörda fastigheter ingår i restaureringen av bebyggelsen inom Mariaberget Östra och Stadsmuséets byggnadsavdelning har under projekterings gång beretts tillfälle att framföra synpunkter på planlösningens utformning. Stadsantikvarien har ingen erinran mot föreliggande ombyggnadsritningar."

Det helt förändrade byggnadslov av år 1973 som nu ligger till grund för ombyggnadsarbetena har däremot inte remitterats till Stadsmuséet.

Kv Krabaten nr 8: Fastighetsägaren/byggmästaren bad om granskning av förslag till färgsättning av de putsade fasaderna. Förslaget innebär att gatufasaden får en färgartikulering på ett sätt som inte är ursprunglig; något kritiska synpunkter gavs av Stadsmuséet men lämnades utan avseende.

Kv Fikonträdet nr 18 gick på remiss till Stadsmuséets byggnadsavdelning från byggnadslovsbyrån efter det att hyresgästerna hade uppvaktat stadsarkitekten med anledning av att fastighetsägaren lämnat in en ansökan om byggnadslov, vilken innebar så kraftiga åtgärder att man fann sig föranlåten att reagera. Stadsmuséets utlåtande citeras:

"Med skrivelse den 24 september 1973 har byggnadslovsbyrån anhållit om stadsmuséets yttrande över rubr förslag till ombyggnad. Med anledning härav får stadsmuséet anföra följande.

Byggnaden är uppförd under åren 1899-1900 enligt ritningar av den kända arkitektfirman Dorph & Höög; våningarna har senare delvis moderniserats och försetts med badrum och varmvatten från gasberedare, fasaderna har i sen tid kraftigt förenklats. Våningarna är i tekniskt gott skick bortsett från sprickbildningar i vissa tak, sannolikt efter sprängningar för tunnelhanan i angränsande gata, samt i behov av normalt lägenhetsunderhåll. Centralvärme saknas i bostadslägenheterna.

Bostadsvåningarna bevarar genomgående fast inredning av hög klass, i de flesta stucctaklister, kakelugnar och helfranska dörrar, i sällskapsrummen dubbeldörrar och skjutdörrar med skulpterade överstycken och polykroma kakelugnar av hög klass, i matsalarna höga bröstpaneler och ursprungliga ekparkettgolv i stjärnmönster samt i några fall bevarade dekorativa takmålningar i jugendstil.

Trappuppgången mot Hantverkargatan bevarar på vilplanen hög bröstpanel i intressant utförande samt dekorativa glasfönster, som dock delvis är skadade genom att enstaka rutor avlägsnats.

Till ärendet fogade ombyggnadsritningar är på flera punkter bristfälliga och redovisar inte i full utsträckning föreslagna ingrepp. Mot Pilgatan har en lägenhetsskiljande helstenvägg markerats som icke bärande.

Beträffande de föreslagna åtgärderna skulle en rad igensättningar av dörrar medföra ganska kraftiga ingrepp i rummens inredning, eftersom de är försedda med skulpterade överstycken, samtidigt som rumssammanhangen går förlorade. Motivering till igensättningarna förefaller inte övertygande, då rummens möblerbarhet inte påtagligt ökas och nu befintliga hyresgäster framfört önskemål om dörrarnas bibehållande. Detta gäller också huvuddelen av kakelugnarna, som i allmänhet är i mycket gott skick och där ett avlägsnande torde medföra ganska betydande putslagningar, samtidigt som kakelugnarna i dag ombesörjer rummens ventilation. Uppdelningen av den stora matsalen mot Pilgatan i hörnlägenheterna skulle spoliera några av de bäst bevarade interiörerna i huset med bl a takmålningar och stjärnparkettgolv.

Med hänvisning till vad härovan anförts får stadsmuséet för sin del avstyrka ett genomförande av ombyggnaden i enlighet med nu föreliggande ritningar. Skulle vid en revidering av ombyggnadsförslaget dispenser erfordras från gällande normer av kulturhistoriska skäl är muséet berett att tillstyrka dessa."

Resultatet blev att ombyggnaden projekterades om; samtliga synpunkter som redovisas av Stadsmuséet har därvid beaktats. Noteras bör att det i detta fall rör sig om odiskutabelt högklassiga interiörer, som det vore svårt att negligera.

Kv Pyramiden nr 6 hade man haft på remiss för några år sedan i samband med en ansökan om rivningslov. Senare har man på fastighets-

ägarens begäran yttrat sig över ombyggnadsplanerna. Stadsmuséet hade ingenting att invända:

..."De föreliggande ombyggnadsritningarna innebär mindre ingrepp i den ursprungliga planlösningen. Pardörrarna i trapphuset bör bibehållas."

Pardörrarna behålls inte utan ersätts av nya; orsaken är att de befintliga lägenhetsdörrarna ansågs alltför söndertrasade av hålltagningar för gamla lås och brevinkast för att vara möjliga att reparera.

Man kan således lätt konstatera att dels granskningen i stort sett tar fasta på speciella detaljer och inte typiska rumsliga egenskaper, dels endast ett fåtal ombyggnadsprojekt kommer att behandlas av antikvarisk myndighet och att synpunkter härifrån kan lämnas helt obeaktade. Det framstår emellertid i dagens läge allt tydligare att i den äldre bebyggelsen det inte endast är enstaka fasader eller enhetliga gatumiljöer som är av värde. Hela den inre strukturen i husen och dess komplettering med olika detaljer rymmer likaledes stora kulturhistoriska och arkitektoniska kvaliteter värda ett större engagemang.

5 SLUTSATSER OCH REKOMMENDATIONER

5.1 Vad händer med de äldre bostadshusen vid ombyggnad

Den så länge eftersatta vården av de äldre bostadshusen från sent artonhundratals och tidigt nittonhundratals har nu tagit fart i form av en omfattande ombyggnadsverksamhet som beräknas komma att pågå ytterligare något tiotal år. Det är exponenter för denna ombyggnadsvåg sådan den kommer till uttryck i Stockholms innerstad som varit föremål för denna studie av hur arkitektoniskt och kulturhistoriskt intressanta drag i bebyggelsen behandlas. Under genomförandet av denna undersökning har vi beträffande samtliga studerade fastigheter i orört skick kunnat konstatera att de äger avsevärda kvaliteter av formal och hantverksmässig art. I alla besiktigade hus och lägenheter har vi noterat att rummen är vackra, väl proportionerade, med god ljusförling och med en hantverklig detaljering i utförandet av överlägset positiv verkan; att lägenheterna, både större och mindre, som helheter oftast har funktionella planlösningar med utmärkta möjligheter till kommunikation mellan olika rum på varierande sätt, med filsamband mellan rum längs samma fasad och kontakter mellan fasaderna, med dagsljusbelysning av mörka utrymmen genom interna fönster, med avklarade väl definierade utrymmen för olika funktioner osv.

Ombyggnad av dessa bostadshus regleras med av samhället formulerade normer och bestämmelser, dels byggnadstekniska föreskrifter som gäller för samtliga ombyggnader, och dels bostadstekniska normer vars uppfyllande krävs för att ombyggnaden skall kunna finansieras med statlig belåning.

Dessa normer och föreskrifter är formulerade på statlig nivå men prövningen av byggnadslov respektive ansökan om statlig belåning sker på regional eller, oftast, på kommunal nivå. Därvid skärps ofta kraven som i de ursprungliga formuleringarna varit så uttryckta att en till den befintliga fastigheten anpassad helhetslösning kunnat genomföras.

Däremot finns ingenstans formulerade normer eller regler för vad som inte får tas bort eller spolieras i de befintliga bostäderna i samband med genomförandet av de åtgärder som behöver vidtas för att den krävda byggnadstekniska och bostadstekniska standard-

höjningen skall erhållas. Härvidlag råder helt den enskilde fastighetsägarens värderingar beträffande vad som är värdefullt och bör bevaras, och vad som utan vidare kan rivas ut eller förändras.

I denna undersökning har vi studerat 17 ombyggnadsobjekt, besiktigt och fotograferat fastigheterna före ombyggnad och jämfört oåtgärdade hus med dokumenterade planer för ombyggnad av fastigheterna ifråga. Vi har intervjuat berörda parter beträffande behandling av detaljer som inte framgår av planritningar, och framför allt har vi sökt få fram motiveringarna bakom de gjorda prioriteringarna.

Vi har konstaterat att ombyggnader till krävd eller önskad byggnadsteknisk och bostadsteknisk nivå kan ske med ytterst varierande inställning till det ursprungliga huset och dess befintliga kvaliteter. Vi har sett genomgripande ombyggnader som utförts med minimal uppskattning av de värden som husen ägde, och vi har sett ombyggnader som skett med stor ömsinhet beträffande alla de kvaliteter både i helhet och i detalj som husen äger och som oftast inte behöver förändras i någon högre grad i samband med de standardhöjande åtgärderna. Denna studie har utförts med den primära målsättningen att söka klargöra varför i princip samma bostadstekniska resultat erhållits på så högst varierande och olika förödande sätt i olika fastigheter. Om man anser att det varsammare hanterandet av vårt byggnadsarv med behållande av de kvaliteter de äldre bostäderna äger är att föredra frågar man sig: Av vilka orsaker sker då ovarsamheter?

5.2 Orsaker till ovarsam ombyggnad

Orsakerna till att de äldre bostadsfastigheterna byggs om ovarsamt ligger på olika beslutsnivåer. De kan vara

byggnadstekniska och bostadstekniska normer vilka är av absolut karaktär men i vissa delar bör diskuteras

tolkningar av dessa normer hos granskande myndigheter där ibland skärpningar sker av vissa centrala formuleringar eller tilläggskrav reses avhängiga kommunalpolitiska beslut eller tjänstemäns godtycke

fastighetsägarens val av standardnivå för ombyggnaden influerat av ekonomiska aspekter beträffande lånevillkor och amorteringstider

fastighetsägarens tolkningar av övergripande normer och

bestämmelser, som ibland är påverkade av fastighetsägarens värderingar
brist på erfarenhet eller fantasi hos projektör och/eller byggherre

I TAB 5.1 har vi sökt ange, enligt våra bedömningar, till vilken orsakskategori de mer förödande ingrepp som vi registrerat huvudsakligen skall hänföras.

Här redovisas nedan på vilken orsaksnivå de förekommande okänsligheterna ligger beträffande de olika delasppekter som lagts på de studerade ombyggnadsfastigheterna i kap 3.

- Entreer och trapphus förblev oftast oförändrade till sin rumsliga utformning, då man betraktade hissinstallation, trapphusfönster och lägenhetsdörrar som separata frågor. De mest störande och genomgripande förändringarna skedde däremot ifråga om färgsättning och detaljutförande av målning, något som betraktas som en privat angelägenhet för fastighetsägaren och där valet oftast baserats på ekonomiska överväganden. I några fall hade kraven på brandutrymningsvägar varit orsak till förändringar som ibland men inte alltid getts en acceptabel utformning.
- Hissinstallationer har orsakat en hel del missgrepp i trapphus och entrepartier. Det kommunala förmedlingsorganet för statliga bostadslån kan lastas härför i de fall där en förläggning av hiss ej kunnat ske på ett ekonomiskt och utseendemässigt acceptabelt sätt. I andra fall får byggherrens/projektörens värderingar (ekonomiska) eller brist på fantasi ses som orsak till dålig anpassning i miljön.
- Trapphusfönster och därmed ljusföringen har förändrats på tre olika sätt och av delvis skilda orsaker. Det första var installation av sopnedkast utanför trapphusfönster varvid en del av den dageröppning som är så väsentlig för miljöupplevelsen blockeras. Ansvar för den typen av åtgärder får anses vila på låneförmedlande organ och fastighetsägare gemensamt då normerna innehåller möjligheter att frångå sopnedkast i vissa fall. Där annan än statlig belåning används är byggherrens tolkning av normen och hans värderingar orsak till denna olämpliga utformning. Den andra åtgärdstypen utgjordes av

TAB 5.1 Kategorier av orsaker till ovarsamhet vid ombyggnad.

	Normer och lånevillkor	Tolkningar av normer och lånevillkor hos granskande myndigheter	Standardnivåer lånekonstruktioner amorteringstider	Tolkningar av normer och lånevillkor hos fastighetsägare/byggherrar	Värderingar hos fastighetsägare/byggherrar	Oerfarenhet
Entreer och trapphus					○	○
Hissinstallation		○	○		○	○
Trapphusfönster		○			○	○
Lägenhetsdörrar				○	○	○
Lägenhets-sammanslagningar					○	○
Planlösningar	○	○	○	○	○	○
Kök		○	○	○	○	○
Hygienrum	○	○	○	○	○	○
Hallar och förvaring	○	○			○	○
Rum	○	○		○	○	○
Tak					○	○
Golv					○	○
Fönster			○		○	○
Dörrar					○	○
Foder, socklar, övriga snickerier					○	○
Kakelugnar		○	○	○	○	○

omotiverade igensättningar av underdelen av trapphusfönster. Här ligger ansvaret och avgörandet helt hos den enskilde fastighetsägaren, som motiverar åtgärden med att den medför en önskvärd förbättring av säkerheten vid fönsterputsning och mot barnolycksfall. Då denna åtgärd har klara nackdelar ur både praktiska och utseendemässiga synpunkter är den att betrakta som onödig. Den tredje typen av åtgärder är byte av fönsterbågar från enkla utåtgående till kopplade inåtgående, vilket behandlas generellt nedan.

Lägenhetsdörrar har bytts på grundval av olika orsaker, av vilka den primära utgörs av brandtekniska krav, ibland kombinerade med krav på förbättrad ljudisolering. Dessa hade dock inte behövt medföra byte utan kraven hade kunnat tillgodoses med förstärkning på insidan av de ursprungliga dörrarna. I några fall bedömdes dörrarna vara i så dåligt tekniskt skick att detta skulle ställa sig orimligt dyrt. I stort sett var emellertid inte de gällande normerna utan snarare värderingar i kombination med oerfarenhet (inkluderande frånvaro av tillförlitlig ekonomisk analys) orsak till dessa onödiga förändringar.

Lägenhetssammanslagningar med diskuterbara följdverkningar har i de studerade fastigheterna delvis orsakats av enskilda fastighetsägares uppfattning om önskvärd lägenhetsfördelning. I ett fåtal fall har orsaken varit normer beträffande brandutrymningssäkerhet, vilka inte kan ifrågasättas; däremot i vissa fall sättet på vilket sammanslagningarna utförts.

Onödigt spolierande planlösningsförändringar sker av många olika orsaker, som kan hänföras till samtliga ovan beskrivna kravnivåer. Planlösningen förändras delvis p g a sammanslagningar av lägenheter men framför allt beroende på de normer beträffande köksutrustning och hygienstandard som inte får underskridas, åtminstone inte vid statlig belåning. Där kommer även den mest rutinerade projektör ibland till korta med att få in den krävda standarden i befintligt hus utan att spoliera väsentliga värden. De noterade standardhöjande tillskott som inneburit mest förödande effekter har dock inte i första hand krävts genom normerna sådana de formulerats centralt. De normgranskande myndigheterna har däremot ibland

gjort alltför strikta tolkningar utan hänsyn till bästa möjliga helhetslösning, Även normtolkningar och värderingar hos fastighetsägare/byggherrar kan föra med sig onödigt förödande resultat, lika väl som projektörens oerfarenhet vid ombyggnadsprojektering

- Köken byggs oftast om helt och hållet, varvid de äldre inredningsdetaljerna så gott som alltid försvinner. Även andra åtgärder, som borttagande av interna fönster mellan kök och hallar samt igensättande av filsamband mellan kök och intilliggande rum, vidtas utan tillräckligt starka motiveringar. Byggherrrens tolkningar av normer beträffande t ex matplatsstorlekar medför ofta onödiga väggrivningar och/eller dörrigensättningar. Även inredande av kök i tidigare rum spolieerar värdefulla egenskaper hos de äldre husen. Beträffande kök förvånas man ofta över att granskande myndigheter noga har bevakat att den totala köksinredningslängden uppfyller normenliga mått men däremot inte observerat att den kan ha varit helt felaktigt disponerad.
- Installation av hygienrum får i likhet med köken en ofta förödande verkan i äldre fastigheter. Köken kan dock i många situationer ligga kvar i ursprungligt läge i plan och enbart nyinredas men erforderlig hygienrumsstandard kräver så gott som alltid mer yta än tidigare. Befintliga garderobszoner kan under vissa förutsättningar utnyttjas till hygienrum men ofta krävs ytterligare ytillskott. Hygienrummens utformning är reglerade genom de statliga lånekraven, men den möjlighet till flexibel tolkning av dessa som också finns beaktas ofta inte vid granskning för statlig belåning. Kraven skärps snarare i förhållande till den centralt formulerade texten. Orsakerna till ovarsamt hygienrumsutförande finns alltså längs hela den skala som beskrivits.
- Hallar och förvaring förändras och påverkas vid ombyggnad i första hand på grund av förändringar av kök och hygienrum samt de ökade krav på förvaringsenheter som ställs vid statlig belåning. Detaljutformningen kan dock anpassas mer eller mindre väl till husets förutsättningar. Kraven skärps någon gång av lånegranskande myndighet. Vissa krav ställs enbart av byggherren som t ex i en fastighet där förutom den norm-

enliga mängden förvaringsenheter också krävdes separat smuts- och linneskåp placerat i neutralt utrymme. Placeringen av förvaringsenheterna kan över huvud taget ske med större eller mindre grad av lyhördhet, och huruvida de utförs som fasta eller lösa skåp kan de få totala eller enbart temporära konsekvenser för interiörerna.

- Rummens integritet bevaras i allmänhet ganska väl vid ombyggnad. När rumsytor reduceras eller rumsomfattningar berörs har det oftast orsaker som ligger utanför just det berörda rummet - ett hygienrum kräver additionsyta eller ett omdisponerat kök behöver ny neutral entremöjlighet. Rummen betraktas då som presumtiva ytgivare eftersom de i allmänhet har mått som är generösa nog att tåla en viss reduktion. Då gäller det snarare att bevaka dess omfattning och karakteristika i form av kakelugnar, sockelpaneler, stuckfriser, foder etc vilka alla bidrar till respektive är nödvändiga för den avslutade rumsuppfattning som kännetecknar dessa bostadsrum. Därvid härrör planmässigt ogynnsamma förändringar från både normer och oerfarenheter lika väl som från mellanliggande orsakskategorier.
- Sänkning av rumstak eller andra förändringar innebär förlust av ursprungliga kvaliteter i form av känsla av rymd och borttagande av takfriser, hålkål och takrosetter. Dessa åtgärder beror ibland på krav på förbättrad ljudisolering men oftast på att sådana karakteristiska egenskaper inte beaktas tillräckligt, man anser inte att de är värdefulla för interiörupplevelsen. Härvid råder i stort sett enbart byggherrens värderingar
- Golvbehandling i rum på mer eller mindre lämpligt sätt beror inte till någon del av normer eller utifrånkommande krav; frågan avgörs enbart på grundval av interna bedömningar.
- Fönster bytes så gott som generellt till kopplade inåtgående bågar i instickskarm. Detta reducerar den ursprungliga glasdagerytan väsentligt och ger ofta ett sämre utseende genom bristen på profilerering av bågarna. Ett sådant byte har stöd i normer och låneregler men möjlighet till avsteg finns. Sådana avsteg görs dock sällan, beroende på att generellt kända och godkända alternativ saknas. Orsakerna till de i

stor utsträckning okänsliga fönsterbytena finns både i normskrivning och tolkning samt i byggherrens krav (blivande hyresgästers förmodade önskan) på bekvämlighet.

- Innerdörrars bevarande respektive utbyte mot släta nya är i hög grad en fråga om tyckande. Man kan i motsvarande situationer lika väl bevara samtliga innerdörrar med justering riktning och ommålning som man kan riva ut samtliga dörrar och ersätta dem med nya. Där avgörs valet helt av fastighetsägaren/byggnadsentreprenören.
- Man kan spåra korresponderande inställning till innerdörrars, foder/socklars samt övriga snickeriers behandling i ombyggnadssammanhang. För dessa typer av interiörelement kan å ena sidan hävdas att kostnaderna för iståndsättande blir orimligt höga vilket talar för totalförnyelse--å andra sidan äger de så värdefulla egenskaper och uppskattas så tydligt att ett bavarande är väl värd ansträngningen. För övrigt är det inte alls klart belagt vilket som är dyrare respektive billigare. Anskaffningskostnader för de nya elementen plus kostnader för bortrivning, ilagning samt uppsättning och målning skall vägas mot kostnader för skrapning och målning (eventuellt riktning) av befintliga snickerier.
- Kakelugnar behandlas vid ombyggnad på diametralt olika sätt. I en del fall hävdas att de bör rivas eftersom de ju är helt onödiga och enbart tar plats - i andra fall görs ganska långtgående ansträngningar för att de skall kunna behållas i funktion. Variationen i inställningar ger klart uttryck för hur godtyckligt det bevarande blir som sker enbart på grundval av privata åsikter. Beträffande kakelugnarna ser man tydligt ett mönster som förekommer om än något mera förtäckt beträffande alla de interiördetaljer som en äldre bostad ursprungligen äger. Det visar att ju närmare kontakten är mellan byggherre och bostadsbrukare och ju större inflytande den senare parten har på ombyggnadens omfattning och resultat desto varsammare sker handhavandet och desto större ansträngningar är man beredd att göra för att bevara den totala bostadsmiljön och inte enbart en stuckfris i ett rum där i lägenheten i övrigt all individualitet är helt utplånad.

Vi har kunnat konstatera att de byggnadsfirmor som hunnit bygga om några fastigheter och dra interna erfarenheter av dessa ombyggnader bygger om mer och mer varsamt. Detta beror så vitt vi kunnat bedöma på två faktorer, ekonomi samt uppskattning och efterfrågan. Beträffande ekonomi gäller numera att hyressättningen efter ombyggnad av sådan omfattning som i regel krävs i de nu aktuella husen sker enligt bruksvärdesprinciper och inte är relaterad till nerlagda kostnader. Det innebär att om man kan erhålla ett lika gott bruksvärdesmässigt resultat med mindre åtgärder och därmed kostnader har man vunnit ekonomiskt på att låta bli att vidta dem; sätter man inte igen en dörr får man inga kostnader för igensättning av dörr etc. Detta låter enkelt men principen slår tydligen inte igenom förrän man har hunnit få erfarenheter och kostnads-sammanställningar från några genomförda ombyggnader; efter några sådana har vi sett att så gott som samtliga byggnadsföretag drar likartade slutsatser.

Den andra genom erfarenhet erhållna lärdomen är att hyresgäster uppskattar gamla hus med bevarad inredning i form av stucktak, brädgolv, skåpsnickerier, dörrar och fönster med ursprunglig omfattning osv. Man vet inom byggnadsföretagen att lägenheter där det som markerar husets karaktär och ålder finns kvar och omhändertagits alltid är mycket lätta att hyra ut oberoende av förekomst av hiss och/eller sopnedkast e dyl.

5.3 Ändring av lånevillkoren för att möjliggöra varierade standardnivåer

Så som villkoren för de statliga bostadslånen är formulerade för närvarande har de beträffande samtliga (utom en, där huset ägs av en bostadsrättsförening) fastigheter som ingår i undersökningen och som finansierats med statlig belåning lett till att den högsta standardnivån, s k ombyggnadsstandard, har eftersökts eftersom den berättigar till de förmånligaste lånevillkoren. Detta innebär att de möjligheter till ombyggnad till LGS, dvs lägsta godtagbara standard, eller etappvis upprustning som teoretiskt sett existerar i praktiken så gott som aldrig utnyttjas. Varför skulle man bygga om mindre när lånevillkoren då är klart sämre; det är ekonomiskt fördelaktigt att bygga om mer omfattande eftersom man kan göra det med "billigare" pengar. Lånens nuvarande konstruktion leder alltså till att ombyggnader i många fall blir

mer omfattande än nödvändigt och önskvärt ur många aspekter. Genom valet av den längre amorteringstiden och högre standardnivån erhåller man som resultat av ombyggnaden bostäder som beräknas uppfylla rimliga anspråk på komfort under hela låneperioden. Emellertid kan man i dag inte med någon som helst säkerhet säga om utvecklingen blir sådan att det bostadsutbud som nu fixeras genom den långa ekonomiska livslängden svarar mot kraven i framtiden. Det är inte omöjligt att t ex efterfrågan ökar och därmed möjligheter skapas för mera gemensamma anordningar inom befintliga bostadsområden som kollektivmatsalar och kvartersbad, eller att energisituationen förorsakar restriktioner för användande av badkar. Hushållssammansättningen svarar redan i dag dåligt mot den från kommunal sida (Stockholm) eftersträfvade normalfördelningen av lägenhetsstorlekar vilken förutsätter en drastisk ökning av utrymmesstandarden. Man kan inte a priori förutsetta att det privata konsumtionsutrymme kommer att möjliggöra en sådan efterfrågeinriktning i framtiden.

Med hänsyn till detta och det faktum att många gånger den högre standardnivån orsakar stora förluster av befintliga kvaliteter i husens interiörer vore det rimligt att i stället lämna reella valmöjligheter beträffande standardnivåer, där husens inneboende kvaliteter och naturliga möjligheter indikerar detta, eller när de boende uttryckligen så önskar. För att hyresnivån skall komma att stå i rimlig proportion till standardnivån måste därför lånevillkoren förändras så att dagens starka inriktning på ombyggnadsstandard kan brytas. Detta skulle kunna ske genom att för de olika standardnivåerna, och därmed amorteringstiderna, samma annuitet gällde, således en lägre ränta för kortare lån. Detta kan motiveras med att risken för att lånet ej betalas tillbaka minskar med kortare amorteringstid. Alternativt skulle samma amorteringstid tillämpas eftersom av allt att döma även hus med den lägsta godtagbara standarden kommer att stå kvar lika länge som de med ombyggnadsstandard. En sådan likhet i avseende på amorteringstid skulle gälla där val av den lägre standardnivån skett med hänsynstagande till husens befintliga kvaliteter och de boendes önskemål. Om det däremot på ett enkelt och naturligt sätt finns utrymme för att ge husen en högre standard men man föredrar att låta bli bör däremot en skillnad i amorteringstid kunna förekomma.

5.4 Ändringar i normer och normtolkningar

Beträffande normernas konsekvenser kan sammanfattas: kraven för statlig belåning är onödigt rigorösa i speciellt ett hänseende - det gäller kravet på plats för 120 cm badkar i duschrum tillhöriga lägenheter om 2 rok och större. Som tidigare beskrivits i KAP 3.6 finns inget badkar i handeln av den storleken, och kravets hävdande trots detta har i många fall orsakat onödiga ombyggnadsåtgärder av typ väggflyttningar, kakelugnsrivningar osv. I övrigt kan ingen allvarligare kritik riktas mot villkoren för statlig belåning. Däremot tolkas dessa villkor onödigt hårt och nyanslöst av de lånegranskande myndigheterna i många fall. Det gäller både beträffande åtgärder utanför den enskilda bostaden som installation av hissar och sopnedkast och interna krav på t ex förvaringsmängder, utrymme för stor matplats i kök eller installation av total mekanisk ventilation. Detta senare är ett krav som i motsats till de övriga här nämnda i allmänhet ses vid granskning för byggnadslov och alltså gäller samtliga ombyggnadsfastigheter.

5.5 Ändring i befogenheter beträffande stadsarkitekter/ byggnadsnämnders granskning av ombyggnadsärenden

Vill man förändra den totala inställningen till ombyggnad kan man inte åstadkomma den genom förändring av normerna och bestämmelserna enbart. Ett varsamt handhavande kan egentligen aldrig normeras eftersom det är baserat på en förnuftig bedömning av varje enskilt ombyggnadsprojekt och dess unika förutsättningar. Den inlevelseförmåga och fantasi som krävs för ett optimalt utnyttjande av den byggda miljön går inte att uttrycka genom normer. Man måste söka möjligheter till förändringar beträffande kunnighet, erfarenhet samt värderingar. Inte heller värderingar kan förändras genom lagar eller normer, man måste undervisa och övertyga i stället. Omdömesförmåga kan inte normeras. Det gäller här likaväl som i allt annat beträffande ombyggnad att det huvudsakliga bevaringsarbetet måste bedrivas i och kring det enskilda projektet eftersom förutsättningarna aldrig upprepar sig identiskt.

Vi citerar ett yttrande av arkitekt Bengt Gate i samband med en arkitektkonferens i Lund 1962: "Vi har normer för allt nu, men adderade förträffligheter ger inte ensamma en god miljö. Därför krävs ett personligt engagement som vi kallar konst."

För att erhålla goda ombyggnader som innebär en optimering av ingående kvaliteter i kombination med de standardnivåer som samhället anser att varje medborgare skall ha rätt att leva på kan vi ändå inte enbart förlita oss på en ökad kunskap och inlevelseförmåga hos projektörer och byggherrar--vi måste dessutom lämna möjligheter till medbedömningsrätt hos någon övergripande instans som kan garanteras äga förmåga till helhetssyn på ombyggnader. Samhällets målsättning måste formuleras beträffande det kulturarv som nu håller på att skövlas genom ombyggnader. Ansatser därtill utan bindande verkan har gjorts flera gånger, bl a i saneringsutredningen (speciellt i direktiven) utan att det tas på allvar och utan att befogenheter lämnas till någon instans att bevaka och gardera det byggnadshistoriska arv som vi har att förmedla till kommande generationer.

Samhället måste ta samma rådgivnings- eller regleringsansvar inför det kulturhistoriska innehållet som för de byggnads- och bostadstekniska aspekterna. Den uppgiften är svår eftersom vi är vana vid reglerande föreskrifter uttryckta i mått och mängd; de föreskrifter som här måste till kan inte uttryckas i siffror utan är en serie mjukdata som måste förmedlas genom rådgivning och vetorätt hos någon som kan förväntas ha en bättre underbyggd helhetssyn på ombyggnad som optimering av tillgängliga resurser utnyttjade på ett intelligent och omtänksamt sätt.

Den punkt där samhälle och ombyggnadsprojekt möts normalt är vid ansökan om byggnadslov. Skall rådgivande och hjälpande verksamhet alls ske bör det alltså vara där.

Det betyder att stadsarkitekter borde få betydligt utökade resurser och möjligheter att verkligen granska och bedöma varje inlämnat ombyggnadsförslag. Dessa skulle inte bara presenteras i plan som sker för närvarande utan borde åtföljas av ytterligare information beträffande interiörernas innehåll och kvalitet i form av beskrivningar och fotografier. Dessutom skulle tid och resurser finnas för ordentliga besiktningar i de oåtgärdade husen, samt viktigast, inträngande bedömningar av ombyggnadsprojekten - är detta verkligen den optimala lösningen på det givna problemet? Möjligheten att bedriva alternativprojektering borde också garanteras - det är alltid svårt att lämna kritik utan att kunna visa på bättre lösningar än de föreslagna. Härmed följer också befogenheten att kunna hejda alltför omfattande ingrepp.

Byggnadsstadgan av år 1959 kompletterad med en ny paragraf 48a§ i juli 1974 (SFS 1973:662) innehåller:

"Vid sådan ändring av byggnad, som enligt 75§b)-f) är att hänföra till nybyggnad, skola bestämmelserna i 38§ första stycket, 40 och 42-48§§ tillämpas endast beträffande de delar av byggnaden som beröras av ändringen och endast i den omfattning som erfordras för att dessa delar av byggnaden skola uppfylla skäligen anspråk på säkerhet, god hygien och trevnad. I byggnadens övriga delar skola sådana brister som avse hållfasthet, brandsäkerhet eller sanitära förhållanden osv som innebära så avsevärda olägenheter att de icke skäligen kunna godtagas undanröjas."

Med vidgad tolkning av uttrycket "skäligen anspråk på trevnad" skulle denna paragraf kunna ge den eftersökta befogenheten åt stadsarkitekter att lägga helhetsaspekter på ombyggnadsärenden genom att redovisning kan krävas av vad som kommer att ske med i huset befintliga byggnads-, kulturhistoriska samt arkitektoniska kvaliteter så att för ombyggnadsprojekt som skulle innebära väsentlig skövling av miljön en ytterligare bearbetning kan beordras.

Enligt 1874 års byggnadsstadga hade byggnadsnämnderna klarare befogenheter att bedöma och påverka de formala aspekterna på den byggda miljön:

"§38. 1. Då nämnden pröfvar byggnadsfrågor, bör tillses, jemte annat som till en sådan pröfning hörer, att byggnaderna är lämpliga för de tomter, på hvilka de skola uppföras, att boningshusen få sundt läge och en emot sundhetens fordringar svarande inredning, att byggnadernas såväl läge som inredning bestämmas med noga aktgifvande jämväl derpå, att eldfarligheten blir så ringa som möjligt, samt att byggnaderna tillfredställa billiga anspråk på smak och pyrdlighet."

5.6 Ändring i befogenheter beträffande antikvarisk granskning

Inte bara stadsarkitekter utan även antikvarisk myndighet borde få betydligt utökade möjligheter och befogenheter att granska och bedöma ombyggnadsärenden, inte bara de ombyggnader som kan förväntas ha ett innehåll av antikvariskt intresse utan samtliga ärenden som gäller den typ av fastigheter som ingår i denna studie. De antikvariska myndigheterna med konsthistoriskt skolad personal borde dessutom kunna ha arkitekter knutna till sig så att de kan bedriva en meningsfull och konstruktiv granskning av ombyggnadsärendena ur sina aspekter genom att omprojektering eller planlösningrådgivning vore möjlig att utföra inom den arbetande enheten.

Med de inventeringar som för närvarande successivt genomförs av Stockholms stadsmuseum över hela Stockholms innerstad av samtliga fastigheter rörande bl a byggnadshistoriska data, befintligt skick och kulturhistoriskt innehåll kommer både byggnadslovsbyrån och Stadsmuseet att få en betydligt förbättrad, samlad förhandskunskap beträffande de fastigheter som förändringar planeras i. Frågan är hur detta material kommer att användas i det praktiska hanterandet av ombyggnadsärenden. Detta hänger intimt samman med frågan hur vi alla ser på det kulturarv som den byggda miljön utgör. Skall vi få ett selektivt bevarande som tar sikte på att i första hand (och i praktiken uteslutande) pärlorna inom byggnadsbeståndet bevaras åt kommande generationer; eller skall vi kunna enas om att all byggnation skall bedömas som värdefull för sitt kulturhistoriska och byggnadstraditionella innehåll. Det hela handlar ytterst om det allmännas rätt att öva inflytande på det enskilt ägda när det gäller egenskaper och miljöer som tillhör vårt gemensamma kulturarv.

5.7 Kunskapsområden rörande ombyggnad där forskning behövs

I arbetet på föreliggande projekt har vi stött på tangerande problemkomplex som borde göras till föremål för separata forskningsinsatser. Här anges några områden som vi anser väsentliga.

- Genomförandeformer. Kvarboende, omflyttning, evakuering.

Hur påverkar genomförandeformen ombyggnadens omfattning och resultat? Ligger det någon styrning mot mer genomgripande ombyggnad i totalevakuerade fastigheter? Hyresgästsammansättning före och efter ombyggnad? Inkomstsegregation? Vilken möjlighet till påverkan har den enskilde hyresgästen i de olika fallen?

- Ändringar i lägenhetsfördelningen.

Vilken norm skall man vid ombyggnad gå efter för att justera lägenhetsfördelningen i bostadsbeståndet till den existerande hushållssammansättningen? Är det rimligt att följa en absolut norm oberoende av hur stora åtgärder detta drar med sig i det enskilda huset? I vad mån kan compensation ske i nybyggelse eller i andra för sammanslagning lämpligare hus inom samma område? Kan förändringar av sammansättningen i äldre hus genomföras i ett senare skede där man idag önskar ombyggnad med stor grad av kvarboende? Vilka är de ekonomiska villkoren för ett sådant förfarande?

• Ekonomi, finansieringsformer, hyressättning

Detta är ett stort och intrikat problemkomplex där de ingående delarna påverkar varandra på ett komplicerat sätt. Hur påverkar t ex olika finansieringsformer ombyggnadens omfattning? Vi har här stött på tendenser till styrning mot mer omfattande ombyggnad därför att de fördelaktigare lånen gör detta mer lönsamt är det så? Ligger detta i så fall i samhällets intresse?

• Energi

Energiaspekter på ombyggnad utgör ett spännande studieområde, både beträffande genomförandeskedet och fortsatt drift och underhåll. Vilka åtgärder är ur energibesparingssynpunkt på sikt mest ekonomiska t ex i fråga om tilläggsisolering och vilken fönstertyp är fördelaktigast? Hur väl kan dessa anpassas till huset utseendemässigt så att befintliga kvaliteter inte spolieras? Kan solenergi komma till ökad användning i den äldre bebyggelsen? Vad kräver det för förändringar av husen? Är det rimligt att fungerande värmekällor för alternativa bränsleslag vid ombyggnad betraktas som enbart hindrande och rivs ut utan diskussion? Kan på ett ekonomiskt sätt värmväxlar utnyttjas för evakueringsluft och rökgaser från kakelugnar i flerfamiljshusen? Kan värmen i spillvattnet utnyttjas i någon mån? Måst matförvaring absolut ske enbart i eldrivna kylskåp när det i lägenheterna ursprungligen finns friskluftsventilerade skafferier som fungerar utmärkt halva året? Vilken energimängd krävs för t ex bibehållande av befintliga snickerier eller brädgolv respektive att tillverka och installera nya snickerier eller moderna golvbeklädnader? Kan energiaspekter på dusch kontra badkar hjälpa till att plädera för valet av mindre hygienrum där detta kan genomföras med avsevärt mindre ingrepp? Kan individuell mätning av all energiförbrukning i de enskilda lägenheterna åstadkomma större sparsamhet, och vad krävs för att genomföra detta?

• Teknik och ekonomi vid utbyte kontra bevarande av snickerier mm

Detaljstudier både av genomförande och ekonomi med hänsyn till brukningsskedet skulle kunna ge vägledning vid val av åtgärder speciellt vad gäller snickerier. Vilka åtgärder på eller komplementeringar av t ex dörrar och fönster (även hopkoppling av befintliga bågar) är verkligen ekonomiska på sikt? Vilka livslängder kan man räkna med och vilket underhåll kräver bevarade respektive nya snickerier t ex skåp och andra inredningsdetaljer?

• Uppfattbarhet och uppskattning av arkitektoniska och kulturhistoriska kvaliteter

För att med tyngd kunna hävda ett försvar för de befintliga kvaliteter i form av rumsliga egenskaper, detaljer, materialbehandling osv som finns i de oåtgärdade husen måste man kunna påvisa att dessa egenskaper uppfattas och uppskattas av brukarna, och att en lägre teknisk standard anses uppvägd av bevarade kontinuerliga miljöer.

- Beslutsprocessen vid varsam ombyggnad och dess handlingsunderlag

Projektering för ombyggnad sker för närvarande på en mångfald olika sätt och utförs av flera kategorier yrkesmän. Resultatet varierar därefter både kvantitativt och kvalitativt. Inlämnade handlingar för ansökan om byggnadslov och statlig belåning varierar starkt i utförande och detaljeringsgrad. Kunskaper om lämpliga förfaranden vid projektering och rimlig omfattning av handlingsunderlaget för bedömningar skulle kunna hjälpa alla inblandade parter att bättre tillvarata de resurser de äldre husen har i form av arkitektoniska, kulturhistoriska och miljöskapande faktorer.

- Fasader och gårdar

Vad händer med husens yttre omfattningar och omgivningar vid ombyggnad? Färgsättningar, vem beslutar i samband med sådana frågor? Hur blir gårdarna och efter vilka principer och riktlinjer sker förändringar med dem? Gårdssammanslagningar mellan fastigheter som har olika ägare förekommer så gott som aldrig vid ombyggnader. Varför? Saknas de nödvändiga legislativa medlen? Finns det någon reell möjlighet att vi skall nå dit Gårdssaneringsutredningen syftade? Vilka intressenters önskemål tillgodoser man därmed?

6 LITTERATUR

Lagar och bestämmelser

Bostadssaneringslag; given Stockholms slott den 25 maj 1973.
SFS 1973:531

Byggnadslagstiftningen. (Bexelius, A, Nordenstam, A och Körlöf, V)
Stockholm 1970

God bostad i dag och i morgon. Kungl Bostadsstyrelsen 1964. Stockholm.

Initialstöd till ombyggnadsarbete, 1973. (Arbetsmarknadsstyrelsen.)
Cirkulärmeddelande, litt B.1973:3. Stockholm.

Kungl Maj:ts kungörelse om bidrag av statsmedel i vissa fall till
ombyggnad av bostadslägenhet; given Stockholms slott den 25 maj
1973. SFS 1973:538.

Kungl Maj:ts proposition angående sanering av det äldre bostads-
beståndet; given Stockholms slott den 9 februari 1973. (Riksdagen.)
Proposition 1973:21. Stockholm.

Kungl Maj:ts proposition med förslag till bostadssaneringslag
m m; given Stockholms slott den 30 mars 1973. (Riksdagen.) Pro-
position 1973:22. Stockholm.

Kungl Maj:ts proposition angående riktlinjer för bostadspolitiken
m m; given den 4 oktober 1974. (Riksdagen.) Proposition 1974:150.
Stockholm.

SBN. Ombyggnadsnorm 1973. Svensk Byggnorm. Föreskrifter, råd och
anvisningar jämte kommentarer avseende ändring av bostadsbyggnad,
1973. (Statens planverk.) Publ. 68. Stockholm.

Skrivelser till länsbostadsnämnderna och förmedlingsorganen,
bilaga 1 till Sfo nr 9/74. (Bostadsstyrelsen.) Stockholm.

Svensk byggnorm 67. Föreskrifter, råd och anvisningar för byggnads-
väsendet utfärdade med stöd av 76§ byggnadsstadgan. BABS 1967.
(Statens planverk.) Stockholm.

Svensk författningssamling. Ändringar till byggnadslagen och
byggnadsstadgan SFS 1972:776, SFS 1973:548(56§), SFS 1973:662
(48a§). Stockholm.

Tillämpning av God bostad 1964 vid ombyggnad, 1973. (Bostadsstyrelsen.
Tekniska byrån.) Stockholm.

Statliga och kommunala utredningar

Gårdssanering, 1972. (Stockholms fastighetskontor och Stockholms
stadsbyggnadskontor.)

Kulturminnesvård. Betänkande avgivet av 1965 års musei- och ut-
ställningssakkunniga, 1972. (Utbildningsdepartementet.) SOU 1972:45.
Stockholm.

Malmarna 1 och 11. En byggnadshistorisk undersökning utförd på
uppdrag av Stockholms stads byggnadsnämnd av G. Bergqvist och
S. Malmqvist. Stockholm 1969.

Markanvändning och byggande. Principer för lagstiftning. Betänkande
avgivet av bygglagutredningen. SOU 1974:21, Stockholm.

Program för bostadsförnyelsen i Stockholm, 1971. (Stockholms fastighetskontor.)

Sanering 1, Betänkande avgivet av saneringsutredningen, 1971. (Inrikesdepartementet.) SOU 1971:64. Stockholm.

Sanering 11, Bilagor till saneringsutredningens betänkande, 1971. SOU 1971:65. Stockholm.

Sanering 111. Kulturhistoriskt värdefull bostadsbebyggelse, Betänkande avgivet av saneringsutredningen, 1973. (Inrikesdepartementet.) SOU 1973:27. Stockholm.

Stockholms stadsmuseum: Birkastan, Röda bergen, Rörstrand. Byggnadsinventering 1973. Stockholm.

Stockholms stadsmuseum: Östermalm 1. Byggnadsinventering 1973. Stockholm.

Utlåtande och PM angående riktlinjer för det fortsatta förnyelsearbetet i de äldre bostadsområdena. (Kommunstyrelsens utlåtande och memorial nr 244 1974 med bihang nr 25 1974.) Stockholm.

Östra Mariaberget- de boende inför restaureringen, 1971. (Landström L., Stockholms generalplanarbete.) Meddelande nr 9.

Forskningsrapporter och examensarbeten

Bjerking, S-E: Ombyggnad. Hur bostadshusen byggdes 1880-1940. Rapport R32:1974, BFR.

Bjerking, S-E: Ombyggnad. Studier av genomförda moderniseringar. Rapport R32:1971, BFR.

Bredberg, U: Ombyggnad med hänsyn till planlösning. Informationsblad B15:1973, BFR.

Broberg, S. och Paues, C: Färgsättning av putsfasader i Stockholm 1880-1930. Stockholm 1974.

Eriksson, M. och Hansson, T: Stenhus i Stockholm 1850-1920. Byggnadsteknik och stomkvalitet. Rapport nr 4 1974, institutionen för konstruktionslära, KTH Stockholm.

Folkesdotter, G. och Vidén, S: Stadsomvandling i plan och verklighet. Studier av föreslagna och förverkligade ändringar av innerstadsbebyggelse i Örebro, Linköping och Sundsvall. Rapport R:53 1974, BFR.

Gejwall, B: 1800-talets Stockholmsbostad. Stockholm 1954.

Gillwik, L: Att bo i gamla bostäder. Boende, bostäder och bostadsmiljö. Rapport R1:1972, BFR.

Holmström, I. och Sandström, C: Underhåll av gamla hus. Byggnadsvård från teknisk och antikvarisk utgångspunkt. Informationsblad B10:1972, BFR.

Nyström, F. och Persson, I: Fönster. Utbyte, renovering och underhåll. Institutionen för konstruktionslära, KTH 1974. Stockholm.

Övrig litteratur

Hesselman, G: Från skråhantverk till byggnadsindustri. Stockholm 1945.

Hidemark, O. och Månsson, G: Gamla trähus. Erfarenheter från några ombyggnadsarbeten. Rapport nr 19 i serien Den nordiska trästaden, KKH. Stockholm 1972.

Jansson, S: Kulturvård och samhällsbildning. Nordiska muséets handlingar 83. Lund 1974.

Jensfelt, S. och Jensfelt, H: Bygga om. Malung 1968.

Johansson, B, von Platen, F. och Thurell, S: Staden i retur. Stockholm 1969.

7 17 OMBYGGNADSPROJEKT I STOCKHOLM

7.1 Allmänt om ombyggnadsprojekten

De 17 ombyggnadsprojekt som den här redovisade studien omfattar är alla, med något undantag, projekterade och genomförda under åren 1973-75. Under denna tid har villkoren för ombyggnad förändrats såtillvida att de speciella bestämmelser för ombyggnad som nu gäller kom till under den perioden. För samtliga byggnadslovspliktiga ombyggnader gäller SBN Ombyggnadsnorm 1973 fr o m 1 augusti 1973. För ombyggnader som avses finansierade med statliga lån eller motsvarande privata (s k prioriterade) lån gäller Tillämpning av god bostad vid ombyggnad sedan 1 juli 1973.

De flesta av de undersökta fastigheterna har projekterats och granskats av myndigheter efter det att dessa nya villkor trätt i kraft. Ett undantag är Trappan nr 1, som projekterades för ombyggnad och beviljades byggnadslov redan 1970, men som ritats om enligt de nya bestämmelserna 1973. Ett annat är Muttern nr 9 som helt projekterades före de nu gällande normernas tillkomst men som justerats i några avseenden i enlighet med God bostad vid ombyggnad. Eldaren nr 7 projekterades och granskades före de nya bestämmelserna först presenterades. I detta projekt har vid byggnadslovsgranskningen vissa avvikelser från då gällande bestämmelser medgivits, vilka man antog att den väntade SBN-ombyggnad 1973 skulle innehålla.

De undersökta fastigheternas ålder framgår av TAB. 7.1 där årtal för ursprungligt byggnadslov samt genomförd slutbesiktning uppges. De flesta fastigheterna slutbesiktigades inom två år från byggnadslovs lämnande. I några fall dröjde det länge innan slutbesiktning skedde, t ex Tapeten nr 6 1896-1901 (där fastigheten, dåvarande kv Uven, tillhörde ett större komplex av bostadshus som projekterades och byggdes relativt samtidigt), Pålen nr 3 1899-1903, Muttern nr 9 1909-12 samt Båtsmannen Mindre nr 9 1914-18 (där förmodligen krigstillståndet i stora delar av världen avspeglar sig i fördröjd slutbesiktning). Vissa egenskaper hos de ursprungliga husen kan ses som typiska för sin respektive tidsepok, varför vi i fortsättningen beskriver fastigheterna i ordning efter ålder och inte i bokstavsordning. Vi anser att en gruppering efter byggnadslovsårtal är relevant, eftersom planerna på byggnaden dock fanns

TAB. 7.1 Byggnadsår för i undersökningen ingående fastigheter.

1860

Rörstrand nr 24 (1863)

18701880

Trappan nr 1 (1880)

Arbetaren nr 11 (1885)

Arbetaren nr 10 (1884)

1890

Havsfrun nr 25 (1890-91)

Bjälken nr 14 (1894-95)

Krabaten nr 8 (1895-96)

Fanan nr 11, Tapeten nr 6 (1896-97, 1896-1901)

Nybygget nr 14 (1897-98)

1900

Fikonträdet nr 18, Pålen nr 3 (1899-1900, 1899-1903)

Eldaren nr 7, Pyramiden nr 6 (1903-05, 1903-04)

Modellen nr 5 (1904-05)

Pålen nr 10 (1907-09)

1910

Muttern nr 9 (1909-12)

Veken nr 3 (1911-12)

Båtsmannen Mindre nr 9 (1914-18)

1920



FIG 7.1 Fastigheternas läge i Stockholm

TAB. 7.2 Studiernas omfattning i de 17 fastigheterna.

Fastighet Studien är utförd på	Rörstrand nr 24	Trappan nr 1, 2	Arbetaren nr 10, 11	Havsfrun nr 25	Bjälken nr 14	Krabaten nr 8	Tapeten nr 6	Fanan nr 11	Nybygget nr 14	Fikonträdet nr 18	Eldaren nr 7	Pyramiden nr 6	Modellen nr 5	Pålen nr 3, 10	Muttern nr 9	Veken nr 3	Båtsmannen Mindre nr 9
Hörnfastighet		0	0						0	0			0		0	0	
Gathus utan gårdshus	0		0				0										
Gat- och gårdshus i vinkel														0 0			0
Gat- och gårdshus separata								0				0					
Gat- och gårdshus separata, enbart gathus					0						0						
Enbart gårdshus, friliggande eller i vinkel				0		0											
Enbart ett trapphus i ett större projekt							0										
Antal studerade trapphus	1	1	3	2	1	1	1	2	2	2	1	2	3	4	2	2	2

vid den tidpunkten, och karakteristiska egenskaper i plan och/eller detalj torde varit fastlagda då.

Fastigheternas läge i Stockholm framgår av FIG.7.1.

Studierna beträffande dessa 17 projekt omfattar olika stora delar av fastigheterna. I de flesta fallen har vi studerat ombyggnaden av hela fastigheten, antingen denna har bestått av enbart gathus (hörnfastighet eller annan) eller både gat- och gårdshus (friliggande helhus eller halvhus i vinkel). Detta är fallet i 12 av de 17 fastigheterna. Se TAB. 7.2. I de övriga projekten har vi studerat delar av fastigheterna antingen p g a att projektet varit så fasuppdelat att det varit omöjligt att följa hela projektet (Eldaren nr 7, Bjälken nr 14, Tapeten nr 6) eller att ombyggnadsprojektet omfattat endast en del av en fastighet (Krabaten nr 8, Havsfrun nr 25).

Diskussioner och resonemang gäller dock i allmänhet hela projektet, eftersom förutsättningar och förändringar varit likartade i hela ombyggnaden.

Nedan följer beskrivningar av samtliga projekt som ingår i undersökningen:

7.2 Beskrivning av husen

7.2.1 Kv Rörstrand nr 24

Gatuadress: Upplandsgatan 8.

Byggnadslov och slutbesiktning: 1863.

Arkitekt: C N Söderberg.

Beskrivning: Gathus med 5 bostadsvåningar. Körport till liten trång gård. Gårdshus i 4 våningar med smalt ljusschakt bakom mot brandgavel, vilket i enlighet med gällande stadsplan rives.

Ägoförhållande: Svenska Bostäder äger fastigheten liksom intilliggande hörnhus (Rörstrand nr 14 tidigare moderniserat, får underhållsupprustning) och dess grannhus mot Kammakargatan (Rörstrand nr 15). De tre fastigheterna betraktas som en enhet och får vissa anordningar gemensamt.

Projektering: Svenska Bostäders arkitektkontor.

Byggnadslov för ombyggnad: 73.12.04.

Igångsättningsstillstånd: 73.11.30.

Beräknad tid: 12 månader.

Beräknad kostnad: 1 600 000 kronor.

Finansiering: Godkänd för statlig belåning. Initialstöd.

Genomförande: Fastigheten totalevakuerad under ombyggnaden.

Förvaltning: Hyresfastighet som förvaltas av Svenska Bostäder.

Husets utseende före och efter ombyggnad:

Fasaderna var slätputsade med gesims av tandsnittstyp och enkla horisontella lister mot gatan.

Hela huset putsas om. Den ca meterhöga sockelns skrovliga puts sandblästras.

Taken var av plåt, vilken förnyas helt liksom övriga plåtarbeten. Takstolar lagas.

Gården som var liten och trång blir väsentligt större genom gårds-
husrivningen och slås samman med gården till Rörstrand nr 14.

Kraftig nivåskillnad tas upp medelst trappor och stödmurar. Gården utrustas med lekredskap, sittplatser och planteringar. Rörstrand nr 15, som har brandgavel mot Rörstrand nr 14, får utgångar till den sammanslagna gården från båda trapphusen.

Sophanteringen som skedde i sopskåp förbättras med sopnedkast vilket var ett lånekrav. Nedkaströret placeras utanpåliggande framför en del av tidigare trapphusfönster och med litet soprum utbyggt på gården.

Tvättstuga fanns ej tidigare i Rörstrand nr 24. Tvättstuga nyinreds i källarvåningen i Rörstrand nr 15 och nås via den sammanslagna gården.

Körport från gatan var försedd med pampiga träportar, vilka sätts i stånd. Ljusgrå väggar och tak målas om. Körporten är helt öppen mot gården. Från körporten fanns nedgång till en del av källaren, som nu blir barnvagsrum.

En halvtrappa av kalksten ledde upp till trapphuset, som avgränsades med svängdörrar med glas i de övre delarna. Trapphusdörrarna målas.

Trappplanet var i bottenvåningen kvadratisk och rymligt med entréer till två små lägenheter och ett kontor samt till gemensamt wc. Hiss installeras, som en följd av lånekrav, i del av trappplanet. En del av trappplanet blir därvid ny entré till en sammanslagen lägenhet. Trappplanet kommer härigenom att få samma form på bottenvåning som på övriga våningsplan, men med en liten passage till körporten.

Trappan var halvrundad med kalstenssteg, vilka behålles. Trappplanens beläggning av kalkstensplattor återanvänds på nya betongbjälklag, vilka gjuts i anslutning till hisschaktet, eftersom de gamla bjälklagen var alltför dåliga.

Väggarna i trapphuset hade i bottenvåningen målning till ca 90 cm ö g i marmoreringsteknik avgränsat med mörkare rand mot den vita övre delen av vägg samt tak. I trapphuset i övrigt fanns enfärgad målning till samma höjd med avgränsande rand i kontrasterande färg. I hörnen invid den rundade trappan fanns enkla träskåp, bakom vilka fanns bevarad ursprunglig målning, liknande ovanstående men kompletterad med schablonmålade bård strax över kontrastranden. Hela trapphuset målas om på det ursprungliga sättet med bård.

Tamburdörrarna var i bottenvåningen dels pardörrar, dels enkla slagdörrar, i övriga våningsplan breda slagdörrar med vackra smårutade överljusfönster som tillsammans med interna fönster till wc-rum bildade ett helt band längs trappplanets långvägg. Inifrån hallen tecknade sig det knappa ljuset från trapphuset genom fönstrets spröjsverk.

Några dörrar i bottenvåningen försvinner i samband med lägenhets-sammanslagningar. Övriga dörrar byts till nya målade tamburdörrar i samband med förnyelse av bjälklag och hissinstallation. Interna fönster försvinner helt. Trapphusfönstren var enkla av tvåluftstyp med vardera två tvärspröjsar. Framför halva öppningen installeras sopnedkast, andra halvan förses med kopplat fönster med en hel ruta.

Lägenhetsfördelningen bestod på de typiska våningsplanen av 2 st lägenheter om genomgående 3 rok vilka behålles. I bottenvåningen fanns 2 rok och 2 rum med varsin entré och zinkvask men med dörrar mellan rummen, vilket allt slås samman till 4 rok (varav 2 rum och kök är genomgångsrum). Dessutom fanns ett separat kontorsrum vilket behålles.

Lägenheterna:

Tidigare kakelugnsuppvärmning ersätts med ett konventionellt radiatorssystem som kopplas till fjärrvärmecentral i Rörstrand nr 14. Kakelugnar fanns i de flesta rum och var vita, i allmänhet fyrkantiga i de större rummen och runda i de små rummen, med reliefförsedda stramt formgivna krön och många med luckförsedd nisch. Endast i de stora rum som blir vardagsrum behålls kakelugnarna. I de större sovrummen rivs ugnarna därför att deras överdel annars skulle kolliderat med de undertak som krävs för att förbättra ljudisoleringen. I de små sovrummen rivs kakelugnarna för att ge plats för garderobsskåp, vilka inte lämpligen kunde placeras annorlunda.

Befintliga kallvattens-, avlopps-, el- och gasledningar byts (utom för gas) och kompletteras med varmvattenledningar. Ventilation skedde medelst självdrag, vilket kompletteras med individuell fläkt i hygienrum.

Golven var belagda med linoleum, som rivs bort. Om underliggande brädgolv är i gott skick i vardagsrum eller sovrum slipas och lackas de. I övriga rum och i kök och hall jämnas golvet av med träfiberskivor och beläggs med ny linoleum. I hygienrum läggs plastmatta.

Planlösningarna förändras i den typiska lägenheten om 3 rok. Det mycket lilla kökets befintliga inredning varierade mellan planen beroende bl a på skorstensstockens utformning. Ursprungliga bänk- och skafferiskåp i slätspont med fyllningsluckor och -dörrar var oftast kompletterade med olika nyare skåp. Vedspis med gashällar fanns i de flesta kök. All inredning ersätts med ny.

Dörr till sovrum nära fasad sätts igen för att ge en liten ostörd matplats. Ny standarddörr sätts in nära hallväggen för att möjliggöra smidig passage till sovrum eftersom tidigare entré dit från hallen blockeras av det nya hygienrummet.

Befintligt wc med handfat var beläget på det ställe där hissen nu installeras, varför enda möjliga läge för hygienrum var i tidigare garderob och del av hall. Hygienrummet utrustas enbart med dusch men plats för 120 cm badkar kan erhållas genom att göra en mindre nisch i den tjocka hjärtmuren.

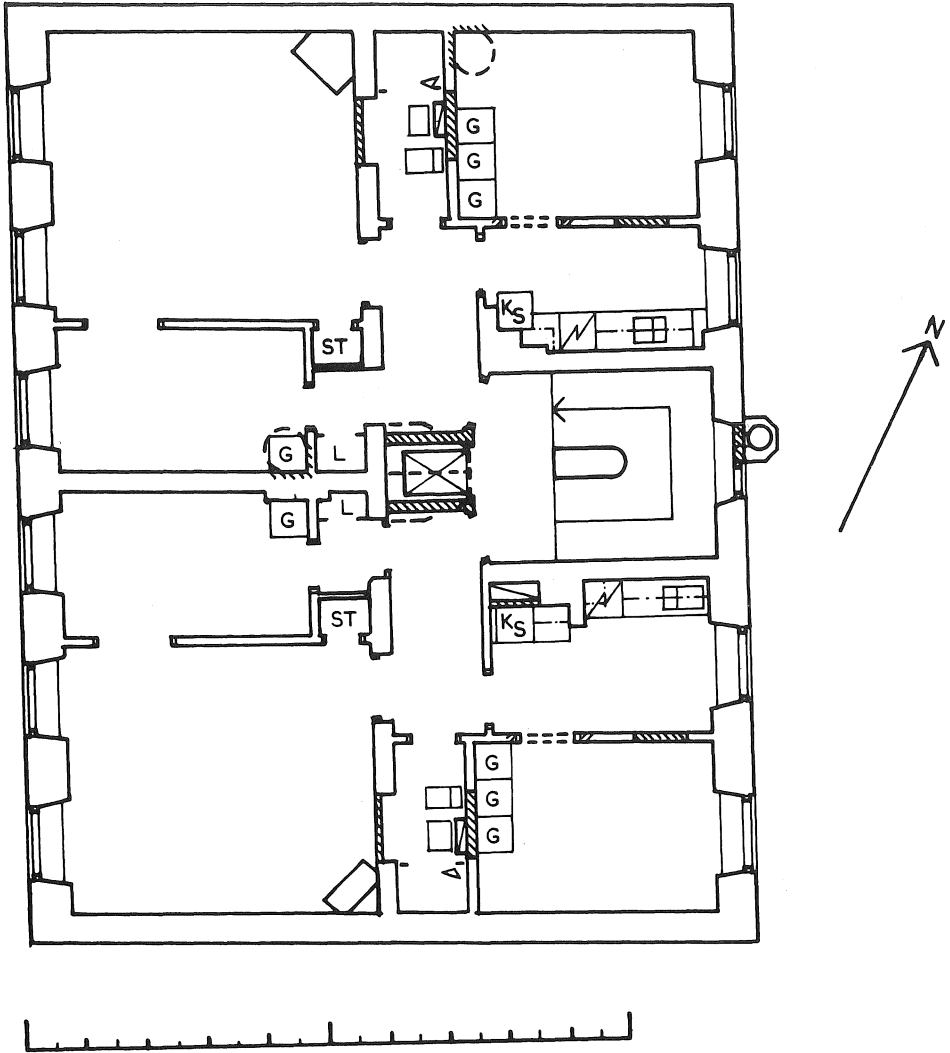


FIG 7.2 Kv Rörstrand nr 24 Ombyggnad av typiskt våningsplan

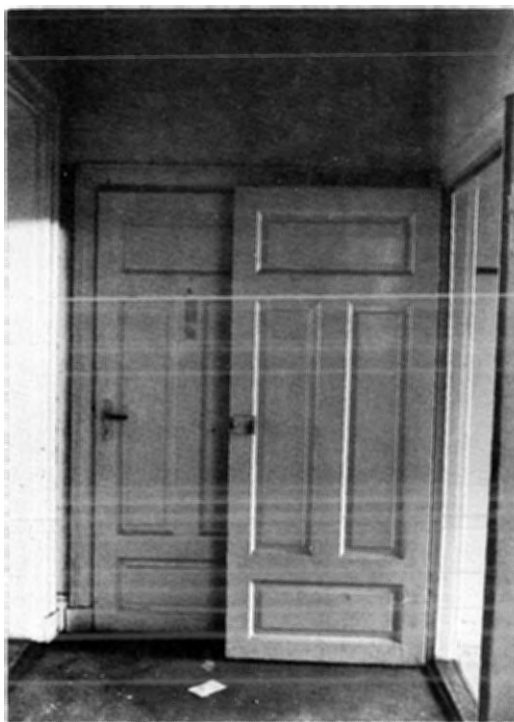


FIG 7.3-7.6 Kv Rörstrand nr 24 Exteriör och interiörer



FIG 7.7-7.10 Kv Rörstrand nr 24 Interiörer

Den tidigare genomblicken från vardagsrum till sovrum mot gård försvinner med hygienrummets utformning.

I den sammanslagna lägenheten om 4 rok utformas kök och hygienrum på motsvarande sätt. Mot gatan erhålls vardagsrum och ett litet rum som genomgångsrum till det största sovrummet. I detta rivs en fyrkantig kakelugn som anses vara i alltför dåligt skick. Passagen mellan hallen och det lilla rummet mot gatan blockeras av en klädkammare som nås från rummet. Genom detta arrangemang spolieras den möjlighet som finns i lägenheten om 3 rok att från entrén se rakt igenom rummet till fönster mot gatan. Hallen blir härigenom också mörkare.

Möjlighet till genomblick från fasad till fasad finns i alla lägenheter genom vardagsrum, hall och kök.

Rummen var i allmänhet vackert proportionerade, endast det minsta sovrummet uppfattades som litet djupt och smalt. Takhöjden var inte fullt så generös som i hus från senare byggnadsperioder.

Taken var överallt utförda med enbart hålkäl, inga stuckrosetter (gaslyse installerades troligen ej då huset byggdes, varför takrosetter inte behövdes). Taken målas utom i sovrum mot gård i plan 1-4 där ljudisolerande undertak installeras.

Justering sker av fönster vilka tidigare var bytta till kopplade (utan den ursprungliga spröjsindelning som kunde studeras i trapphusfönstren).

Fönstersmygarnas paneler behålls och målas, men på bröstningspanelerna som var profilerade med ett stort fält spikas spånskivor som målas.

Dörrar var både enkla slagdörrar och pardörrar av fyllningstyp med fyra respektive sex fält. De flesta dörrar kan behållas efter justering. Målade standarddörrar installeras i nya dörröppningar och där befintliga dörröppningar saknar dörrblad, eller dessa är alltför dåliga. Dörrsmygar i hjärtmur var helt släta, målade och förändras inte.

Foder, socklar och sockelpaneler (i alla rum), som var av kraftfull profilerad modell, behålles i stort sett överallt. I hallar installeras släta 4" socklar.

Fönstren (två i de stora rummen och ett i de små) var därigenom också något lägre och saknade överfönster som annars är vanliga. Dagsljuset når dock in att belysa den innersta delen av rummen. Den största förändringen beträffande vardagsrummen är att en pardörr sätts igen mot det nya hygienrummet, vilket förbättrar möblerbarheten i vardagsrummet. De små sovrummen mot gatan mister kakelugnar som ersätts av garderobsskåp. De större sovrummen mot gården förändras mest, genom att de får ny entré via kök och förlorar genomblicken till vardagsrum. Kakelugnar rivs och rumsproportionerna förändras genom att undertak installeras.

7.2.2 Kv Trappan nr 1

Gatuadress: Tavastgatan 6.

Byggd 1760-62 och om- och tillbyggd med bostadsdel 1880.

Beskrivning: Friliggande hörnfastighet med 3 bostadsvåningar varav bottenvåningen också innehåller lokaler. Den ursprungliga byggnaden från 1760 ligger mot Bastugatan och innefattar trapphuset; delen som byggdes till 1880 ligger mot Tavastgatan.

Ägoförhållanden: Stockholms kommun genom AB Familjebostäder.

Byggnadsföretag: AB Stadsholmen.

Projektör: Tidigare ombyggnadsförslag från 1970 var undertecknat fastighetskontorets arkitektavdelning, arkitektbyrån, genom Göran Bergqvist/Arne Hagängen. Den omprojekterade lösningen som nu genomförs ritades av fastighetskontorets byggavdelning, arkitektbyrån, och är signerad C-O Deurell/Göran Bergqvist.

Byggnadslov för ombyggnad: 73.11.12.

Igångsättningstillstånd: 74.12.02.

Beräknad tid: 10 arbetsmånader.

Beräknad kostnad: 1 165 000 kronor.

Finansiering: Statlig belåning och initialstöd.

Genomförandeform: Totalevakuering.

Förvaltning: AB Familjebostäder skall fortsätta att förvalta fastigheten med uthyrning.

Husets utseende före och efter ombyggnad:

Fasaderna som var av slätputs i grågul färg på båda byggnadsdelarna putsas om.

Taket läggs om med ny plåt.

Gården var vacker med gräsyta och spridda stora träd och buskar i omgivande slänt. Längs planket mot Tavastgatan fanns skjul och tidigare längor för torrklosetter. Dessa uthusartade byggnader rivs och planteringarna korrigeras och kompletteras. Gården skall efter ombyggnad kunna fungera som lekyta för invånare i andra kvarter i närheten eftersom den är den enda gröna ytan av betydelse på den aktuella delen av Mariaberget, och den mister därigenom något av sin privata prägel. Parkförvaltningen skall detaljplanera och underhålla.

Via port i träplank och över gården når man husets entré, som ligger under balkonger i svickeln mellan de båda byggnadsdelarna.

Trapphuset har varit väl belyst genom fönster mitt i det halvrundade trapploppet. Dessa tas upp igen. Ovanför det översta trapploppet fanns ett fönster av mönstrat glas mot vinden som i sin tur fick dagsljus genom ett vindsfönster. Detta trapphusfönster sätts igen av brandskäl.

Trappstegen av kalksten och trapplanen med stenbeläggning i rutemönster i bottenvåningen och polykrom mosaik på övriga våningar behålls och justeras.

Trapphusväggarna som var målade enfärgat målas åter enfärgat i samråd med stadsmuséet.

Lägenhetsdörrarna var av två typer - dels en enkel slagdörr på varje trapplan från 1700-talet, litet knubbig i formen och indelad i tre fält; dels pardörrar från om- och tillbyggnaden på 1800-talet med tre fält i varje dörrhalva varav den översta var glasad. Efter ombyggnaden kommer de brandförstärkta pardörrarna att vara fungerande lägenhetsdörrar, men de övriga två icke fungerande trapphusdörrarna kommer att sitta kvar och byggas mot från lägenhetssidan.

På entréplanet fanns en lokal om 2 rum mot Tavastgatan med ingång via en liten trappa från gården. I övrigt fanns på det planet flera små-utrymmen, 2 st enkelrum, samt 4 st lägenheter om 1 rok av högst varierande storlekar. På de två övriga bostadsplanen fanns på vardera en stor lägenhet om 5 rok samt 2 st 1 rok, den ena egentligen 2 rum utan kök på ca 44 m² och den andra på ca 18 m².

Lägenhetsomfördelning sker på de båda renodlade bostadsplanen så att man gör två lägenheter om vardera 3 rok (på det översta av dessa plan förblir ett av sovrummen i den ena lägenheten uppdelat på två små rum), en i vardera byggnadsdelen. På bottenvåningen blir det en lokal även i fortsättningen av de två rum som ligger närmast gatunivån (med möjlighet till direkt entré utifrån gatuhörnet Tavastgatan-Bellmansgatan). Övriga rum på den sidan om trapphuset blir en lägenhet om 2 rok. I andra delen blir det 3 rok liknande de övriga planen.

Lägenheterna:

Uppvärmning skedde tidigare medelst kakelugnar. Dessa var av mycket varierande utformning i samtliga rum och av stort konstnärligt och antikvariskt intresse. Byggnadshistoriskt intressant är placeringen av flertalet kakelugnar i 1700-talsdelen av huset mot fasad, där alltså rökkanalerna gick inne i ytterväggarna upp till skorstenar på de båda gavlarna. Två av dessa kakelugnar (av ursprungligen nio st så placerade) skall stå kvar.

En kakelugn per lägenhet skall vara eldningsbar efter ombyggnad, även om det innebär omsättning. I övrigt blir det elektrisk uppvärmning av fastigheten. eftersom det är för långt och för besvärliga nivåskillnader för att värmeledningar skall kunna dras från fastigheten Trappan nr 2, 3, där man vid ombyggnad installerar gaseldad centralpanna. Fastigheten Trappan nr 1 var för liten för att rymma en egen panna.

Ventilation är inget problem eftersom badrummen är ljusa. Köken evakueras via befintliga kanaler och får inga fläktar; sådana finns det dock förberett för om hyresgäster vill installera själva.

Övriga installationer, vatten, avlopp, el och gas förnyas helt (utom gas).

De tidigare brädgolven med friser slipas och lackas i de flesta rummen. I kök och hallar beläggs golven med linoleum och i badrum med plastmatta.

De ursprungliga taken hade takfriser av flera olika typer samt takrosetter i samtliga rum.

Alla tak behålls och målas; i badrum hade man diskuterat att sätta in undertak men avstod och accepterade synliga trumdragningar på golv och den måttliga takhöjden.

Ursprungliga fönster bestod av karm samt både inåt- och utåtgående bågar. I ett fönster i varje rum fanns en övre ruta som var öppningsbar oberoende av den stora bågen; där var både den inre och den yttre rutan inåtgående.

Alla fönster byts vid ombyggnaden till kopplade inåtgående med motsvarande indelning med motiveringen att de befintliga var för gamla och att de inte hade kopplade bågar.

Lägenhetsdörrarna var av både enkel slagdörrstyp i 1700-talsdelen av fastigheten samt huvudsakligen pardörrar i 1800-talsdelen; bådadera var fyllningsdörrar med profilerade foder och i förekommande fall smygpaneler.

Dörrarna behålls och placeras om vid behov efter den nya planlösningen - inga dörrar behöver nytillverkas.

I rummen fanns sockelpaneler av några olika typer, ca 40-45 cm höga och profilerade. I den största rumstypen i 1700-talsdelen fanns ursprungliga bröstpaneler, ca 80 cm höga; i kök och hallar fanns en lägre typ, 14-15 cm höga.

Socklar och paneler behålls och kompletteras vid behov genom omflyttning eller nytillverkning.

Befintliga snickerier av typ skänkskåp förekom i liten utsträckning och rivs ut. De var i allmänhet senare additioner till interiörerna. Ett undantag var ett litet vackert skänkskåp i ett tidigare kök i 1800-talsdelen; skåpet var utfört i en nisch i väggen bredvid en liten cylindrisk kakelugn mönstrad i rosabruna färgtoner och bådadera rivs eftersom de står i vägen för nya garderobsskåp i blivande passage till badrum.

Garderobspartier fanns dels mellan två rum i 1800-talsdelen av huset - de behålls - dels som fasta garderobsskåp med fyllningsdörrar i två sovrum, (inramande sängnisch med listmarkeringar i taket) samt diverse garderober och skåp i rumshörn och nischer vid igensatta dörrar. Dessa rivs i samtliga fall. Vissa skåpsnickerier fanns också som smygskåp i ytterväggen vid takfallet på det översta planet - dessa sätts igen.

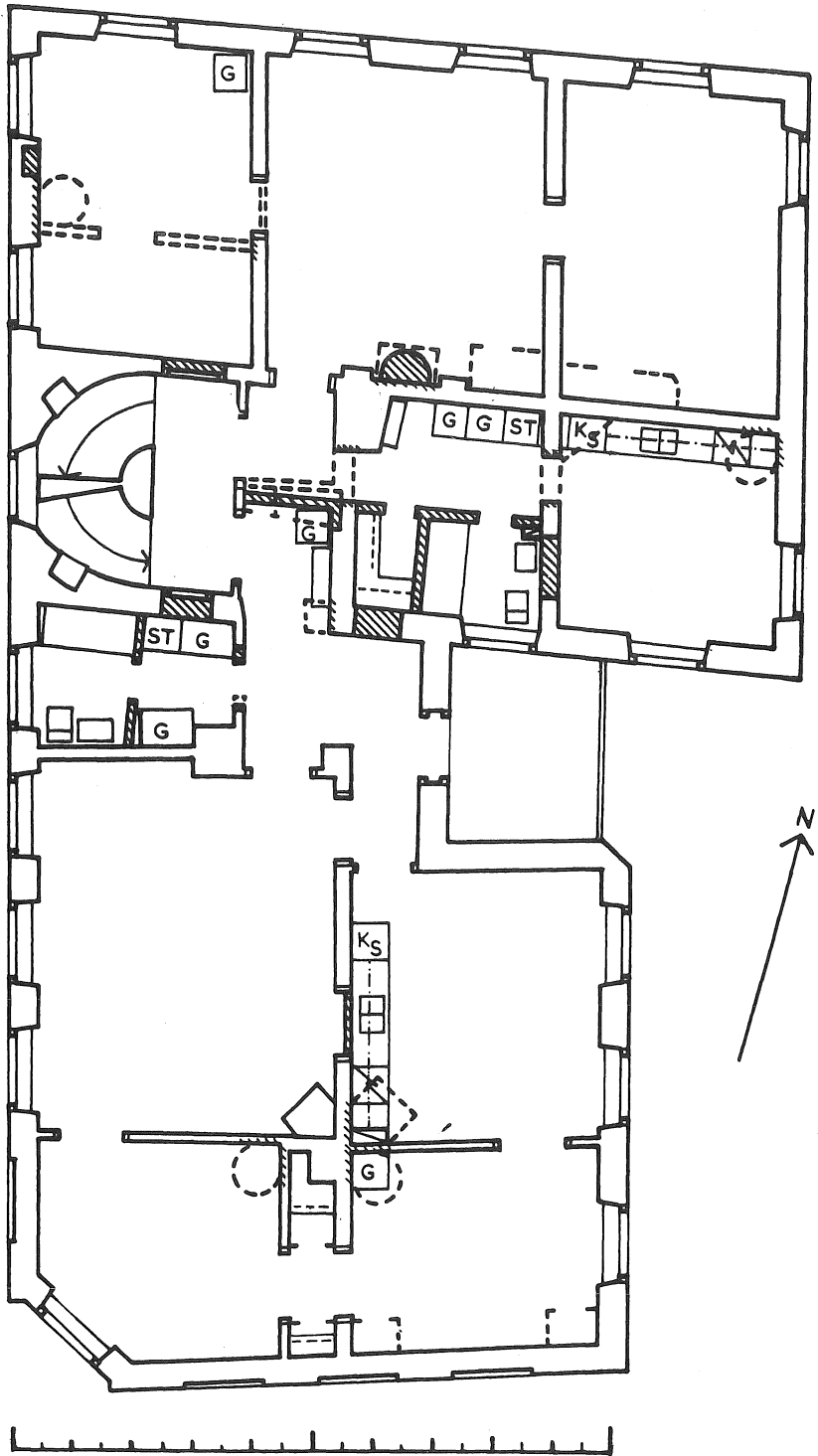


FIG 7.11 Kv Trappan nr 1 Ombyggnad av typiskt våningsplan

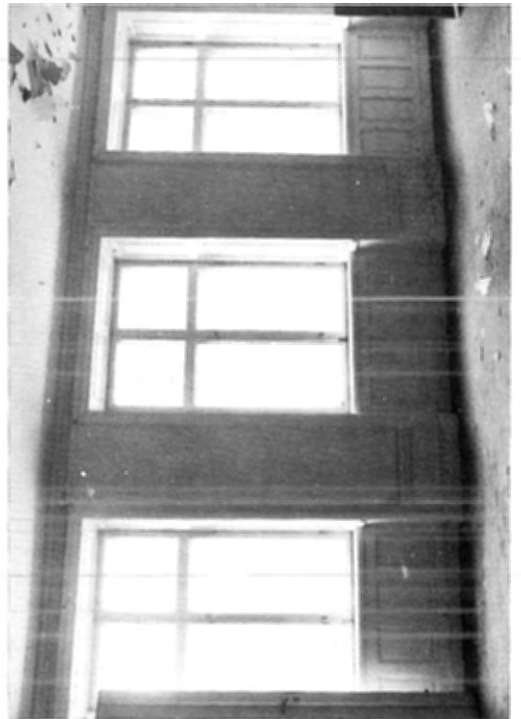
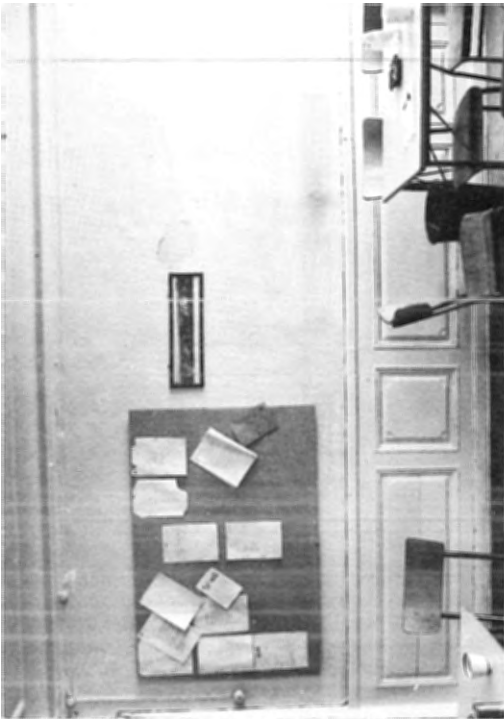
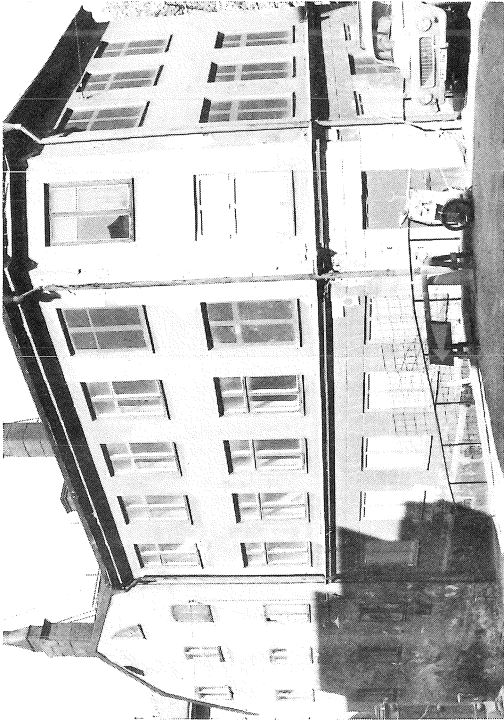


FIG 7.12-7.15 Kv Trappan nr 1 Exteriör och interiörer

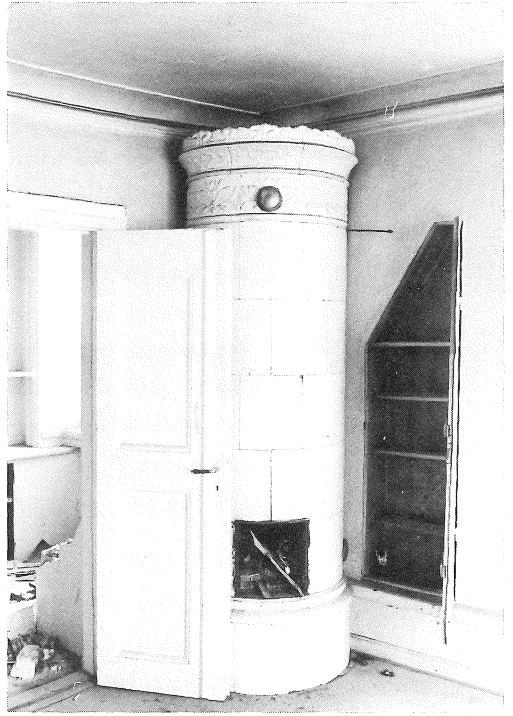


FIG 7.16-7.19 Kv Trappan nr 1 Interiörer

Planlösningen skilde sig starkt från de övriga studieobjekten, beroende dels på åldern av den ena halvan av huset, dels den ovanliga belägenheten av huset som är helt fristående.

Av rummen var en del stora eller medelstora (ofta med fönster i ena långväggen eller både i långvägg och kortvägg) dels med en för husets ålder karakteristisk smårumsindelning.

De flesta rummen förändras inte (utom vad beträffar kakelugnsrivning, för att ge bättre sänguppställningsplatser). Undantaget utgör smårummen, som i en del fall blir inredda till badrum, i en del fall (på två av tre plan) slås ihop till större sovrum. Här rivs också kakelugnar.

Den kraftigaste förändringen härutöver dikteras av köksinredningar i tidigare rum i de båda lägenhetstyperna.

Kök inreds alltså i tidigare rum för att erhålla lämplig yta och placering. Detta medför i samtliga fall rivning av kakelugnar, men i 1800-talsdelen sker dessutom en igensättning av pardörrar mellan rum som vetter åt olika fasader. Det betyder att vardagsrummet får enkelsidig vy över gata mot näraliggande husfasad i väster och mister kontakten via det blivande köket åt öster med den vidunderliga utsikten över Riddarfjärden och Gamla stan, den lummiga trädgården tillhörig fastigheten icke att förglömma.

I det tidigare byggnadslovet presenterade planer (1970) var båda lägenhetstypernas kök lösta annorlunda, detta delvis beroende på att vid den tidpunkten inga modifierade ombyggnadskrav fanns formulerade utan som kravspecificering för statliga bostadslån fungerade God bostad 1964. Där ställdes alltså högre krav på inredningslängd i kök än vad som gäller för närvarande. I de då presenterade planerna låg köket i 1800-talsdelen på samma plats som nu men med inredningen annorlunda disponerad, så att rumssambandet med vardagsrummet behölls även om också i den lösningen kakelugnarna skulle rivs. I den andra lägenhetstypen låg i de tidigare planerna köket vägg i vägg med trapphuset, dvs där nu sovrumssammanslagningen sker. Det innebär att även i det fallet vägg och kakelugn skulle ha rivits.

Hygienutrymmen utgjordes av torrklosett på gården och delvis i lägenheterna. I en lägenhet fanns badrum i ett utrymme som i övriga plan var ett litet rum eller kök.

I båda lägenheterna kan man förlägga baden ljust, vilket är av stor fördel inte minst beträffande ventilationen. I tillbyggnaden från 1880 sker det genom avstyckande av tidigare rum eller litet kök resp badrum, se ovan under Snickerier. I det andra fallet tas del av tidigare kök till badrum; resten blir kapprum och klädkammare. Båda badrummen har plats för små tvättmaskiner, eftersom fastigheten bedöms vara för liten för att bära en gemensam tvättstuga och avståndet är oacceptabelt stort, och nivåförhållandena för besvärliga, till tvättstuga gemensam för de övriga fastigheterna i kv Trappan.

7.2.3 Kv Arbetaren nr 10 och nr 11

Gatuadress: Fridhemsgatan 48, Fleminggatan 89 och 87.

Byggnadslov och slutbesiktning: 1885 (Arbetaren nr 10), 1884 (Arbetaren nr 11).

Arkitekt: Okänd (Arbetaren nr 10), Bernhard Lindstedt (Arbetaren nr 11).

Beskrivning: 5-vånings hörnhus, respektive 5-vånings gathus med lokaler i bottenvåningen och bostäder i övriga våningar i båda fastigheterna. Trång djup gård med ett mycket litet gårdshus i 4 våningar.

Ägoförhållanden: HSB riksförbund äger husen sedan ca 10 år med ursprunglig avsikt att riva och bygga nytt.

Projektör: Preliminära skisser som underlag för byggnadslov och låneansökan upprättade av HSB:s arkitektavdelning. Fortsatt projektering utförd av Berggren och Holmgren, byggnadsfirman som genomför ombyggnaden.

Byggnadslov för ombyggnad: 74.10.01.

Igångsättningstillstånd: 74.11.28 (dispens för fasadarbeten 74.07.11).

Beräknad tid: 38 arbetsveckor.

Beräknad kostnad: 3 900 000 kronor.

Finansiering: Statlig belåning och initialstöd.

Genomförandeform: Fastigheten totalevakuerad under ombyggnaden, som sker samtidigt i alla trappuppgångar.

Förvaltning: HSB förvaltar husen, som enligt beslut skall upp-

låtas med hyresrätt. Man känner dock en viss tveksamhet om detta, varför eventuellt upplåtelseformen kommer att ändras till bostadsrätt.

Husets utseende före och efter ombyggnad:

Fasaderna var putsade med måttlig ornamentering. De lagas och avfärgas i grågrönt respektive terrakottarött.

De enkla fönstren bytes till kopplade inåtgående. Fasaden förses med nya plåtavtäckningar och fönsterbleck.

Befintligt plåttak bytes och målas. Takkupor bygges både mot gatsida och gård, eftersom vinden inreds till bostäder.

Gården var ett trångt djupt schakt, eftersom omgivande gårdar var överbyggda och försedda med höga murar. Mot tomtgränsen stod en liten gårdsbyggnad i 4 våningar.

Gården blir överbyggd i ett plan med lagerlokaler. Gårdsbyggnaden står kvar och de två översta våningarna inreds till tvättstuga och lokaler för fastighetsskötare. Gården iordningställs med lekredskap och planteringar. Arbetaren nr 10 och nr 11 ingår i ett byggnadsprojekt tillsammans med Ankaret nr 3, Fleminggatan 58 (snett över gatan). Där har man tvingats riva ett gårds-
hus och därigenom fått en stor bra gård. Denna får användas även av de boende i Arbetaren nr 10 och nr 11.

Sophanteringssystem blir nedkast som läggs in i de tidigare centralpiporna. Soprum installeras i ett tidigare kök mot gården i bottenvåningen. Fönster därifrån igensättes mot lager i gårds-
överbyggnaden.

Tvättstuga inreds i gårdshuset.

Portarna var försedda med glas i övre delen. I Arbetaren nr 10 var de illa medfarna, varför de bytes. Porten i Arbetaren nr 11 behålles efter justering och målning.

Entréer och trapphus hade i Arbetaren nr 10 målningar i grågrönt till ca 2 m höjd, en mörkgrön rand och övre del av vägg samt tak ljusgröna. Arbetaren nr 11 hade trapphusets väggar målade med marmoreringsteknik i övervägande gult, med målade pilastrar

i marmorerat svart. Taket var vitt. Trapphusen målas om, tro-
ligen med färg till ca axelhöjd och i övrigt vitt.

Golvbeläggning var i båda fastigheterna av marmorplattor. Denna
bytes på nedersta planet, och där det är mest slitet, till nya
plattor. De delar av det gamla golvet som är i gott skick an-
vänds för ilagning på övriga plan. Trapploppen av kalksten be-
hålles utom nedre del av första trappan, som ändras för att å-
stadkomma vilplan vid gårdsportarna.

Hiss fanns i Arbetaren nr 11 i en öppen trappspindel med svart-
målad nätomfattning. Hissen justeras och fräschas upp. I Arbe-
taren nr 10 installeras nya hissar i del av trappplanen.

Tamburdörrar var i Arbetaren nr 10 enkla fyllningsdörrar och i
dåligt skick. De bytes till moderna med träfanér. I Arbetaren
nr 11 fanns pardörrar med glas i övre delen. De behålles och
kompletteras med skivor på insidan; glasningen bytes till ski-
vor.

Trappfönster var enkla tvåluftsfönster med hel överruta. De
bytes till kopplade med samma indelning.

Utgång till gård: Nya utgångar görs till den överbyggda gården
genom tidigare fönster mitt i trapplopp. I Arbetaren nr 11 be-
hövs några trappsteg som tar upp nivåskillnaden mellan det nya
vilplanet i trappan och den nya gårdsnivån, varför en liten
förstuga byggs till huskroppen.

Lägenhetsfördelning: Trapphuset Fridhemsgatan 48 betjänade 2 st
lägenheter om 1 rok och 2 st om 2 rok per våningsplan (vissa
avvikelser på våningen 1 tr). Trapphuset Fleminggatan 89 be-
tjänade 4 st lägenheter om 1 rok och 1 st om 2 rok per vånings-
plan (avvikelser på våningen 1 tr). Trapphuset Fleminggatan 87
var försett med äldre hiss i trappspindeln och betjänade 3 st
lägenheter om 1 rok och 1 st om 2 rok. De tidigare smålägenhe-
terna, som delvis var mycket små ettor, slås samman till familje-
lägenheter, 5 st om 2 rok, 4 st om 3 rok, 5 st om 4 rok. 4 st
lägenheter om 1 rok kvarstår orörda men till dem adderas ett
entréutrymme i tidigare del av trappplan bredvid hissen.

Lägenheterna:

Uppvärmning skedde med kakelugnar. Konventionella radiatorer installeras, centralpanna i Arbetaren nr 15 (i samma ägo) kompletteras för att klara uppvärmningsbehovet även för nr 10 och nr 11.

Samtliga kakelugnar rivs. De flesta var vita av enkel modell, men det fanns även en del målade eller med fyrkantig nederdel och rund överdel. Orsaken till rivningarna är dels att de flesta hade otäta pipor och var utbrända eller dåligt omsatta på 20-talet samt att ljudisoleringen i husen var relativt dålig, varför undertak krävdes i många rum. Dessutom ansåg man rummen för små för att få god möblerbarhet med bibehållna kakelugnar.

Ventilation som skedde med självdraagsystem ändras till mekanisk frånluftventilation med fläktar på vinden. I många kök fanns gamla spiskåpor. Dessa rivs ut och moderna spiskåpor installeras överallt.

Övriga installationer (kallvatten, avlopp, el och gas) förnyas (utom gas). Varmvatten installeras.

Ett fåtal brädgolv av god kvalitet slipas. Övriga golv avjämnas med skivor och beläggs med linoleum eller ny parkett i vardagsrum. Viss hänsyn tas till ljudisoleringsbehovet så att, där denna behöver förbättras något, man väljer linoleum med fjädrande underskikt. I hygienrum läggs svetsade plastmattor.

I husen finns inga stuckfriser utan enbart hålkäl och takrosetter. Vissa rum får målade tak, men rosetten tas bort i samband med elinstallationer. I kök och badrum samt många sov- och vardagsrum förbättras ljudisoleringen med undertak.

Enkla fönster med lösa innanfönster byts till nya kopplade inåtgående. I sovrummen mot gatan installeras ljudisolerande fönster.

Fönstersmygarna i Arbetaren nr 10 var släta med utanpåliggande profilerade lister, i Arbetaren nr 11 med vanlig typ av fyllningspaneler. Smygarnas detaljer behålls och målas. I Arbetaren nr 10 fanns bröstpaneler med fyllningar, i Arbetaren nr 11 fanns

delvis bröstpaneler med pärlspont. Dessa förses med skivor att montera radiatorerna på.

Dörrar var av fyllningstyp, både enkla och pardörrar. Dessa bibehålles i stor utsträckning. En del som är i halvbra skick justeras, riktas och kilas för att kunna återanvändas. Där nya dörrar i alla fall krävs väljs målade standarddörrar.

I Ankaret nr 3 har man vid gårdshusrivningen tillvaratagit dörrar för att komplettera med i gathuset. Då dessa dörrar har samma indelning som de i Arbetaren nr 11 är det möjligt att använda dem för komplettering även där.

I båda husen finns profilerade dörr- och fönsterfoder samt fotsocklar och sockelpaneler. Dessa behålles och kompletteras med motsvarande som sparas vid rivningar inom husen.

I Arbetaren nr 10 befintliga garderober med kloasongväggar behålles i princip och förses med ny inredning. Garderober och skåp av pärlspont rives för att ge utrymme för andra funktioner. I en lägenhetstyp behålles ett garderobskåp av pärlspont och inreds till städsåp.

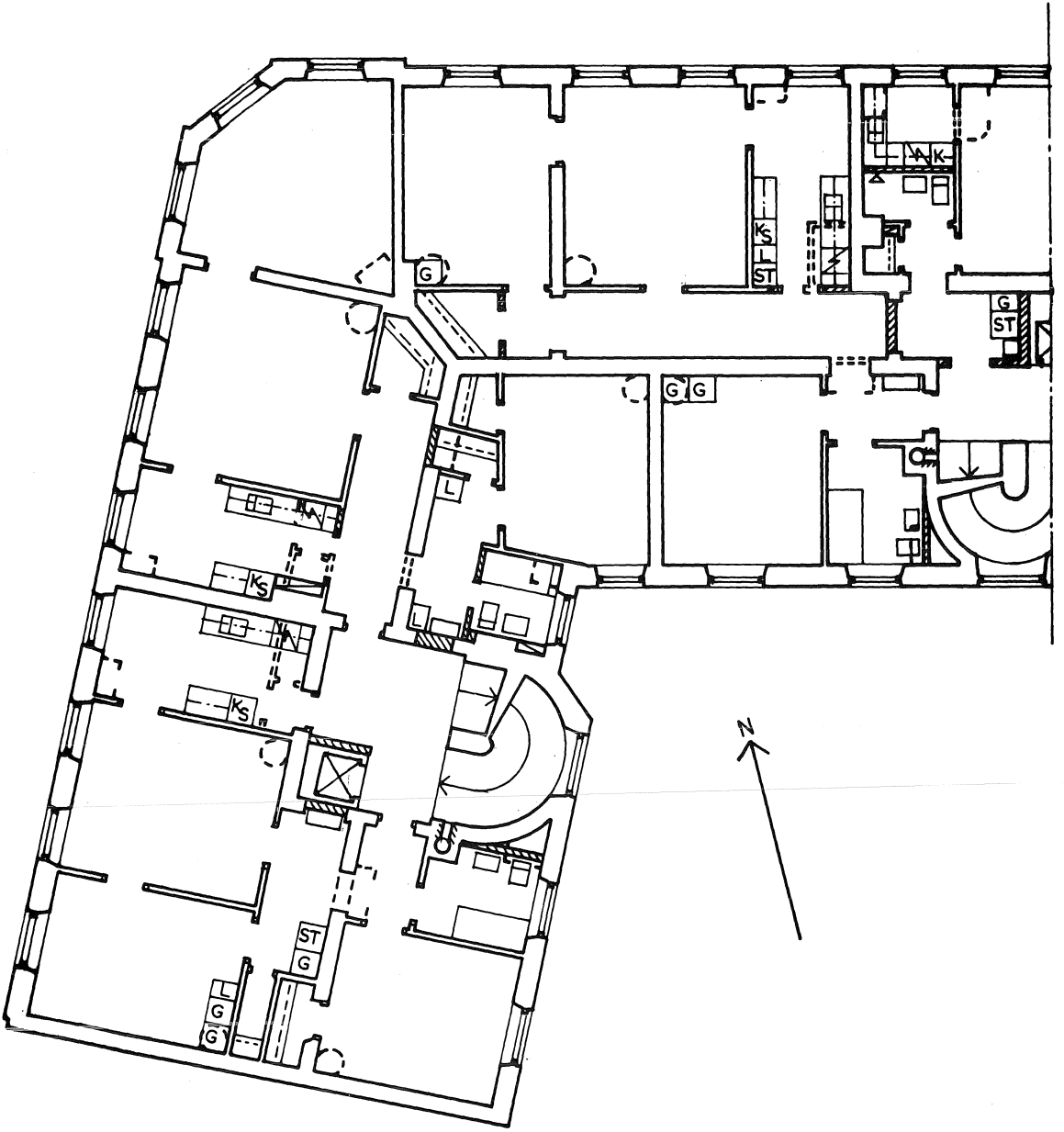
I Arbetaren nr 11 rivs samtliga garderober och skåp i samband med planändringar. Nya standardskåp installeras fasta. All äldre köksinredning rivs ut och ersätts med ny.

Samtliga kök utom ett inreds i ursprungliga kökslägen. I de sammanslagna lägenheterna behövs större yta än vad som fanns i de gamla köken, varför intilliggande garderober och/eller wc rivs bort och ytan läggs till köken. På så sätt erhålls plats för en hög inredningsstandard och i flertalet fall en rymlig matplats.

I en kökstyp i Arbetaren nr 10 bibehålles separat köksentré, då köken annars enbart nås via vardagsrum. Det tidigare entréutrymmet slopas då för att ge rymligare kök.

I 1 rok delas den inre delen av köket av till hygienrum, varför man erhåller kokvrå vid fasad utan utrymme för matplats.

De tidigare små wc-rummen rivs eller görs om till garderober. Nya badrum med 160 cm badkar och tvättmaskinsplats erhålls i Arbeta-



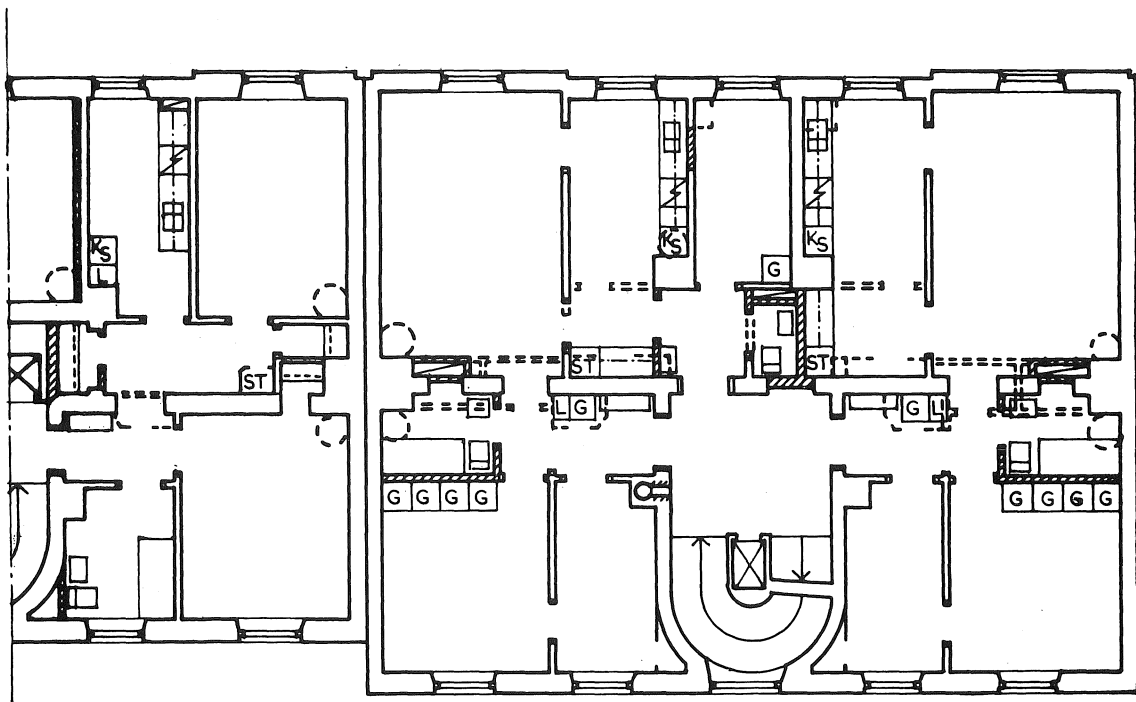


FIG 7.20 Kv Arbetaren nr 10 och 11 Ombyggnad av typiskt våningsplan

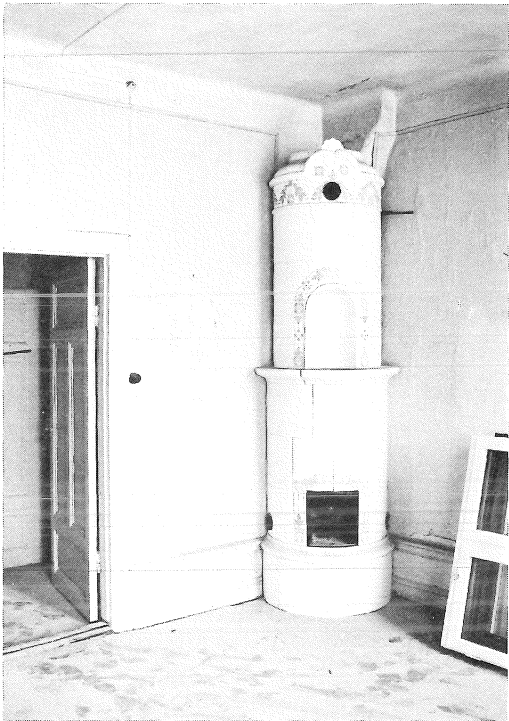


FIG 7.21-7.24 Kv Arbetaren nr 10 Exteriör och interiörer

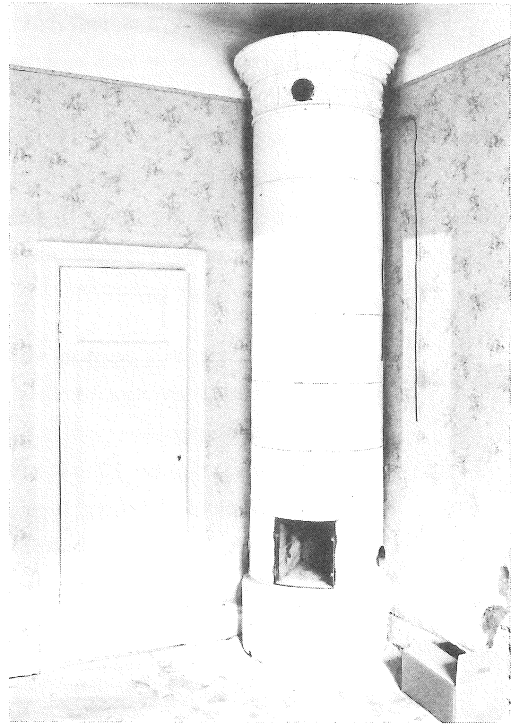


FIG 7.25-7.26 Kv Arbetaren nr 10 Interiörer

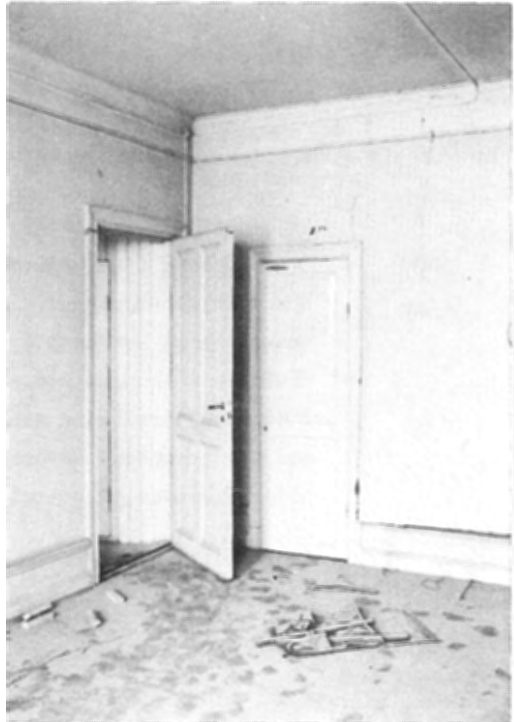


FIG 7.27-7.28 Kv Arbetaren nr 11 Interiörer

ren nr 10 i f d små kök till 1 rok. På våningen 1 tr förses en lägenhet om 4 rok med separat wc. I lägenheter om 1 rok installeras enbart duschrum.

I Arbetaren nr 11 där tidigare kök mot gården är tillräckligt stora för att inredas till sovrum inreds i stället badrum med samma standard som i Arbetaren nr 10 i tidigare garderobszon och del av rum. I lägenheten om 4 rok installeras separat wc invid uthyrningsrum.

De befintliga rummen var tämligen stora och väl proportionerade. Ett fåtal av dem berörs av ändringar beträffande sina begränsningsväggar.

I Arbetaren nr 10 gäller detta enbart ett sovrum i lägenheten om 4 rok på våning 1 tr, där installerandet av wc och garderober gör att en kloasongvägg ersätts av garderobsskåp.

I Arbetaren nr 11 tas en del av rum i f d 1 rok till badrum, men resterande sovrum blir i alla fall tillräckligt stort. Vardagsrummets begränsningsvägg mot tidigare garderobszon i dessa lägenheter ersätts till en del med rörslits för badrum och rummet utökas i övrigt några dm fram till hjärtmuren.

Rummen förändras i övrigt i samtliga lägenheter genom att kakelugnarna rivs, stuckrosetter tas bort eller undertak installeras.

I Arbetaren nr 10 förvandlas 3 st tidigare kök per plan till sovrum utan nämnvärda besvär. Dessa kommer dock att sakna fönstersmygspaneler, vilket finns i övriga boningsrum.

7.2.4 Kv Havsfrun nr 25

Gatuadress: Artillerigatan 40.

Byggnadslov: 1890, slutbesiktning 1891.

Arkitekt: A Forsberg.

Beskrivning: Gathus i 5 våningar och dubbelsidigt gårdshus i 5 våningar förbundna med en enkelsidig gårdshuslänga av samma höjd. I denna undersökning studeras endast det dubbelsidiga gårdshuset med två trapphus. Gathuset och det enkelsidiga gårdshuset, som moderniserades på 30-talet, byggs om i en senare etapp.

Ägoförhållanden: Viktor Hanssons Byggnads AB äger fastigheten sedan 1 mars 1973, då den inköptes för ombyggnad.

Projektering har skett inom byggnadsföretaget.

Byggnadslov för ombyggnad: 73.11.12.

Igångsättningstillstånd: 73.09.03 - 73.10.01.

Beräknad tid: 8 månader.

Beräknad kostnad: 1 300 000 kronor.

Finansiering: Statlig belåning och initialstöd.

Genomförandeform för ombyggnaden: Totalevakuering.

Förvaltning: Ett för ändamålet bildat handelsbolag skall förvalta fastigheten, vars lägenheter blir andelslägenheter.

Husets utseende före och efter ombyggnaden:

Fasader på gårdshuset var av slätputs med enkel takgesims och utan sockelmarkering - helrenoveras.

Det flacka sadeltaket belagt med plåt var nyligen omlagt och målas nu.

Gården var i ursprungligt skick liten och vacker, delvis belagd med storgatsten i ett medvetet mönster. En lykta stod mitt på gården och träd växte inom en rundel av gatsten. Vid ombyggnaden kompletteras beläggningarna och planteringarna förstärks; i övrigt sker inga förändringar.

Entrén till det större trapphuset skedde via en port med stenomfattningar. En gång ledde rakt in till trapphuset och förbi det nåddes en bakre trång gård. Trapphuset var halvrundat och utskjutande ur fasadlivet mot den bakre gården.

Det mindre trapphuset hade liten delvis glasad port i vinkeln mellan de båda gårdshusen. Trapploppet upptog tre fjärdedelar av det runda trapphuset.

Befintliga trappsteg av refflad kalksten behålls. Golv i trapphusen var belagda med svart-vit-rutiga stenplattor med vit fris, vilket behålls.

I taken fanns stuckfriser i form av tandsnitt samt takrosetter med blommotiv - allt behålls.

Ingen hiss installeras, ej heller sopnedkast.

Trapphusfönstren var enkla utåtgående och med samma indelning som i lägenheterna, dvs fyrdelade. Dessa behålls och målas.

Lägenhetsdörrarna var dels pardörrar - huvudentréer i stora trapphuset, dels enkla slagdörrar - köksdörrar i det större och entrédörrar i det mindre trapphuset. Pardörrarna var fältindelade med tre fält i varje dörrhalva varav den övre ibland var försedd med råglas. De enkla dörrarna hade en indelning i fem fält.

Pardörrarna brandförstärks på insidan. Man hade först tänkt behålla glasningen men ersatte senare glaset med skivor. Köksdörrarna tas bort och dörrhålen muras igen.

I övrigt behålls trapphuset som det är och målas.

Lägenhetsfördelningen:

I det större trapphuset fanns på bottenvåningen 2 st lägenheter om 2 rok samt i det mindre trapphuset 1 lägenhet om 2 rok. På de övriga fyra lägenhetsplanen fanns i det större trapphuset 1 lägenhet om 3 rok och 1 om 2 rok samt i det mindre trapphuset 1 lägenhet om 2 rok på varje plan. På de nedre planen sker vid ombyggnad ingen förändring i lägenhetsfördelningen. På våningsplan 5 (4 tr) fördelas de disponibla rummen om så att ingen lägenhet blir enkelsidig åt den bakre gården, genom att till lägenheten om 2 rok mot det mindre trapphuset adderas ett rum från den intilliggande lägenheten, som därmed blir 1 rok.

Mot entrégården byggs små individuella brandbalkonger på plan 4 och 5 med små spiraltrappor emellan, så att evakuering vid brand kan ske med brandkårens bärbara stegar från plan 4.

Lägenheterna:

Uppvärmning skedde tidigare genom eldning i kakelugnar och individuella varmvindskaminer samt genom elradiatorer.

Köken var centraluppvärmda med radiatorer. Nu förses samtliga rum med radiatorer, vilka kopplas till fjärrvärme, till vilket redan gathuset är anslutet.

Kakelugnarna var av flera olika typer. I några av de större rummen fanns vita rektangulära kakelugnar med reliefmönster i band runt hela fronten och med reliefkrön. Andra var cylindriska med

och utan avsmalning ovanför eldstadsöppningen samt ibland försedda med varmhållningsnisch. Mer än hälften av kakelugnarna rivs; de flesta på grund av planlösningsförändringar som innebär väggflyttningar men också för att deras plats behövdes för garderobsskåp. De som står kvar proppas då eldning inte kan ske på grund av den mekaniska ventilation som installeras. Alla rökgångar skulle dessutom krävt reparationer. En del av de tilltänkta andelsägarna har bett att få kakelugnar rivna när man ändå inte kunde elda i dem.

Ventilationsfrågan löses genom att total mekanisk ventilation installeras med två fläktar på taket. Man ansåg inte att självdrag med kall tilluft från byggnadens bas var god standard i mörka badrum, eftersom den skulle uppfattas som drag av de boende. Risk finns då att dessa klistrar för ventilerna. Individuella fläktar till hygienrum ger övertryck i kanalerna, vilka därför skulle behövt tätas.

Ventilationen blir balanserad, den regleras av ett utomhustermostat, som drar ner varvtalet på vintern.

Övriga installationer byts ut (el, vatten, avlopp) utom gas som rivs ut.

Golven bestod av bräder med friser, oftast belagda med linoleum e d. De slipas generellt och beläggs med linoleum eller plastmatta. En del golv slipas dock och lackas.

Taken i rummen mot entrégården samt i det stora rummet i lägenhet mot den bakre gården hade takfriser och rosetter. Friserna var utformade som två profilerade partier, ett på vägg och ett i tak med en stor hålkäl emellan. Takrosetterna hade ofta växtmotiv. I rummen mot den bakre gården fanns takrosetter och slät hålkäl.

Vid ombyggnaden behålls och målas befintliga tak så vitt möjligt. Där rumsomfattande väggar flyttas kompletterar man stuckfriser och hålkäl i erforderlig omfattning. Man hade velat slippa undertak men i en del utrymmen tvingas man sätta upp sådana. En lägenhet högst upp hade så dåligt tak att lagningar av detsamma skulle bli för kostsamma. I kök och hallar sätts undertak upp

för att dölja rördragningar och rivningssår.

Fönstren bestod före ombyggnad av profilerade karmar med fyra enkla utåtgående bågar, postindelad karm. Dessa byts mot instickskarmar med kopplade inåtgående mötesbågar med samma indelning.

Dörrar i lägenheterna var antingen pardörrar eller enkla slagdörrar, bådadera fältindelade - pardörrarna med tre fält i varje dörrblad och de enkla med fem fält. Dessa behålls och målas vita. De nya badrummen får nya vita dörrar med listindelning och profilerade foder.

I rummen fanns profilerad sockelpanel. I kök och hallar samt i några rum fanns en lägre profilerad sockel. Dessa behålls och målas, kompletteras med liknande på nya väggar.

Rummen var samtliga av stort behag, gott proportionerade och väl belysta genom ett eller två fönster beroende på rummets storlek. Vissa rum förändras inte genom ombyggnaden (annat än genom tapetsering och målning), i andra sker omvandlingar.

Ett sovrum i lägenheten om 3 rok i det större trapphuset blir betydligt reducerat, där lägenhetens badrum kommer att inkräkta på ytan. Genom badrummets placering förändras också sättet att från hallen se och komma in i rummet och tidigare passagen med garderobspartier mellan sovrummet och vardagsrummet försvinner. Därmed förloras möjligheten till kontakt mellan fasaderna. Dessutom försvinner ett litet, vackert utfört skänkskåp, som fanns i hallen bredvid den tidigare sovrumsdörren.

I den enkelsidiga lägenheten om 2 rok tas en del av sovrummet till passage mellan hall och kök, eftersom det nya hygienrummet blir så stort att det blockerar den tidigare köksdörren. En ytterligare konsekvens blir att filsambandet mellan lägenhetens båda rum mot den bakre fasaden bryts - sovrummet blir så litet att det blir svårmöblerat om inte dörren mellan rummen sätts igen. Däremot behålls sambandet mellan sovrum och kök intakt. På det översta planet, där ett sovrum mot främre gården adderas till denna lägenhet, tilläggsisolerar den nya lägenhetsskiljande väggen. Här fanns enbart hålkäl vid tak varför anslutningen lätt kan ske.

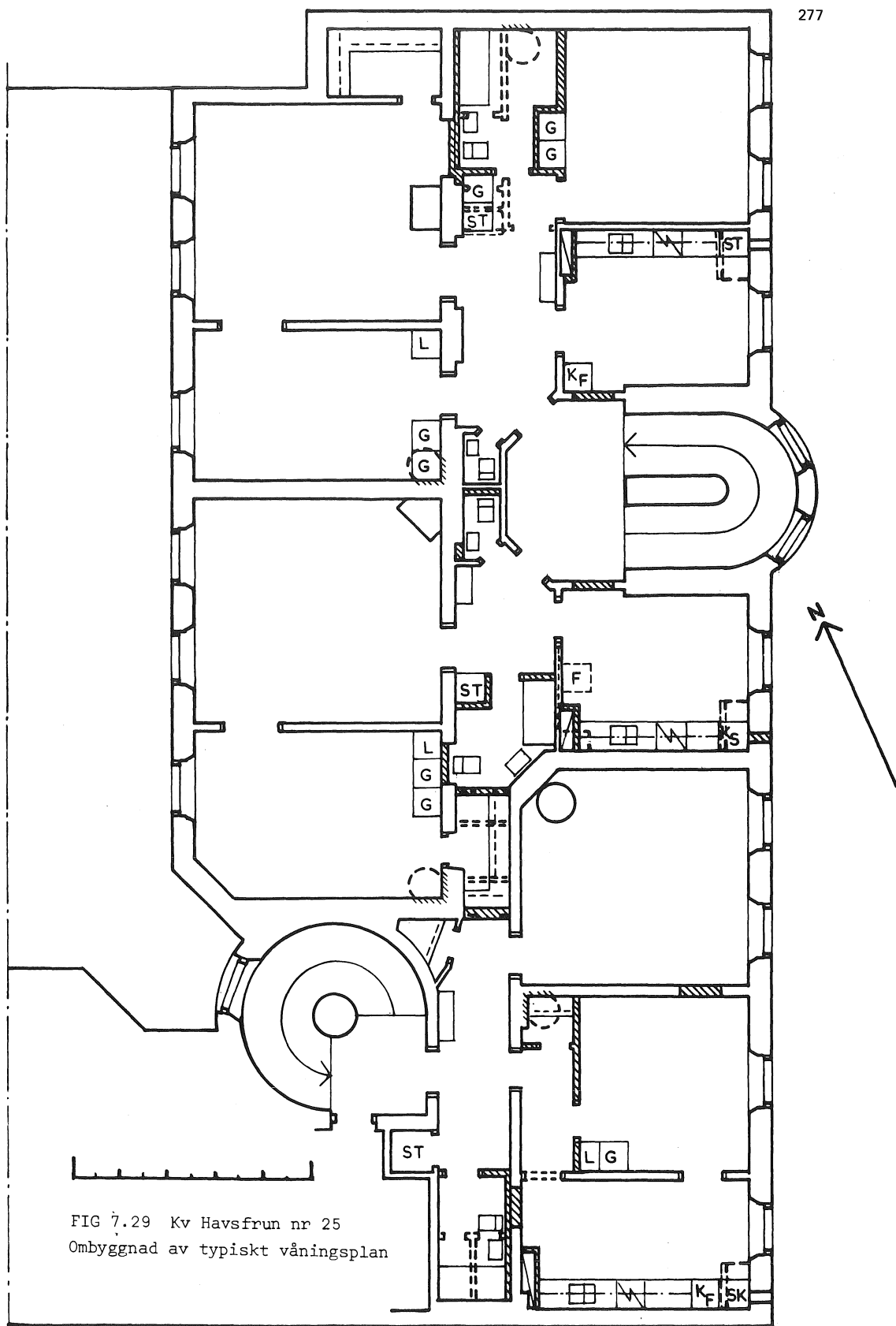


FIG 7.29 Kv Havsfrun nr 25
Ombyggnad av typiskt våningsplan

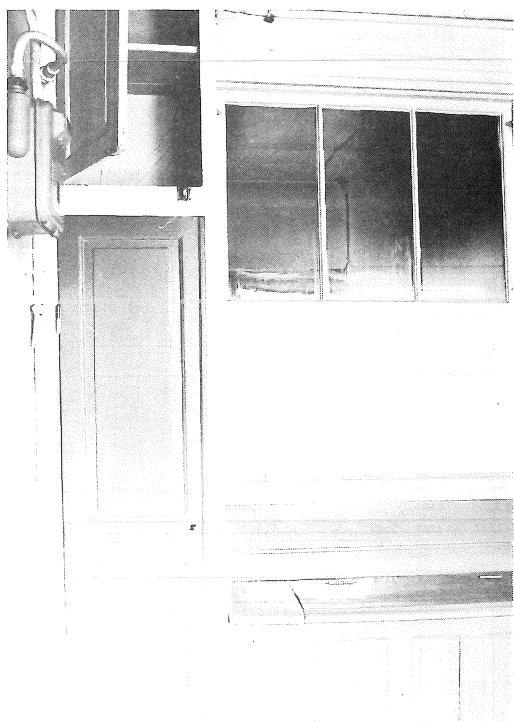
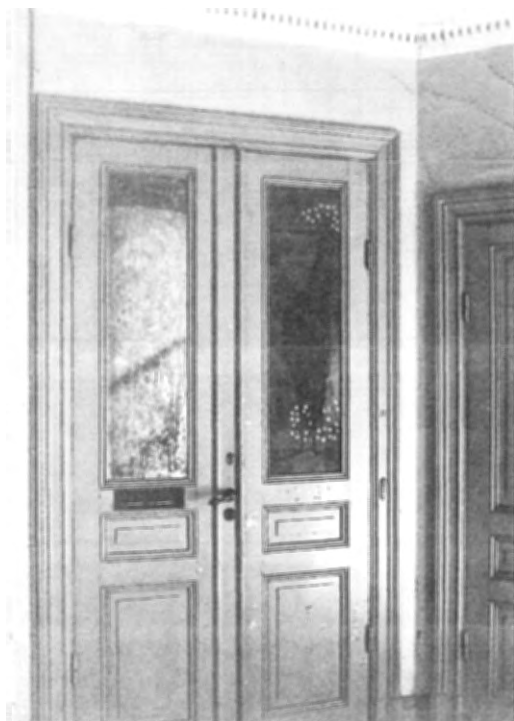


FIG 7.30-7.33 Kv Havsfrun nr 25 Exteriör och interiörer



FIG 7.34-7.37 Kv Havsfrun nr 25 Interiörer

Kakelugnen som delvis stod i vägen för det nya dörrhålet skulle ändå rivras på grund av att man inför total mekanisk ventilation.

Köken hade oftast en inredning som bestod av högskåp och skänkskåp med ventilerat överskåp, arbetsbänkar med zinkvask, gas-spis samt vedlår. De delar av inredningen som var av trä var utförda med stor hantverksskicklighet, oftast i pärlspont med fältindelade luckor. I de båda lägenhetstyperna som nås från det större trapphuset fanns dessutom glaspartier mellan kök och hall, relativt högt beläget på väggen.

Den befintliga inredningen rivs helt ut vid ombyggnaden och ersätts med ny köksinredning med förläggning så att en gemensam avloppsstam med hygienutrymmet erhålles. Med denna placering av inredningen spolieras möjligheten att behålla det interna fönstret mellan kök och hall.

Det tidigare skafferifönstret sätts igen utom i de fall där nytt skafferiskåp placeras på det tidigare skafferiets plats - då installeras en friskluftventil.

Hög hygienrumsstandard har eftersträvats beträffande utrymme och utrustning. Man ville ha stort badkar i alla lägenheterna och plats för tvättmaskin.

I lägenheten om 3 rok erhålls genom rivning och nya väggar ett rymligt badrum med 160 cm badkar, handfat, wc samt plats för tvättmaskin och ytterligare tvättutrustning. I den genomgående lägenheten om 2 rok byggs ett badrum med 140 cm badkar och plats för tvättmaskin huvudsakligen på tidigare hallyta, varigenom en entré till sovrummet från hallen blockeras. Båda dessa lägenheter har dessutom kvar separata toaletter invid entréerna. I den enkelsidiga lägenheten om 2 rok byggs ett badrum med samma standard som blockerar den tidigare köksdörren.

7.2.5 Kv Bjälken nr 14

Gatuadress: Brännkyrkagatan 86.

Byggnadslov: 1894, slutbesiktning: 1895.

Arkitekt: O Jansson.

Beskrivning: Bostadsfastighet bestående av gathus och gårdshus.

Gathuset är i 5 våningar och gårdshuset i 4 våningar. Genom gathuset leder en portgång, på vars ena sida finns en liten butik.

I undersökningen ingår enbart gatuhuset, men planerna både före och efter ombyggnad är i princip identiska för gat- och gårdshus, och samma åtgärder vidtas med ingående planelement och detaljer i de båda husen. Ursprungligen avsåg vi studera Bjälken nr 12, som ägs av samma byggnadsfirma, men rivningsarbetena där kom igång innan fullständig besiktning och fotografiering hanns med. Representant för fastighetsägaren anser att Bjälken nr 14 var av oturligt dålig kvalitet - de övriga fastigheterna var betydligt mindre krävande ur åtgärdssynpunkt.

Ägoförhållanden: Fastigheten ägs sedan ett tiotal år av Folke Erikssons Byggnads AB. Den ingår i en grupp bestående av Bjälken nr 11, 12, 14 och 15 som byggs om i en följd. De flesta köpes ursprungligen för rivning-nybyggnad. Bygger om i egen regi.

Projektör: Arkitekt Heiner Moegelin.

Byggnadslov för ombyggnad: 74.03.18.

Igångsättningstillstånd: 74.09.10.

Beräknad tid: 10 månader.

Beräknad kostnad: 2 900 000 kronor.

Finansiering: Statligt bostadslån och initialstöd.

Genomförandeform: Totalevakuering, efter uthyrning på rivningskontrakt i så hög grad som möjligt. Några hyresgäster evakuerades till Bjälken nr 12 och 15. Viss återflyttning sker troligen.

Förvaltning: Fortsatt hyreshusförvaltning av byggnadsfirman.

Husets utseende före och efter ombyggnad:

Fasaden var av gråbrun puts, delvis ornamenterad, den lagas och avfärgas.

Taken läggs om med galvaniserad och målad plåt (ev färdigbehandlad). Gården mellan gat- och gårdshus plattsätts och får viss vegetation samt sandlåda och cykelställ. Den bakre gården, som också plattsätts, får förbindelse via trappa med den för Bjälken nr 12 och 15 gemensamma gården.

Sopor placeras i två soprum som man går in i, ett i varje hus.

Entré sker i genomgående portik, varifrån gathusets trapphus nåddes sidoordnat med några trappsteg.

Trapphuset var rektangulärt och rymligt och väl belyst genom två fönster på varje vilplan. Trapploppet var uppdelat på två raka löp med vilplan mot fasaden. Trappstegen var av sten och trappplanen bestod av kvadratiska rutor av sten lagda i schackmönster. Räckets i den fria delen av trapplöpet utgjordes av handledare i profilerat trä buret av ståndare i gjutjärn av stor dekorativ verkan.

Tamburdörrarna var av enkel slagdörrstyp, fältindelade (4 fält) och med profilerade foder.

Trapphusfönstren bestod av karmar med fyra bågar, två nertill och två upptill, samtliga utåtgående, samt motsvarande inåtgående bågar.

Vid ombyggnaden behålls det befintliga trapphusets omfattningsväggar; trappsteg, trappräcket och golvbeläggning behålls. Lägenhetsdörrarna byts till nya med motiveringen att de tidigare var av dålig kvalitet och söndertrasade av olika lås; dessutom dåliga beträffande brand- och ljusisolering.

Trapphusfönstren byts till kopplade inåtgående med instickskarmar. Efter avslutningen av dessa arbeten kom som absolut krav för statlig belåning att man installerade hiss. Detta sker i form av ett utanpåliggande hisschakt, som nås från vilplanet vid fasad via en dörr i stället för det ena trapphusfönstret.

Lägenhetsfördelning var på det typiska våningsplanet 3 st 1 rok och 1 st 2 rok vardera i gatu- och gårdshus. I bottenvåningen i gathuset fanns (förutom en liten butik) 1 st 1 rok och 1 st 2 rok. I gårdshuset fanns där 4 st 1 rok.

På typiska bostadsplan utom högst upp behålls befintlig lägenhetsfördelning.

På gathusets översta plan slås av brandutrymningsskäl 1 rok mot gården och 1 rok mot gatan samman till 3 rok.

På bottenvåningen i gathuset tas ett kök mot gården till soprum och de övriga bostadsytorna läggs samman till 1 lgh om 3 rok.

I gårdshuset tas också ett kök till soprum, varför av 3 st 1 rok erhålles 1 st 2 rok.

Lägenheterna:

Uppvärmning skedde tidigare medelst kakelugnar (i viss mån kompletterat med el och/eller varmvindskaminer. Dessa fanns i alla rum och var i husudsak vita cylindriska med reliefkrön, olika på alla kakelugnarna samt reliefbård vid övergången från den vidare nedre eldstadsdelen till den något smalare övre rökgångsdelen. Dessa rivs samtliga på grund av att undertak installeras i alla rum, eftersom ljudisoleringen var dålig. Dessutom hade bakmurningen släppt i många fall; ett fortsatt nyttjande kunde endast komma ifråga om man satte om kakelugnarna. Uppvärmning sker efter ombyggnad genom traditionellt radiator-system kopplat till central pannanläggning för de fyra fastigheter i kvarteret som ägs och byggs om av byggnadsfirman.

Total mekanisk ventilation installeras med fläktar på vinden.

Befintliga ledningar för vatten, el och gas rivs ut och ersätts med nya (utom gas).

Ursprungliga fönster bestod av karm med fyra utåtgående bågar i två lufter samt två övre rutor, allt vackert profilerat och med smäckra dimensioner. Dessa byts mot inåtgående kopplade fönster med i princip samma indelning genom tekniken med instickskarm. De fältindelade och profilerade fönstersmygarna täcks med masonit som målas.

De befintliga enkla slagdörrarna med fyra fält behålls där det går och lagas och målas. I nya väggar sätter man in nya dörrar med släta foder.

De tidigare köksdörrarna med glas både i dörren och ovanför i en separat ruta tas bort och byts mot släta nya dörrar till de avstyckade hygienrummen.

Profilerade ca 40 cm höga sockelpaneler fanns i rummen och ca 15 cm fotsocklar i hallar och kök.

I hallar och rum kompletteras de vid behov med stilliknande.

De ursprungliga golven var reguljära brädgolv med varierande beläggningar. Brädgolven ansågs vara av för dålig kvalitet och

med för breda springor för att med gott resultat kunna slipas och lackas.

Golven beläggs därför med antingen linoleum eller plastmatta.

Taken hade inga stuckfriser utan enbart hålkål i samtliga rum och kök. Takrosetter fanns i alla rum.

Vid ombyggnaden sätts undertak upp i samtliga rum av ljudisolerings-skäl. Fastigheten Bjälken 14 var ovanligt dålig i det avseendet i jämförelse med de övriga fastigheter som byggnadsfirman äger i kvarteret.

I köken fanns inredning, bestående av vedspisar och/eller gasspisar, diskbänkar av marmor eller zink, skafferiskåp i pärlspont, samt öppna hyllor, vilket allt rivs ut.

I tre av de fyra köken på de normala våningsplanen delas den tidigare köksytan upp på hygienrum (med entré från hall) och kokvrå vid fasad, som nås via vardagsrummet. Kokvrån har inredning längs två sidor i vinkel, vilket lämnar plats för liten matplats vid fönstret. Kokvråarna innehåller dock inga städskåp som inte heller finns någon annanstans i lägenheterna.

I den större lägenheten på varje plan installeras ny köksutrustning i det tidigare köket, med diskbänk och spis längs trapphusväggen och med högskåp på den motstående, så att det är möjligt att åstadkomma en matplats vid fönstret. Dörren till intilliggande rum sätts igen. Motsvarande kökslösning återfinns i de sammanslagna treorna högst upp samt på bottenvåningen.

Rummen hade rektangulär form ibland med dörr i avskuret hörn. De var väl proportionerade, rymliga och väl belysta genom i allmänhet två fönster.

I den enkelsidiga lägenheten om 1 rok mot gården på den normala bostadsplanen rivs en garderobszon mot bärande hjärtvägg. Eftersom kakelugnar rivs och undertak installeras klaras anslutningsproblemen därigenom. Rumsproportionerna förändras väsentligt genom dessa två åtgärder.

I rummen mot gården mot den andra brandgaveln byggs badrummet på delar av tidigare rumsyta.

På det översta planet där sammanslagning till 3 rok sker, används gamla garderobs- respektive toalettdörrsöppningar i hjärtmuren som

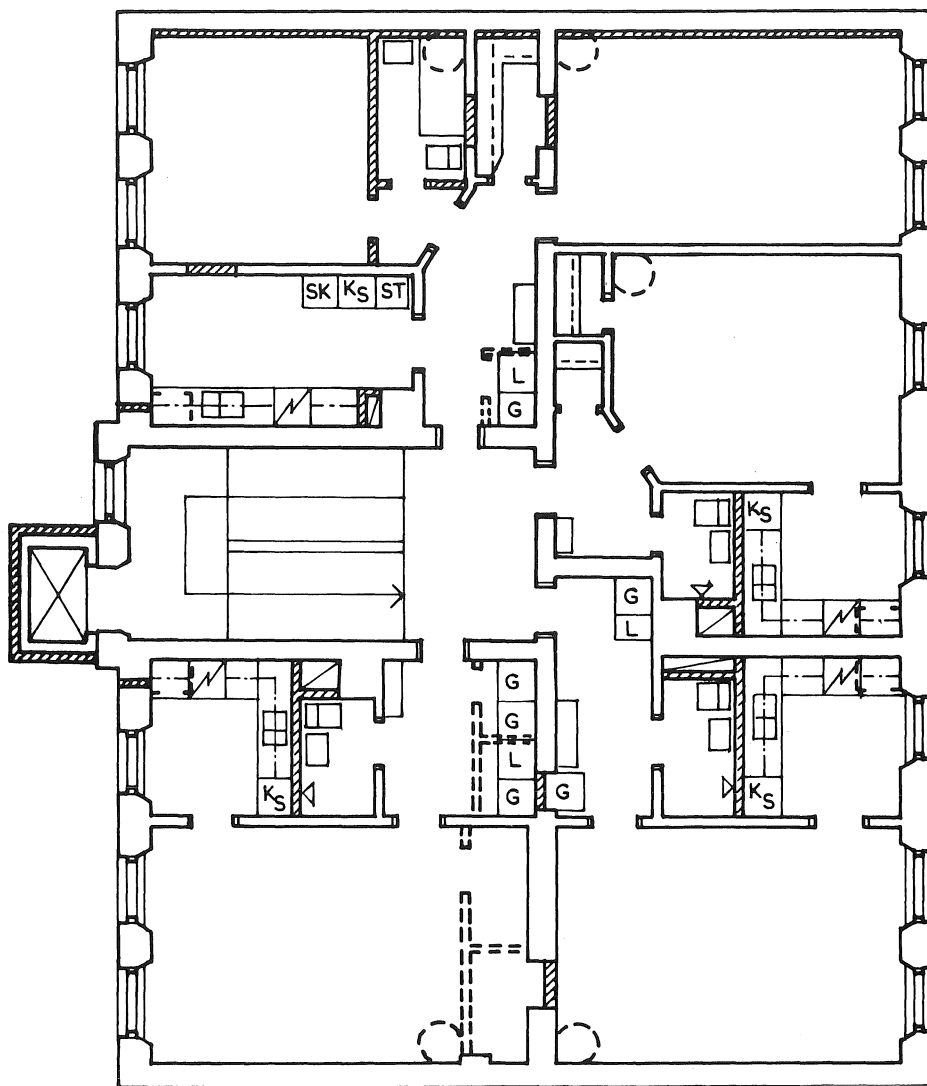


FIG 7.38 Kv Bjälken nr 14 Ombyggnad av typiskt våningsplan



FIG 7.39-7.42 Kv Bjälken nr 14 Exteriör och interiörer

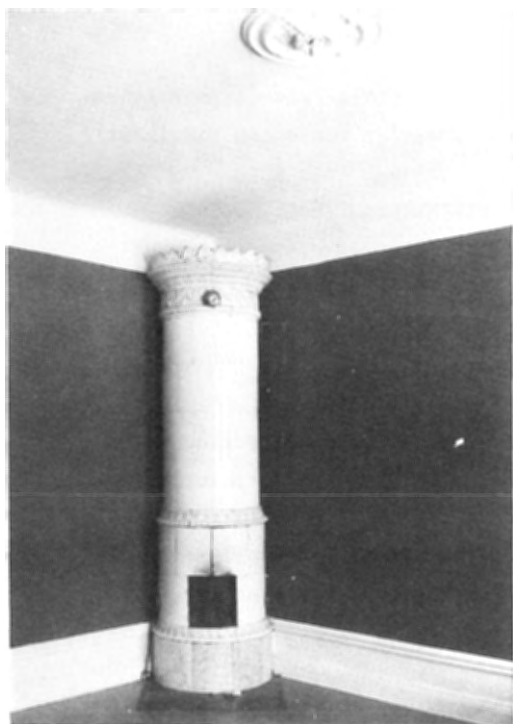


FIG 7.43-7.46 Kv Bjälken nr 14 Interiörer

förbindelse mellan de två tidigare lägenheterna, inga nya dörrhålltas i bärande väggar. Kontakt och möjlighet till genomblickar mellan de båda fasaderna (och därmed ett rikare ljusflöde i hallen) erhålls både via kök - entréparti - sovrum och genom vardagsrum - sovrum. Igensättning av fildörrar nära fasad både mellan kök och rum och mellan de båda rummen åt gården sker.

Hallarna hade alla klara och rediga former och var väl belysta genom glas både i köksdörrarna och ovanför dessa.

Nu försvinner den belysningsmöjligheten i de flesta fall genom att köken delas av till hygienrum med entré från hallen. I någon hall rivs garderobsparti bort och ersätts med garderobsskåp; i en annan sätts nya garderobsskåp in mycket nära ytterdörren så att passagen blir trång.

7.2.6 Kv Krabaten nr 8

Gatuadress: Kaptensgatan 14.

Byggnadslov: 1895, slutbesiktning 1896.

Arkitekt: A G Forsberg.

Beskrivning: Bostadsfastighet med gatu- och gårdshus (helhus), varav enbart gårdshuset, som är 4 våningar högt, ingår i undersökningen eftersom gathuset utgör en senare, ej projekterad etapp.

Ägoförhållanden: Fastigheten ägs av Reinhold Gustafsson Byggnads AB sedan 7-8 år tillbaka, inköpt samtidigt med annan fastighet i samma kvarter mot Strandvägen.

Projektör: Alfreds & Larséns Arkitektkontor AB.

Byggnadslov för ombyggnad: 73.10.15.

Igångsättningstillstånd: 73.08.01 - 73.08.31.

Beräknad tid: 11 månader.

Beräknad kostnad: 3 000 000 kronor.

Finansiering: Statliga bostadslån samt initialstöd.

Genomförandeform: Totalevakuering. Många lägenheter stod tomma eller var uthyrda på rivningskontrakt, eftersom detta ursprungligen var avsikten.

Uthyrning sker efter ombyggnad delvis genom bostadsförmedlingen.

Viss återflyttning av tidigare hyresgäster sker troligen.

Förvaltning: Fortsatt hyreshusförvaltning av byggnadsfirman.

Husets utseende före och efter ombyggnad:

Gårdshusets fasad var av rödockra slätputs. Denna knackas ned och fasaden slammats och avfärgas i gult med vita fönsteromfattningar. Tak av svart plåt, förnyas helt.

Gården hade vegetation bestående av en stor lind och buskar, i övrigt var den grusad och med kullerstensfriser längs fasaderna. Gården skall åtgärdas men definitiva planer finns inte för närvarande.

Sophanteringens skedde i sopskåp på gården, vilket kvarstår efter första etappen av ombyggnaden. I nästa etapp görs soprum i gathuset med inkast från portgången. Man framhåller att det på detta sätt blir möjligt att genomföra sopseparering i framtiden.

Tvättstuga inreds i källaren till gårdshuset.

Innanför gårdsporten leder några steg upp till bottenvåningens nivå. Därifrån nås också den bakre gården.

Trapphuset var av normal halvrundad typ belyst av ett trelufts-fönster med överrutor i varje trapplopp.

Fönstren behålls enkla och målas.

Trappplanen är något utvidgade åt sidorna för att bereda lägenheterna erforderliga entrémöjligheter. De är belagda med svart och vit sten i rutmönster, vilket bevaras.

Hiss installeras och tar en del yta från lägenheterna samt trappplan. Stenbeläggnings skärs noggrant av vid hisschaktet.

Lägenhetsdörrarna är fyllningsdörrar av enkel slagdörrstyp med sex fält och hade före ombyggnad släta pålagda skivor på utsidan - dessa tas bort och brandförstärkning sker på insidan genom pålagda skivor.

Lägenhetsfördelning:

På bottenvåningen fanns 2 st 1 rok och 2 st 2 rok; på de tre regeljära bostadsplanerna fanns vardera 1 st 1 rok och 3 st 2 rok. Lägenhetsfördelningen förblir oförändrad vid ombyggnad utom på

Översta planet, där en sammanslagning sker p g a brandkrav (bakgården ligger för lågt för att därifrån brandevakuering skall kunna ske från våningen tre trappor upp). 1 rok mot gården och 2 rok mot bakgården blir därvid 3 rok och matrum. Dessutom disponeras de övriga lägenheterna om - till 2 rok mot bakgården adderas ett rum från lägenheten om 2 rok mot främre gården. På det översta planet blir alltså tidigare 3 st 2 rok och 1 st 1 rok ändrade till 1 st 3 rok och matrum, 1 st 3 rok och 1 st 1 rok.

Lägenheterna:

Uppvärmning skedde tidigare med kakelugnar och vedspisar. Fjärrvärme med konventionellt radiatorsystem och värmeväxlare i gathuset installeras.

Tidigare kakelugnar var av enhetlig typ, våta och runda med det övre partiet något indraget ovanför en relief prydd rand strax ovanför eldningsluckan och med i samtliga fall individuell utformning av reliefpartier och krön. Kakelugnarna behålls överallt där de inte måste rivas på grund av planlösningsskäl. Se vidare under Hygienrum.

Ventilation skedde med självdragsystem, vilket nu kompletteras med ventilationskanaler för de nya hygienrummen med tilluft från byggnadens bas. Ventilationssystemet med självdrag valdes för att klara kakelugnseldningen.

Köken får kolfilterfläktar. I övrigt ventileras köken via de tidigare centralpiporna genom självdrag.

Övriga installationer: El-, vvs-, gas- samt avloppsledningar rivs ut och ersätts av nya (utom gas).

Befintliga enkla utåtgående fönster byts till kopplade inåtgående med samma indelning.

Dörrar inom lägenheterna var slagdörrar, fyllningsdörrar med fem fält. De behålls, justeras och målas. Dörrar med överljusfönster fanns till kök. Dessa fönster behålls utom i det fall där köket ändras till sovrum, då man ansåg att där ljus från hallen kunde vara störande.

Garderobsdörrar var av samma typ som rumsdörrar och behandlas lika. Komplettering sker med nya med lister fältindelade dörrar.

Sockelpaneler, ca 35 cm höga, fanns i rummen och 15 cm höga fotsocklar fanns i kök och hallar. Dessa behålls liksom profilerade dörr- och fönsterfoder samt panelfodrade fönstersmygar och -bröstningar och dörrsmygar i bärande väggar. Viss komplettering sker med liknande profilerade delar.

Skåpinredning fanns i form av bänkskåp och skafferiskåp, vilka rivs, och skänkskåp i hall, vilka behålls och målas. Man har upplevt en efterfrågan på och uppskattning av dessa från hyresgäster i tidigare ombyggda fastigheter.

Golven bestod av brädgolv med beläggning i samtliga rum. All beläggning tas bort och brädgolven slipas och lackas efter ilagningar efter t ex eldstadsplan, om möjligt med gammalt virke för att få enhetlig färgton på hela golvet. Enstaka dåliga golv beläggs med parkett. I kök och hygienrum blir det plastmattor på golven.

Taken hade stuckfriser och takrosetter i ett rum i varje lägenhet. Det andra rummet i lägenheterna om 2 rok hade hålkäl och saknade takrosett; detta gäller även hallarna.

Stuckfriser och rosetter behålls och ilagning sker vid behov.

Alla rum var vackert proportionerade och väl belysta. Ett rum i varje lägenhet förblir orört, med kompletta eller kompletterade omfattningar samt kakelugn.

I lägenheterna om 2 rok tar den nya hygienfunktionen yta från det mindre rummet (i stället för från köket, som annars är den vanliga principen), varför det resterande rummet blir ganska litet. Formen blir i de något större lägenheterna inte rent rektangulärt, då kravet på 120 cm badkarsplats i hygienrum tvingat till en utbuktning mot rummet, vilket ger ett underligt intryck. I de något mindre lägenheterna om 2 rok är utrymmet ännu trängre, varför man sluppit detta krav. För att få en acceptabel möblerbarhet i sovrum såväl som i kök sätts här dörren mellan dessa utrymmen igen. Sovrum i 2 rok förses med garderobsskåp.

Sammanläggningen på det översta planet innebär i den större lägenheten att ett hål tas upp i bärande vägg (där fanns tidigare en

nisch med skänkskåp mellan de två tidigare hallarna. Den mindre lägenhetens kök och rum blir sovrum med behållande av dörrar och genomgångar. Kök och hygienrum inreds i tidigare sovrum. Se vidare under Hygienrum. Vardagsrummets garderobsparti och kakelugnrivs för att rummet skall bli rymligare. Rummet kompletteras med socklar och stuckfris.

Hallarna var av korridorotyp, med klar rumslik avgränsning, och fin anslutning mot rum genom snett placerad dörr som redan vid entrén tillät en glimt av dagsljusbelyst vägg och kakelugn. Dagsljus kom också genom fönsteröppning ovanför köksdörren nära entrén. Genom ombyggnaden sker inga principiella förändringar beträffande hallarna.

Kök ligger på de normala bostadsvåningarna kvar i ursprungliga lägen. Ny köksinredning placeras längs lägenhetsskiljande vägg medan filkommunikationen med intilliggande sovrum behålls i de större och sätts igen i de mindre lägenheterna om 2 rok. Vägglängden är tillräcklig för erforderlig utrustningsmängd. Städskåp förläggs oftast utanför kök men inte alltid i neutralt utrymme. I lägenheter om 1 rok löses hygien - kök på det vanliga sättet, med det tidigare köket uppdelat på duschrum som nås från hall och med kokvrå vid fasad med entré från rummet.

Det enda kök som är något tveksamt planerat tillhör lägenheten om 3 rok och matrum på översta planet, se nedan beträffande Hygienrum.

Hygienrum bestod av små wc utan tvättställ i trång garderobszon. I den normala lägenheten om 2 rok tas yta till duschrum från sovrummet. Där har kravet på plats för 120 cm badkar i den större varianten gjort att väggen mellan duschrum och det minimala sovrummet ej kan gå rakt, se ovan om Rum. I lägenheter om 1 rok tas yta till hygienrum från det tidigare köket med entré från hallen varvid överljusfönster sätts igen.

Badkar installeras enbart i lägenheter om 3 rok eller större, dvs på det översta planet där sammanslagningarna sker. I lägenheten om 3 rok läggs garderobsytan på båda sidor om bärande hjärtvägg samman medelst viss rivning och bilning och ger ett fungerande badrum med utrymme för 160 cm badkar.

I lägenheten om 3 rok och matrum tas yta från tidigare sovrum i likhet med vad som sker på underliggande plan, men den ianspråk-

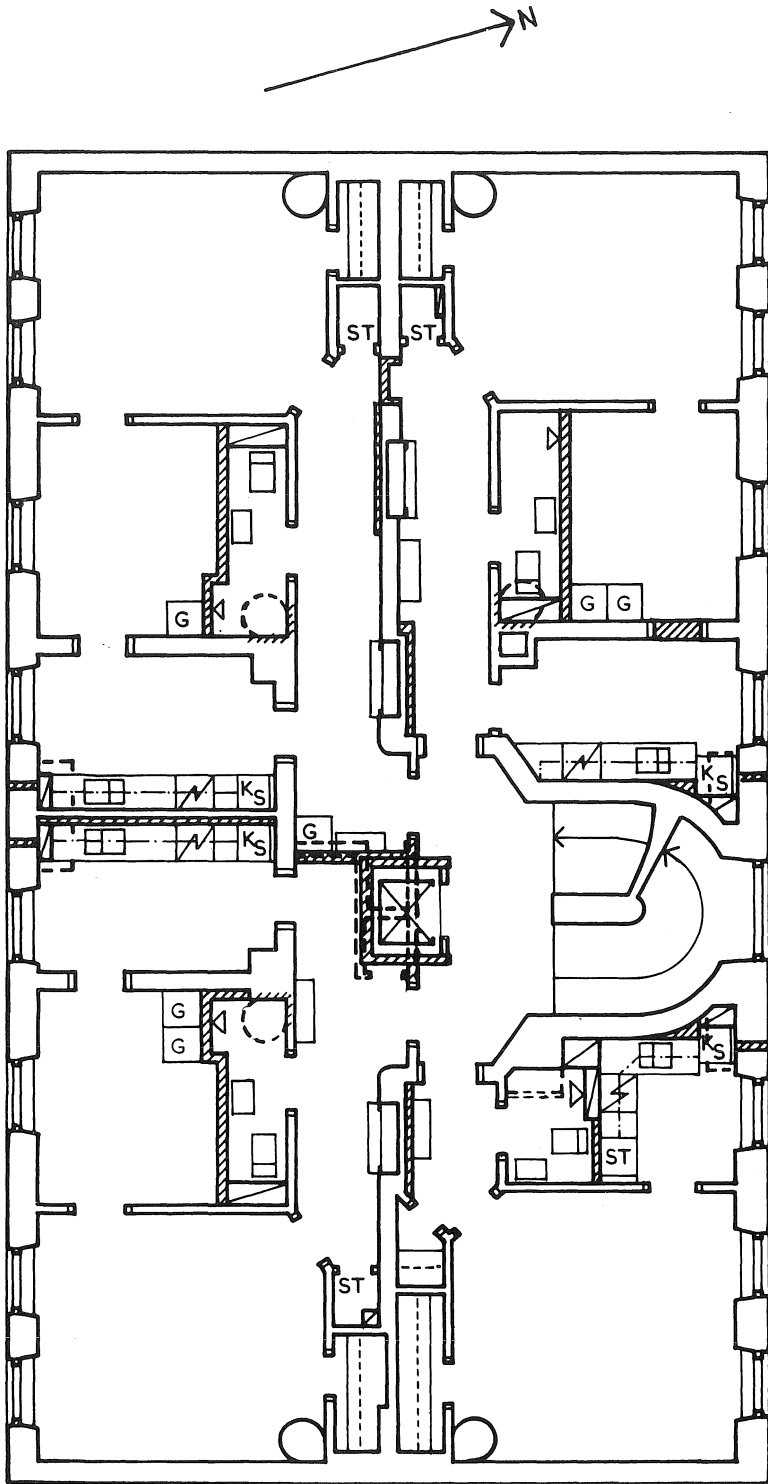


FIG 7.47 Kv Krabaten nr 8 Ombyggnad av typiskt våningsplan

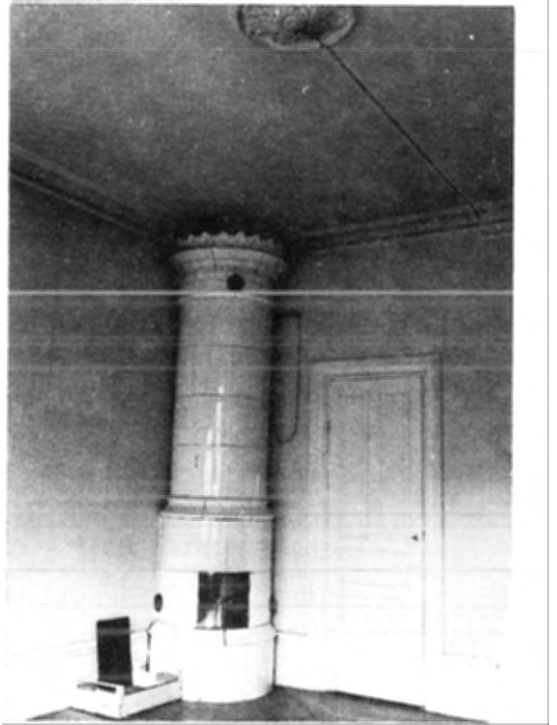
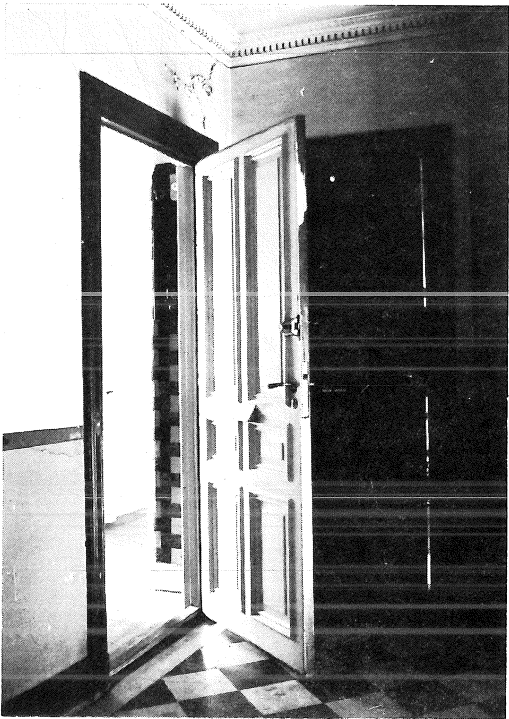


FIG 7.48-7.51 Kv Krabaten nr 8 Exteriör och interiörer

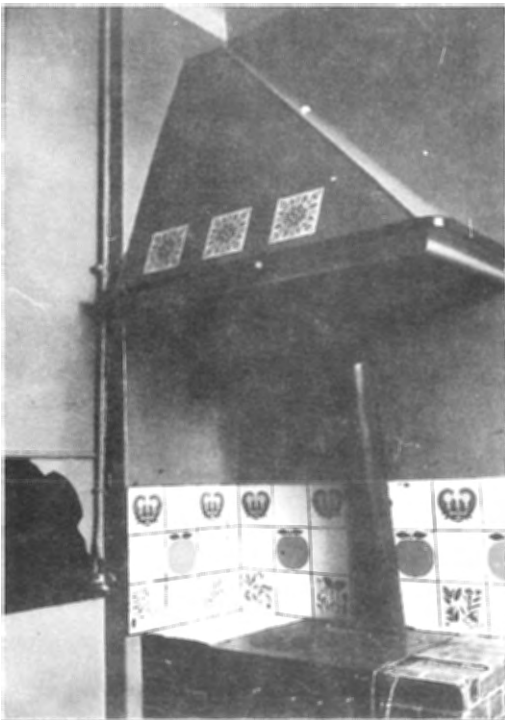


FIG 7.52-7.55 Kv Krabaten nr 8 Interiörer

tagna ytan blir större här eftersom man eftersträvat komplett badrum med badkar på 160 cm samt separat wc med handfat. Denna lösning har något olyckliga konsekvenser i mått för köket som ligger mot fasad, rygg i rygg med dessa hygienutrymmen - där ryms bara ett arbetskök och möjlighet till en liten frukostmatplats för två eller tre personer, varför det ena av de intilliggande rummen måste bli matrum.

7.2.7 Kv Tapeten nr 6

Gatuadress. Brännkyrkagatan 193-105, Hornsgatan 114-116.

Byggnadslov: 1896, slutbesiktning: 1901.

Arkitekt: O Jansson.

Beskrivning: Den undersökta fastigheten ingår i ett större ombyggnadsprojekt bestående av flera fastigheter kring en gemensam gård. På fastigheten Tapeten nr 6 fanns 4 trapphusenheter, varav en (Hornsgatan 114) har detaljstuderats beroende på fasförskjutningar vid igångsättning så att endast en del i taget var tillgänglig för besiktning. (Övriga delar av fastigheten har dock besiktigats före eller efter ombyggnad.)

Fastigheten var 4 våningar hög. Genom de båda byggnadskropparna ledde körportar in till gården från de båda omgivande gatorna. Mellan husen fanns en gårdsbyggnad för tvätterier m m. Den angränsande gården som också ingår i projektet har däremot riklig vegetation. I bottenvåningarna fanns till en del lokaler, i husens övriga delar bostäder.

Ägoförhållande: Fastigheterna ägs av byggnadsfirman Olov Lindgren AB sedan några år tillbaka; de köptes för att saneras antingen genom ombyggnad eller rivning-nybyggnad.

Projektör: Arkitekt Henry Lettholm.

Byggnadslov för ombyggnad: 73.09.17.

Igångsättningsstillstånd: 73.11.01 - 73.11.20.

Beräknad tid: 9 månader.

Beräknad kostnad: 3 300 000 kronor (för Tapeten 5, 6 och 7 tillsammans).

Finansiering: privat.

Genomförandeform: Totalevakuering. Några hyresgäster flyttade över till Tapeten 5, som är i samma ägo men där ingen egentlig ombygg-

nad sker utan enbart underhåll och sanitär upprustning äger rum vid hyresgästbyten.

Förvaltning: Fortsatt hyresförvaltning av byggnadsfirman.

Husets utseende före och efter ombyggnad:

De båda gatufasaderna var av samma typ som intilliggande fastigheters, dvs med rusticerat sockelparti som omfattar de två nedre våningarna, däröver slätputs med vissa reliefer i form av festonger samt reliefband i höjd med det översta bostadsbjälklaget. Fasaden mot Hornsgatan har förenklats något vid tidigare omputsning och är i gott skick varför inga åtgärder krävs. Några balkonger fanns till lägenheter på plan tre och fyra - dessa behålls.

Fasad mot Brännkyrkagatan lagas och avfärgas.

Gårdsfasaderna var slätputsade med en grovt huggen sockel samt motsvarande omfattningar kring portgångarna.

Hornsgatshusens gårdsfasader lagas och avfärgas, övriga putsas om efter igensättning av befintliga skafferifönster.

Trapphusens vilplan markerar sig på fasaderna med vädringsbalkonger på halvplanen. Balkongerna behålls men glaspartier och balkongdörrar byts mot fasta isolerglaspartier med annan indelning än den ursprungliga och nya balkongdörrar.

Taken av falsad plåt behålls.

Portgången genom Brännkyrkagatan 105 hade mot gatan en dubbelport med glas över. Denna port behålls och målas och en ny glasad port installeras i portgångens mynning mot gården.

Väggarna var klädda med panel i pärlspont upp till ca 1,5 m höjd med avslutning. Denna tas bort och väggarna målas enfärgade.

Golvet hade en beläggning av svart och grå sten, den byts mot marmor i grågrön färgton.

Mot det sidoordnade trapphuset avgränsar glasade svängdörrar; dessa behålls.

Portgång och entré i Hornsgatan 116 var likartad, bortsett från pärlspontpanel, och behandlas på samma sätt.

Entrén till Hornsgatan 114 sker från gatan genom dubbelport med glas i och litet runt fönster ovanför. Några steg upp avgränsas entrén mot det egentliga trapphuset av ett glasparti med svängdörrar, glasade med små rutor i spröjsverk, som behålls och målas.

Passage ut på gården sker via en smalare gång med glasad ytterdörr som behålls.

Gården kompletteras beträffande planteringar och lekanordningar. Sopor förvaras i ett separat sophus på gården.

Nedan beskrivs förhållandena i Hornsgatan 114 närmare.

Trapphuset bestod av trapplopp av rektangulär form med två raka löp (avgränsade från varandra med väggar) med vilplan på halvplansnivåerna, samt trapplan som utvidgar sig åt sidorna. Trappstegen av kalksten behållas. Trapplan och vilplan hade golvbeläggning av rödvitrutig sten med randig fris, vilket allt behålls. I taket fanns en liten takrosett som behålls; två nya takarmaturer installeras mitt för de båda trapploppen. Fria hörn i trapphuset var skyddade och markerade med knektar av trä, vilka behålls och målas i avvikande färg. Mitt på trapplanets långvägg fanns två interna fönster till toaletter. Dessa sätts igen och framför placeras elskåp och -stigare.

Glaspartier mot vädringsbalkongerna på plan 2 1/2, 3 1/2 och 4 1/2 var utförda som tredelade partier i trä och glas; vardera delen bestående av en bröstningsdel med två slutna fält, ett fönsterparti i två lufter med en tunn horisontell spröjs samt en hel glasruta överst. Den mittersta delen var balkongdörr och de två flankerande delarna fasta. Hela partiet ersätts med ett nytt av trä med förgrovd indelning samt med isolerglasrutor.

I hörnen av vilplanen på båda sidor om balkongdörrspartiet byggs rörslitsar för avlopps- och vattenrören från köksstammarna närmast trapphusen. På vilplanet 1 1/2 trappa installeras dessutom ett skåp som innehåller vatten och utslagsvask för trappstädningens behov. Lägenhetsdörrarna var enkla slagdörrar, indelade i fyra fält och med profilerade foder. De behålls och brandförstärks på insidan med träfiberskiva och isolering av rockwool.

Lägenhetsfördelning: Delen mot Brännkyrkagatan innehöll på botten våningen dels butikslokal med direkt entré från gatan och dels lägenheter om 1 rokv, 1 rok och 2 rok.

På de övriga planen fanns lägenheter om 1 rok och 2 rok.

Delen mot Hornsgatan innehöll i båda trapphusen på bottenvåningen en butikslokal samt bostäder om 1 rok och 2 rok.

På de övriga planen i båda trapphusen mot Hornsgatan fanns lägenheter om 1 rok och 2 rok.

Förändringar i lägenhetssammansättningen sker genom att den ursprungliga fördelningen om 3 st 1 rok och 1 st 2 rok per trapplan ändras till 2 st lägenheter om 2 rok på varje bostadsplan. I bottenvåningen blir det enbart lokaler, då buller- eller ljusförhållandena är dåliga.

Lägenheterna:

Uppvärmning skedde tidigare medelst kakelugnar i varje rum och vedspis i köken. Vid ombyggnaden installeras centralvärme med radiatorer; panncentralen byggs i Tapeten 5, Hornsgatan 112.

Kakelugnarna var av olika typer men vanligast förekommande i fastigheten var vit cylindrisk kakelugn med smalare övre del, med reliefbård vid avsmalningen samt med ett krön med utspringande profilerade lister. Dessa reliefpartier var oftast vita men också färgade sådana förekom.

Kakelugnar som är i gott skick behålls och proppas. Ett fåtal rivs för flyttning av garderobsdörrar.

Ventilation skedde tidigare genom självdrag i kökens imkanaler och genom kakelugnarnas rökkanaler. Nu installeras total mekanisk ventilation då man anser det vara det enklaste sättet att lösa problemet med ventilation av mörka hygienrum. Man använder därvid centralpiporna från köken och drar kanaler från respektive hygienrum inom lägenheterna till dessa. Fläktarna, som är placerade på centralpiporna kan gå på hel- och halvfart - det senare på nätterna och vintertid även åtminstone delar av dagarna.

Samtliga installationer, vatten, avlopp, el och gas, byts ut (utom för gas som tas bort för gott).

De befintliga golven var brädgolv med olika typer av beläggningar. Dessa rivs nu bort. Huset var byggt med primärbjälklag av järnbaljar och med sekundärbjälkar av trä; dessa senare har fått nedhängningar så att åsar bildats - därför läggs man nya golv bestående av duoflor på sand och linoleum. Man har också haft viss erfarenhet av att hyresgäster inte accepterar slipade och lackade furugolv. Hygienrummen får plastmattor.

Taken hade i samtliga rum och kök hålkäl i puts samt takrosetter med oftast bladornamentik. Vid ombyggnaden behålls de flesta ta-

ken och målas. Badrum och vissa hallar i bottenvåningen får undertak för att dölja rörstråk. (I Hornsgatan 116 fanns stuckfriser vilka behålls.)

Fönstren var i så gott som samtliga lägenheter redan bytta till karmar med kopplade inåtgående bågar. Dessa målas. Endast ursprungliga balkongdörrar fanns kvar och dessa byts nu mot moderna.

De normala dörrarna i lägenheterna var av samma typ som tamburdörrarna, dvs enkla fyllningsdörrar med fyra fält. I köksdörrarna var de två övre fälten ersatta av glas, som kunde vara klart eller mönstrat; ovanför köksdörrarna och i samma karm satt ett överljusfönster som ytterligare förmedlade dagsljus till den mörka hallen. Samtliga dörrar behålls så vitt möjligt. Glasöppningen i köksdörr behålls liksom överljus där dörren kvarstår i ursprungligt läge. Glasen byts genomgående till nya av halvgenomsiktig typ. Även hygienrumsdörrar behålls. Om man av planlösningsskäl måste flytta dörrar använder man sig om möjligt av det gamla dörrbladet men i en ny karm. Dörrsmygar med speglar behålls i samma mån som dörrar.

Socklar fanns av två olika typer, en högre ca 40 cm profilerad i vardagsrum samt en lägre, ca 14 cm, i övriga rum, kök och hallar. Den högre typen förändras till låg då det övre profilerade partiet tas bort, den mellanliggande släta biten, som var målad puts, tapetseras. Slät sockel installeras i kök och hallar.

Snickerier: Skänkskåp förekom i så gott som varje lägenhet; oftast i hallarna men placering i kök var inte heller ovanlig. Samtliga rivs i likhet med all köksinredning.

I samtliga lägenheter ligger köken kvar i ursprungligt läge, utom ett kök som blir rum på grund av lägenhetssammanslagningar. Befintlig köksinredning bestående av skafferiskåp, arbetsbänkar, diskbänk av zink, oftast vedlår, vedspis, öppna hyllor samt ibland skänkskåp rivs ut.

Snickerierna var genomgående av pärlspont med fyllningsluckor med fin detaljering och utförande.

Köken har sedan tidigare filsamband med intilliggande rum och detta behålls även om det till en del kan anses inkräkta på matplatsen.

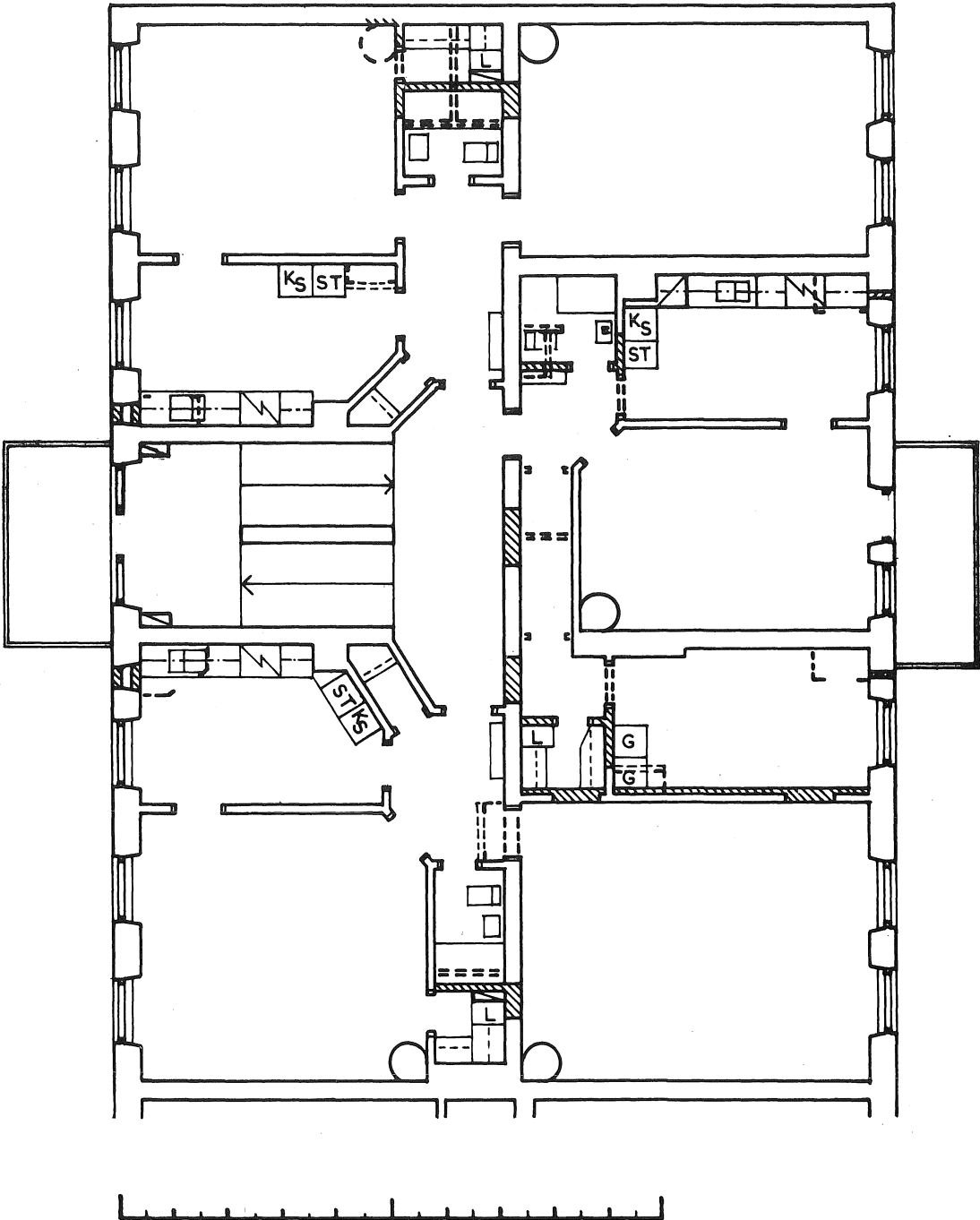


FIG 7.56 Kv Tapeten nr 6 Ombyggnad av typiskt våningsplan

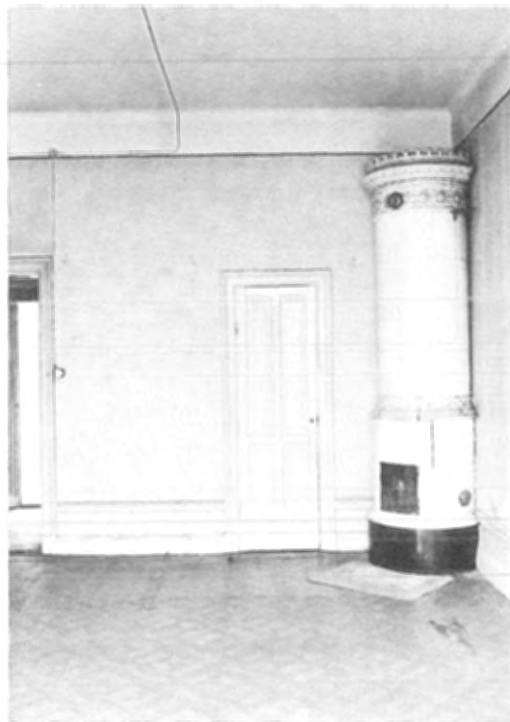
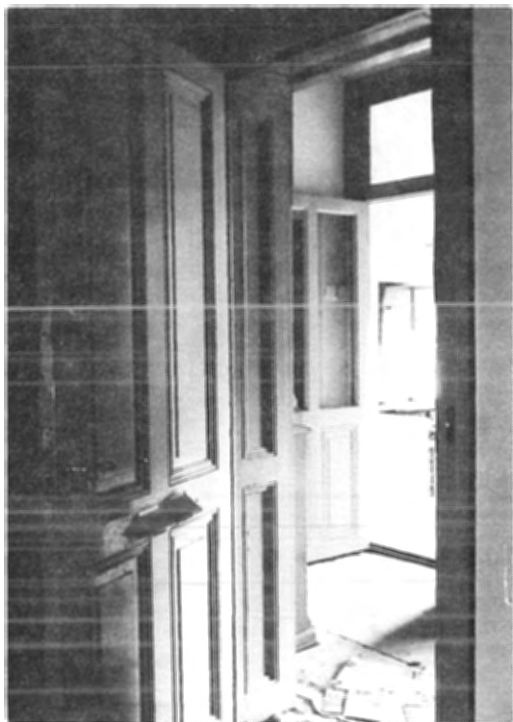


FIG 7.57-7.60 Kv Tapeten nr 6 Exteriör och interiörer

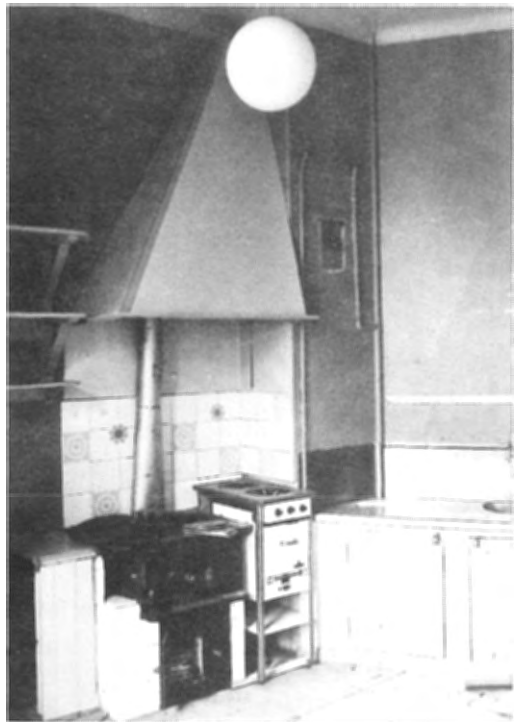
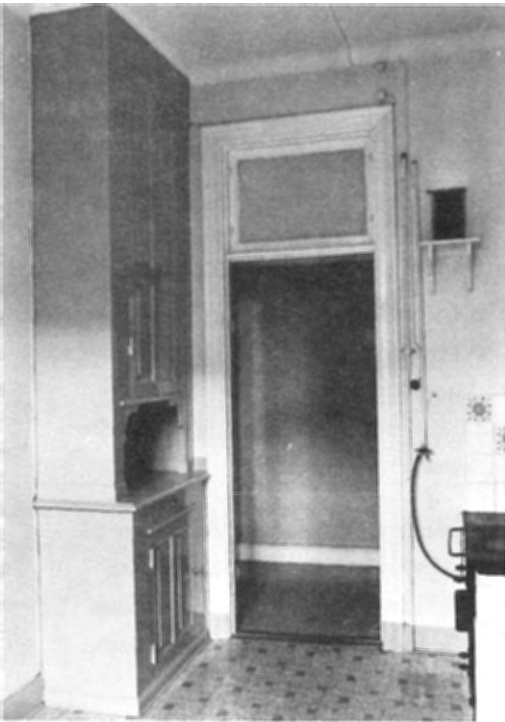
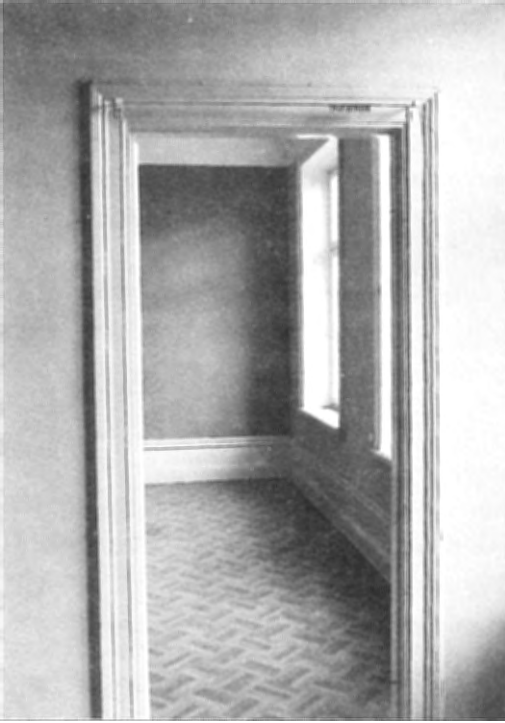


FIG 7.61-7.64 Kv Tapeten nr 6 Interiör

I hygienrummen installerar man handfat, toalett och badkar med motiveringen att det här rör sig om presumtiva familjelägenheter. I badrummen i de genomgående lägenheterna fanns erforderlig yta för hygienrum inom tidigare garderobs- eller klädkammarzoner med enbart rivning av inre mellanväggar. I de enkelsidiga lägenheterna om två rok mot gatan tvingas man för att erhålla erforderlig yta för hygienrummet flytta vägg mellan hall och wc samt garderob. Samtidigt flyttas köksdörr till nytt läge varvid överljusfönstret försvinner. Dessutom medför väggflyttningen att skänkskåp av god kvalitet i hallarna rivs.

Bostadsrummen var harmoniska i proportionerna, lugna och väl belysta genom två fönster i varje rum.

I den enkelsidiga lägenheten fanns på plan 3 och 4 balkong utanför bostadsrummet, varför det ena fönstret var ersatt med balkongdörr. Balkongen behålls vid ombyggnaden.

Rummen förändras inte mycket vid ombyggnaden. Några kakelugnar och alla sockelpaneler försvinner (se ovan).

Tidigare garderobsdörrar sätts igen i några rum.

Genom lägenhetssammanslagningarna blir ett tidigare kök sovrum efter ombyggnad. Hålkälen i taket behålls där - i övrigt behandlas det lika andra rum med t ex ny sockel.

Hallarna var små och knubbiga i formen men kändes inte trånga.

De var dessutom väl belysta genom överljusfönster från kök. Ofta fanns i hallen skänkskåp och i allmänhet kapphylla av trä. Lägenhetssammanslagningar orsakar en del förändringar beträffande några av hallarna. I lägenheten längst mot väster görs murgenombrott till rum (på den plats där skänkskåp stod).

Genom denna dörröppning skapas ett samband mellan rummen som vetter mot olika fasader vilket är välgörande.

I den mellersta lägenheten nås det genom sammanslagningarna adderade rummet via en lång och smal korridor som erhöles vid rivningen av de tidigare toaletterna. Med val av annan lägenhetsfördelning hade den trånga passagen kunnat undvikas.

De övriga trapphusen och lägenheterna i fastigheten behandlas på likartat sätt. De fria gavlarna mot väster isoleras på utsidan och putsas. Metoden har visat sig dyrbar då stora krav ställdes på fastsättningen. I gavlarna görs också fönster till rum. Dessa

är fasta med trådarmerat klarglas i det ena huset, eftersom låg bebyggelse gränsar intill.

7.2.8 Kv Fanan nr 11

Gatuadress. Banérgatan 27.

Byggnadslov: 1896, slutbesiktning: 1897.

Arkitekt: Oscar Holm.

Beskrivning: Bostadsfastighet bestående av gathus i 5 våningar och gårdshus (helhus) i 4 våningar. Gathuset innehåller lokaler i bottenvåningen.

Ägoförhållande: Mats Björkland.

Byggmästare: Ombyggnaden sker i egen regi med liten arbetsstyrka.

Projektör: Ingenjör Tomas Bjerke.

Byggnadslov: 74.02.04.

Igångsättningstillstånd: 74.07.08.

Beräknad tid: 1 år.

Beräknad kostnad: 2 650 000 kronor.

Finansiering: Med prioriterade medel.

Genomförandeform: Totalevakuering under ombyggnaden, som sker etappvis. Viss omflyttning mellan gathus och gårdshus.

Förvaltning: Fortsatt hyreshusförvaltning av ägaren.

Husets utseende före och efter ombyggnad:

Gatufasaden bestod av mörkt grågrön puts med måttlig ornamentering. Gårdsfasaderna hade gul slätputs. Fasaderna lagas och omfärgas.

Taken av plåt lagas i erforderlig omfattning.

Gården mellan gat- och gårdshuset var behagligt utformad med kraftig grönska i form av buskage och enstaka storvuxna träd. Gatstens- och plattbelagda gångar och grusytor runt sandlåda. Bakgården har gatstensbeläggning och vetter mot buskbevuxen slänt på intilliggande tomt. I princip sker inga förändringar i vegetation eller markbehandling på gårdarna utan enstaka kompletteringar sker.

Både gat- och gårdshuset hade portgångar i bottenvåningarna varifrån man nådde respektive trapphusen sidoordnat. Portarna var ti-

digare utbytta med rikliga glasöppningar. Taket i den främre portgången hade intressant utformning, i övrigt enkel enfärgad målning. I gathuset bestod trapphuset av ett trekvartsrundat trapplopp som sköt ut något från huslivet, samt ett sexkantigt trappplan.

Trapphuset är väl belyst genom två fönster med rundat överstycke. Dessa var tidigare bytta till karmar med utåtgående kopplade bågar. Trappplanens golvbeläggning bestod av svartvitrutig marmor med vit fris vilket behålles. Entrédörrar till två lägenheter var dels pardörrar med tre fält i varje dörrhalva och med glas i rutan ovanför dels köksdörrar av enkel slagdörrstyp med fem fält.

Pardörrarna brandförstärks på insidan med 9 mm spånskiva och fönstret sätts igen.

Köksdörrarna tas bort - den ena ersätts av hissfront med dörr. I taket fanns på trappplanen stuckfriser och takrosetter med blommotiv - dessa behålls.

Hiss installeras i del av ett befintligt kök.

Gårdshusets trapphus hade liknande utformning som gathusets fast med annan planform.

Trapphuset belystes här av ett fönster med tre lufter och rundat överparti, med enkla bågar. Detta byts till isolerglas i utåtgående bågar. Det rundade översta partiet sätts igen och den därmed erhållna rektangulära öppningen delas i tre bågar, en horisontell överst och två vertikala därunder.

Trapphusdörrarna var av motsvarande utseende som köksdörrarna i gathuset och brandförstärks på insidan.

Lägenhetsfördelning: I gathuset fanns på bottenvåningen 1 enkelrum, 1 lägenhet om 3 rok samt en lokal; på de övriga planen 1 lägenhet om 3 rok och 1 om 4 rok.

I gårdshuset fanns på bottenvåningen 1 rum med kokvrå, 2 st o rok och 1 st 2 rok.

Inga lägenhetssammanslagningar sker. Gathusets lägenheter på bottenvåningen inreds till kontor.

Lägenheterna:

Uppvärmning som tidigare skedde med kakelugnar, blir efter ombyggnad med fjärrvärme, som redan finns framdragen till intilliggande fastighet. Tvåror's radiatorsystem används.

Bland kakelugnarna fanns ett flertal typer representerade i husen, cylindriska med och utan avsmalning ovanför eldningsluckan, ibland med kupolavslutning uppåt. Även rektangulära kakelugnar eller sådana av kolonntyp förekom, alltid med varierad reliefdekor som krön och som bårder. Några var utrivna tidigare, och av dem som vid ombyggnadens början stod kvar behålls de flesta och åtminstone en i varje lägenhet förblir eldningsbar. De som rivs försvinner av planlösningsskäl, speciellt installerandet av badrum i gathuset kräver rivning av en kakelugn vardera. I en lägenhet sätts i stället för eldningsbar kakelugn en täljstenskamin in.

Ventilation: Befintligt självdrag genom imkanaler och centralpipor behålls, i möjligaste mån i ursprungliga pipor. Köken får kolfilterfläktar.

Övriga installationer - el, vatten, avlopp, gas - byts (utom gas).

Befintliga trägolv i rum, furugolv eller parkett, behålls, slipas och lackas. I kök och hallar lägges kork-o-plast eller plastmatta, i hygienrum plastmatta.

Taken hade i samtliga rum stuckfriser av olika mönstring samt takrossetter vilket behålls i princip. I de rum i gathuset vars omfattande väggar flyttas sätts undertak in för att dölja sargad stuck. I hygienrummen blir det undertak för att dölja rördragningar.

Fönster i samtliga lägenheter var redan i tidigare upprustning bytta till karmar med kopplade inåtgående bågar med ursprunglig form och indelning.

Dörrar inom lägenheter var av motsvarande typer som tamburdörrarna, dvs fältindelade pardörrar och enkla slagdörrar. Pardörrarna hade tre fält per dörrhalva, de enkla dörrarna har fem eller sex fält. Samtliga behålls, inklusive foder, bröstningar, trycken osv, vilka senare flyttas om så att man erhåller enhetlighet inom lägenheterna.

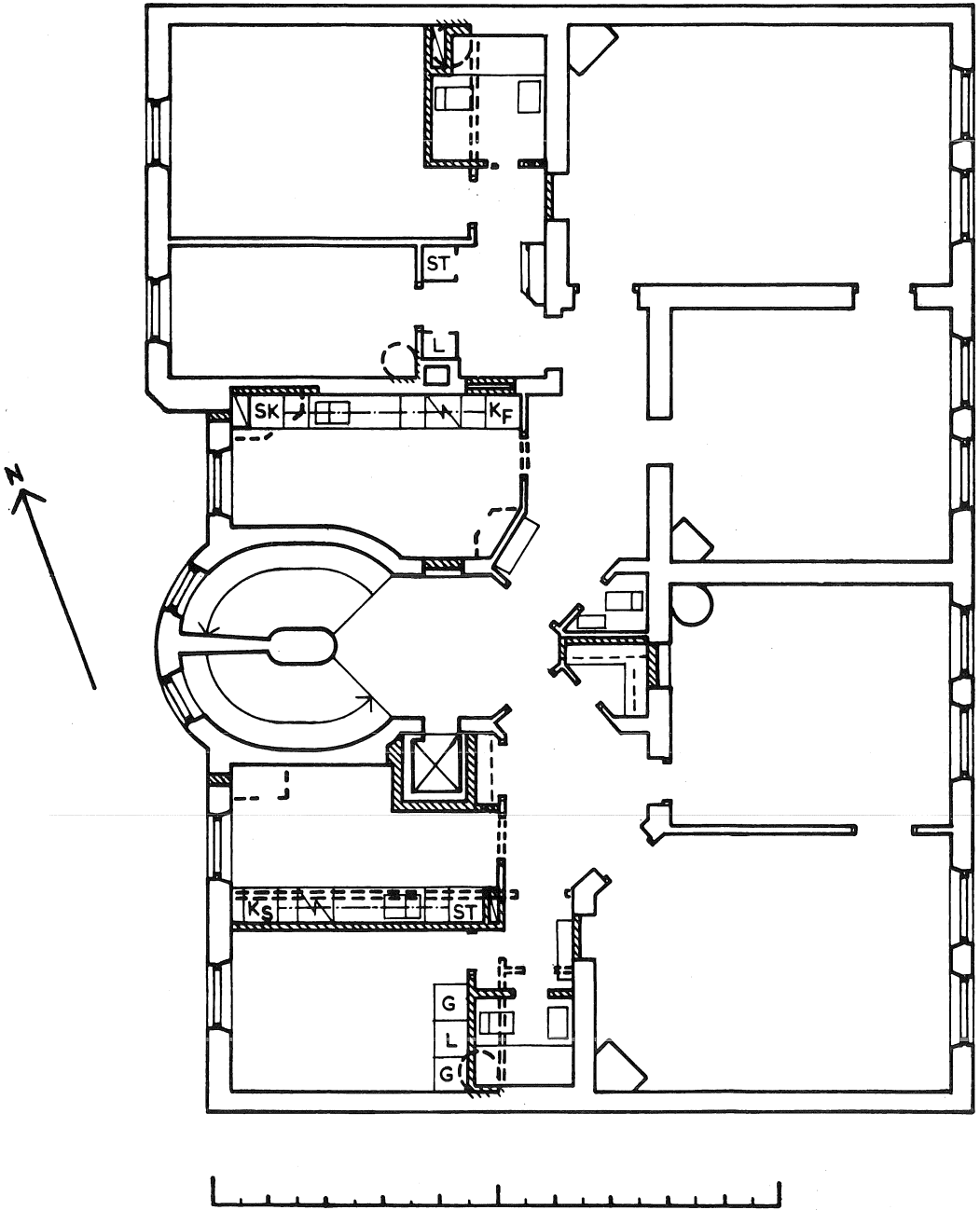


FIG 7.65 Kv Fanan nr 11, gathus Ombyggnad av typiskt våningsplan

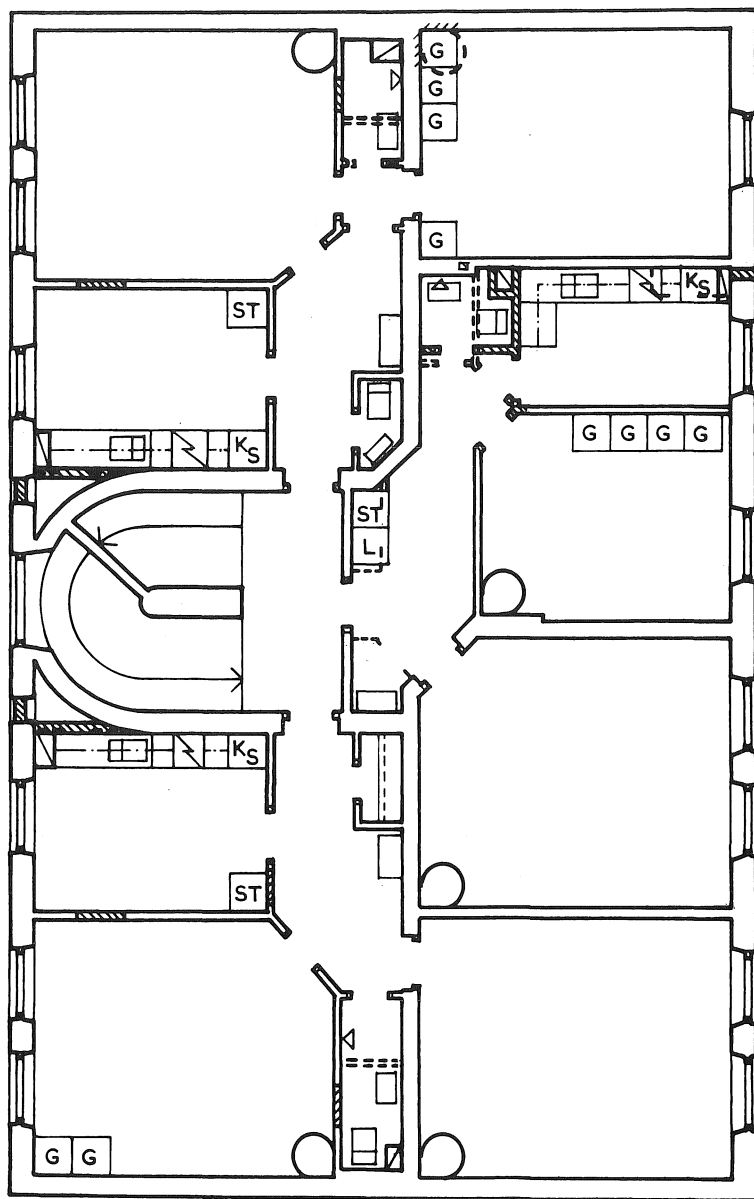


FIG 7.66 Kv Fanan nr 11, gårdshus Ombyggnad av typiskt våningsplan

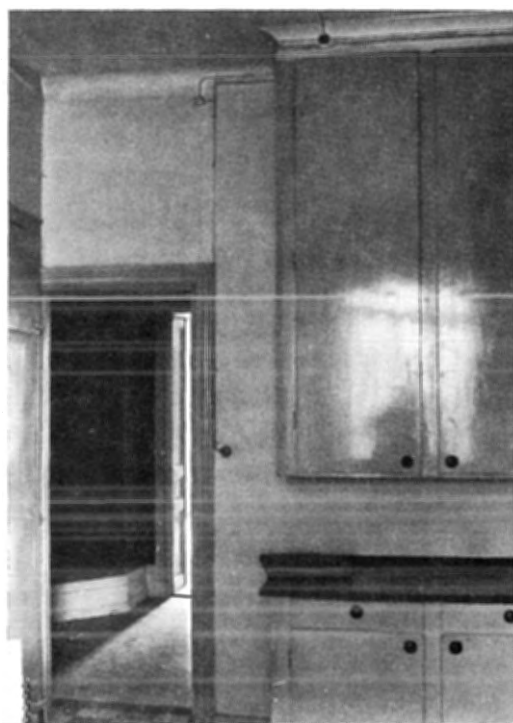
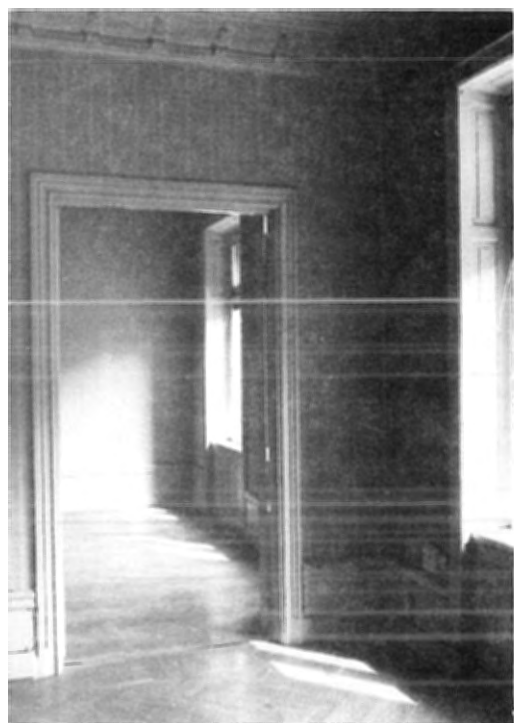
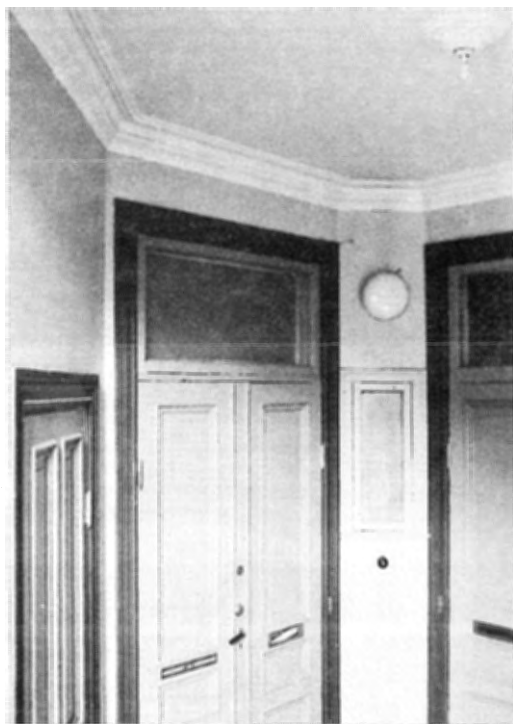


FIG 7.67-7.70 Kv Fanan nr 11 Exteriör och interiörer



FIG 7.71-7.74 Kv Fanan nr 11 Interiörer

I rummen fanns en högre profilerad sockel, ca 40 cm, och i kök och hallar en lägre, 14 cm. Samtliga behålls och kompletteras vid behov från rum som blir kök o d.

Snickerier i form av skänkskåp o d behålls i allmänhet och målas. Ett speciellt vackert snickeriparti fanns i 4 rok i gathuset; där fanns en serveringshall med garderober och skänkskåp med enhetlig, omtänksam utformning. Även socklar och foder samt tak och hörnmarkeringar var av samma höga klass. Från detta utrymme försvinner ett garderobsparti i samband med att man bygger badrum. I övrigt behålls och målas snickerierna i detta utrymme.

I en lägenhet i gårdshuset rivs garderober i hallen och ersätts med skåp för städ + linne samt kapphylla. I en annan sätts internt fönster mellan kök och hall igen där köksinredning skall placeras mot väggen.

Rummen mot gatan var osedvanligt vackra, proportionerliga och väl belysta och behålles intakta. Av gathusets rum mot gården blir två reducerade till ytan genom att badrummen som delvis byggs i tidigare klädkammare kräver ytterligare yta. I 3 rok flyttas dessutom väggen mot köket eftersom hissplacering här annars gör utrymmet för trångt. Dessa berörda rum får helt ändrad karaktär med undertak och genom förlust av kakelugn.

I lägenheten om 4 rok blir det mindre rummet mot gården däremot orört.

I gårdshuset behålls också rummen oförändrade. Däremot rivs några kakelugnar för att ge plats för garderobsskåp.

Hallen i gathusets lägenheter om 3 rok förändras så att den rumsliga avgränsningen mot sovrumspassagen förloras och denna del förvandlas till ett krökt prång. Dörren till vardagsrummet härifrån sätts också igen.

I 4 rok görs nytt dörrhål mot kök och några dörrar mot serveringsrum sätts igen.

De alternativa kommunikationsvägarna inom lägenheterna samt dagsljusflödet till några av de inre zonerna försämras härigenom.

I gårdshuset är det enbart hall i den mellersta lägenheten om 2 rok som förändras i form, genom rivningar av garderober samt genom förändring av entrépartiet till kök och hygienrum.

Köken hade till största delen moderniserats på 40-talet, så att viss utrustning tillkommit i jämförelse med den ursprungliga; rostfria diskbänkar och gasspisar med sparspis bredvid samt högskåp och överskåp förekom. De ursprungliga pärlspontskafferierna hade fått "moderna" släta luckor. Detta ersätts nu med ny utrustning och skafferiskåpen i svicklarna bredvid gårdshusets trapphus tas bort, deras fönster sätts igen och hörnet byggs för. Dörrarna i gårdshusets kök mot intilliggande rum sätts igen (för att få entydig matplats).

Hygienrummen installeras i gathusets större lägenheter i tidigare klädkamrar samt delar av sovrum. Där gör man plats för 160 cm badkar samt i lägenheten om 4 rok tvättmaskin (eftersom den befintliga och nyupprustade tvättstugan enbart bedöms få kapacitet för att betjäna gårdshusets invånare; i lägenheten om 3 rok redovisas plats för tvättmaskin i köket.

I gårdshusets lägenheter ryms hygienfunktionen i två av lägenhetstyperna i tidigare garderober och delvis i befintligt wc. I den tredje typen utvidgas garderob i del av kök.

7.2.9 Kv Nybygget nr 14.

Gatuadress: Borgmästargatan 6, Kocksgatan 62.

Byggnadslov: 1897, slutbesiktning: 1898.

Arkitekt: A G Forsberg.

Tillbyggnad: Gårdsflygel 1928, ingår ej i undersökningen.

Beskrivning: Hörnfastighet i 5 våningar.

Souterrängvåningen innehåller lokaler. I övrigt ren bostadsfastighet.

Ägoförhållande: Einar Mattssons Byggnads AB köpte fastigheten i februari 1974 för ombyggnad, vilken sker i egen regi.

Projektör: Arkitekt SAR Carl Norman.

Byggnadslov för ombyggnad: 1974.10.10.

Igångsättningstillstånd: 1974.08.01.

Beräknad tid: 18 månader.

Beräknad kostnad: 2 500 000 kronor.

Finansiering: Med prioriterade medel. Ombyggnaden är klassad som mindre omfattande, ej hänförlig till nybyggnad.

Genomförandeform: Totalevakuering av hyresgäster, delvis till hus i firmans eget fastighetsbestånd.

Förvaltning: Fastigheten skall framgent förvaltas som hyreshus av byggnadsfirman/ägaren.

Husets utseende före och efter ombyggnad:

Gatufasaden av grågul puts hade måttlig ornamentering. Gårdsfasaden var slätputsad. Dålig puts knackas ner, ilagas och avfärgas. Taket av plåt repareras och målas.

Gården slås samman med gård till grannfastigheten som är i samma ägo. Gemensamma lekmöjligheter anordnas. En nivåskillnad på ca 90 cm tas upp med en trappa.

Fristående soprum med karusell på gården accepteras p g a ombyggnadens ringa omfattning.

Båda gatuportarna var som pardörrar och glasade. Portgångarna målade enfärgat.

Entrén mot Kocksgatan hade halvåvåningshög trappa upp till bottenvåningen, entrén mot Borgmästargatan hade endast ett par trappsteg.

Trapporna var halvrunda med två fönster i varje löp. Trappstegen var av kalksten medan trapplanen hade golv av svartvitrutig sten med fris och stuckrosett i taket. Dessa delar av trapphusen behålls respektive målas.

Trapphusfönstren, två i varje löp, var tvåluftiga med en övre halvrundad del och enkla utåtgående bågar. De två undre lufterna sätts igen med målad skiva på insidan och svart plåt på utsidan. Den övre bågen behålls utan byte.

Lägenhetsdörrarna var pardörrar med glas i vissa övre fält. Dörrarna byts mot nya ytterdörrar med ljust fanér och resterande dörrhål sätts igen medan det gamla fodret sitter kvar.

Hiss fanns ej och skall heller inte installeras.

Lägenhetsfördelning: Mot Kocksgatan fanns i bottenvåningen 4 st 1 rok och 1 enkelrum, på de övriga planen 1 st 2 rok och 3 st 1 rok. Mot Borgmästargatan fanns på bottenvåningen 1 st 2 rok, 2 st 1 rok och 1 st enkelrum, på de övriga planen 1 st 2 rok samt 3 st 1 rok.

Sammanslagningar sker normalt inte på typiska våningsplan, utom i bottenvåningen där befintliga enkelrum läggs till närmaste lägenhet och på översta planet där 2 st 1 rok läggs samman till 3 rok p g a brandutrymningskrav.

Lägenheterna:

Uppvärmning skedde ursprungligen med kakelugnar. I samband med tillbyggnaden 1928 installerades centralvärme med radiatorer, vilka nu behålls medan pannan byts ut.

Kakelugnar fanns kvar i vissa lägen och var av slät rak vit cylindrisk typ med rikt profilerade reliefkrön; ibland med någon avsmalning ovanför profilerat parti strax ovan eldningshålet. Flerparten av dessa behålls och sätts igen. Kakelugnar som direkt står i vägen för inredning tas bort. Några rivs därför att piporna behövs till badrumsventilation.

Ventilation medelst självdrag behålls. I centralpiporna sätts individuella insticksrör till varje kök. Mörka hygienrum får individuella fläktar.

Övriga installationer: Befintliga rörstammar, vattenledningsrör, el- och gasledningar rivs ut och ersätts (utom gas).

Brädgolv, oftast med beläggning, fanns överallt. Där rumsgolv är av god kvalitet slipas och lackas de, dåliga rumsgolv beläggs med parkett. Köksgolv jämnas av med träfiberskivor och beläggs med linoleum. Nya hygienrumsgolv beläggs med plastmattor. Hallarnas brädgolv blir antingen slipade och lackade eller får beläggning i form av linoleum, beroende på skicket.

Taken hade hålkäl och stuckrosetter. De behålls och målas. Undertak installeras enbart i badrum.

Befintliga fönster med enkla utåtgående bågar byts till kopplade inåtgående med samma indelning.

Dörrar fanns dels som pardörrar (lika tamburdörrarna) i filsamband vid fasad samt ibland mellan hall och vardagsrum i lägenheter om 2 rok, dels som enkla slagdörrar, båda med fyllningar. Alla dörrar kontrolleras varvid skeva byts ut; ca hälften behålls.

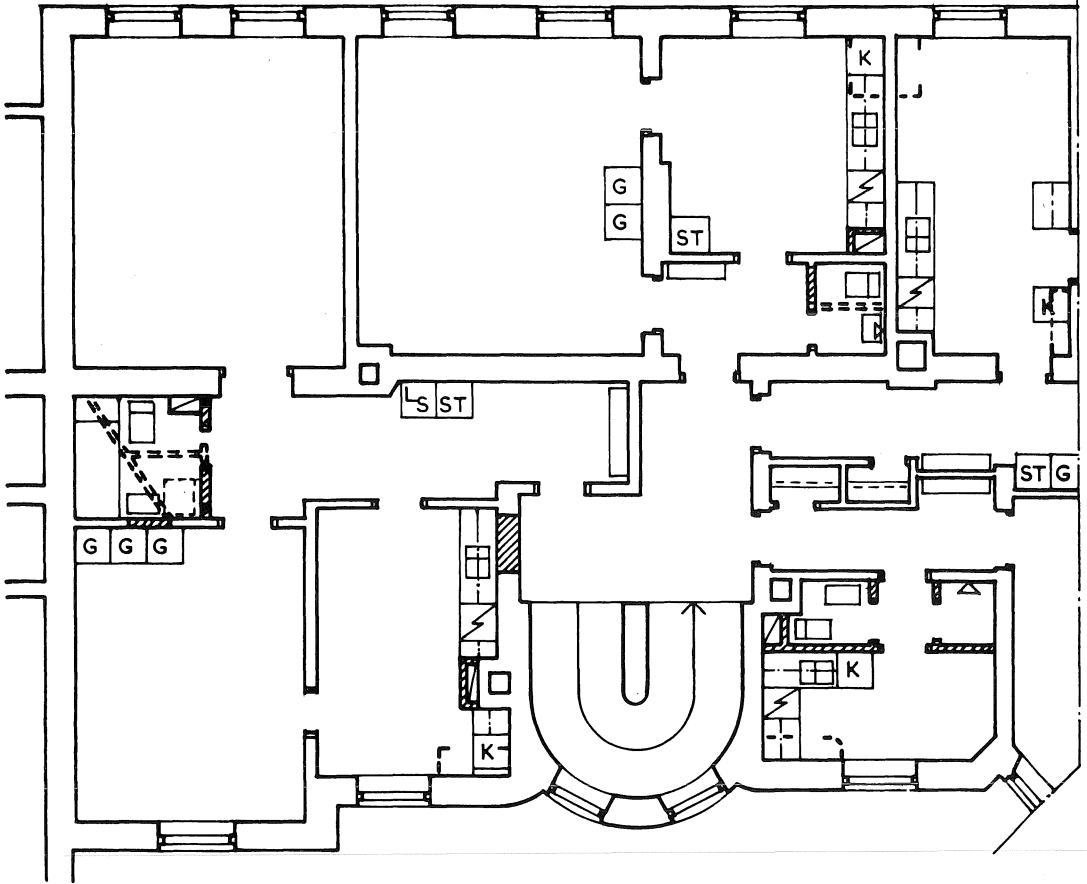
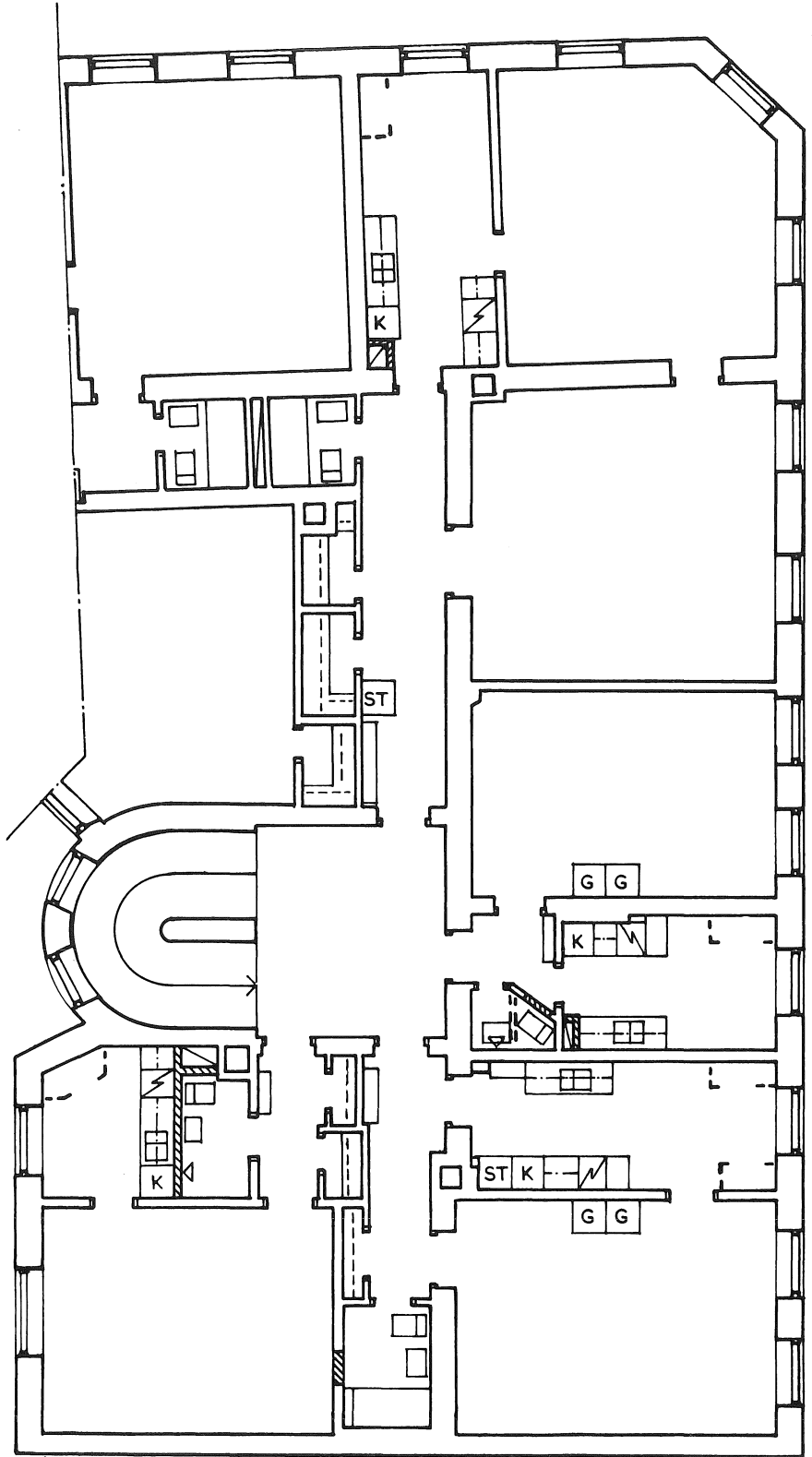


FIG 7.75 Kv Nybygget nr 14 Ombyggnad av typiskt våningsplan



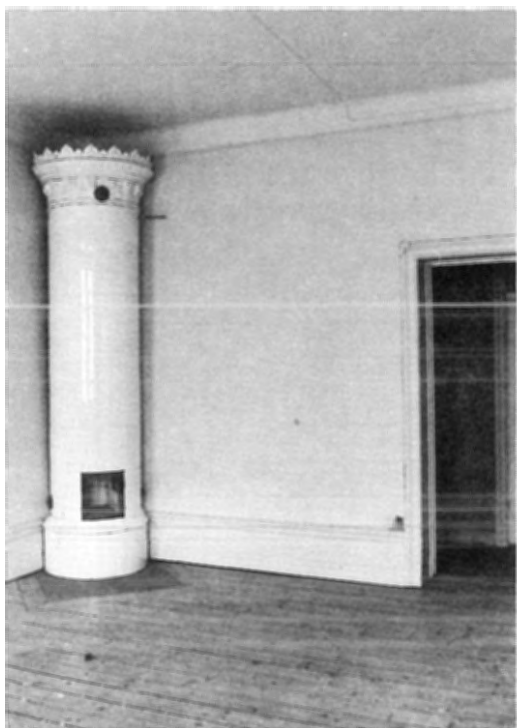


FIG 7.76-7.79 Kv Nybygget nr 14 Exteriör och interiörer

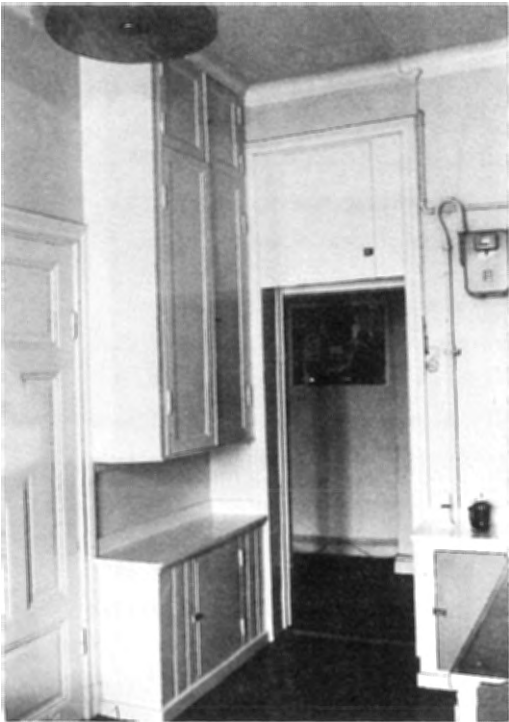


FIG 7.80-7.83 Kv Nybygget nr 14 Interiören

Nyttillverkade dörrar specialbeställs för att passa i befintliga karmar (enligt utsago inte speciellt dyrt eller besvärligt). De nya släta dörrarna målas.

Sockelpanel fanns i några rum 35-40 cm hög; i andra rum samt hallar och kök fanns en lägre typ ca 10 cm. Dörr och fönsterfoder var likartade.

Socklar och foder behålls om möjligt; vid behov kompletterade med nyttillverkade med motsvarande utseende.

Skåpinredning fanns i form av skänkskåp, skafferiskåp och övrig köksinredning, vilket allt rivs. Dessutom fanns garderobspartier vilka i stor utsträckning behålles och målas. Interna fönster mellan hall och kök behålls.

Alla boningsrum var väl proportionerade och utmärkt vackert belysta (i allmänhet två fönster per rum). Genom ombyggnaden beröras inga av de befintliga rummen och inte heller entré- eller passageförhållanden till dessa.

Alla befintliga kök var rymliga nog att rymma ny erforderlig köksutrustning. Enda förändringen som sker är att två kökstyper, tillhörande lägenheter om 1 rok mot gården, delas av och får rymma hygienfunktioner mot hallarna och reducerade köksytor vid fasad, dessa kallas då kokvrår. De övriga köken får i de flesta fallen parallelluppställning med rymlig matplats vid fasad. I vissa kök sätts man då på spis och diskbänk med motiveringen att spisen skall vara nära evakueringen via centralpipa med insticksrör och diskbänken kunna förses med gemensamt avlopp med hygienrum. I övriga kökstyper förläggs den nya inredningen längs en vägg.

Hygienrum med badkar (i vissa badkarsplats med dusch) fanns i två lägenhetstyper. De nya hygienrummen i övriga lägenheter förses med badkar eller dusch beroende på tillgängligt utrymme. I två st 1 rok används den svängbara duschväggen, som finns i handeln, för att klara utrustningsbehovet i små tillgängliga utrymmen.

Där badkar installeras är detta aldrig kortare än 138 cm. I en 1 rokv, där hygienrum tar del av tidigare kök, sätts man på funktionerna och gör dusch i ett utrymme och toalett med rymligt

handfat i ett annat. Inga väggrivningar har krävts någonstans inom lägenheterna.

Byggherren/byggnadsfirman har medvetet gått in för att pröva lägsta godtagbara standard. I denna fastighet har det varit enkelt, eftersom alla befintliga kök var rymliga nog och hygienrum har kunnat förläggas till tidigare toaletterum utökade med en eller flera garderober. Det fanns t o m utrymme för viss överstandard. Den nu valda och tillförda standarden kan i ett senare skede kompletteras likaväl som hiss i framtiden och/eller sopnedkast kan installeras.

7.2.10 Kv Fikonträdet nr 18

Gatuadress: Hantverkargatan 40, Pilgatan 24.

Byggnadslov: 1899, slutbesiktning: 1900.

Arkitekt: Dorph och Höög.

Beskrivning: Hörnhus i fem våningar med en gårdsflygel. Bottenvåningen innehåller affärslokaler och källarvåningen hantverkslokaler, i övrigt bostäder och delvis kontor. Ett huvudtrapphus mot vardera gatan och en kökstrappa i delen mot Hantverkargatan.

Ägoförhållanden: Tage Gustafsson Byggnads AB köpte 1969 denna fastighet samt Fikonträdet nr 9 och nr 17. I intilliggande kvarter äger firman också flera fastigheter vilka nu har byggts om.

Projektör: Arkitekt SAR Leif Olsson.

Byggnadslov för ombyggnad: 74.01.21 (73.12.21 avslogs en tidigare ansökan efter protester från hyresgäster och Stadsmuséet).

Igångsättningstillstånd: 73.08.01 (gäller de tidigare presenterade planerna av annan projektör). Igångsättningstillståndet har dock förlängts för att gälla den nu aktuella ombyggnaden.

Beräknad tid: 14 månader.

Beräknad kostnad: 1 400 000 kronor.

Finansiering: Prioriterade medel, varför ombyggnaden måste vara godkänd av länsbostadsnämnden.

Genomförandeform: Etappvis ombyggnad med igångsättning av en lägenhetsstam i taget. Trapphuset mot Pilgatan färdigställdes först. Viss omflyttning mellan trapphusen har skett. Övrig evakuering sker inom det egna fastighetsbeståndet.

Förvaltning: Fortsatt hyreshusförvaltning av byggnadsfirman/ägaren.

Husets utseende före och efter ombyggnad:

Gatufasaden av gulgrå puts med viss reliefdekor var relativt nyligen omputsad och kräver inga åtgärder. Gårdsfasaden putsas om. Taken av plåt läggs delvis om och målas.

Gården var liten och mörk, underbyggd och med lanterniner till hantverkslokaler i källarvåningen, vilka skall vara kvar. Gården slås samman med den till intilliggande fastigheter (i samma ägo) och lekmöjligheter etc anordnas.

Sopförvaring sker i soprum i gatuplanet; yta tas från befintliga affärslokaler.

Porten mot Hantverkargatan var utomordentligt vacker med skulpterade partier och glas i övre partiet samt överljusfönster. Porten behålls och justeras.

Trapphuset mot Hantverkargatan var omsorgsfullt utformat, med jugendmålade fönster av stor skönhet, och med tamburdörrar som dubbla pardörrar glasade i de övre fälten. Dörrarna hade skulpterade överstycken som visuellt samverkade med fältindelning i dörrar och bröstpaneler, ca 1.8 m höga, med dolda budningsdörrar. Därövanför satt små elegant utformade fönsteröppningar som gav ljus åt toaletterna.

Hiss i trappans mitt var av ljust trä med nätomfattning.

Trapphusfönstrens målningar har delvis stulits och resterna sätts upp igen med början nerifrån. Utanför dessa sätts fasta isolerglasrutor. I fönstren i de översta trapplöpen installeras enbart ogenomsiktliga fasta isolerglas.

Trapphuset målas i dova bruna eller gröna toner. Tamburdörrarna förstärks på insidan mot brand. Toalettrumsfönstren sätts igen med skiva på insidan men omfattningen behålls mot trapplanet.

Golven av svarta och vita marmorplattor behålls.

Porten mot Pilgatan var likadan som mot Hantverkargatan men saknade överljusfönster. Den behålls och justeras.

Trapphuset mot Pilgatan hade lägenhetsdörrar som pardörrar med glas i de övre fyllningarna och enkla fältindelade slagdörrar

som köksdörrar; båda typerna behålls och förstärks på insidan mot brand utom köksdörrarna till lägenheterna om 3 rok vilka sätts igen för att åstadkomma bra kök.

Trapphusfönstren var av treluftstyp med halvcirkelformad överluft. De ersätts av fasta isolerglas.

Trappbeläggning av kalksten och golvbeläggning av rödvitrutig sten med neanderslinga som fris behålls.

Lägenhetsfördelning: Mot Hantverkargatan fanns på varje plan 1 st 6 rok och 1 st 5 rok; mot Pilgatan 1 st 3 rok samt köksentréer till lägenheterna om 6 rok.

Omfördelning av lägenhetsstorlekar sker genom att den stora lägenheten om 6 rok som ligger mellan de båda gatutrapphusen delas i en lägenhet om 3 rok om ca 145 m² med entré från trapphuset Hantverkargatan 40 samt en lägenhet om 2 rok med entré via tidigare köksdörren mot Pilgatans trapphus.

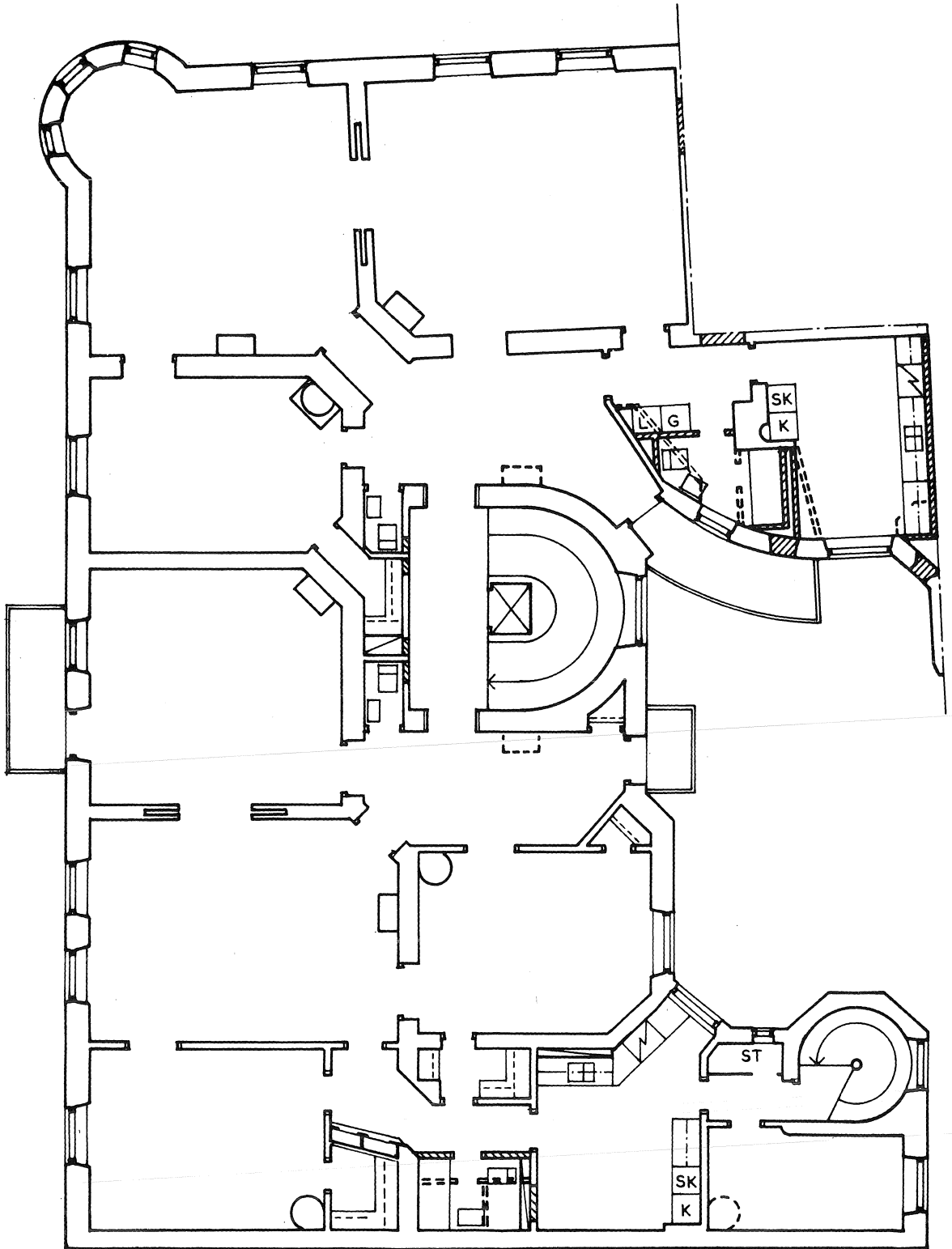
Lägenheterna:

Uppvärmning skedde med kakelugnar. Nu installeras radiatorsystem som först ansluts till befintlig värmecentral i kv Morellträdet. Senare kommer de att anslutas till fjärrvärmesystemet, som kommer att vara tillgängligt inom kort.

Kakelugnarna var alla olika, de flesta polykroma och av stort konstnärligt värde. En del kakelugnar rivs för ökad möblerbarhet, bl a i de rymliga hallarna i de största lägenheterna. Samtliga rökgångar hade otätheter då på senare år huset genomgått sättningar i samband med tunnelbanesprängningar. Därför proppas samtliga kvarvarande kakelugnar.

Ventilation skedde som självdrag med evakuering via imkanaler och kakelugnspipor. Vid ombyggnad installeras total mekanisk ventilation, eftersom enligt uppgift individuella fläktar skulle vara lika dyrt men krångligare att installera, då de befintliga rökgångarna i så fall måste tätas. Varvtalet på de installerade fläktarna skall gå att reglera.

Övriga installationer: Befintliga ledningar för avlopp, kallvatten, el och gas rivs bort och ersätts (utom gas).



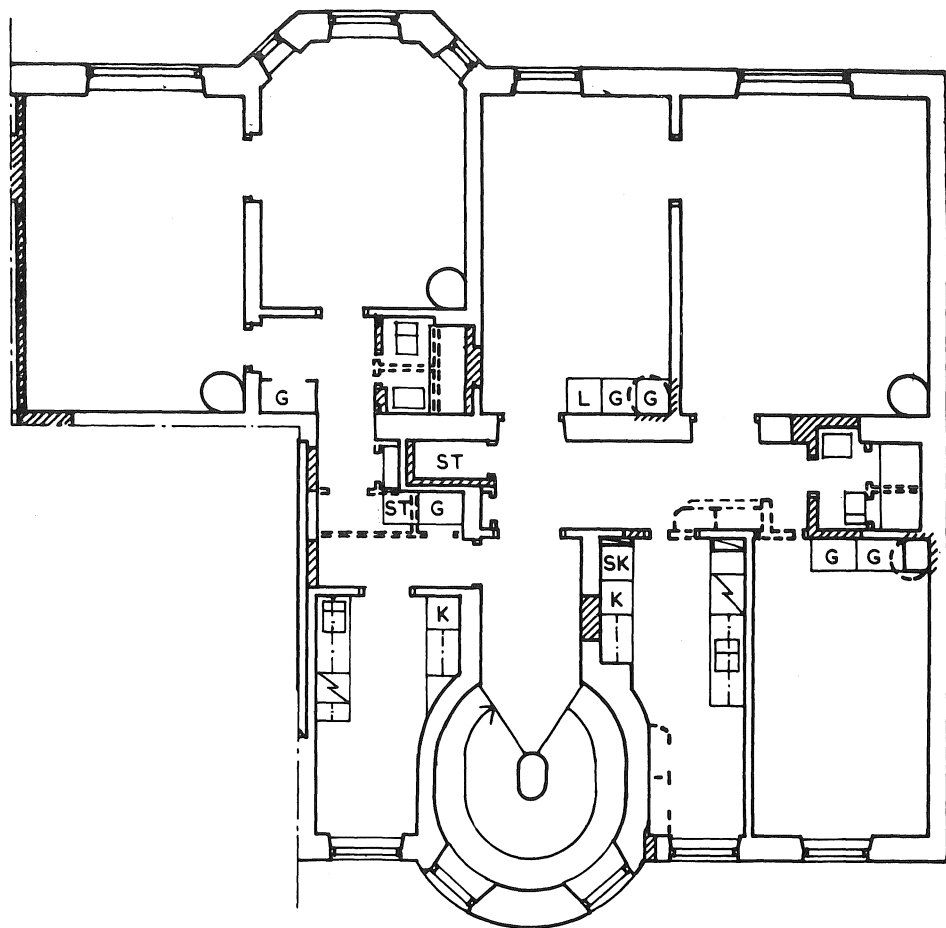


FIG 7.84 Kv Fikonträdet nr 18 Ombyggnad av typiskt våningsplan



FIG 7.85-7.88 Kv Fikonträdet nr 18 Exteriör och interiörer.



FIG 7.89-7.92 Kv Fikonträdet nr 18 Interiörer

Befintliga golv var i paradrummen av parkett av god kvalitet i stjärn- eller fiskbensmönster. I övriga rum fanns brädgolv som, där de är synliga, var ovanligt vackra. Dessa typer av golv behålls, slipas och lackas. I andra fall, där befintligt brädgolv är av sämre kvalitet, läggs linoleum på korksmulepapp och tunna spånskivor för ljudisoleringens skull.

Taken i samtliga rum hade stuckfriser med korresponderande takrosetter, med olika motiv i alla rum. Dessa behålls och målas. I vissa rum fanns dessutom innanför stuckfrisen takmålningar. Man skall försöka behålla och rengöra dessa.

Befintliga fönster hade en inåtgående och en utåtgående båge. De var av två typer. en treluftskarm med kvadratiska rutor överst, och en tvåluftskarm med en rektangulär ruta däröver. Alla fönster byts till kopplade inåtgående genom tekniken med insticks-karm. Fönstren byts inifrån eftersom man inte har ställningar på gatusidan.

Dörrarna i lägenheterna var antingen pardörrar eller enkla slagdörrar, båda av fyllningstyp. Pardörrarna hade dessutom mot representationsrummen i de stora lägenheterna skulpterade dörröverstycken av stor uttrycksfullhet, individuellt utformade i de olika rummen. Dörrar och överstycken behålls och målas. Garderobsdörrar i enklare utförande behålls och målas liksom samtliga omfattningar i form av foder, fönstersmygar o d.

Sockelpaneler, ca 50 cm höga fanns i de flesta rummen. I de stora lägenheternas matsalar fanns bröstpaneler som var ca 1 m höga. I vissa sovrum liksom i hall och kök fanns fotsocklar ca 15 cm höga. Samtliga behålls och målas.

Skåpsnickerier av hög klass fanns likaledes i alla lägenheter. Den omfattade såväl skänkskåp, garderobspartier och köksskåp av olika slag. Endast i lägenheterna om 5 rok kan man behålla skänkskåp. Av de övriga typerna rivs skänkskåp och garderobspartier för att möjliggöra badrum av god standard eller för dörrflyttning orsakad av ändrad köksdisposition.

Samtliga rum var väl proportionerade, gott belysta och behagliga, en del med utsökt detaljering. Inga förändringar i rummen

görs genom ombyggnaden utom isolering av en mellanvägg som blir lägenhetsskiljande. Detta utförs så att förtjockningen av väggen fasas av invid kakelugn samt under stuckfris och sockelpanelen flyttas ut.

Befintliga kök hade i några fall relativt modern inredning, med varmvattenberedare och rostfria diskbänkar. Alla kök byggs dock om, med sådan inredning som krävs för statlig belåning eller något mer. Nytt kök inreds i tidigare jungfrukammare för den avstyckade lägenheten om 2 rok. Där gör man i analogi med motsvarande kök på andra sidan trapphuset ett parallellkök med matplats mot fasad.

Badrum fanns tidigare i de båda stora lägenheterna, dock av mycket små mått och utan wc. Vid ombyggnaden utvidgas badrummet i tidigare 6 rok över delar av ett serveringsrum så att ett komplett badrum erhålls.

I lägenheter om 5 rok flyttas hygienfunktionen till tidigare garderobszon och det gamla badrummet blir klädkammare. I de större typerna av lägenheter fanns separat toalett med tvättställ, vilka behållas. I de mindre lägenheterna erhåller man badrum i tidigare garderobszoner. Detta medför att befintliga skåppartier av pärlspont och med fyllningsdörrar ersätts av ny badrumsvägg. I lägenheten om 3 rok blockeras också tidigare visuell kontakt mellan fasaderna.

Hallarna var i de stora lägenheterna extremt rymliga, dagsljusbelysta genom balkongdörrar, försedda med stiliga kakelugnar med speglar och vackra kapphyllor med gjutjärnskonsoler. Hallarna hade snarare karaktär av förrum än hall. Serveringsgångar i dess lägenheter och hall i 3 rok hade skänkskåp och garderobspartier i pärlspont.

En stor del av denna detaljering försvinner i och med ombyggnaden.

7.2.11 Kv Eldaren nr 7

Gatuadress: Birkagatan 23.

Byggnadslov: 1903, slutbesiktning: 1905.

Arkitekt: E H Tryggelin.

Beskrivning: Gathus i 5 våningar och gårdshus i 5 våningar. På ena sidan av gathusets portgång till gård fanns kontor, i övrigt innehöll husen bostäder. I undersökningen ingår enbart gathuset, eftersom ombyggnadsarbetena i gårdshuset var för långt gångna vid den första besiktningen.

Ägoförhållanden: AB Byggve köpte fastigheten i juli 1972 för att bygga om den.

Projektör: Arkitekt Lars Tholst.

Byggnadslov för ombyggnad: 73.07.19.

Igångsättningstillstånd: 73.10.02.

Beräknad tid: 12 månader.

Beräknad kostnad: 1 100 000 kronor.

Finansiering: Helt privat.

Genomförandeform: Under tidigare ägare hade fastigheten förberetts för rivning såtillvida att merparten av lägenheterna hyrdes ut på rivningskontrakt, och ytterligare några stod tomma. De flesta hyresgäster evakuerades och resterande flyttades delvis om mellan gat- och gårdshus.

Förvaltning: Fortsatt uthyrning genom ägaren.

Husets utseende före och efter ombyggnad:

Gatufasaden hade grå slät- och spritputs som lagas och målas gul. Gårdsfasader putsas om med slätputs.

Taken bestod enbart av glaserade tegel på läkt. Helt nytt tak göres och förses med brun plastbelagd plåt.

Gården var delvis belagd med asfalt, delvis med grusyta. Där fanns ett träd och litet buskar - vilka behålles och kompletteras med mer växtlighet. Tvättstuga samt litet soprum, som såg ut som ett tempel, rives efter stadsarkitektens önskemål. Övriga gårdsarbeten får anstå något.

Portgången genom gathuset hade målningar i gröna toner med ett stiliserat kolonnmotiv av stor uttrycksfullhet. Det sidolagda trapphuset var av säregen karkatär, kvadratisk i formen, osedvanligt rymligt och välbelyst, och med vackra schablonmålningar på tak och väggar ovanför en slinga i axelhöjd av neandertyp, allt målat i blågrågröna färgtoner.

Vid ombyggnaden installeras hiss, vars schakt är byggt som ett massivt tegelblock genom trapphusets mitt och till hälften blockerar portgången till gården.

Väggarna i portgång och trappa målas med stänkimiterande färg i ljusblått, där ett enfärgat blått band avgränsar mot vitt på övre delarna av väggarna samt takytorna. Portarnas insidor och befintliga glasade pardörrar mot trapphus målas enfärgat blåa. Hiss-schaktet målas gult på alla plan med bröstningar av brun keramikstav i portgången.

Ett restaurerande av portgångens och trapphusets osedvanliga och vackra målningar ansågs otänkbart, främst ur ekonomisk synpunkt.

Golvet i portgången var av svartvitrutiga keramiska plattor, vilka behålls. Golv på trapplanen, som bestod av kalksten lagd i stora rutor, samt trappstegen av kalksten behålls.

Lägenhetsdörrarna var enkla slagdörrar med fem fyllningar. Dessa byts till nya släta tamburdörrar.

Trapphusfönstren med enkla utåtgående karmar i befintliga bågar behålls och målas vita.

Lägenhetsfördelning: Gathuset hade på bottenvåningen 4 st 1 rok varav 2 användes som kontor och på de övriga bostadsplanen 1 st 2 rok och 3 st 1 rok. På ett plan fanns redan från byggnadstiden en sammanslagning till 3 rok motsvarande 2 st 1 rok.

Omfördelning av lägenhetsytan sker så att 2 st 1 rok mot gården respektive mot gatan slås samman på ett plan till 3 rok, på liknande sätt som fanns sedan byggnadstiden, samt att till 1 rok mot gården adderas ett rum från tidigare 2 rok mot gatan så att en genomgående 2 rok och enkelsidig 1 rok mot gatan erhålls. Båda dessa förändringar motiveras av brandutrymningsskäl på översta planet, och sedan förs lösningen ner genom hela huset.

Lägenheterna:

Uppvärmning skedde tidigare med kakelugnar i varje rum. Vid ombyggnaden hade man velat förbereda för fjärrvärme men enligt uppgifter skulle det dröja länge innan detta var aktuellt i Birkastan, varför man installerar elvärme i stället.

Kakelugnar fanns av olika typer - de flesta cylindriska men även rektangulära förekom - samtliga dock av färgat kakel i bruna eller gröna toner, med släta kakel eller helt reliefmönstrade. Några rivs av planlösningsskäl - övriga står kvar och proppas.

Ventilation skedde tidigare genom självdrag genom imkanaler och rökgångar. Vid ombyggnad behålls principen genom ett speciellt godkännande från granskande myndigheters sida (ansökan om byggnadslov lämnades in innan SBN ombyggnadsnorm 1973 var klar) och nya rör för ventilation installeras, grövre än vad som hade erfordrats för mekanisk ventilation.

Övriga installationer rivs ut och ersätts (utom gas).

Alla golv bestod av bräder med friser, ofta belagda med korkmatta. I vardagsrummen läggs ny parkett på det gamla golvet, i övriga rum läggs plastmatta.

Befintliga tak hade hålkäl och i vissa fall takrosetter. I hallar, badrum och klädkammare installeras undertak. Övriga tak målas. Där rum får annan utsträckning efter ombyggnad kompletteras inte hålkälen vid de nya väggarna utan dessa anslutes rakt mot taket.

Fönstren hade en enkel utåtgående och en enkel inåtgående båge. De byts mot kopplade inåtgående fönster med samma indelning som de tidigare men utan spröjs som tidigare delade upp de nedre rutorna.

Dörrar inom lägenheterna var av enkel slagdörrstyp med fem fält, omgivna av profilerade foder och ibland smygar. I köksdörrarna var de två övre vertikala fälten försedda med målat eller etsat glas.

Alla dörrar byts mot nya släta målade eftersom de gamla ansågs vara av dålig kvalitet och med dåliga gångjärn.

Profilerade foder runt dörrar byts ut till släta i och med dörrbytena. Man hade velat behålla dem, men de höll inte att flytta. Fönsternischerna saknade foder. Socklarna som var profilerade och ca 15 cm höga i alla rum behålls och skarvas i där det behövs. I kök och hallar sätts släta socklar.

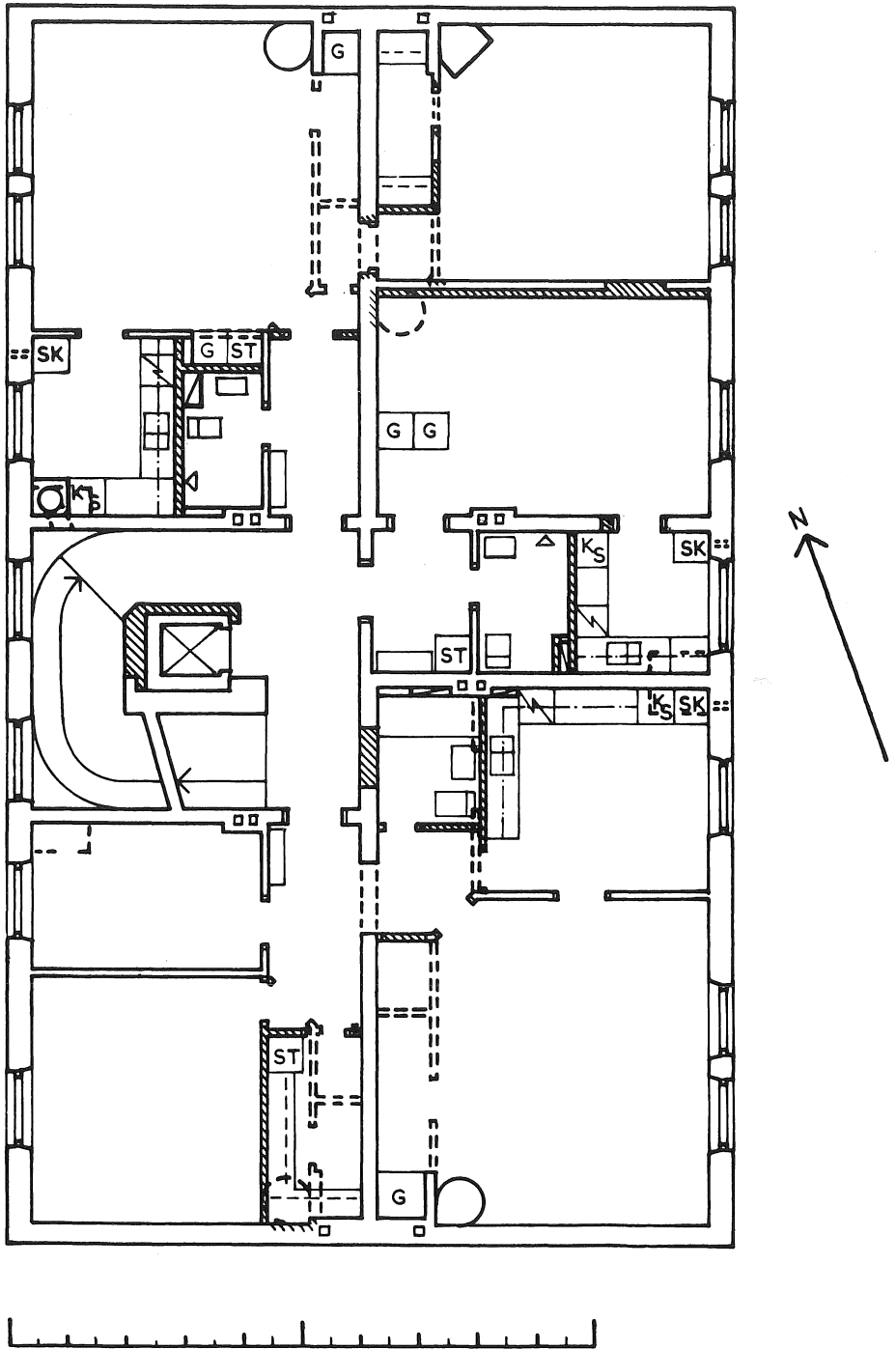


FIG 7.93 Kv Eldaren nr 7 Ombyggnad av typiskt våningsplan

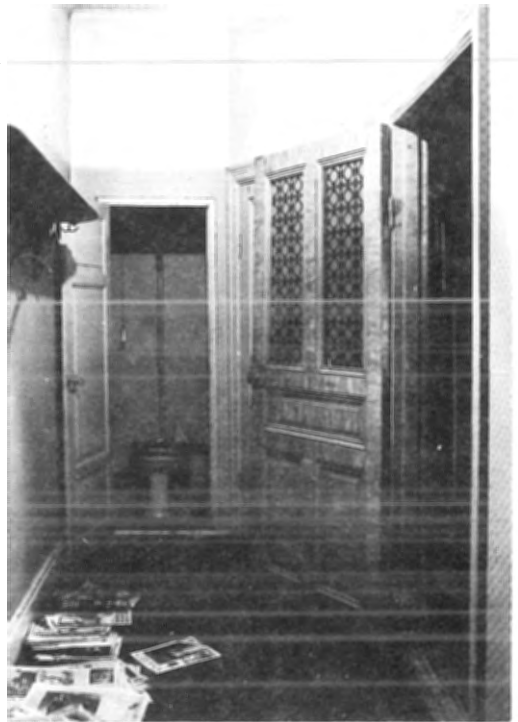


FIG 7.94-7.97 Kv Eldaren nr 7 Exteriör och interiörer

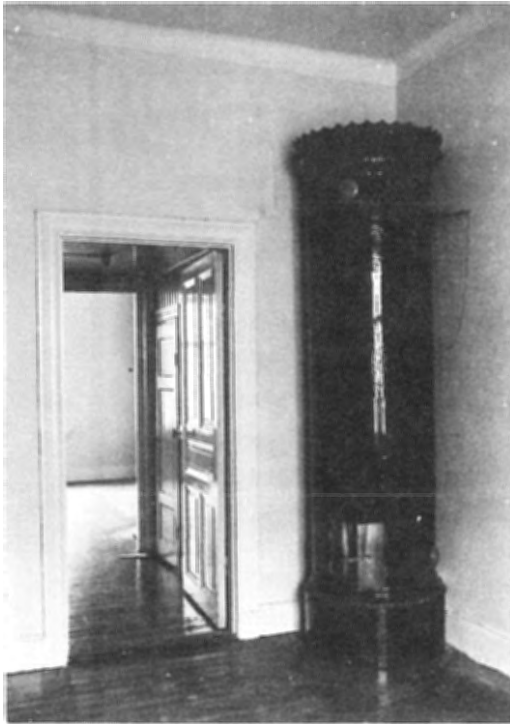
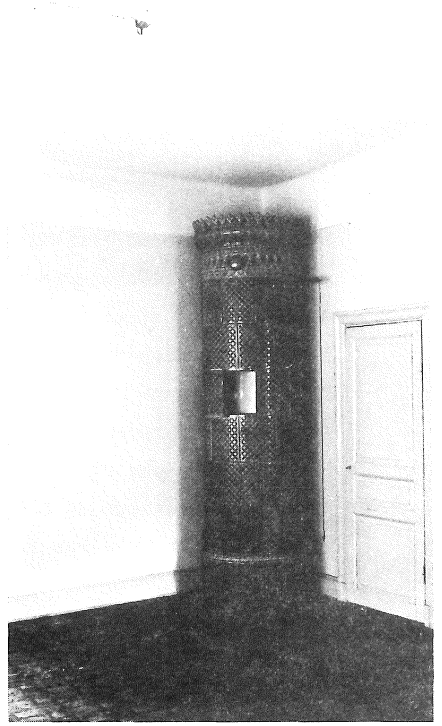


FIG 7.98-7.101 Kv Eldaren nr 7 Interiörer

Snickerier helt av pärlspont (även luckor) fanns som köksinredning. I den enda lägenheten om 3 rok fanns även skänkskåp helt i pärlspont samt en vacker sovrums passage i samma material. Samtliga snickerier rivs ut då de dels ansågs vara av ringa värde, dels de valda planerna tvingade därtill.

Ursprungliga rum var klara i formerna, med harmoniska proportioner, i allmänhet med dörr i avskuret hörn. De var väl belysta genom ett eller två fönster beroende på rumsstorlekarna. Vid ombyggnaden sker en hel del förändringar i rummens omfattningar. I några rum rivs befintliga garderobszoner mot hjärtväggen; där placeras en garderobsfront mellan bärande vägg och muren bakom kakelugn. I ett rum i den sammanslagna trean rivs garderobszonen och en klädkammare byggs på dess plats, varvid den behövliga ytan tas från rummet, och dörren i avskuret hörn försvinner.

I den genomgående 2 rok rivs garderobszonen i vardagsrum för att öka dess yta och möjliggöra entré till det adderade sovrummet.

Kök läggs i den sammanslagna lägenheten om 3 rok mot gatan och det mindre tidigare köket mot gården blir sovrums. Köket blir rymligt med ca 5,7 m utrustningslängd samt stor matplats. I de mindre lägenheterna, 2 respektive 1 rok används den vanliga lösningen med uppdelning av det tidigare kökets yta på hygienrum med entré från hall samt kök mot fasad som nås via vardagsrum. Dessa kök blir för små för att även rymma matplats. I samtliga fall erhålls ett för kök och hygienrum gemensamt läge för avloppsstammarna.

Hygienrum bestod tidigare av endast wc-rum. I lägenheten om 3 rok placeras badrum i tidigare del av hall med 160 cm badkar. Detta val medförde att väggen mellan bad och kök måste flyttas någon decimeter mot fasad eftersom ursprungsritningarna angett felaktigt mått. Duschrummen i de mindre lägenheterna är spatioösa och kan om så önskas rymma badkar av mindre typ.

Hallarna var av karakteristisk utformning, kompakta och klara i formen, oftast med en snett placerad dörr till rummet i lä-

genheten, och med mönstrat glas i köksdörrarna, vilket gav visst sekundärljus till hallen. Vid ombyggnaden rätas i de flesta lägenheterna de sneda dörrförsedda väggarna ut till vinkelräta avslutningar mellan rum och hall. Hallarna är i samtliga lägenhetstyper för smala för att kunna rymma 60 cm djupa förvaringsenheter, vilka alltså får placeras i kök eller rum i stället.

7.2.12 Kv Pyramiden nr 6

Gatuadress: Blekingegatan 61.

Byggnadslov: 1903, slutbesiktning: 1904.

Arkitekt: Dorph och Höög.

Beskrivning: Bostadsfastighet bestående av gathus i 5 våningar med souterrängvåning innehållande lokaler samt gårdshus i 4 våningar.

Gården ligger i nivå med bottenvåningen och nås via ett portvalv med ramp.

Ägoförhållanden: Fastigheten ägs av Svenska Bostäder som successivt har köpt in de flesta husen i kvarteret för att sanera dem genom ombyggnad. En del gårdsbebyggelse bl a diverse byggnader för småindustri har rivits för att skapa bättre förhållanden beträffande ljus och rymlighet. Man bygger panncentral och andra gemensamma lokaler samt samordnar gårdsplaneringen för att få bästa möjliga rekreationsytor.

Ombyggnaden sker i egen regi.

Projektör: Höijer och Ljungkvist arkitektkontor. Övriga hus i kvarteret projekteras av det egna arkitektkontoret, men då tidsbrist uppstod tvingades man lämna över projekteringen fram till byggnadslov av Pyramiden 6.

Viss bearbetning har senare skett inom Svenska Bostäders kontor, som också sköter kontroll under byggnadstiden.

Byggnadslov för ombyggnad: 74.04.04.

Igångsättningstillstånd: 74.07.01.

Beräknad tid: 12 månader.

Beräknad kostnad: 2 700 000 kronor.

Finansiering: Statliga lån och initialstöd.

Genomförandeform: Totalevakuering. Från början avsåg Svenska Bostäder att bygga om till lägsta godtagbara standard med möjlighet för de boende med normalkontrakt att flytta om inom

kvarteret eller med kvarboende. Det visade sig emellertid för dyrbart med de kortare amorteringstider detta gav, hyran skulle kommit att överstiga bruksvärdet. Man har därför tvingats till ombyggnadsstandard och en del lägenhetssammanslagningar vilket då kräver totalevakuering.

Husets utseende före och efter ombyggnad:

Gatufasaden hade ljust rödbrun puts, souterrängvåning med natursten. Gårdsfasader var Stockholms-gula. Fasaderna putsas om och avfärgas i närliggande färger. Befintligt plåttak bytes och målas.

Gården samordnas med övriga i kvarteret, planteras och rustas upp med lekredskap etc.

Sophantering har efter studier för hela kvarteret lösts utan sopnedkast. Detta har godkänts av lånegranskande myndigheter som försöksverksamhet eftersom man ordnar hiss i alla trapphus. Således kan man ha fristående sophus eller inlagt i huskropparna på lämpliga ställen med inkastluckor utifrån.

Portgång till gård hade en äldre port med gångdörr mot gatan med ett halvrunnt fönster över. Denna justeras och målas. En starkt lutande ramp upp till gårdsnivån ges ny beläggning. Entréporten mot gatan med högt sittande fönster var beklädd med skivor och lockläkt på utsidan. Den återställs i ursprungligt skick. Över porten tre små runda fönster som bibehålles. Gårdsporten, likaså med fönster i, behålles och justeras. Trappan från gatan till bottenvåningen liksom övriga trappor var av kalksten. Golv i entré och på samtliga trappplan var belagda med keramiska plattor, ljusgrå åttkantiga och mörkgrå kvadratiska, som var lagda med en vackert mönstrad fris, vilket allt bibehålles.

En äldre hiss i öppen trappspindel med svartmålad nätomfattning, bibehålles och förses med nytt maskineri. Väggarna var målade gräddgula och taken vita. Väggarna målas nu med stänkfärg till tak. Tamburdörrarna var dels dubbla pardörrar med glas i det yttre dörrparet, dels enkla fyllningsdörrar, alla målade ljusgrå. De bytes till moderna med träfanér, eftersom de ansågs alltför perforerade av tidigare lås och brevinkast. Stadsmuséet hade i sitt yttrande ansett att pardörrarna borde bevaras.

Gårdshusets portar liknande gathusets mot gård;målas. Golvbelägningen av keramiska plattor, diagonalrutigt i mörk- och ljusgrått, behålles. Väggarna var målade mörkgula till bröstningshöjd med rödbrun och vit bård. De övre delarna av väggar och tak var vita, Allt målas lika som i gathus.

Hiss installeras i ett hörn av det rymliga trapplanet och målas liksom övriga väggar, hissfronten av plåt målas i avvikande färg. Tamburdörrarna var enkla fyllningsdörrar med glas i stället för de två övre fyllningarna, de bytes liksom i gathuset.

Trappfönstren, som i båda husen var av treluftsmo-
dell med enkla utåtgående bågar i profilerade karmar, behålles och målas.

Lägenhetsfördelning: Gathuset hade på bottenvåningen 1 lägenhet om 1 rok och 2 st om 2 rok. På de övriga bostadsplanen fanns 1 lägenhet om 2 rok och 2 st om 3 rok. Gårdshuset innehöll på bottenvåningen 4 st 1 rok och på de övriga bostadsplanen 1 st 1 rok och 3 st 2 rok.

I gathuset sker inga förändringar. I gårdshuset slås i bottenvåningen 4 st 1 rok (varav 2 i norrläge) samman parvis till 2 st genomgående 2 1/2 rok. På de övriga våningsplanen sker sammanslagning av 1 rok (i norrläge) med 2 rok till lägenhet om 3 rok samt matrum.

Lägenheterna:

Uppvärmning skedde sedan tidigare i både gatu- och gårdshus med centraluppvärmning, varför många kakelugnar också var rivna. Hela radiatorsystemet byts. Uppvärmning skall ske från en av två panncentraler som byggs i kvarteret, trots att fjärrvärme troligen kommer att finnas i omgivningen inom 3-4 år, vilket inte var känt när man projekterade de första delarna av kvarteret. Av de kvarvarande kakelugnarna behålls de som är kompletta och godkända för eldning i de fall de inte står i vägen för garderobsskåp.

Ventilation med självdrag i befintliga kanaler kompletteras med instickskanaler där otätheter finns samt förses med individuella utblåsningsfläktar i badrum.

Övriga installationer: Vatten-, avlopps-, el- och gasledningar rivs ut och ersätts (utom gasledningar).

Befintliga bra brädgolv i vissa rum slipas och lackas. Alla övriga golv jämnas av, beläggs med spånskiva och skumplastmatta (i badrum svetsad plastmatta).

Befintliga tak med hålkål och stuckrosett målas, Där nya väggar möter tak monteras hålkålslist.

Samtliga fönster (utom befintliga kopplade i senare tillkommet burspråk) var enkla med lösa innanfönster. Byte till kopplade inåtgående sker medelst instickskarm. Fönstersmygar med paneler målas. På bröstningar med panel spikas spånskiva som målas.

Befintliga innerdörrar och foder behålls i den utsträckning dörrbladen inte krävde stora åtgärder samt fanns på plats vid uppmätningstillfället (en del dörrblad visade sig senare finnas på vindarna, men kunde då inte användas eftersom upphandling av nya redan var gjord). All komplettering av dörrar sker med släta målade standarddörrar med nya dörrfoder.

Profilerade socklar och sockelpaneler fanns i alla utrymmen. De behålls och målas i rum samt vissa hallar, kompletteras med rivna från andra utrymmen. I kök, klädkammare och vissa hallar installeras 3" släta standardsocklar.

Snickerier i form av vackra skänkskåp och garderobspartier av pärlspont fanns i gathusen i en del lägenheter. I samtliga kök fanns skafferiskåp av pärlspont med fyllningsdörrar. All ursprunglig träinredning rivs ut för att till en del ersättas av nya standardskåp eller ny vägg och dörr. Nya garderobsskåp placeras i en del fall lösa.

Befintliga rum var relativt stora och väl proportionerade. Få rum berörs av ändringar till sina omfattande väggar. I gårdshusets sammanslagna 3 rok samt matrum förändras ett rum genom att en garderobszon rivs och badrummet delvis placeras i dess ställe. Det uppkomna oregelbundet formade rummet blir mat- och allrum eftersom köket i befintligt läge inte kommer att ha utrymme för matplats. I 1 rok i gathusets bottenvåning avdelas

den inre delen av rummet till klädkammare och kapprum, varigenom ytan på rummet minskar från 20 m² till 15,5 m². I sammanslagna 2 1/2 rok i gårdshusets bottenvåning rivs en garderobszon för att ett vardagsrum skall bli större. Eftersom man kompletterar med likadana socklar som tidigare och med hålkälslist kommer varje rum ändå att bli enhetligt utformat. I övrigt påverkas några rum av nya dörrar till kök eller igensatta dörrar.

Nya sovrum fås i några f d kök i de fall där man gör lägenhets-sammanslagningar.

Alla kök var relativt små, speciellt i gårdshuset. I de sammanslagna lägenheterna utökas i allmänhet kök i tidigare hall för att ge tillräckligt utrymme för ny inredning. Eftersom köken är relativt smala ryms ibland inte konventionell matplats där eller enbart för det antal boende lägenheten är beräknad för. Man tar då i en del fall upp ny dörr till intilliggande rum, där man skall kunna ha en rymlig matplats även med gäster. I en del fall är detta rum ett sovrum, i ett fall ett litet vardagsrum, som redan är belastat med kommunikation till sovrum. Inredningslängden blir i ett par kök något knapphändig, i andra litet generösare.

Hygienrum fanns i gathusets lägenheter som bad- eller duschrum. I gårdshuset fanns endast wc.

Alla lägenheter förses med badkar i hygienrum. I 1 rok är detta 105 cm långt, liksom i en del 2 rok, där dock plats för 120 cm badkar alltid finns beroende på lånebestämmelser. I en liten 2 rok leder tolkningen av dessa bestämmelser till att befintligt duschrum (med plats för 105 cm badkar) ej har accepterats, utan man måste blockera neutral passage till sovrum med nytt rymligare badrum. I en annan liten 2 rok utvidgas badrum för att rymma 120 cm badkar, så att köket ej kan nås från hallen, utan endast via vardagsrummet. I ett par lägenhetstyper har man i badrummen utrymme för 140 cm badkar. Samtliga badrum blir något trånga, beroende på det utrymme som bjuds och därför att de alltid förses med badkar.

Hallarna var i många lägenheter med en utsökt detaljering med t ex tamburpardörrar, skänkskåp, garderobspartier och interna

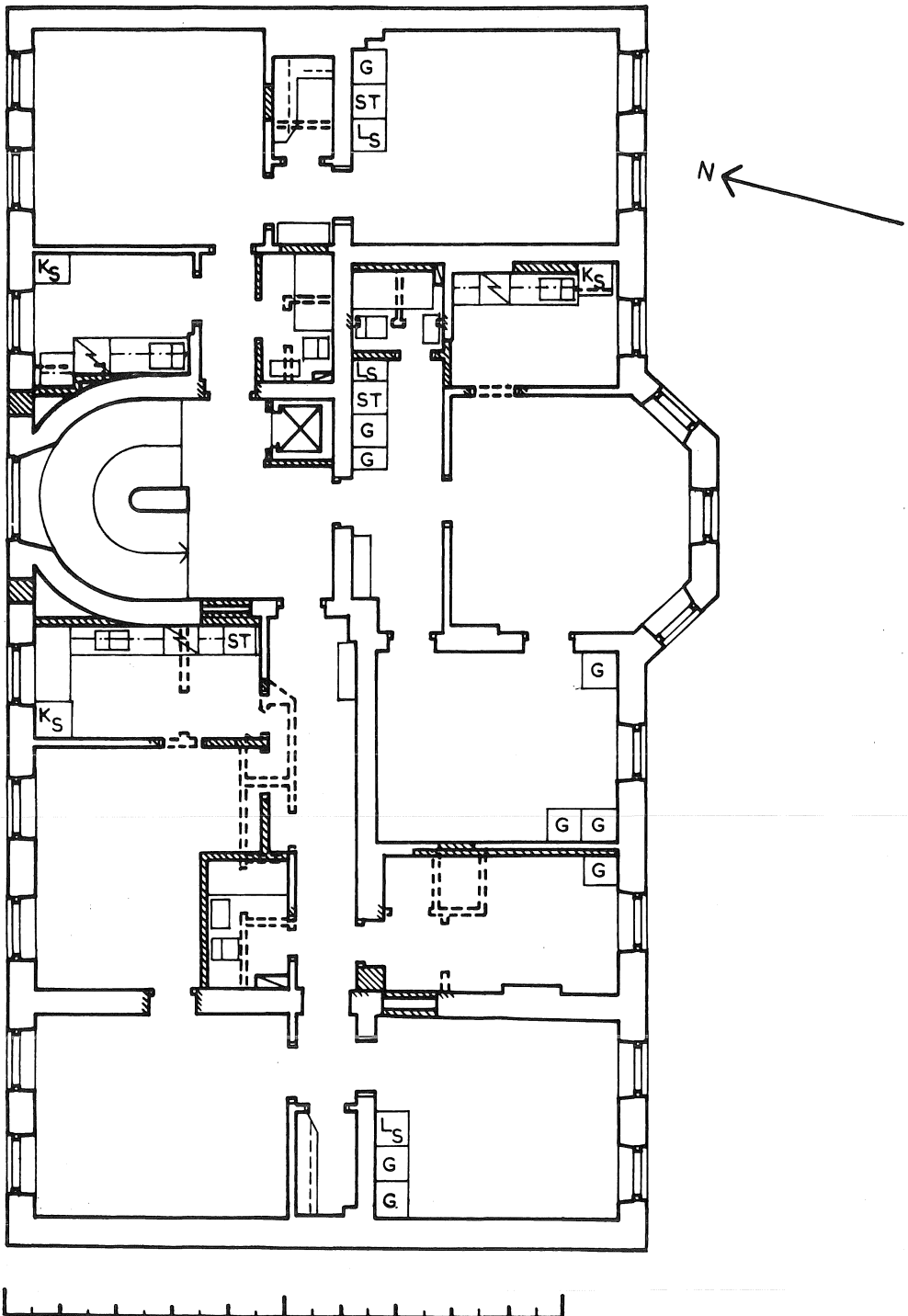


FIG 7.102 Kv Pyramiden nr 6, gårdshus Ombyggnad av typiskt våningsplan
Spridda befintliga kakelugnar visas ej. Några av dem rivs.

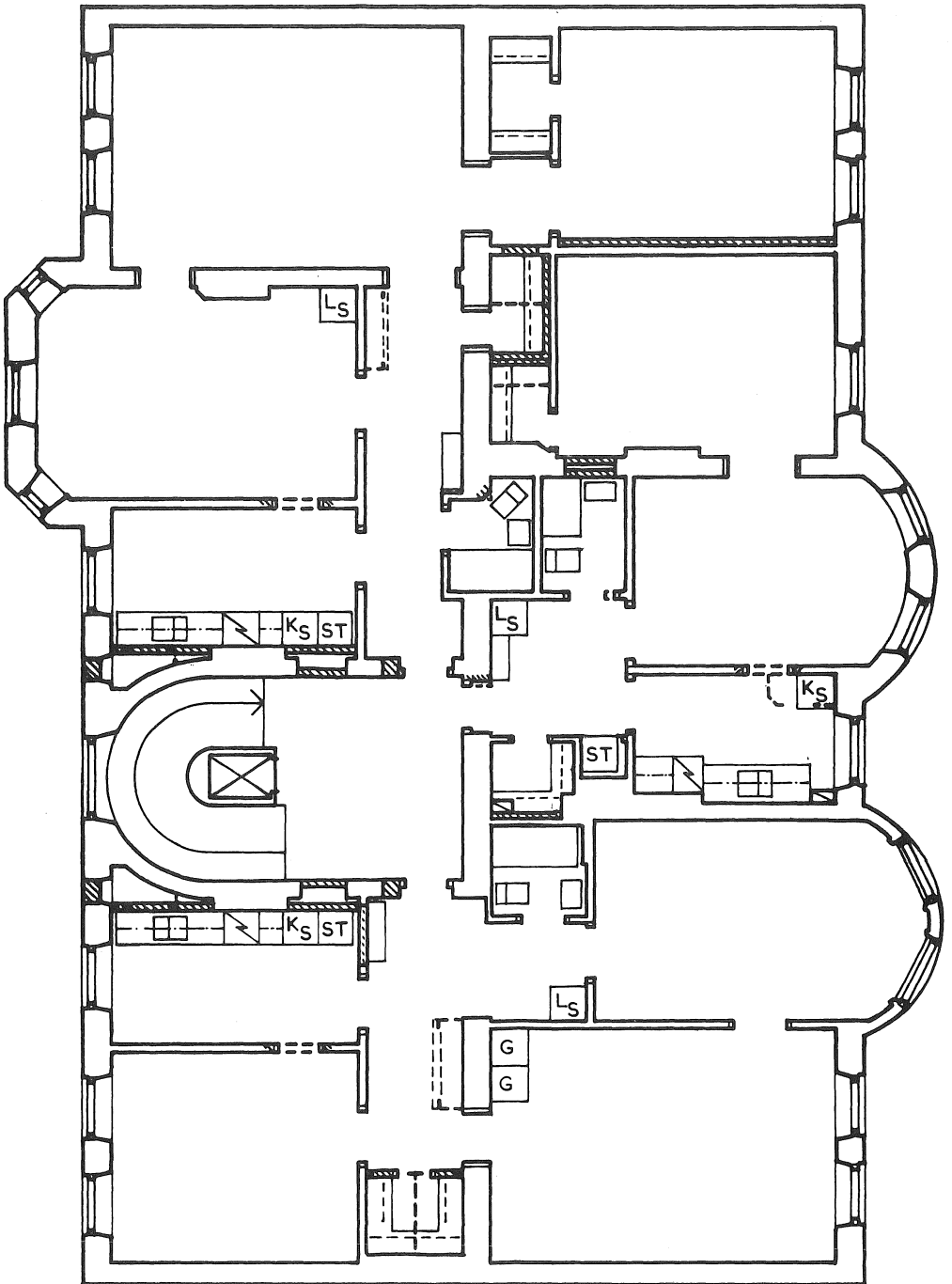


FIG 7.103 Kv Pyramiden nr 6, gathus Ombyggnad av typiskt våningsplan

Spridda befintliga kakelugnar visas ej. Några av dem rivs.

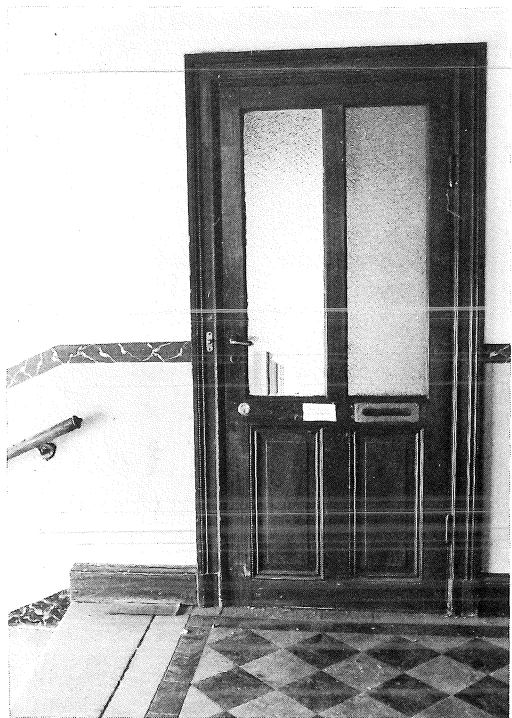
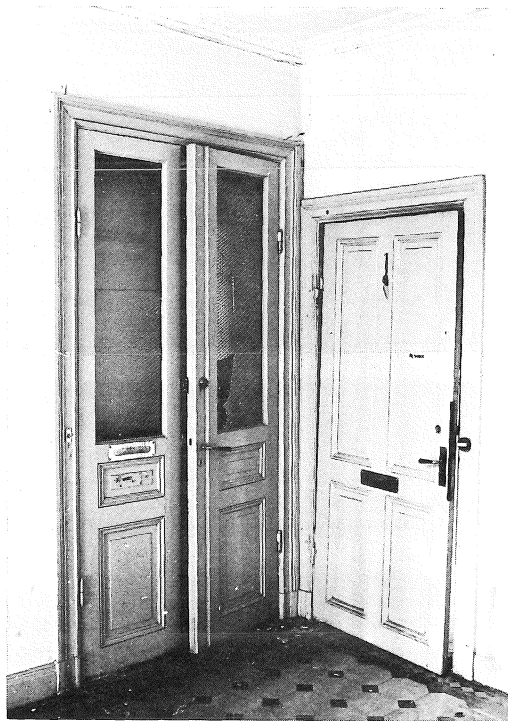


FIG 7.104-7.107 Kv Pyramiden nr 6 Exteriör och interiörer

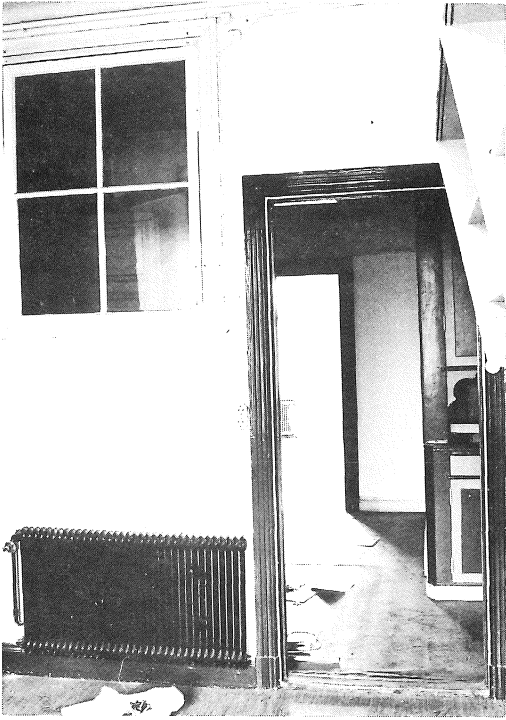


FIG 7.108-7.111 Kv Pyramiden nr 6 Interiörer

fönster. All sådan inredning försvinner med ombyggnaden, endast en del vanliga fyllningsdörrar och i vissa fall profilerade socklar återstår. Några hallar blir markant trånga, andra förblir rymliga.

7.2.13 Kv Modellen nr 5

Gatuadress: Karlbergsvägen 47 A och B, Birkagatan 35.

Byggnadslov: 1904, slutbesiktning: 1906.

Arkitekt: Gunnar Djurberg.

Beskrivning: Hörnhus i 5 våningar samt souterräng med tre trapphus.

Ägoförhållande: Fastigheten ägs av bostadsrättsföreningen Modellen nr 5 sedan några år tillbaka.

Projektör: Arkitekter Olev Nöu och Martin Skånberg.

Byggnadslov för ombyggnad: 75.04.04. (För ombyggnad av souterrängvåningen samt fasadrenovering. För lägenheterna erfordras inte byggnadslov, eftersom arbetet där kan rubriceras som sanitär upprustning.)

Igångsättningstillstånd och finansiering: Preliminärt beslut om statlig belåning och initialstöd 75.05.30. I juni ännu ej formellt beslut om igångsättningstillstånd.

Beräknad tid: 12 månader.

Beräknad kostnad: 2 000 000 kronor.

Genomförandeform: Man avser att bedriva ombyggnaden med kvarboende av bostadsrättsinnehavarna (eventuellt med korttidsevakuering) och med evakuering 1-2 veckor, för det fåtal hyresgäster som finns i huset; man antar att dessa senare skall ha en lägre toleranströskel än bostadsrättsinnehavarna för det buller och besvär som ombyggnadsarbetena innebär.

Förvaltning: Fastigheten skall i fortsättningen förvaltas av bostadsrättsföreningen med de flesta lägenheterna som bostadsrättslägenheter och några som hyreslägenheter.

Husets utseende före och efter ombyggnad:

Socklarna var av huggen sten. Gatufasaderna hade tidigare rikare ornamentering än nu, med omfattningar kring samtliga fönster och med horisontella lister på olika nivåer. Dessa dekorativa

element togs bort på 30- eller 40-talet. Fasaderna hade dock fortfarande viss artikulering i form av bandornamentik. De putsas om vid ombyggnaden med bevarande av den befintliga dekoren. Även gårdsfasaderna, som var helt släta ovanför en låg stensockel, putsas om.

Taken var av plåt och relativt nyligen omlagda.

På gatsidorna fanns balkonger, dels på det översta planet ovanpå burspråken, dels som fria järnkonstruktioner utanför några lägenheter. Även mot gården fanns balkonger, dels utanför vartannat vilplan i de två mindre trapphusen, dels i anknytning till köken i de större lägenheterna. Alla ses över och åtgärdas, eventuellt byts några mot gården.

Gården rustas upp och förses med blomlådor, lekredskap och sittplatser. Befintliga lanterniner byts mot glasbetong.

Sopförvaring sker efter ombyggnad i ett soprum i sockelvåningen med direkt kontakt med gatan. Soprummet nås inomhus från de olika trapphusen.

Den befintliga tvättstugan rustas upp och förses med erforderlig utrustning.

De tre trapphusen nås från respektive gata via glasade portar. Bottenvåningen nås via sockelhög trappa innanför entréporten. Trapphuset i Karlbergsvägen 47 A är halvrundat med rektangulärt trapplan. Trapphuset har en hiss av öppen nätomsluten typ i centrum av trapploppet, vilken behålls.

Trapphuset får ljus genom ett trelufts-fönster mot gården med tre överrutor, alla enkla med blyinfattade smårutor. Fönstren behålls och målas.

Trapplanen består av svart slipad konststen med friser. Huvudentrédörrarna till lägenheterna är pardörrar med tre fält i varje dörrhalva liksom i de övriga trapphusen, men är här täckta av skivor på utsidan, förmodligen sedan en ombyggnad på 40-talet. Sidoentrédörrarna är enkla slagdörrar med fem fält, försedda med motsvarande intäckning. Dessa skivor tas vid ombyggnaden bort och brandförstärkning sker i gengäld på insidan. De tidigare glasade övre fälten i pardörrarna blir åter glasade men med trådarmerat glas i metallprofiler på insidan av dörrhalvorna.

De två övriga trapphusen, Karlbergsvägen 47 B och Birkagatan 35, är sinsemellan lika och uppbyggda med samma ingredienser som det stora trapphuset fast med annan form.

Lägenhetsdörrarna är också här glasade pardörrar men utan påspikade skivor. I en lägenhetsstam finns dessutom köksdörrar av den enkla typen. I dessa två trapphus finns inga hissar, men man hade planerat att förbinda dessa två trapphus över vindarna med det mittersta som har hiss så att denna skulle kunna vara till viss hjälp för de övriga trapphusens hyresgäster.

Om för statlig belåning kravet på hissinstallationer i dessa båda trapphus skärps kommer dessa att installeras utanpåliggande mot gården, med entréer från vilplanen och ersättande de befintliga balkongerna där.

Lägenhetsfördelningen: På bottenvåningen fanns i trapphuset Birkagatan 35 2 st 1 rok, I Karlbergsvägen 47 A 3 st 2 rok och 1 st 1 rok samt i Karlbergsvägen 47 B 1 st 3 rok och 1 st 1 rok. På de övriga bostadsplanen, som är identiska beträffande lägenhetsfördelningen fanns i Birkagatan 35 1 st 2 rok och 1 st 1 rok; i Karlbergsvägen 47 A 1 st 6 rok och 1 st 3 rok samt i Karlbergsvägen 47 B 1 st 3 rok och 1 st 2 rok. Vid ombyggnaden sker ingen förändring i lägenhetsfördelningen.

Lägenheterna:

Uppvärmning har skett genom eldning i kakelugnar och vedspisar samt genom individuellt installerade fotogenkaminer och elradiorer. Vid ombyggnaden installeras fjärrvärme som nu dras fram längs Karlbergsvägen.

Kakelugnarna, är av en mångfald olika typer, både rektangulära och runda, släta enfärgade med reliefdekor och polykroma med typiska jugendmönster. Eftersom Rörstrand AB står som byggherre och byggmästare till fastigheten kan variationsrikedomen i kakelugnsutformningarna lätt förstås. Samtliga står kvar och berörs inte av ombyggnadsarbetena.

Ventilation sker liksom tidigare genom självdrag om inga ytterligare krav reses från lånegranskande myndigheter. Det ursprungliga ventilationssystemet där frånluften från den lägsta lägenheten i en stam kopplades samman med motsvarande från den översta

för att ge högre hastighet åt evakueringsluften är inte längre godkänd av brandmyndigheterna. Systemet hade dock en god verkningsgrad.

Övriga installationer: Det befintliga avloppssystemet var så uppbyggt att dusch- och köksavlopp gick på dagvattenledningar och toalettavlopp på spillvattenledningar vilka dock förenades i källaren. Vid ombyggnaden behålls de gamla avloppsrören till toaletterna medan nya installeras till dusch och bad samt kök.

Elledningar byts överallt. Gasledningarna behålls medan vattenledningarna byts.

Golven var alla antingen brädgolv med beläggningar eller parkett. Taken hade stuckfriser eller hålkäl samt takrosetter.

Socklar fanns av flera typer, en lägre i hallar och vissa rum samt en högre i andra rum.

Snickerier fanns i form av garderobspartier mellan hallar och rum eller som skänkskåp i kök eller serveringsrum och var av hög kvalitet och i gott skick.

Dörrarna inom lägenheter är dels enkla slagdörrar och dels pardörrar. Deras respektive utseende är lika, motsvarande tamburdörrar, dvs pardörrarna hade tre fält i varje dörrhalva och de enkla slagdörrarna hade sex fält, varav i köksdörrar de båda övre fälten var glasade.

Åtgärder på dessa i lägenheterna ingående olika element beslutar den enskilde bostadsrättsinnehavaren över. För hyreslägenheterna beslutar föreningen gemensamt, och vilken nivå man lägger sig på i åtgärdsavseende är inte avgjort i skrivande stund. Med all sannolikhet kommer man dock att vara återhållsam med åtgärder som inte oundgängligen behövs. Några skänkskåp i kök kommer emellertid att flyttas för att möjliggöra en rationell placering av nya enheter.

Fönstren bestod av karmar med dubbla icke kopplade bågar, vilka båda var inåtgående. Om de byts eller ej vid ombyggnaden beror på den enskilde lägenhetsinnehavaren. Mest påtänkta för åtgärder är de fönster som varit mest utsatta, dvs de som sitter högst upp i huset. Dessa fönster har ofta rötade bottenstycken, men sådana skador går att åtgärda utan att fönstren behöver bytas.

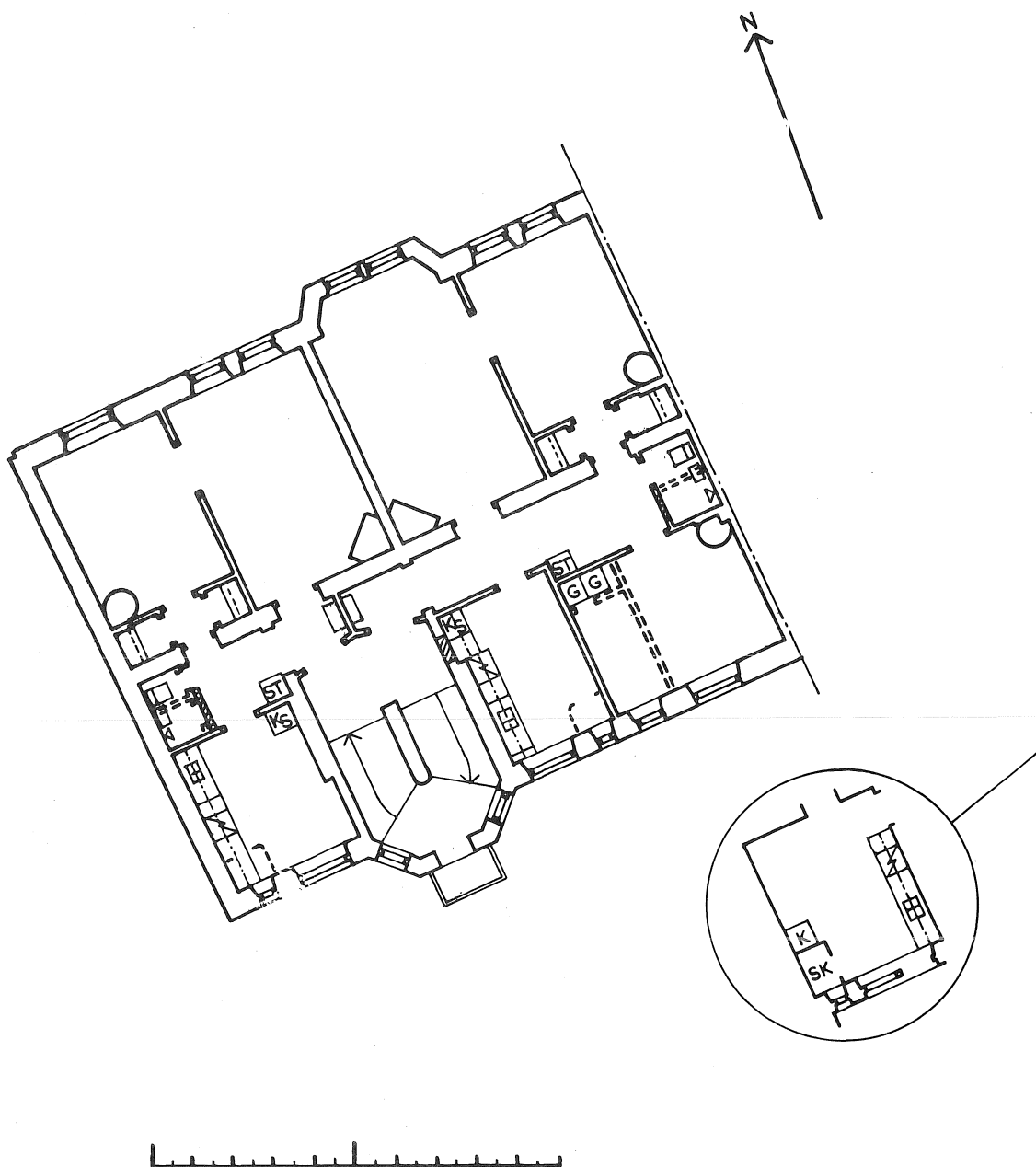
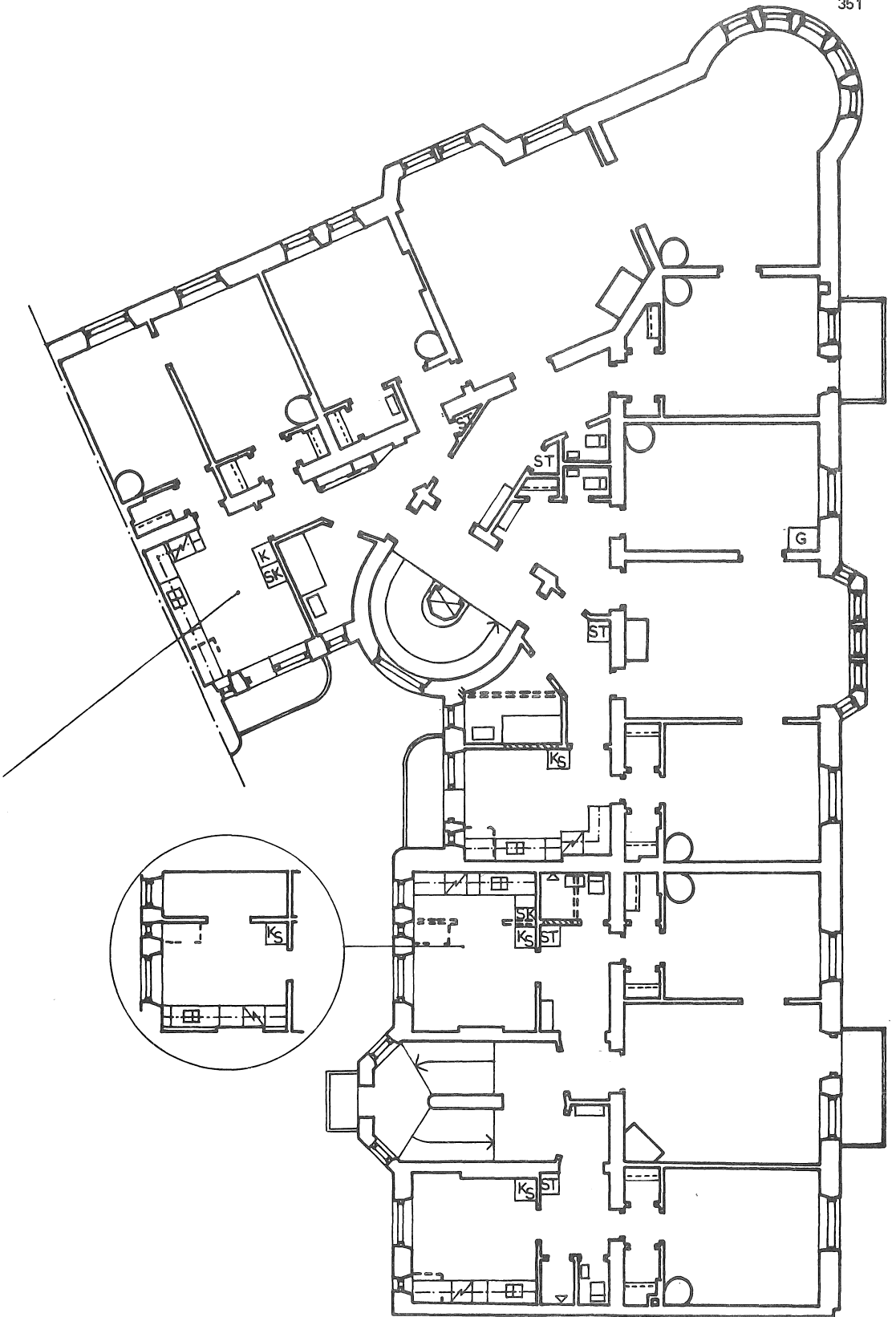


FIG 7.112 Kv Modellen nr 5 Ombyggnad av typiskt våningsplan



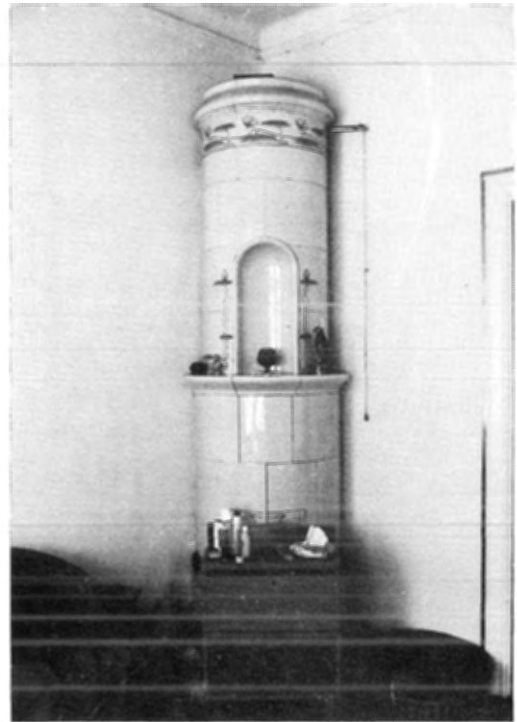
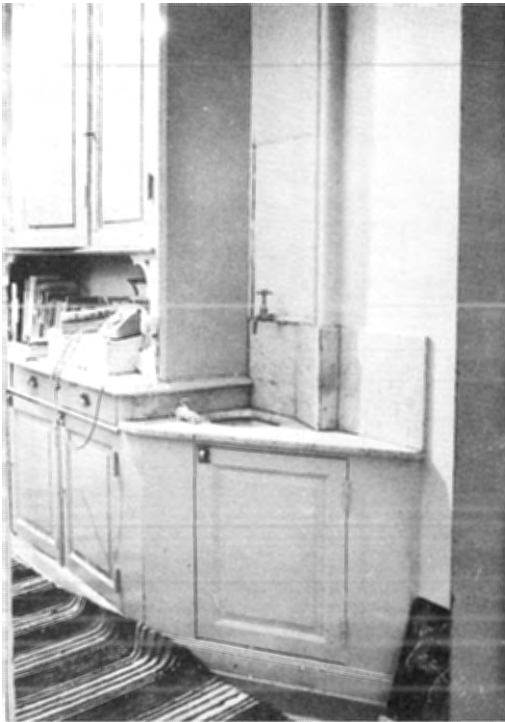


FIG 7.113-7.116 Kv Modellen nr 5 Exteriör och interiörer



FIG 7.117-7.120 Kv Modellen nr 5 Interiörer

Rummen berörs överhuvudtaget inte av ombyggnad bortsett från att radiatorer installeras för fjärrvärme. För övrigt reparerar man enbart, dvs rummen målas och tapetseras i erforderlig grad. Det samma gäller hallar, där den enda typ av förändring som sker är insättande av städskåp och i enstaka fall flyttning av vägg till tidigare wc och duschrumbänkar för att uppfylla lånebestämmelser angående plats för 120 cm badkar.

Köken var ursprungligen utrustade med inredning längs en vägg vinkelrätt mot fasaden bestående av diskbänk med diskho i hörnet, vedspis, skänkskåp samt friskluftventilerat skafferi med isskåp nertill i ett annat ytterhörn av köket. I lägenheterna i det mellersta trapphuset stod skänkskåpen i serveringsrum i stället för i själva köket. Nisch för sängplats åt jungfrun fanns intill köket i några lägenhetsstammar.

Under årens lopp har en hel skala av åtgärder vidtagits med dessa kök, alltifrån att sätta dit kylskåp till total modernisering. Oftast har dock förändringarna bestått i att man installerat gas-spis (ibland med bibehållande av den gamla vedspisen), satt upp överskåp för förvaring eller hela högskåp, bytt diskbänken av marmor mot en av rostfritt stål samt ställt ett kylskåp någonstans. Ibland har man rivit skafferiet helt, och det kvarvarande lilla skafferifönstret bidrar då till kökets trevnad.

Vid ombyggnaden måste man i alla lägenheter uppnå lägsta godtagbara standard, LGS, för att statliga lån och initialstöd skall kunna utgå. Dessa krav kommer här ibland i konflikt med lägenhetsinnehavarens önskemål, dvs han eller hon hade velat ha mindre inredning än vad som krävs.

Vad som bestämts gemensamt är läget på avloppsstammar och vattenledningar, men i övrigt planeras köken individuellt. Oftast behålls skänkskåpen eller flyttas medan de flesta skafferierna försvinner och fönstren behålls. De tidigare nischerna för jungfruns sovplats behålls i en del lägenheter som en extra arbets- eller sängplats, i andra tas den bort och ytan läggs till antingen köket eller intilliggande hygienrum eller sovrum. Den tillkommande inredningen koncentreras generellt till en vägg vinkelrätt mot fasaden, men några ytterligare inredningsenheter kan stå mot andra väggar.

Hygienrummen, dvs wc och dusch, fanns från början i samtliga lägenheter. I lägenheterna i de två mindre trapphusen fanns i hallens fond två utrymmen bredvid varandra, för dessa ändamål. Ibland hade duschrummet viss sekundär belysning genom ett internt fönster till köket samt ett högt sittande fönster i det översta fältet i dörren mot hallen.

Vid ombyggnaden slås oftast wc och duschrum samman och ger då utrymme för 120 cm badkar eller duschplats samt toalettstol och handfat.

Några bostadsrättsinnehavare föredrar dock att behålla hygienfunktionen uppdelad på två utrymmen med dusch och handfat i det ena och med toalettstol och litet handfat i det andra.

I de största lägenheterna med entréer från det mellersta trapphuset fanns badrum installerade från början, nu byts möjligen vissa inredningsenheter ut.

I 3 rok i detta trapphus utvidgas duschrum med tidigare köksnisch för att skapa utrymme för badkar.

Denna ombyggnad är planerad för och i samverkan med de boende. Åtgärderna kan betecknas som varsamma och återhållsamma. Det finns möjlighet till individuella skillnader i lägenheterna, beroende på bostadsrättshavarnas önskemål. Trots detta beräknas kostnaden bli moderat, vilket bara till en del kan hänföras till goda förutsättningar i huset och viss tidigare egen arbetsinsats av de boende.

7.2.14 Kv Pålen nr 3 och nr 10

Gatuadress: Hornsgatan 87 respektive Krukmakargatan 48.

Byggnadslov: 1889 respektive 1907, slutbesiktning: 1903 respektive 1909.

Arkitekt: Alb. Siösteen respektive Dorph och Höög.

Beskrivning: Mot Hornsgatan består huset av gathus med 5 bostadsvåningar och souterrängvåning för affärslokaler samt 5-vånings gårdsflygel i vinkel mot detta. Mot Krukmakargatan består huset av gathus med 6 bostadsvåningar, varav sockelvåningen ursprungligen planerats för affärslokaler, och gårdsflygel med 6 våningar närmast gathuset och 5 våningar på andra sidan gårdstrapphuset.

Ägoförhållanden: Husen ägs av skeppsmäklare Ernst Norrthon.
Byggnadsentreprenör: Hallström & Nisses Byggnads AB och Byggomgruppen.
Projektör: Lundgren och Lewné arkitektkontor AB.
Byggnadslov för ombyggnad: 74.04.27 respektive 74.03.18.
Igångsättningsstillstånd: 74.06.27 respektive 74.09.13.
Beräknad tid: 6 månader för vardera fastigheten.
Beräknad kostnad: 1 100 000 kronor respektive 950 000 kronor.
Finansiering: Statlig belåning och initialstöd.
Genomförandeform: Huvudparten av ombyggnadsarbeten sker med kvarboende - enligt principen i Byggom-metoden.
Arbetena sker i stort sett i en lägenhetsstam i taget.
I Pålen nr 10 försvinner några lägenheter genom sammanslagningar, varför viss evakuering krävs. Tio av hyresgästerna anser dessutom att hyrorna efter ombyggnad blir för höga, varför de begärt evakueringslägenheter.
Förvaltning: Husen förvaltas i fortsättningen som hyresfastighet av ägaren.

Husets utseende före och efter ombyggnad:

Gatufasaden mot Hornsgatan bestod ovanför en grovt huggen stensockel av slätputs med enkel dekor högst upp - den är i gott skick och behöver inte åtgärdas.

Gårdsfasaden var slätputsad med spritputsad sockelvåning vilket allt putsas om.

Fasaderna på huset mot Krukmakargatan var slätputsade med några horisontella lister och naturstenssockel mot gatan. All puts förnyas.

Närmast tomtgränsen till Pålen 3 monteras mellan de översta planen utvändigt brandutrymningsbalkong.

Taken av plåt repareras, diverse takplåtar samt ståndrännor byts för att passa till UV-systemet för takavvattning som ingår i Byggom-metoden.

Gårdarna var små och asfalterade, icke underbyggda. De förses med planteringar, sittplatser, cykelställ samt förbinds med varandra medelst en ramp (nivåskillnaden är 70 cm). Soprum nedanför sopnedkastan, som installeras utanför delar av fönstren i alla trapphusen, inkräktar i någon mån på gårdens yta. Hälsovårdsnämnden

krävde först stora soprum på gården, men byggnadsnämnden accepterade inte så stort intrång på gården utan ansåg att det vore bättre med soprum i gårdshusets bottenvåning med inkastlucka från trapphuset.

Detta i sin tur ansågs utgöra för låg standard i förhållande till den amorteringstid man önskade för bostadslånen.

I Pålen nr 3 var porten från Hornsgatan praktfull, glasad och med ett stort ovalt jugendfönster ovanför. En i det närmaste våningshög trappa ledde i gathuset upp till bottenvåningen varifrån det egentliga trapphuset tog vid. Därifrån nåddes även gården via en port några trappsteg ner.

Trapphuset bestod av ett halvrundat trapplopp med ett i det närmaste kvadratisk trappplan.

Trappspindeln var genombruten och i öppningen försedd med ett träräcke med svarvade dockor och snidad överliggare.

Trappstegen bestod av cementmosaik.

Trappplanen var belagda med beige och svarta klinker, lagda i rutmönster och med beige friser.

Taket var prytt med stuckfriser och takrosetter.

Gårdshusets trapphus bestod av ett runt trapplopp och ett långt rakt i princip sexkantigt trappplan där lägenhetsdörrarna satt längst in i 90° vinkel mot varandra. Trapploppet sköt starkt ut från fasaden och entrén till gårdshuset från gården skedde via en liten port i denna utbyggnad.

Trappsteg och vilplan var utförda lika som i gathuset.

I Pålen nr 10 fanns en enkel glasad port mot Krukmakargatan.

Med några trappsteg nåddes dels passagen bredvid trapphuset ut till gården, dels via glasade svängdörrar det sidoordnade trapphuset.

Detta bestod av ett halvrundat trapplopp med fönster, samt ett sexkantigt trappplan med entréer till lägenheterna.

Trappstegen var av konststen. Trappplanen hade beläggning av röd-gråvitrutig sten med mönstrade friser. I taket fanns en liten slätrandig takrosett.

Gårdshusets trapphus var ovalt och helt inskrivet i byggnadskroppen. De båda lägenheter som nås på varje plan ligger på olika nivåer med några trappstegs differens.

Trappsteg, vilplan och tak var i liknande utförande som i gathuset. Trapphusen behålls i samtliga dessa delar och ges målningsunderhåll med glasfiberväv som underlag på väggar.

Lägenhetsdörrarna var i båda husen dels pardörrar som huvudentréer till de större lägenheterna och dels något lägre enkla slagdörrar som köksdörrar och som entrédörrar till den mindre lägenhetstypen. Dessa var fältindelade på olika sätt och med annorlunda profilering i de båda husen. I Pålen nr 3 var pardörrarna med tre fält i varje dörrhalva och de enkla dörrarna med fem fält. Vid en ombyggnad på 30-talet har dessa lägenhetsdörrar blivit belagda med släta skivor, på dörrens utsida i gathuset och på dörrens insida i gårdshuset.

I Pålen nr 10 var pardörrarna indelade med tre lika stora fält i varje dörrhalva, varav det översta var glasat och fyrdelat med spröjsar. Köksdörrar till dessa lägenheter var lägre och utformade som enkla slagdörrar med sex lika stora fält. Entrédörrarna till enkelrummen och smålägenheterna var enkla och indelade lika köksdörrarna men med glasning i de översta fälten i analogi med pardörrarna. Entrédörrarna till lägenheterna behålls och brandförstärks på insidan. Köksdörrarna sätts helt igen och en hissfront ersätter enkelrummets dörr i Pålen nr 10.

I samtliga trapphus fanns i varje löp ett fönster med enkla båggar. I gathuset var dessa med treluffer och överfönster, i gårdshuset tvåluffer och överfönster men med litet olika utseende. Trapphusen var tack vare fönstren väl belysta. Vid ombyggnaden sätts en del av fönstren igen där utanpåliggande sopnedkast monteras. I den resterande delen monteras nytt fönster med kopplad båge.

I övrigt förändras trapphusen genom att hiss i Pålen nr 3 installeras mitt i trappplanet som ett kompakt schakt genom hela huset.

I Pålen nr 10 installeras hiss på tidigare lägenhetsyta (entré och pentry till enkelrum). Hiss i detta läge fanns markerad på ursprungsritningarna men kom aldrig till utförande.

I gårdshuset installeras inte hiss även om det diskuterats i samband med granskningen för statlig belåning. Hissar skulle i gårdshuset troligen endast kunna installeras utanpåliggande,

vilket kräver ändring av trappan för att åstadkomma ett vilplan framför.

I Pålen nr 3 förändras trapphus slutligen genom att i gårdshuset det översta trappplanet av brandutrymningsskäl delas av medelst brandsäker avskiljning i lägst brandklass B 30.

Lägenhetsfördelning: I Pålen nr 3 fanns i gathusets bottenvåning 2 st 3 rok samt 1 st 2 ropentry. På de övriga bostadsplanen fanns 2 st 3 rok och 1 st 2 rok. På vardera planet i gårdshuset fanns 1 st 2 rok och 1 st 1 rok.

Ingen förändring av lägenheternas utsträckning sker, däremot ändras i bottenvåningen 2 ropentry till 1 rok och samtliga 1 rok i gårdshuset blir 1 rokv.

I Pålen nr 10 var sockelvåningen i gathuset ursprungligen planerad för lokaler, men bostäder installerades i stället. Där fanns en lägenhet om 3 rok på varje sida om entrén.

I gårdshuset fanns 1 st 2 rok.

På de övriga våningsplanen fanns i gathuset vardera 2 st 3 rok samt 1 enkelrum med pentrybänk i entrén. I gårdshuset fanns 1 st 1 rok mot gathuset samt 1 st 2 rok på andra sidan trapphuset. På det översta planet fanns vind i stället för den senare lägenheten om 2 rok.

Vid ombyggnaden sker förändringar av lägenhetsfördelningen på samtliga plan utom det nedersta. Enkelrummet mot gatan, vars entré blockeras av ny hiss, läggs till 3 rok åt väster. Från denna lägenhet tas i gengäld ett annat rum mot gatan och läggs till 1 rok i gårdstrapphuset, varvid denna blir genomgående 2 rok. Denna senare sammanläggning tillgodoser också kravet att på de översta planen ordna en andra brandutrymningsväg för den tidigare mot gården enkelsidiga lägenheten.

Lägenheterna:

Uppvärmning skedde i Pålen nr 3, alltsedan en tidigare ombyggnad, med centralvärme i radiatorer, vilket system nu behålls och ses över.

Några få kvarvarande kakelugnar står kvar även efter ombyggnaden men proppas.

I Pålen nr 10 skedde uppvärmning med kakelugnar samt individuellt installerade elradiatorer och fotogenkaminer, nu installeras elvärme överallt.

Kakelugnarna var av varierande utformning. Det fanns släta vita cylindriska med olika indelning och reliefpartier eller helt med reliefplattor. I gathusets större lägenheter fanns rektangulära kakelugnar med polykrom dekor. Enkelrummens kakelugnar var rektangulära vita med absidformade nischer samt försedda med krön med frontoner. Vid ombyggnaden sker i de flesta fall inte annat än att de proppas p g a att total mekanisk ventilation installeras. Enstaka kakelugnar rivs för att lämna plats åt garderobsskåp.

Ventilation skedde i båda fastigheterna genom självdrag i imkanaler och kakelugns pipor. Vid ombyggnaden installeras mekanisk fläktervakuering för kök och mörka bad. Köken får lågflödeskåpor ovanför spisarna. Man har hyst planer på att installera ett fläktsystem, som medger kakelugnseldning, men har frångått detta då det inte räknas in i låneunderlaget.

Installationer för vatten, avlopp och el byts ut mot nya, gasledningar tas bort för gott.

Golven var i båda husen brädgolv oftast med beläggningar av olika slag. Gammal beläggning tas bort och golven beläggs med träfiberskivor och linoleum. I de lägenheter där hyresgästerna slipat golven behålles detta. Badrummen läggs med plastmattor.

I Pålen nr 3 hade taken i gathusets bostadsrum stuckfriser och takrosetter, i gårdshusets rum fanns hålkäl och takrosetter. Samtliga kök hade hålkäl och släta takrosetter medan hallarna hade enbart hålkäl.

I Pålen nr 10 hade taken i rummen ingen egentlig stuckfris - däremot anslöt väggen mot taket genom en profilerad list strax under hålkälen vilken markerade mötet mellan tapetserad vägg och tak. I takets mitt fanns relativt enkla profilerade stuckrosetter.

Samtliga tak behålls och målas utom i hygienrum och kök, där undertak installeras för att dölja ventilationsrör på bjälklagets undersida samt i viss mån för att dölja rivningsår.

Samtliga fönster var i Pålen nr 3 redan tidigare bytta till kopplade inåtgående bågar, med undantag av 8 st på bottenvåningen vilka byts nu.

I Pålen nr 10 var fönstren mot gatan likaledes tidigare bytta till nya karmar med kopplade bågar. Åt gården fanns däremot de ursprungliga fönstren kvar, dvs karmar med enkla utåt- respektive inåtgående bågar i en enkel fyrdelning. Dessa byts till kopplade inåtgående fönster med samma indelning.

Samtliga nya fönster är utrustade med ventilationsspringa upp-till.

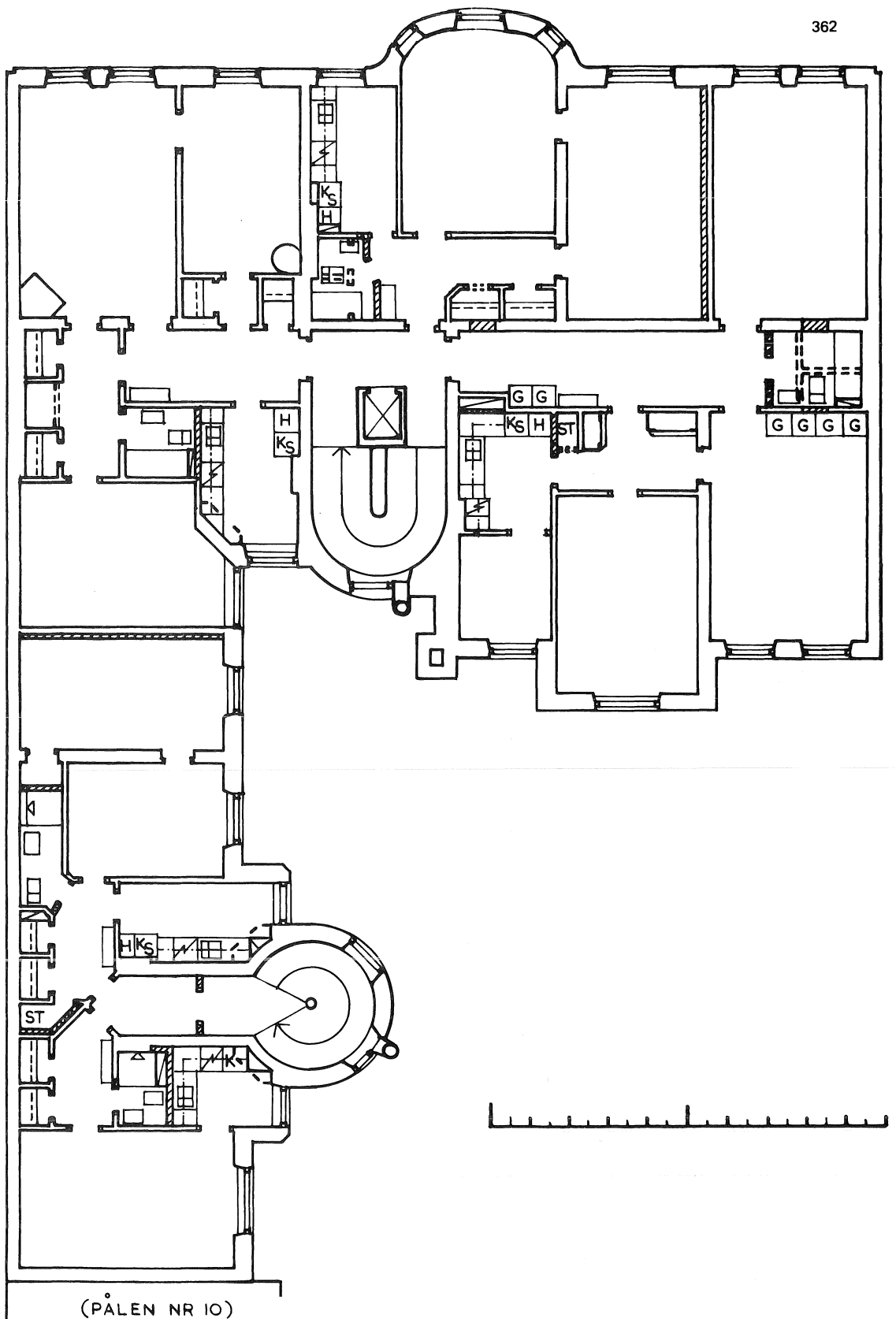
Dörrar inom lägenheterna var i Pålen nr 3 dels pardörrar med tre fält i varje dörrhalva - dels enkla slagdörrar med fem fält. I Pålen nr 10 hade dörrarna i lägenheterna samma indelning som de enkla tamburdörrarna med sex fyllningar. De dörrar som vid ombyggnaden inte flyttas, sätts igen eller på annat sätt berörs av ändringsarbetena behålls och målas. Där planlösningen innebär insättning av nya dörrar används nytilverdade standarddörrar med släta foder.

Socklarna var i bostadsrum i Pålen nr 3 ca 50 cm höga och i Pålen nr 10 ca 40 cm och rikt profilerade, i kök och hallar var de ca 15 cm höga och profilerade. I Pålen nr 10 fanns i enstaka rum hög fältindelad panel. De flesta socklarna behålls och målas - vid behov kompletteras de eller ersätts med nya släta.

Snickerier i form av skänkskåp och garderobspartier fanns i hallar i lägenheter om 3 rok i båda husen. Köksinredning med skafferiskåp, bänkskåp och enstaka hög- och skänkskåp samt öppna hyllor fanns mest i Pålen nr 10 (i Pålen nr 3 hade köken tidigare delvis nyutrustats).

Snickerier i hallar behålls och målas utom i Pålen nr 10 där en del rivs i samband med murgenombrott för den nyskapade 2 rok och badrumsinstallation i den oförändrade 3 rok. I kök rivs de gamla skåpen ut bortsett från vissa skafferi- och högskåp som kan behållas enligt hyresgästernas önskemål.

De befintliga rummen är merendels av hög valör beträffande rymlighet, proportioner, ljusföring samt detaljering i utförandet. De ursprungliga rummens omfattningar berörs i mycket liten grad av ombyggnaden. Den enda förändring som sker i rum är att ett



(PÅLEN NR 10)

FIG 7.121 Kv Pålen nr 3 Ombyggnad av typiskt våningsplan

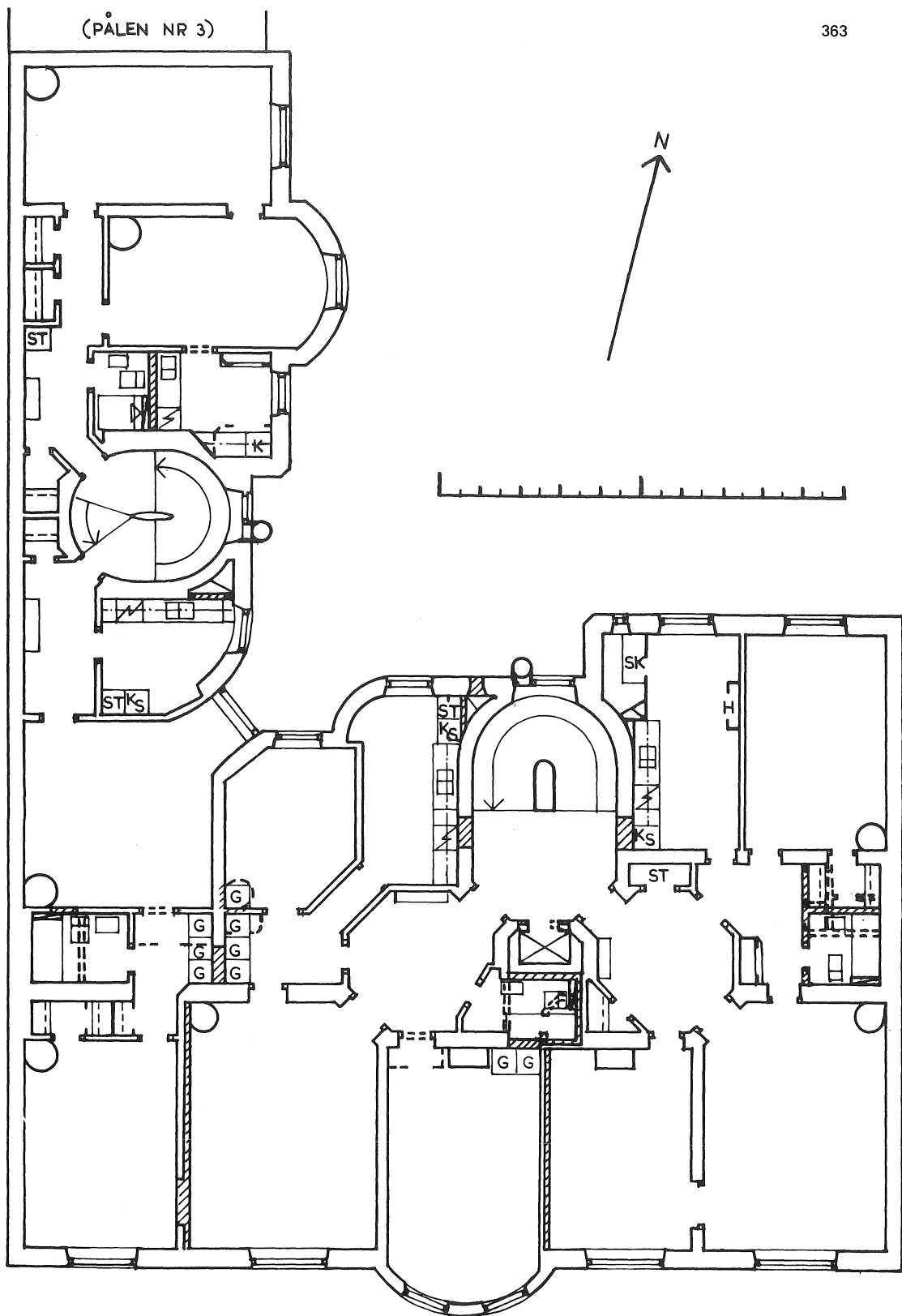


FIG 7.122 Kv Pålen nr 10 Ombyggnad av typiskt våningsplan



FIG 7.123-7.126 Kv Pålén nr 3 Exteriör och interiörer

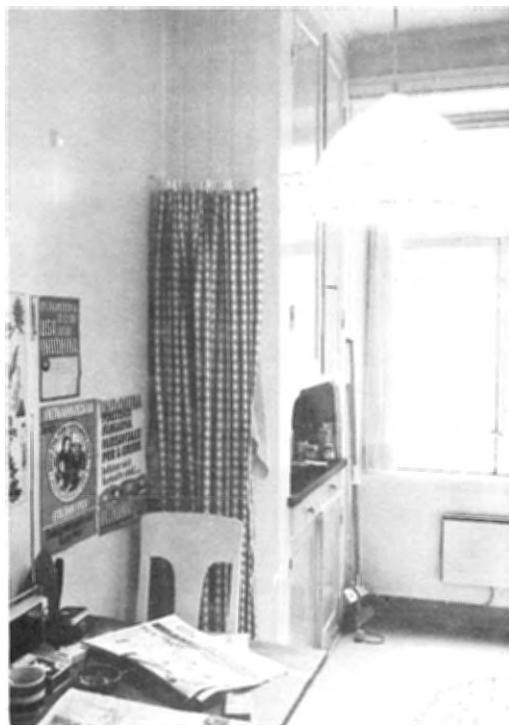


FIG 7.127-7.130 Kv Pålen nr 10 Interiörer

dörrhål tas upp mellan rum och kokvrå i gårdshusens lägenheter om 1 rok respektive 2 rok. För övrigt målas och tapetseras rummen samt förses med nya golvmaterial. Tapet och färgval är dock starkt begränsat.

I Pålen nr 10 sker några förändringar i rumssambanden där lägenhetsändringar sker. Ett filsamband i 3 rok försvinner och ett nytt motsvarande som kunde skapats kommer ej till stånd. I 2 rok berikas lägenheten av det nya sambandet mellan gatu- och gårdsfasad.

Samtliga kök ligger vid ombyggnaden kvar i ursprungligt läge. Ett kök blir uppdelat i kokvrå vid fasad och hygienrum mot hallen. Den gamla inredningen ersätts med i alla avseenden moderna enheter. I Pålen nr 10 kan dock vissa skafferier- och högsåp behållas.

Köksutrustningen blir några decimeter längre än vad som krävs vid statlig belåning eftersom den plats de individuella varmvattenberedarna upptar under diskbänkarna måste kompenseras. I kokvråerna installeras minimal utrustning med kylskåp placerat under arbetsbänken. Plats finns för liten frukostmatplats vid fönstret.

De med glasparti avgränsade matplatserna vid fasad behålls där det förekommer i Pålen nr 3.

Hygienrummen var i båda husen enbart utrustade med wc och eventuellt tvättställ.

Nya bad- eller duschrum erhålles efter olika principer i olika lägenheter. I de större lägenheterna förläggs badrum oftast till en tidigare garderobszon och utrustas om möjligt med 160 cm badkar (eventuellt enbart plats för 120 cm badkar och installation av 105 cm kar). Byggnadsmetoden innebär bl a att nytt hygienrum inte skall placeras där befintlig toalett finns eftersom den måste kunna fungera under ombyggnadstiden för de kvarboende. Detta krav har man fått modifiera eftersom det i en av lägenheterna i Pålen nr 10 var planlösningstekniskt olämpligt att förlägga de nya hygienrummen till någon annan zon än där tidigare toalett fanns.

Då man använder relativt utrymmeskrävande installationsenheter, t ex stor duschkabin, tvingas man i vissa lägen till diskutabla lösningar där i övrigt lämpliga garderobs- och wc-zoner ej

kan utnyttjas p g a knappa mått. Sålunda tvingas man i några av gårdshusens lägenheter att dela de minimala köken i duschrum och kokvrå, vilket komplicerar rummens användning och tar bort ljusflödet till hall via kök. Bidragande orsak till denna typ-lösning är också möjligheten att göra ett rörstamsgenombrott gemensamt för kök och duschrum, vilket är ekonomiskt fördelaktigt.

Hallarna förändras i princip inte i Pålen nr 3. De enda lägenheter där större förändring sker beträffande hallutrymme är lägenheterna om 2 rok, där i gårdshuset kapprummet närmast entrén behålls men passage till det inre större rummet blockeras av nytt hygienrum, samt i gathuset, där hallen minskas av hygienrummet men kommunikationerna ej störs.

I Pålen nr 10 berörs hallen i 3 rok av förlust av vackra skåpsnickerier samt i den ändrade lägenheten av minskning av sekundärhallens yta och förlust av det ovanligt vackra interna fönstret mellan kök och entré beroende på köksinredningens disposition.

7.2.15 Kv Muttern nr 9

Gatuadress: Heleneborgsgatan 3, Varvsgatan 6.

Byggnadslov: 1909, slutbesiktning: 1912.

Arkitekt: Löfgren och Otterström.

Beskrivning: Hörnhus i 5 våningar med souterrängvåning innehållande lokaler.

Ägoförhållanden: Anders Diös AB övertog fastigheten som en del av en uppköpt byggfirma.

Projektör: Bjerking Ingenjörbyrå.

Byggnadslov för ombyggnad: 73.06.28 (dvs projekterad före nya ombyggnadsreglerna).

Igångsättningstillstånd: Före 73.11.30.

Beräknad tid: 12 månader.

Beräknad kostnad: 2 789 000 kronor.

Finansiering: Godkänd för statlig belåning och initialstöd.

Genomförandeform: Fastigheten totalevakerades. Delen mot Varvsgatan påbörjades först och var nästan helt färdig då man lyckats få andra delen evakuerad. Trots detta sker ingen omflyttning mellan trapphusen. En del tidigare hyresgäster har uttryckt önskemål om återflyttning.

Förvaltning: Hyreshus, både före och efter ombyggnad, som framgent skall förvaltas av nuvarande ägaren.

Husets utseende före och efter ombyggnad:

Fasaderna var ljusgula, putsade, och med någon ornamentering på gatusidorna, omputas.

Takbeläggningen var av plåt, bytes och målas.

Gården var liten, asfalterad. Den iordningställes med lek- och sittplatser, cykelställ och vegetation. Liten tvättstugebyggnad som ligger en halvtrappa under gård nyinreds. Dess platta tak läggs om och blir bordtennisplats.

Portgången från Heleneborgsgatan till gård hade portarna som smårutade dubbeldörrar. Väggarna hade ljusgrå målning till axelhöjd. De målas om på liknande sätt.

En glasad pardörr ledde till ett sidoordnat trapphus.

Väggar i nedre plan och nedersta trapplopp var med samma målning som i portgång.

Golv på trapplan var av svartvit marmor med svart fris.

Trapplopp av grå marmorplattor, där förslitna steg bytes.

Hiss med svartmålad nätomfattning, justeras och målas.

Övre trapplopp och plan hade ljusbrun målning till axelhöjd med mörkbrun rand i gräns till vitt. Trapphusets väggar målas till axelhöjd med stänkimiterande färg.

Dörr- och fönsterparti med smårutor till vädringsbalkong målas i kontrasterande färg.

Vädringsbalkong hade enkelt smidesräcke som bytes.

Sopnedkast installeras genom balkong, sopröret mynnar i litet soprum på gården.

Tamburdörrarna, fältindelade och med 6 smårutor i övre delen, bytes till moderna eftersom de ansågs alltför dyra att förstärka då smårutorna måste ersättas av skivor. Om man enbart sätter fast skiva på insidan uppstår svårigheter om rutor går sönder därefter, de måste nämligen bytas från insidan.

Entrén mot Varvsgatan hade port som var glasad och med ett stiligt fönster över. Lång trappa ledde till första bostadsvåningen.

Glasade svängdörrar avskiljde entrétrappan från trapplanet. Golvet i entrén var av svartvit marmor.

Trapporna var av kalksten. Golven på trapplanen bestod av cementmotsaik. Målning till axelhöjd lika som i andra trapphuset. Hörnknektar och räcke av trä, mörkbruna; målas i kontrasterande färg.

Trappfönster var med tre lufter med överfönster. Framför en del monterats sopnedkast. Nytt fönster med trådarmerat klarglas installeras på g a närheten till lägenhetsfönster.

Soprum på gård vid detta nedkast blockerar tidigare gårdsentré. Ny gårdsentré leder till den nya hissen i souterrängplan, vilket innebär god handikappvänlighet, då den lätt nås via portgången mot Heleneborgsgatan. På övriga våningar förlängs trapplanet för att nå hissen.

Lägenhetsfördelning: Mot Heleneborgsgatan fanns på varje plan 3 lägenheter om 2 rok och 1 lägenhet om 3 rok.

Mot Varvsgatan fanns på varje plan 1 lägenhet om 1 rok och 3 lägenheter om 2 rok.

Omfördelning av lägenheter sker inte alls, då man kunde klara brandevakueringen från de enkelsidiga lägenheterna mot gård genom brandsäker avskiljning av trapphuset. Man har velat göra så små ingrepp som möjligt och detta utesluter sammanslagningar.

Lägenheterna:

Uppvärmning skedde med kakelugnar som fanns i alla rum. Nu installeras elvärme. De flesta kakelugnar var vita med reliefdekor, några med målad dekor. Ett fåtal är godkända för eldning och behålls, icke godkända proppas. Några rivs för att ge plats för garderobsskåp, varav någon med målad dekor.

Ventilation skedde med självdrag i individuella imkanaler, samt via kakelugnar. Detta system behålls och kompletteras med separat fläkt från hygienrum och spiskåpa i kök.

Övriga installationer utgjordes av nya va- och elledningar. Gasledningar rivs ut.

Golven var belagda med linoleum, som ibland var bortrivna. Trägolven under tycks vara av enkel kvalitet, med fris. Nya beläggningar läggs nu överallt. Om hyresgästen önskar det förses vissa rum med heltäckningsmatta som beräknas kunna förbättra ljudisoleringen något.

Taken var limfärgade med hålkäl och enkel stuckrosett, de bibehålles och målas i största utsträckning. Undertak sätts upp i kök, hallar samt i de sovrum, som berörs av väggändringar för att förenkla utförandet och ge enhetlig takanslutning. Ljudisoleringen har konstaterats vara tillräcklig, varför detta inte varit något avgörande skäl för undertak.

Fönstrena var ursprungligen två- eller treluftsfönster med överfönster, enkla utåtgående med innanfönster. Vid besiktningstillfället var de flesta redan bytta i samband med fasadarbetena, varför man kunde jämföra gamla och nya fönster. Mest framträdande förändring var att i nya treluftsfönster den vertikala indelningen utgjordes av dels en post och anslutande bågar, dels ett par mötesbågar, vilket gav olika breddmått.

Fönstersmygarna som var släta med blank oljefärg målas om.

Dörrarna var av fyllningstyp med tre fält i en ovanlig indelning. De hade en enkel profilering och speglar som enbart utgjordes av släta skivor. De flesta dörrar behålles i ursprungligt läge och justeras eller lagas. I nya väggar sätts gamla dörrblad i ny karm. Där de gamla inte räcker till sätts målade standarddörrar in. De gamla tryckena behålls så vitt möjligt.

Foder och socklar var ca 10 cm breda och med enkel profilering. De kompletteras med likartad och målas.

Samtliga rum var stora och rymliga för sina respektive funktioner, dessutom välproportionerade, utom i några enstaka fall där rummen var något långsmala, men där samtidigt fönsterstorleken var väl anpassad mot rumsbredd och djup.

I ombyggnaden påverkas inte något av vardagsrummen annat än av allmän ytskiktsförnyelse, medan man i många fall inkräktar på sovrummen med hygienrum och förvaring. I dessa fall rivs kakelugnar och i allmänhet installeras undertak.

Ett par av sovrummen blir genom dessa intrång något knappa till ytan. Ett sovrum som var litet långsmalt får bättre proportioner.

Köken hade ursprungligen i huvudsak uppställning längs en vägg. De nya köken är planerade för nybyggnadsstandard och inkluderar konventionell matplats för 4 personer men kan rymma 6 respektive

8 personer i 2 rok och 3 rok. Detta har inneburit att köken måste utvidgas i vissa lägenhetstyper, dels mot husets kärna genom att ta bort wc-rum, dels genom att ta bort väggomgärdade skafferi och garderob.

I de förstnämnda fallen erhålls mycket djupa, smala kök med dubbeluppställning i den inre delen, där man i två lägenhetstyper kommer in rakt mot högskåpsgavel. Sikten mot fönstret är härmed försämrad liksom dagsljusflödet till hallen.

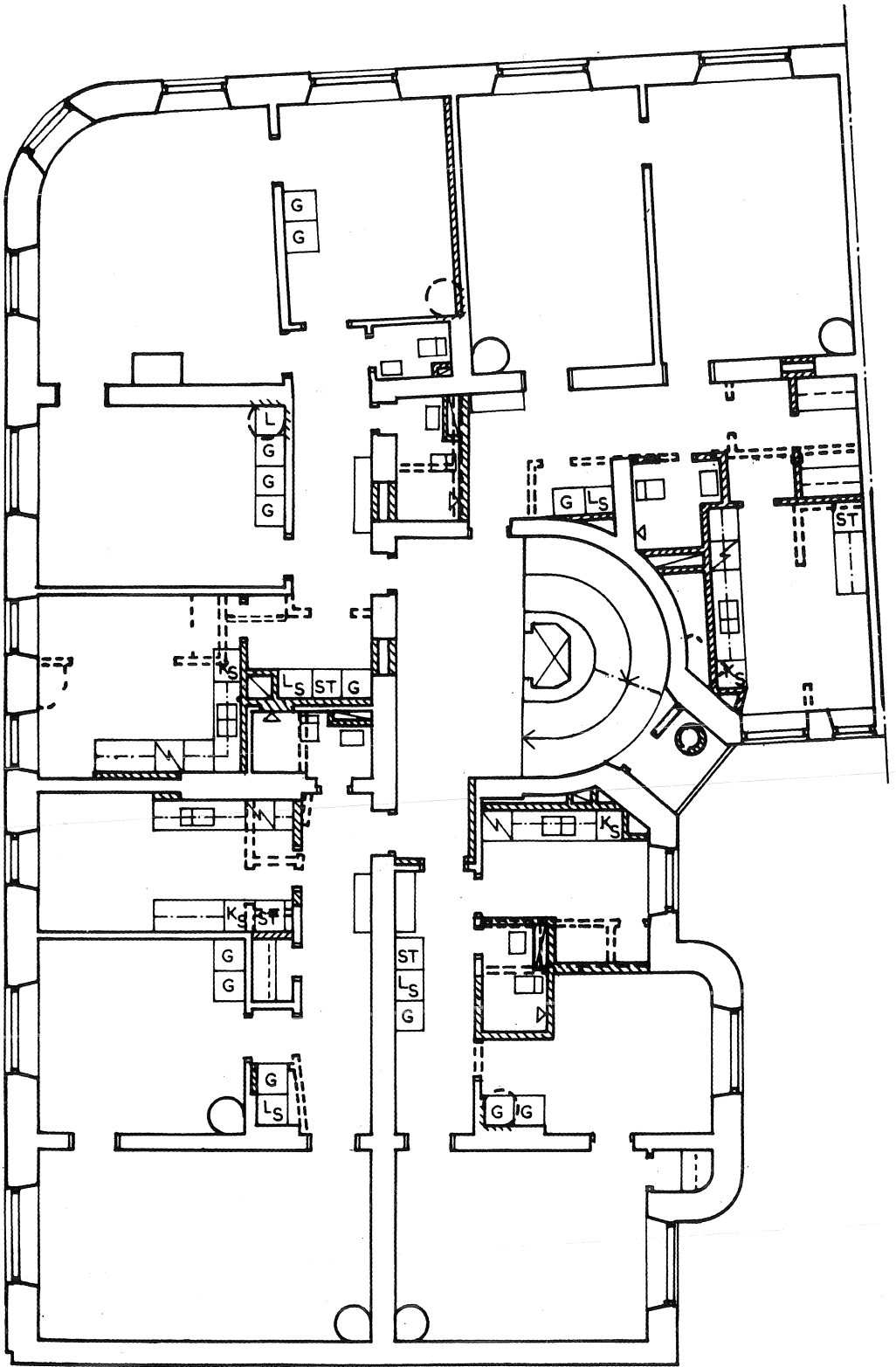
Där skafferi och garderob tas bort fås mycket rymliga matplatser och betjäningssytor, men inredningsmängden är minimal. Den uppfyller inte lägsta godtagbara standard, då högskåp eller motsvarande saknas.

De återstående köken omskapas kraftigt genom mycket omfattande ingrepp.

I 1 rok flyttas entrén till lägenheten på grund av hissplaceringen. Man har då skapat en ny hall med neutral förbindelse till samtliga utrymmen. Ytan härför tas från det tidigare rymliga köket. Det nya köket får en utrustning som inte uppfyller lägsta godtagbara standard då högskåp saknas, men har väl tilltagen matplats.

I en lägenhet om 2 rok rivs tidigare nisch för sängplats, rymlig nog för matplats. Ny inredning installeras intill trapphusväggen då evakuering från spis skall ske med självdrag. Ny rak vägg byggs framför den krökta väggen, delvis för att ge plats för rörslits, vilket innebär stort dödutrymme. För att få gemensam stam till hygienrum läggs detta i en del av det tidigare köket. Härigenom förlorar köket helt sin tidigare karaktär och en stor del av sin rymlighet. Den mångsidiga funktionen nischen kan ha som matplats, sovplats, arbetsplats förloras. Möjligheten till sikt från kök till vardagsrum spolieras genom att dörren flyttas.

I köket i 3 rok innebär omvandlingen en förändring av nisch och hallutrymmen samt dessutom förlust av skänksåp i hall och dörr i avskuret hörn, båda typiska detaljer i många hus, men som här bara finns i denna lägenhetstyp.



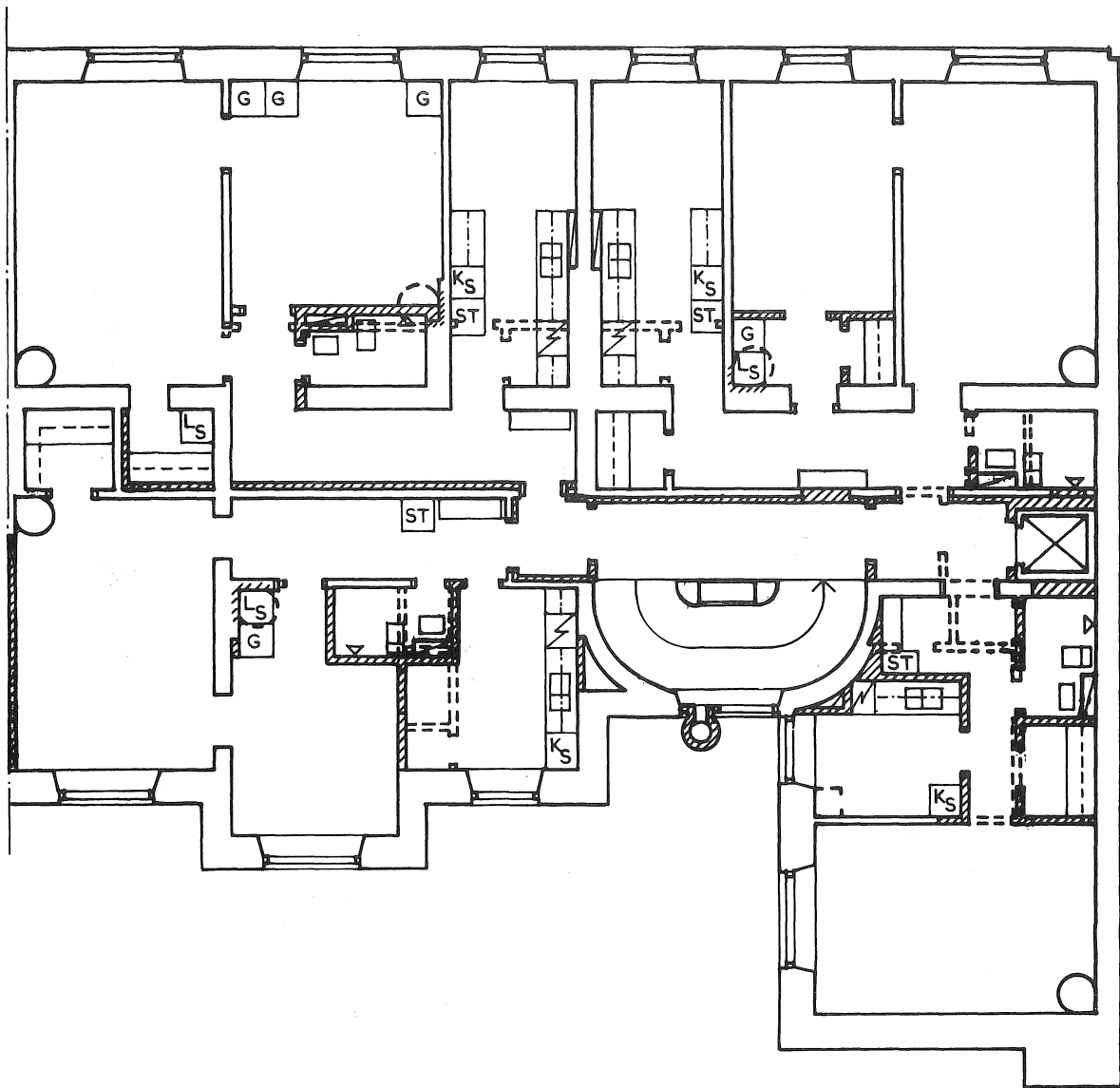


FIG 7.131 Kv Muttern nr 9 Ombyggnad av typiskt våningsplan

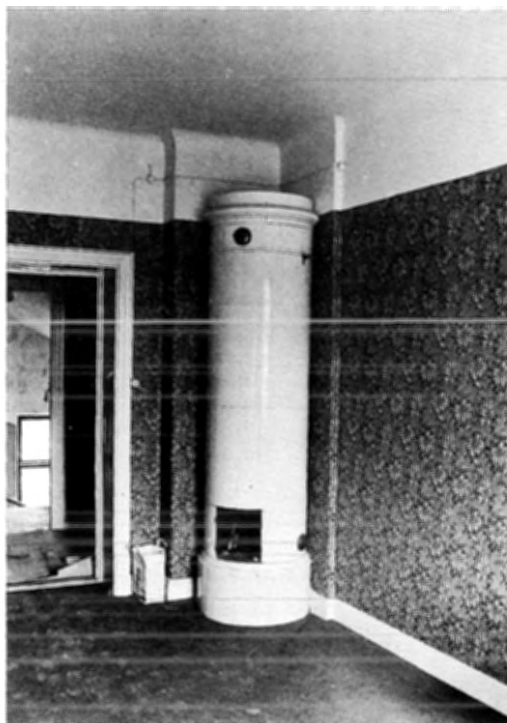
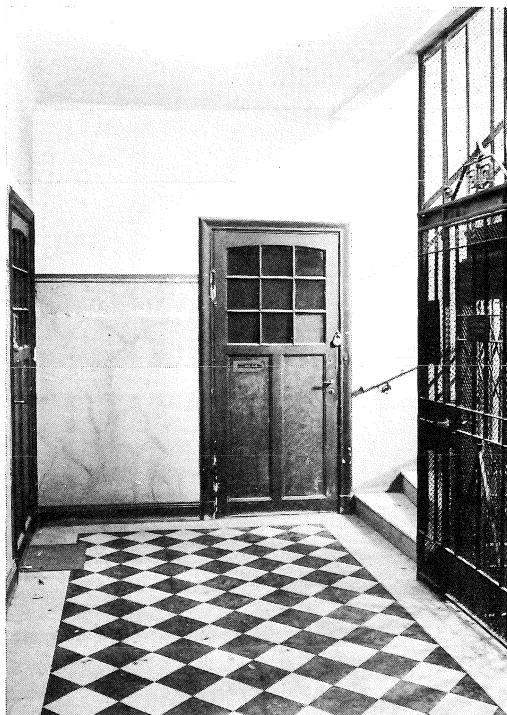


FIG 7.132-7.135 Kv Muttern nr 9 Exteriör och interiörer

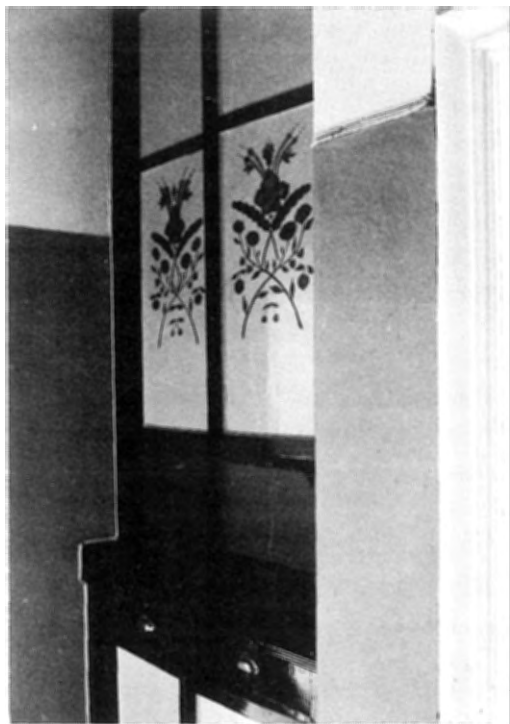


FIG 7.136-7.139 Kv Muttern nr 9 Interiörer

Ursprungliga hygienrum var enbart wc-rum, som bitvis kompletterats med små handfat, i 3 rok fanns också separat dusch och tvättrum. Trots att nybyggnadsstandard borde ha gällt vid ombyggnadsprojekteringen visade denna först enbart duschar i samtliga lägenheter. Vid granskningen för statlig belåning restes kravet på plats för 120 cm sittbadkar i lägenheter om 2 rok och större. I en lägenhetstyp medför detta att en väggflyttning och kakelugnsrivning har blivit nödvändiga.

I övrigt erhålls hygienrummet i tre fall genom att wc och kläd-kammare eller två klädkammare slå samman, vilket i sig inte har några effekter på miljön. I 3 rok blir tidigare duschrum separat wc. I två fall utvidgas befintligt wc i sidled varvid sovrummen blir minimala.

I två fall fås helt nya utrymmen i samband med omskapande av hall-kök-hygienrum-klädkammare. Båda fallen medför negativ-effekter på miljön och helhetsfunktionen.

Hallarna i huset var med ett par undantag tämligen långa, smala korridorer, dagsljusbelysta från ena sidan från dörrar till rum och kök. I vissa typer mynnade de i belyst rum, i en typ slutade de mot vägg. En av korridorerna hade en fin rumslik artikulering genom att den i båda ändarna smalnade av något längs ena sidan. Några hallar var uppdelade med hjälp av öppning i vägg eller med ett flackt valv över, så att delarnas funktion markerades.

Förvaringen var förhållandevis väl tillgodosedd genom små kläd-kammare eller garderober.

Ändringarna av kök och hygienrum berör i stor utsträckning dessa sekundära utrymmen, ofta på ett negativt sätt.

I den avsmalnande hallen förloras artikuleringen helt dels genom att väggen i ena änden flyttas samt i andra änden rivs. Denna hall liksom några andra, som berörs av väggändringar, förses med undertak som också förändrar rumsproportionerna.

I 2 rok där kök och hygienrum omskapas, rivs också ett f d wc-rum bort och ersätts av förvaringsskåp. Hallen viker i andra delen om hörn för att nå kökets nya entré. Härigenom blir hallen svåröverblickbar, då man inte kan se dess avgränsningar och slut.

I 3 rok försvinner den tidigare avgränsningen av delarna, då kök och serveringsrum förändras. Utrymmet närmast köket kommer dock att markeras av undertak i denna del, men rumsupplevelsen i hallen torde försämrats något.

I 1 rok placeras hygienrum och klädkammare i den tidigare passagen, den nya entrén görs rymligare än tidigare men passagen förbi kök smal. Man får dock nu en vy mot det upplysta rummet, vilket är mycket välgörande.

De smala hallarna belastas i vissa fall av 60 cm djupa garderobsskåp, där tidigare förvaringsutrymmen förlorats till andra funktioner. Det skulle i vissa fall varit till fördel att använda grundare skåp eller placera dem i andra utrymmen.

7.2.16 Kv Veken nr 3

Gatuadress. Erstagatan 26, Bondegatan 55.

Byggnadslov: 1911, slutbesiktning: 1912.

Arkitekt: Gustav Lindén, Osvald Almqvist.

Upprustning: Vindsateljé, inredd 1943. Arkitekt: Allan Mörner.

Beskrivning: Hörnhus i 5 våningar och souterrängvåning innehållande lokaler.

Ägoförhållanden: Byggnads AB Ivar Siösteen som bygger om huset i egen regi.

Projektör: Arkitekt Gösta Hörberg.

Byggnadslov för ombyggnad: 73.10.29.

Igångsättningstillstånd: 74.01.01.

Beräknad tid: 18 månader.

Beräknad kostnad: 1 300 000 kronor.

Finansiering: Privat belåning.

Genomförandeform: Huset byggs om lägenhetsvis sedan 3 lägenheter evakuerats genom naturlig avgång. Arbetena koncentreras först till Erstagatsdelen, omflyttningar sker vartefter lägenheterna iordningställes. När detta trapphus är nästan färdigt börjar man i Bondegatsdelen.

Förvaltning: Fortsatt hyreshusförvaltning av ägaren.

Husets utseende före och efter ombyggnad:

Fasaderna hade gulbrun terrasitputs med ljusare gula burspråk. De lagas och avfärgas. Sockel av granit med intressant indelning. Översta våningen hade brant, något tillbakadraget tak och kupor, vilket kompletteras och lagas. Tidigare tegeltak mot Bondegatan ersätts med plåt.

Gården var liten, delvis cementerad, med några buskar och sopskåp. Sopskåpet kvarstår, då ombyggnaden klassas som sanitär upprustning.

Gården, som ligger något högre än gatunivån, snyggas upp och kompletteras med vegetation. Tvättstuga, som fanns i souterrängvåningen med nedgång från gård, nyinreds.

Entréerna till båda trapphusen hade likartade portar med små runda fönster i och med fönster över. Lång trappa ledde upp till första bostadsvåningen via svängdörrar med glas och smide. Golv och trappsteg var belagda med cementmosaik. Väggarna hade målning till tak, de målas om.

Båda trapphusen hade hiss, varav den mot Erstagatan var ursprunglig med nätomslutning och vackra smiden. I trapphuset mot Bondegatan var hissen en senare addition utanför trapphuset, ansluten mitt i trappan. Genom att endast ett trapphusfönster återstod var trapphuset relativt mörkt. Trots hissarna var huset inte särskilt handikappvänligt och kan svårligen förbättras i detta avseende.

Trapporna var lika som entré och behandlas lika. Trapphusfönster i Erstagatsdelen var vackra med bågformad överdel och smårutor, målas. Tamburdörrarna var ursprungligen utförda med speglar och smårutor i den övre delen. Tidigare har de förstärkts med skiva på utsidan, de målas nu om. Den stiliga äldre beslagningen bibehålls.

Lägenhetsfördelningen: Delen mot Erstagatan innehöll 1 st enkelrum, 1 st 2 rok, 1 st 3 rok, 1 st 4 rok per trapplan och delen mot Bondegatan innehöll 1 st enkelrum, 1 st 2 rok, 1 st 3 rok per trapplan.

Omfördelning av lägenheterna sker inte alls därför att arbetena sker lägenhetsvis och hyresgästerna i viss utsträckning skall bo

kvar i sin gamla bostad. Lägenheterna är också genomgående och enkelrummen vetter mot gatan, varför brandevakuerings-skäl för sammanslagningar inte finns. Ett motiv för förändring kunde ha varit det minsta enkelrummet, som inte har utrymme att för-ses med tillräcklig standard. Det kan emellertid längre fram slås samman med intilliggande 2 rok till 3 rok.

Lägenheterna:

Uppvärmning skedde genom centralvärme med äldre typ av radiatorer, som behålles. Ny panna installeras. Fungerande kakelugnar fanns i de flesta rum. En del rivs då väggar flyttas för att installera hygienrum.

Ventilation var med självdrag i individuella pipor från kök och kakelugnarna. Detta system behålls. Hygienrum evakueras med separata fläktar och tidigare kakelugnskanaler.

Övriga installationer: Samtliga ledningar rivs ut. Nya va- och elledningar installeras. Centralt varmvatten installeras.

Golven var i en del rum med äldre linoleum, i andra fanns slipade brädgolv med fris. Nya plastmattor läggs in överallt.

Taken hade hålkål och enkel stuckrosett, de målas. I hygienrum och delar av hallar installeras undertak för att dölja rördragningar.

Fönstren var från början två- och treluf-tas kopplade inåtgående fönster med 6 smårutor. De behålles inklusive den gamla beslagningen och målas. De släta fönstersmygarna målas. Fönsterbröstning med speglar bakom radiatorer målas.

Dörrar till rum hade sex fält, till kök hade de två fält och fyra smårutor, till garderober o d hade de tre fält. De behålles och målas. Gamla beslagningen behålles.

Vissa dörrar sätts igen vid planförändringar, varigenom möjligheten till sikt från fasad till fasad spolieras.

Foder och socklar var smala och hade en enkel profilering. De behålles och kompletteras med likartade samt målas.

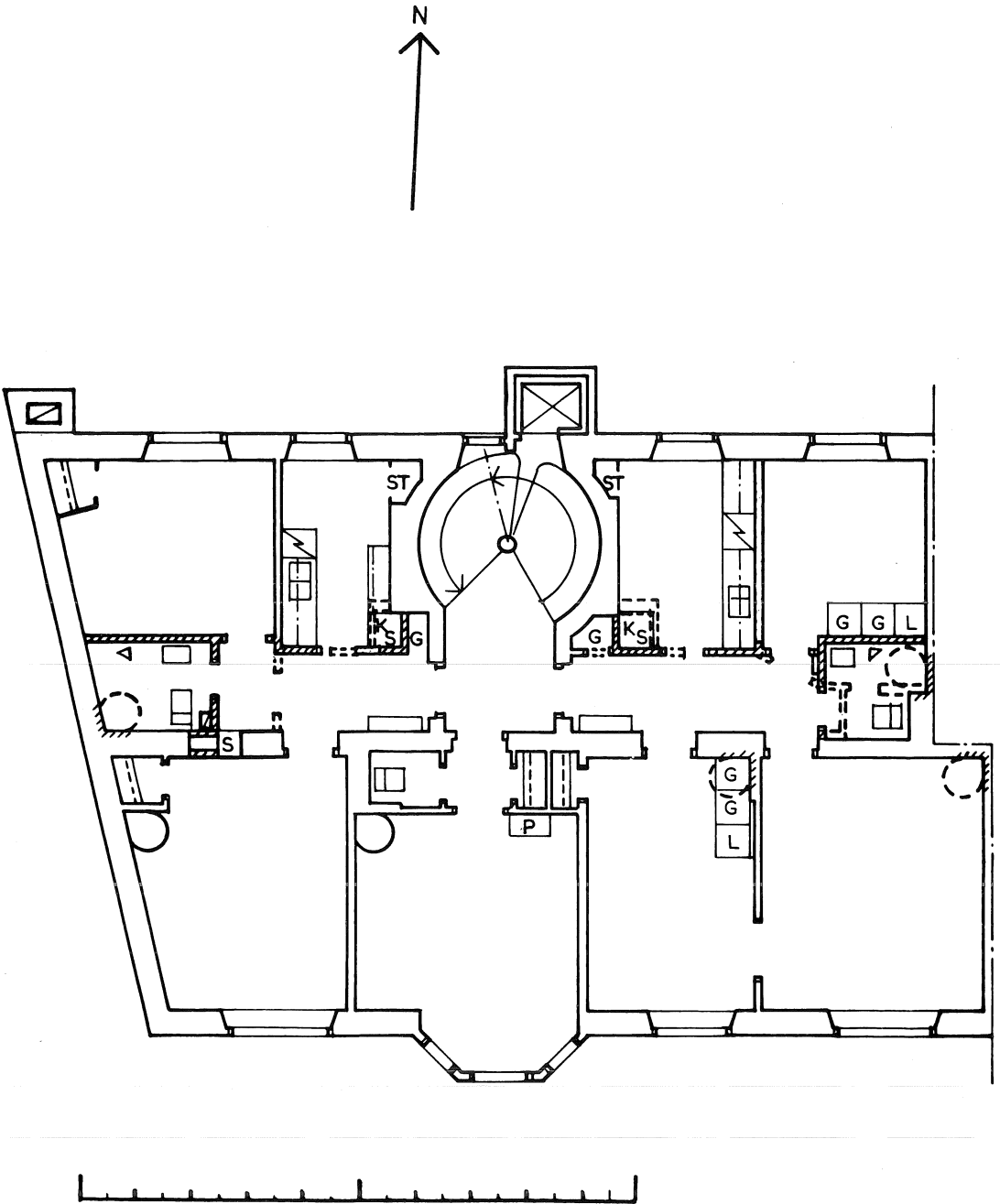
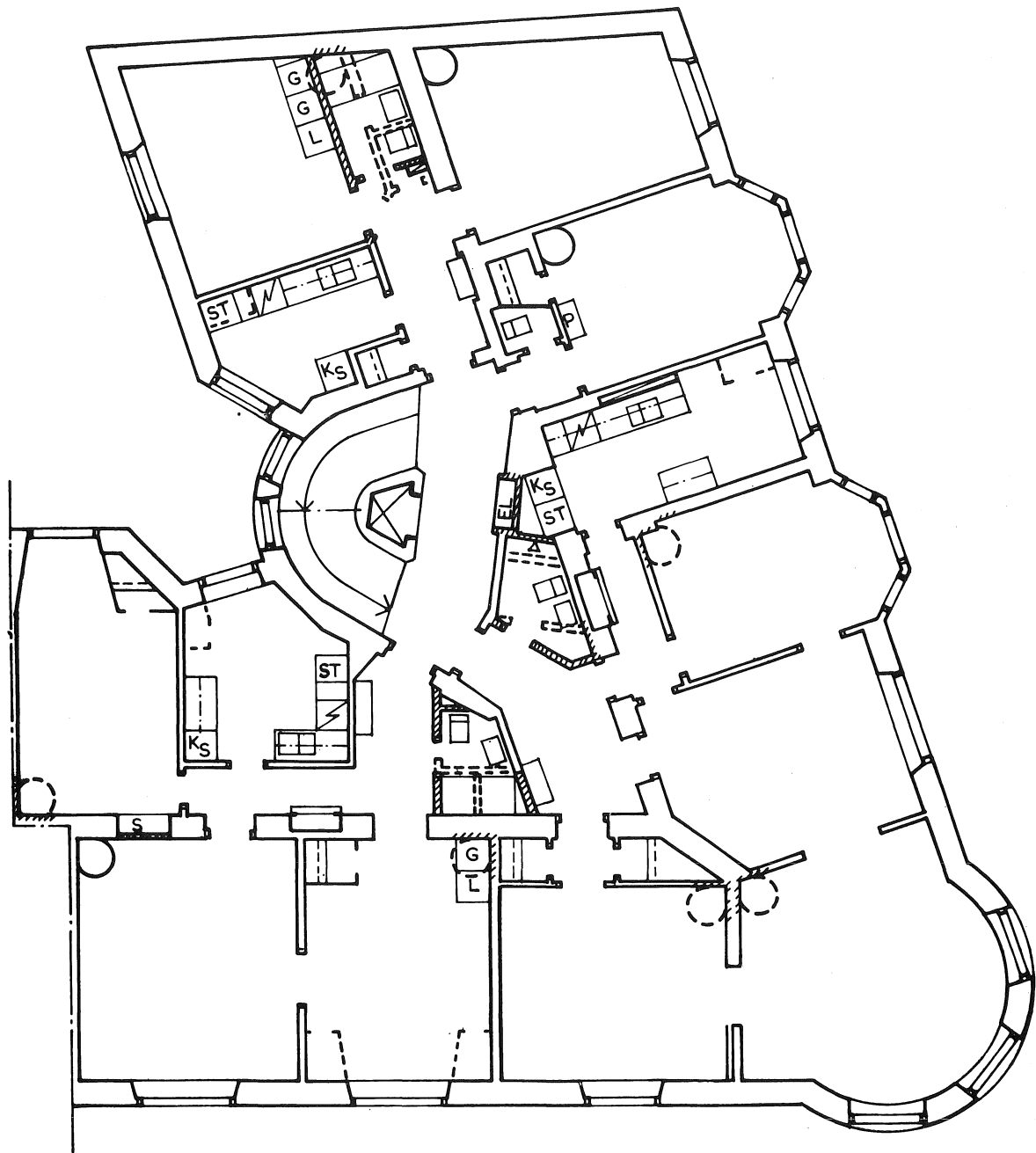


FIG 7.140 Kv Veken nr 3 Ombyggnad av typiskt våningsplan



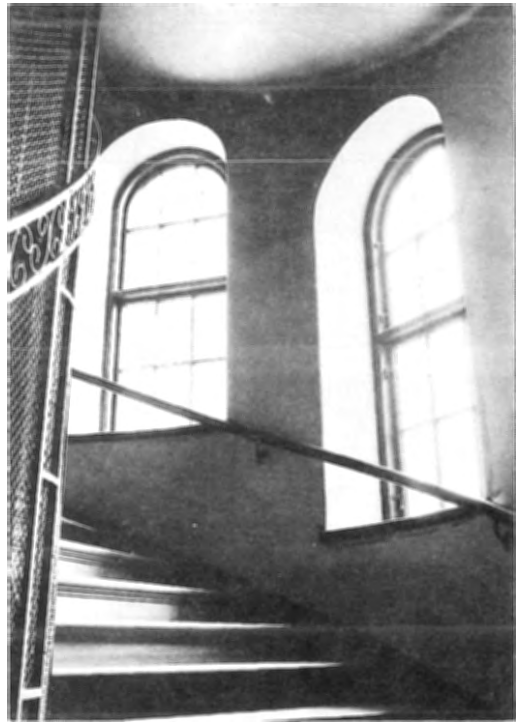


FIG 7.141-7.144 Kv Veken nr 3 Exteriör och interiören

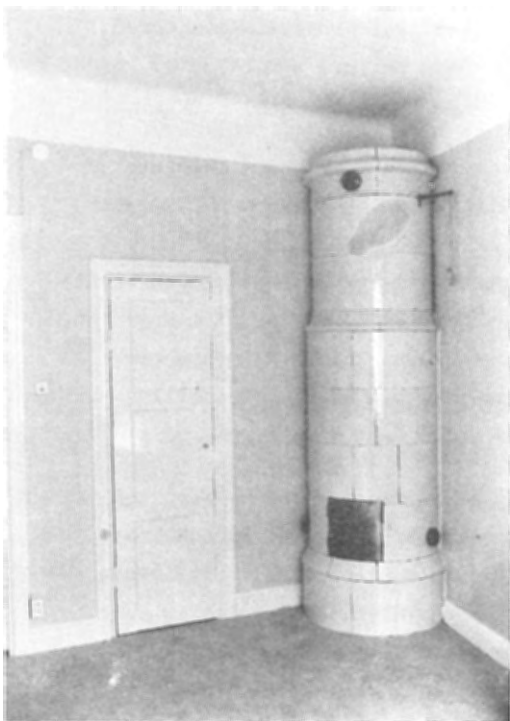


FIG 7.145-7.148 Kv Veken nr 3 Interiörer

Skåpsnickerier fanns dels som skafferiskåp med fyllningsdörrar, vilka rivs, dels som skänkskåp i vissa hallar, som behålles, och garderobsskåp i rum, som delvis rivs.

Rummen var genomgående vackert proportionerade och i moderata storlekar. De berörs endast i ringa omfattning genom ombyggnaden och ges normalt underhåll.

Sovrummen i 2 rok och den ena typer av 3 rok blir dock mindre genom att hygienrummen får ny placering och inkräktar på tidigare rumsyta. Härvid förloras entrédörr i hörn till 2 av dessa rum, de enda ställen i huset där detta förekom. Möjligheten till genomblickar från fasad till fasad störs dock ej.

Ursprungliga kökslägen kvarstår. Köken var i allmänhet små och den knappa inredningen inkluderande skafferi ersättes och kompletteras i den utsträckning utrymmet medger. Väggar till äldre wc-rum gränsande till köken bibehålles nästan genomgående, trots att i flera fall ett borttagande kunde gett bättre plats för matbord. I några kök blir utrustningen såväl som matplatsen väl liten.

I enkelrummen ersätts de gamla kokskåpen med nya.

Hygienrum bestod tidigare enbart av wc, i 4 rok ibland duschrum eller badrum.

Ombyggnadsplanen redovisar omväxlande badkar och dusch, men platsen är i allmänhet stor nog för sittbadkar. I 4 rok finns dock enligt ritning i duschrummet ej plats för komplettering med badkar, i verkligheten har det utformats annorlunda och ger denna möjlighet. Samtliga hyresgäster har accepterat duschrum, utom en i 4 rok som redan tidigare själv installerat badkar. Undertak byggs i hygienrum för att dölja rördragningar. Enkelrummen bibehåller enbart wc utan tvättställ. Enda tappstället blir som tidigare i kokskåpet.

Hallarna var oftast korta och relativt rymliga, serveringsrummen var betydligt trängre. Överallt fanns möjlighet till dagsljusbelysning via öppna dörrar. I allmänhet fanns möjlighet att också se in i belysta rum från entrén. Denna möjlighet försvinner i några fall med den omvandling de nya hygienrumsplaceringarna innebär.

Delar av hallar förses med undertak för att dölja rördragningar. Förvaringsutrymmen försvinner till en del med de nya hygienrummen och ersätts av de tidigare wc-rummen samt med moderna garderobsnickerier, vilka placeras fast i sovrum. Möjlighet finns dock att få dem placerade annorlunda om hyresgästen önskar det. Gamla skänkskåp fanns i vissa lägenheter. Dessa bibehålles och målas om.

7.2.17 Kv Båtsmannen Mindre nr 9

Gatuadress: Kocksgatan 41.

Byggnadslov: 1914, slutbesiktning: 1918.

Arkitekt: Sam Kjellberg.

Beskrivning: Gathus i 4 våningar med gårdsflygel i vinkel i 4 våningar.

Ägoförhållanden: Arkitekt SAR Lars Bryde köpte fastigheten 1972 i avsikt att bygga om den, delvis med syftet att få erfarenhet av ombyggnadsprojektering.

Projektör: Arkitekter SAR Lars Bryde och Per Linder.

Byggnadslov för ombyggnad: 74.03.18.

Igångsättningstillstånd: 74.10.01.

Beräknad tid: 8 månader.

Beräknad kostnad: 870 000 kronor.

Finansiering: Godkänd för statlig belåning och initialstöd, men på grund av att man inte installerar hiss (huset är 4 våningar högt) får man bara 30-åriga annuitetslån.

Genomförandeform: Etappvis ombyggnad i egen regi. Etapp 1: Man börjar med gårdshuset som kunde utrymmas dels genom omflyttning till gathuset och dels genom korttidsevakuering. När etapp 1 är klar byggs gathuset om, ett lägenhetsblock i taget, med fortsatt omflyttning-korttidsevakuering.

Förvaltning: Fastigheten förvaltas som hyreshus av ägaren före och efter ombyggnaden.

Husets utseende före och efter ombyggnad:

Gatufasaden av tegel tvättas. Gårdsfasaderna slammas om.

Taken av plåt läggs om.

Gården var liten och av god form med västersol. Vegetation fanns i form av en stor lind och buskar längs fastighetsgränsen och

skall bevaras. Asfaltbeläggnings byts delvis mot stensättning. Söpfung skall som tidigare ske i sophus på gården.

Portgång till gården förbi trapphuset i gathuset hade ovanliga och vackra målningar i en blåtonad färgskala. Dessa täckte hela väggarna och även taket. Om möjligt skall dessa målningar bevaras, eventuellt restaureras (man ämnar ansöka om medel för konstnärlig utsmyckning för denna restaurering).

Porten från gatan var pardörrar med spröjsindelad ruta i vardera och med överljusfönster som var strålformigt indelat.

Trapphuset i gathuset hade bård av neandertyp i axelhöjd och marmoreringsmålningar under denna. I gårdshuset, där trapplanet låg intill fönster och trappan innanför, fanns en annan schablonmålning samt marmoreringsmålning under.

Golvbeläggning i trapphusen behålles. Den var grå och svart konststen, både på trapplan och trappsteg.

Lägenhetsdörrarna var enkla slagdörrar med ett horisontellt fält över och två vertikala fält under. Det översta fältet var oftast glasat. Dörrarna behålls och förstärks på insidan med gipsskivor och träfiberskivor. Glasrutan behålls och förstärkes på baksidan med plywoodskiva.

Trapphusfönstren var enkla utåtgående i gathuset och gårdshuset. Samtliga justeras och målas.

Lägenhetsfördelningen: I gathuset fanns på bottenvåningen 2 st enkelrum samt 2 st 3 rok. I de övriga bostadsvåningarna fanns på varje trapplan 1 enkelrum, 1 st 1 rok, 1 st 2 rok och 1 st 3 rok. Gårdsflygelns trapphus hade på varje plan 1 st 1 rok och 1 st 2 rok.

Omfördelning sker genom att ett enkelrum på varje trapplan läggs till intilliggande lägenhet om 1 rok, p g a krav vid statlig belåning.

Lägenheterna:

Uppvärmning skedde tidigare genom kakelugnar. Vid ombyggnaden installeras eluppvärmning med individuell mätning.

Kakelugnarna var vita med lite knubbiga, enkla former, med strama profileringar i krön m m. Kakelugnarna behålls i görligaste mån -

Åtminstone en fungerande kakelugn i varje lägenhet hoppas man att kunna ha kvar.

Ventilation skedde tidigare genom självdrag från kök och toaletter i separata kanaler samt via kakelugnar. Vid ombyggnaden behålls självdrag från kök och separat fläkt från badrum installeras.

Övriga installationer: Kallvatten, avlopp, el, gas rivs ut och ersätts, utom gasledningar. Man installerade i de först ombyggda lägenheterna individuella varmvattenberedare men gick därefter över till centralt varmvatten eftersom det driftsmässigt visat sig vara fördelaktigt.

Samtliga golv var brädgolv med beläggning. Beläggnngen tas bort och golven slipas och lackas, utom i kök och hygienutrymmen, där linoleum respektive plastmatta lägges.

Samtliga rum, hallar och kök hade släta putsade limfärgade tak med hålkäl och enkla takrosetter med profilering. Detta behålls och målas.

Befintliga fönster var inåtgående kopplade, med vackra espagnoletter. Mot gatan fanns tvålufts spröjsade fönster medan de mot gård var utan spröjs.

Dörrarna hade samma typ av indelning som tamburdörrarna, dvs med etthorizontellt rektangulärt fält överst och två vertikala fält därunder. Garderobsdörrar var smalare och tunnare än rumsdörrarna, fältindelade med tre kvadratiska fält.

Foder och socklar var i rum, hallar och kök profilerade ca 10 cm höga. De kompletteras vid behov och målas.

Samtliga snickerier med tillhörande foder respektive fönsteromfattningar, -smygar e d behålls och målas.

Förekommade skänkskåp behålls och målas.

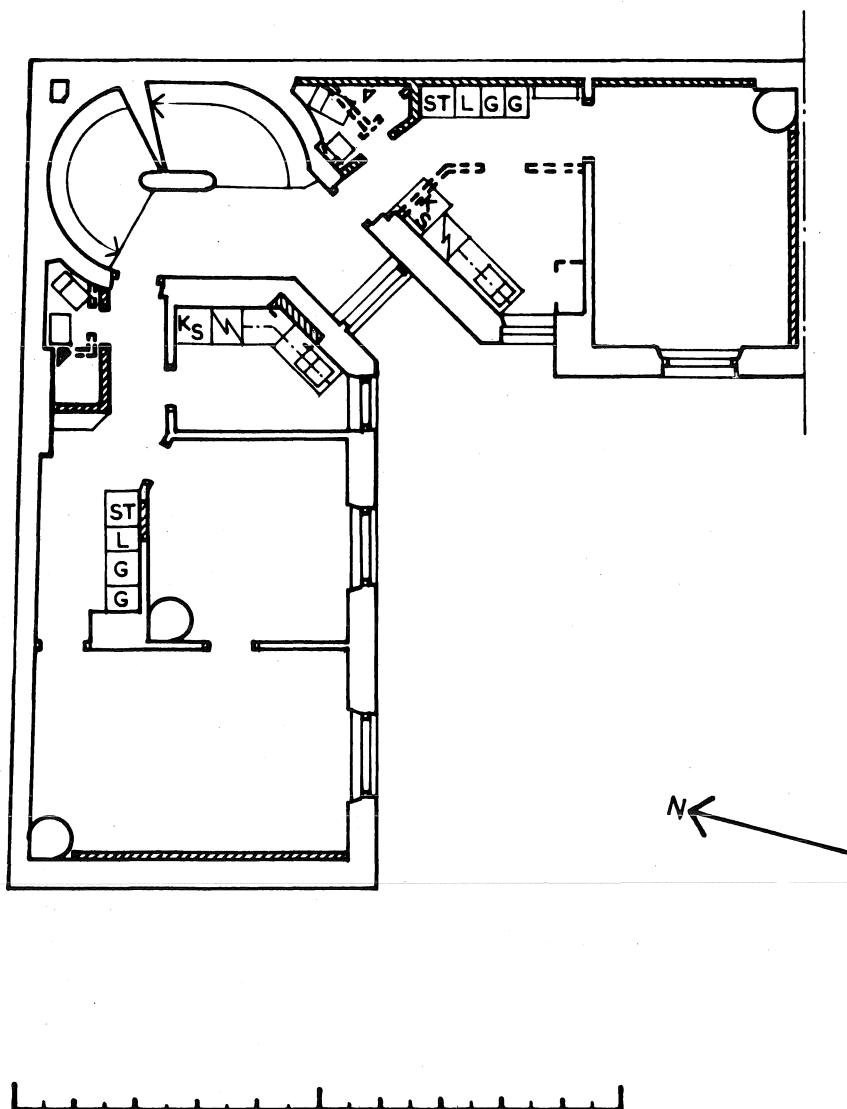


FIG 7.149 Kv Båtsmannen Mindre nr 9 Ombyggnad av typiskt våningsplan

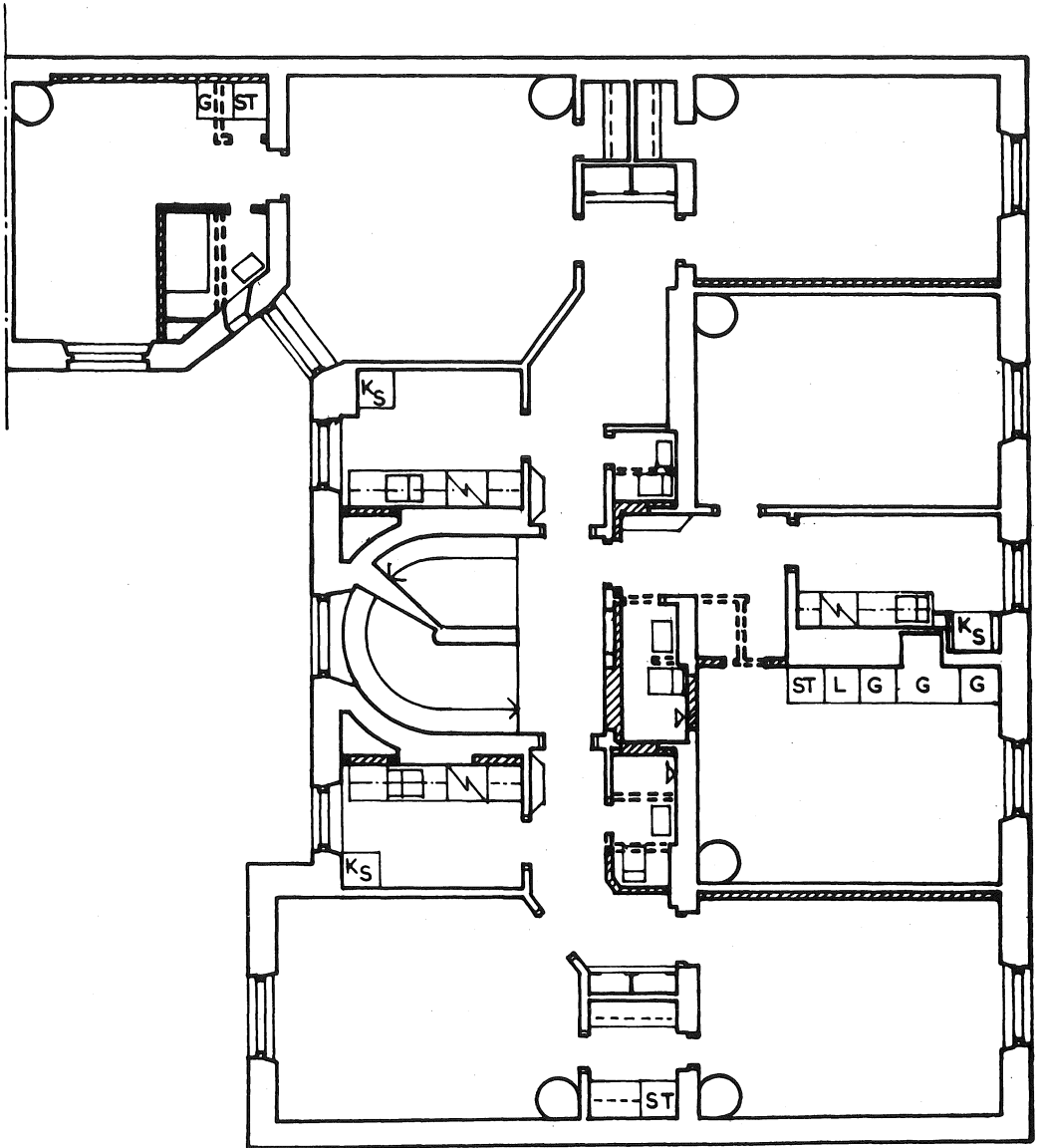




FIG 7.150-7.153 Kv Båtsmannen Mindre nr 9 Exteriör och Interiörer

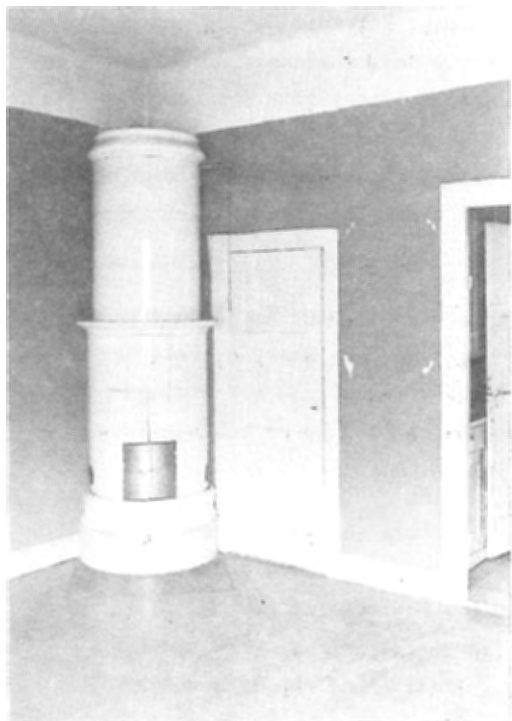


FIG 7.154-7.155 Kv Båtsmannen Mindre nr 9

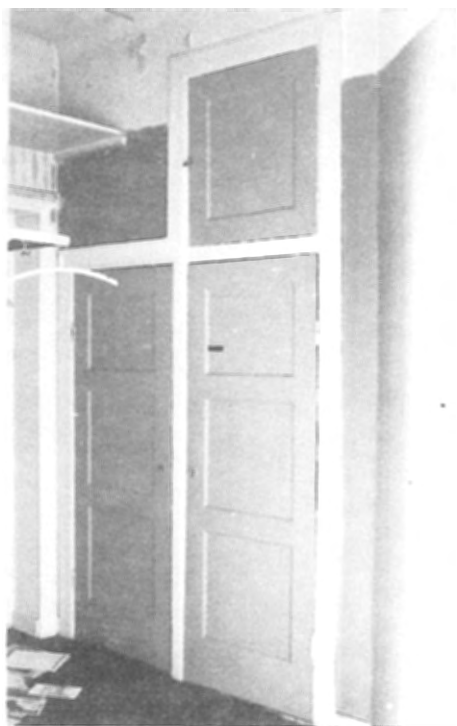


FIG 7.154-7.157 Kv Båtsmannen Mindre nr 9 Interiörer

Rummen var väl proportionerade och gott belysta. Rummen var ganska små. Genom ombyggnaden sker i princip inga förändringar i rummens omfattningar, utom i 3 rok i vinkeln mellan gathus och gårdsflygel där badrummet utföres delvis på yta som tillhört sovrummet mot gården, vilket ger något olyckliga konsekvenser. Förläggningen är dock väl motiverad och sparar värden på annat håll i lägenheten.

Köken var små och knappa i måtten. Modernisering har tidigare skett på 40-talet, varför nästan alla kök har gasspis, relativt höga arbetsbänkar, rostfria diskbänkar med diskho och utslagsvask samt sneda överskåp. All inredning byts nu ut och kompletteras till lägsta godtagbara standard.

Hygienrum: Ursprungligen fanns enbart små toaletter i varje lägenhet. Eftersom ombyggnaden skall innebära lägsta godtagbara standard krävs duschrum i 1 rok, i 2 rok och i 3 rok med plats för 120 cm badkar. De ursprungliga toaletterna var för små för att rymma kompletterande handfat. I allmänhet förläggs duschrummen till hallarna, där skåpspartier rivs och duschrummet byggs upp med nya omfattningsväggar.

R7:1976

Denna rapport hänför sig till forskningsanslag 730067-7 från Statens råd för byggnadsforskning till KTH, Arkitektur-hus-byggnad, Stockholm.

**Distribution: Svensk Byggtjänst, Box 1403, 111 84 Stockholm
Grupp: samhällsplanering**

Pris: 74 kronor + moms.