



VÅRDPLAN

Hässelby museum

Hässelby hembygdsförening,
Hässelby köping, Stockholm stad

STOCKHOLMS
LÄNS
MUSEUM

Innehåll

DEL A

1. Inledning	2
1.2 Omfattning och avgränsningar	2
1.3 Föreningens fortsatta arbete	3
1.4 Metod	3
1.5 Källor	3
2. Gällande lagstiftning	4
2.1 Plan- och bygglagen	4
2.2 BBR, PBF och EKS	5
2.3 Kulturmiljölagen	5
2.4 Miljöbalken	5
3. Fastighetsuppgifter	6

DEL B

4. Hässelby hembygdsförening och museum	7
4.1 Historia och kulturmiljöbeskrivning	7
4.2 Byggnadens nuvarande användning	8
4.3 Åtgärdshistorik	8
5. Kulturhistoriska värden och hänsyn	9
5.1 Skyddsbestämmelser	9

DEL C

6. Byggnadsbeskrivning	10
6.1 Byggnadsinventering	10
7. Skadeinventering och åtgärdsförslag	12
7.1 Tekniskt skick, dokumentation och åtgärdslista	13
7.2 Checklista och årlig översyn	19
7.3 Allmänna Råd!	30

DEL A

1. Inledning

1.1 Syfte

Huvudsyftet med denna vårdplan är att hembygdsföreningen ska få ett praktiskt verktyg för ett långsiktigt bevarande av berörd byggnad. Planen bidrar till överblick och utgör ett underlag för framtida beslut och diskussioner rörande dels byggnadens underhåll och skötsel, dels åtgärder lämpliga vid akuta problem. Den beskriver förutsättningarna för hur miljöns kulturhistoriska värden ska bevaras och är således relativt statiskt men kan behöva revideras om och när ny kunskap tillkommit. En vårdplan är alltid beroende av vilka värden kulturmiljön äger och som ska bevaras.

Vårdplanen innehåller objektbeskrivning inklusive historik över såväl aktuell hembygdsförening som berörd byggnad, värdebeskrivning, uppgifter om lagskydd, förvaltningshistorik samt skadebeskrivning.

Planen bör användas som underlag vid en årlig kontroll av byggnadens tekniska status enligt den medföljande checklisten för att kartlägga eventuella skador och underhållsbehov. Instruktioner för hur denna årliga kontroll kan gå till hittar ni i anslutning till checklisten. Checklisten ska vara ett stöd att upptäcka skador och inse behov så att akuta åtgärder kan undvikas.

Vårdplanen ska finnas tillgängligt digitalt via Stockholms läns museums hemsida och på Stockholms läns hembygdsförbund.

1.2 Omfattning och avgränsningar

Vårdplanen omfattar hembygdsgården/berörd byggnad och dess fasta inredning. Lösa inventarier, markområden, parkanläggningar berörs inte av planen. Mer djupgående kulturhistoriska värderingar, stilhistoriska studier eller analyser av byggnadernas ålder, historia och tidigare utseende ingår inte i planen.

Besiktningen/tillståndsundersökningen görs av Stockholm läns museum i samarbete med föreningen och är en engångsinsats som bör ligga till grund för föreningens fortsatta arbete och revideringar på egen hand.

Tillståndundersökningen görs okulärt, vilket gör att dolda konstruktioner såsom panelklätt timmer, inbyggda takkonstruktioner och dolda installationer inte redovisas. Dessa kräver mer ingående undersökningar och görs lämpligen inför eller i samband med eventuella åtgärder. Reservation för framtida skador måste således lämnas, liksom framtida naturligt slitage. Planen är således inte avsedd som underlag för projektering av planerade arbeten. Avsikten är att vårdplanen ska användas för att upptäcka skador och behov vilka därefter projekteras och åtgärdas. Åtgärdsförslagen i tillståndsundersökningen och skadeinventeringen ska tolkas som direktiv vilka kräver ytterligare undersökningar inför en vårdåtgärd.

1.3 Föreningens fortsatta arbete

Vårdplanen ska utgöra underlag för hembygdsföreningens kontinuerliga vård- och underhåll av berörd byggnad. Föreningen behöver årligen gå igenom byggnaden med hjälp av bifogad checklista (Bilaga 5) och med utgångspunkt i tillståndsundersökningen/åtgärdsförslagen för att upptäcka eventuella förändringar eller nya skador. Förändringar och skador ska noteras i en för ändamålet särskild loggbok som dokumenterar tidpunkt för genomgång, iakttagelser och vem som genomför genomgången.

Genom att ha kontinuerlig uppsikt över byggnadens tekniska status kan skador och nedbrytningsprocesser upptäckas i god tid och åtgärder planeras mer systematiskt. Detta både förenklar förvaltningen av byggnaden och möjliggör minskade förvaltnings- och underhållskostnader. Förebyggande åtgärder är billigare att åtgärda än en stor, oväntad skada. En planerad förvaltning ger en översikt för att förutse behov av resurser och för budgetering av kostnader för både det löpande underhållet och större åtgärder samt investeringar.

För att planen ska hållas aktuell under lång tid måste den revideras i anslutning till att betydande förändringar av fastigheten skett. Exempel på sådana förändringar kan vara tillkomsten av ytterligare en byggnad, avförandet av en befintlig byggnad genom brand eller försäljning, ombyggnad, nya funktioner i byggnaden, förändringar av hembygdsföreningens användning av byggnaden och målsättning med mera.

Om inga betydande förändringar sker skall underhålls- och vårprogrammet revideras av en antikvarie eller någon med antikvarisk kompetens var 10:e år. Revideringen omfattar då i huvudsak planens del C med dess skadeinventering och tillhörande åtgärdsförslag. Övriga delar av planen ska studeras och uppdateras i de avseenden som kräver det. Avsikten är dock inte att vårdplanen ska arbetas om, utan fortsätta att fungera i sin grundutformning. Använda check- och åtgärdslistor ska behållas som referensmaterial vid framtida arbetsinsatser.

1.4 Metod

Skadeinventeringen är utförd genom okulär besiktning av Wannberg & Co, genom byggnadsantikvarier Maria Wannberg och Christina Morén, på uppdrag av Stockholms läns museum (tillsammans med representanter för Hässelby hembygdsförening), med hjälp av Checklistan, se Bilaga 1. Inventeringen är översiktlig och baseras på byggnadens tillstånd vid besiktningstillfället (2021-10-15).

Föreslagna åtgärder i tillståndsinventeringen med åtgärdslista utgår från vad som kan definieras som klassisk byggnadsvård. Med detta avses att det är byggnadens karaktär, egenskaper och originalmaterial som är utgångspunkten för föreslagna åtgärder. Det är således inte förenligt att utan mer ingående överläggningar och motiveringar, introducera moderna material och tekniska lösningar i byggnaden vid en renovering.

Målsättningen med föreslagna åtgärder är att uppnå eller upprätthålla ett gott tekniskt skick, att förhindra nedbrytning av konstruktion och ytskikt och värna byggnadens kulturhistoriska värden.

1.5 Källor

Bebyggelseregistret
Hembygd.se
Riddersviksvägen - ett bildspel av Henrik Henrikson (hesselby.com)
Hässelby Villastads skola (hesselby.com)
Stadsplan 6534

Muntliga uppgifter:
Lars Hannéll och Eva Löfman, Enhörna hembygdsförening

2. Gällande lagstiftning

Ett flertal lagar och förordningar reglerar Sveriges bebyggelse och markanvändning. I dessa ryms också bestämmelser för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och bebyggelsemiljöer. Här refereras till den lagstiftning som är relevant för Sveriges hembygdsföreningar. För mer information och ytterligare detaljer rekommenderas PBL Kunskapsbanken på Boverkets hemsida och/eller de angivna lagrummen.

<https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/Allmant-om-PBL/teman/kulturvarden/>

https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/plan--och-bygglag-2010900_sfs-2010-900

2.1 Plan- och bygglagen

All bebyggelse i Sverige omfattas av Plan- och bygglagen (PBL 2010:900) som regleras av kommunernas byggnadsnämnder. För en majoritet byggåtgärder krävs särskilt tillstånd, bygglov, vilket omfattar lokalisering, yttre utformning och användning. Egenskaper som inte kräver bygglov hanteras i en bygganmälan. Det är viktigt att undersöka om bygglov eller bygganmälan behöver göras varför kommunen alltid ska kontaktas inför åtgärder på eller förändringar av en byggnad.

I **PBL:s 8 kap.** Krav på byggnader m.m. finns flera paragrafer som bland annat behandlar kulturhistoriskt värdefull bebyggelse samt vård- och underhåll av byggnader och bebyggelsemiljöer. 13§ får anses vara speciellt relevant för hembygdsgårdarna eftersom dessa ofta definieras som särskilt kulturhistoriskt värdefulla.

13§ En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

14§ Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4§ i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

17§ Ändringar av en byggnad skall utföras varsamt så att hänsyn tas till byggnadens karaktärsdrag och tar tillvara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

I PBL finns också bestämmelser som reglerar kommunernas markanvändning. Detta sker genom översikts- och detaljplaner. Medan översiktsplanen är en långsiktig strategiskt plan för hela kommunen är reglerar detaljplanen en eller flera fastigheter och ställer krav på hur dessa får användas, var byggnader får placeras och särskilda krav på byggnaderna vad gäller utformning. Det är i detaljplanerna vi hittar eventuella bestämmelser om skydd av kulturvärden (q), varsamhetsbestämmelser med eventuella utformningskrav (k) och rivningsförbud (r),

Under arbetet med att ta fram en översiktsplan måste kommunen ibland ta fram ett kulturmiljöprogram (KMP) som tjänar som ett kunskapsunderlag. Ett kulturmiljöprogram kan baseras på en inventering av kulturhistoriskt värdefulla byggnader i kommunen och kan innehålla riktlinjer för hur kommunens kulturmiljöer ska användas som resurs för hållbar utveckling och god bebyggd miljö.

2.2 BBR, PBF och EKS

Boverkets byggregler (BBR) innehåller föreskrifter och allmänna råd till vissa krav i PBL och Plan- och byggförordningen (2011:338). PBF innehåller vidare bestämmelser för tillämpningen av PBL samt preciserar de krav på tekniska egenskaper som ställs upp i PBL och i Boverkets konstruktionsregler EKS. Dessa är elva till antalet och omfattar både nya och befintliga byggnader. Här ställs krav på bärförmåga, stadga och beständighet. Ytterligare ett krav rör säkerhet i händelse av brand. Detta inkluderar frågor om utrymningssäkerhet, skydd mot uppkomst av brand, skydd mot brandspridning mellan byggnader och räddningspersonalens säkerhet.

Dessa krav gäller även för kulturhistoriskt värdefulla byggnader men i relation till kravet på varsamhet som ställs upp i 8 kap, 17§. Detta betyder att kulturhistoriskt värdefull bebyggelse även den måste leva upp till de tekniska egenskapskraven men med hänsyn till byggnadens kulturhistoriska värden.

2.3 Kulturmiljölagen

I **Kulturmiljölagen, KML (1988:950)** finns bestämmelser om ortnamn, fornminnen, byggnadsminnen, kyrkor samt utförelse och återlämnande av kulturföremål. Länsstyrelsen har tillsyn över kulturminnesvården i länet och tillämpar KML medan Riksantikvarieämbetet (RAÄ) har överseende över kulturmiljövården i landet och vägledningsansvar för tillämpningen.

I **KML 1 kap, 1§** står det att läsa "Det är en nationell angelägenhet att skydda och vårda kulturmiljön. Ansvar för kulturmiljön delas av alla."

I **3 kap.** behandlas byggnadsminnen:

1§ En byggnad som har ett synnerligen högt kulturhistoriskt värde eller som ingår i ett bebyggelseområde med ett synnerligen högt kulturhistoriskt värde får förklaras för byggnadsminne av länsstyrelsen.

Bestämmelserna om byggnadsminnen enligt detta kapitel får också tillämpas på parker, trädgårdar eller andra anläggningar.

I samband med en byggnadsminnesförklaring upprättar länsstyrelsen skyddsbestämmelser för att ange på vilket sätt byggnaden ska vårdas och underhållas samt i vilka avseenden den inte får ändras.

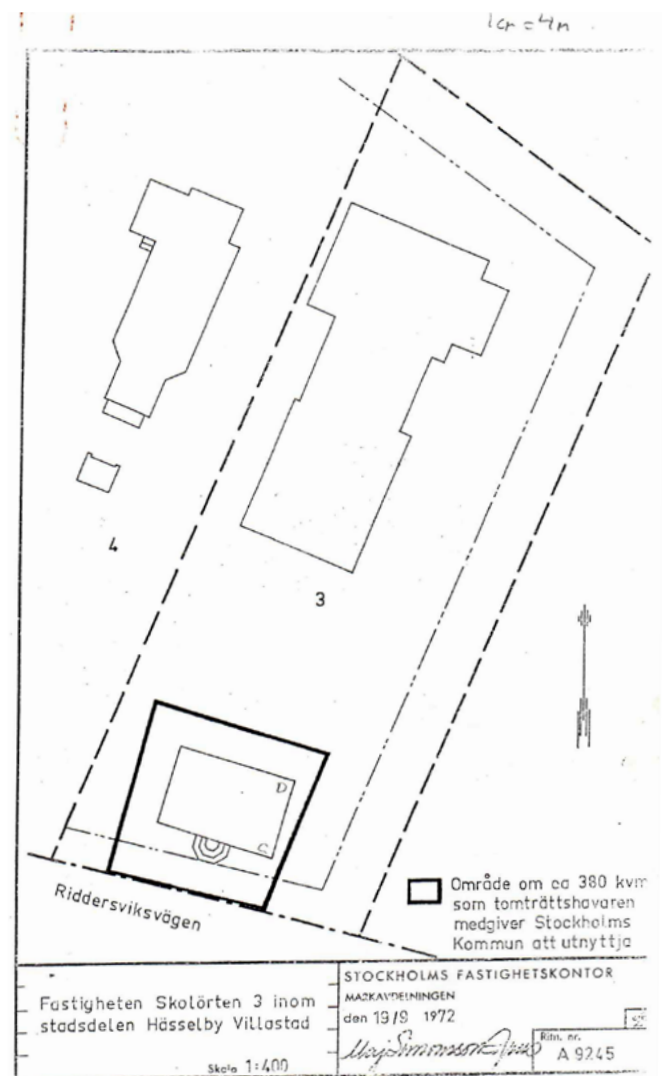
2.4 Miljöbalken

Syftet med Miljöbalken, MB, är att främja en hållbar utveckling. MB regler tillämpas genom annan lagstiftning som PBL och KML. Med stöd i Miljöbalken, **MB 4 kap, 1§** flera riksintressen för kulturmiljövården utpekade samt med stöd i **7 kap, 9§** ett antal kulturresevat definierade. Dessa är geografiskt bestämda och innebär att exploateringar eller andra ingrepp inte får medföra att områdenas natur- eller kulturvärden påtagligt skadas. Syftet med riksintresset är att långsiktigt skydda ett antal områden som bedömts särskilt viktiga på grund av sina natur- eller kulturvärden ur ett nationellt perspektiv. Bestämmelserna om riksintressena tillämpas i första hand genom den kommunala planeringen och vid beslut enligt PBL.

3. Fastighetsuppgifter

- Fastighetsägare:** Byggnaden där hembygdsmuseet är inrättat, ursprungligen ett kommunalkontor, ägs av Stockholms stads fastighetskontor, som upplåter 380 kvadratmeter av fastigheten till hembygdsföreningen genom treåriga hyreskontrakt. Nuvarande kontrakt har en giltighetstid till och med 2024-09-30, med en årshyra om 8 500 kronor. Hembygdsföreningen bekostar el, vatten och larm.
- Fastighetsbeteckning:** Skolörten 3
- Försäkringar:** Föreningen har en försäkring via Hembygdsförbundet.
- Författningsskydd:** Fastigheten ligger inom detaljplanlagt område, stadsplan 6534.

Fastighetsgränser och situationsplan:



DEL B

4. Hässelby hembygdsförening och museum

Hässelby Hembygdsförening och Museum (HHM) är inrättat i en byggnad som uppfördes som kommunalkontor 1926, på Riddersviksvägen 116 i Hässelby Villastad, Stockholms kommun. Föreningen grundades 1978 och svarar för driften och verksamheten i museet.

Föreningen har som målsättning att bevara Hässelbys historia och värna om hembygden nu och i framtiden samt att delta i samhällsutvecklingen. Ett hembygdsblad ges ut av föreningen med 4 nummer per år.

Aktiviteter hålls i hembygdsföreningens regi, såsom promenader och veteranmopedrally i maj mellan Hässelby, Vällingby och Spånga (dock ej 2020 och 2021). På söndagar erbjuds café med föredrag i museet, ofta med Hässelby-tema.

Föreningen delar årligen ut ett byggnadsvårdspris, och 2014 utsågs HHM till årets hembygdsförening av Stockholms läns hembygdsförbund.

Hembygdsföreningen har omkring 800 medlemmar.

4.1 Historia och kulturmiljöbeskrivning

Under 1890-talet började villabebyggelsen på det dåvarande Hässelby gods marker att växa upp. De första villorna byggdes av arbetare vid Lövsta sopstation, vilken anlades 1889. Till Lövsta kom tåget med sopor från stan. Bland soporna fanns hästspillning och latrin som användes som gödsel. Den stora tillgången på gödsel i kombination med låga tomtpriser och goda kommunikationer in till stan gjorde att ett stort antal handelsträdgårdar anlades i Hässelby, som vid sin topp stod för så mycket som hälften av Stockholms behov av grönsaker och blommor. Växthusen satte fram till 1960-talet sin prägel på samhället, men av de som mest cirka 100 handelsträdgårdarna återstår idag ingen. Hässelby Villastad blev municipalsamhälle 1913 och köping 1926 och inkorporerades i Stockholms kommun 1949.

Riddersviksvägen är en av de äldsta vägarna i Hässelby, anlagd 1793. Den sträckte sig till en början från Hässelby slott till Riddersviks gård. 1921 bestämde Hässelby municipalfullmäktige att vägen skulle heta Hässelbyvägen. När inkorporeringen med Stockholm skedde 1949 fick många vägar i Hässelby Villastad byta namn och 1950 fick den namnet Riddersviksvägen. Riddersviksvägen kallades också tidigare för både Gamla Landsvägen och Affärsgatan, då där fanns många butiker. Däribland fiskaffär, kol- och kokshandlare, frisör, järn- och färghandel, livsmedelsbutik, bageri, cigarr- och pappershandel, hattmodist, fotostudio, klädbutik, skobutik och cykelhandlare med flera.

På gatan fanns också Hässelbys sista handelsträdgård Solbacken, i hörnet Riddersviksvägen - Sandviksvägen, som lades ner 2008 och revs, varpå tomten bebyggdes med radhus.

I nära anslutning till hembygdsmuseet, väster om fastigheten, finns Hässelby Villastads skola uppförd 1912 och angränsande till museet i norr står Hässelby Villastads kyrka från 1939.

Hembygdsmuseet uppfördes som kommunalkontor och stod klart 1926. Huset inrymde vid tiden även ett postkontor och en polisstation med arrest i källaren. När Hässelby blev en del av Stockholms kommun behövdes inte kommunalkontoret längre. Huset kom då en tid att användas som skolhus med två lektionssalar, men stod sedan tomt i många år.

När hembygdsföreningens styrelse lämnade sitt förslag till staden om att göra om huset till ett trädgårds- och hembygdsmuseum, gillades det och efter en restaurering invigdes museet 1985.

Byggnaden har en fin symmetri, med stående gulmålad träpanelad fasad, likställd fönsterplacering och ett valmat tak belagt med taktegel och två skorstenar som flankerar nocken.

4.2 Byggnadens nuvarande användning

Två till tre tillfälliga utställningar arrangeras årligen i museet. I de permanenta utställningarna finns det så kallade hembygdsrummet med bland annat ett komplett äldre kök samt trädgårdsrummet med en del av ett växthus och gamla trädgårdsverktyg. Epoken om handelsträdgårdarna finns dels utställd i bild och text i museet, dels dokumenterad i ett trettiotal böcker och skrifter som HHM gett ut. Under 2021 står en utställning om att det gått 50 år sedan det sista soptåget lämnade Hässelby.

Såväl museets föremål som foton finns registrerade i en databas.

Museets arkiv innehåller ett stort antal historiska dokument, kartor, fotografier, ljudupptagningar med Hässelbybor, kommunala handlingar och handlingar från föreningslivet i Hässelby. Här finns dokument med anknytning till trädgårdsnäringen och till Hässelby i allmänhet. Tidningar och tidskrifter med anknytning till Hässelby finns också i arkivet, framför allt med fokus på handelsträdgårdsnäringen.

4.3 Åtgärdshistorik

- 1985 En omfattande renovering genomförs inför övertagandet av byggnaden och hembygdsmuseets inrättande. Ett ventilationssystem och luft/luftvärmepumpar installeras. El och VVS uppdateras.
- 2018 Larmet uppdateras.
- 2019 Fönsterbågar och dörrfoder målas av Fastighetskontoret.

5. Kulturhistoriska värden och hänsyn

Kommunalkontorsbyggnaden där hembygdsmuseet är inrättat symboliserar och minner om tiden då Hässelby hade självstyre, till en början som municipalsamhälle från 1913 och sedan som köping från 1926. Trots att butikerna längs den gamla affärsgatan är omgjorda till privatbostäder finns flera rumsligheter i området kvar som bör värnas.

Tillsammans med den i nära anslutning liggande Hässelby Villastads skola från 1912, församlingskyrkan från 1939, ett posthus från 1949 samt flera bevarade villor från 1900-talets början står kommunalkontorsbyggnaden från 1926 för det äldre bevarade byggnadsskicket längs den tidigare affärsgatan.

Byggnaden där museet finns ska värnas och vårdas med hävdvunna material och traditionella metoder och varken byggas om eller till.

5.1 Skyddsbestämmelser

Föreningen Hässelby Hembygdsmuseums byggnad ligger inom ett detaljplanelagt område, stadsplan 6534, fastställd den 4 juni 1926 för det dåvarande Hässelby Villastads köping och reviderad i omgångar fram till 1960-talet. Planområdet begränsas i väster av Viadukten, i söder av Riddersviksvägen och Albert Landbergs gränd, i öster av Blomodlarvägen och i norr av Lövstavägen. Planen omfattar framför allt generella planbestämmelser för bebyggelsen, men innehåller också en del prickmark som inte får byggas. Inom planområdet, strax norr om hembygdsmuseet, ligger församlingskyrkan uppförd 1939 och väster om det skolan från 1912.

För samtlig bebyggelse gäller Plan- och bygglagens bestämmelser i 2 kap 6 § om byggnaders lokalisering och utformning, 8 kap 13–14 samt 17 §§ om förvanskningförbud, underhåll och varsamhetskrav samt 9 kap 34 § om rivningslov.

Hässelby Villastads kyrka skyddas som kulturminne i enlighet med 4 kap Kulturmiljölagen.

Kyrkan började byggas i mars 1939 och invigdes i oktober samma år, ritad av arkitekten Folke Hjortzberg (1906–79). Kyrkan är en putsad tegelbyggnad med ett till utformningen avskalat kyrkorum. Den är belägen på en skogbevuxen kyrkotomt, som delar stora likheter med de omkringliggande villatomterna, med gräs, tallar, planteringar och avsaknaden av gravar.

DEL C

6. Byggnadsbeskrivning

Nybyggnadsritningarna för Skolorten 3 är så gott som oläsliga, men sammanträdesrummet på vinden tillkom troligen 1939 då vissa ombyggnationer gjordes.

6.1 Byggnadsinventering

Byggnadsinventeringen redovisar översiktligt byggnadens delar med utgångspunkt i nedanstående rubriker. Dessa överensstämmer vidare med de rubriker som förekommer i såväl checklistan som skadeinventering med åtgärdsförslag.

Begrepp

<i>Plan</i>	byggnadens planlösning (inre organisation)
<i>Konstruktion</i>	byggnadens bärande delar såsom grund, stomme, bjälklag, takkonstruktion och murstock
<i>Interiör</i>	byggnadens fasta inredning såsom golv, tak, lister, fönster, foder, dörrar, trappor, eldstäder, väggmåleri mm
<i>Installationer</i>	byggnadens fasta installationer såsom el, värme, vatten och avlopp men även säkerhetsinstallationer som brand och inbrottskydd
Klimat	ventilationen i byggnaden samt eventuell, klimatreglerande utrustning utöver värmesystemet
Tillgänglighet	berättar eventuella hinder för rörelsehindrade och synskadade att komma in i byggnaden



PLAN

Symmetrisk planform med vind och källare. Två likställda rum, två hallar, i mitten en trappa till vinden vilken innehåller kontorsrum. Källare med flera rum.

KONSTRUKTION

Grund i sten. Träkonstruktion. Souterräng mot öst.

EXTERIÖR

Grund med huggna granitstenar med pärlfog.

Gulbeige, troligen ursprunglig, stående locklistpanel.

Valmat tak med enkupigt tegel. Dubbla, symmetriskt placerade, skorstenar. Fönsterkupa och skorstenar i plåt. Hängrännor och stuprör i vitlackerad plåt.

Ursprungliga spröjsade tvåluftsfönster med 3 rutor. Lunettfönster på vind mot syd. Fönsterparti med fyra lufter och spröjs mot norr. Vitmålade knutar, takfris och fönsterfoder. Samtliga fönster och portar är målade i grågrönt.

Ursprunglig entré med trappa i granit, glasad port med dubbeldörrar mot söder. Nyare förstukvist med glasad enkeldörr, trätrall, betongtrappa, plåttak, vitmålade stolpar och staket, mot norr.

INTERIÖR

Södra hallen: Grått ursprungligt terrazzogolv. Mörkt laserad ursprunglig bröstpanel och golvsockel. Foder målade i grågrönt. Vitmålade väggar. Ljust beigemålade fönster. Dörröppningar med brutna hörn mot södra hallen. Vitmålat tak med hålkälslist.

Rum: Golv med linoleummatta. Ljust beigemålade ursprungliga bröstpanel med ramar. Golvsockel och dörrfoder samt fönster och fönsterbräden i samma kulör. Vitmålade väggar. Vitmålat tak med hålkälslist.

Norra hallen: Golv med linoleummatta. Ljust beigemålade ursprungliga bröstpanel med ramar. Golvsockel och dörrfoder i samma kulör. Vitmålade väggar. Vitmålat tak med hålkälslist.

Vind: Ursprunglig, omålad, rak trappa i trä.

Masonit på golv och väggar i yttre vindsutrymme. Masonitklädda eller trärena väggar. Vitmålat, senare lunettfönster.

Kontorsrum med ljusmålade väggar och snickerier.

Övre vindsutrymme med enkla takstolar. Isolering med glasull.

Källare: Ursprunglig rak, fernissad trappa i trä.

Gråmålat betonggolv. Linoleummatta i samlingsrum. Vitmålade betongväggar, vissa med pärlspontpanel. Ljust beige väggkulör i samlingsrum. Vitmålade snickerier. Ursprungliga fönster, vissa med galler.

INSTALLATIONER

Ny el och VVS samt luftvärmepump från renoveringen 1985.

KLIMAT

Vatten- samt elburen värme.

TILLGÄNGLIGHET

Entré mot norr utan trappor.



7. Skadeinventering och åtgärdsförslag

Skadeinventeringen är utförd genom okulär besiktning av bebyggelseantikvarie vid Stockholms läns museum med utgångspunkt i *Checklistan* (se punkt 7.2). Inventeringen är översiktlig och baseras på byggnadens tillstånd vid besiktningstillfället. Avsikten är att skadeinventeringen ska ge en god överblick av byggnadens tillstånd samt fungera som referensmaterial vid föreningens framtida kontroller. Skador till följd av naturligt slitage kommer att uppstå med tiden och kan av den anledningen inte redovisas i inventeringen. Avsikten är dock att dessa ska upptäckas med föreningens fortsatta användning av detta program och den bilagda checklisten.

Åtgärdsförslagen är kortfattade och ska främst ses som direktiv, inte som kompletta underlag för åtgärd. **Varje åtgärd måste föregås av en ordentlig undersökning av för ändamålet lämplig expertis och åtgärdsbeskrivning, annars är risken att dolda skador inte uppmärksammas.** I en åtgärdsbeskrivning ska även material och metoder redovisas så att dessa blir de bäst lämpade för byggnaden. En del åtgärder bör ske i samarbete med en antikvarie. Mindre skador såsom spruckna glasrutor, enstaka saknade panelbrädor, löst sittande trappsteg och liknande kan dock åtgärdas enligt åtgärdsförslaget. För byggnadsdelar som bedöms ha en mer omfattande skadebild än vad som är möjligt att iakttä okulärt kan också ytterligare undersökningar föreslås.

Rubrikerna *Konstruktion*, *Exteriör* och *Interiör* i nedanstående förteckning motsvarar rubrikerna i byggnadsbeskrivningen. Under rubriken *Övrigt* inkluderas eventuella iakttagelser som rör *Installationer*, *Klimat* och *Tillgänglighet*.

Byggnadsdel berättar vilken del av byggnaden som avses under respektive rubrik. Begreppen korresponderar mot check- och åtgärdslistan.

Kondition beskriver vilket skick aktuell byggnadsdel befinner sig samt iakttagelser som kan ha bidragit till det tekniska skicket. Här redovisas såväl normalt slitage som direkta skador.
U.a. = utan anmärkning.

Åtgärd berättar vilket ingrepp som är aktuellt för att åtgärda eventuell skada, alternativt normalt underhåll. Motsvarande begrepp finns både i check- och åtgärdslistan.

Prioritet berättar hur angelägen åtgärden är. Motsvarande begrepp finns både i check- och åtgärdslistan.


Prioritet 1 avser akut åtgärd



Prioritet 2 avser åtgärd inom 1-3 år

Prioritet 3 avser åtgärd inom 3-5 år


Prioritet Å avser återkommande årlig kontroll eller åtgärd.



7.1 Tekniskt skick, dokumentation och åtgärdslista

Byggnadsdel	Kondition	Åtgärd	Prio	Bild	Åtgärdat, datum & sign
KONSTRUKTION					
Grund	God, men gräsmattan ligger helt inpå byggnaden.	Ev. ytligt gräva ur närmast grunden för att undvika fuktproblem.	3		
Syllstock och stomme	U.a.				
Mullbänk	U.a.				
Murstock	Används ej				
EXTERIÖR					
Miljö	Gräsmatta. Planteringar i sluttning mot gatan.	Grus eller småsten bör läggas närmast grund för att undvika fuktskador. Kontrollera så marken inte rör sig i sluttningen mot gatan.	Å		

Byggnadsdel	Kondition	Åtgärd	Prio	Bild	Åtgärdat, datum & sign
Fasader	Färg flagar på fasader åt väst, syd och öst.	Skrapa bort lös färg och måla om med linoljefärg.	2		
Fönstersnickerier	Ommålade 2019, men tjockt påstruken färg samt silikon (?) istället för kitt. Vissa delar (understycke, ändträ) borde lagats vid reovering.	Bevaka utsatta delar, t ex understycken.	Å		
Takfot, vindskivor ochnockbräda	U.a.				

Byggnadsdel	Kondition	Åtgärd	Prio	Bild	Åtgärdat, datum & sign
Förstukvist	Viss färgflagning.	Snickerier bättrings/ommålas med linoljefärg. Trall i förhållandevis gott skick, men kan behöva halkskydd.	3		
Entré, foder, pardörr och överljus	Ursprunglig trappa i granit. Stegen har förskjutits pga rörelser i den branta sluttningen mot gatan.	Stegen bör sättas om och stöttas upp, så de inte riskerar att glida i sluttningen.	2		
Skorsten	Inplåtade skorstenar.	Plåten kan ses över i samband med övrig plåtslagning.	Å		

Byggnadsdel	Kondition	Åtgärd	Prio	Bild	Åtgärdat, datum & sign
Tak	Tveksamt skick i plåtarbeten.	Plåtarbeten bör ses öveer och eventuellt lagas	2		
INTERIÖR					
Golv	U.a.				
Trasmattor	Inga trasmattor.				

Byggnadsdel	Kondition	Åtgärd	Prio	Bild	Åtgärdat, datum & sign
Väggar (rum för rum)	<p>Arkiv: färgsläpp fläckvis, vissa fuktfläckar. Frisk luft, ingen kännbar lukt eller för hög luftfuktighet. Väggar målade med plastfärg eller liknande som inte är fuktgenomsläpplig. Utvändigt går ett stuprör ner i marken vid sydvästra hörnet. Kan fukten bero på en skada i röret som gör att vatten tränger in i grunden?</p> <p>Vind: Fuktskador kring takkupa vid lunettfönster mott syd. Troligen orsakade av att fukt kommer in genom skador i utvändig plåt på takkupan. Fönster saknar även överbleck.</p>	<p>Arkiv: Ytterväggar bör hållas under uppsikt. Om mer färg släpper eller mer fukt uppkommer bör ytterväggarna undersökas för eventuell färgborttagning och ommålning med fuktgenomsläpplig färg. Stuprör bör undersökas.</p> <p>Vind: Lagning eller byte av plåt på takkupa. Överbleck på fönster bör tillföras.</p>	<p>2</p> <p>1</p>		
Fönster	<p>Vind: Lunettfönster saknar även överbleck.</p> <p>Smutsigt, flagande färg i mittpost. Troliga fuktskador i fönster.</p>	<p>Vind: Överbleck på fönster bör monteras i samband med lagning av takplåt.</p> <p>Fönster och karm behöver målas och ev lagas.</p>	2		
Tak (rum för rum)	U.a.				

Byggnadsdel	Kondition	Åtgärd	Prio	Bild	Åtgärdat, datum & sign
Eldstäder (rum för rum)	Inga eldstäder.				
Trappor	Slitna ytskikt.	Vindstrappa kan behöva såpas. Källartrappa kan vid behov fernissas.	3		
Snickerier allmänt	U.a.				
Vind	U.a.				
ÖVRIGT					
El	U.a.				

7.2 Checklista och årlig översyn

Checklistan på följande sidor används den årliga översynen av byggnadens/byggnadernas skick. Använd listan på byggnadsdelar och detaljer som är relevanta i förhållande till byggnad och skadebild. Fyll i avvikelser från vad som kan betraktas som fullgott tekniskt skick.

Anteckna följande för varje punkt:

- Datum för översyn och namn på person som inventerade
- Typ av skada, skadans omfattning
- Prioritet enligt faktaruta nedan
- Eventuella myndighetskontakter
- Föreslagen åtgärd
- Åtgärd utförd, datum och av vem
- Om slutbesiktning, datum och besiktningsman

ÅTGÄRD UTFÖRES ENLIGT:

Prioritet 1 avser akut åtgärd

Prioritet 2 avser åtgärd inom 1-3 år

Prioritet 3 avser åtgärd inom 3-5 år

Prioritet Å avser återkommande årlig kontroll eller åtgärd.

Tänk på!

Fotodokumentera byggnadsdelen före, under pågående, efter avslutade arbeten!



Byggnadsdel	Se över dessa punkter	2022	2023	2024	2025
KONSTRUKTION					
Grund/mark	Stående vatten Hög marknivå Växtlighet. Utfallna grundstenar Sprickor Putsavfall	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:
Stomme	Sprickor Putsavfall Deformation Mekaniska skador Materialbortfall Knutar och knutskallar Angrepp av skadedjur Röta Lav/Alg-påväxt etc. Ev. Synliga bjälklag Sviktande bjälklag	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:

Byggnadsdel	Se över dessa punkter	2022	2023	2024	2025
Takkonstruktion (takstolar, åsar, sparrar)	Röta Angrepp av skadedjur. Notera särskilt takstolens anslutning mot vägg Ev. Synligt underlagstak.	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:
Murstock	Sprickor Materialbortfall Putsavfall Deformationer Fukt	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:

Byggnadsdel	Se över dessa punkter	2022	2023	2024	2025
EXTERIÖR					
Fasad: panel/puts Ev. knutar och knut- brädor	Sprickor Putsavfall Fotbrädor Dropplister Deformationer Panelbrädor Lösa spikar Färgbortfall Fukt. Angrepp av skadedjur Röta. Alg/Lav-påväxt	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:
Fönster och fönster- snickerier	Beslag Rost Sprickor Material-, färgbortfall Glas Kitt Färg Skadedjur Röta Foder, särskilt fönsterbågarnas bottenstycken och karmunderstycke	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:

Byggnadsdel	Se över dessa punkter	2022	2023	2024	2025
Dörrar och dörrfoder	Panelbrädor Lås och upphängning Skadedjur Röta	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:
Tak	Ytmaterial (plåt, tegel, spån etc.) Hängrännor Stuprör. Avtäckningar Vattbrädor Vindskivor Nockbrädor Skorsten och anslutningar. Anslutningar Vinkelbyggnader / Frontespis etc.	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:

Byggnadsdel	Se över dessa punkter	2022	2023	2024	2025
Förstukvist	Se punkterna för tak, fasad och snickerier (foder)	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:
Skorsten	Sprickor Putsbortfall Huv, nät Plåt	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:

Byggnadsdel	Se över dessa punkter	2022	2023	2024	2025
INTERIÖR					
Golv Väggar Tak	Fuktfläckar Deformationer Mekaniska skador Skadade ytskikt (lossnade tapeter, papp etc.) Löst sittande färg	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:
Fönster Dörrar Snickerier	Lösa delar Mekaniska skador Sprickor Rötskador Deformationer Skadade ytskikt Lås och haspar, trycken och gångjärn	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:

Byggnadsdel	Se över dessa punkter	2022	2023	2024	2025
Trappor och fast inredning	Lösa delar Deformationer Mekaniska skador Skadade ytskikt	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:
Eldstäder	Sprickor Materialbortfall Deformationer Luckor och spjäll Sotning utförd enligt bestämmelser	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:

Byggnadsdel	Se över dessa punkter	2022	2023	2024	2025
ÖVRIGT					
El	Skador på strömbrytare, uttag, kablar Löst kablage Lampor och lysrör	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:
Brand- och inbrottskydd	Batterier Utrustning är på plats Serviceintervaller upprätthålls Skyltning Fria utrymningsvägar	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:

Byggnadsdel	Se över dessa punkter	2022	2023	2024	2025
Värme, vatten och avlopp	Läckage Droppande kranar Rutiner för sommar/vintervärme Rutiner för sommar/vintervatten	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:
Ventilation, klimat	Rutiner för innanfönster vintertid Ev. avfuktare, värmepump etc Rutiner för ventilation i grund Öppet mellan rum när huset inte används	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:

Byggnadsdel	Se över dessa punkter	2022	2023	2024	2025
Tillgänglighet	Fungerande ramper Ev. hissar Ev. tröskelutjämning Skyltning	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:

7.3 Allmänna Råd!

Marken kring huset får aldrig nå upp på väggen.

Markfukt skadar både grund, trämaterial och ytskikt som puts och målning. Gräv bort mark som är för nära. Det kan vara bra att grusa närmast grunden.

Växtlighet får aldrig ligga an mot byggnaden.

Det kan annars ge fuktskador. Varje år måste all växtlighet röjas bort.

Hängrännor måste rensas varje år.

Regnvatten måste ledas bort fritt. Annars skadas fasad, takfot och rännor.

Välj material utifrån byggnaden.

Samma material som använts traditionellt på huset är det som fungerar. Äldre hus mår inte bra av moderna material som moderna tätningsmedel, plast- och akrylbaserade färger, cementbaserade mur- och putsbruk, tryckimpregnerat virke o.dyl.

Renovera inte bort patina.

Patina, slitage och synlig ålder är en del av byggnadens kulturvärde och upplevelse. Behandla det med respekt.

