

FASTIGHETEN ALCMENE 2, GAMLA STAN

Alcmene 2; Sven Vintapparens gränd 3, Gamla Stan, Stockholm

Antikvarisk slutbesiktning

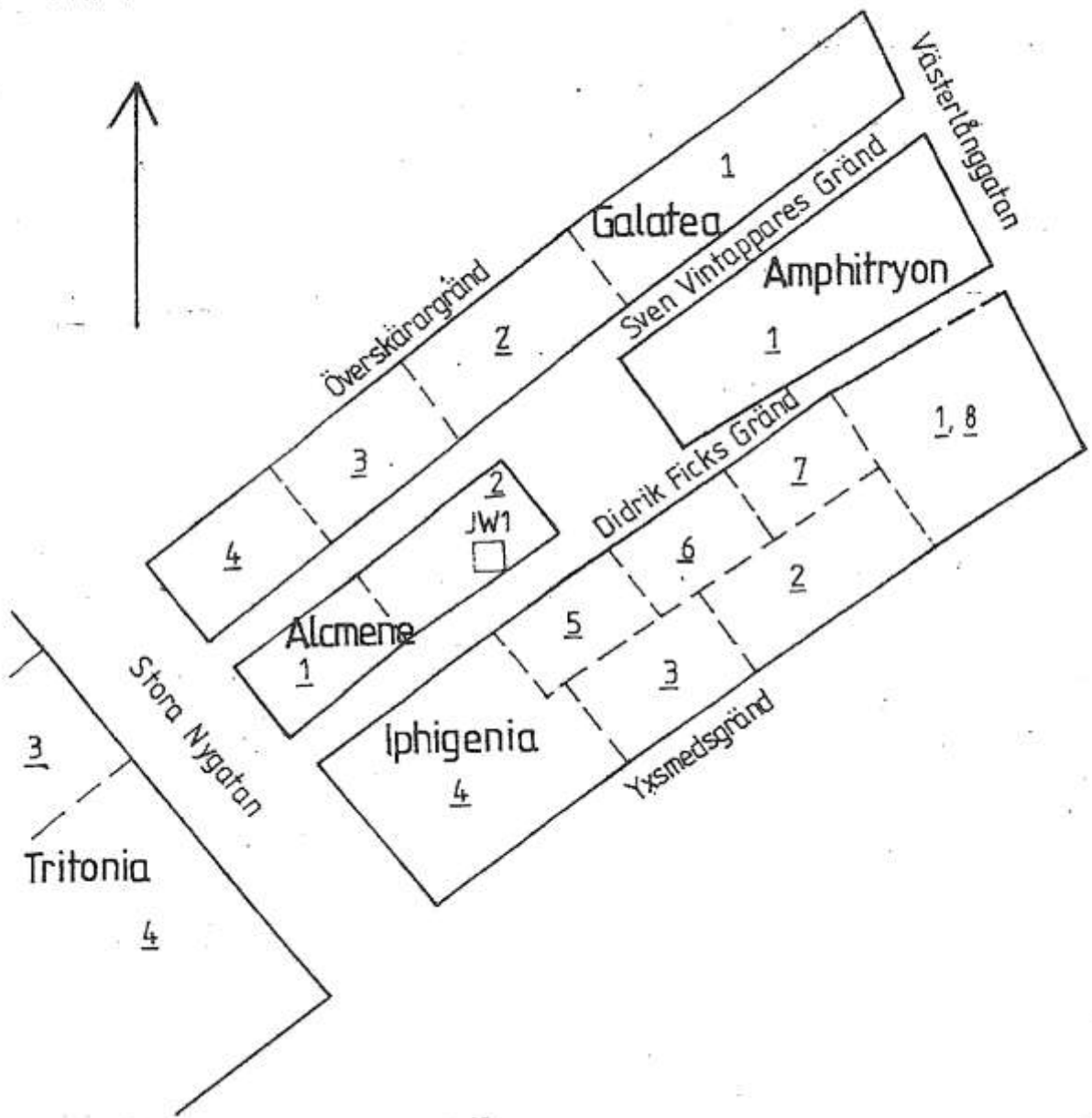


INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	1
SITUATIONSPLAN	2
INLEDNING	3
Bilagor	3
Planritningar avseende ombyggnad	3
Beskrivning av konstruktionslösningar	3
HISTORISKT BAKGRUND	4
ALLMÄNT OM NUVARANDE RENOVERING	5
<i>Generella åtgärder</i>	5
Stomme / Bjälklag	5
Fasader: fönster, dörrar, puts, avfärgning	5
Tak / Stuprör	6
Trappor	6
Golv	6
Snickerier	6
Golvlistor / Bröstpanel	7
Fönsternischer / Fönsterbänkar	7
Ytskick på snickerier	7
Kakelugnar / Spisar	7
Ytskikt (väggar, tak)	7
Vatten och avlopp	8
El och annan teknisk utrustning	8
Kommentar avseende åtgärderna	8
KORTFATTAD BESKRIVNING AV INVÄNDIGA ÅTGÄRDER	9
Källarvåning. Rum 001-005	9
Bottenvåning. Rum 101-102	9
Bottenvåning. Rum 104	9
Bottenvåning. Rum 103 - Trapphus och entréhall	9
Våning 1. Rum 201	10
Våning 1. Rum 204	10
Våning 1. Rum 203 – Trapphus	10
Våning 2. Rum 301	10
Våning 2. Rum 304	10
Våning 2. Rum 303 – Trapphus	11
Våning 3. Rum 401	11
Våning 3. Rum 403	11
Våning 3. Rum 402 - Trapphus	11
Vindsvåningen. Rum 501, 502	11
PLANRITNINGAR	12
SAMMANFATTNING MED KOMMENTAR	18
Bakgrund och utgångsförhållanden	18
Om nuvarande renoveringen	18
Antikvarisk kontroll	18
Slutsats och utlåtande	19
BILDDOKUMENTATION	20

BILAGA: OMBYGGNAD. BESKRIVNING KONSTRUKTIONSLÖSNINGAR. **FEL! BOKMÄRKET ÄR INTE DEFINIERAT.**

SITUATIONSPLAN



INLEDNING

Rapporten skildrar förhållandena efter slutförd renovering och ombyggnad i fastigheten Alcmene 2 vid Sven Vintappareas gränd 3 i Gamla Stan. Fastighetens byggherre och nuvarande ägare är Mark Bartholdsson. Dokumentationen och rapporten har tillkommit på uppdrag av fastighetsägaren i enlighet med Stadsbyggnadsnämndens beslut om kontrollplan för byggnadsåtgärder. Enligt beslutet skall antikvariskt slutintyg inlämnas till stadsbyggnadsnämnden vid avslutat arbete.

En antikvarisk förundersökning av fastigheten har utförts av undertecknad under hösten 2002. Rapport (2002-09-17) med dokumentation som skildrar fastighetens historik samt förhållandena vid tidpunkten har inlämnats till stadsbyggnadskontoret, stadsmuseet m.fl. Rapporten berör även i viss mån förslag till åtgärder angående kulturhistoriskt värdefulla inslag i byggnaden, råd om varsamhet inför eventuella åtgärder samt förslag till samråd med Stockholms Stadsmuseum och/eller antikvarisk sakkunnig. Vid tidpunkten för den antikvariska förundersökningen var ombyggnaden av fastigheten redan påbörjad. De fullständiga och slutliga avsikterna med ombyggnaden var då inte kända.

Byggsamråd har ägt rum 03-03-21, enligt protokoll från Stadsbyggnadskontoret. Undertecknad var ej inkallad och inte närvarande. Enligt punkt 2.1 i protokollet anges avsikterna med ombyggnaden vara renovering och återskapande av enfamiljehus med uthyrningsrum. Åtgärderna i samband med detta anges vara ombyggnad och komplettering av kök och badrum; lagningar av murverk, järntrapp, träbjälklag och fönsteromfattningar, byte av fönster. Angående byggsamråd 02-09-24 saknas protokoll och minnesanteckningar. Närvarande var byggherre, kvalitetsansvarig och undertecknad samt representanter från Stadsbyggnadskontoret och Stadsmuseet. Beslut om kontrollplan för byggnadsåtgärder, 03-06-17, anger bl.a. att: *"Kontroll av utförandet skall göras med avseende på det antikvariska värdet"*. Föreskrifter för arbetets utförande anger att: *"Ändring av byggnaden skall utföras varsamt så att byggnadens karaktärsdrag beaktas (kap 3:10 PBL). Byggnaden är särskilt värdefull ur kulturhistorisk synpunkt. Ändringen av byggnaden skall utföras så att byggnaden inte förvanskas (kap 3:12 PBL)"*.

I den antikvariska förundersökningen anges vilka delar av byggnadens som skall, vid åtgärder, särskild beaktas ur antikvarisk synpunkt. Även utlåtanden om arbetssätt och material samt om åtgärder och ingrepp som förutsätter samråd framgår i förundersökningen.

Av Stadsbyggnadskontorets beslut om kontrollplan framgår att *"kontroll av byggnadens kulturhistoriska värde inte förvanskas (PBL 3:12) vid projektering och utförande skall utföras av ARKINDUS (Jean-Paul Darphin)"*. Det bör dock påpekas att sedan byggsamrådet 02-09-24 har undertecknad inte tillfrågats avseende samråd och kontroll i samband med projektering eller åtgärder. Det har därför inte varit möjligt att ta ställning till åtgärdernas som genomförts, inte heller att samråda inför valda åtgärder. Framför allt har detta medfört att en fördjupad dokumentation av huset inte kunnat utföras, i samband med t.ex. avlägsnandet eller frigörandet av bjälklag, golv, snickerier, murverk eller ytskick. Som en följd av detta har betydande dokumentationsmöjligheter om husets byggnadshistoria gått förlorade.

Bilagor

Till rapporten bifogas bilagor som kompletterande material, enligt nedan. Handlingarna har erhållits genom byggherren. I övrigt hänvisas till: "Alcmene 2 – Antikvarisk förundersökning". Arkindus, 02-08-17. "Protokoll byggsamråd – Alcmene 2". Stadsbyggnadskontoret, 03-03-21. "Beslut om kontrollplan för byggnadsåtgärder – Alcmene 2". Stadsbyggnadsnämnden. 03-06-17.

Planritningar avseende ombyggnad

Planritningarna överensstämmer inte helt med förhållandena efter ombyggnaden. De största avvikelserna gäller: Bottenvåningen, rum 102 och 103. Toaletten är mindre än förslaget och har fått ingång från trapphuset; planerade rumsindelningar har fallit bort; köksinstallationer har fått annan uppställning; planerade soprum och elcentral har fallit bort; Dörren mot Vintappareas gränd har igenmurats och ersätts nu av fönster. Utrymmena har återställts till ett öppet rum utan avskärmningar, vilket var rummets ursprungliga karaktär.

Våning 3, rum 402. Den ursprungliga rumsindelningen med skärmvägg i öster har bibehållits och utrymmet gjorts om till badrum.

Beskrivning av konstruktionslösningar

Gäller arbetsbeskrivningar och hänvisningar till material avseende vissa åtgärder, t.ex. murning, putsning, lagning av bjälklag, fyllning av bjälklag. Beskrivningarna gäller även principutförande för ombyggnad av våtrum samt vid fönsterbyte.

HISTORISKT BAKGRUND

Husets historik och dess förändringar redovisas ingående i rapporten från den antikvariska förundersökningen. Väsentliga och relevanta aspekter med betydelse för dagens renovering sammanfattas nedan.

Nuvarande fastighet bebyggdes troligen kring 1600-talet mitt. Byggnaden präglas, som övriga fastigheter inom området, av det bevarade medeltida gatunätet och medföljande kvartersindelning. Husets karaktär och placering, med avsmalnande avslutning mot en öppen yta i norr är en följd av det lilla torget, "Brandplan", som skapades efter 1736 års brand mellan kvarteren Alcmene och Amphitryon.

De flesta byggnader i området hade fram till 1600-talet endast två till tre våningar. De flesta husen, liksom Alcmene 2, påbyggdes under 1700-talet med ytterligare våningar. Husets nuvarande utformning och karaktär präglas ännu till större del av 1700-talets om- och påbyggnad. Detta gäller i synnerhet beträffande byggnadens höjd, fönsteraxlar, avslutning i norr mot torget samt planlösningen i stort.

Renoveringen som genomfördes under början av 1800-talet inverkade huvudsakligen på den fasta inredningen. Planerade större ändringar av takets utformning liksom omgestaltning av bottenvåningen förverkligades inte. Däremot igenmurades troligen då fönsteröppningar, bl.a. i den översta våningen mot Didrik Ficks Gränd. Huset fick också samtidigt en ny stentrappa till de nedre våningarna som ersättning för en äldre av trä. Till de övre våningarna behölls trätrappan. Samtidigt förnyades alla eldstäder och kakelugnar, möjligtvis utökades också deras antal. Vindsbjälklagen övertäcktes även då med tegel (brandgolv). Det är sannolikt att alla golv förnyades samtidigt, liksom större delen av snickerierna. Inga väsentliga förändringar av planlösningen vidtogs i samband med upprustningen.

Till viss del genomgick huset ytterligare en renovering under senare delen av 1800-talet. Åtgärderna berörde vissa delar av byggnaden och avspeglas i införandet av nya dörrar och snickerier, byte av ett antal kakelugnar, uppsättning av spis i översta våningen och delning av ett rum (403) på samma våning. Under perioden ersattes stentrappan, troligen pga. av sättningskador, med en ny trappa av gjutjärn (nuvarande trappa). Som en följd av detta sänktes ett av trapphusets fönster. Under perioden ombyggdes de små kamrarna bakom trappplanen till kök, och utrustades med järnspisar.

Dokumentationen från 1911 anger att huset hade brun avfärgad slätputs. Färgsättningen var troligen en följd av renoveringen under slutet av 1800-talet. Av intresse är uppgiften att husets tak fortfarande hade sitt ursprungliga utförande, tegeltak med kalkfogning på öppen läkt.

Under följande period igenmurades flera fönsteröppningar i östra fasaden i höjd med tredje våningen. Ett försäkringsbrev från 1928 beskriver ingående husets interiörer vid tidpunkten för besiktningen. Brevet avslöjar även att husets tegeltak blivit ersatt med galvaniserad plåt samt att fastigheten moderniserats genom införande av gas, vatten, avloppsledning och elbelysning.

Under 1970-talet drabbades huset av en hård och ogenomtänkt renovering som utfördes utan lov. Stora ingrepp utfördes i samband med inredningen av bland annat nya köks- och våtutrymmen på samtliga våningar. Samtidigt drogs nya stamledningar i husets mitt samt genom de södra våningarna. I bottenvåningen, mot Vintapparens gränd skapades en dörröppning för ett soprum medan samtliga fönstren blev utbytta. Bland andra negativa ingrepp kan också nämnas kapningen av bjälklag mellan första och andra våningen i samband med insättningen av en innertrappa, inredningen av vinden med många tveksamma lösningar, insättningen av stenskivor i fönsternischer och renoveringen av samtliga ytskick med olämpliga material. Betonggolven i botten- och källarvåningarna tillhör också ingreppen från denna period.

Det bör i övrigt påpekas att huset har under lång tid drabbats av allvarliga sättningar, vilka uppenbarligen ännu fortgår trots uppgifter om att grundförstärkningar utförts i dess södra del. Sättningarna har medfört stora skador i murverk, valv och trappor samt i den fasta inredningen.

ALLMÄNT OM NUVARANDE RENOVERING

Fastigheten har nu genomgått en nära fullständig renovering såväl invändigt som utvändigt. Undantaget är takbeläggningen, stuprör och ett antal fönster mot Vintapparens gränd och Didrik Ficks gränd.

Fastigheten har ombyggt och anpassats för uthyrning av enskilda rum, ombyggnaden inkluderar även kaféservering i bottenvåningen. Nuvarande funktionsfördelning innebär att källarvåningen inretts till gillesstuga. I gatuplanen har bottenvåningen fått dels ett inrett kafé (tidigare affärslokal) och ett öppet kök/arbetsrum (tidigare våt- och tekniska utrymmen) samt toalett och städskrub i trapphuset. Våningarna 1-3 har var och en fått två sovrum, ett i norr och ett i söder, alla utom ett med diskbänk och alla med tillgång till var sitt badrum. Vindsvåningen har nu ett sovrum samt ett sällskapsrum, badrum och kokvrå. Badrummen har förlagts, med undantag för rum 401, i trapphusets södra delar, där tidigare köks och våtutrymmen fanns.

Konceptet för renoveringen har varit att betona och understryka husets 1700-talskaraktär. De flesta rum har fått fasta inredningar i form av garderober, diskbänkar och en del andra detaljer som till sin karaktär anpassats till renoveringens 1700-tals stil.

Alla tekniska åtgärder som vidtagits i samband med upprustningen är inte kända. Redovisningen grundas på observationer vid förundersökningen och slutbesiktningen samt till viss del på byggkonsultens arbetsbeskrivningar men även på muntliga uppgifter från byggherren.

GENERELLA ÅTGÄRDER

Stomme / Bjälklag

Beträffande husets stomme och murverk har vissa ingrepp gjorts i form av lagningar, kompletteringar och igenmurning. Angående arbetsbeskrivningar se bilagan: *Rapport - Beskrivning konstruktionslösningar*.

Åtgärderna har utförts i vissa partier av trapphusets murverk, i form av kompletteringar eller nya tegellager. I anslutning till den forna dörröppningen till soprummet, innebärande öppning av del av igenmurat fönster och igenmurning av dörröppningen i nedre delen.

Lagning av murverk har utförts i marknivån i hörnet av Vintapparens gränd och Brandplan. Enligt byggherren bestod murverket där av endast enstensmurning! Lagningen gjordes invändigt. Husets hörn har där allvarliga sättningar, rak igenom husets höjd. En närmare undersökning av grundförhållandena på denna plats anses därför motiverad.

Många bjälkar bedömdes ha rötskador och skadade delar kapades därför bort. Bevarade delar av bjälkarna har därefter fogats samman med nya delar som anpassades till befintliga angående storlek och form. Enstaka bjälkar har bytts ut helt (*Se bilaga: Rapport - Beskrivning konstruktionslösningar*). Lagning och byte av bjälkar i golvbjälklaget har medfört omförankringar i murverk samt i ankarlut där sådana förekom. Där bjälklagningar eller byte förekommit har bjälkänden fått omsvepning med bark. Mellan våning 1 och 2 var bjälklaget avkapat och omväxlat, som följd av insättningen på 1970-talet av en inre trappa. Trappan har nu avlägsnats och bjälklaget återskapats genom förlängning av befintliga bjälkar.

I samband med åtgärder på bjälklaget och golven samt vid byte eller nya dragningar av rörinstallationer för vatten och avlopp har ursprungliga bjälklagsfyllningar delvis avlägsnats. Nya fyllningar bör ha utförts i enlighet med arbetsbeskrivningarna i bilagan: *Rapport - Beskrivning konstruktionslösningar*.

Fasader: fönster, dörrar, puts, avfärgning

Fönster: I norra gaveln mot Brandplan har samtliga fönster bytts ut. De nya fönstren är av samma typ och samma storlek som tidigare. Bottenvåningen har fått något mindre fönster än de ursprungliga, som var tvålofts-fönster av 40-tals karaktär, och är nu av samma storlek som övriga i gaveln. Typen skiljer sig dock inte från övriga. Fönsterluckorna i bottenvåningen mot Brandplan, som tillkom troligen under 1940-talet, har avlägsnats. Fönstren mot Didrik Ficks gränd och mot Vintapparens gränd har bibehållits.

Fönsterfoder: De befintliga fönsterfodren som fanns uppsatta kring de flesta fönstren före nuvarande renoveringen tillkom troligen i samband med 1979-års fasadrenovering. De har nu avlägsnats från gaveln mot Brandplan men bibehållits kring övriga fönster. Gaveln mot Brandplan har därmed återfått sin ursprungliga karaktär från 1700-talet.

Dörrar: Plåtdörren till soprummet mot Vintapparens gränd har avlägsnats och ersatts med fönster (ursprungligt utförande). Portdörren till trapphuset, en stildörr insatt på 1970-talet, har behållits och ommålats med ny kulör, gulockra. Vid affärslokalens ingång ersätter en ny innerdörr den ursprungliga, vilken var av senare datum (trolli-

gen fr. 1970-taket). Den nya dörren är en pardörr med inglasade rutor i överdelen. Ytterdörren till lokalen, en bräddörr från troligen 1940-talet, sitter ännu kvar men kommer troligen att ersättas.

Puts: Huset har putsats om vid flera tillfällen under århundraden. Den senaste putsen och kulören, en slätputs avfärgad i gul-orange härstammade från 1979-års fasadrenovering. Putsen och fasaderna var i dåligt skick som en följd av sättningen i huset men även på grund av vittring i puts- och färglagren. Skadade partier av putsen har vid renoveringen avlägsnats och putsen lagats. Fasaden har nu avfärgats i en varm gul kulör med sex lager kalkfärg. Den nya kulören motsvarar 1700-talets dominerande färgsättning. Husets sockel är som tidigare avfärgad i grå-svart.

Övrigt: Ett ventilationsrör uppsatt på fasaden mot Didrik Ficks gränd och anslutet till tidigare våtutrymme i bottenvåningen har nu borttagits.

Tak / Stuprör

Enligt rapporten avseende konstruktionslösningar förekom en del rötskador på vissa takbjälkar och högben.

Åtgärder bör ha utförts enligt arbetsbeskrivningar.

Inga åtgärder har utvändigt utförts på taket. Stuprören från 1970-talets renovering består. De har pressade rörböjar, ett felaktigt utförande för hustypen.

Trappor

Spiraltrappan av gjutjärn, mellan bottenvåningen och tredje våningen, insattes troligen på 1890-talet. Liksom dess föregångare, stentrappan, drabbades järntrappan av betydande skador, som en följd av sättningen i huset. Förhållandena såväl som de utförda åtgärderna på trappan redovisas i förundersökningen. Kortfattat innebar åtgärderna att trappan sänktes och att skadade fästen till trappstegen lagades med järnbeslag. I samband med upplyftningen togs några trappsteg bort. (*Se bilaga Rapport: Beskrivning konstruktionslösningar*). Sättningen och skadorna har medfört avståndsskillnader mellan vissa trappsteg samt svårigheter att anpassa trappstegen till trappplanen. På vissa platser är därför trappstegens placering och avstånd besvärande.

Förbindelsen mellan tredje och fjärde våningen har alltid bestått av en trätrappa. Under 1970-talet insattes en ny trätrappa som förlängdes till vindsvåningen, i samband med inredningen av vinden till bostadsutrymme. Trappkonstruktionen mellan fjärde våningen och vinden har utgjorts av en öppen svängtrappa med fria plansteg och utan sättsteg. Betongtrappan till källaren har bibehållits oförändrad.

I samband med den nuvarande renoveringen har trätrappan och trappstommen mellan fjärde våningen och vinden fått kompletteringar, bland annat med sättsteg. Stommen har byggts in och fått beklädnad av puts på undersidan. I höjd med plan fyra har trapphuset fått en avslutning med vägg och trädörr mot trappplanen. Ingången till vindsvåningen regleras nu av trapphusets dörr.

Golv

Samtliga golv i huset har förnyats eller förändrats. Detta gäller såväl trägolven, klinkergolven och betonggolven. I samband med förnyelsen av golvbeläggningarna har samtliga golv riktats och följderna av sättningen delvis kompenserats. Åtgärderna har naturligtvis fått inverkan på andra inredningsdetaljer; t.ex. golvlistor, bröstpanel, trösklar, spishällar. Åtgärderna har också medfört att flera äldre trägolv med betydelse för husets antikvariska värde har försvunnit.

Alla trägolven i de övre våningarna har ersatts med nya trägolv av breda kalkade furubrädor. Alla golv har fått enkla breda frisbrädor. Tidigare variationer i golvfriser och brädornas bredd har därmed gått förlorade.

I trapphuset har den varierande golvtäckningen från olika perioder (brädor, sten, klinker) ersatts genomgående med kalkstensskivor på alla trappplan.

På bottenvåningen i det norra rummet (fd. affärslokal) har det förhöjda betonggolvet avlägsnats. Golvet har nu sänkts till gatunivå och fått stenskor av kalksten, även golvvärmesystem installerat. Betonggolvet i det södra rummet (101-102) har även det fått stenskor av kalksten och golvvärmesystem.

Källaren hade ursprungligen jordgolv, de övertäcktes på 1970-talet med betongplattor. Samtliga golv har nu fått täckning av stortegel samt golvvärmesystem. Det är okänt om teglet är lagt på betongplattorna.

Snickerier

Dörrar / Dörrkarmar / Dörrfoder

Äldre befintliga dörrar har återanvänts, dock har ett antal dörrar fått nya placeringar i huset. En del yngre dörrar har avlägsnats, bl.a. ståldörren till källaren, ståldörren till soprummet, innerdörren till affären, innerdörren till rum 101, på vinden samt ett flertal dörrar till våtutrymmen. De flesta dörrkarmar har justerats, lagats eller förnyats. En antal äldre dörrar har fått spegelvända uppsättningar med ändrad riktning i öppningen.

Där dörrar avlägsnats har de ersatts med nytillverkade stildörrar av trä med fyllningar av 3- eller 5-spegel. Nya dörrar av samma typ har även satts in i trapphuset som ytterdörrar till rummen (vilka har dubbla dörrar) samt till vindens trappa.

Del av de äldre dörrfodren har bibehållits, andra har ersatts med nytillverkade stilfoder.

Golvlistor / Bröstpanel

Av vad som kunde bedömas vid slutbesiktningen har de flesta äldre golvlisterna bytts ut i samband med golvbyten. De flesta golvlisterna härstammade från 1800-talets första hälft, de har ersatts i de flesta rum med nytillverkade höga golvlistor med enkel profil i överdel.

Det är beklagligt att de äldre golvlisterna inte återanvänts och kompletterats där så var nödvändigt med delar utformade efter ursprungliga.

Flera rum eller del av dessa var klädda med bröstpaneler från 1800-talets första hälft. Andra har haft ett enklare utförande med golv- och bröstlist (se dokumentationen i den antikvariska förundersökningen). Bröstpanelen har bevarats i de flesta rum där sådan förekommit men avlägsnats i rum 403 och på norra väggen i rum 304. Några logiska förklaringar till denna förändring kunde inte hittas.

Fönsternischer / Fönsterbänkar

Panelfält med speglar från 1800-talets första hälft har förekommit i flera av fönstersmygarna. De flesta fönsterbänkar av röda marmorskivor härstammade från 1970-talets ombyggnad. Vad kunde bedömas har förekommande panelfält i fönstersmygen bevarats. Stenskivorna (fönsterbänkar) från 1970-talets ombyggnad som var uppsatta på de ursprungliga fönsterbänkarna har avlägsnats, vilket är en positiv åtgärd. Där bröstpanel och panelfält i fönstersmyg borttagits har nytillverkade utkragande fönsterbänkar av målat trä med avrundning i kant blivit insatta.

Ytskick på snickerier

Snickerierna har renskrapats och ommålats i samband med renoveringen och det har inte varit möjligt att utföra kulörundersökningar av äldre färglager.

Den nya färgsättningen för snickerier är konsekvent i hela huset. Dörrarna har målats i gulockra och övriga snickerier i gråkulör. Även nyinsatta fasta inredningsdelar som t.ex. garderober och diskbänkar har fått samma färgsättning.

Kakelugnar / Spisar

De flesta rummen i huset har varit utrustade med kakelugnar eller eldplatser. Även de mindre kamrarna bakom trapphuset var ursprungligen utrustade med kakelugnar. Kakelugnarna och eldplatserna har under århundraden varit föremål för förnyelser eller förändringar. De, vid förundersökningen, bevarade kakelugnar var huvudsakligen från 1800-talets första hälft och några från senare delen av århundradet. I samband med inredningen på 1970-talet av köks- och våtutrymmen revs bl.a. kakelugnarna i kamrarna bakom trapphuset samt i några rum. Samtidigt installerades en öppen spis på vindsvåningen och ytterligare en i rum 304. De flesta kakelugnarna har drabbats av sprickskador som en följd av sättningarna i huset, även andra skador har förekommit.

I samband med nuvarande renoveringen har en kakelugn (sent 1800-tal, i rum 204), spisar, spishäll eller skorstensansatt avlägsnats (se rumsbeskrivningar) liksom en öppen spis (1970-tal, rum 304). Vindens öppna spis av tegel (1970-tal) har fått putstäckning. Det är uppenbart att syftet med åtgärderna har varit att rensa från vad som bedömdes vara triviala inslag i miljön; samtidigt har målet varit att förstärka husets ålderdomliga profil, med betoning på 1700-talet.

Sprickor i bevarade kakelugnar har lagats med gips eller kalkbruk?

Ytskikt (väggar, tak)

I samband med nuvarande renoveringen har glasfiberväv, tapeter avlägsnats från samtliga väggytor; även en äldre plankvägg har tagits bort i rum 201. Undersökningen av äldre utskick, tapeter, färgsättning och dylikt har inte kunnat genomföras.

Alla väggytor är numera omputsade, detta gäller sovrummen, trapphuset, lokalerna i bottenvåningen och till större del även källarens murar och valv. På många platser har den äldre putsen bortknackats helt. Det har tyvärr inte varit möjligt att dokumentera frilagda murverk och äldre putslager i samband med åtgärderna. Undantaget är murverken som var frilagda vid förundersökningen.

Alla putsade ytor invändigt har fått nya färglager (färgtyp okänd) med bruten vit som kulör. Kulörvalet är konsekvent i alla rum. Undantaget är trapphuset samt rum 104 (fd. affärslokal) där väggarna målats med grå kulör upp till en höjd motsvarande bröstlist. Badrummens utförande beskrivs under "Vatten och avlopp".

Takbjälklagen i bottenvåningen har frilagts från 1970-talets skivtäckning. Bjälkarna liksom blindpanelen har i samtliga rum renskrapats och övermålats med vit/ljusgul? färg (färgtyp okänd). Undantagna är taken på våning 4, som lämnats renskrapade och omålade. Angående innertakens ursprungliga utförande se förundersökningen.

Vatten och avlopp

Våtutrymmen har koncentrerats till trapphusets bakre kamrar där även huvuddelen av 1970-talets kök, WC och duschar var samlade. Med några undantag har varje bakre kammare delats så att två våtutrymmen, med dusch och WC, skapats. I bottenvåningen har ett rum för WC skapats intill trappnedgången till källaren. För ändamålet har en ny dörröppning skapats mot entréhallen.

Avloppsstammen i husets sydöstra hörn har avlägsnats och badrummet i rum 102 på bottenvåningen är bortrivet. I rum 401 har våtrummet bibehållits i del av rummet men med rörstam ansluten till huvudstammarna i trapphuset. Varje sovrum har fått ett duschrum med WC med direkt ingång från rummet.

I varje rumsenhet, med undantag för rum 502 och 401, har mindre diskbänkar med underskåp installerats. Dessa har fått olika placeringar i rummen, innebärande att röranslutningarna till huvudstammarna har dragits under golven och genom golvbjälkarna? Lösningen blir troligen besvärande vid läckage eller behov av åtgärder.

I övrigt hänvisas till de tekniska handlingarna som skall redovisa förnyade installationer för VVS.

Renoveringen och anpassningen av våtutrymmen har inte påverkat husets antikvariska värden då dessa samlats i redan tidigare hårt förändrade utrymmen.

Borttagningen av huvudstammen i husets sydöstra hörn liksom avlägsnandet av våtutrymmen i rum 102 och 502 är positiva åtgärder. Våtutrymmet i rum 401 har nu istället anslutits till huvudstammen. Detta gäller även bytet eller borttagningen av slitna och föråldrade VVS-installationer från 1970-talet och tidigare.

Våtutrymmena har renoverats till lyxösa duschrum med toalett. Det har fått helkaklade väggar och golvtäckning av marmorplattor. Det bör dock påpekas att flera problem förmodligen kommer att uppstå. Den fortgående sättningen i huset kommer troligen att orsaka sprickor i kakel- och stenbeläggningar med medföljande risker för vatteninfiltrationer i stomme och bjälklag. Fastighetens blivande funktion kommer att medföra en intensiv användning av våtutrymmena. Med hänsyn till rummets ytor och utförande bör man därför räkna med fuktproblem och -angrepp på dörrar, karmar och golven i angränsande rum.

Val av plats för diskbänkar i vissa sovrum bedöms som mindre lämpligt. Anledningen är att de ligger för långt från huvudstammen och att ledningar därför dragits under golven i bjälklagen. Detta kommer att leda till problem vid läckage eller åtgärdsbehov.

Ventilationsinstallationen från 1970-talet har inte dokumenterats. Installationer som förekommit har varit baserade på självdrag. Från badrummet i bottenvåningen utgick ett ventilationsrör uppsatt på husets fasad mot Didrik Ficks gränd.

Den omgjorda installationen baseras även den på självdrag, med intagsventil i källarvalvet. Våtutrymmen har nu fått nya ventilationsledningar för till- och frånluft. Huvuddelen av ventilationsstammarna lär vara sammanförda i de södra delarna av trapphuset. För närmare uppgifter om ventilationen hänvisas till handlingarna som avser dessa installationer

El och annan teknisk utrustning

Större delen av den befintliga elinstallationen har förnyats och elinstallationen utökats väsentligt. Alla elledningar har vid renoveringen fällts in i putsskikt. Det finns därför inga synliga påliggande elledningar i rummen.

Nya elvärmeelement har satts upp under samtliga fönsterbänkar.

Beträffande elinstallationen hänvisas i övrigt till de tekniska handlingarna som kan förekomma.

Golvvärme har installerats under källarens och bottenvåningens golv.

Centralsugare med anslutning på varje plan i trapphuset har installerats. Rörstammen är dragen genom trapphusets bakre kamrar.

Kommentar avseende åtgärderna

Eftersom antikvarisk kontroll inte förekommit har det inte varit möjligt att dokumentera utförandet av åtgärderna, likaså vilka material som använts i samband med renoveringen.

KORTFATTAD BESKRIVNING AV INVÄNDIGA ÅTGÄRDER

De relevanta invändiga åtgärderna som konstaterats i samband med slutbesiktningen sammanfattas rumsvis i följande beskrivningar. Utöver dessa hänvisas även till beskrivningarna under "Generella åtgärder".

Samtliga utrymmen präglas av åtgärder som har syftat att framhäva 1700-talets karaktär och särdrag. Detta gäller valen som gjorts i samband med renoveringen samt t.ex. färgsättning, snickerier, golvbeläggningar, fast inredning och även lös inredning i form av grå laserade stilmöbler av rokokostil eller gustaviansk karaktär. Ombyggnaden och renoveringen präglas av "historicism". Spåren från 1800-talets och senare perioders uppbyggnader har i betydande grad avlägsnats. För att förstärka det åldriga intrycket har även ett antal avlastningsbågar i trapphusets murar lämnats synliga. Angående färgsättningen av tak, väggar och snickerier se även "Generella åtgärder". Beträffande våtutrymmen se "Generella åtgärder".

Samtliga sovrum har fått ny fast inredning i form av diskbänkar med underskåp (ej rum 401), garderober samt kornischer över fönsteröppningar, de senare för att gömma ljusramper.

Trapphusmurarna har på vissa platser fått nya tegelbeläggningar, se förundersökningen. Putsen har bortknackats och väggytorna omputsats och avfärgats. Alla trappplan har fått nya eller förnyade golvbeläggningar av kalkstensskivor.

Källarvåning. Rum 001-005

Utrymmena har inretts och möblerats för användning som gillestugor.

Golvtäckningen av betongplattor har till större del bilats bort (rester av armerade delar av plattan består) och ersätts nu med golvbeläggning av liggande rött stortegel. Golvvärme har installerats under golvbeläggningen. Putsen på valv och murar har lagats och avfärgats på nytt med kalkfärg. Valvets mittfält i rum 005 har lämnats oputsat. På vissa långsidor har tillkommit murade konsoler för väggbänkar.

Äldre el-, värme- och rörinstallationer har avlägsnats. Tilluften till självdragsystemet i huset sker genom källaren.

Bottenvåning. Rum 101-102

Utrymmena har inretts för användning som serveringsrum/arbetskök till kaféet och uthyrningsverksamheten.

Den ursprungliga öppna planlösningen har återskapats. Befintligt badrum med installationer, från 1970-talet, har rivits bort liksom skiljeväggar. Detsamma gäller WC och våtrum i rum 101.

Ny skiljevägg har tillkommit mot utrymmet där tidigare varmvattenberedaren låg, detta för att skapa ett nytt rum för WC bakom trapphuset. Skiljeväggarna (fr. 1970-tal) för toalett, soprum, elcentral har rivits bort.

Samtliga väggar är omputsade. Takbjälklaget har frigjorts från 1970-talets skivtäckning och målats med vit färg.

Dörröppningen för soprummet (mot gatan) har delvis igenmurats och ursprunglig fönsteröppning återskapats.

Golvet har fått ny beläggning av kalkstensplattor samtidigt installerades golvvärme.

Fast inredning med disk- och arbetsbänk, under- och överskåp samt kakelfält har tillkommit mot rummets östra vägg.

Bottenvåning. Rum 104

Rummet, tidigare affärslokal/antikvariat, har inretts till kaféserving.

Takbjälklaget har frigjorts från undertak av skivor och isoleringsmaterial. Bjälkar och blindbottens brädor är nu vitmålade.

Lokalens fönster mot Brandplan var troligen från 1950-talet, och något större än övriga fönstren i huset. De har ersatts med nya fönster av något mindre format, fönstren har tvärspröjs i de yttre ramarna och enluftsramar invändigt. I samband med fönsterbytet utvidgades fönsternischerna nedåt för att bilda sittbänkar i murverket.

Sittbänkar, uppställda på murade golvkonsoler, har tillkommit även längs med delar av de östra och västra väggarna.

Den förhöjda betonggolvet fr. 1970-talets renovering har bilats bort. I samband med detta upptäcktes att murverket, i nordvästra hörnet mot gatan, var murat med endast enstens tegelförband! (muntliga uppgifter). Husets hörn har där genomgående sättningsskador med åverkan i alla våningar. Murverket förstärktes med tegel (muntliga uppgifter). Golvet har fått ny beläggning av kalkstensplattor samtidigt installerades golvvärme.

En ny dörrförbindelse har skapats mellan lokalen och trapphuset. På samma plats fanns spår av en låg äldre öppning bakom en bräddörr.

En ny pardörr (m. glasrutor i överdel) har tillkommit, som innerdörr mot utgången till gränden.

Väggytorna är omputsade, de har fått grå färg i bröstmålning och vit färg i överdel.

Bottenvåning. Rum 103 - Trapphus och entréhall

Angående åtgärder på järntrappan se beskrivningar på annan plats i rapporten.

Klinkergolvet från 1970-talet har avlägsnats och ersatts med kalkstensplattor som i trapphusets övriga plan och i övriga rum på bottenvåningen.

En städskrubba med stildörr har återställts under trappan.

Nya dörröppningar har skapats, dels mot rum 104 (kaféet) och mot ny toalett i öster, dit husets äldsta dörr (1600-tal) flyttats. Övriga dörröppningar har fått nya stildörrar av trä med speglar. Ståldörren mot källarnedgången har avlägsnats men stildörren (1970-tal) mot gatan har bibehållits.

Alla väggytor i entréhallen och i trapphuset är omputsade och vitmålade.

Våning 1. Rum 201

Rummet, tidigare sovrum, har nu inretts till sovrum/uthyrningsrum. Rummet är anslutet till våtrum i trapphusets bakre kammare.

Den äldre plankväggen mot södra muren har avlägsnats och i samband med detta har bröstpanelen troligen flyttats in en bit till nytt läge mot murverket. Äldre tapetlager, taklister och putslager som var bevarade bakom plankväggen har tyvärr inte kunnat dokumenteras i samband med åtgärderna.

Ursprunglig kakelugn var före renoveringen redan borttagen, kvarvarande skorstensstock och håll har dock rivits.

Rummet har fått nytt golv, golvriktningen har ändrats. Tidigare golv var ett yngre golv som tillkommit i samband med en av renoveringarna.

Takbjälkarna och blindbottens brädor har renskrapats från plastfärg och ommålats med vit färg.

Samtliga väggytor har omputsats. Smygpanel och bröstpanel har bevarats och ommålats. Sekundära fönsterbänkar av röd marmor (1970-tal) har avlägsnats.

Den äldre innerdörren till rummet har åtgärdats och bevarats, karmen har fått nytt stilfoder. Dörröppningen mot våtrummet har fått ny stildörr (tidigare dragspeldörr, 1970-tal).

Våning 1. Rum 204

Rummet, tidigare vardagsrum, har nu inretts till sovrum/uthyrningsrum. Rummet är anslutet till våtrum i trapphusets bakre kammare.

Den inre trappförbindelsen (1970-tal) till rum 304 på våning 2 har rivits bort och de kapade takbjälkarna återställts, vilket är positivt. Takbjälkarna och blindbottens brädor har renskrapats från plastfärg och ommålats med vit färg.

Kakelugnen från slutet av 1800-talet har borttagits, liksom håll och skorstensstock? Åtgärden är beklaglig även om denna kakelugn som övriga ugnar i huset hade vissa skador.

Rummet har fått nytt golv.

Samtliga väggytor har omputsats. Smygpanel och bröstpanel har bevarats och ommålats. Sekundära fönsterbänkar av röd marmor (1970-tal) har avlägsnats.

Ursprungliga äldre dörrar mot trapphuset och mot bakre kammaren har bevarats.

Våning 1. Rum 203 – Trapphus

Trappplanen har p.g.a. höjdskillnader omgjorts med två nivåer. Planen har fått omgjord golvbeläggning med kalkstensplattor.

Ny ytterdörr (stildörr) har tillkommit mot rum 201 medan en äldre dörr återanvänts mot rum 204.

Väggytorna i trapphuset är omputsade och vitmålade.

Våning 2. Rum 301

Rummet, tidigare sovrum, har nu inretts till sovrum/uthyrningsrum. Rummet är anslutet till våtrum i trapphusets bakre kammare.

Rummet har fått nytt golv. Kakelugnen med håll har bevarats.

Takbjälkarna och blindbottens brädor var tidigare betsade, de är nu ommålade med vit färg.

Samtliga väggytor har omputsats. Sekundära fönsterbänkar av röd marmor (1970-tal) har avlägsnats.

Ursprungliga äldre dörrar mot trapphuset och mot bakre kammaren (nu våtrum) har bevarats.

Våning 2. Rum 304

Rummet, tidigare vardagsrum, har nu inretts till sovrum/uthyrningsrum. Rummet är anslutet till våtrum i trapphusets bakre kammare

Den inre trappförbindelsen till undervåningen (rum 204) har borttagits, bjälklag och golv återställts. Rummet har fått nytt golv, befintligt golv var från 1970-talets ombyggnad. Den öppna spisen från 1970-talet, som ersatte en äldre kakelugn, har rivits.

Smygpanel och bröstpanel har bevarats i fönsternischerna på västra väggen och ommålats. Bröstpanelen på norra väggen har däremot avlägsnat!!! Detta är en olycklig och oförklarlig åtgärd. Sekundära fönsterbänkar av röd marmor (1970-tal) har avlägsnats.

Takbjälkarna, blindbottens brädor och lockpanel har renskrapats från plastfärg och ommålats med ljusgul färg.

Samtliga väggytor har omputsats.

Våning 2. Rum 303 – Trapphus

Trappplanen har fått omgjord golvbeläggning med kalkstensplattor.

En ny ytterdörr (stildörr) har tillkommit mot rum 301, en äldre ytterdörr mot rum 304 har behållits.

Alla väggytor i trapphuset är omputsade och vitmålade. Fönsteröppningen, med kepplerglas, mot forna kök/våtutrymme (rum 302), har täckts över med puts.

Våning 3. Rum 401

Rummet var ursprungligen sammanslaget med trapphuset. Det indelades under 1970-talet i flera utrymmen; kök, badrum, WC, förråd och trapphusplan.

Södra delen (kök och badrum) har nu inretts till sovrum/uthyrningsrum. Rummet delades, på 1970-talet, med skiljevägg för att skapa ett våtutrymme i dess östra del. Indelningen har vid renoveringen bibehållits men våtutrymmet (WC, dusch) förnyats. Köksinredningen från 1970-talet har borttagits.

Rummet har fått nytt golv, med ändrad riktning. Bröstpanelen i fönsternischerna har bevarats. Sekundära fönsterbänkar av röd marmor (1970-tal) har avlägsnats. Rummet har fått nya stildörrar mot våtrummet och mot trapphuset.

Takbjälkarna och blindbottens brädor har behållits renskrapad, ej ommålats. Putsen har bortknackats på del av murarna och väggytor har omputsats, med undantag för våtrummet och skiljeväggen.

Våning 3. Rum 403

Rummet delades, troligen i början på 1900-talet, i två avlånga rum genom en skiljevägg. Västra halvan kom då att användas som kök och en järnspis insattes i sydvästra hörnet. Östra halvan, utrustad med en äldre kakelugn, omvandlades till sovkammare.

I samband med renoveringen har skiljeväggen avlägsnats (utfört vid köp?) och rummet nu inretts till sovrum/uthyrningsrum. Rummet är anslutet till ett våtrum förlagt till trapphusets bakre kammare.

Rummet har fått nytt golv och nya golvlistor. Bröstpanelen på norra väggen nedmonterades i samband med fönsterbytet (se förundersökningen) men har ej återuppsatts. Sekundära fönsterbänkar av röd marmor (1970-tal) har avlägsnats. Nya fönsterbänkar av trä har tillkommit. Ursprungliga äldre dörrar och dörrfoder mot trapphuset och mot bakre kammaren (nu våtrum) har bevarats.

Kakelugnen med häll har bevarats. Stenhällen till spisen har avlägsnats och på platsen står numera en diskbank med underskåp, under ett kakelfält.

Samtliga väggytor har omputsats. Takbjälkarna och blindbottens brädor har behållits renskrapad.

Våning 3. Rum 402 - Trapphus

Trappplanen har fått ny indelning, en ny vägg har skapat ett bakre kammarrum i likhet med andra våningar, vilket rymmer våtrum till rum 403 samt ett mindre förråd med dörr mot trappplanen (jfr. beskrivning rum 403, se även ritning).

Trappkonstruktionen mot vindsvåningen (från 1970-talet) bestod av en enkel öppen trätrappa. Trapptrumman till vindsvåningen har nu fått beklädning med puts och trappan avslutas med dörröppning och stildörr mot trappplanen. Trappplanen har nu två nivåer med golvbeläggning av kalkstensplattor. Alla väggytor i trapphuset är omputsade och vitmålade.

Nya ytterdörrar (stildörrar 3 och 5 speglar) har tillkommit mot rum 401 och 404 samt som förrådsdörr

Vindsvåningen. Rum 501, 502

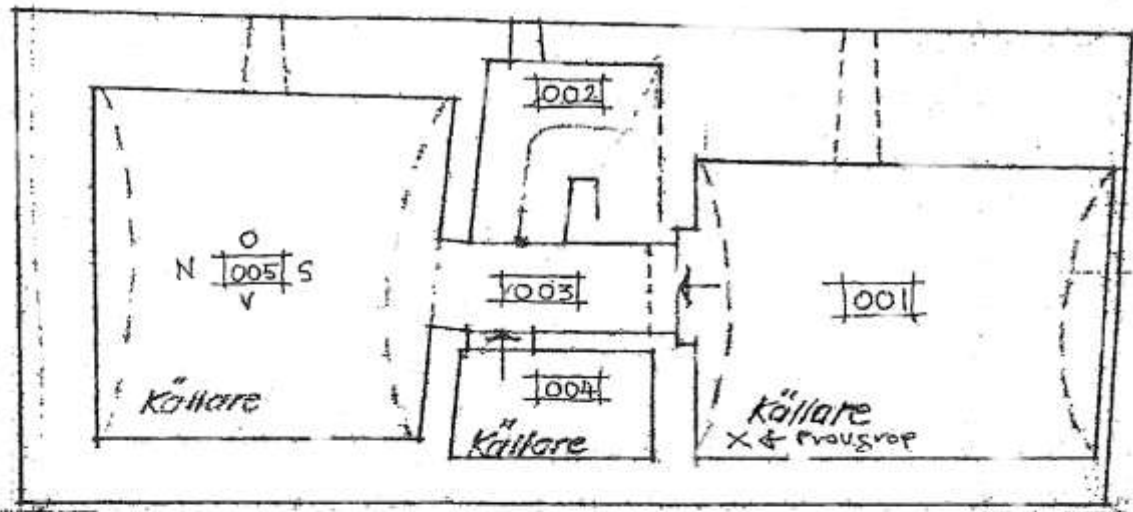
Vinden inreddes till bostad i samband med 1970-talets renovering av huset. I samband med detta isolerades takkonstruktionen medan Velux-fönster insattes i båda takfallen. Våningen fick nytt golv och indelades i tre rum, samt ett våtrum i sydöstra delen av våningen. Även en öppen spis uppfördes. Våningen anslöts till trapphuset med en öppen trätrappa. Hela våningen kom att präglas helt av 1970-talets renovering.

I samband med nuvarande renovering har våningen inretts till ett sovrum/uthyrningsrum och ett sammanhängande sällskapsrum. Skiljeväggen som delade rum 501 har avlägsnats och norra delen av våningen utgörs numera av ett större sällskapsrum. Rummet har utrustats med diskbank och underskåp som har placerats mot badrummets norra vägg. Rum 502 har bibehållits som sovrum men våtutrymmet från 1970-talet avlägsnats. Sovrummet är numera anslutet till ett nytt våtrum som uppförts i samma läge som övriga våtutrymmen i trapphusets bakre kammare.

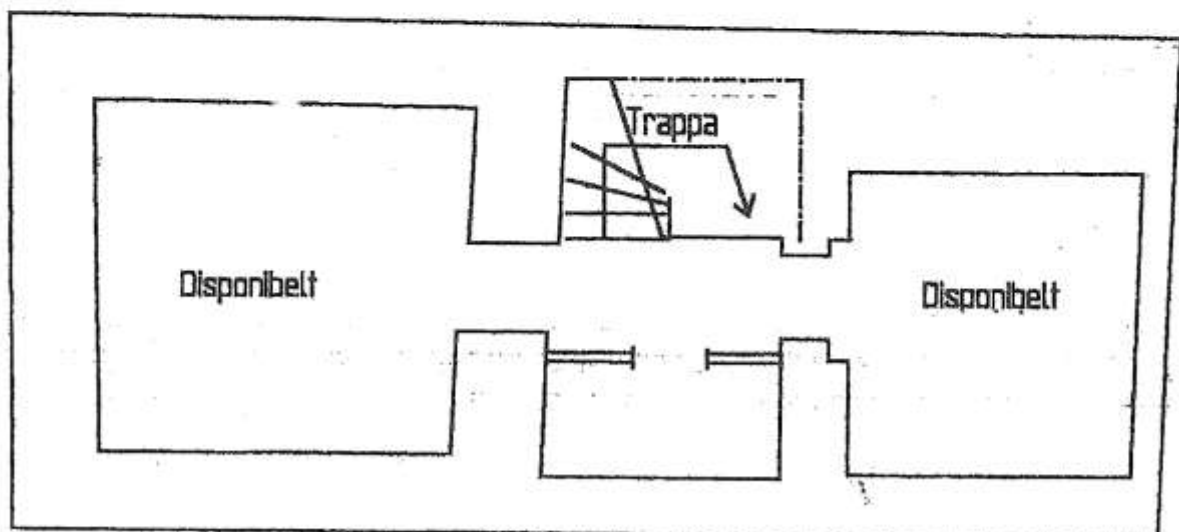
I samband med renoveringen har skadade delar av takstolarna lagats (se rapport: *Konstruktionslösningar*). Den befintliga beklädningen av takytorna som utgjordes av spånplattor har ersatts med gipsskivor. Golvet har fått ny beläggning, av samma typ som i övriga våningar. Den öppna spisen av tegel har putsats. Angående trappan se rum 402. Trappans schakt avslutas med nytt träräcke.

PLANRITNINGAR

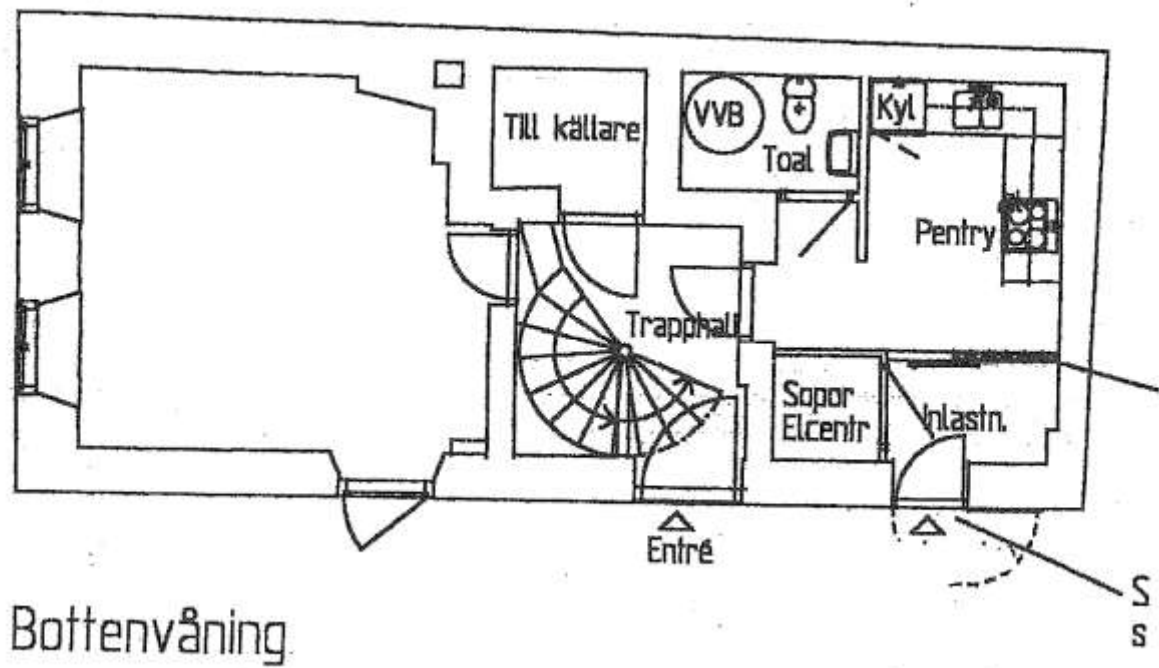
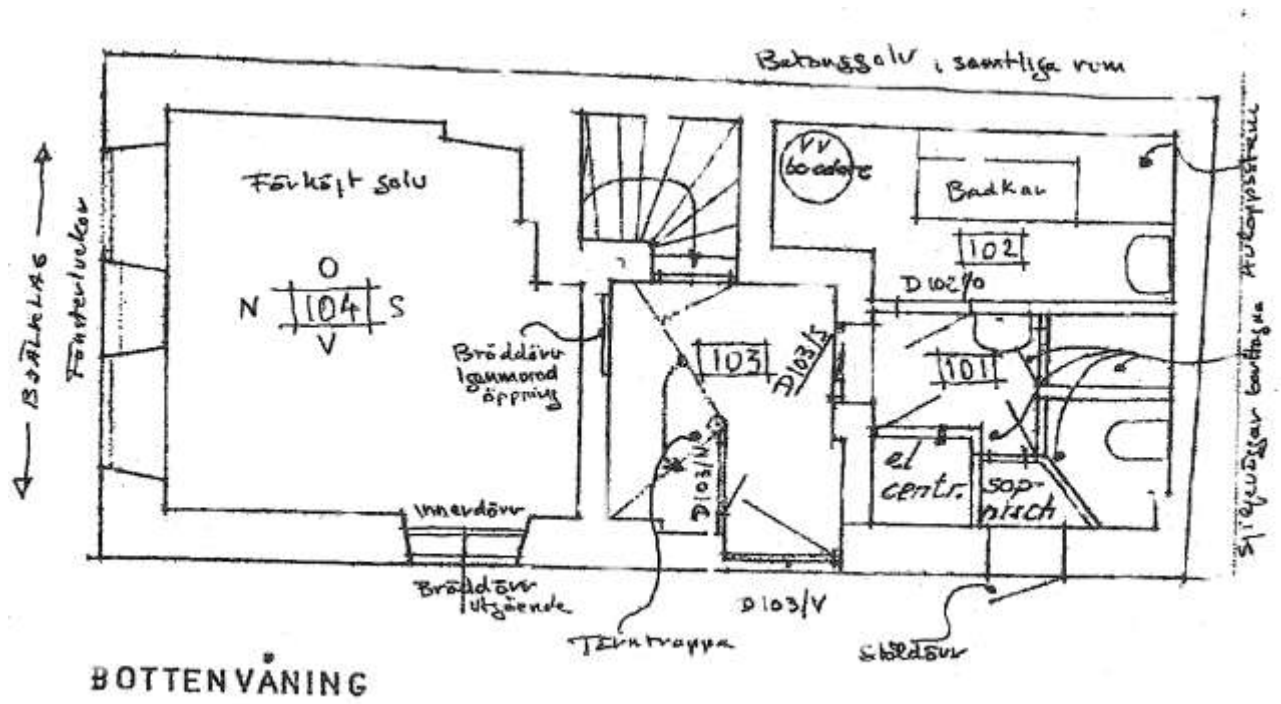
Som del av dokumentationen bifogas planritningar som återger i stort 1911-års förhållanden och som kommit till användning som underlag för 1970-talets renovering samt vid den antikvariska förundersökningen. Planritningar som återger programförslaget för den aktuella renoveringen bifogas som jämförelse. De sistnämnda överensstämmer inte helt med utförda åtgärder, detta gäller bl.a. bottenvåningen.

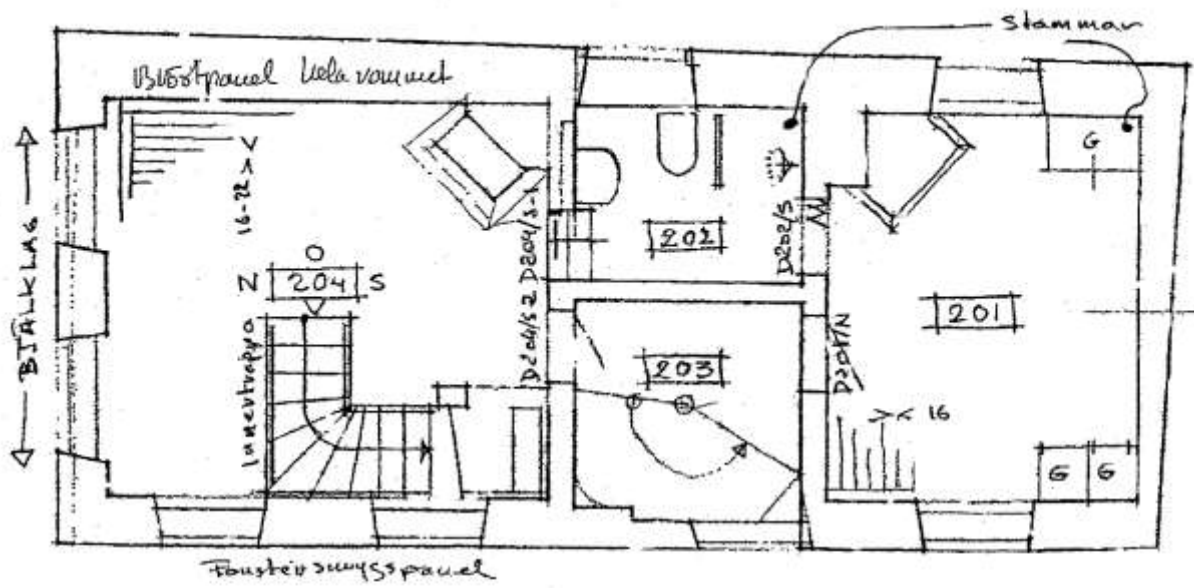


KÄLLARVÅNING

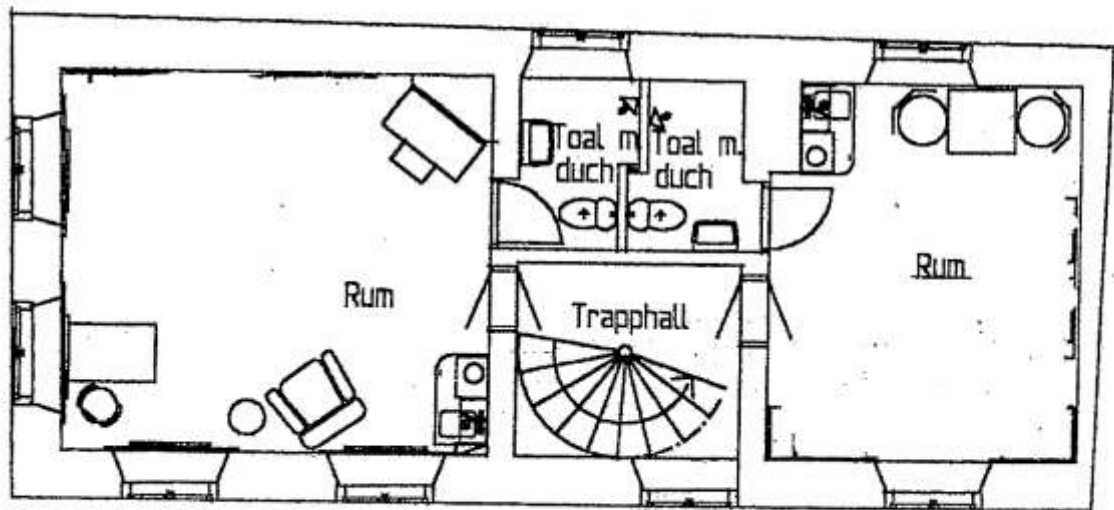


Källarplan

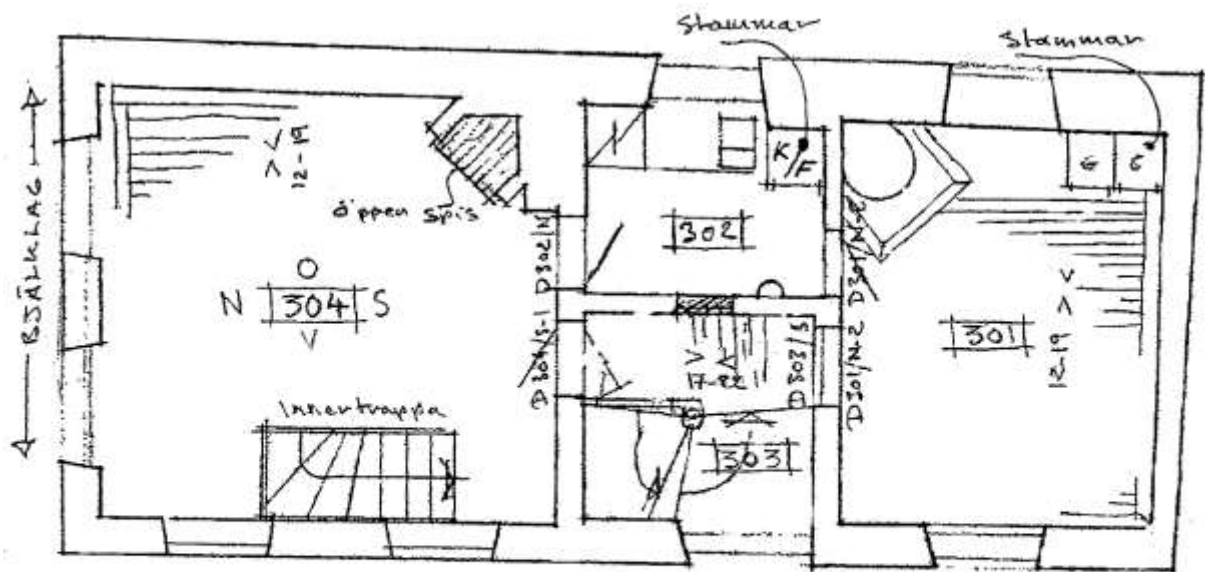




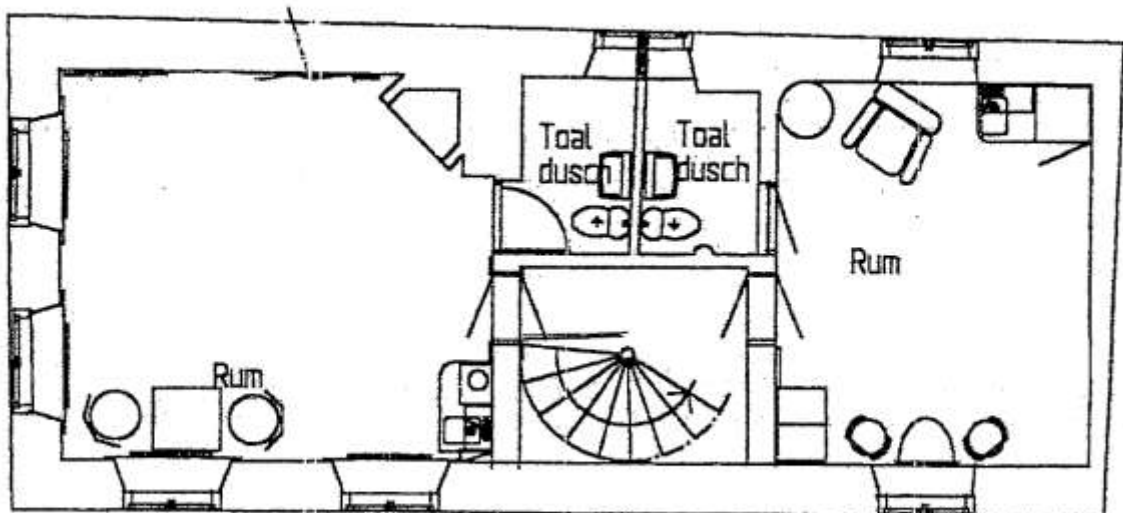
VÅNING 1TR



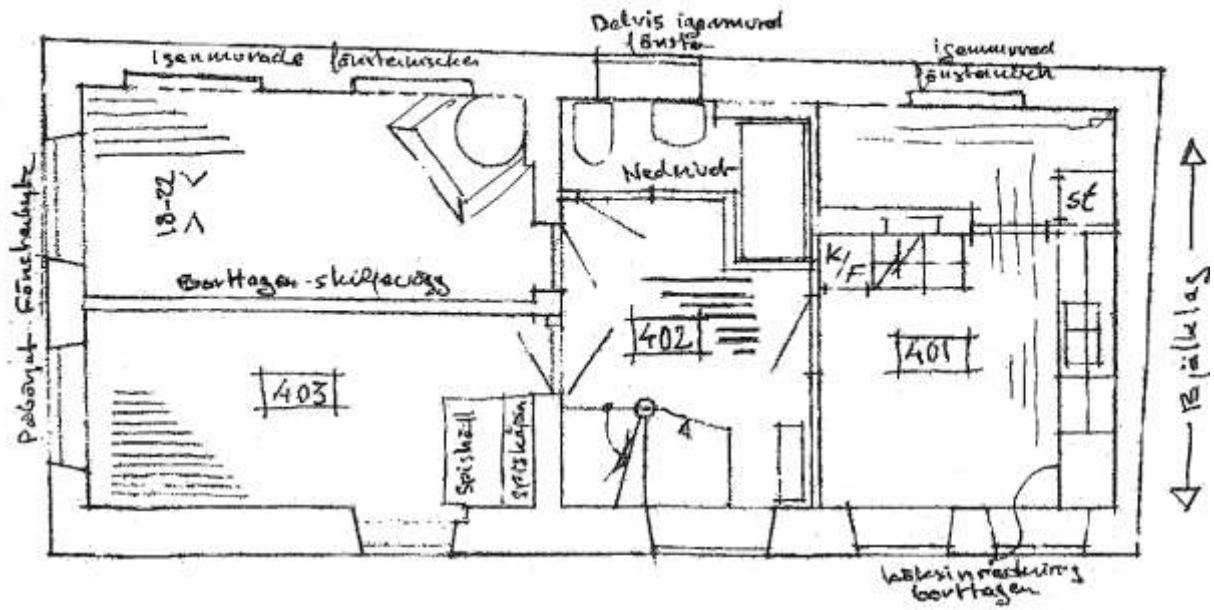
Våning 1 trappa



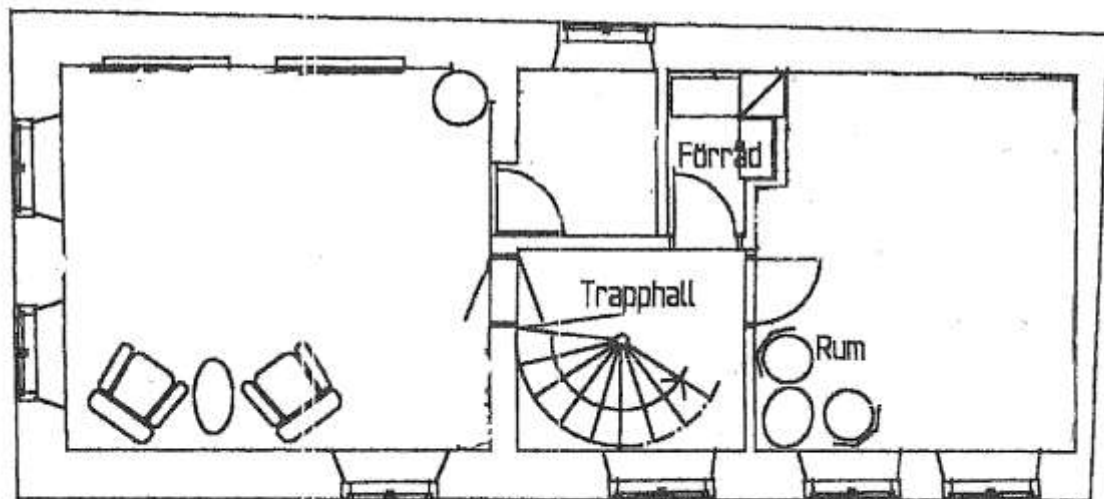
VÅNING 2TR



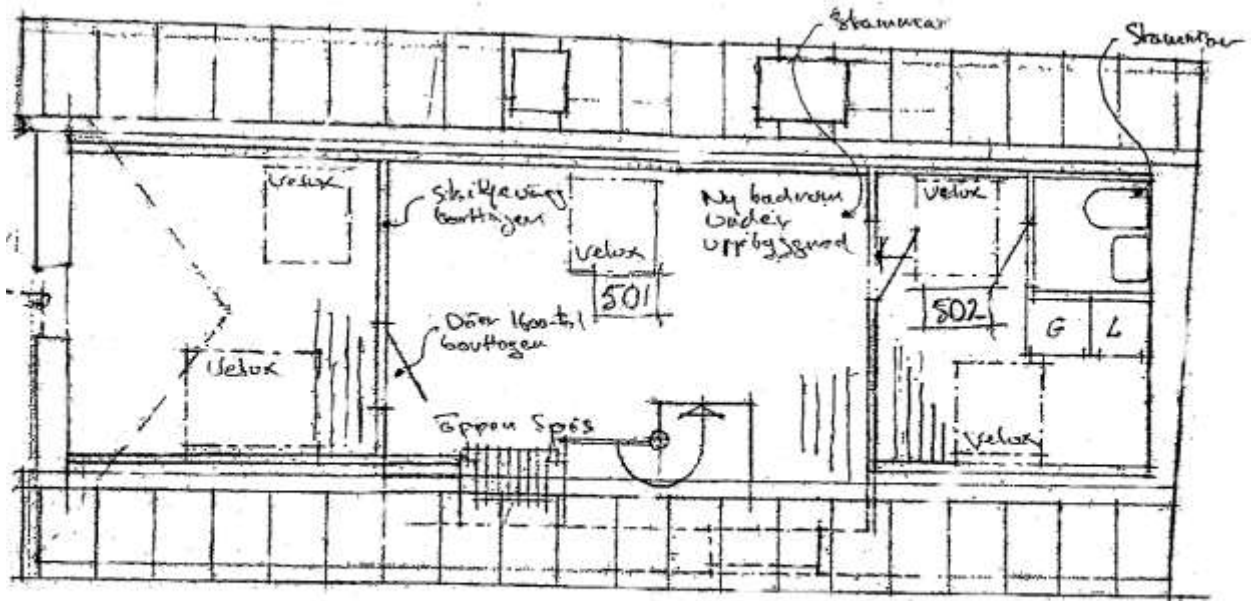
Våning 2 trappor



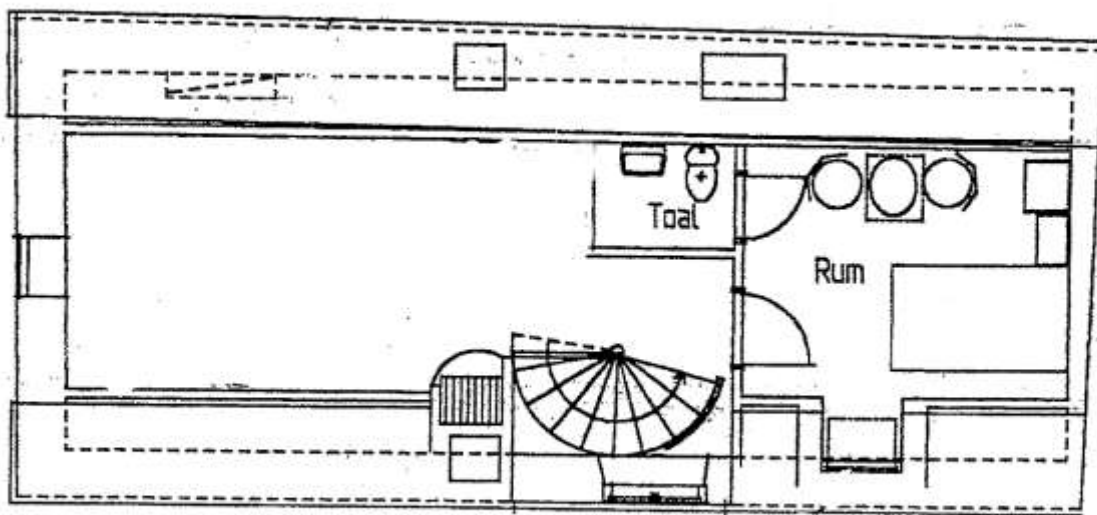
VÅNING 3 TR



Våning 3 trappaor



VINDSVÅNING



Vindsvåning

SAMMANFATTNING MED KOMMENTAR

Bakgrund och utgångsförhållanden

Byggnaden har anor från 1600-talet och en byggnadshistoria som speglar 1700- och 1800-talens om- och tillbyggnader. Trots åren, ombyggnation och renoveringar präglas huset fortfarande till stor del av 1700-talets om- och tillbyggnader, såväl utvändigt som beträffande planslösningen. Invändigt var många årsringar, delar och detaljer från 1800-talet och tidigt 1900-talet bevarade, liksom spår från 1700-talet.

Fastigheten har som många andra i Gamla stan stort kulturhistoriskt värde. I synnerhet har huset med sin utformning och sitt inklade läge mellan två gränder och sin avslutning mot Brandplan mycket stor betydelse för stadsbilden, och för Gamla stans enastående karaktär.

Föreskrifterna för arbetets utförande angav därför att: "*Ändring av byggnaden skall utföras varsamt så att byggnadens karaktärsdrag beaktas (kap 3:10 PBL)*" samt att "*Byggnaden är särskilt värdefull ur kulturhistorisk synpunkt. Ändringen av byggnaden skall utföras så att byggnaden inte förvanskas (kap 3:12 PBL)*".

Vid senaste ägarbytet befann sig fastigheten i ett bekymmersamt tillstånd. Åren, eftersatt underhåll, en oreglerad, felaktig och hänsynslös renovering under 1970-talet samt allvarliga sättningsproblem som pågått länge hade satt negativa spår i byggnaden.

Huset påverkas sedan länge av allvarliga sättningskador. Orsakerna och konsekvenserna redovisas delvis i förundersökningen samt i tidigare tekniska undersökningar. Trots angivelser om grundförstärkningar har sättningen fortgått. Bland allvarliga konsekvenser kan nämnas stora sprickor i del av murverken och valven, kraftiga sänkningar i del av grunden och murverken med som följd förvrängningar i bjälklag, trappor, dörr- och fönsteröppningar. Bland övriga allvarliga skador i stommen kan nämnas rötskador i många av bjälkarnas yttre delar samt i del av takstolarna.

Bland de särskilt olämpliga eller felaktiga åtgärderna som drabbade huset under 1970-talet kan nämnas; placeringen av våtutrymmen och olämpliga tekniska lösningar i anslutning till dessa; kapning av bjälklag och uppförande av trappa mellan våningarna 1 och 2; rivning av kakelugnar samt uppförande av öppna spisar; betongtäckning av golvytor i bottenvåningen och i källaren; förfarandet i samband med inredning av vinden; olämpliga byten eller lagningar av golv; olämpliga val i samband med förnyelse av ytskikt.

Byggnadens ålderdomliga karaktär, konstruktion samt planslösningens egenskaper har skapat naturliga begränsningar i användningen av fastigheten och i synnerhet beträffande dess anpassning till moderna funktioner och dagens tekniska standard. På grund av detta är fastigheten föga lämplig som flerbostadshus, vilket reflekteras i följderna av 1970-talets renovering.

Om nuvarande renoveringen

Antikvarisk kontroll

Inför ombyggnadsåtgärderna begärde Stadsbyggnadskontoret en antikvarisk förundersökning. Förundersökningen utfördes av undertecknad under september 2002. Vid förundersökningen var arbetena påbörjade. I rapporten från förundersökningen angavs bl.a. utlåtanden och åtgärdsförslag beträffande husets olika delar, samtidigt föreslogs samråd inför en rad åtgärder. Det är beklagligt att utlåtanden och förslag inte beaktats i högre grad.

Med hänsyn till byggnadens antikvariska värde angav beslutet om kontrollplan att "*Kontroll att byggnadens kulturhistoriska värde inte förvanskas skall utföras av fristående sakkunnig vid projektering och utförande (PBL 3:12)*". Antikvarisk kontroll och samråd har inte förekommit vare sig i samband med projektering eller åtgärdernas genomförande, då antikvarisk sakkunnig inte tillkallats. Därmed är konsekvenserna att det inte förekommit möjligheter att värna om byggnadens antikvariska värden eller att samråda om åtgärdernas lämplighet. Framför allt har det inte varit möjligt att dokumentera åtgärderna och ännu mindre att komplettera dokumentationen av byggnadsdetaljer som frilades i samband med åtgärderna. Viktig kunskap om byggnadens historia har därför gått förlorad.

Ändamålet för renovering och ombyggnation liksom detaljprojekteringen av åtgärderna var vid förundersökningen endast delvis redovisade. Målet angavs vara renovering och återställande till enfamiljshus med uthyrningsrum. De preciserade åtgärderna angavs vara ombyggnad och komplettering av kök och badrum, lagningar av murverk, trappor, bjälklag och byte av fönster. Projekteringsunderlaget har endast bestått av ombyggnadsprogram i form av planritningar.

Slutsats och utlåtande

Den nuvarande ombyggnaden som huvudsakligen avser rumsuthyrning bedöms som positiv. Anledningen är att nuvarande ändamål/funktion är lättare att anpassa till byggnadens svåra planlösningar och särdrag. Nuvarande funktionsfördelning medför mindre ingrep i huset än t.ex. lägenheter. Den ursprungliga planlösningen har kunnat i stort återställas genom att skiljeväggar har avlägsnats, utom i ett rum. Ändamålet innebär också att köksfunktionen förekommer endast i bottenvåningen. Våutrymmen har minimerats och koncentrerats till trapphusets bakre kamrar. Ett lämpligt funktionsalternativ hade varit kontorsändamål, vilket dock hade medfört andra typer av tekniska och sociala effekter. Det åligger dock inte antikvarisk sakkunnig att bedöma om nuvarande funktionsändring uppfyller de formella tekniska kraven för ändamålet.

Underhållet av byggnaden var, före ombyggnaden, kraftig eftersom och huset sargat av 1970-talets olämpliga ombyggnad. Det förekom även allvarliga skador och problem i stommen, bjälklag m.m. bland annat på grund av den långvariga sättningen. Det bör också beaktas att huset uppfyllde knappast dagens tekniska krav och standard som föreligger för bostadshus.

Åtgärderna som vidtagits i samband med renoveringen har inneburit stora förbättringar beträffande skador på stomme, bjälklag, takstol, trappor och puts.

Återskapandet av fönster i BV mot Vintapparens gränd (tidigare soprumsdörr) är en positiv åtgärd. Övriga fönsterbyten har inte nämnvärt påverkat förhållandena och husets karaktär. Borttagning av fönsterfoder mot Brandplan har förbättrat gavelns ursprungliga 1700-tals karaktär, från perioden efter branden då planen skapades.

Mycket positivt, såväl ur konstruktions- eller antikvarisk synpunkt, har varit avlägsnandet av innertrappan mellan rum 204 och 304. I samband med detta återställdes även bjälklag och golv.

Positivt har också varit avlägsnandet av installationer, fasta inredningar och ytskikt från 1970-talet. I synnerhet gäller detta våt- och köksutrymmen, rörstammar i husets SO-hörn. Även förnyelsen av VVS-installationer och våtrum i samband med detta har inneburit förbättringar.

Renoveringen av vindsvåningen, som präglades helt av 1970-talets ombyggnad med olämpliga val och material, har medfört en förbättring av förhållandena.

I samband med renoveringen har en kakelugn, en öppen spis samt ugnshällar borttagits. Flera ugnar revs redan i samband med tidigare renoveringar. Avlägsnandet av den öppna spisen från 1970-talet är en acceptabel åtgärd däremot finns det skäl att ifrågasätta övriga ingrepp. Det också oklart hur den förändrade viktfordelningen kan komma att inverka i skorstensstock och bjälklag.

Det är beklagligt att större hänsyn inte tagits till befintliga äldre golv och snickerier. De systematiska golvbytena i alla rum är en tveksam åtgärd. Äldre väl bevarade golv borde ha bibehållits. I synnerhet är det beklagligt att varsamhet inte beaktats beträffande äldre snickerier som golvlister, bröstpanel, dörrfoder m.m. vilka till större del avlägsnats istället för att kompletteras. Borttagandet av vissa bröstpanelfält (tidigt 1800-tal) i rum 304 och 403 är oförklarlig. Enligt uppgift skall dessa vara magasinerade och det är önskvärt att panelfälten återställs.

Renoveringen präglas av viljan att återskapa en enhetlig 1700-talskaraktär i större del av huset. Detta är dock en svår balansgång som i vissa detaljer lett till ”kitschig historicism”. Beklagligt är att många årsringar och detaljer från såväl 1700-talet som senare perioder avlägsnats eller förvanskats. I sin helhet är dock renoveringen och inredningen konsekvent, vilket skapar en stämning som förstärker byggnadens huvuddrag från 1700-talet.

Byggnaden har drabbats under lång tid av sättningsproblem. Trots tidigare åtgärder är det uppenbart att sättningen fortgår. Redan under nuvarande ombyggnadsperiod har de riktade dörrarna fått hyvlats om medan sprickor redan är synliga på flera platser i de nyputsade ytorna. Husets hörn har kraftiga sättningar, rak igenom husets höjd. I samband med renoveringen upptäcktes brister i murverket; en närmare undersökning av grundförhållandena på denna plats anses därför motiverad.

Det är även troligt att sättningen kommer att orsaka sprickbildningar i våutrymmenas kakelbeläggning, med som följd risker för vatteninfiltrationer i murverk och bjälklag.

Med hänsyn till förhållandena är det nödvändigt att framöver följa upp och dokumentera sättningen, och om nödvändigt vidta nya åtgärder för att häva den. I annat fall finns det långsiktigt risker för att huset kollapsar eller blir obrukbart.

BILDDOKUMENTATION



Fasader mot Brandplan och Didrik Ficks gränd

Fasader mot Brandplan och Sven Vintapparens gränd





Hörnet Brandplan och Didrik Ficks gränd

Detalj av bottenvåningen mot Brandplan. Ny fönstertyp, borttagna fönsterluckor, lagade sprickor samt putsens nya kulör.





Fasad mot Sven Vintappares gränd.

Detalj av bottenvåningen vid Sven Vintappares gränd. I förgrunden nytt fönster, som ersätter en dörröppning till det forna soprummet.





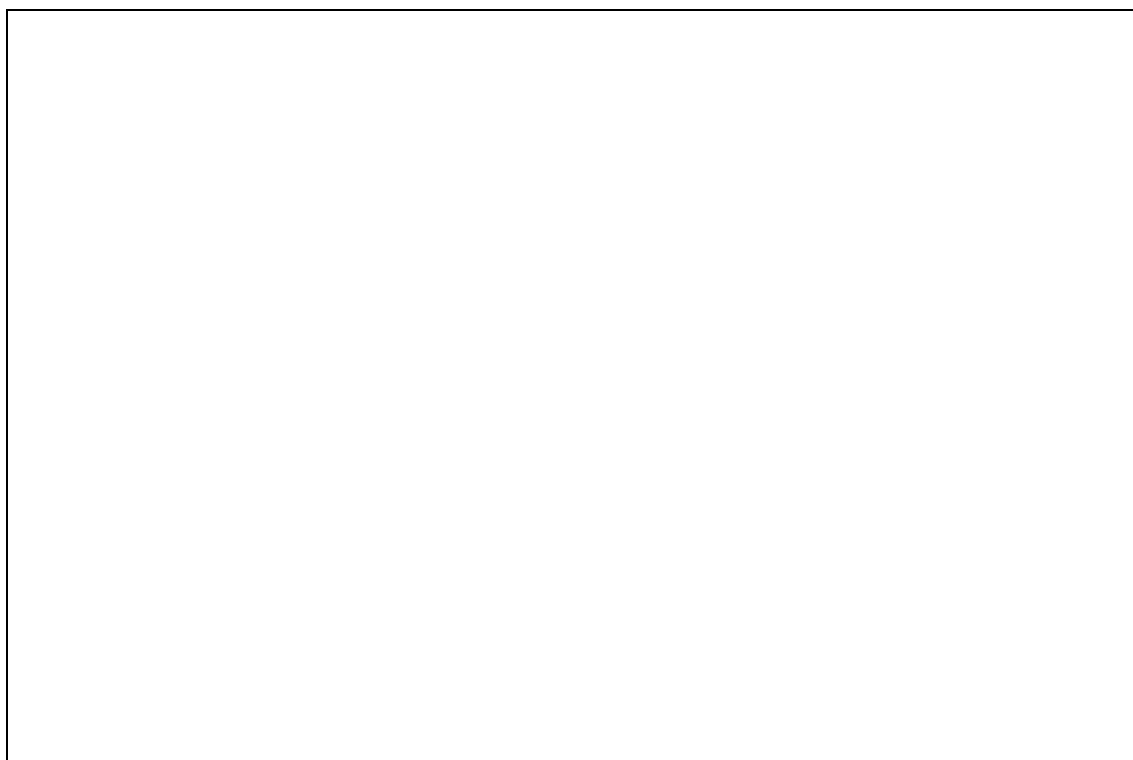
Rum 104 (blivande kaférum) fr. SV

Rum 104 (baren) fr. NV





Rum 104. Innersdörr till kaféet (mot S. Vintapparens gränd)





Rum 303, våning 2. Trapphusplan, övergång från järntrappa till trätrappa

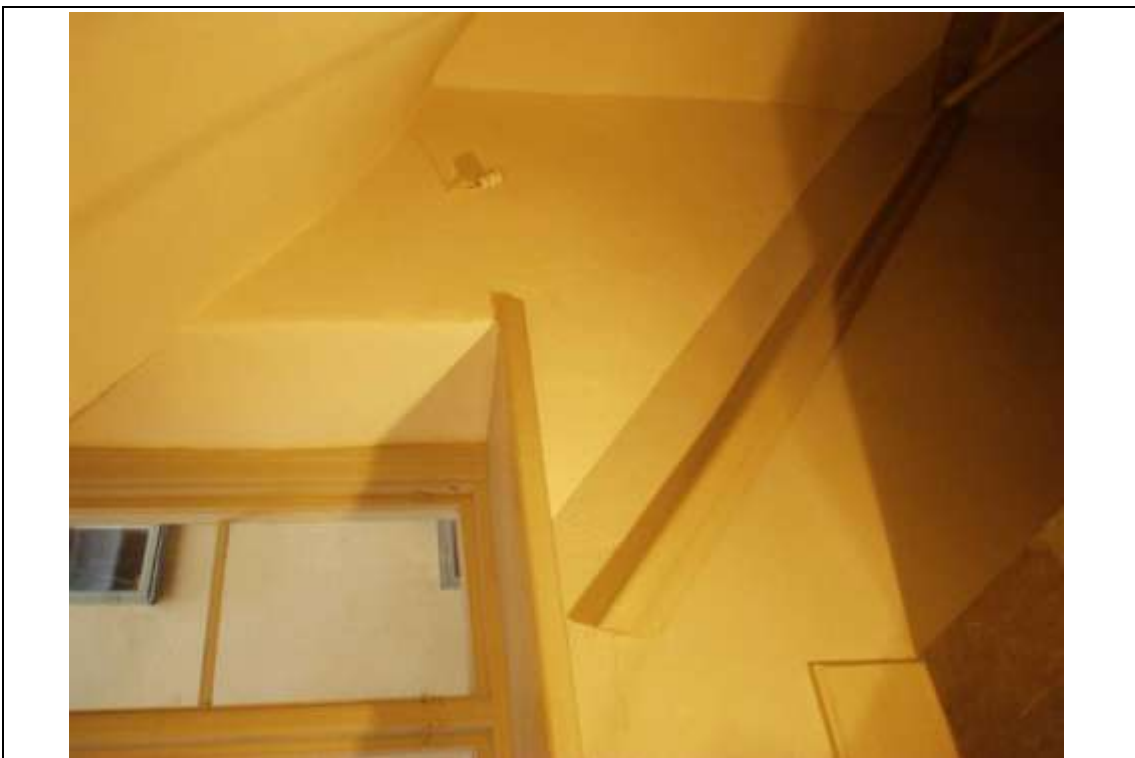
Rum 303, våning 2. Trapphusplan, dörr till rum 304





Rum 402, våning 3. Trapphusplan med dörr till vindsvåningen och dörr mot rum403.

Rum 402, våning 3. Trapphusplan med trapphusfönster och ledgång mot våning 2.





Rum 204, våning 1 fr. SV. Sovrum; f.d. vardagsrum m. innertrappa till rum 304, våning 2.

Rum 204, våning 1 fr. SO..





Rum 204, våning 1 fr. NO. Sovrum; diskbänk och dörrar till rum 202(badrum) och 203 (trapphus).

Rum 204, våning 1 fr. N. Sovrum; garderob samt dörrar till rum 202 och 203





Rum, 304, våning 2 fr. S mot Brandplan. Sovrum; borttagen bröstpanel.

Rum, 304, våning 2 fr. N. Sovrum; garderob, diskbänk samt dörrar till rum 302 och 303





Rum, 301, våning 2 fr. SV. Sovrum; dörr till rum 302 (badrum), ny diskbänk.

Rum, 301, våning 2 fr. N. Sovrum; fönster mot S. Vintappares gränd.





Rum, 401, våning 3 fr. NV. Sovrum; dörr till badrum inrett bakom befintlig skiljevägg fr. 70-talet.

Rum, 401, våning 3 fr. NO. Sovrum; fönsternischer mot S. Vintappares gränd.





Rum, 501, våning 4-vindsvåning fr. N. Sällskapsrum m. diskbänk. Längst in, sovrum (502).

Rum, 501, våning 4 fr. S. Sällskapsrum med gavel mot Brandplan.



Assar Legerstam

Assar Legerstam
BYGGKONSULT AB

Sid.1 (4)

**Kvarteret Alcmene 2
Sven Vintapparets gränd 3
Gamla Stan
Stockholm**

OMBYGGNAD

**BESKRIVNING
KONSTRUKTIONSLÖSNINGAR
2002-10-23**

Innehåll:

Beskrivning Konstruktionslösningar
med bilagor
(8 sidor inkl. bilagor)

Ansvarig konsult:

Assar Legerstam
Byggkonsult AB

Wittstocksgatan 16A 115 27 Stockholm
tel: 08-662 13 80 fax: 08-665 40 95
e-mail: assar@kb-bygg.com

Handläggare: Assar Legerstam

BESKRIVNING **KONSTRUKTIONSLÖSNINGAR**

Denna beskrivning behandlar enbart lösningar och material gällande åtgärder för konstruktioner. I övrigt hänvisas till antikvarisk förundersökning, arkitekthandlingar samt pågående brandteknisk utredning.

Lagningar av murverk.

Lagningar av ursprungligt tegelmurverk skall utföras med 12" tegel så kallad stortegel.

Vid lagningar av vittringar och frysskador bilas trasigt tegel bort och skadan stockas ut med hydrauliskt kalkbruk. Skador djupare än en ¼ sten inmurats med tegel i förband.

Kompletteringsmurning kan utföras med normaltegel typ fulltegel eller håltegel.

Putslagning.

Putsning på tegel: Grundning med kalkbruk
Utstockning med kalkbruk
Ytputs med kalkbruk fin.

Putsning på sten: Grundning med hydrauliskt kalkbruk
Utstockning med kalkbruk
Ytputs med kalkbruk fin

Där tjockare putslager erfordras för att överbrygga större ojämnheter skall putsnät inläggas.

Järntrappa i trapphus.

Järntrappans plansteg lutar kraftigt ut från trappspindeln. För att plana ut stegen bör trappspindeln sänkas.

Trappan stämpas och trappspindelns undre del urkapas ca. 100 mm. Trappan sänks ner så att spindeln går ihop. Skarv på spindeln omslås med stålband.

Träbjälklag.

Interntrappa mellan plan 2 och 3 skall rivas vilket medför att bjälkar måste skarvas i och läggas upp i murverket.

Skarvning av golvbjälkar:

Iskarvning skall ske med bjälkar i samma dimension som de befintliga i kvalitet motsvarande K24.

Skarv av bjälkar utförs enligt bilaga 1.

Upplag i murar:

I murverket finns rester av ursprungliga bjälkar som kapats. Dessa tas bort och nya bjälkar omslås med näver och läggs in i befintliga holkar. Bjälkändorna underkilas och kringstoppas med kalkbruk

Fyllning:

Befintlig fyllning i bjälklagen utgörs av kalkgrus resp. aska.

För att behålla viss tyngd i bjälklagen skall ny fyllning (där så erfordras) utföras med torr golvsand till 1/3 fyllningshöjd och ovanpå sanden fylls med lätt fyllning typ fiberisolering eller likvärdig på resterande 2/3.

Sanden läggs på blidbotten med underliggande papp för att undvika sandläckage.

Övrigt:

Undertak och övergolv utför lika omgivande ytor.

Vindsvåning.

En del bjälkar och högben har omfattande rötskador vid upplag varför dessa måste iskarvas med nytt virke.

Skarvning av golvbjälkar:

Iskarvning skall ske med bjälkar i samma dimension som de befintliga i kvalitet motsvarande K24.

Skarv av bjälkar utförs enligt bilaga 2.

Upplag på murar:

Bjälkändor omslås med näver, underkilas och kringstoppas med kalkbruk

Skarvning och infästning av högben:

Iskarvning skall ske med virke i samma dimension som de befintliga i kvalitet motsvarande K24.

Skarv och infästning av högben utförs enligt bilaga 3.

Fyllning:

Se träbjälklag ovan.

Övrigt:

Se träbjälklag ovan.

Våtrum.

Våtrumsgolv utförs ovan befintligt bjälklag av golvspånskiva och golvgips på uppregling i fall mot golvbrunn.

Infästning av spånskivor och golvgips utförs enligt respektive fabrikants anvisningar.

Golv och väggar förses med tätskikt enligt klass VTG.

Nya ytskikt av klinker och kakel.

Stammarledningar utbytes och placeras i samma lägen som befintliga stammar.

Byte av ståldörr i bottenvåning.

Befintlig ståldörr från gränden till soputrymme skall bytas. Ursprungligt öppning i murverket är större än öppningen för befintligt dörr.

Omfattning av betong kring öppning rivs samt all cementputs avlägsnas. Vid rivning måste tillses att ursprungligt tegelvalv över öppningen har ordentligt upplag i murverket. Ny dörr monteras och murverket putsas med kalkputs enligt ovan.

Fönsterbyte:

Byte av fönster berör norra gaveln.

Befintliga fönster som skall bytas är från 1970-talet typ insticksfönster där karmar satts in innanför ursprungliga inmurningskarmar.

Nya fönster sätt in på motsvarande sätt där de ursprungliga inmurningskarmarna behålls för att undvika ingrepp i gammalt trä och murverket samt för att bibehålla paneler i fönstersmygar. För att minimera skador på befintliga paneler bör fönsterbyte ske från utsidan.

Drevning runt fönsterkarmar utförs med lindrev.

Rötskadat trä i inmurningskarmar ersätts/ilusas med nytt trä. Där rötskador förekommer i överstycken som bildar horn (har en utskjutande del in i murverket), skall hela överstycket bytas till nytt trä i dimension lika befintligt.

Där omfattande rötskador förekommer i inmurningskarmars sidostycken och fönstersmygar är putsade kan sidostyckena ersättas med tegel eftersom smygen skall putsas vilket även underlättar fasadputsens anslutning till karm (se nedan).

Nytt trä till lagning och ersättning av inmurningskarmar skall vara kärnvirke av furu eller gran.

Fönsteromfattningar:

Anslutning av fönsterkarmar till fasadputs utförs enligt bifogad bilaga 4.

Alternativ 1, där fasadputsens dras fram förbi inmurningskarm fram till den nya karmen. Detta alternativ är att föredra rent estetiskt men har den nackdelen att ursprungliga inmurningskarmar måste huggas ur lika med putstjockleken.

Om Stadsmuseet och/eller Stadsbyggnadskontoret anser att denna urhuggning ej får utföras måste fönsterfoder monteras enligt alternativ 2, bilaga 4.

Assar Legerstam
Byggkonsult AB

Assar Legerstam