



Handläggare: Christina Lillieborg
Telefon: 08-508 365 55

Till styrelsen

Kulturhusrådets protokoll, anmälan

VD:s förslag till beslut

Styrelsen för Stadsholmen beslutar följande.

Anmälan av protokoll från Kulturhusrådets sammanträde den 3 mars 2015 godkänns.

Vällingby den 10 april 2015

Pelle Björklund
VD

Ärendet

Kulturhusrådet har hållit sammanträde den 3 mars 2015. Protokollet från sammanträdet bifogas.

Bilaga

Protokoll från Kulturhusrådets sammanträde den 3 mars 2015



STADSHOLMEN

Protokoll

Fört vid Kulturhusrådets sammanträde den 3 mars 2015
Plats: Prästgatan 36. Fastighet som står inför upprustning.

Justeras:

.....
Sven Lorentzi

.....
Stephan Fickler

Närvarande:

Kulturhusrådets medlemmar:

Fredrik von Feilitzen
Stephan Fickler
Sven Lorentzi
Marianne Råberg
Lena Simonsson
Göran Söderström

Stadsholmen

Ulrika Bask
Pelle Björklund
Christina Lillieborg
Maria Lorentzi

Förhinder

Ann-Charlotte Backlund
Henrik Nerlund

§ 1 Fastställande av dagordning

Dagordningen fastställdes.

§ 2 Val av justerare av dagens protokoll

Stephan Fickler utsågs att jämte ordföranden justera dagens protokoll.

§ 3 Protokoll från sammanträdet den 17 december 2014

Protokollet godkändes och lades till handlingarna.

§ 4 Rapport från styrelsemöten den 17 februari

Pelle Björklund informerade om att styrelsen efter höstens val får en ny sammansättning. Skiftet sker efter ordinarie bolagsstämma. Ann-Margret Livh har dock redan tillträtt som ny ordförande. Till hösten planeras för styrelsebesök i fastighetsbeståndet, vilket är ett bra tillfälle även för Stadsholmens kulturhusråd att möta de nya ledamöterna.

Vid sammanträdet den 17 februari godkändes årsredovisning och verksamhetsuppföljning för 2014.

Stadshus AB har påbörjat en utredning angående hyressättning för kulturverksamheter, föreningsliv och samlingslokaler i stadens byggnader, bl a i Stadsholmens bestånd. Stadsholmen medverkar i arbetet.

§ 5 Synpunkter inför ombyggnad Iris 14

Ulrika redogjorde för byggnadens historia och dess utveckling och förändringar. Den har anor från medeltiden men fick sin nuvarande höjd och takutformning 1700-talet. Härfter har ett antal ändringar gjorts; senast på 1940 – talet då den byggdes om invändigt och moderniserades. Idag inrymmer byggnaden tre lägenheter och två lokaler. Nu planeras för en varsam upprustning. Utöver byten av stammar och elanläggning kommer ytskikten och fönstren att åtgärdas.

Förstudien bifogas; bilaga 1.

Rådet påpekade vikten av att i projektet bevaka att temperaturen sänks i undercentralen då vi annars riskerar ökade skador genom vittring av tegelmurar. Frågan om offerputsning bör övervägas. Några ledamöter ifrågasatte lämpligheten av att installera fjärrvärme i byggnaderna i Gamla stan med tanke på de omfattande ingrepp det kan innebära i gatumark och grundmurar.

De tre lägenheterna har små kök, där några har karaktären bevarad från den senaste ombyggnaden på 1940-talet. Dessa ska bevaras. Om möjligt bör utformningen av övriga kök ansluta till denna karaktär genom val av lämpliga material.

Det finns krav att av arbetsmiljöskaäl samla postutdelningen i postboxar i entrén. Dessa önskemål finns för ytterligare fastigheter och hanteras individuellt beroende på utrymme och kulturhistoriska värden. I den aktuella fastigheten bedömdes det vara möjligt att montera boxar i entrén.

§ 6 Avstämning arbetet med skriften *Ett stockholmskt kulturarv*

Ett utkast förslag till upplägg och kompletteringar hade skickats ut. Rådet ansåg detta utgöra ett bra underlag. Redaktionskommittén träffas den 25 mars för närmare genomgång av det fortsatta arbetet.

§ 8 Övriga frågor

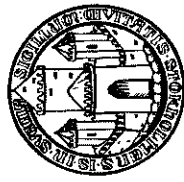
Som uppföljning till föregående mötes diskussion togs några frågor om rödfärgskvaliteter upp. Rådet föreslog att Stadsholmen prövar att arbeta med rödfärg/slamfärg helt utan inslag av linolja, som anses mer historiskt korrekt. Vid det rödfärgsprojekt som Stadsholmen medverkade i för ett antal år sedan konstaterades att rödfärgen tvättades ur mycket snabbt utan linoljeinslaget. Projektet genom fördes inte under helt optimala förutsättningar, vilket kan ha påverkat resultatet. Stadsholmen är därför berett att åter utföra prov. Byggnadsvårdsföreningen är intresserad av att följa detta arbete för att om möjligt sprida informationen till sina medlemmar.

§ 9 Vårens sammanträde

Kommande möten: 22 april 14:30 – 16:30
 2 juni 14:30 – 16:30

Vid anteckningarna

Christina Lillieborg

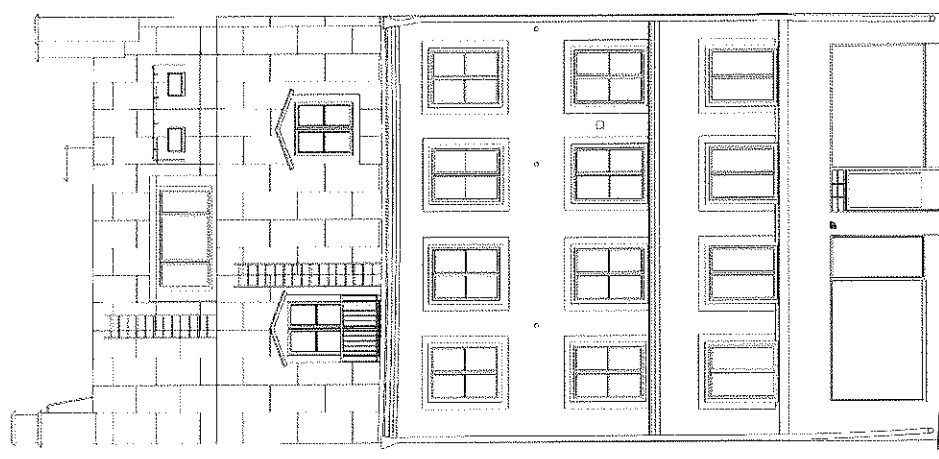


STADSHOLMEN

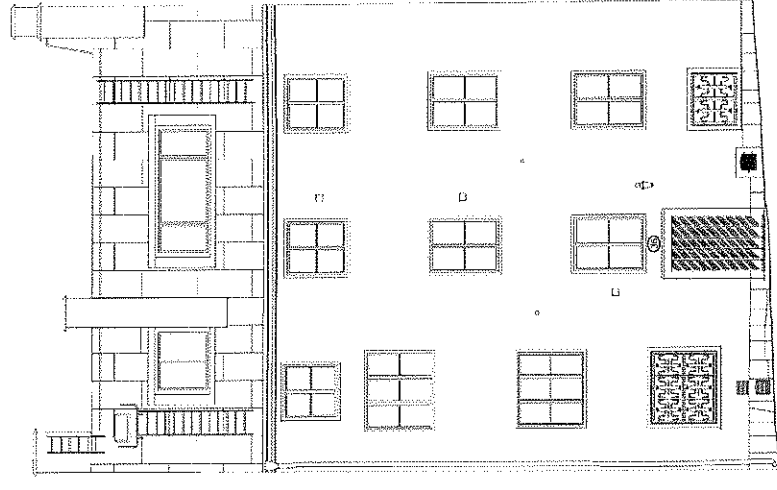
IRIS 14

Förstudie inför stambyte och
renovering.

2015-01-15

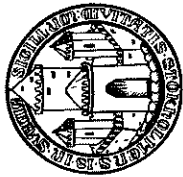


FASAD MOT VÄSTERLÄNGATAN



FASAD MOT PRÄSTSTÄN

HIDEMARK
& STINTZING
ARKITEKTER



STADSHOLMEN

INLEDNING

Vi har på uppdrag från AB Stadsholmen gjort denna förstudie av fastigheten Iris 14 som ligger på Västerlånggatan 37/ Prästgatan 36 i Gamla Stan, Stockholm. Byggnaden är i gott skick överlag, men har ett stort behov av stambyte och nya installationer.

Iris 14 är blå enligt Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering av byggnader och fastigheter. Blå är den högsta klassen och omfattar "synnerligen kulturhistoriskt värdefull bebyggelse som motsvarar fordingarna för byggnadsminnen i Kulturmiljölagen". Detta innebär kortfattat att en ombyggnad och renovering av Iris 14 ska utföras på ett varsamt sätt utan förvanskning av kulturhistoriskt värdefulla delar eller inredning.

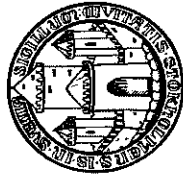
Byggnaden är uppförd i 4 våningar med en inredd vindsvåning. Källarvåningen är byggd i souterräng med ett våningsplan mot Västerlånggatan och en bakre källardel mot Prästgatan. Med undantag av butikslokalen på Västerlånggatan ligger entrén till huset på Prästgatan. Trapphuset kan även nås från butikslokalens övre plan.

Total läghetsyta ca 140m² med en fördelning på
1 rok 1 st.
2 rok 1 st.
3 rok 1 st.

Total lokalyta ca 270m² delat på 3 st. lokaler.

Västerlånggatan år 1905.
Stockholms Stadsmuseum
SSMC000428





STADSHOLMEN

HISTORIK

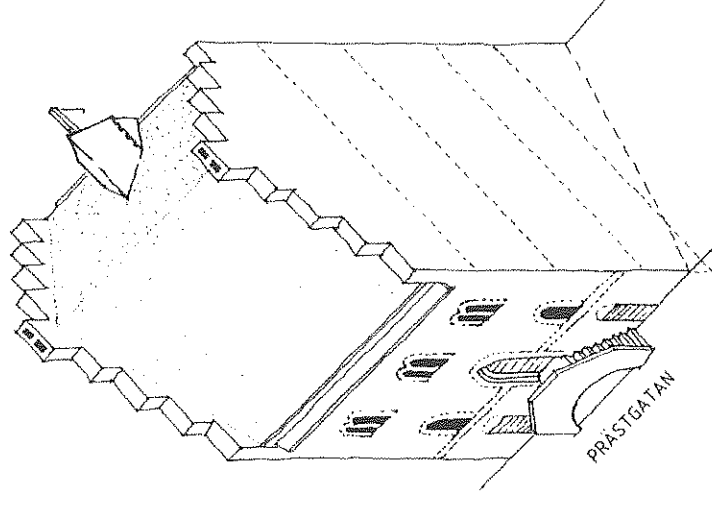
Kort historik med utdrag ur "Gamla Stan i Stockholm – hus för hus" red
Margareta Cramér 2014

Enligt den första ägarlängden från år 1484, var Iris 14 ett stenhus med
källare och bodar. Ägarna till fastigheten var Jens Ervasteson och hustrun
Margareta.

Genom århundradena har byggnaden genomgått stora förändringar
både interiört och exteriört.

"Flera källor beskriver det gamla 1500-talshuset som nedgången. År 1759
anges huset som urholkat av inveckningar, ett fattigt bo där allt av värde
blivit inlämnat till auktion men inlöst av en präst. Huset var vid den här tiden
så förfallet, att det saknade både dörrar, fönster och kakelugnar."

Äldre innerdörrar och snickerier finns bevarade, främst från en stor
ombyggnad som skedde 1866, men även enstaka från 1700-talet.
Ombyggnaden år 1945 präglar dock stora delar av huset idag.



*Det medeltida huset på Iris 14,
fasad mot Prästgatan. Trappan
inkräktade på gatan och störde
trafiken. Bjälklagshöjderna är de
samma som idag och vi vet att där
fanns tre portar. Muröppningarna,
takets och trappans utformning är
antagna. Rekonstruktion M. Aaro.*

Illustration från "Gamla Stan i Stockholm-hus för hus"



STADSHOLMEN

1768

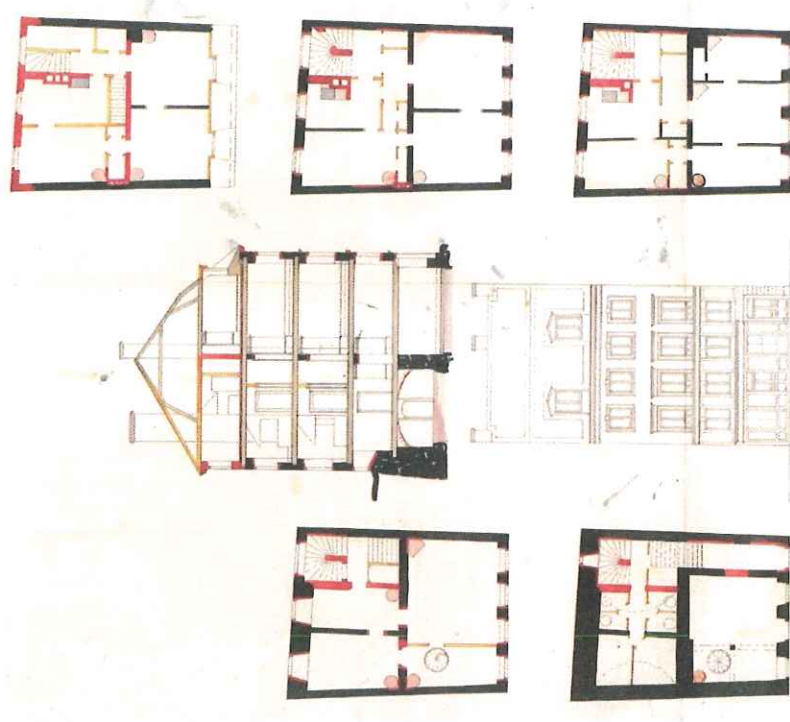
Tobakshandlare Erik Arkström köper huset. Arkström ansöker om att få byta ut torvtaket mot ett brutet tegeltak med två nya takkupor mot Västerlånggatan. Värdet på byggnaden fördubblas kort därefter, vilket tyder på att en större renovering utfördes.

På våning 2 trappor finns idag snickerier kvar från denna renovering i form av rokokoprofiler i den nedre delen av fönsternischerna mot Västerlånggatan samt två innerdörrar på våning 3 trappor.

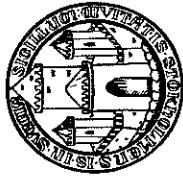
1866

En större ombyggnad utförs med både yttre och inre förändringar. Fasaderna mot prästgatan höjs en våning. Den slätputsade fasaden mot Västerlånggatan dekorerar med horisontella profilerade putslistor ovan sockelvåning och bottenvåning.

"Invändigt togs trätrapporna bort och ersattes av stentrappor från bottenvåning till vind. Köken flyttades och kakelugnar och spisar förnyades. På våning 2 och 3 trappor ändrades rummen mot Västerlånggatan och nya snickerier såsom fotpaneler och dörrsnickerier ersatte de äldre. Döbattangdörrar (pardörrar, red.anm) tillkom på våning 2 och 3 trappor."



Ombyggnadsritning från år 1866



STADSHOLMEN

1940-talets stora modernisering

Den senaste genomgripande ombyggnaden utfördes år 1945, då fastigheten ägs av Fastighetsföreningen Hercules. Alla fönster och portar byts till nya. Den nya entréporten från Prästgatan utförs i en historiserande 1600-tals stil med rombiska fyllningar och handsmidda spikar. I trapphuset läggs nya kalkstensgolv och lägenheterna får tidstypiskt släta gäbdörrar till entrédörrar. På hanbjälksvinden tar man upp 3st. takkupor och inleder där en lägenhet. Kök och badrum förnyas med tidsenlig platsbyggd inredning och utrustning.

"Porten mot Västerlånggatan samt portgången och trappan togs bort. På så sätt kunde ytterligare en butikslokal inrymmas mot Västerlånggatan. Husets entré flyttades därmed till Prästgatan, där den ersatte ett centralt placerat fönster."

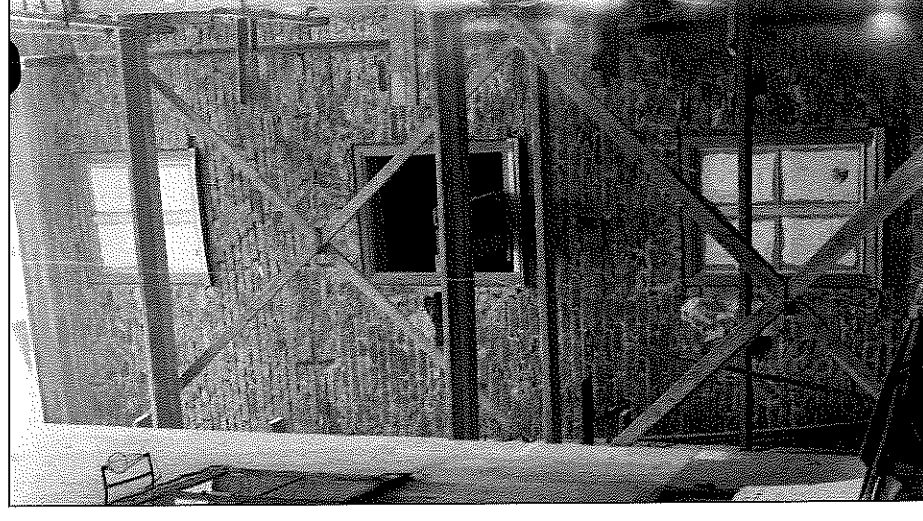
"Västerlånggatan gavs ett helt nytt utseende. Fasadlivet drogs in och butiksfönstren snedställdes."

Snedställningen av fasadlivet på sockelvåningen mot Västerlånggatan var inte med i det beviljade bygglov. Dåvarande stadsarkitekt Gösta Selling opponerade sig.

"Selling menade att det indragna fasadlivet, de snedställda fönsterpartierna samt den konststen som använts förvanskade husets karaktär och att gatubilden fått en störande skönhetsfläck. Ritningar på fasaden i dess nya skick mot Västerlånggatan skickades in och godkändes av byggnadsnämnden."

Fram till 1997 var fasaden mot Prästgatan röd, då den på inrådan av Stockholms Stadsmuseum avfärgades med en guldockra kalkfärg.

*Fasadrenovering Prästgatan År 1945.
SSMF035625 Stockholms Stadsmuseum*





STADSHOLMEN

NULÄGESBESKRIVNING OCH ÅTGÄRDER

Tak och fasad

Generellt är exteriören mot båda gator i gott skick.

Taket är täckt med svartmålad bandplåt, uppdelad i skivplåtsformat från slutet på 1980-talet. Plåten är i bra kondition men har behov av ommålning alternativt bättringsmålning.

Utrymning på tak i händelse av brand kommer att förbättras för lägenheten på vindsvåningen.

Golvet till balkongen på våning 3 trappa har idag ett bakfall, lutningen ska åtgärdas så att vattenavrinningen sker bort från byggnaden.

Fasaden mot Västerlånggatan är slätputsad och avfärgad i en gul kulör. Det profilerade våningsbandet under fönstren på våning 1 trappa, taklisten, fönsteromfattningarna och hela sockelvåningen är avfärgade i en grå kulör. Mot Prästgatan har fasaden ett enklare uttryck, slätputsad med en låg sockel av röd huggen sandsten.

Enstaka puttskador finns på bottenvåningen mot Prästgatan, dessa kan ilagas lokalt och avfärgas lika omringliggande kulör.





STADSHOLMEN

Fönster och portar

Alla fönster och portar är från ombyggnaden 1945.

Butiksfönstren på sockelvåningen mot Västerlånggatan byttes i sin helhet när fasadlivet snedställdes. Övriga fönster, monterade med instickskarmar, har kopplade inåtgående mötesbågar avdelade med en liggande spröjs. Fönstren på våningen över butiken mot Västerlånggatan är ospröjsade. Spaltventiler är monterade i bågarnas överstycke. Exteriört är de målade med en grågrön oljefärg. Butiksfönstren och entrédörr är målade i en vit kulör.

Fönstren är överlag i gott skick, men har ett visst renoveringsbehov. Skadade delar i karm och båge ilagas med nytt trä. Löst och sprucket kitt tas bort och ersätts med nytt linoljekitt. För att förbättra U-värdet kommer glaset i den inre bågen att bytas till ett 4 mm energiglas. Alla fönster ska målas exteriört och interiört med linoljefärg.

På vindsvåningen finns 2 st. takfönster som är i så pass dåligt skick att de kommer att bytas ut mot nya.

Entréporten i ek från Prästgatan ytbehandlas med linoljefernissa. Den glasade entrédörren med överljus på Västerlånggatan täckmålas med linoljefärg.





STADSHOLMEN

Källare

I källaren ligger undercentral och elutrymme.

Klimatet i källaren är för varmt vilket bidrar med att teglet vittrar. Åtgärder kommer att utföras för att uppnå ett svalare klimat. Tegelstenar som är i mycket dåligt skick kommer att bytas till nya, de nya stenarna ska inte vara av samma typ som de äldre för att tydligt visa att de är ett senare tillägg. Betonggolvet i framförallt undercentralen är för tätt vilket gör att markfukt drar upp de medeltida murarna, åtgärder för släppa igenom fukt i golv ska utföras.

Delar av källargolvet är belagt med klinkerplattor, dessa är i dåligt skick och kommer att ersättas med ny oglaserad klinker.

De putsade delarna av väggarna i korridoren är i behov av ommålning, detta kommer att utföras med kalkfärg alternativt KC-färg. Befintliga trä- och plåtdörrar samt plåtluckor målas.

Organiska ytskikt såsom inklädnader som ej ingår i byggnadens konstruktion och ej har ett kulturhistoriskt värde ska tas bort eftersom de bidrar till mögelpåväxt.

Utrymme för elcentralen behöver utökas för att ge plats åt nya installationer.





STADSHOLMEN

Trapphus

Ytskikten är idag i gott skick, väggar och tak är målade med en bruten vit oljefärg.

När en större ombyggnad/renovering utförs i en byggnad påverkas ytskikten i de flesta rum, bland annat pga. att äldre elinstallationer rivs, schakt för rör och stammar öppnas upp och sätts sedan igen och skador ilagas.

- Tak och väggar målas med linoljefärg.
- Kalksten på golv, trappor och fönsterbänkar ska grundligt rengöras och behandlas med stensåpa.
- Snickerier som är täckmålade idag målas med linoljefärg.

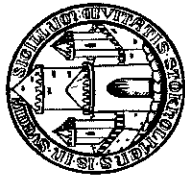
Färgsättning av trapphus enligt Stockholm Stadsmuseum och Arkitekt

En ny fastighetsbox av ek monteras i entrén från Prästgatan. De befintliga brevinkasten av mässing vid varje entrédörr har ett kulturhistoriskt värde i sig, och ska bevaras. Vi tittar på olika lösningar för att även bibehålla funktionen av dessa utan att ändra utseendet mot trapphussidan.

Entrédörrarna till lägenheterna och lokalerna ska brandförstärkas för att uppnå brandklass EI30. Detta löses genom att dörrblad och karm behandlas med klarlack samt att svällister monteras i karm.

Fönster mellan lägenhet och trapphus på våning 3 trappa uppfyller inte dagens brandkrav och ska bytas till ett nytt med brandklass EI60.



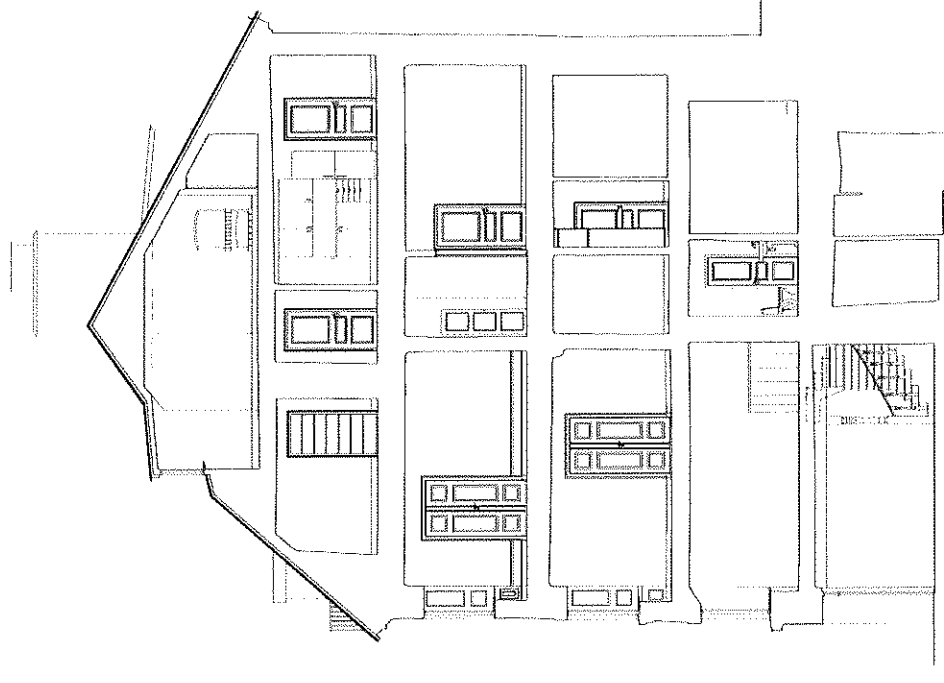


STADSHOLMEN

Lägenheter och lokaler

Rivning, byte av stammar och installationer påverkar de flesta rum i byggnaden, detta innebär att en total ytskiktsrenovering kommer att utföras.

- Hall i både lokaler och lägenheter har golv av oglaserad röd klinker från ombyggnaden 1945. Förhoppningen är att dessa kan bevaras, omfogas och behandlas med klinkerolja. Om de måste bytas på grund av underliggande rörledningar etc. ersätts de med ny klinker som har ett likvärdigt utseende.
- Trägolvet och parkettgolvet slipas och behandlas med hårdvaxolja. Där det idag ligger linoleum byts denna till ny.
- Taket putsas vid behov och målas. Kulör obruten vit.
- Väggar målas/ tapetseras. Västapet på vägg, och i förekommande fall i fönsternisch, slätspackas innan målning.
- Alla snickerier målas med linoljefärg.
- Platsbyggda garderober renoveras och målas.
- Putsade delar på öppna spisar målas med kalkfärg.
- Eldstadsplan och fönsterbänkar av kalksten rengörs och behandlas med stensåpa.
- Radiatorer och rör målas.





STADSHOLMEN

Kök/pentry

Köksinredningen är i de flesta kök från 2002. I en av lokalerna och i en lägenhet finns platsbyggd inredning kvar från 1940-talet, dessa ska i största möjliga mån bevaras och renoveras. I övrigt kommer alla kök att få ny inredning och utrustning. Där det finns möjlighet förbereds det för diskmaskin.

- Ny köksinredning. Vi tar tillvara på den senaste årsringen från 1945 och monterar, för den tiden, tidstypiska skåp med släta överfalsade luckor/lådor med snäppbeslag.
- Rostfritt diskbänksbeslag med dubbla hoar, på övriga delar av bänkar läggs en bänkskiva med laminat.
- Ny blandare med hög pip med avstängning för diskmaskin.
- Ny hög kyl/frys.
- Ny spis med häll.
- Ny spisfläkt.

Nytt kök vid en ombyggnad/renovering utförd av AB Stadsholmen år 2012
Den nya inredningen anpassades till de befintliga platsbyggda skåpen från 1944.





STADSHOLMEN

Wc och våtrum

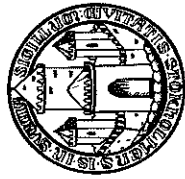
Den senaste renoveringen av badrum utfördes 2002, i två av lokalerna finns originalinredningen från 1940-talet kvar med ett tidstypiskt turkosmarmorerat kakel från Uppsala Ekeby och inbyggda badkar. Alla badrum är i behov av nya tätskikt som uppfyller dagens våtrumskrav.

Samtliga våtrum renoveras och förses med

- Nytt tätskikt på golv och vägg. Hela våtrummet utförs som våtzon 1.
- Ny klinker på golv och som sockel.
- Väggar helkaklas med vitt kakel 15x15.
- Golvstående wc
- Tvättställ av porslin med ettgreppsblandare, blandare förses med vattensparande utloppsmunstycke
- Dusch alternativt badkar med tryckstyrd termostatduschblandare och duschanordning.
- Ny handdukstork med kombinerad vatten-/eldrift för funktion både på sommaren och vintern.
- Spegelskåp med belysning.
- Ny fuktstyrd frånluftsfläkt
- I mån av plats förbereds det även för tvättmaskin

Originalklinker och kakel från ombyggnaden 1945.





STADSHOLMEN

Klimat

För att förbättra klimatet i lägenheten på vindsvåningen kommer taket ovan och tillgängliga kattvindar tilläggsisoleras med lösull. Bytet av det inre glaset i fönstren kommer även att öka boendekomforten.

Den befintliga elpannan i källaren bibehålls tills fjärrvärmesystemet har nått fastigheten, detta är beräknat att ske i slutet på 2015. Murade kanaler för frånluft och öppna spisar kommer att behållas och renoveras.

I anslutning till köksfläkt kommer en spjällbox monteras, denna medför att självdragsfunktionen bibehålls där köksfläkten är avstängd.

VVS

Rörinstallationer från ombyggnaden 1945 är uttjänta. I korthet kommer:

- Samtliga stammar, spill- och tappvattenledningar rivs och bytas.
- Befintligt värmesystem och radiatorer behålls där de är i gott skick och kompletteras med nya vid behov.

Alla kvarvarande stadsgasledningar inom fastigheten rivs.



STADSHOLMEN

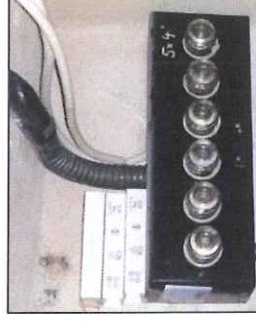
El

Elen i fastigheten är i behov av byte och uppgradering. Nya ledningar kommer att dras i befintliga rör där det är möjligt, i övriga fall läggs elen utanpåliggande då det ej är möjligt att spåra i det äldre murverket.

Uppgradering av el kommer bl a. innebära:

- Helt ny installation för kraft och belysning inom samtliga lägenheter, jordad installation, komplettering av vägguttag för städning samt tillkommande vägguttag i kök samt i badrum och vid behov.
- Belysningsarmaturer monteras i badrum, wc, i kök monteras armaturer under överskåp och dikt tak.
- Fiber dras in i varje lägenhet och lokal
- Nytt datanät för kabel tv
- Inom lägenhet monteras uttag för tele/data i samtliga boningsrum, i hallar samt i kök.
- Inom lokaler monteras uttag för tele/data i samtliga rum.
- Nya optiska brandvarnare som är trådlöst seriekopplade monteras i lägenheter, lokaler och butik.

Äldre kvarvarande elinstallationer





STADSHOLMEN

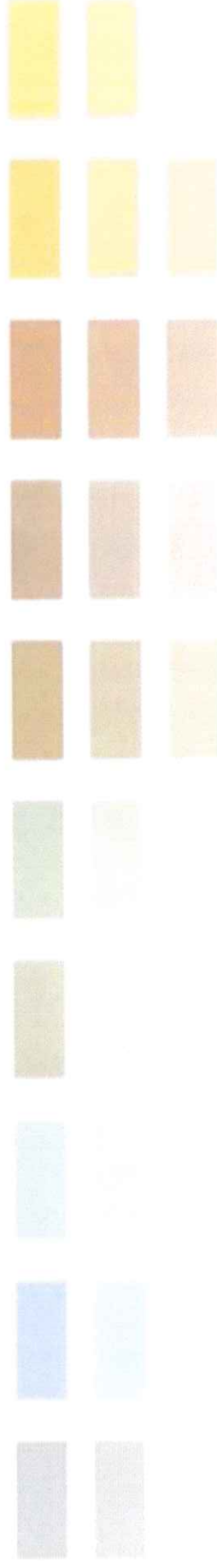
Hyresgästens val

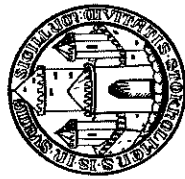
Som hyresgäst kommer ni ha möjlighet att göra era personliga val i er lägenhet/lokal när det gäller:

- Vägghylsre alternativt tapetval.
- Klinkerhylsre i wc/dusch.
- Dusch eller badkar
- Hylsre på köksluckor
- I förekommande fall hylsre på linoleum i kök.

Ni kommer få valblanketter hemskickade när det är dags att välja. Arkitekten i samråd med Stockholms Stadsmuseum kommer att ta fram förslag på väghylsre och tapeter som skickas ut tillsammans med blanketterna.

Prover på linoleum, klinker och köksluckor kommer att finnas för påsikt utanför Stadsholmen kontor på Hornsgatan 50.

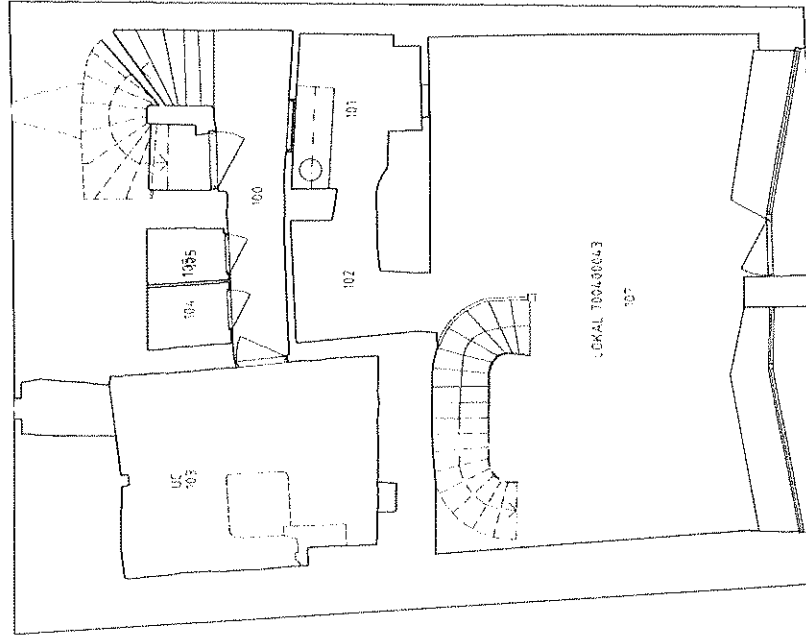




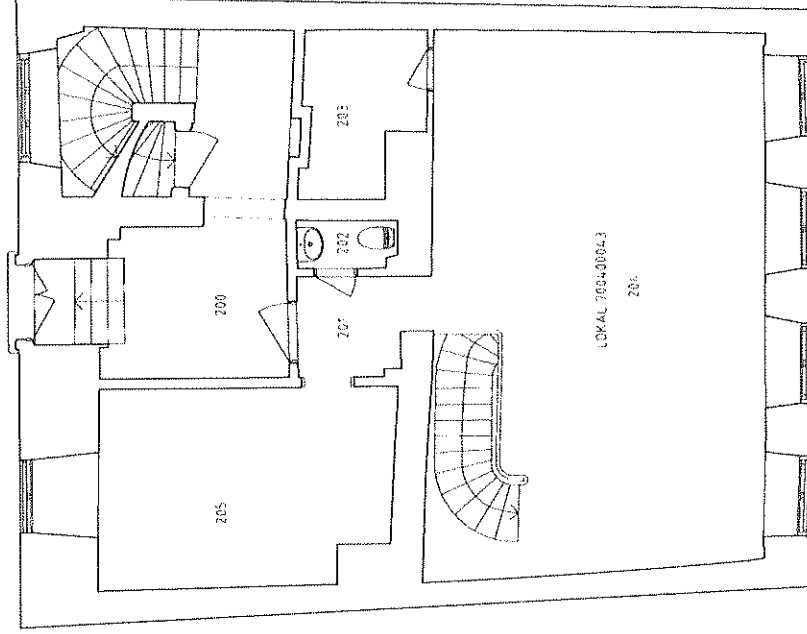
STADSHOLMEN

Planritningar befintligt utseende.

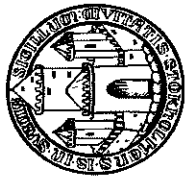
Källarvåning och Bottenvåning



KÄLLARVÅNING



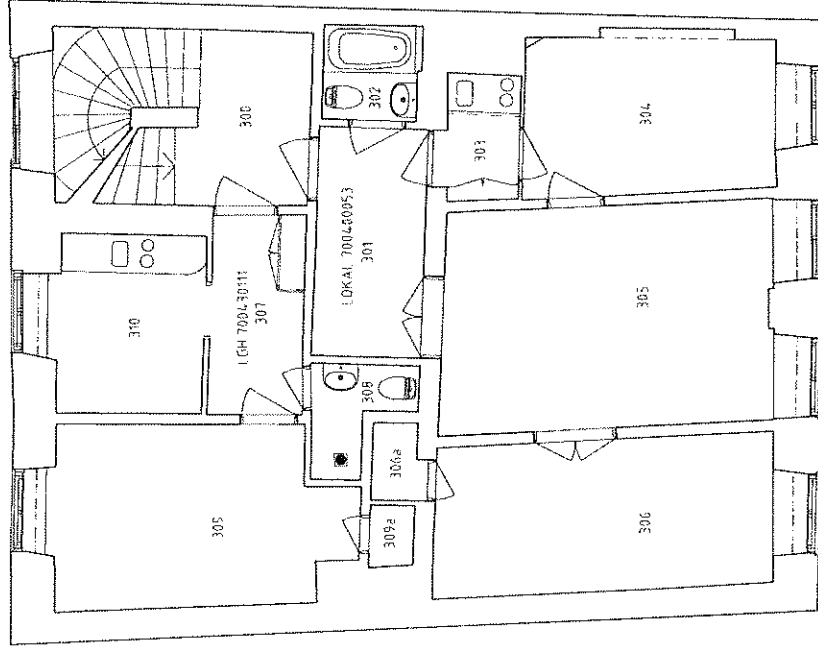
BOTTENVÅNING



STADSHOLMEN

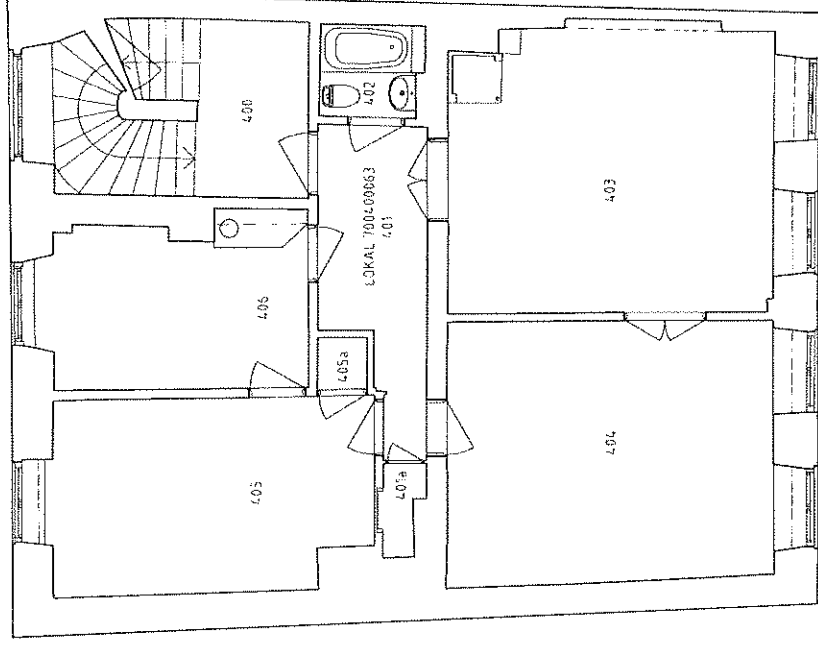
Planritningar befintligt utseende.

Våning 1 trappa och Våning 2 trappa



VÅNING 1 TRAPPA

IRIS 14



VÅNING 2 TRAPPA

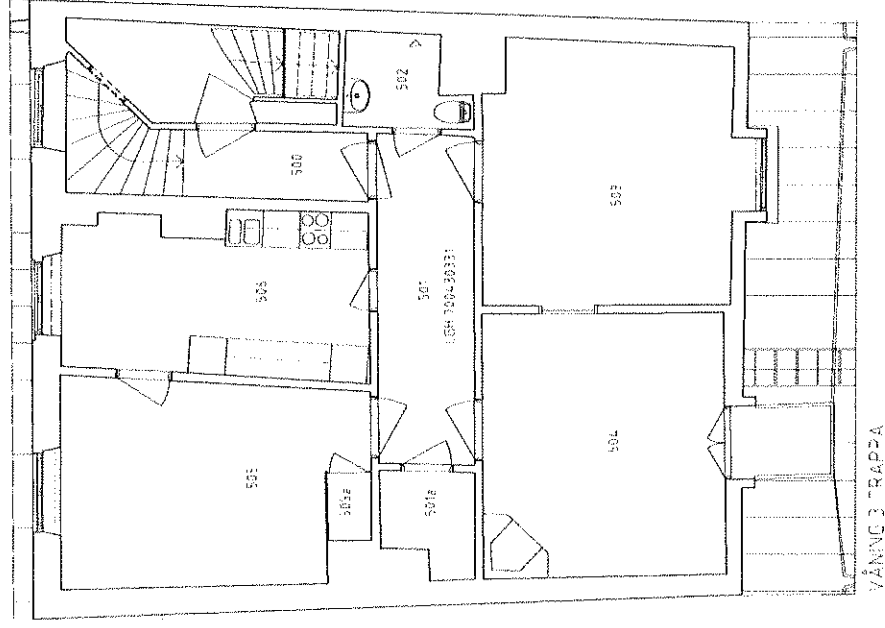
HIDEMARK & STINTZING ARKITEKTER AB



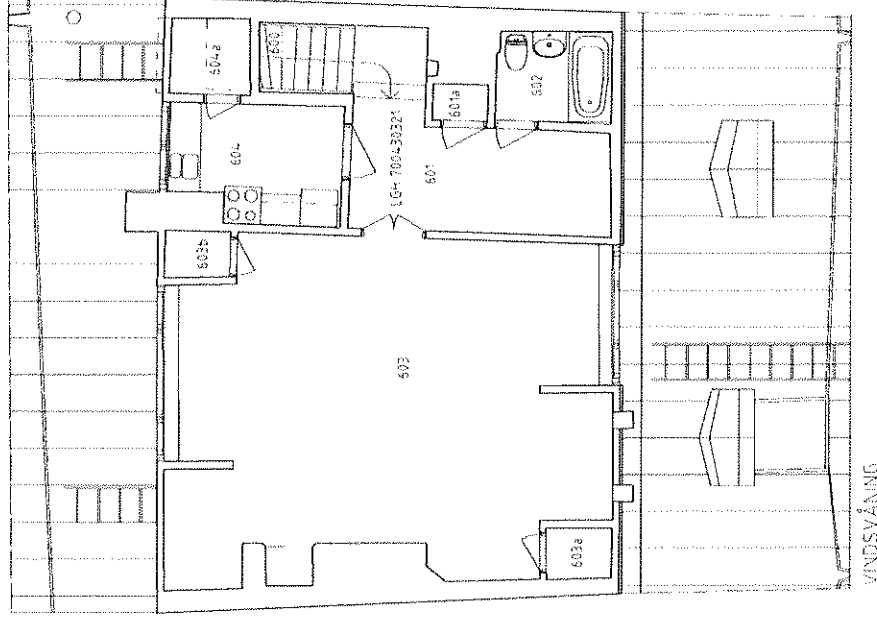
STADSHOLMEN

Planritningar befintligt utseende.

Våning 3 trappa och Vindsvåning



VÅNING 3 TRAPPA



VINDSVÅNING