

ANTIKVARISK FÖRUNDERSÖKNING

RUNDMARS GÅRD

Rundmar 1:1

Tyresö kommun, Södermanland

2021-05-19



Framsidas foto: Rundmars gård sedd från andra sidan Rundmarsviken. Foto från 1930-talet i Elisabeth Johanssons ägo.

BENÄMNING Rundmars gård
KOMMUN Tyresö
FASTIGHET Rundmar 1:1
ADRESS Rundmarsvägen 12
ER REF. My Lundblad Wistedt
DATUM 2021-05-19

RUNDMARS GÅRD - ANTIKVARISK FÖRUNDESRÖKNING

På uppdrag av Tyresö kommun genom My Lundblad Wistedt har AIX genomfört en antikvarisk förundersökning och en byggnadsteknisk statusbesiktning av Rundmars gård i Tyresta naturreservat. Arbetet har utförts under mars-april 2021 av byggnadsantikvarierna Johan Rittsél och Stina Svantesson respektive arkitekterna Odd Fries och Anders Scherman.

Den antikvariska förundersökningens syfte är att identifiera och beskriva anläggningens kulturhistoriska värden som en del av kommunens kunskapsunderlag inför beslut om utveckling av Rundmars gård. Statusbesiktningen utgör underlag i samma process, samtidigt som den definierar en prioritetsordning för underhållsåtgärder. Undersökningen har haft sitt fokus på huvudbyggnaden och tvättstugan.

Namnet Rundmar har haft olika stavningar under åren och fortfarande uttalas gårdens namn på skilda sätt. Här används fastighetsbeteckningens stavning som också förekommer på nutida kartor över Tyresö kommun.

Foton AIX Arkitekter AB om annat inte anges.

Stockholm datum som ovan

Johan Rittsél
Byggnadsantikvarie, certifierad sakkunnig
kulturvärden - K
08-690 29 97
johan.rittsel@aix.se

Stina Svantesson
Byggnadsantikvarie, certifierad sakkunnig
kulturvärden - K
08-690 29 76
stina.svantesson@aix.se

Odd Fries
Arkitekt MSA
08-690 29 45
odd.fries@aix.se

Anders Scherman
Arkitekt SAR/MSA, Certifierad kontrollansvarig K, BAS P
08-690 29 51
anders.scherman@aix.se

Granskat av	Datum
Johan Rittsél	2021-04-22
Lena Guthe	2021-05-19

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. Orientering.....	5
Bakgrund	5
2. Författningsskydd.....	6
Miljöbalken	6
Kulturmiljölagen	6
Plan- och bygglagen	6
3. Kulturhistoriska värden.....	7
Tidigare bedömningar	7
Aktuell bedömning	7
4. Kvaliteter att ta tillvara.....	8
5. Översiktlig historik.....	9
Gods och industrier med medeltida anor	9
Arrende för Nyfors fabrikör	13
Utveckling och avveckling	13
Stockholms stad tar över	15
Hästar kommer tillbaka	16
Byggnadskronologi, kända uppgifter	18
6. Nulägesbeskrivning.....	19
7. Källor.....	21
8. Bilagor.....	22 ff
Statusbesiktning boningshus	
Fotobilaga till statusbesiktning boningshus	
Statusbesiktning tvättstuga	
Fotobilaga till statusbesiktning tvättstuga	

1. ORIENTERING

Bakgrund

Rundmars gård har medeltida anor som en frälsegård under Tyresögodset, starkt förknippad med industriverksamheten vid Nyfors och Wättinge. Jordbruket på Rundmars gård upphörde 1944 och den senaste hyresgästen flyttade ut 2016. Dessförinnan, sedan 1980-talet, hade gården använts för hästhållning med ridverksamhet.

Tyresö kommun köpte tillbaka ett antal torp och gårdar från Stockholms stad 2009 och har efter det påbörjat utredningar om möjlig användning. Egendomarna hade tillhört Stockholms

stad sedan 1930-60-talen då de köptes in för att bland annat garantera stadsbornas tillgång till friluftsliv i näraliggande områden.

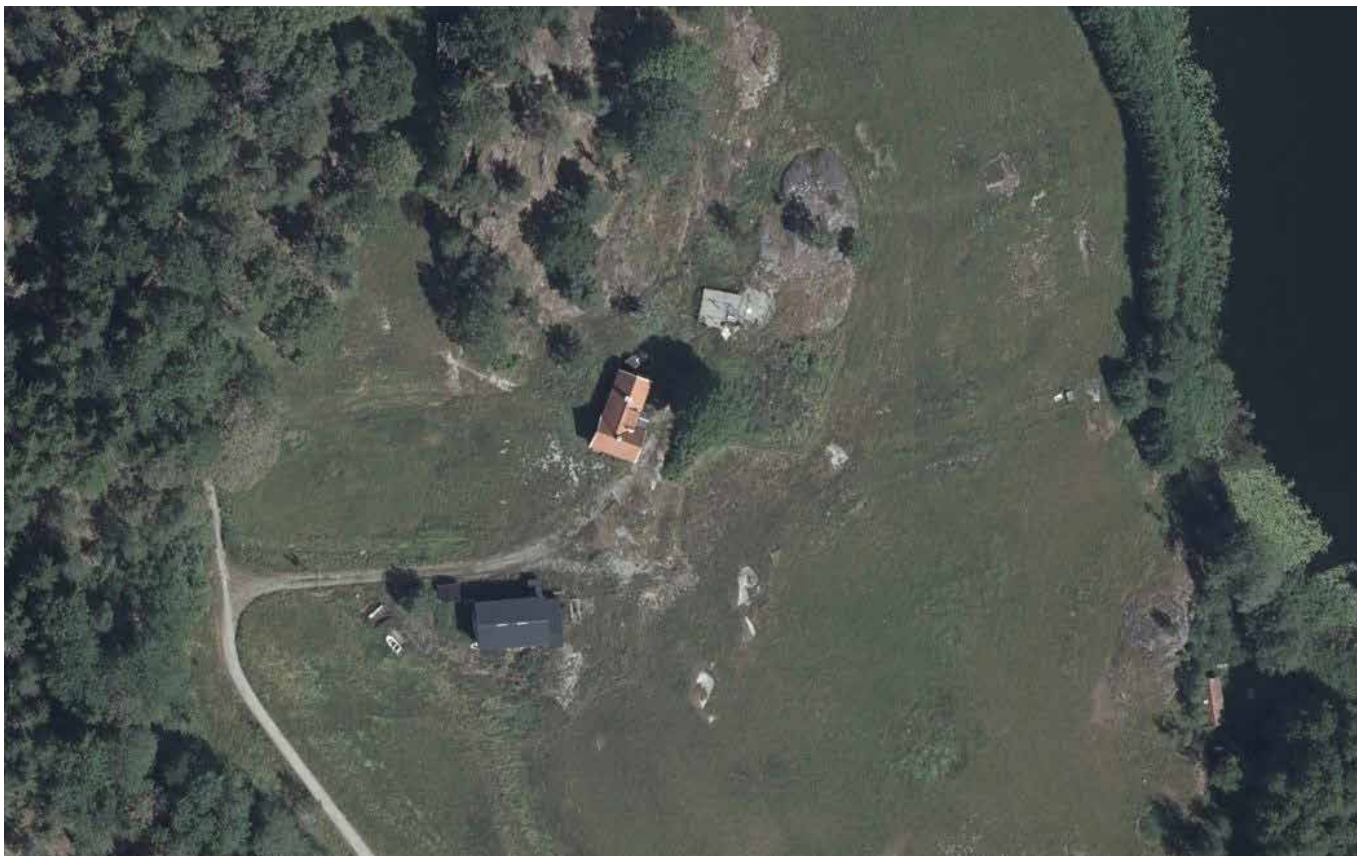
Idag ligger Rundmars gård inom gränsen för Tyresta naturreservat. Gårdens byggnader består av boningshuset, en tvättstuga med tillhörande före detta bastu, en stallbyggnad, ett par mindre bodar och en foderplats/vindskydd för hästar.



Tyresö kommun med naturreservat i mörkgrönt och nationalparker i ljusare grönt. Rundmar vid den röda markeringen och Tyresö slott vid den gula. Tyresö kommuns webbkarta.



Kartan inzoomad med Sörmlandsleden prickad i mörkrött. Rundmar inringad i rött och Nyfors/Wättinge vid den blå cirkeln.



Flygfoto från Lantmäteriverket (LMV) över gårdens byggnader. Huvudbyggnadens sammanbyggda längor med betongpannor på taket i mitten och stallbyggnadens svarta papptak nedåt till vänster. Nere till höger skymtar tvättstugans tegeltak. Sörmlandsleden passerar på vägen till vänster i bild. Se utzoomad flygbild på nästa uppslag.

2. FÖRFATTNINGSSKYDD

Miljöbalken (MB)

I samband med att Tyresta naturreservat utvidgades 2016 beslutade Länsstyrelsen om reservatsföreskrifter för områdeskydd enligt 7 kap. 5, 6 och 30 §§ miljöbalken och 22 § i förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken m.m.

Exempelvis är det förbjudet att "uppföra ny byggnad, brygga eller annan anläggning. Länsstyrelsen kan dock ge tillstånd till byggnad eller anläggning som komplement till befintlig bebyggelse eller anläggning eller till byggnad eller anläggning som behövs för friluftslivet, naturpedagogik, jordbruket eller för reservatets skötsel". Länsstyrelsens tillstånd krävs även för att "anlägga väg, stig, parkeringsplats eller liknande". (Länsstyrelsen 2016, sid. 5-6).

Delar av reservatet har av Naturvårdsverket pekats ut som riksintresse för naturvården enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. I princip hela området har också pekats ut som riksintresse för friluftslivet av Naturvårdsverket enligt samma bestämmelse.

Kulturmiljölagen (KML)

Fornlämningar i marken skyddas av KML 2 kap. Idag finns inga kända fornlämningar på Rundmars gård.

Plan- och bygglagen (PBL)

Detaljplan saknas, men exempelvis PBL 2 kap. och 8 kap. innehåller generella bestämmelser som gäller alla byggnader. Ur PBL 2 kap. 6 §:

"bebyggelse och byggnadsverk (ska) utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

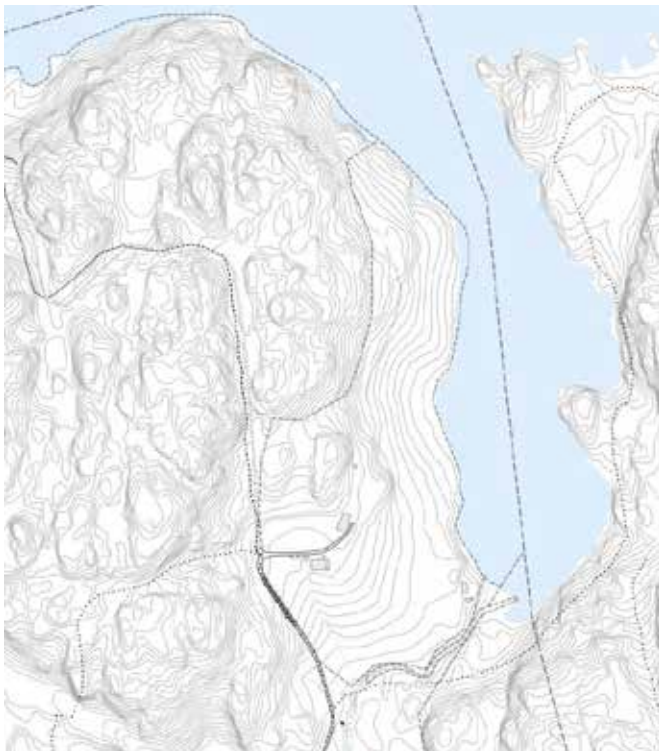
1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (...)

Vid planläggning och i andra ärenden samt vid åtgärder avseende byggnader som inte ingår i ett ärende enligt denna lag ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas".

PBL 8 kap. innehåller bland annat förvanskningsskydd och varsamhetsbestämmelser för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Kommunal klassning/bevarandeprogram

Rundmars gård finns inte upptagen i Tyresö kommuns bevarandeprogram, men redovisas på kommunens hemsida som en av Tyresös kulturhistoriska miljöer: <https://www.tyreso.se/uppleva--gora/upptack-tyreso/kulturhistoriska-miljoer/rundmars-gard.html>.



Till vänster tomtkarta från Tyresö kommun. Den öppna marken mot Rundmarsviken framgår av flygfotot till höger, LMV.

3. KULTURHISTORISKA VÄRDEN

Tidigare bedömningar

Anor från medeltiden med anknytning till Tyresögodset

Tyresö kommun tog fram en kulturhistorisk förstudie av bland andra Rundmars gård efter inköpet från Stockholms stad (Guthe 2010). Den kulturhistoriska bedömningen av Rundmars gård lyder:

Rundmars gård har en lång och spännande historia som hänger nära samman med tyresögodsets historia från medeltiden och fram till 1930 då godset upphörde. Trots att jordbruket på Rundmar har upphört och de flesta ekonomibyggnaderna är rivna är Rundmar en unik miljö som ger oss möjlighet att besöka en gård som varit typisk för denna bygd och berättar samma historia som Tyresö slott, men ur bondens perspektiv. Ingen modern bebyggelse finns inom synhåll och tanken på att människor kan ha levat här sedan tidig medeltid är hisnande.

Kompletterande bedömning 2021

I bedömningen används Riksantikvarieämbetets metod från 2002 för kulturhistorisk värdering av bebyggelse (Unnerbäck 2002).

Samband med Nyfors historiska industrier

Utöver anknytningen till Tyresögodset har Rundmars gård ett starkt samband med Nyfors och den kulturhistoriska industrimiljön där, som var aktiv i minst 500 år. Företagarna i Nyfors/Wättinge hade ibland sin bostad på Rundmar och/eller arrenderade gården, och det är från Rundmars stora ägor som Nyfors och det angränsande fritidshusområdet avstyckades på 1930-talet.

(Samhällshistoriskt, teknik- och industrihistoriskt dokumentvärde)

Byggnader med historia

Den äldsta delen av gårdens boningshus är sannolikt uppförd på 1800-talet och eventuellt är tvättstugan ännu äldre. Det

nuvarande stallet står delvis på platsen för en tidigare ladugård. Även om byggnaderna är förändrade idag förmedlar de insikt och kunskap om gårdens historiska miljö.

Under århundraden har Rundmars gård hört till traktens större gårdar med flera underlydande torp. Bebyggelsen har bestått av boningshus och en större ladugård, omgivna av åtskilliga mindre uthus. Då gården i framtiden får ny användning är det önskvärt att återskapa dess historiska karaktär genom att flera nya ekonomibyggnader uppförs i traditionella material.

(Byggnadshistoriskt dokumentvärde, miljöskapande upplevelsevärde)

Öppet landskap

Gårdens placering vid Rundmarsviken, med de öppna vyerna, ger förståelse av hur Tyresö länge präglades av jordbrukslandskapet med dess gårdar och torp. Rundmars gård är en betydelsefull vypunkt som ger karaktär åt Sörmlandsledens tredje etapp.

(Miljöskapande upplevelsevärde, identitetsvärde)

Ridning och hästskötsel under 30 år

Många Tyresöbor, gamla och unga, har besökt gården för ridning och hästskötsel sedan 1980-talets mitt och fram till 2016, då hästarna flyttade ut. De har därigenom fått kontakt med djur och natur i ett kulturhistoriskt landskap och Rundmars gård har på så sätt sin plats även i Tyresös nutidshistoria.

(Socialhistoriskt dokumentvärde, symbolvärde)

Plats för släktraditioner

Den siste arrendatorn till Rundmars gård, Axel Persson, har många ättlingar som betraktar gården som sin släktgård. Hos släkten finns kunskaper och engagemang som kan tas tillvara vid en utveckling av verksamheter med anknytning till gården.

(Kontinuitetsvärde, traditionsvärde, symbolvärde)



Rundmars gård sedd från Sörmlandsleden i väster, 2021-03-11.

4. KVALITETER ATT TA TILLVARA

- Gårdens öppna marker med vyer mot Rundmarsviken.
- Boningshuset, tvättstugan samt stallets grundläggning. Se även bilaga, Statusinventering.
- Återskapande av större uthus på stallets nuvarande plats.
- Återskapande av mindre ekonomibyggnader för olika funktioner utifrån fotot på sid. 1 och målningen nedan.
- Möjligheter till djurhållning på gården.
- Engagemanget från Axel Perssons stora släkt.



Målning av G. Bergström från 1934 i släkten Ahlin-Boströms ägo, foto förmedlat av Tora Boström.

5. ÖVERSIKTLIG HISTORIK

Gods och industrier med medeltida anor

Rundmars gård etablerades under medeltiden och omnämns för första gången 1409 i det så kallade Råfsetingsdokumentet, där den benämns "Renmar", som en av sju gårdar tillhörande Tyresögodset. Eventuellt kan namnet Rundmar ha med rodd på den angränsande sjön att göra. Under 1400- och 1500-talet förekommer även stavningarna Rodhmar och Råådmar.

Tyresögodsets ägare är kända från och med 1300-talets mitt. Redan då var godset ett av de största i Stockholmstrakten och industrialiseringen hade redan börjat. Under åren utvecklades godset med allt fler underlydande gårdar och torp och med ekonomiskt betydelsefulla industrier. I början av 1900-talet hade jordbruksmarken sin största utbredning med täckdikade åkrar och uppodlade ängar. Som mest har godset haft ca 140 underlydande gårdar och torp.

Dokumentet från 1409 är också det första historiska belägget för en mjölkvarn i Wättingeströmmen, där nivåskillnaden mellan Tyresö Flaten och Albysjön är ca sex meter. I andra änden av Albysjön fanns Uddby kvarn vid utloppet mot en av havsvikarna. Tillsammans med Follbrinksströmmen intill slottet skapade Wättinge- och Uddbyströmmarna förutsättningar för den tidiga industrialiseringen i Tyresö. Före sänkning av Tyresö Flatensjön 1870 var den sammanlagda fallhöjden 20 meter. De som arbetade i industrierna bodde på torpen och gårdarna.

Namnet Wättinge ska ha uppkommit efter den stora stenbumlingen i utloppet mellan sjöarna och avser även den naturliga forsen väster om denna. Numera kallas den bergiga lilla ön Bullerholmen. Namnet Nyfors avser den anlagda strömfåra som grävdes ut öster om Bullerholmen 1742 (Berg 2019). Efter det användes båda namnen Wättinge och Nyfors under många år.

Troligen anlades Rundmars gård i samband med att Wättinge första kvarn byggdes. Eftersom 1300-talets senare del präglades av digerdöden är det troligt att anläggningarna tillkom under första delen av 1300-talet om inte ännu tidigare.

Kronan genom Gustav Vasa övertog Wättinge på 1530-talet och den hammarsmedja som redan fanns där. Där bearbetades järn för kronans behov, bland annat till plåtar som användes för att konstruera kanoner till Stockholms slott. På 1560-talet flyttade hammarsmedjan och en krutkvarn anlades istället i Wättinge.

Vid mitten av 1500-talet fanns 18 gårdar och fyra torp i Tyresö varav de flesta var samlade i sex små byar. Rundmar har dock alltid varit en ensamgård. År 1581 var "Botwed i Runmar" landbonde åt godsherrn på Tyresö, Nils Ryning. Rundmar räknades som ett halvt hemman (se ordförklaring på följande sida). Arrendet betalades dels i pengar och dels in natura som spannmål, får, höns, ägg, hö samt "sågestockar och kasteved".

Sveriges första järnvalsverk anlades vid Wättinge år 1595, för framställning av bland annat spik. 25 tyska hammarsmeder och ca 100 soldater arbetade i anläggningen. Från 1629 fanns även en såg och en kopparhammare vid Wättinge som tillverkade takplåtar till Stockholms slott. Krutfabriceringen flyttade i början av 1640-talet. Stora barnhuset i Stockholm anlade under samma period en valkvarn där fattiga barn från staden fick arbeta med framställning av vadmal.

Under 1600-talet infördes begreppet mantal som ett mått för beskattning till kronan. Rundmar tillhörde de boställen under Tyresögodset som troligen var mantalssatt redan på 1640-talet. Gården har genom historien angetts till 1/2 mantal.

Det första bostadshuset för Tyresögodsets innehavare låg på den plats som idag kallas Lilla Tyresö, där bland annat den så kallade Prinsvillan ligger idag. På medeltiden var området



Wättinge på 1600-talet, akvarell av konstnären David Bracken, hos Tyresö kommun. Vy från nordöst med Tyresö Flatensjön i fonden och Wättingeströmmen till höger i bild, intill den lilla ön som idag kallas Bullerholmen.

Ordförklaringar

Hemman: Äldre begrepp med betydelsen bostad, hemvist, hem; beläget på landsbygden och med ett visst mantalsvärde. Under 1500- och 1600-talen skulle en familj med tjänstefolk kunna livnära sig på ett hemman och även kunna betala skatt. Ett frälsehemman löd under ett frälsegods, det vill säga en egendom som ägdes av en adlig person som var befriad från skatt. Ett hemman är en enhet i jordeboken, men även den som endast ägde en del av ett hemman kunde kallas hemmansägare.

Mantal: Taxeringsenhet som utgjorde grund för beskattning till kronan. Mantal var ett abstrakt mått som bestämdes för varje län. Begreppet fanns kvar till 1997 men förlorade sin betydelse tidigare under 1900-talet.

Rå och rör: Benämning som angav att exempelvis ett hemman eller en by låg helt inom vissa fasta märken och/eller rågångar.

Rå och rörshemman: Hemman som låg inom marker som tillhörde frälset. Rå och rörshemman hade samma friheter som det säteri under vilket de lydde.

Rågång: Gräns mellan byar, hemman eller andra enheter, utmärkt i marken genom antingen en upphuggen gata eller genom andra märken, exempelvis rösen.

en ö längst in i Kalvfjärden. Den mäktige Gabriel Oxenstierna ärvde godset 1624 och lät uppföra en mer ståndsmässig byggnad på en höjd strax intill, nu när Sverige var en stormakt som han själv under en period kom att leda. På Oxenstiernas initiativ bildades Tyresö församling 1633. Han bekostade själv en kyrka intill slottet som liksom detta uppfördes med tegel från godsets tegelbruk. Kyrkan invigdes 1641 med Gabriel Oxenstiernas egen begravning.

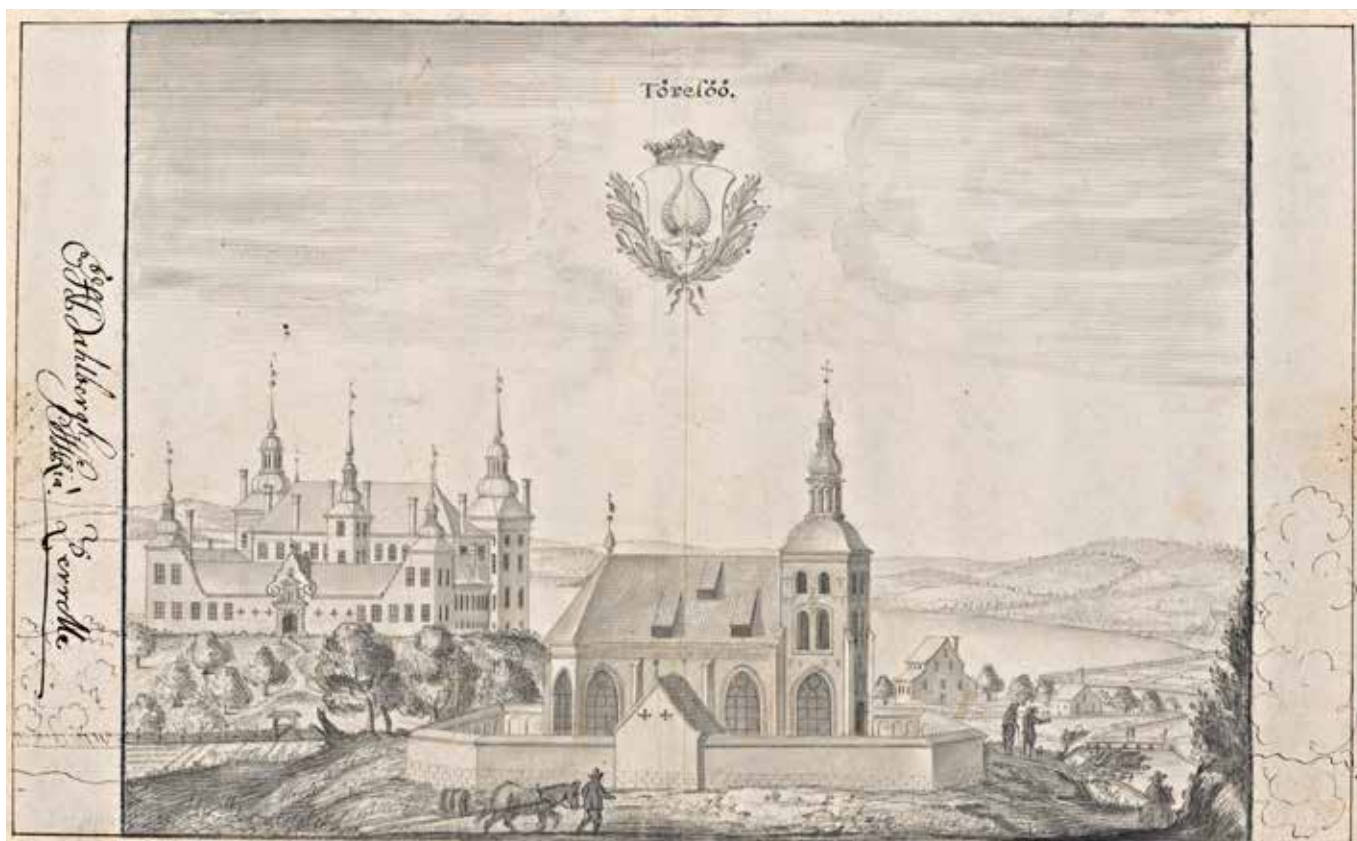
En sämskmakarstamp som betarbetade djurhudar till mjuka skinn anlades vid Nyfors omkring sekelskiftet 1700 och fanns kvar ända till 1908. Wättinge gårdsväg kallades vid den tiden för Sämskmakarevägen.

År 1727 deltog en dräng och en "husgubbe" från Rundmar i ett bråk vid Tyresö slott. 17 arbetskarlar som slog säd på en av åkrarna skulle ha hotat den 35-årige sonen på godset och ägarfamiljens rättare. Sonen, baron Wilhelm Henrik von Knorring, hade troligen retat upp arbetskarlarna (Berg sid. 172). Vid 1700-talets början bestod Rundmars arrende till Tyresögodset av 110 riksdaler årligen.

Tyresögodset hade sin största areal mellan 1739 och år 1800 då det omfattade nästan hela dagens kommun. Enligt godsets bouppteckning år 1759 bestod Rundmars arrende in natura årligen av två får, fyra höns, 40 ägg, två famnar ved och sex sågstockar (Berg 2019, sid. 180).

Ett stort pappersbruk med arbetarbostäder byggdes vid Wättinge vid mitten av 1700-talet. Efter att en ny strömfåra grävts ut började namnet Nyfors användas, även för hela industriområdet vid Wättinge.

På Lifmans karta från 1796 framgår att strandlinjen längs Rundmarsviken till stor del överensstämmer med dagens, men placeringen för boningshus och uthus stämmer inte alls, inte ens för tvättstugan vid vattnet. Kartor från 1700-talet brukar



Erik Dahlbergs teckning av Tyresö slott och kyrka från 1661, i Kungliga biblioteket (KB).

ha mycket hög noggrannhet. Ett uthus med samma storlek och form som tvättstugan redovisas vid vattnet och eventuellt rör det sig ändå om samma byggnad även om placeringen inte stämmer. Vid denna tid fanns det 42 torp i hela Tyresö varav Uppsåtra, Karlberg, Grändalstorpen och Flogmossen lydde under Rundmars gård.

Enskifteskartan från 1824 visar inte heller någon överensstämmelse med byggnadernas nuvarande lägen på Rundmars gård. Kartan grundar sig på Lifmans karta från 1796, så troligen gjordes ingen ny uppmätning av byggnadernas placering.



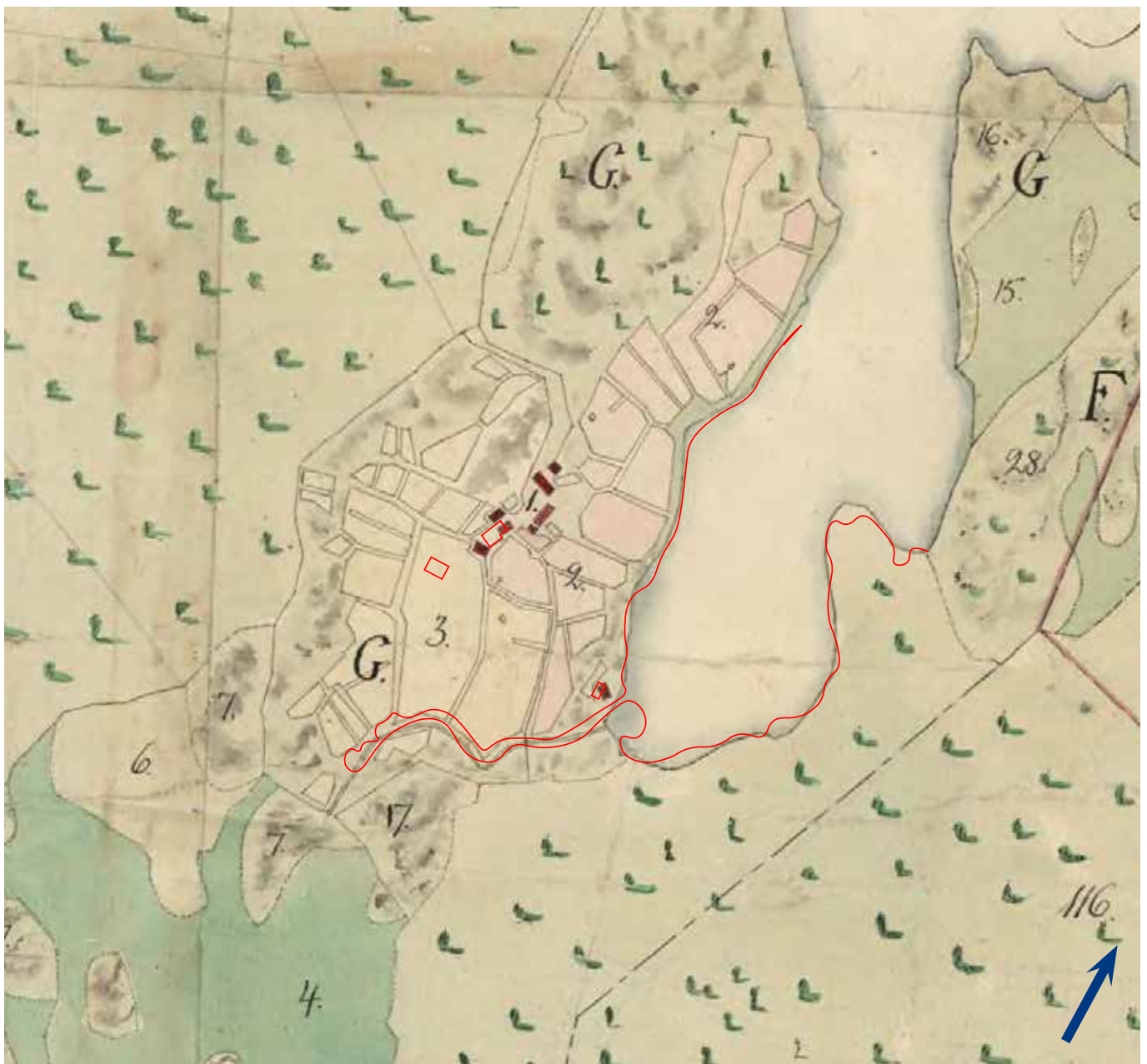
Till vänster roterat kartblad ur 1796 års karta med Rundmar längst uppe till vänster, Lantmäteriverket (LMV). Till höger uppförstorad detalj som visar gårdens närmaste mark: 1. Mann- och Ladugårdstomten, 2. Öfra Åkergärdet af sandblandad molera, 3. Västra dito, dels bördig ler- dels sandjord, 7. Berg med Ek, Björk- Tall- och Granskog bevuxne, 17. Berbunden betesmark, 115. Trakten utmed Wändelsjö rågång, tillika med Rundemars hagen, mycket bergbunden, samt med barr- och litet löfskog-skog beväxt. Blå norrpil tillagd, ungefärlig.



Den uppförstorade detaljen ovan till höger med dagens tomtkarta överlagd i rött. Ingen av byggnaderna redovisas där de ligger idag, men vid sjön finns en långsmal byggnad i samma storlek som tvättstugan med placering i en annan vinkel. 1796 års byggnad här markerad i blått.



Utsnitt ur 1824 års enskifteskarta, till höger Rundmars gård och dess närmaste ägor. Eventuellt är detta en kopia av 1796 års karta, men byggnadernas placering framgår tydligare.



Den uppförstorade detaljen ovan till höger med dagens tomtkarta överlagd i rött. Dagens stallbyggnad syns här på fältet med siffran 3. Dagens boningshus ovanför mot höger. Blå norrpil tillagd, ungefärlig.

Arrende för Nyfors fabrikör

Tyresögosets ägare Fritz Stackelberg sålde 1848 Nyfors och Wättinge av ekonomiska skäl av till godsägaren Carl Oscar Abrahamsén (1813-1894), vars mor ägde Uddby kvarn. Industrianläggningen kom att separeras från Tyresögodset under nästan 30 år.

Abrahamsén lät 1849 uppföra Nyfors disponentbostad vid Albysjön, idag den enda byggnad med anknytning till industrierna som finns kvar vid Nyfors. Abrahamsén drev industriverksamheten fram till 1871 och arrenderade samtidigt Rundmars gård.

Gustaf Ferdinand Hörstadius som ärvde Tyresögodset 1859 köpte Nyfors från C. O. Abrahamsén år 1876, troligen för att kunna reglera vattenflödet till Uddby kvarn i andra änden av Albysjön. Hörstadius var driftig och särskilt intresserad av kvarnteknik.

Rundmars gård arrenderades mellan 1880-talet och 1898 av Carl Gustaf Pettersson som också hade gården Spirudden som sidoarrende. Pettersson flyttade 1892 till Uddby gård, även den nära Albysjön, men behöll arrendet på Rundmar till sin död 1898. Den nuvarande manbyggnadens äldsta del, mot söder, uppfördes troligen under sent 1800-tal.

Pappersbruket vid Nyfors lades ner 1889. Såg och mjölkvarn anlades på platsen.

År 1892 köpte markisen Claes Lagergren Tyresögodset.

Utveckling och aveckling

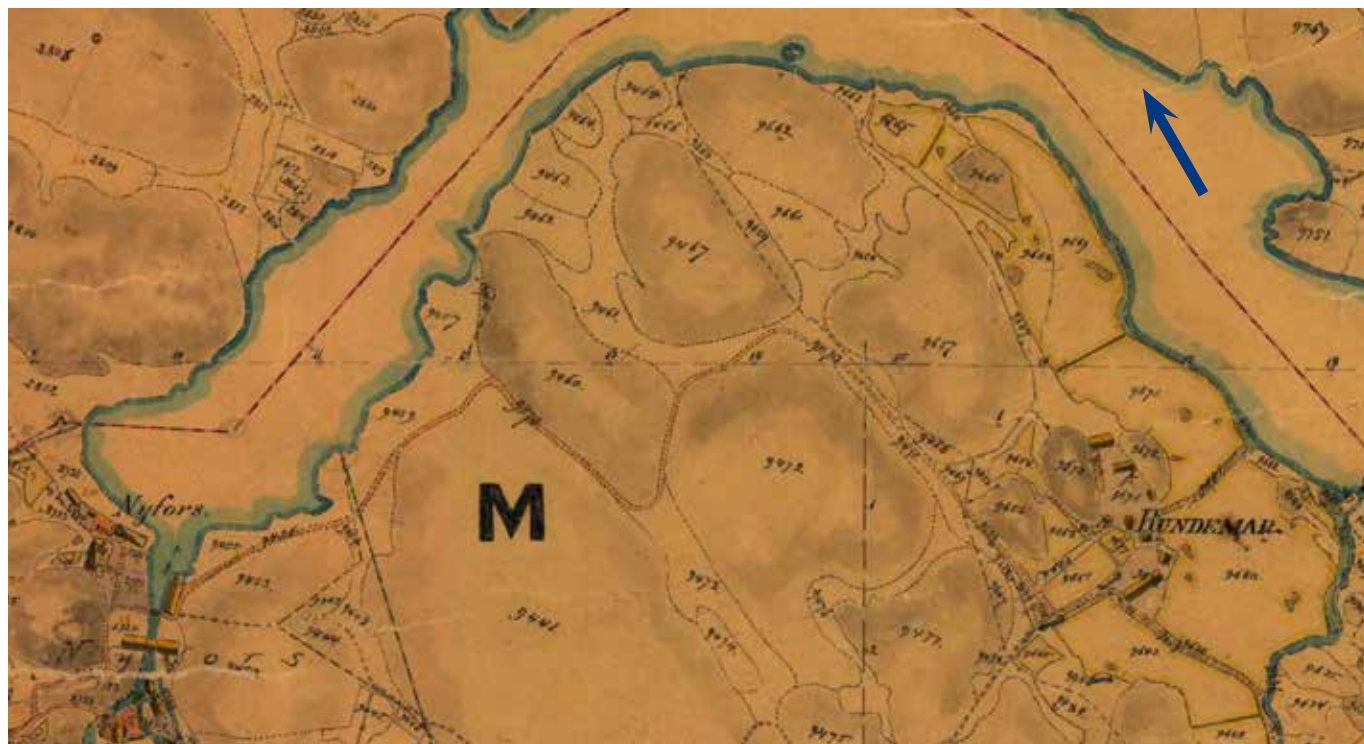
Laga skifte fastställdes 1906 för Tyresö säteri med 12 rå- och rörshejman, däribland Rundmar med ett halvt mantal. Fastigheten Rundmar 1:1 tillkom då. Rundmars nya skifte, littera M på kartan, begränsades av rågångarna mot Vendelsö, Näsby hemman, Alby, Rocksta (Raksta) och Tyresö. Det inkluderade "lägenheten Nyfors pappersbruk".



Nyfors disponentbostad med Albysjön i bakgrunden. Foto från ca 1940-talet, Tyresö kommun. Idag är byggnaden gulmålad.



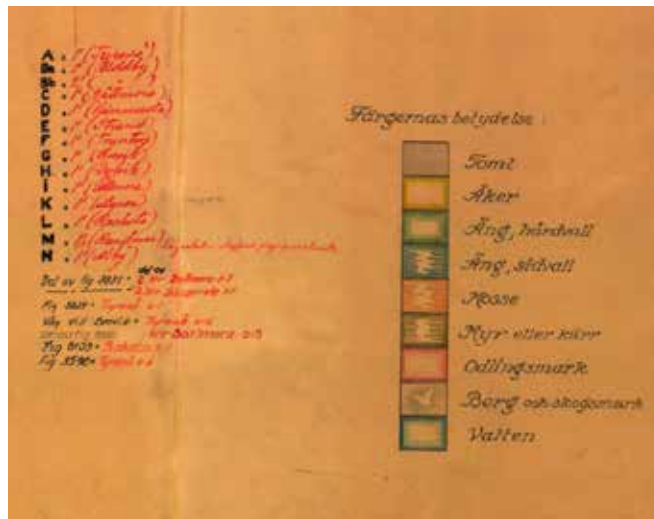
Utsnitt ur "Trakten omkring Stockholm i IX blad", karta från 1849-1893, Stockholms stadsmuseum (SSM). Vägen mot Nyfors ser ut att passera mellan två av Rundmars uthus.



Utsnitt ur laga skifteskartan från 1902-1906 som visar Rundmar och Nyfors, LMV. Se även följande sida. Vägen mot Nyfors passerar nära förbi ladugården innan den svänger av i en vinkel. Blå norrpil tillagd, ungefärlig.



Rundmars nya skifte M är uppdelat på två kartblad, här den södra delen med torpen Uppsätra och Karlberg.



Teckenförklaring till laga skifteskartan.



Utsnitt ur laga skifteskartan med dagens tomtkarta överlagd i rött. Byggnadernas läge stämmer bättre överens med den aktuella situationsplanen. Gården hade två vinkelställda boningshus varav det nedre till höger troligen är den äldre delen av det hus som finns idag. Tvättstugan ser mindre ut än dagens byggnad. Blå norrpil tillagd, ungefärlig.

Gården hade två vinkelställda boningshus. På kartan stämmer byggnadernas läge bättre överens med de hus som finns kvar idag.

Carl Axel Persson (1868-1951) tog över arrendet till Rundmars gård samma år och behöll gården ända till 1937. Axel Persson kom från Kumla i Närke där han tidigare varit arrendator. Hans andra hustru, Elsa Maria, och fyra barn flyttade med. Axels första hustru hade dött i barnsängsfeber efter att ha fött tvillingar. Till all olycka avled Elsa Maria på samma sätt, även hon efter en tvillingfödelse. Axel Persson gifte om sig 1917 och fick sammanlagt 11 barn.

Under Axel Perssons tid var mjölkproduktionen den största inkomstkällan. Familjen hade 12 kor, och Axel Persson körde in till Stockholm med häst och vagn tre gånger i veckan för att lämna mjölk till mjölkcentralen vid Enskede. Förutom sina åtaganden vid slottet brukade han bland annat hjälpa till med höskörden på Uddby gård.

Troligen byggdes boningshuset till mot norr under Axel Perssons tid på gården.

Under 1910-talet flyttades en bod från torpet Flogmossen till Rundmars gård. Den placerades vid vattnet intill tvättstugan för att användas som smedja (Magnusson 2021). Bodan har även använts som badstuga. Eventuellt är det den boden som idag utgör tvättstugans södra del.

Vid Nyfors drev byggmästaren Karl August Johansson sågen och mjölkvarnen 1925-36. Från sågen togs virke till det sportstugeområde som växte fram väster om industrierna efter att tomtorna styckats av från den stora fastigheten Rundmar 1:1.

Markis Lagergren hade i sitt testamente donerat slottsbyggnaderna och den anslutande marken till Nordiska museet. Det var hans söner som efter faderns bortgång 1930 bildade företaget Tyresö Förvaltnings AB, där de styckade av godsets resterande marker och sålde tomter för fritidshusbebyggelse, bland annat vid Nyfors. Efter markis Lagergrens död upphörde Tyresögodset.

Stockholms stad förvärvade stora markområden för friluftslivet under 1930-talet, däribland år 1936 delar av det som senare skulle bli Tyresta-reservatet.

På Rundmars gård sade Axel Persson upp sitt arrende 1937 och gården togs över av Lagergrens arvingar. Axel Persson byggde egenhändigt ett hus på Strandallén i Tyresö och pensionerade sig där. Rundmars gård drevs ytterligare några år. Lagergrens arvingar sålde matjord till Stockholm, bland annat från Rundmars utdikade rika åkrar vid de båda kärren söder om gården. Åkrarna gödslades naturligt av slam från de omkringliggande höjderna. Efter att matjorden tagits bort har området varit drabbat av översvämningar.

1940 ägdes Rundmar 1:1 av fru Ann-Marie Lindgren, född Lagergren. Jordbruket på Rundmars gård upphörde 1944. Då fanns där fyra hästar och ett tjugotal nötdjur, varav hälften var mjölkkor.

Stockholms stad tar över

Enligt ekonomiska kartan 1951 fanns den stora ladugården och ett mindre uthus intill denna kvar.

Rundmars gård såldes inte förrän 1962 till Stockholms stad, utom ett område söder om Rundmarsviken. Byggnaderna var



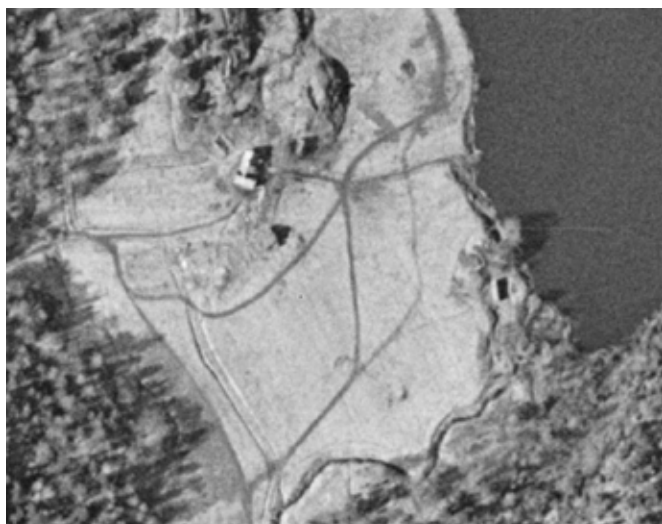
Axel Persson på väg att leverera mjölk. Foto från 1930-talet i Håkan Ahlins ägo.



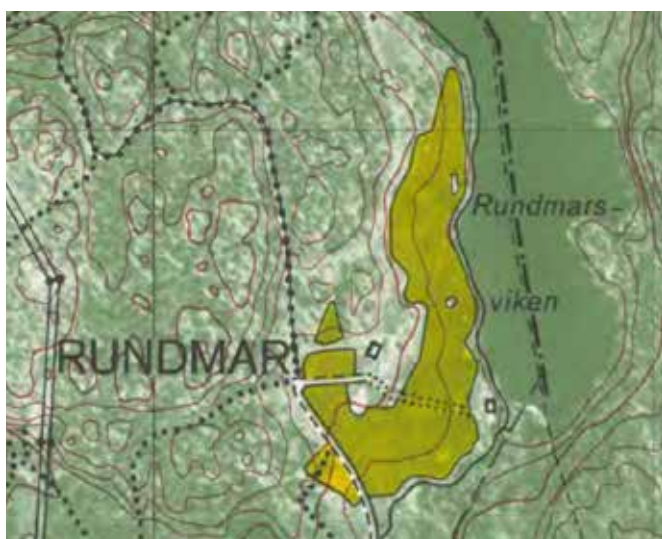
Axel Perssons 80-årsdag år 1948 firades i huset på Strandallén. Foto i Håkan Ahlins ägo.



Rundmars gård på ekonomiska kartan från 1951, LMV. Den stora ladugården finns kvar. En stig löper från boningshuset till vattnet.



Ortofoto från ca 1960, Lantmäteriverket. Ladugården är riven. Ett system av stigar går över den öppna marken.



Stallet saknas fortfarande på ekonomiska kartan från 1981. Stigen mot tvättstugan vid vattnet har fått sitt nuvarande läge.

brandförsäkrade för 142 000 kr. Den tidigare ägaren bibehöll jakträtt på markerna under fem år.

Torild Rosell uppges som ägare till gården i en byggnadsinventering 1967. Där konstaterades bland annat att ladugården var riven och utom boningshuset fanns två fallfärdiga knuttimrade bodar, en i närheten av den före detta ladugården och en nordost om boningshuset. Båda bodarna är rivna idag. Boningshuset hade enkupigt lertegel på taket.

Tvättstugan besiktigades även och innehöll två rum utan förbindelse.

Nyfors ställdes iordning på 1970-talet och en bro byggdes över Wättingeströmmens östra gren.

Tyresta-Åva naturreservat bildades 1986. Det omfattade då hela den nuvarande Tyresta nationalpark och en stor del av det som idag är naturreservat.

Hästar kommer tillbaka

Kjell Öhring som hade drivit ridverksamhet i Fårdala, en gård i kommunens nordvästra del, flyttade till Rundmar vid 1980-talets mitt. Troligen var det då som det nuvarande stallet uppfördes delvis på den gamla ladugårdens plats, av byggbodas sägs det. Boningshusets veranda byggdes in med en balkong på taket.

Tyresta nationalpark bildades 1993, samtidigt utvidgades naturreservatet och bytte namn till Tyresta naturreservat. Stiftelsen Tyrestaskogen bildades och förvaltar sedan dess både naturreservatet och nationalparken.

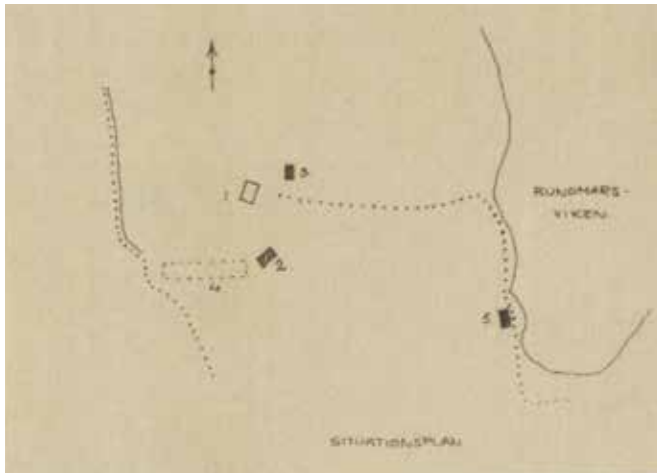
Elisabeth Johansson som hade arbetat hos Kjell Öhring övertog gården och verksamheten 2003. Efter det utfördes en del underhållsarbeten, bland annat installerades ett nytt kök.

Stora delar av Stockholms stads mark i bland annat Tyresta såldes till Naturvårdsverket 2006.

Från 2007 fördes diskussioner i Tyresö kommun om inköp av torp och gårdar i naturreservatet, för att de fortsatt skulle vara tillgängliga för friluftslivet och inte köpas upp av privatpersoner. De aktuella torpen och gårdarna var utyrda som fritidshus utan besittningsrätt utom Rundmar och Åva, där hyresvillkoren var okända. Rundmar värderades till tre miljoner kronor. 2008-2009 köpte kommunen Rundmars gård, Grändalen, Karlberg och torpet Skansen från Stockholms stad.

Elisabeth Johansson blev uppsagd och flyttade ut 2016. Hon hade då hand om åtta hästar. Under senare år har 1980-talets balkong med underliggande veranda rivits på boningshuset och balkongdörren har ändrats till fönster. Se bilaga, Statusbesiktning.

Efter 2018 har utredningar påbörjats om hur de gamla torpen och gårdarna kan användas.



Rundmars gård, situationsplan från byggnadsinventering 1967 av Elisabet Tegner, Stockholms läns museum.

1. Manbyggnad, troligen från 1800-talets slut. Äldre knuttimrad del, panelad, rödfärgad, vita knutar och foder. Sadeltak, enkupigt tegel. Fönster med sexton rutor. En skorsten av tegel. Grund av obearbetad sten. Rum, kök och förstuga. Spisar borta. Senare tillbyggnad om två rum i vinkel mot norr. Rödfärgad panel, fönster med fyra rutor. Murad grund.

2. Bod. Tvårummig, knuttimrad, delvis instörtat sadeltak med enkupigt tegel. Förfallen.

3. Bod, som föregående. Mycket förfallen.

4. Grundrester efter ladugård.

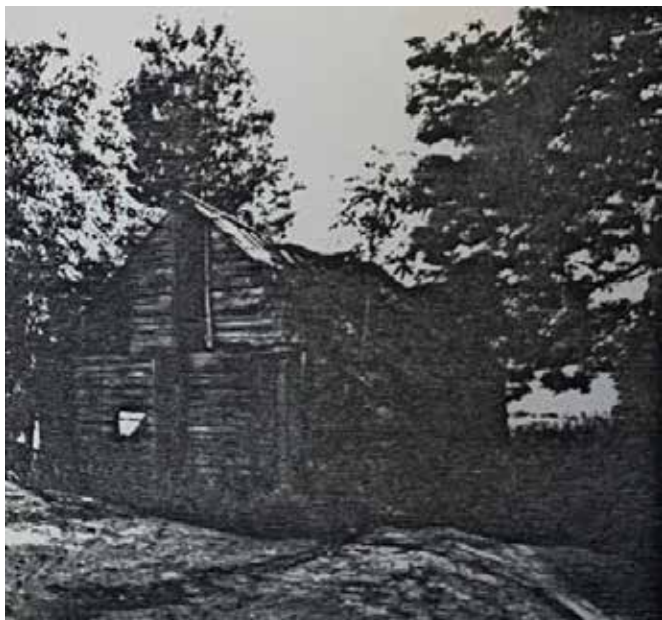
5. F.d. smedja och tvättstuga. Knuttimrad, delvis panelad, rödfärgad, enkupigt tegel. En dörr på östra långsidan, en på södra gaveln. En hög skorsten av tegel. Två rum utan inre förbindelse.



Foton från byggnadsinventeringen 1967, Stockholms läns museum. Till vänster från sydöst och till höger från väster.



Byggnadsinventeringen omfattade många gårdar och torp i Tyresö. Den finns även kopierad hos Tyresö kommun med fler foton. Ovan syns bod nr. 2, till vänster från sydväst och till höger från väster.



Bod nr. 3 från sydväst.



Tvättstugan, nr 5 på situationsplanen, från öster. Taket ser ännu mer snett ut på denna bild som är avfotograferad efter en fotokopia. Fotograf ÅH, 1961.

Byggnadskronologi, kända uppgifter

Boningshuset

1800-talets slut: Boningshusets södra del uppfördes. Det hade då en förstukvist mot nordöst.

Ca 1900-1920: Den södra delen fick nya fönster.

1906-1930: Den norra tillbyggnaden uppfördes.

1967: Byggnaden hade lertegel som takbeklädnad, i övrigt samma utvändiga utseende som idag. Tillbyggnadens grund uppges dock vara murad. Invändigt bestod tillbyggnaden av två rum, troligen ingick en del av det nuvarande köket.

1980-talet: Verandan byggdes in med en balkong ovanpå.

2004: Underhållsarbeten utfördes, bland annat elarbeten. Ett nytt kök installerades.

2016: Den sista hyresgästen flyttade ut och huset har sedan dess stått obebott.

2010-2021: Verandan med balkong har rivits och en provisorisk veranda har byggts. På vinden har balkongdörren byggts om till en del av ett större fönster.

Tvättstugan

1700-talet: Tvättstugan, eller dess äldsta delar, kan vara från 1700-talet. Den timrade delen mot norr är äldre än den södra delen.

1910-talet: En bod flyttades hit från torpet Flogmossen, till en plats intill tvättstugan, för att användas som smedja. Boden har också fungerat som badstuga. Eventuellt byggdes boden samman med tvättstugan och utgör husets nuvarande södra del.

1961: Utvändigt hade byggnaden liknande utseende som idag men dörren mot öster ser ut att ha förstärkts med tvärgående ribbor. Hängränna har tillkommit.

1967: Invändigt hade de två rummen ingen förbindelse vilket de har idag.

6. NULÄGESBESKRIVNING

Se bilagor: Statusbesiktningar med fotobilagor.



Boningshuset från väster, foton 2021-03-11.



Boningshuset från nordöst.



Stallet från nordöst.



I delar av stallets golv finns rester av smidd spik som kan tyda på att det är en rest från den gamla ladugården.



En före detta dansbana nordöst om boningshuset.



Foderplats för hästar nordväst om boningshuset, i gott skick.



Tvättstugan och den före detta smedjan/bastun skymtar vid sjön.



Tvättstugan från väster.



Tvättstugan från sydöst.



Bod vid tvättstugan, sedd från nordväst.



Boningshuset från sluttningen i sydöst.



Boningshuset och stallet från infartsvägen i väster.

7. KÄLLOR

Ahlin, Håkan. *Två släkter från Svearikets gränstrakter Möre och Närke*, koncept. Även muntliga uppgifter. Håkans morfar Carl Axel Persson arrenderade Rundmars gård 1906-1937.

Berg, Harald. *Tyresö under tusen år*, 2019.

Boström, Tora. *Rundemar vision*, koncept, 2021-02-05. Även muntliga uppgifter. Toras mormor Ester Ahlin, Håkan Ahlins mor, växte upp på gården.

Bratt, Peter. *Tyresö kulturhistoriska miljöer*, 1989.

Förvaltningshistorisk ordbok.

Guthe, Lena. *Kulturhistorisk förstudie – Rundmars gård, Karlbergs torp, Grändalstorpet*. Rapport, Tyresö kommun, 2010.

Guthe, Lena. *Rundmars gård*. Koncept, odaterat.

Lantmäteriverket, kartor.

Länsstyrelsen Stockholm. *Beslut om utvidgning, ändring av syfte och föreskrifter samt fastställelse av ny skötselplan, Tyresta naturreservat, Haninge och Tyresö kommun*, 2016-11-30.

Magnusson, Göran, och Brundin, Anders. *Tyresö: Gårdar och torp*. 2021.

Nyréns Arkitektkontor/Tyresö kommun. *Översiktlig kulturmiljöinventering, Tyresö kommun*, 2015.

Schalk, Johanna. *Elisabeth ska bort från Rundmars gård*. Artikel i Mitti Haninge, 2016-04-01.

Stadsarkivet, dokument från Fastighetskontoret.

Stockholms byggnadsantikvarier/Tyresö kommun. *Kulturmiljöer i Tyresö kommun*, 1998.

Sundström, Lisa. *Nyfors. Kulturmiljöunderlag till ny detaljplan, Nyfors, Tyresö socken, Tyresö kommun, Södermanland*. Stockholms läns museum, rapport 2012:5.

Tyresö kommun, webkarta, <https://www.tyreso.se/uppleva--gora/upptack-tyreso/kulturhistoriska-miljoer.html>, m.m.

Unnerbäck, Axel. *Kulturhistorisk värdering av bebyggelse*, Riksantikvarieämbetet 2002.

wikipedia.se.

**Uppdragsgivare:
Tyresö kommun**

Beställarens Dnr: KSM 2021-367
AIX uppdragsnr: KR 2109-01-01

RUNDMARS GÅRD

Tyresö kommun

**ANTIKVARISK
FÖRUNDESRÖKNING
OCH STATUSBESIKTNING**



STATUSBESIKTNING

Datum: 2021-05-19
Senaste rev:
Antal sidor: 17 inkl denna

Upprättad av: Odd Fries, arkitekt
AIX Arkitekter AB
Hudiksvallsgatan 8
113 30 STOCKHOLM
Tel: 08 - 690 29 45

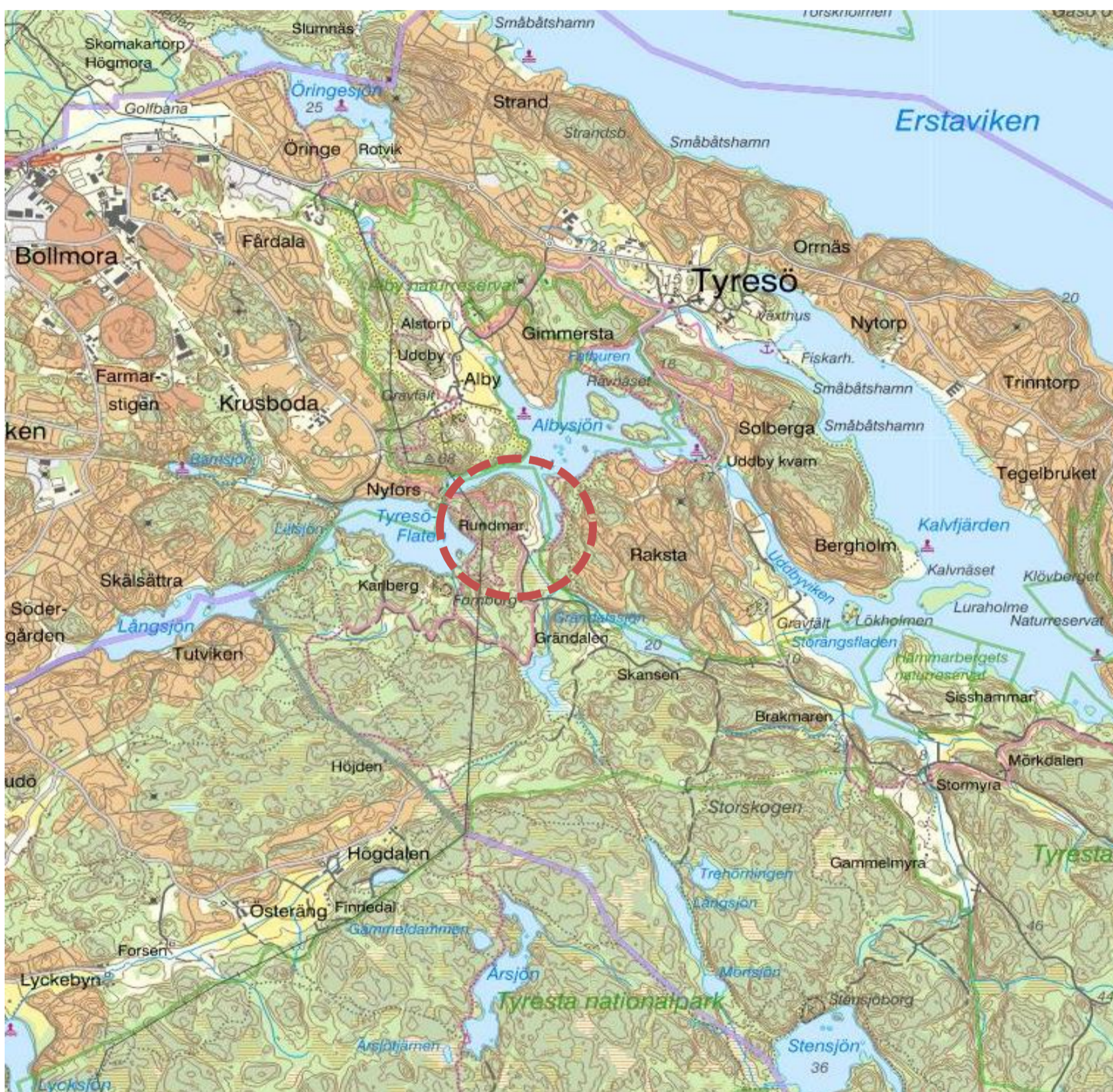
AIX

FÖRUTSÄTTNINGAR

Rundmars gård inventerades 2021-03-11. Byggnaden var då tomställd med förspikade fönster. Vatten och el var avstängt. Den interiöra delen av besiktningen är gjord i ljuset av ficklampor och från fotografier tagna vid tillfället. Uppdraget omfattar en antikvarisk förundersökning utöver denna inventering av teknisk status.

HÄNVISNINGAR

Antikvarisk förundersökning, Stina Svantesson, AIX Arkitekter AB
Fotobilaga



Kartutdrag från Lantmäteriet.

Rundmars gård, Tyresö kommun					Exteriör
<i>I: Akut åtgärd - II: Åtgärdas inom 1-3 år - III: Periodiskt underhåll eller åtgärdas vid annat arbete</i>					
Byggnadsdel	Teknisk uppbyggnad	Kulturhistorisk kommentar	Skador och brister	Prioritering	Föreslagna åtgärder
SOCKEL	Stensockel med fog av bruk i äldre, södra delen av huset. Betong gjuten mot brädform i nyare, norra delen av huset. Entréhallen står på plint av murad betongsten. Ett fönster på norra fasaden igensatt med murad betongsten.		Spruckna fogar och små sättningar förekommer i stensockeln.	III	Laga i fogar med hydrauliskt kalkbruk.
			Västra sidan: Ett hål tagits upp i sockeln (sannolikt vid bygge av badrum) som ej har satts igen.	II	Hålet sätts igen med lämplig sten (den kanske ligger i närheten) som fogas med hydrauliskt kalkbruk.
FASADER	Träfasad, stående panel med smala locklister, målad med röd slamfärg. Vita knutbrädor och fönsterfoder. Offerbräda målad med röd slamfärg.		Glipor till följd av skadade panelbrädor och locklister som slagit sig förekommer. I viss omfattning på södra och i mindre omfattning på västra fasaden.	II	Lagning av virke om möjligt annars byte av hel panelbräda.
			Rödfärgen är sliten.	II	Ommålning
			Vit färg på foder och knutbrädor flagar.	II	Ommålning
FÖNSTER UTV	Ej möjligt att besiktiga från utsidan då skivor var monterade för.		Sannolikt sliten färg.	II	Ommålning.
			Trasigt glas i åtminstone en ruta.	I	Byte av glas.
	Fönsterbleck av vitmålad plåt.		Buckliga och flagande färg. Rost förekommer.	II	Riktas om möjligt. Ytbehandlas.
	Överbleck på norra fasadens två större fönster.		Det övre är svart och felaktigt monterat utanpå panelen men under locklisten. Det nedre buckligt och rostigt.	II	Övre fönstrets bleck byts mot nytt vitt bleck i rätt dimensioner. Undre fönstrets bleck riktas om möjligt och ytbehandlas.
DÖRRAR PORTAR	Entrédörr, sentida ytterdörr av typen villadörr.		Någon liten stötskada.	III	Bättringsmålning.
	Källardörr. Äldre dörr med panel utvändigt och masonit invändigt.		I mycket dåligt skick.	I	Byts mot ny dörr.
SKÄRMTAK	Skärmtak av korrugerad plast vid ytterdörr.		Smutsig plast och blandning av klara och rökfärgade delar ger ett rörigt intryck. Balk, takbjälkar och bärläkt av obehandlat virke ger ett ofärdigt intryck.	II	Måla balkar, takbjälkar och bärläkt.
	Skärmtak av korrugerad svart belagd plåt över källartrappa.		Takbjälkar och bärläkt av obehandlat virke ger ett ofärdigt intryck.	II	Måla balkar, takbjälkar och bärläkt.
TAKFOT GAVELSPRÅNG	Trä, rödmålade.				
TAKTÄCKNING	Betongpannor.		Inga synliga skador.		

Exteriör

Byggnadsdel	Teknisk uppbyggnad	Kulturhistorisk kommentar	Skador och brister	Prioritering	Föreslagna åtgärder
TAKAVVATTNING	Hängrännor av svart plåt. Stuprör av svart plåt. Utkastare på alla stuprör utom ett som där vattnet led ner i ett badkar.		Hål i hängränna och troligtvis bristfälligt fall på södra fasaden.	I	Skadad del byts mot ny.
			Knäckt hängränna på skärmtak vid entré.	I	Bockas tillbaka. Ytterligare rännkrok monteras.
VINDSKIVOR	Trä, vitmålade huvudsakligen. Plåt på takkupan.		Sliten färg. Någon spricka i änden.	III	Lagning/byte av skadat virke. Ommålning.
TRAPPOR OCH RAMPER	Entrétrappa. Omålat, tryckimpregnerat virke.		Räcke saknas.	II	Komplettering med räcke.
	Källartrappa av omålat virke. Troligtvis tryckimpregnerat. Träräcke.		Trä riskerar att bli kortlivat i ett läge i direktkontakt med marken och där snö samlas. Räckets är rangligt och sprucket.	II	Byte till ett mer permanent material.
ÖVRIGT	Elkablar		En mängd elkablar är dragna över fasaden.	II	Utreda om några kablar kan rivas. Snygga till infästningen på övriga så att den blir rak. Måla in kablarna i bakomliggande kulör.
	Stödmur vid källartrappa av stående tjocka plankor.		Trä riskerar att bli kortlivat i ett läge i direktkontakt med marken och där snö samlas. Stödmuren har viss deformation.	II	Byte till ett mer permanent material.
	Förstukvist/altan av trä.		Räcke saknas delvis och istället är OSB-skivor monterade ända upp till skärmtaket, vilket ger ett ofärdigt och fult intryck.	II	Nytt räcke.
	Skorstenar murade av tegel.		Spruckna tegelstenar.	II	Omfogning och byte av enstaka tegelstenar.

Rundmars gård, Tyresö kommun				Interiör KV	
<i>I: Akut åtgärd - II: Åtgärdas inom 1-3 år - III: Periodiskt underhåll eller åtgärdas vid annat arbete</i>					
Byggnadsdel	Teknisk uppbyggnad	Kulturhistorisk kommentar	Skador och brister	Prioritering	Föreslagna åtgärder
101 HALL OMKLÄDNING OCH 102 FÖRRÅD					
GOLV	Betong. Dammbunden?		Fläckar och mindre sprickor.	II	Rengörs. Fläckar kommer att finnas kvar men accepteras då det är en källare.
VÄGG	Panel med furuimitation på spånskiva eller mdf. Pelare i målad betong.		Fuktskador.	I	Rivs ut. Rengöring. Ev målning utförs med fuktgenomsläpplig färg t ex silikatfärg.
TAK	Målad betong.			III	Rengöring, ommålning.
DÖRRAR	Dörr mot 103 klädd med samma panel som vägg gångjärnssidan. Slät vitmålad på anslagssidan.		Mycket smutsig. Hål för kattlucka. Draghandtag endast på gångjärnssida. Inga trycken.	II	Rengörs. Kattlucka lags i. Målas. Kompletteras med draghandtag på anslagssidan.
FÖNSTER	Glasblock.		Inga skador.	III	Rengöring. Översyn av fogar.
ÖVRIGT	Hatthylla.			II	Demonteras tillsammans när träpanel rivs. Återmonteras.
	Klädskåp av plåt.		Smuts och rost.	II	Rengöring, rotskyddsmålning och ommålning.
	Kyl eller frys.		Smutsig och rostig.	II	Skicka till återvinning.
	Golvbrunn.		Rostig. Trasig brunnsbetäckning.	II	Brunn rivs. Avloppsrör proppas. Golv gjuts igen.

Interiör

Byggnadsdel	Teknisk uppbyggnad	Kulturhistorisk kommentar	Skador och brister	Prioritering	Föreslagna åtgärder
103 TEKNIKRUM					
GOLV	Betong. Dammbunden?		Fläckar och mindre sprickor.	II	Rengörs. Fläckar kommer att finnas kvar men accepteras då det är en källare.
VÄGG	Putsat tegel nedtill . Omålad betong upptill.		Smutsigt. Visst putssläpp.	III	Rengörs.
	Kort vägg mot rum 104 i omålad plyfa.		Fuktrosor vid golv. Olämpligt med organiskt material i källarmiljö.	I	Skadad del rivs och undersöks om väggen har träreglar. Om träreglar så rivs hela väggen. Om inte träreglar kan nedersta skada delen bytas mot oorganisk skiva t ex fibercement.
TAK	Betong, omålad.		Blottad balk som rostet.	II	Rost tas bort. Rostskyddsmålas.
DÖRR					
FÖNSTER					
ÖVRIGT	Golvbrunn.		Rostig.	II	Bila upp betong. Byt mot ny golvbrunn. Gjut i ny betong.
	Tvättställ.		Ej anslutet till avlopp. Istället släpps vattnet ned på golvet. lofs är golvbrunnen nära.	II	Rengörs. Avlopp ansluts när man bilar upp för att byta brunn.
	Duschkabin byggd av trä och korrugerat plast.			II	Rivs.
	Tvättmaskin.		Rostig. En ansluten till avlopp. Avloppslangen hänger in i duschen.	II	Rivs.
	Träkonstruktion kring och under varmvattenberedare mfl tekniska installationer.		Fuktskada eller risk för fuktskada eftersom trä vilar direkt mot betonggolvet.	II	Bryt kontakten mellan trä och betong genom att t ex asfaltspapp skjuts in mellan betonggolv och trä.
	Arbetsbänkar.				Ingen åtgärd.

Interiör

Byggnadsdel	Teknisk uppbyggnad	Kulturhistorisk kommentar	Skador och brister	Prioritering	Föreslagna åtgärder
104 FÖRRÅD					
GOLV	Betong. Dammbunden?		Fläckar och mindre sprickor.	II	Rengörs. Fläckar kommer att finnas kvar men accepteras då det är en källare.
VÄGG	Putsat tegel nedtill . Omålad betong upptill.		Smutsigt. Visst putsläpp.	III	Rengörs.
	Murstock putsat tegel.		Hål efter borttagen anslutning. Puts borta.	II	Hål lagas. Puts lagas. Skorstenens status utreds av sotare.
	Kort vägg mot rum 103 omålad gipsskiva.		Mögel. Gips är olämpligt material i källare.	I	Gipsskiva rivs. Om träreglar under så rivs även dessa.
TAK	Betong, omålad.			III	Rengörs.
	Del av taket är omålad gipsskiva. Troligtvis har en tidigare trappa rivits för att ge plats åt 205 WC Tvättstuga.		Mögel. Gips är olämpligt material i källare.	I	Gips rivs. Bakomliggande konstruktion besiktigas för att se om även den är skadad.
DÖRR					
FÖNSTER					
ÖVRIGT					

Rundmars gård, Tyresö kommun				Interiör BV	
I: Akut åtgärd - II: Åtgärdas inom 1-3 år - III: Periodiskt underhåll eller åtgärdas vid annat arbete					
Byggnadsdel	Teknisk uppbyggnad	Kulturhistorisk kommentar	Skador och brister	Prioritering	Föreslagna åtgärder
201 HALL OCH TRAPPA TILL ÖVRE PLAN					
GOLV	Plastmatta med uppvik mot några väggar och enkel träsockel mot andra.		Mattan är rejält smutsig så det svårt att avgöra hur skadad den är.	II	Byte till ny linoleummatta.
	Trappsteg av målat trä och frimärken av två olika mattor. Den undre mattan har målats över. Övre matta är korkmatta.		Korkmattan ha skador på vissa trappsteg. Den under mattan saknas på några steg. Skursockel saknas.	II	Skursockel målas med vattenavvisande färg. Mattorna utreds vidare.
VÄGG	Hall målad Treetex. Blått.		Stora färgbortfall och flagor. Treetexen har lokala skador. Lagning av hål med fogskum.	II	I en hall önskas normal tåliga material. Treetextens mjuka struktur gör den olämplig som ytskikt. Enklast är att sätta över treetexen nedre delen med bröstpanel eller hela väggen med en extra tålig gipskiva. Foder och lister flyttas med eller byts mot nya. Alternativ kan tretexen rivas och ersättas med ny vägg. Treetexens isoleringsförmåga beaktas.
	Trappa. Målad skiva/tapet. Målad puts. Vit.		Rejält smutsig. Bubblor i tapet troligtvis till följd av sättning eller rörelse. Skador i puts.	II	Orsak till bubblor kontrolleras. Ilagning. Ommålning.
TAK	I hallen målad skiva, troligtvis gips. Liten hålkärlist av trä.		Förhållandevis nygjort och ganska bra skick. Taklist saknas dock på en vägg.	I	Ommålning i samband med renovering av vägg.
	I trappan målad skiva, möjligen målad tapet. Målade trälistor.		Smutsig. Bubblor i färgen/tapeten orsakad av fukt eller rörelser i konstruktionen.	I	Orsak till bubblor kontrolleras. Ommålning.
DÖRRAR	Mot kammare äldre spegeldörr av trä. Kammarlås. Vitmålad.		Dörren är avkapad nertill och påbyggd i upptill. Troligtvis till följd dels att dörrhålets satt sig och del satt golvet höjts. Draghandtag/trycke saknas på gångjärnssidan.	I	Ommålning. Ny nyckel.
	Mot kök slät dörr. Vitmålad. 50-60-tal(?)		Mycket sliten. Färgsläpp. Sprickor i färg vid materialskarvar. Delar av ramen saknas kring låskistan.	I	Lagas och målas eller byts mot nyttillverkad dörr.

Interiör

Byggnadsdel	Teknisk uppbyggnad	Kulturhistorisk kommentar	Skador och brister	Prioritering	Föreslagna åtgärder
ÖVRIGT	En stor mängd elkablar. Många i kabelränna av plast som övergår i löst hängande mellan öglor av spikband. Utanpåliggande klamrad kulokabel. Ett stort antal kopplingsdosor. Spår av äldre kablage.		Ser tråkigt ut.	II	Behöver snyggas till. Utredda om vilka kablar som kan utgå, om andra kan dras om och/eller ny kanalisation kan ordnas.
	En massa krokar. Kroklist av plast, mycket simpel kroklist av plankor med obehandlade stålkrokar. Dessutom krokar satta i trappans vägg.			II	Ersätt krokar med enhetlig förvaringslösning.
	Trappräcken av rundstav furu. Klarlackade.		Från olika tider. Träkulören och ledstångskrokar matchar inte mellan höger och vänster sida.	II	Räcke och krokar målas.

Byggnadsdel	Teknisk uppbyggnad	Kulturhistorisk kommentar	Skador och brister	Prioritering	Föreslagna åtgärder
202 OCH 203 KAMMARE					
GOLV	Linoleum, mellangrå i rum 202 och mörkgrå i rum 203. Omålad betong/puts som gnistskydd.		Lite bubblor i ett hörn. Beror troligtvis på husets rörelser.	II	Justera mattans passform och limma ned bubblorna.
VÄGG	Rum 202 målad treetex lila.		Färgbortfall på murstock. Skador efter borttagna installationer. Träsockel på vägg mot hall 201 "nedsjunken" i golv. Troligtvis pga att golvet gjorts plant med socklarna fått sitta kvar.	II	llagning, ommålning. Ev komplettering med ny sockel lika bef. på vägg mot hall/trappa.
	Rum 203 målad tapet (på treetex) ljusrosa.		Bubblor och släpp i tapeten. Spacklingar som inte målats över. Träsockel på vägg mot kammare 202 "nedsjunken" i golv. Troligtvis pga att golvet gjorts plant med socklarna fått sitta kvar.	II	Ta bort lös tapet. llagning, spackling ommålning. Ny sockel lika bef mot kammare 202 och trappa 201.
	Putsad murstock.		Färgsläpp. Lagningar ej målade.	II	Ommålning. Status på skorsten och spjäll utreds av sotare.
TAK	Målad treetex med smala trälistor. Vitt. Vita skugglistor.		Flagande färg. Spår av äldre vattenskada i rum 203. (Ovanför ligger hall utanför badrum.) Skugglist saknas mot 205 WC/tvättstuga	II	Ommålning. Det är möjligt att vattenskadan torkat upp medan huset stått tomt dvs att den bakomliggande orsaken fortfarande föreligger.
DÖRR	I rum 203 två äldre spegeldörrar av trä. Kammarlås. Vitmålade. Kapade i nederkant.		Draghandtag/trycke saknas på gångjärnssidan.	II	Ommålning. Nya nycklar.
	I rum 203, mindre garderobsdörr äldre spegeldörr, kapad i nederkant.			II	Ommålning. Ny nyckel.
	I rum 202, enkel överfalsad garderobsdörr av ca 50-60-tal.			II	Ommålning, ev nedslipning och målning i lackfärg.
FÖNSTER	Småspröjsade englasfönster av trä. Enkla handvarpor av målat stål.		Trasigt glas. Spår efter lösa innerfönster. Dock påträffades endast tre innerfönster, varav två med trasigt glas. I rum 202 har glas och spröjs bytts i en av bågarna mot en enda stor glasruta och fuskpröjs.	I II	Laga trasigt glas. Renoveras. Tillverka nya innerbågar.
	Foder och fönsterbänk av målat trä.		Färgsläpp.	II	Ommålning.

Byggnadsdel	Teknisk uppbyggnad	Kulturhistorisk kommentar	Skador och brister	Prioritering	Föreslagna åtgärder
ÖVRIGT	202: Lysrörsarmatur i taket.			II	Rivs och ersätts med uttag.
	202: Murstock som av gnistskyddet att döma haft en kamin ansluten är nu helt igenmurad.		Kamin saknas.	III	Sätta in ny kamin.
	203: Murstock men en liten vedspis ansluten.		Vedspis apart i sammanhanget och står utanför gnistskyddet.	III	Byta vedspis mot kamin.

204 KÖK

GOLV	Linoleum. Beige. Gnistskydd av betong.			II	Rengöring.
VÄGG	Målad treetex. Gult. Vitmålad puts på murstock. Vitt kakel med gråa accenter som stänkskydd.		Smuts och märken efter krokar o dyl.	II	Ilagning ommålning.
TAK	Målad treetex med smala trälistor. Vitt. Vita skugglistor.			II	Ommålning.
DÖRR	Dörr mot 205 WC Tvättstuga sentida spegeldörr av obehandlad furu.		Sticker ut bland alla målade dörrar.	III	Målas.
FÖNSTER	Spröjsade tvåglasfönster med kopplade bågar. Fönsterlås förnicklade. Målat träfoder runt ett fönster. Obehandlat furufoder runt andra.		Trasigt glas. Sprickor i färg.	II	laga trasigt glas. Renovering fönster. Ommålning målat foder. Målning av obehandlat foder.
ÖVRIGT	Köksinredning av belagd spånskiva från 70-80-tal med bänkskiva av lackad stavlimmad furu.		Ser ut att vara i ok skick.	II	Rengörs. Ev måla om luckor. Slipa och lacka bänkskiva.
	Skafferi. 50-60-tal. Utvändigt målat i väggfärg. Invändigt omålad masonit.		Slitet, smutsigt och spår av rinningar invändigt.	II	Ommålning utvändigt. Målning invändigt?
	Spis.		Äldre men ser ut att vara i ok skick.	II	Rengörs.
	Micro.		Ganska ny.	II	Rengörs.
	Äldre vedspis. I murad bänk.		Trasig - en del av fronten ligger på golvet.	II	Skorstenens och spjällets funktion utreds av sotare. Utred om möjligt att laga vedspisen. Om inte byta mot annan gammal? Putslaga och måla murad bänk målad. Sätta på ngn typ av håll på toppen?

Byggnadsdel	Teknisk uppbyggnad	Kulturhistorisk kommentar	Skador och brister	Prioritering	Föreslagna åtgärder
-------------	--------------------	---------------------------	--------------------	--------------	---------------------

205 WC TVÄTTSTUGA

GOLV	Plastmatta med uppvik. Orangebrun. Golvbrunn.		Smutsig men inga synliga skador.	II	Rengörs.
VÄGG	Kakel, vitt med rosa rand. Målad remsa närmast tak.		Kakel ser ok ut.	II	Kakel rengörs. Ommålning ovan kakel.
TAK	Målad skiva. Vit.			II	
DÖRR					
FÖNSTER					
ÖVRIGT	WC-stol.		Kraftig missfärgning i skålen. Kan bero på den egna brunnens vatten.	II	Rengörs.
	Vattenrör mm.		Bredvid WC-stolen är rör losskopplade, antagligen isärkopplade för tömning av systemet inför kallställning av huset. Det borde vara en dusch bredvid WC-stolen med tanke på golvbrunnen men det finns inga spår av en duscharmatur.	II	Kopplas ihop innan vattnet kopplas på igen. Om rummet används som tvättstuga och WC utan dusch är kraven på tätskikt lägre liksom risken för en vattenskada.
	Tvättmaskin.		Gammal. Rostig eller missfärgad av järnhaltigt vatten.	II	Byt mot ny.

206 SAL

GOLV	Massiv klarlackad furu. Gnistskydd i målad puts.		Lack nött. Gnistskyddet sprucket.	II	Trägolv slipas, lackas. Gnistskydd lagas i och målas om.
VÄGG	Målad treetex. Vit.		Något smuts. Lite sprickor i hörnen.	II	Ommålning.
	Putsad murstock		Smuts några små sprickor.	II	Ilagning, ommålning.
TAK	Vitmålad treetex med vita lister. Skugglist.		Färgsläpp på lister. Kvarsittande klammer från borttaget kablage.	II	Klammer och krokar tas bort. Ommålning.
DÖRR	Mot kök slät dörr. Vitmålad. 50-60-tal(?)		Färgen är nött och gulnad.	II	Ommålning.
FÖNSTER	Spröjsade tvåglasfönster med kopplade bågar. Fönsterlås förnicklade. Målat träfoder runt ett fönster.		Mycket färgsläpp. Märken efter blomkrukor och fuktskadad fönsterbänk.	II	Renovering av fönster och fönsterbänk. Ev byte av fuktskadat virke i fönsterbänk.
ÖVRIGT	Öppen spis med ram och sockel av obehandlat tegel med vita fogar.		Sotfläckar. Spjällreglaget ligger på spiskransen - har det gått av?	II	Skorstenens och spjällets status utreds av sotare. Rengörs.

Rundmars gård, Tyresö kommun				Interiör ÖV	
<i>I: Akut åtgärd - II: Åtgärdas inom 1-3 år - III: Periodiskt underhåll eller åtgärdas vid annat arbete</i>					
Byggnadsdel	Teknisk uppbyggnad	Kulturhistorisk kommentar	Skador och brister	Prioritering	Föreslagna åtgärder
301 HALL					
GOLV	Äldre delen: Linoleum		Smutsig men ser ok ut.	II	Rengörs.
	Nya delen: Massiv, lackad furu.		Nött lack. Smutsig.	II	Rengörs, slipas och lackas om.
	Golvsockel obehandlad furu mestadels. Vitmålad sockel närmast trappa och nya delen.		Ger ett ofärdigt och spretigt intryck.	II	Vita socklar målas om. Obehandlade socklar målas.
VÄGG	Vit målad gips.		Någon smuts. Bubblor där underliggande tapet/väv dragit sig vid trappan.	II	Laga bubblor. Ommålning. Ev kulörbyte mot mer bruten vit.
TAK	Vit målad gips. Vit skugglist mot nya delen.		Skugglist saknas i vissa delar.	II	Ommålning. Komplettering skugglist.
DÖRRAR	Mot rum 302 spegeldörr. Blå med vita fält och dekorationsmåleri på gångjärnssidan. Vit på anslagssidan. Kapad både i över- och underkant. Kammarlås. Kraftiga till större delen släta foder som är vitmålade.		Nyckel saknas. Skador till nyckelhål. Smuts och färgbortfall.	II	Rengörs. Bättringsmålas. Ny nyckel tillverkas. Ny nyckelskylt lika de på övriga spegeldörrar.
	Mot rum 303 obehandlad furudörr med foder i obehandlad furu.		Sticker ut som obehandlad.	II	Målas. Inkl foder.
FÖNSTER					
ÖVRIGT	Garderob mot trappan. 50-60-tal med överfalsad dörr. Klädd med tapet och målad med väggfärg utvändigt. Obehandlad invändigt. Skåplås och utvändigt hasp.		Smuts, spår av rinningar. Skåplåset antagligen ur funktion varför haspen monterats.	II	Ommålning utvändigt. Målning invändigt. Laga skåplås demontera hasp.

Interiör

Byggnadsdel	Teknisk uppbyggnad	Kulturhistorisk kommentar	Skador och brister	Prioritering	Föreslagna åtgärder
302 SOVRUM					
GOLV	Massivt trägolv. Lackat. Vita golvsocklar. Gnistskydd av plåt. (?)		Smuts och nötningsskador. Ser ok ut.	II III	Slipas och lackas. Rengöring.
VÄGG	Målad skiva. Lila. Putsad murstock. Vit		Viss smuts och färgskiftningar. Konstig färg. Färgsläpp och mindre sprickor.	II II	Ommålning. Ilgning och ommålning
TAK	Målad gips. Vit. Vita skugglistor mellan tak och snedtak i övrigt inga lister.		Något färgsläpp.	II	Ommålning.
DÖRRAR					
FÖNSTER	Småspröjsade englasfönster av trä. Enkla handvarpor av målat stål. Foder och fönsterbänk av målat trä.		Färgsläpp. Vissa beslag saknas. Färgsläpp.	II II	Renoveras. Komplettera saknade/trasiga beslag. Tillverka nya innerbågar. Ommålning.
ÖVRIGT	Murad öppen spis. Vitmålad med gråmålade kakelugnsluckor av plåt.		Färgsläpp på spis. Målning av luckor sannolikt sentida och kan inte hålla om spisen används.	II	Ilgning ommålning av öppen spis. Färg på luckor tas bort.

Interiör

Byggnadsdel	Teknisk uppbyggnad	Kulturhistorisk kommentar	Skador och brister	Prioritering	Föreslagna åtgärder
303 BADRUM					
GOLV	Plastmatta med uppvik.		Smuts men inga övriga synliga brister.	II	Kan vara orsak till vattenskada i våningen under. Att döma av inredningsbeslagens stil är tätskikten från 1980-talet. Bör göras om för att försäkra sig om att vattenskada inte förvärras.
VÄGG	Kakel, vitt 150x150 med blå rand. Till olika höjd på olika väggar.		Smuts men inga övriga synliga brister.	II	Kan vara orsak till vattenskada i våningen under. Att döma av inredningsbeslagens stil är tätskikten från 1980-talet. Bör göras om för att försäkra sig om att vattenskada inte förvärras.
	Över kakel vitmålad gips.		Någon spricka här och där.	II	Beror på vad för ytskikt som väljs för rummet som helhet.
TAK	Vit målad gips.		Spricka i takvinkel.	II	Lagas, ev komplettering med list. Ommålning.
DÖRR					
FÖNSTER	Småspröjsade englasfönster av trä. Enkla handvarpor av målat stål. Fönsterfoder av obehandlad furu.		Färgsläpp. Sticker ut.	II II	Renoveras. Målas.
ÖVRIGT	WC stol. Snålspolande. Nyare än övrig inredning.		Missfärgad skål.	II	Skulle kunna rengöras och återanvändas.
	Duschväggar. Vitbelagd metall och frostat glas.		Inga synliga fel.	II	Något omodern modell men skulle kunna återanvändas.
	Tvättställ. Nyare än 80-tal.		Inga synliga fel.	II	Skulle kunna rengöras och återanvändas.
	Badrumsskåp. Furu. 80 tal.		Nött och spår av vattendroppar.	II	Byts mot ny.
	Fast hylla av furu.		Inga synliga fel.	II	Byts mot ny

Interiör

Byggnadsdel	Teknisk uppbyggnad	Kulturhistorisk kommentar	Skador och brister	Prioritering	Föreslagna åtgärder
304 RUM					
GOLV	Plastmatta furuimitation. Gnistskydd i svart plåt.		Släpp i fogar.	II	Byts mot annat material, linoleum eller massivt trägolv.
VÄGG	Obehandlad furupanel.		Gulnad och lite smutsig men i övrigt gott skick.	II	Målas.
	Fristående murstock. Vit puts. Vit sockel på baksida.		Smuts flagnande färg och mindre sprickor. Putsskador vid golv. Inget spjäll med	II	Putslagning, ommålning.
TAK	Obehandlad furupanel.		Gulnad och lite smutsig men i övrigt gott skick.	II	Målas.
DÖRR	Slät vitmålad dörr ca 50-60-tal.		Nötning, färgbortfall.	II	Ommålning.
FÖNSTER	Ospröjsat tvåglasfönster med kopplade bågar i fyra lugter utan spröjs. Förnicklade fönsterlås. Foder och fönsterbräda av obehandlad furu.		Trasigt glas. I övrigt gott skick. Har satts in där fönsterdörr tidigare fanns.	I II	Laga glas. Foder och fönster-bräda målas.
	Ospröjsat tvåglasfönster i två lugter med kopplade bågar. Vitmålat. Vitmålade fönsterlås. Vitmålade foder.		Färgsläpp och flagor.	II	Renovering av fönster.
	Litet tvåglasfönster med kopplade bågar. Förnicklade fönsterlås. Foder av obehandlad furu.		Färgsläpp och flagor.	II	Renovering av fönster.
ÖVRIGT	Kamin, gjutjärn.		Ser ok ut men gnistskyddet är för litet.	II	Minder kamin eller större gnistsydd.
	Kattvind.		Det finns en kattvind i öster som inte är åtkomlig.	II	Lucka för åtkomst monteras.

TEKNISK STATUS

Mangårdsbyggnaden är i behov av ett fåtal akuta åtgärder för att förhindra att större skador inträffar. Trasigt glas behöver lagas och möjligen material saneras i källarvåningen. Det behövs dock en omfattande renovering invändigt om byggnaden ska tas i bruk. Det gäller både om den ska vara bostad och någon typ verksamhet. Utvändigt behöver framför allt fönster renoveras och förstuvisten åtgärdas. Men även fasaden, källartrappan och källardörren med mera behöver åtgärdas. Invändigt kan troligtvis några golv och furupaneln på övervåningen användas efter endast rengöring men i övrigt behöver samtliga ytskikt åtgärdas.

VIDARE UTREDNINGAR

RENOVERING - En rad tidsåldrar finns representerade i dagens utseende på ett sätt som inte är enhetligt utan uttrycket är spretigt. En invändig renovering bör syfta till att skapa en bättre helhet. I dagsläget finns ett badrum med dusch på övre plan och en WC med tvättmaskin på bottenvåningen. I val av åtgärder behöver tänkt användning vara beslutad.

ENERGI - Mangårdsbyggnaden är med största sannolikhet inte särskilt väl isolerad och uppvärmingen sker nu huvudsakligen med elradiatorer men med möjlighet att elda i diverse eldstäder. De eldstäder som finns verkar ha använts så det kan vara så att elradiatorerna inte klarar att värma huset när det är kallt ute. Detta kan vara en utmaning både avseende uppvärmingskostnader och komfort för brukarna. Det kan vara så att eldning krävs vintertid för att nå rimligt inomhustemperatur, vilket inte alla hyresgäster kan acceptera. Tre englasfönster finns vilka har möjlighet att sätta in lösa innerbågar. Endast tre innerbågar, d.v.s. till 1,5 fönster, påträffades vid inventeringen. Nya lösa innerbågar kan tillverkas. Det kan dock vara svårt att lägga över ansvaret på en hyresgäst att sätta upp lösa innerbågar på hösten och ta ned på våren och arbetsintensivt för en fastighetsägare. En arkitekt kan ta fram förslag på permanenta öppningsbara innerbågar. Treetexen som sitter på väggar och tak i stora delar av huset har en viss isolerande effekt så om man skulle vilja ta bort den, för att den är känslig för stötar och svår att fästa in i, så kommer energiförbrukningen att gå upp något och den upplevda komforten att minska.

VATTEN OCH AVLOPP - Vattnet kommer från egen brunn och avloppet är enskilt avlopp. Vattenkvalitet och framledningen beskaffenhet bör utredas. Avloppssystemet behöver också inventeras för teknisk status och utredas om det är en godkänd anläggning.

EL - Det finns två elcentraler; en i hallen och en i källaren. Båda är tämligen nya men bara den i källaren har jordfelsbrytare. Det finns en mängd elkablar dragna både utvändigt och invändigt vilket inte är snyggt och det är tveksamt om alla kablar är i bruk eller behöver vara i bruk. Utvändigt belysning finns i ganska stor omfattning för tidigare djurhållning. Framtida behov behöver utredas.

SKORSTENAR - Murstockarans status behöver kontrolleras av sotare. Troligtvis krävs åtgärder oavsett om de ska kunna användas framgent eller inte.

**Uppdragsgivare:
Tyresö kommun**

Beställarens Dnr: KSM 2021-367
AIX uppdragsnr: KR 2109-01-01

RUNDMARS GÅRD

Tyresö kommun

**ANTIKNVARISK
FÖRUNDERSÖKNING
OCH STATUSBESIKTNING**



FOTOBILAGA

Datum: 2021-05-19
Senaste rev:
Antal sidor: 21 inkl denna

Upprättad av: Odd Fries, arkitekt
AIX Arkitekter AB
Hudiksvallsgatan 8
113 30 STOCKHOLM
Tel: 08 - 690 29 45

AIX



Fasad mot öster



Entré. Omålad stomme till skärmtak ser ofärdigt ut. Plasten i skärmtaket har varierat i utseende. En stor mängd kablar



Källartrappa med stödmur av trä.



Fasad mot söder. Färg nött.



Fasad mot söder. Detalj. Röta fasadpanel. Omålningsbehov, offerbräda. Spruckna fogar i grundmur.



Fasad mot väster. Färg vittrad.



Västra fasaden. Missfärgad panel vid vattenutkastare. Skadad panel och locklist.



Västra fasaden. Del av grundmur saknas.



Fasad mot norr.



Fasad mot norr. Nött färg. Rostiga fönsterbleck och felaktigt monterat överbleck på fönster stora fönstret till övervåningen.



Rum 101 Hall, omklädningsrum. Väggar med fuktskadad tunn fanerad panel. Löst innerfönster anas till vänster.



Rum 102 Förråd. Fuktskadad tunn fanerad träpanel.



Rum 103 Teknikrum. Arbetsbänk och tvättmaskin. Dörr mot Rum 101.



Rum 103 Teknikrum, Varmvattenberedare och hydrofor och pump. Trä i direktkontakt med fuktig betong.



Rum 103 Teknikrum. Inkommande vatten och filter.



Rum 103 Teknikrum. Handfat utan inkopplat avlopp. Dusch av trä och plast utan avlopp. Tvättmaskin som ej är avloppsansluten. Vid dörr plyfa som väggbeklädnad som fuktskadats.



Rum 103. Rostig golvbrunn.



Rum 103 Teknikrum. Rostig takbalk.



Rum 104. Förråd. Gipsvägg kring dörr med mögel. Murstock i hörnet med putsbortfall och hål.



Rum 104. Förråd. Hål i betongbjälklag igensatt med gips som möglat.



Rum 201 Hall. Spegeldörr mot rum 202, kapad i underkant och påbyggd i överkant. Trappa till övervåning med pålimmade mattor.



Bottenvåning. Hall 201. Dörr mot 204 kök. Elcentral. Löst kablage. Sliten dörr. Väggar med färgbortfall.



Bottenvåning. Rum 201 Hall och trappa. Målade steg med två lager pålimmad matta. Lite olika handledare.



Bottenvåning. Rum 201 Hall. Tätning med fogskum. Olika krokliester.



Rum 202 Kammare.



Rum 202 Kammare. Nedsjunken sockel. Tak med färgsläpp.



Rum 202 Kammare. Murstock med putssläpp. Kamin borta.



Rum 202 Kammare. Fönster mot väster. Trasigt glas. Färgsläpp. Högra fönsterbågen lagad med helt glas och fuskpröjs.



Rum 203, Kammare. Vedspis ansluten till murstock. Kapade dörrar. Nedsjunken sockel.



Rum 203, Kammare. Lösa innerbågar med trasigt glas. Väggar av treetex. Spacklingar som ej målats över.



Rum 203, Kammare. Vattenskada i tak.



Rum 204 Kök.



Rum 204 Kök. Trasigt glas.Smutsiga väggar med mindre skador. Till höger dörrblad till skafferi med omålad insida.



Rum 204 Kök. Fast inredning skafferi.



Rum 204 Kök. Trasig vedspis.



Rum 204 Kök. Kökssnickerier och kyl/frys.



Rum 205 WC Tvättstuga.



Rum 205 WC Tvättstuga.



Rum 205 WC Tvättstuga. Losskopplade rör. WC-stol med missfärgad skål.



Rum 206. Nött golv. Fönster och väggar med färgsläpp.



Rum 206. Öppen spis med ev trasigt spjäll. Gnistskydd med sprickor.



Rum 301 Hall. Dekorationsmålad dörr till sovrum.



Rum 301 Hall. Dekorationsmålad dörr.



Rum 301 Hall. Vy mot trappa och rum 304. Del med lackat trägolv som är smutsigt och nött.



Rum 301 Hall. Garderob mot trappa. Omålad insida dörr.



Rum 302 Sovrum.



Rum 302 Sovrum. Öppen spis med färgsläpp och målade luckor.



Rum 303 Badrum. Fönsterfoder i furu.



Rum 303 Badrum. Missfärgning i WC-stol.



Rum 303 Badrum. Duschkabin



Rum 303 Badrum. Dörr med furufoder.



Rum 304. Murstock med putssläpp. Helt inbyggd kattvind utan tillrädslucka.



Rum 304. Fönster med färgsläpp.



Rum 304. Golvmatta med skador.



Rum 304. Murstock med smuts småsprickor.



Rum 304. Fönster med färgsläpp.



Rum 304. Fönster med trasigt glas men i övrigt gott skick. Panel ilagad efter tidigare fönsterdörr.

Uppdragsgivare:
Tyresö kommun

Beställarens Dnr: KSM 2021-367
AIX uppdragsnr: KR 2109-01-01

TVÄTTSTUGAN

RUNDMARS GÅRD

Tyresö kommun

**ANTIKNARISK FÖRUNDERSÖKNING
OCH STATUSBESIKTNING**



STATUSBESIKTNING

Datum: 2021-05-19
Senaste rev:
Antal sidor: 7 inkl denna

Upprättad av: Odd Fries, arkitekt
AIX Arkitekter AB
Hudiksvallsgatan 8
113 30 STOCKHOLM
Tel: 08 - 690 29 45

AIX

FÖRUTSÄTTNINGAR

Tvättstugan inventerades 2021-03-11. Byggnaden var då tomställd med förspikade fönster. Elen var avstängt. Den interiöra delen av besiktningen är gjord i ljuset av ficklampor och från fotografier tagna vid tillfället. Uppdraget omfattar utöver inventering av teknisk status också tillgänglighet för eventuell framtida uthyrning samt en antikvarisk förundersökning.

HÄNVISNINGAR

Antikvarisk förundersökning, Stina Svantesson, AIX Arkitekter AB
Fotobilaga



Kartutdrag från Lantmäteriet.

Tvättstugan, Rundmars gård, Tyresö kommun					Exteriör
<i>I: Akut åtgärd - II: Åtgärdas inom 1-3 år - III: Periodiskt underhåll eller åtgärdas vid annat arbete</i>					
Byggnadsdel	Teknisk uppbyggnad	Kulturhistorisk kommentar	Skador och brister	Prioritering	Föreslagna åtgärder
SOCKEL	Äldre halva: Grund av mestadels obearbetade stenar.			III	
	Nyare halva: Plintar av betong på grusbädd.			III	
FASADER	Äldre halva: Liggande timmer med röd slamfärg.		Färgen nött. BotteNstock under dörr angripen av röta. Fasad mot öster, vilket också är mot sjön, är stockarna mycket spruckna och vittrade. På samma fasad är de också bevuxna med alger/mossa/lav.	II	Byte av rötskadade delar. Rengöring. I första hand ommålning. I andra hand kan en stående locklistpanel lika nya halvan av huset sättas för att skydda timret mot ytterligare nedbrytning.
	Nyare halva: Stående panel med locklist.		Färg nött. Panelen går väldigt långt ner nära marken. På norra sidan.	III	Hålla undan växtlighet längs fasad.
FÖNSTER UTV	Äldre halva: Tvålufts träfönster utan spröjs. Inte gammalt.		Trasigt glas. Flagnande färg.	I II	Laga glas. Renovera fönster.
	Äldre halva: Fönsterfoder av vitmålat trä.		Flagnande färg. Påväxt av alger.	II	Rengöring, ommålning.
	Nyare halva: Fönster helt dolt bakom plyfaskiva.				
DÖRRAR PORTAR	Äldre halva: Äldre enkel trädörr med liggande panel in och utvändigt. Utvändigt liggande locklister. Långa smidda ledgångjärn. Draghandtag och låsbom av metall. Vitmålad utvändigt, rödmålad invändigt. Kattlucka.		Flagnande färg.	II	Ommålning.
	Äldre halva: Träfoder målat med röd slamfärg.		Trasigt efter inbrottsförsök.	I	Skadade delar byts. Målas.
	Nyare halva: Enkel trädörr med stående locklistpanel utvändigt. Smidda ledgångjärn, draghandtag och låsbom.		Lite rost på gångjärn och låsbom.	III	Rengöring, rostsdyddsfärg på metall. Ommålning.
SKÄRMTAK					
TAKFOT GAVELSPRÅNG	Trä, målat med röd slamfärg.		Inga brister noterade.	III	Ommålning vid behov.
TAKTÄCKNING	Enkupigt taktegel.		Nockpannornas spikar har tryckts upp. Någa pannor ur läge/trasiga.	II	Spika till nockpannor. Lägga pannor i rätt läge. Byta trasiga pannor. Det ligger en rejäl trave pannor på norra långsidan. Taket ser så gammalt ut att hela dess uppbyggnad bör utredas för att se om t ex takpapp behöver bytas.

Exteriör

Byggnadsdel	Teknisk uppbyggnad	Kulturhistorisk kommentar	Skador och brister	Prioritering	Föreslagna åtgärder
TAKAVVATTNING	Hängrännor. Inga stuprör.		Inga brister noterade.	III	Rensa hängrännor årligen.
VINDSKIVOR	Vitmålade av trä.		Färg nött. Ev någon röta.	II	Skadade delar byts. Ommålning.
TRAPPOR OCH RAMPER					
ÖVRIGT	Skorsten. Murad skorsten av fabrikslaget tegel.		Inga brister noterade.		

Tvättstugan, Rundmars gård, Tyresö kommun					Interiör
I: Akut åtgärd - II: Åtgärdas inom 1-3 år - III: Periodiskt underhåll eller åtgärdas vid annat arbete					
Byggnadsdel	Teknisk uppbyggnad	Kulturhistorisk kommentar	Skador och brister	Prioritering	Föreslagna åtgärder
101 RUM					
GOLV	Lackat trägolv.		Smuts. Möjligen också nött men så smutsigt att det inte gick att avgöra.	II	Rengöring.
	Gnistskydd av puts/betong. Vitmålat.		Smuts något nött färg.	II	Rengöring, ommålning.
VÄGG	Vägg av bilat timmer. Brunbetsat. Hörn tätade med bitar av läder.		Smuts och damm. Spikar som använts som krok.	II	Rengöring. Spikar tas bort.
TAK	Vitmålad skiva och brunbetsade lister.		Något smutsigt. Sotigt vid öppen spis. Den horisontella mittdelen av taket buktar nedåt och utrymmet ovanför är inte besiktningsbart. En omålad bit list sitter instucken under den mittersta brunbetsade listen. Möjligen döljer den en spricka i skivorna.	II	Nedbuktningen utreds vidare. I samband med detta sätts någon form av inspektionslucka in. Omålad list kapas så att brunbetsad list kan fastas in mot skivorna. Rengöring ommålning. Omålad list målas.
DÖRRAR	Dörrhål mot rum 102 men inget dörrblad. Brunbetsad.		Smutsig.	III	Rengöring.
FÖNSTER	Enlufts tvåglasfönster med kopplade bågar. Förnicklade fönsterlås. Vita fönsterfoder av trä.			I II	Laga trasigt glas. Rengöring, reovering.
ÖVRIGT	Murad öppen skis och murstock. Vitmålad.		Något färgbortfall.	II	Rengöring ommålning.
	Köksinredning. 50-60-tal. Perstorpskiva med trälist. Hyllor av plyfa.		Smutsig. Nötning och del av hylla borta.	II	Lagning av trasiga delar. Ommålning. Målning invändigt.
	Köksinredning. Nyare bredvid kyl. Laminatskiva med träimitation med trälist.		Sned.	II	Justeras om möjligt. Ev måla in lika övrig köksinredning.
	Stänkskydd och hylla av vit belagd skiva.		Smuts.	II	Rengöring.
	Äldre kylskåp.		Gammalt och gult.	II	Byts mot nytt kylskåp.
	En lös radiator lutat mot en vägg.		Verkar inte ha suttit fast någonstans.		

Byggnadsdel	Teknisk uppbyggnad	Kulturhistorisk kommentar	Skador och brister	Prioritering	Föreslagna åtgärder
102 SOVRUM					
GOLV	Lackat trägolv. Gnistskydd av gråmålad puts/betong.		Smuts och lack nött.	II	Rengöring. Omlackering.
VÄGG	Målad skiva med tapetbård. Blått under bård, vitt över bård. Vita golvsocklar. Dörrhål ut igensatt med liggande panebrådor av varierade bredd. Vitmålade. Murstock av puts och målat tegel.		Smuts. Sprickor i skivskarvar. Något sprucken färg. Genomslag av kvistar. Färgbortfall.	II II II	Rengöring ommålning Rengöring. Kvistlack. Ommålning. Ommålning.
TAK	Vitmålad skiva med blå lister i takets längdriktning och vita mot gavlarna.		Smuts. Mindre sprickor. Det finns ett utrymme ovan horisontella utrymmet i mitten av taket som inte är besiktningsbar.		Rengöring. Ommålning. Inspektionslucka sätts in till utrymme ovan tak.
DÖRR					
FÖNSTER	Enlufts tvåglasfönster med kopplade bågar. Förnicklade fönsterlås.		Trasigt glas. Smuts.	I II	Laga trasigt glas. Rengörning.
ÖVRIGT	Kamin. Delvis emaljerad.		Rostig.	II	Svartas och oljas.

TEKNISK STATUS

Tvättstugan är i behov av ett fåtal akuta åtgärder för att förhindra att större skador inträffar. Trasigt glas behöver lagas och entredörren måste gå att låsa. Renoveringsbehov finns dock också invändigt om byggnaden ska tas i bruk.

Den mest rimliga användningen är att huset används som gäststuga eller raststuga i tillsammans med framtida verksamhet på Rundmar.

Utvändigt behöver fönster renoveras. Vidare behöver väggen mot sjön utredas noggrannare för att se om den behöver skyddas av en panel för att inte vittra sönder ännu mer. Även taket behöver en noggrannare översyn när man rättar till takpannor och rensar hängrännor samt inventerar takets uppbyggnad under pannorna för att se om det är något som behöver åtgärdas.

VIDARE UTREDNINGAR

RENOVERING - En rad tidsåldrar finns representerade i dagens utseende på ett sätt som inte är enhetligt utan uttrycket är spretigt. En invändig renovering bör syfta till att skapa en bättre helhet. Standarden är låg idag och kan inte ökas nämnvärt utan mycket stora insatser. En rimlig ambition är att se till att byggnaden bevaras och att ytskikt fräschas upp.

ENERGI - Tvättstugan är ganska dåligt isolerad och otät. Dörren är av en enkel modell som inte kan fås att sluta tätt och det kan mycket väl dra kall luft genom den vittrade väggen mot sjön. Uppvärmningen sker nu huvudsakligen med kamin och öppen spis. Om ett ytterligare värmesystem skulle installeras, exempelvis elradiatorer, skulle energiåtgången bli hög trots att det fortfarande skulle vara dragigt och kallt på golvet. Om väggen mot sjön försågs med en utvändig panel skulle situationen förbättras i någon mån inte på ett avgörande sätt. Den rimliga slutsatsen är att det är bättre att kallställa huset på vintern och endast använda det vår, sommar och höst.

VATTEN OCH AVLOPP - Det finns inte vatten eller avlopp indraget i stugan och någon pump eller brunn noterades inte. Brunn och avlopp kan vara vanskligt att ordna så nära vattnet. Vatten kan tas med av hyresgästen och/eller hämtas från Mangårdsbyggnaden. Utedasset behöver kontrolleras för att se om det uppfyller kommunens krav.

EL - Ingen elcentral lokaliserades men el finns indraget. Status behöver utredas och anläggningen eventuellt moderniseras.

SKORSTEN - Murstocken ser fin ut men bör kontrolleras av sotare innan den tas i bruk.

**Uppdragsgivare:
Tyresö kommun**

Beställarens Dnr: KSM 2021-367
AIX uppdragsnr: KR 2109-01-01

TVÅTTSTUGAN

RUNDMARS GÅRD

Tyresö kommun

**ANTIKVARISK
FÖRUNDESRÖKNING
OCH STATUSBESIKTNING**



FOTOBILAGA

Datum: 2021-05-19
Senaste rev:
Antal sidor: 6 inkl denna

Upprättad av: Odd Fries, arkitekt
AIX Arkitekter AB
Hudiksvallsgatan 8
113 30 STOCKHOLM
Tel: 08 - 690 29 45

AIX



Fasad mot söder, gamla delen.



Skadad bottenstock under dörr. Del av dörrfoder saknas. Färg nött på dörr. Lös dörrbom.



Hörn i sydväst. Färg nött på vindskivor.



Fasad mot norr. Håll undan växtlighet.



Fasad mot öst och sjön. Vittrade stockar. Fönster med trasigt glas och renoveringsbehov.



Fasad mot öst och sjön. Vindskivor med nött färg och eventuell röta.



Rum 101. Smutsigt och möjligen nött golv. Innertak som buktar ned.



Rum 101. Köksinredning med nött färg. Innertak som buktar nedåt och har list instucken. Öppen spis med smuts och sprickor.



Rum 102 Sovrum. Fönster med trasigt glas. Väggar med sprickor i skivskarvar. Nött golvlack.



Rum 102 Sovrum. Rostig kamin. Murstock med nött färg. Nött lackat trägolv.



Rum 102 Sovrum. Dörröppning utan dörrblad.