



TERRASSHUSET





BLÅ

Högsta skyddsklassen som omfattar miljöer som bedöms ha synnerligen höga kulturhistoriska värden.





SKÖNDAL

Sköndalsvägen

Stora
Sköndals
kyrka

Botvids-
gården

Stora Sköndals



”...terrasshuset i Sköndal utgör ett nytänkande exempel på hur en brant tomt kan bebyggas...

Byggnaden har en annorlunda och mycket väl gestaltad arkitektur med bevarade ursprungliga detaljer.

Den dominerande placeringen i nära anslutning till Drevviken bidrar till att skapa en miljö av mycket stor betydelse för stadsbilden.”

Utdrag ur: Stockholms stadsmuseums kulturhistoriska motivering och karaktärisering



Utvändiga
ändringar och
tillägg är bygglovs-
pliktiga och
prövas mot den
kulturhistoriska
klassificeringen



Bostadsrätts-
föreningens stadgar

Stadsmuseets
kulturhistoriska
klassificering - BLÅ

Kulturmiljölagen

KML 1988:950

Plan- och bygglagen

PBL 2010:900

STADGAR



Stadgar
för Bostadsrättsföreningen Predikanten
Organisationsnummer 702001–7070
Dalbobranten 28–32, 128 68 Sköndal

Registrerades av Bolagsverket
2024-05-20 15:33
R248630/24

§1 Firma och ändamål

Föreningens firma är bostadsrättsföreningen Predikanten. Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har även till ändamål att bevara terrasshusets arkitektur, utvändigt och i gemensamma entrékorridorer.

§2 Medlemskap och överlåtelse

En ny innehavare får utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han eller hon antagits till medlem i föreningen. Förvärvaren ska ansöka om medlemskap i föreningen på sätt styrelsen

Föreningen har även till ändamål att bevara terrasshusets arkitektur, utvändigt och i gemensamma entrékorridorer.

Styrelsen ska så snart som möjligt från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen, pröva frågan om medlemskap. En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare ska anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medger att han eller hon får stå kvar som medlem.

§3 Medlemskapsprövning – juridisk person

Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen. En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan samtycke av styrelsen genom överlåtelse förvärva ytterligare bostadsrätt till en bostadslägenhet. Kommun och region får inte vägras medlemskap.

§4 Medlemskapsprövning – fysisk person

Medlemskap kan beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare.

Medlemskap får inte vägras på grund av kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionshinder eller sexuell läggning. Överlåtelsen är ogiltig om medlemskap inte beviljas.

§5 Bosättningskrav

Om förvärvaren för egen del inte ska bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

KML

KULTURMILJÖLAGEN

anger på vilket sätt en byggnad ska vårdas och underhållas - men också i vilket avseenden den inte får ändras.

Byggnadsdelar som har tagits bort ska återställas.



PBL

Plan- och bygglagen

- Förbud mot förvanskning
- Krav på underhåll och varsamhet



Restaurering av skorstenen



Restaurering av skorstenen



”Syftet med projektet var att bevara den avvecklade skorsten för framtiden som en tydlig tidsmarkör – ett spår av en teknik som en gång var självklar, men som idag inte längre används.”

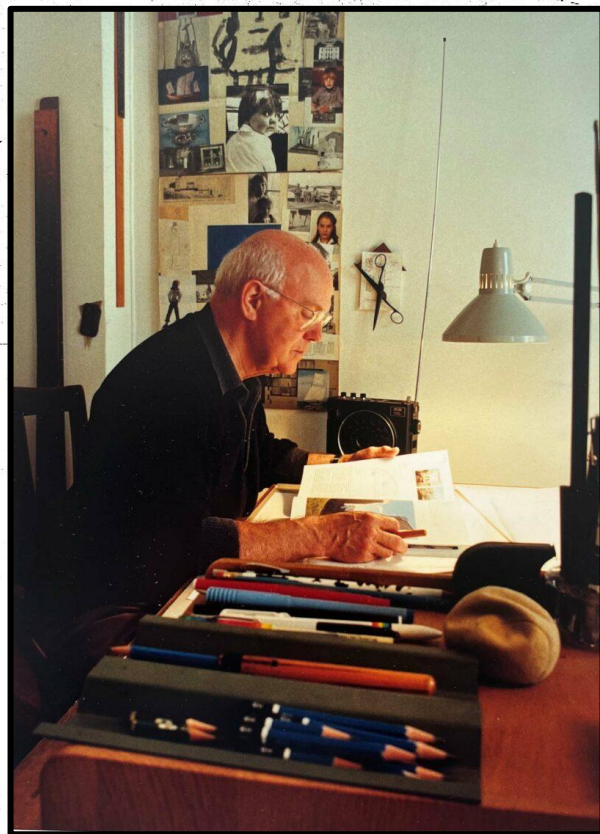


**Restaureringen genomfördes
med bidrag från Länsstyrelsen**

ARKITEKT Axel Kandell

Byggnadsår: 1959 – 1961

Byggfirma: Folke Ericsson byggnads AB





ARKITEKT Axel Kandell





Det är summan av
delarna som ger
terrasshusets dess
kulturhistoriska värde!



Tegeltaken och...



**Tegeltaken och terrassmurarnas
tegeltäckta krön**



Den grova fasadputs



Fönstren och
träpanelernas utförande
kring terrasserna



Plåtbeslagen av koppar

**Vindskivorna av
svartbetsat trä**



Entrépartierna i glas och teak



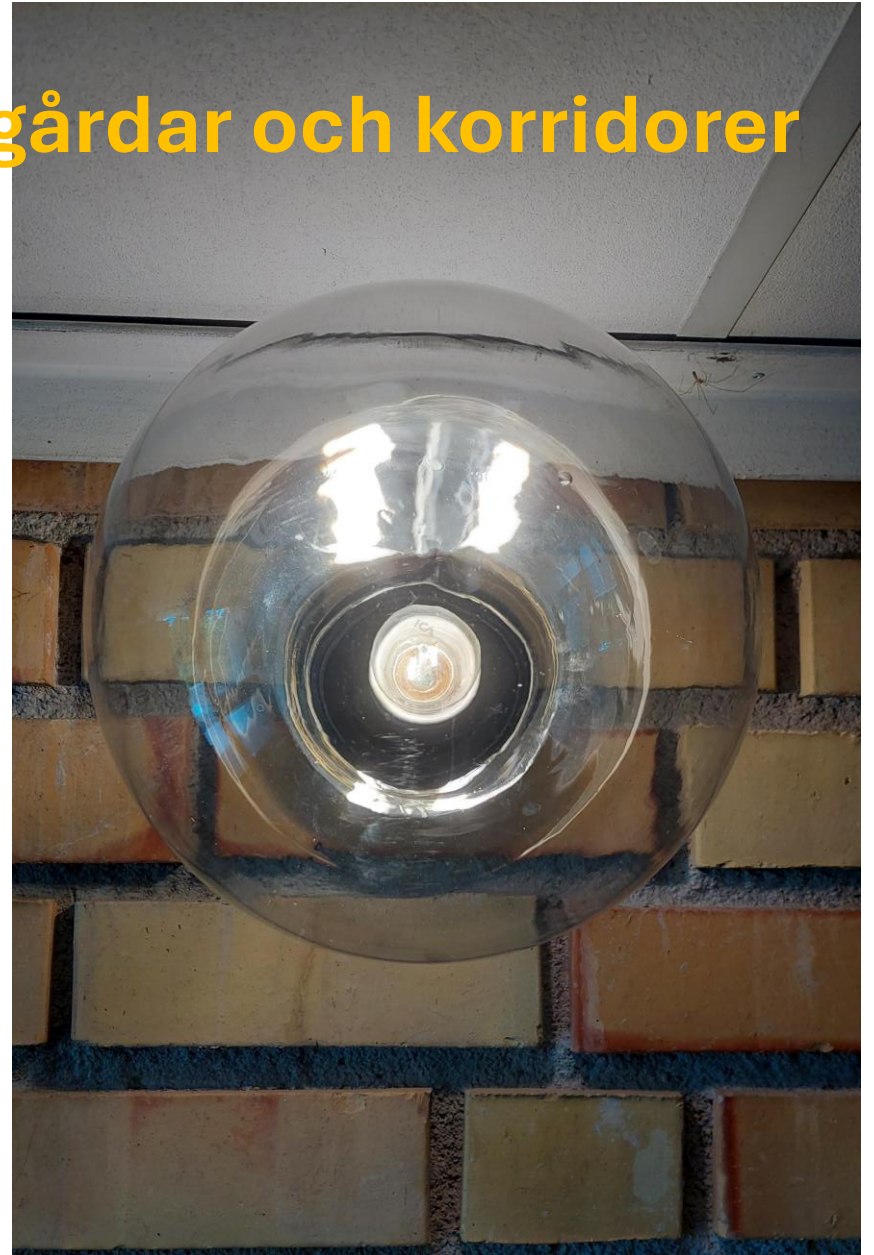


Korridorernas gula tegel...



Korridorernas gula tegel med
infällda dörrar i ekfaner

Armaturer i entréer, fasader, terrasser, gårdar och korridorer





Trappor i granit med
svarta smidesräcken

Planteringsbassängerna i granitsten



Boende k-märker egna hus

Originalskick, kulturhistoriska värden och tidstypiska detaljer har blivit allt viktigare på bostadsmarknaden. Många bostadsrättsföreningar försöker bevara sitt hus ursprungliga karaktär. Men föreningen Predikanten i Sköndal har gått ett steg längre, och beslutat om en "k-märkning i egen regi".

En solig försomrardag påminner terrasshuset i Sköndal om en klättrande medelhavsby. Huset är byggt i en brant och de 32 lägenheterna har insynsskyddade terrasser i söderläge. Huset är byggt i en brant och de 32 lägenheterna har insynsskyddade terrasser i söderläge.

De som passerar förbi får samtidigt en liten nära. De som passerar förbi får samtidigt en liten nära.

Terrasshuset, som är ritat av arkitekt Axel Kandell, byggdes i början av 60-talet. Makarna Norman köpte sin lägenhet 1969, och under alla år har de argumenterat för att huset inte ska förvandlas.

Och i dag ser huset i princip ut på samma sätt som när de flyttade in, med sin ljusa puts, sina mörkgröna träpartier och sina originalfönster.

Men under åren har det dykt upp idéer om att glasa in terrasserna, att låta var och en byta till glaspartier efter eget huvud och att byta till fönster med aluminiumbågar.

Ett par lägenhetsinnehavare har också bytt ut sina ekdörrar i de gemensamma korridorerna. Någon skyddas från för-

det kort och gott stå att föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Men föreningen Predikanten i Sköndal har gått ett steg längre, och beslutat om en "k-märkning i egen regi".

Dessa tillägg till stadgarna har skapat en ny anda i huset: i dag är det självklart att husets ursprungliga karaktär ska värnas, och man beaktar inte längre läggan på att diskutera yvliga förslag om tilläggisoler, moderna armaturer eller nya kulörer.

Beslutet om den ovanliga "k-märkningen" orsakade aldrig några uppslitande kontroverser i huset. För de allra flest var det redan naturligt att huset, med sin medelhavsatmosfär och sina sinnrika lösningar, förtjänar att beaktas med respekt.

Det är inte på många ställen som man hittar en så bra boendemiljö, säger Erik Norman, som tycker att huset erbjuder ett boende fullt av upplevelser.

Det blir aldrig tråkigt här, inflikar hans fru. Från sin ateljélaghet kan makarna gå ut på den solvarma terrassen, där Mercedes brukar laga paella i ljumma sommarkvällen. Eller kan de gå ut med ett glas vin på den norra vända lilla gården, där Erik planterat hallon, fläder och skuggmorer.

Lägenheten, som är i tre plan, erbjuder ständigt nya utblickar. Genom ateljéns öga fönster ser de hur bartråden rör sig i vinden, och påminns om att den svenska naturen är nära.

De som passerar förbi får samtidigt en liten nära. De som passerar förbi får samtidigt en liten nära.

När huset för en tid sedan putsades om var landsbygden hade tänkt sig.



Terrasshuset i Sköndal, i södra Stockholm, för tankarna till en sydeuro-peisk bergsby. Huset är byggt i en brant och de 32 lägenheterna har insynsskyddade terrasser i söderläge.

Föreningens stadgar avgör sky

Föreningen Predikanten i Sköndal har ett ovanligt ändamål: att bevara sitt hus arkitektur. Jag har aldrig tidigare hört om något sådant, säger Peder Halling, jurist på bostadsrättsorganisationen SHC.

Han konstaterar dock att det är helt möjligt att föra upp kulturhistoriska värden i en förenings ändamål: en bostadsrättsförening har stor frihet att formulera sina egna ändamål, så länge de inte är diskriminerande.

Enligt bostadsrättslagen får man inte vägra någon medlem-skap på grund av ras, religion eller hudfärg, säger Peder Halling.

En bostadsrättsförening har även stor frihet att formulera olika regler och lägga ut texten i stadregler och registreringsgarna. Patent- och registreringsverket granskar stadgarna så att de inte strider mot bostadsrättslagen.



När huset nyligen putsades om var det självklart att den ljusa kulören skulle behållas. "K-märkningen" har skapat en ny anda i huset.

Enligt bostadsrättslagen är det visserligen så att lägenhetsinnehavare inte får göra några förändringar som påverkar husets karaktär, utan samtycke från styrelsen. Exempelvis får man inte på eget bevåg byta ut ytterdörren eller sätta upp markiser på terrassen.

Men detta kan vara värt att påpeka i stadgarna, eftersom långt ifrån alla känner till vad lagen innebär.



Klassiska möbler

Tripp-trapp

Noriska formgivare har måhända glömt i skymundan, men en som utmärkte sig 1970-talet var Peter Opy. Han hade enastående erfarenhet av att konstruera av aluminium. Barnele var ett direkt resultat av hans forskning.

Stolen är designad för att vara lätt att bära och den har en unik form.

Stolen är designad för att vara lätt att bära och den har en unik form.

Stolen är designad för att vara lätt att bära och den har en unik form.

Stolen är designad för att vara lätt att bära och den har en unik form.

Stolen är designad för att vara lätt att bära och den har en unik form.

Stolen är designad för att vara lätt att bära och den har en unik form.

Stolen är designad för att vara lätt att bära och den har en unik form.

Stolen är designad för att vara lätt att bära och den har en unik form.

Stolen är designad för att vara lätt att bära och den har en unik form.

Stolen är designad för att vara lätt att bära och den har en unik form.

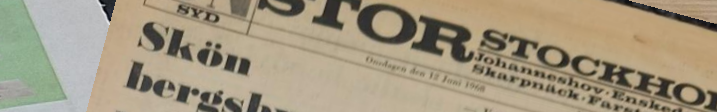
Stolen är designad för att vara lätt att bära och den har en unik form.

Stolen är designad för att vara lätt att bära och den har en unik form.

Stolen är designad för att vara lätt att bära och den har en unik form.

Stolen är designad för att vara lätt att bära och den har en unik form.

Stolen är designad för att vara lätt att bära och den har en unik form.



Skön bergsby mitt i stan

De är behagliga att bo i och behagliga att se. De liknar en medeltidsby, de ger en frisk och varm känsla. De kostar inte mer att bygga än vanliga bostadshus. Men ändå är de nästan ensamma i Stockholm.

De är behagliga att bo i och behagliga att se. De liknar en medeltidsby, de ger en frisk och varm känsla. De kostar inte mer att bygga än vanliga bostadshus. Men ändå är de nästan ensamma i Stockholm.

De är behagliga att bo i och behagliga att se. De liknar en medeltidsby, de ger en frisk och varm känsla. De kostar inte mer att bygga än vanliga bostadshus. Men ändå är de nästan ensamma i Stockholm.

De är behagliga att bo i och behagliga att se. De liknar en medeltidsby, de ger en frisk och varm känsla. De kostar inte mer att bygga än vanliga bostadshus. Men ändå är de nästan ensamma i Stockholm.

De är behagliga att bo i och behagliga att se. De liknar en medeltidsby, de ger en frisk och varm känsla. De kostar inte mer att bygga än vanliga bostadshus. Men ändå är de nästan ensamma i Stockholm.

De är behagliga att bo i och behagliga att se. De liknar en medeltidsby, de ger en frisk och varm känsla. De kostar inte mer att bygga än vanliga bostadshus. Men ändå är de nästan ensamma i Stockholm.

De är behagliga att bo i och behagliga att se. De liknar en medeltidsby, de ger en frisk och varm känsla. De kostar inte mer att bygga än vanliga bostadshus. Men ändå är de nästan ensamma i Stockholm.

De är behagliga att bo i och behagliga att se. De liknar en medeltidsby, de ger en frisk och varm känsla. De kostar inte mer att bygga än vanliga bostadshus. Men ändå är de nästan ensamma i Stockholm.

De är behagliga att bo i och behagliga att se. De liknar en medeltidsby, de ger en frisk och varm känsla. De kostar inte mer att bygga än vanliga bostadshus. Men ändå är de nästan ensamma i Stockholm.

STOCKHOLMS ARKITEKTUR

400 hus från 800 år.
Den kompletta guiden till alla viktiga byggnader
i Stockholm med omgivningar.

OLOF HULTIN
BENGT OH JOHANSSON
JOHAN MÅRTELIUS
RASMUS WÆRN
Foto: OLA ÖSTERLING
MICHAEL PERLMUTTER



- Det är ganska genialt gjort, säger Erik Nor-
man som visar runt tillsammans med hustrun
Mercedes.

Terrasshuset, som är ritat av arkitekt
Kandell, byggdes i början av 60-talet. Makar-
na Norman köpte sin lägenhet 1969, och under
alla år har de argumenterat för att huset inte
även skapas.

Och i dag ser huset i primärsätt som när de flyttade in, med sin ljusa på sina mörkgröna träpartier och sina originalfönster.

Men under åren har man också
att glasa in terrasserna, att låta va
om träpartier efter eget huvud och att byta till
fönster med aluminiumbågar.

De som passerar förbi får samtidigt en liten fläkt av Sydeuropa på det sätt som Axel Kändell, inspirerad av resor på den italienska landsbygden, hade tänkt sig.

En bostadsrättsförening har även stor frihet att formulera olika regler och lägga ut texten i stadgarna. Patent- och registreringsverket granskar stadgarna så att de inte strider mot bostadsrätts-

Om föreningen ska
husets exteriör och gemensam
ma utrymmen inte ska förvan
skas, kan det vara värt att påpeka
detta i stadgarna, säger Peder
Halling.

När huset nyligen putsades
att den ljusa kulören skulle behållas.
ningen" har skapat en ny anda i huset.

Erik Norman, som har bott i terrasshuset i 34 år, har aldrig funderat på att flytta. Han har svårt att tänka sig ett bättre boende.

Enligt bostadsrättslagen är det visserligen så att lägenhetsinnehavare inte får göra några förändringar som påverkar husets karaktär, utan samtycke från styrelsen. Exempelvis får man inte på eget eller så rassen Men peka

detta kan vara värt att på-
märka, eftersom långt

08-13 51 72 elisabet.andersson@red

08:13 5172 elisabet.andersson@svd

DN SYD **STOR STOCKHOLM**
Johanneshov, Enskede, Vansta
Skarpnäck, Farsta, Huddinge

Skön
bergsby
mitt i stan

Truckarna den 12 Juni 1968

— Varför byggs det inte fler sådana här hus?
De är behagliga att bo i och behagliga att
skriva DN:s teaterkritiker Göran O Eriksson
rastlussen på Dullbostranten i Skarpnäck.
De liknar en medeltidsby
rad familjer, de
byar.

**Skön
bergshyttan
mitt i stan**

Varför byggs det inte fler sådana här hus?
De är betydligt oft än i och betydligt oft än
skriver DN:s teaterkritiker Göran O Eriksson om ti
rasshusen på Dalabranten i Skövde.
De liknar en medeltidsby, de ger en trevlig var
rod bostäder, de kostar inte mer att bygga än vanli
byggnaderna. Men ändå är de nästan ensamma i Skö
holm.

[illegible]

FRIST

Snålhet gynnar svarta byggare

Bygghandelsnäringslivet vill ha en större kontroll på den byggmarknad som är i färd att byggas upp i Stockholm. Enligt en utredning från Bygghandelsnäringslivet ska byggare som inte betalar skatt på byggkostnader för att få bygga i staden. Detta innebär att byggare som inte betalar skatt på byggkostnader för att få bygga i staden. Detta innebär att byggare som inte betalar skatt på byggkostnader för att få bygga i staden.

Bygghandelsnäringslivet vill ha en större kontroll på den byggmarknad som är i färd att byggas upp i Stockholm. Enligt en utredning från Bygghandelsnäringslivet ska byggare som inte betalar skatt på byggkostnader för att få bygga i staden. Detta innebär att byggare som inte betalar skatt på byggkostnader för att få bygga i staden.

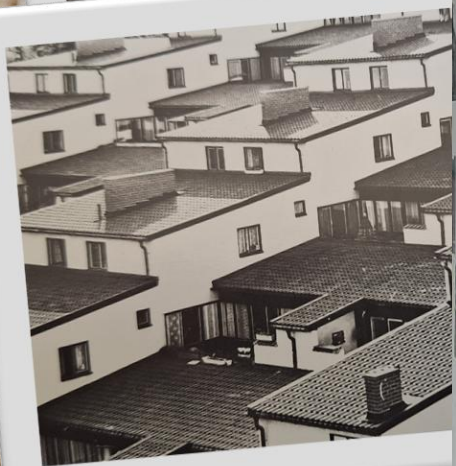
Bygghandelsnäringslivet vill ha en större kontroll på den byggmarknad som är i färd att byggas upp i Stockholm. Enligt en utredning från Bygghandelsnäringslivet ska byggare som inte betalar skatt på byggkostnader för att få bygga i staden. Detta innebär att byggare som inte betalar skatt på byggkostnader för att få bygga i staden.

Barnkö kortas

Blyga lekare

och vill
parkbesökningen
som är byggd efter mön-
ster från Stockholm.
Na överväger getsmak
att låta gås en egen färg
för att sprida åttioapap om i
kerna och deras möjliga
effortom press, radia och
att sig på kallt.

Karlsbodavägen 13C, Bromma
Tel. 08-56 430 330
info@inlabbet.se



alla har varit insyn. Varje lägenhet har dessutom en vind terrass som är både insynsskyddad och vindskyddad.
- Det är ganska genialt gjort, säger Erik Norman som visat runt tillsammans med hustrun Mercedes.

Terrasshuset, som är ritat av arkitekt Axel Kandell, byggdes i början av 60-talet. Makarna Norman köpte sin lägenhet 1969, och under alla år har de argumenterat för att huset inte ska förvandlas.
Och i dag ser huset i princip ut på samma sätt som när de flyttade in, med sin ljusa puts, sina mörkgröna träpartier och sina originalfönster.

Men under åren har det dykt upp idéer om att glasa in terrasserna, att låta var och en måla sina fönster efter eget huvud och att byta till aluminiumbågar.
För lägenhetsinnehavare har också bytt landsbygghänsyn, hade tänkt sig att byta ut sina ekdörrar i de gemensamma korridorerna och det satte igång en diskussion i för- och emellanåt skyddas från förändringar som inte skulle bli aktuella.

och sina fönster.
- Det är tar en så l man som fyllt av ut
- Det frän s på den s kan laga så kan de vända li fläder o

Enligt bostadsnämnden är det inte aktuellt att byta ut fönstren till aluminiumbågar, eftersom det skulle bli för dyrt. Men det är en diskussion som kan fortsätta.

Enligt bostadsnämnden är det inte aktuellt att byta ut fönstren till aluminiumbågar, eftersom det skulle bli för dyrt. Men det är en diskussion som kan fortsätta.

Guide till STOCKHOLMS ARKITEKTUR

400 hus från 800 år.
Den kompletta guiden till alla viktiga byggnader i Stockholm med omgivningarna.

OLOF HULTIN
BENGT OH JOHANSSON
JOHAN MÄRTELINUS
RASMUS WÆRN
Foto: OLA ÖSTERLING
MICHAEL PERLMUTTE



Arkitektur Förlag



Sköndal

Information till Dig som äger ett kulturhistoriskt värdefullt hus i ytterstaden



Enligt bostadsnämnden är det inte aktuellt att byta ut fönstren till aluminiumbågar, eftersom det skulle bli för dyrt. Men det är en diskussion som kan fortsätta.

Om föreningen är mån om att husets exteriör och gemensamma utrymmen inte ska förändras, kan det vara värt att påpeka detta i stadgarna, säger Peder Halling.

Enligt bostadsnämnden är det inte aktuellt att byta ut fönstren till aluminiumbågar, eftersom det skulle bli för dyrt. Men det är en diskussion som kan fortsätta.

SVT MAGASINET 5

Klassiska möbler Tripp-trapp

Nordiska formgivare har målat gånger kunnat i skymd. Men en som utmärkte sig 1970-talet var Peter Östergren. Han hade enastående erfarenhet från sin tid i Ulfarssons och Ulfarssons. Han hade enastående erfarenhet från sin tid i Ulfarssons och Ulfarssons.

DN STOCKHOLM

Skön bergsby mitt i stan



TORPARFRIST Snålhet gynnar svarta byggare

Sommartuguegrarna i Huddinge utgör ett intressant exempel på snålhet. De är byggda av svarta byggare, och de har en snålhet som gynnar dem. De har en snålhet som gynnar dem.

Barnkö kortas

Huddinge säger att de har kortat barnkö. De har kortat barnkö.

Bygga lekare

De vill bygga lekare. De vill bygga lekare.

Färlig trätt

Färlig trätt. Färlig trätt.

Karlsbadsgatan 13C, Stockholm
Tel. 08-56 430 360
www.karlsbadsgatan.se

ELISABET ANDERSSON
08-13 57 72, elisabet.andersson@svt.se

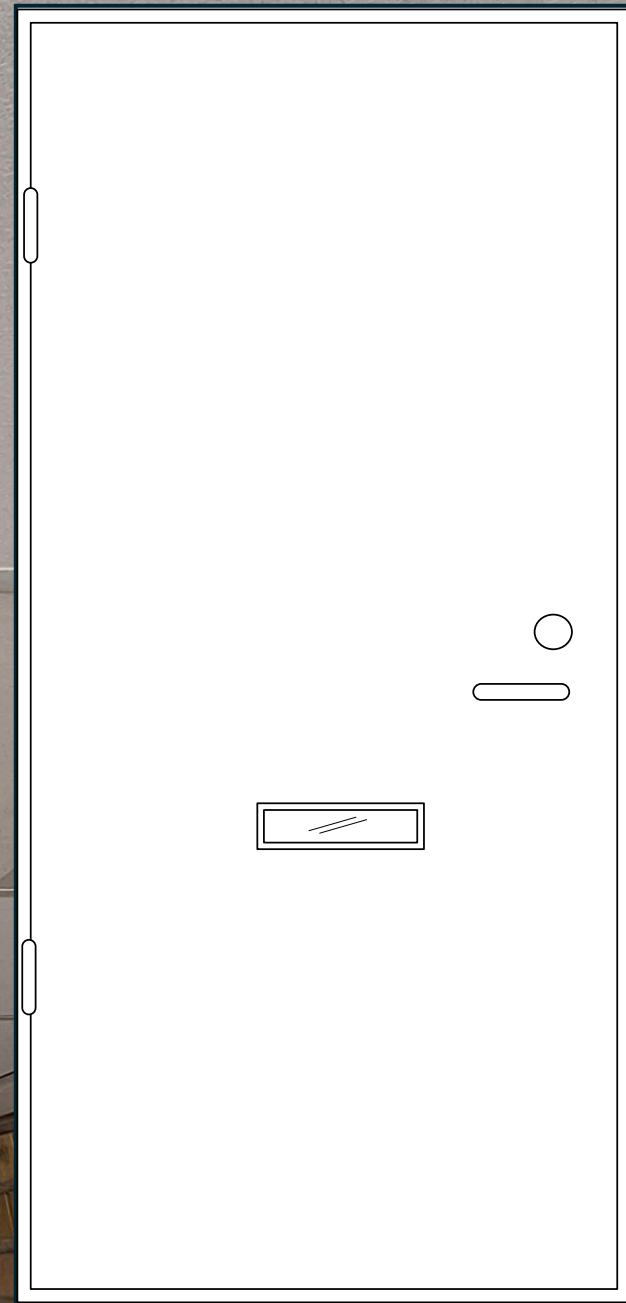
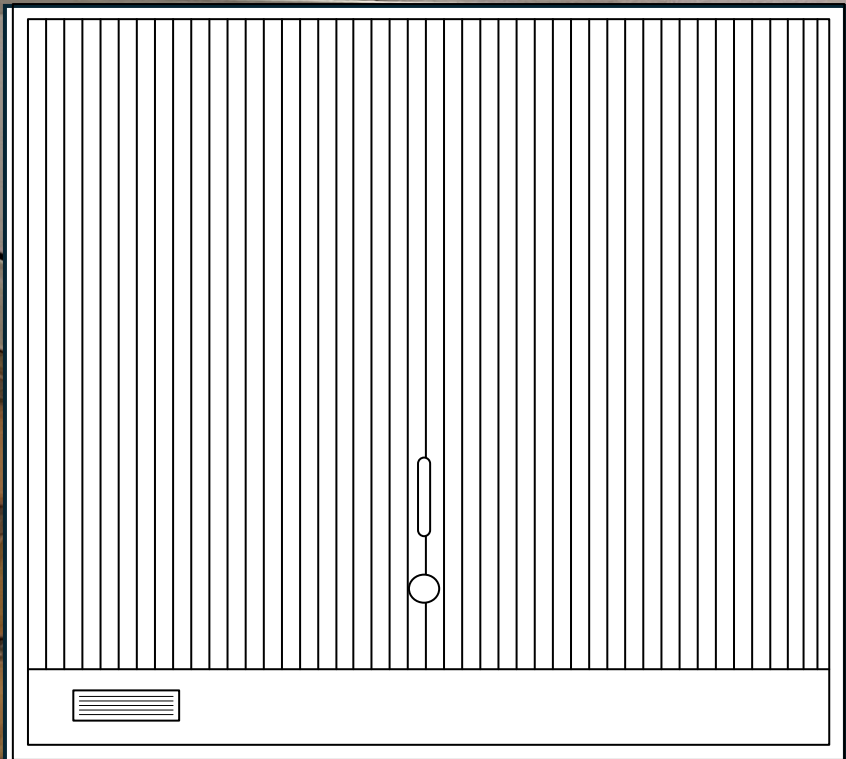
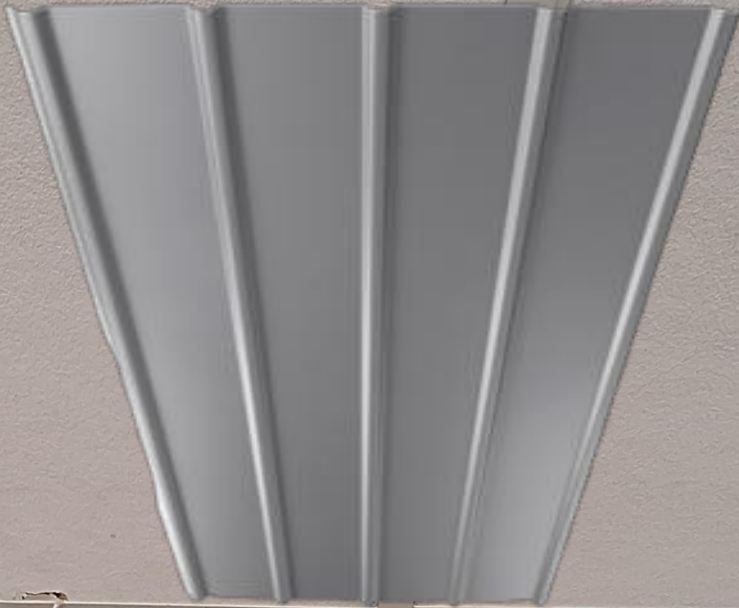
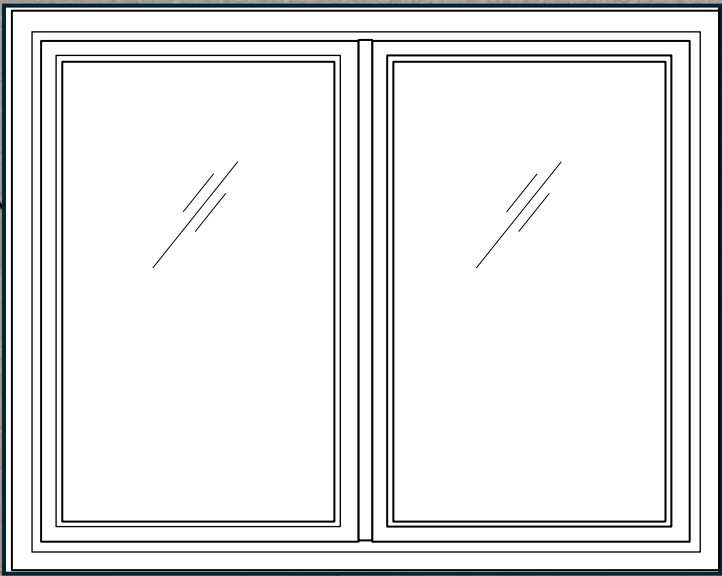
Många små förändringar kan leda till att en byggnad blir förvanskad och förlorar en del av sitt kulturhistoriska värde.

Ursprungliga material bidrar med en känsla av autenticitet som det är svårt att ersätta eller återskapa med nytillverkat.

Att tänka på...

Att tänka på...

...att enstaka byggnadsdetaljer inte byts ut och ersätts med nya med annan utformning eller i andra material.



Gripsholms slott, en befästning som innehade under många år.

5

Mark och plantering

Beskrivning

Den ursprungliga tomten är inte mycket större än ytan 1966 utlokades tomten genom stad överlät mark som var k. bostadsrättsföreningen. Mark områden på 5 210 kvm, 130 km bit på 4 km. Området utgörs och skogsmark som avgränsas uppfartsvägen, östra trappan etc. Den nya större fastigheten fick BRF Predikanten 2 och uppgår idag till ca 10 712 kvm.

Den lägre marken alldeles invid upp från Dalabrosten tillhör inte Pred. Marken har fastighetsbeteckningen Predikanten 3 och omfattar 620 km. ägs sedan 2010 av Härnäs förvaltning.

Vid husets färdigställande planterades popplar vid den nedre uppfarten. I planterad bassängerna utmed huset utvändiga trädplanterades bergtallar. I övrigt planterades aronia och berberis. Vid den övre parkeringsplatsen står idag har vuxit sig höga och ger en fin inramning till terrasshuset. Styrelseprotokoll från mitten av 60-talet 92 att arvide har utbetalats för skötsel av planteringar och gräs. Någon närmare information om vilka växter som skötseln har avsett har inte kunnat hittas. Popplarna fälldes 1999 på grund av rötta. Idag är de ersatta av svarttallar.

1995 tog landskapsarkitekt Brita Holmberg fram ett förslag på om- och nyplantering runt fastigheten. Förslaget genomfördes bara delvis genom att de förrvarna bergtallarna revs och planteringen utanför 28:ans östra port kompletterades med tre prydnadsbårbärsträd.

Underhålls- och bevarandeprogram BRF PREDIKANTEN



1

Äterställas. Likaså om mindre lämpliga material använts vid underhåll ska dessa ersättas med material som har högt inom byggnadsmiljöet.

6

nr 1. I övrigt lämnades gårdarna endast med grästäckning som idag är ersatt av skiftande stenmaterial.

På några av gårdarna leder en trappa bestående av ett grönmålat bärverk i stål och plåsteg i trä upp till ansljeddörr. Gårdarna skiljer sig åt beroende på olika höjdförhållanden mellan marken och byggnaden. Detta gör att trapporna har olika utformning och höjd.



Port med grovbränselbalkgårdarna till ansljeddörrarna mot norr.

Kulturhistoriskt värde

Terrasserna är själva essensen av huset och kulturvärdet är därför mycket stort. Terrassernas funktion har inte förändrats sedan husen byggdes. Omgivande fönster och terrassdörrar har byggts om eller ersatts men terrassernas funktion och användning består. Lägenheterna kan ha en eller två dörrar till terrassen som alla ursprungligen hade en tät fyllning nedtill och en glasruta upptill. Med tillkommande markiser har terrassernas användning förbättrats.

Gårdarnas viktigaste kännetecken i form av det omgivande planket samt att fasaderna är intakta bidrar till det höga kulturvärdet. Mark- och belysningsplanen har förnyats på fyra av fem gårdar vilket bidragit till bättre nyttjande.

Dörrarna kring gårdarna var ursprungligen täta med en grönmålad stående träpanel. De flesta

Östra är spritputs. Väggen som omger terrasserna är av trä i en konstruktion av betongpelare och balkar.

7

småkyttor, träskivor och betong i form av solfång från senare år. NV senhösten 2007

Utdrag ur artikel i *Dagens Nyheter Syd* utgiven 12 juni 1968

har under årens lopp ersatts av glasade dörrar vilket gör att de få ursprungliga dörrarna har extra högt kulturhistoriskt värde.

Underhåll

Terrasserna har förföljts av tekniska problem med vattengenomsättning sedan huset byggdes. Terrassernas tätskikt har därför bytts ut ett flertal gånger under årens lopp. En genomgripande renovering gjordes 2020 - 2022 då terrasserna fick ny isolering och nytt tätskikt samt rostfria golvrännor.

Terrassernas golvrännor måste hållas fria från löv och andra växtdeklar för att undvika översvämning.

Gårdarnas fall bör regelbundet kontrolleras så att regn- och smältvatten leds bort från huset.

Trappor och räcken

Beskrivning

Utmed husets östra och västra fasader finns trappor i granit som leder upp till husets entrékorridorer. Västra trappan har steg bestående av hela granitblock medan östra trappans steg består av två- eller tredelade granitblock. Villanplanen liksom kantstenen mot planteringar och omgivande mark består av betongplattor med sjösten.

1999 kompletterades trappan till 28:ans östra entré med en barmvagnsramp i granit. Räcket är av en större dimension än övriga räcken.

Trapporna har räcken av svartmålad järntråd.

Kulturhistoriskt värde

Trapporna är ursprungliga och särskilt västra trappan är av hög kvalitet. Trappstegen har fogats om under årens lopp med finbetong eller specialbetong. Några steg har felaktigt fogats med grovbetong.

De svartmålade smärta räckena är en modell som är typisk för park- och stadsmiljöer från 1930-talet och framåt. Typen kan ses på många ställen runtom i Ständal och söderort. Räckena är viktiga för helheten. De är också ett exempel från en tid då byggnadstilbehör tillverkades av konstruktionsmaterial som rör-, rund-, vinkel- och plattstål. Vissa räcken har rostat nedtill och i några fall orsakat rostsprängning av trappans granitsteg. Räckena har sveatsats och lagats många gånger vilket inte påverkar det kulturhistoriska värdet.

Räcket i östra trappans barmvagnsramp överensstämmer inte med husets arkitektur och bör ersättas av ett räcke med lika utformning som övriga.

Underhåll

När trappans steg ska sättas om ska stegen lyftas och jord krattas ut samt ersättas med sand. Sanden ~~läggs~~ i husen stegen återmonteras. Fogarna lagas med finbetong. Rostsprängda steg lagas med betong så långt det går. Traviaga räcken sveatsats och målas svart. Vid behov ersätts räcken med rör som är lika de befintliga och stämmer överens med husets arkitektur.

Entréer, portar och korridorer

Beskrivning

I vindfång till entrén ligger tjocka granthälar med uttag för skrapeller. Väggar

består av vaskoljuts eller s k konstputs som är genomfärgad cement som har blästrats så att ballasten av marmorkross framhåvs.

Entrépartierna är av massiv teak som har färrnissats. Dörrarna har en övre och nedre fyllning av glas samt handtag i spårad teak. I entrépartierna finns sidoljaglas samt i ett par fall även överljaglas. Glasen är valslade enkelliga monterade med glasfister i teak och spårkrav i mässing.

Vindfångens tak har spritputs som är lika fasaden. I taken sitter infällda armaturer från ASEA med frostade glaskupor.

Under 1990-talet kompletterades entrépartierna med kodlås samt brytskydd i stål. Det gamla 24 Volt-tiduret för centrallåsning togs ur bruk och skrotades 2020.



Entrépartierna i teak har vridskåps väll i de nedre glasfästena.

Entrékorridorernas hjärtmurar har beklänts med gutt fasadtegel i munkfärband med djupt liggande fogar.



Tegel i hjärtmurar med djupa fogar.

Golvstenen är skiffer och undertaket bestod ursprungligen av profilerade eternitskivor som vylade på grova vinkeljärn.

Dörrarna till lägenheterna är av ek. Karmarna är inbyggda innanför vägglivet. Dörrarna saknar utanpåliggande foder.



Lägenhetsdörr i björk i ingångslöper utan foder.

De ursprungliga garageportarna var av ~~glödet~~ och öppnades manuellt uppåt. Utvändigt var portarna klädda med grönmålad stående fasspantpanel. Nedtill fanns ett stånkskydd av plåt. 2007 ersattes de ursprungliga portarna med fjärrstynda takskjutportar. De nya portarna består av liggande plastpaneler.

12



I mässing bevarats - även om några dörrstängare har ersatts med nya varianter i aluminium.

I varje lände av korridorerna finns en ursprunglig namntavla med gummiplåt för plockbokstävler. Under senare år har namntavlor i bokenletterats med en rostfria bult i kornia

Det ursprungliga bärverket av vinkeljärn är intakt.

De felaktiga lägenhetsdörrarna bör ersättas av nya som efterliknar de ursprungliga och samtidigt uppfyller dagens krav på skydd mot inbrott och ljud

Kulturhistoriskt värde
Taken renoverades 2011 - 2013 i samråd med Stadsmuseet i Stockholm. För att värna det kulturhistoriska värdet trots omfattande renoveringsbehov ersattes taktegel, kopparslagning och vindskivor med samma

Fasad

Beskrivning

Fasaderna är överdragna med en ljus spritputs. Putsen består av kalkbruk och marmorkross. Putsen är handlagad vilket betyder att den

östra och södra fasaden som 2001 ersattes av en puts som sprutades på med kompressor och därför saknar övriga fasaders lyster.

Underhåll

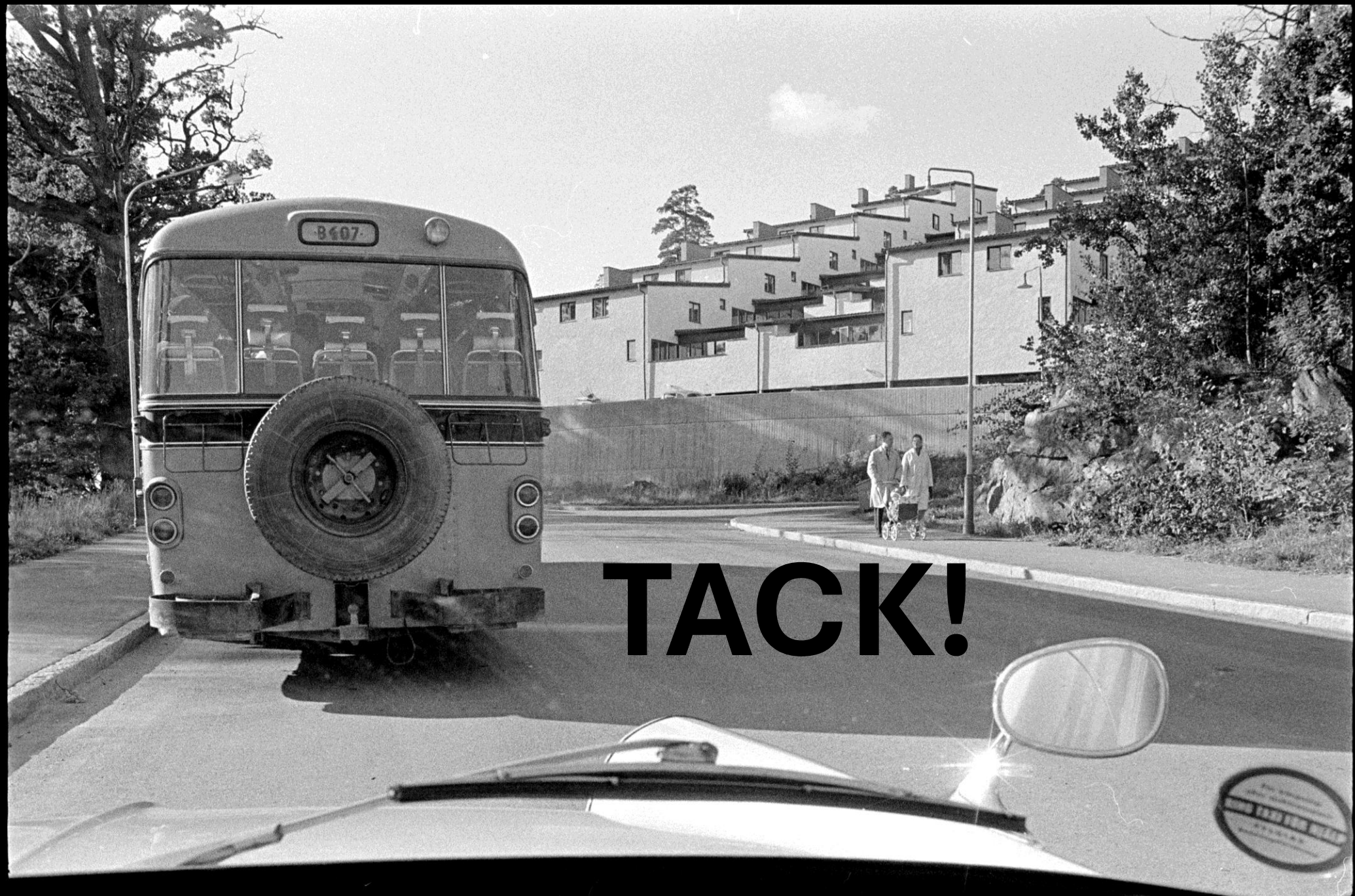
Fönster och träpaneler

Beskrivning

Fönstren kring terrasserna är utsläpande, övriga är inbyggda och har mötesbjär utan mittpost. Alla fönster har ett öppningshandtag

Kulturhistoriskt värde

På grund av att de ursprungliga valslade glasrutorna som innehöll små ojämheter som gav ett levfullt uttryck åt huset har ersatts med treglaskassetter bestående av plana så kallade flouglas är det kulturhistoriska värdet lågt.



TACK!