

Vänskapens hus

Sankt Peter 39, Lund, Skåne län
Antikvarisk medverkan/2023 – 2024
Carita Melchert



Titel: Vänskapens hus

Författare: Carita Melchert

Kulturmiljörapport: 2024:15

Omslagsbild: Bredgatan 21 gårdssida

Upphovsrätt: Där inget annat är angivet, enligt Creative Commons licens CC BY

Innehållsförteckning

Administrativa uppgifter	2
Sammanfattning av utförda arbeten	2
Material.....	3
Åtgärdsbehov och antikvarisk målsättning	3
Byggnadshistorik (med relevans för åtgärderna).....	4
Utförda åtgärder Bredgatan 21	5
lakttagelser som gjorts under arbetet.....	7
Avvikelser från tillståndsgivna/beslutade handlingar	8
Kulturhistorisk bedömning av arbetet	8
Bilder	9
Bredgatan 21	9
Bilaga.....	30

Administrativa uppgifter

Länsstyrelsen dnr: 432-9886-2021, 2021-04-22.

432-3415-2023, 2023-02-03.

Fastighet: Sankt Peter 39, Bredgatan 21

Kommun: Lund

Åtgärdsförslag:

Brandtekniskt utlåtande 2020-10-22, Firetech, Johan Bergström

Brandskyddsbeskrivning 2021-01-25 Firetech, Jacob Nellgård

Åtgärdsbeskrivning bygglovshandling 2021-04-29 BL.01, Lunds kommun Thomas Andersson

Bygglovsritning A-40.1-001, A-40.1-002, A-40.1-003. Ny utrymningstrappa och ny dörr. PE Arkitektur Agneta Åkesson, 2023-01-10

Timmerlagningar projektbeskrivning: J Sjöblom Bygghantverk, Hörby 2023-10-23

Beställare/byggherre: Lunds kommun, Lundafastigheter, projektledare Anna Seeger Meriaux

Entreprenör: Byggmästarn i Skåne AB, platschef Patrik Blidberg

Otto Nilssons Byggnads AB, platschef Oskar Sandberg

Nyttillverkad brandutrymningsdörr: Sliparebackens finsnickeri, Lund

Underkonsult: Korsvirke lagningar, J Sjöblom Bygghantverk, Hörby

Underkonsult: Fyllningar i korsvirke och utvändig puts: Byggnadsvård i Fokus, Malmö

Underkonsult: Snickeri, ändring och målning ytterdörr: Tradition Bygghantverk, Ola Gustavsson, Höör

Antikvarisk medverkan, rapportens författare: Kulturen, Carita Melchert

Kulturens projektnummer: B_2021_0027

Byggnadstid: maj 2023 – december 2024

Sammanfattning av utförda arbeten

Länsstyrelsens tillstånd omfattar åtgärder på både Bredgatan 19 och 21. Fastighetsägaren har delat upp åtgärderna i två etapper och önskar att de delredovisas. Åtgärderna på Bredgatan 19 utfördes 2022 och har sammanställts i separat rapport av Kulturen till länsstyrelsen. De nu aktuella åtgärderna gäller Bredgatan 21.

Bredgatan 21

- Dörren i huvudentrén mot Bredgatan har behållits och hängts om i slagriktning utåt. Dörren har målats utvändigt och försetts med nytt glas.
- Invändiga utrymningsskyltar har satts upp.

- Ett fönster längst i söder på ovanvåningen har ersatts med en ny brandutrymningsdörr och utvändigt brandtrappa har tillkommit.
- Ett fönster längst i söder på bottenvåningen har försetts med brandhärdat glas i en separat ny innerbåge.
- Brandskyddsskiva har monterats i en sentida fönsterdörr mot gårdssidan.
- Skador i korsvirkesstommen har lagats och partiellt ersatts på ovanvåningen i det sydvästra hörnet, väggen har partiellt putsats om invändigt och facken har putsats och målats utvändigt.
- Korsvirke har ersatts partiell även på bottenvåningen i samma hörn.

Byggnaden på Bredgatan 21 skadades i en brand 27 december 2024. Vid tidpunkten återstod att måla ytterdörren mot Bredgatan invändigt samt slaglisten och gångjärnen utvändigt. Detta har inte utförts i nuläget eftersom dörren skadades i branden. Dörren kommer att åtgärdas i senare skede i samband med att byggnaden återställs efter branden.

Material

Färg ytterdörr: Ottossons linoljefärg. Utvändigt Crenova grön. Specialkulör som inte har inläst NCS kod. Det är samma gröna nyans som dörrar är målade med under senare tid.

Langning vägg: Se bilaga

Lagning korsvirke: Se bilaga

Utrymningstrappa: Weland. Spiraltrappa r900.

Åtgärdsbehov och antikvarisk målsättning

Gatuhuset på Sankt Peter 39 skyddas sedan 1995 som byggnadsminne enligt KML 3:e kapitlet. Skyddsbestämmelserna innehåller rivningsförbud och skydd av exteriörer vilka inte får byggas om eller förändras utan Länsstyrelsens tillstånd. Interiört finns skydd för stomme, planlösning, ytskikt och ursprungliga snickerier.

Räddningstjänsten Syd har utfört tillsyn i byggnadsminnet och förelagt fastighetsägaren att göra ändringar i byggnaderna för att uppnå godkända utrymningsvägar för den verksamhet som bedrivs här. Åtgärderna innebär ändring och ingrepp i delar som är skyddade enligt byggnadsminnesförklaringen. Åtgärderna har projekterats i samråd med antikvarisk expertis och en antikvarisk konsekvensbeskrivning har tagits fram. Åtgärderna ska utföras med så stor reversibilitet som möjligt. Detta innebär att ändringarna anpassas, men de kommer ändå innebära ingrepp och viss negativ påverkan på delar av byggnadsminnets kulturhistoriska värden. Avvägningar har alltså fått göras mellan

kulturhistoriska värden och andra lagstiftningars krav samt möjligheten att befintlig verksamhet ska kunna kvarstå.

Under arbetets gång konstaterades att det finns rötskador i korsvirkesstommen i det sydvästra hörnet. Dessa var tvungna att lagas. Målsättning var att ersätta rötskadade delar i minsta möjliga mån men med syfte att ha en stabil konstruktion, samt att bevara byggnaden med korsvirkesstomme.

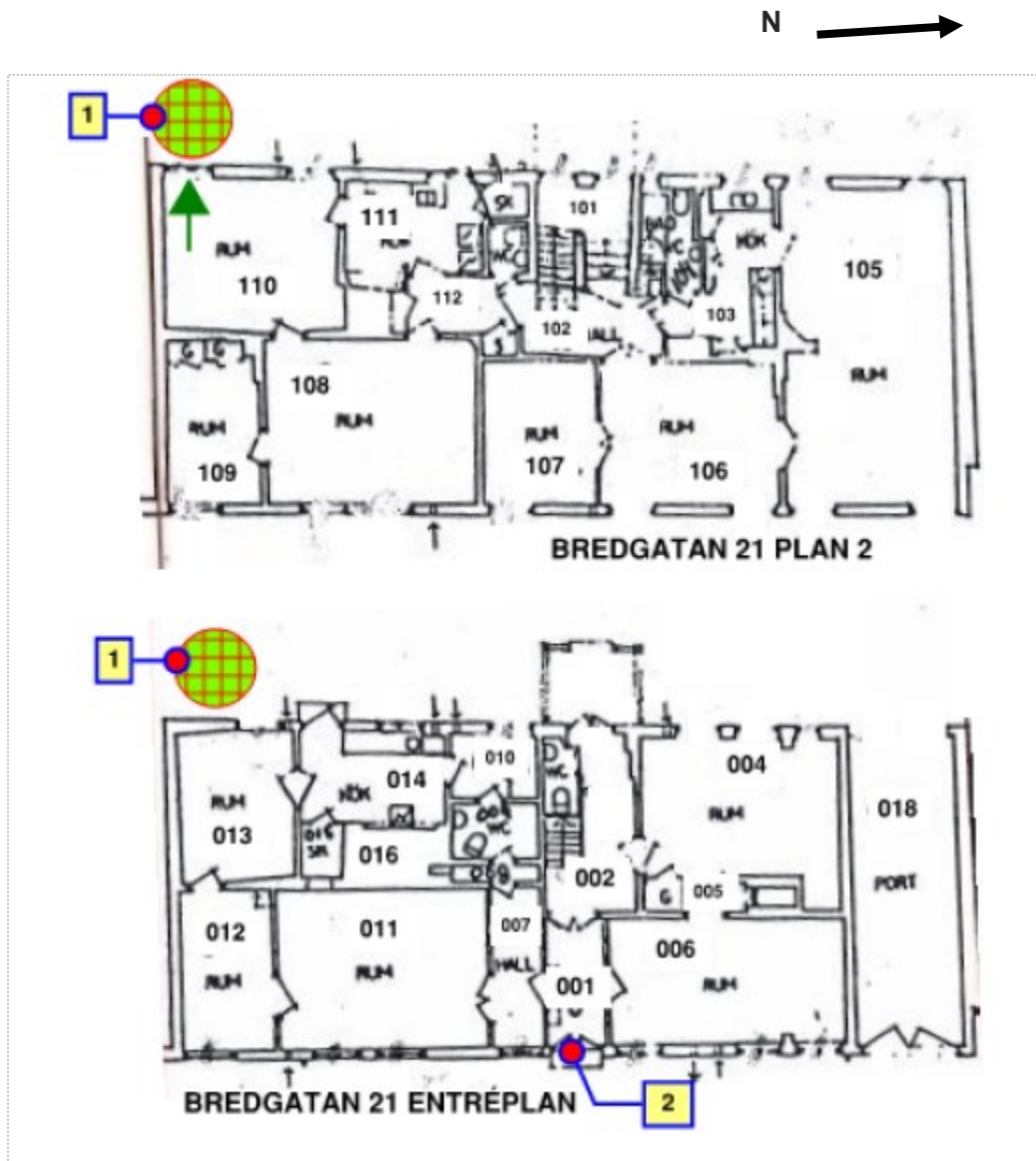
Byggnadshistorik (med relevans för åtgärderna)

Bredgatan 21 beskrivs som uppfört 1790 och ombyggt 1832, i korsvirke i två våningar. Gården var tidigare kringbyggd men all kvarvarande gårdsbebyggelse revs 1979.

En brandförsäkringshandling från 1858 beskriver byggnaden som ett tvåplanshus i ekekorsvirke med bränd sten, ”stötande till grannens hus i norr” med en utbyggnad i väst. Det ska ha funnits tre utvändiga trappor, en av huggen sten och två av trä. En fönsterrenovering genomfördes i slutet av 1990-talet och troligtvis putsades byggnaden om ungefär samtidigt. Interiören är välbevarad även om ytskikt är förändrade. I dag bedriver Vänskapens hus verksamhet i lokalerna.

Länsstyrelsen lät 2024 ta fram ett kunskapsunderlag för byggnaderna på Bredgatan 19 och 21. *Sankt Peter 39 – kunskapsunderlag 2024-11-14, Tyréns.*

Utförda åtgärder Bredgatan 21



Illustrationen visar: 1) Ny utrymningstrappa (trappa fanns inte tidigare) och ny dörr som ersatt fönster mot gårdssidan. 2) Dörr med ändrad slagriktning, mot Bredgatan.

Utrymningsskyltar har monterats invändigt enligt handlingar. Kabel till genomlyst vägledande utrymningsskylt på ovanvåningen har dragits med utanpåliggande kabel från befintlig eldos.

Befintlig ytterdörr (entrédörr) mot Bredgatan har hängts om med slagriktning utåt. Befintliga gångjärn och trycke har behållits. Löst sittande färg har skrapats på utsidan. Dörren var före åtgärderna

grönmålad på utsidan och ljus gråmålad på insidan. Under den ljusgrå invändiga färgen påträffades ådringsmålning, som verkar vara det understa färgskiktet. Ambitionen var att endast skrapa löst sittande färg och måla dörren utvändigt grön och invändigt ljusgrå. Dörren har utvändigt målats med pensel grön lika befintligt. Hantverkarna skrapade dock i stort sett bort den invändiga ådringsmålningen på ett av dörrbladen trots att detta inte var avsikten samt utan att kommunicera med antikvarisk medverkande. Den invändiga bemålningen har inte utförts på grund av att dörren skadades i branden december 2024. I den södra dörrkarmens nedersta del fanns en rötskada. Karmen har lagats med nytt virke som passats in. Under den lagade delen sattes dubbel syllpapp med tätningsmassa emellan, i syfte att fukt inte ska dras upp i karmens virke. Under arbetet diskuterades att montera en tröskel som tätning mot fukt men beslutade att det är tillräckligt med papp under karmen. Under den norra karmen fanns redan asfaltpapp. Den utvändiga slaglisten har ersatts med en ny, med snarlik profil som den tidigare. Den tidigare listen var för kort i och med att dörren vändes. Antikvarisk medverkande förespråkade att listen skulle återanvändas och skarvas. Hantverkarna bytte listen utan kommunikation. Den gamla listen är tillvaratagen och finns bevarad inomhus.

Ytterdörren var försedd med plexiglas. Det fanns springor mellan plexiglas och dörrblad. Under arbetets gång beslöts att ersätta plexiglasen med laminerat glas, klart planglas. Byte och val av glas gjordes i överenskommelse med länsstyrelsen. Byte av glas gjordes dels för att få ett glas som är bättre anpassat till byggnadens kulturvärden dels för att glaset ska vara säkert i stadsmiljön så att det inte blir skärvor om det krossas. Kulturglas med film på insidan diskuterades men bedömdes att det inte är tillräckligt skydd mot inbrott och hindrar inte tillräckligt att det blir glasskärvor om glaset krossas.

På ovanvåningen i längst mot söder har ett fönster tagits bort och ersatts med en ny utrymningsdörr. Utanför dörren har en ny brandutrymningstrappa monterats, det fanns således ingen trappa här tidigare. Väggen under fönstret öppnades upp för inmontering av dörren. Dörren är utförd i trä med smäckra dimensioner och med hörnjärn. Hörnjärnen är fästa med stjärnskruv, de borde ha varit skruv med spårfals men det hade inte tydliggjorts av antikvarisk medverkande inför beställning av dörren. Bedömdes av antikvarisk medverkande och byggherre att stjärnskruven kan accepteras i och med att det är en ny tillverkad dörr och dörren sitter på övre våningen där detaljen inte syns från marken.

I samband med att väggen på ovanvåningen öppnades upp noterades rötskador i korsvirkeskonstruktionen i det sydvästra hörnet. Åtgärdsförslag avseende lagningar av korsvirket stämde av med länsstyrelsen som godkände åtgärderna. En byggnadsundersökning utfördes av Bab Byggnadsundersökningar AB och rötskador konstaterades i stående och liggande trädelar samt insektsangrepp i liggande bjälke. Prover av timran skickades för analys. Analysen visade förekomst av hyfer och sporer från röttsvamp, troligen av typen Liten hussvamp samt förekomst av sporer från Källarsvamp men inget material från Äkta hussvamp förekom (se analysvar i bilaga). Det krävdes ytterligare friläggning av konstruktionen och timran för att bedöma omfattningen av rötskadorna och hur mycket som behövde ersättas. Puts togs ner utvändigt i hörnet och invändigt frilades en del av den södra gavelväggen.

När väggen frilagts konstaterades att det förekom rötskador i den horisontella löshulten mitt på södra väggen respektive vid golvvinkeln (murremmen) och i hörnstolpen. Rötskadorna bedöms vara begränsade till delarna närmast mot hörnet. Det konstaterades även att bjälken under öppningen för den nya branddörren hade rötskador. Utvändigt var rötskadorna på hörnstolpens övre delar ytliga. Stolpen byttes endast i sin nedre del (på ovanvåningen), där rötskadorna var kraftiga. Skadorna bedöms ha orsakats av att puts lossnat från fasaden samt att avvattningen i anslutning till hörnet och till södra gaveln varit bristfällig.

De första åtgärderna gällde rötskadorna på ovanvåningen. Tegel, puts och putsnät revs där virket byttes. Rötskadade delar byttes. Två horisontella delar (murrem) ersattes, en på långsidan och en på gaveln. Hörnstolpen ersattes ungefär med en meter. Behuggning utfördes med skånsk saxslipad bila på utvändiga ytor och invändiga delar som döljs av invändiga väggmaterial utfördes med sågad yta. Utvändigt valdes bilad yta med anledning att korsvirket kan komma att bli synligt medan invändig timra döljs av invändiga ytmaterial. Vattbrädan ovan lagningen ersattes eftersom den var rötskadad.

Skarvningar utfördes halvt i halvt och låstes med tapp, klippspik eller gängstång. Befintligt hörnjärn återmonterades och fästes med spik lika befintligt med handsmidd spik. Invändig spräckpanel på södra gavelväggen behölls. Lastbärande befintlig tegelsten återmurades med massiv röd tegelsten och kalkbruk. Fyllningarna återmurades med befintligt material, putsades lika omgivande ytor och ströks utvändigt med gul kalkfärg. Åtgärderna och val av bearbetningsmetod stämdes av med antikvarisk medverkande. Se ytterligare beskrivningar i bilagor.

Det visade sig att även snedsträvan, som man ser utvändigt i bottenvåningen, var kraftigt rötskadad i sin övre del. Tappen hade ingen infästning i den liggande bjälken på andra våningen, varför snedsträvans övre del behövde ersättas. I inledande skede hade hantverkare redan förberett för snedsträvans infästning i den liggande bjälke som byttes ut i ovanvåningen. Skarven är utförd nedanför löshulten, ca 80 cm från fotträet. Där snedsträvan möter löshulten finns en kraftig smidd spik som återanvändes. Långt nere på snedsträvan finns ett hantverksmärke i form av två små "flaggor". Nedre delen av snedsträvan, där märkningen finns, är i gott skick och kunde behållas. Putsen lagades utvändigt i anslutning till snedsträvan och ströks med gul kalkfärg. Korsvirket som ersattes har strukits med kalkfärg men inte putsats över. Det finns olika utförande på gavelfasaden, delar av korsvirket verkar ha varit överputsade och delar omålade eller strukna med gul kalkfärg.

Iakttagelser som gjorts under arbetet

Innerväggarna där putsen togs ner och väggen som revs för den nya dörren är byggda av snedställd spräckpanel med inhugg för att den invändiga putsen ska fästa. Spräckpanelen är fäst i korsvirket från insidan med smidd- eller klippspik. Mellan spräckpanelen finns fyllning av kalkbruk, tegel och tegelskärv av takpannor. Utsidan av facken är murade med tegel och utvändigt putsade och avfärgade gult. Putsen i de olika facken på södra gavelfasaden har varierande struktur, dels slätputs dels spritputs.

Invändigt, direkt norr om entrédörren mot Bredgatan, finns rötskador i tröskeln under en invändig rumsdörr mot rum 006. Det verkar som att vatten trängt in från gatan och runnit in i konstruktionen.

Den utvändiga putsen, åtminstone i sydvästra hörnet, är lagd på putsnät. Möjligen finns putsnät på hela fasaden. I nedre våningen i det sydvästra hörnet mot innergården är hörnstolpen sedan tidigare ersatt med gult håltegel.

Avvikelser från tillståndsgivna/beslutade handlingar

Utrymningstrappan planerades inledningsvis att placeras något längre söderut på gårdsfasaden, det vill säga mer till höger sett från gårdssidan. Denna placering fungerade inte på grund av att trappan skulle ha kommit för nära en befintlig tillgänglighetsramp som leder in till byggnaden på Bredgatan 19. Av den anledningen var trappan tvunget att placeras mer mitt på fasaden än planerat. Den ändrade placeringen stämdes av med länsstyrelsen.

Hantverkare skrapade bort en del av den underliggande ådringsmålningen som finns på insidan av entrédörren som vetter mot Bredgatan. Slaglisten utvändigt byttes istället för att skavas. Utförandet hade inte stämts av med antikvarisk medverkande.

Kulturhistorisk bedömning av arbetet

Åtgärdsförslagets intentioner har följts. Arbetet har utförts med god kulturhistorisk kännedom och hänsyn har tagits till byggnadens kulturhistoriska värden.

Den största visuella påverkan är den nya utrymningstrappan och dörren. De har monterats enligt handlingar och är nödvändiga för fortsatt verksamhet. Det totala arbetet bedöms vara väl utfört. Korsvirkeslagningarna är noggrant och väl utfört i detalj och anpassat efter befintligt utförande i byggnaden. Arbetet med ytterdörren mot Bredgatan är väl anpassat, undantaget att ådringsmålning delvis skrapades bort.

Bilder

Bredgatan 21



Före åtgärder. Gatufasad mot Bredgatan.



Före åtgärder. Gatufasad mot Bredgatan, aktuell dörr som ändrades.



Före åtgärder. Gatufasad mot Bredgatan, aktuell dörr som ändrades.



Gårdsfasad. Före och efter åtgärder, ny brandtrappa och utrymningsdörr till höger i bild.



Gårdsfasad. Före och efter åtgärder, ny brandtrappa och utrymningsdörr.



Före åtgärder. Sydvästra hörnet med synligt korsvirke i gaveln.



Före åtgärder, snedsträva rötskadad ovan löshulten.



Före åtgärder. Plan 2, fönster som ersatts med ny utrymningsdörr.



Före åtgärder. Plan 2, fönster som ersatts med ny utrymningsdörr.



Före åtgärder. Sentida dörr mot gården samt fönster som kompletteras med brandglas.



Under arbete. Pardörren mot Bredgatan.



På pardörren mot Bredgatan finns ådringsmålat färgskikt under den gråvita färgen.



Dörrbladets insida där ådringsmålning skrapades bort. Dörren hade plexiglas före åtgärderna.



Under arbete. Lagning av den södra dörrkarmen.



Under arbete. Dörren är vänd i slagriktning. Trälagningar på dörren syns som omålade delar.



Ytterdörren mot Bredgatan efter åtgärder. Återstod att måla slaglisten och gångjärnen.



Påbörjad öppning under fönstret som ändrades till dörr. Spräckpanel och fyllning av tegelskärv, skärv av enkupiga tegelpanor och kalkbruk.



Efter att spräckpanelen tagits bort. Korsvirket i anslutning till fönstret och hörnet var rötskadat.



Innervägg som finns kvar mot väster. Fönstret som monterades bort, hörnjärn.



Under arbete, sydvästra hörnet innan lagningar av korsvirket.



Under arbete. Rötskadad hörnstolpe invändigt, i sydvästra hörnet på ovanvåningen. Invändigt ytskikt är nedtaget på innerväggen mot söder.



Under arbete. Södra väggen och västra murremman.



Tegel i fyllningar. Ca 10,5 cm x 5 cm, 6 cm tjock.



Lagning av västra murremman. Foto taget uppifrån ner mot murremman. Se ytterligare fotografier i bilaga.



Murremmarna i sydvästra hörnet byttes ut och befintligt järn återmonterades.



Under arbete, sydvästra hörnet.



Södra gavelfasaden. Rötskadad snedsträva. Höger: Hantverksmarkering på snedsträvans nedre de som kunde bevarades strax ovan fotträ.



Efter åtgärder. Södra gavelväggen. Skarvad snedsträva. Bevarad löshult med hantverksmarkering som bevarats.



Den nya branddörren, under arbete.



Detalj av nya branddörren utvändigt.



Trappa och branddörr efter åtgärder. Nedan korsvirke och vattbräda efter åtgärder.





Fönster mot innergården där en ny båge med brandklassat glas monterats. Höger: nya branddörren invändigt. putsad innervägg, återmonterad golvlister, ny brandskylt. Återstod vid fotograferingstillfället att måla väggen med diffusionsöppen vit färg.



Dörr som invändigt försetts med brandskyddsskiva innanför glaset.

Bilaga

Analys av misstänkt rötsvamp.

Timmerlagningar – projektbeskrivning.

Vänskapens hus Bredgatan 21 – timmerlagningar.

Arbetsbeskrivning – skötselråd Bredgatan 21.

Bygglovsritningar.

Produktblad trappa.



Serviceförvaltningen Lundfastigheter Proj.avd.
Brotorget 1
221 00 Lund

Analys av misstänkt rötsvamp

Objekt: 1704 Vänskapens hus, Bredgatan 21 Lund

Uppdragsnummer: SF 132400/1705

Uppdragsgivare / Provtagare: Serviceförvaltningen Lundfastigheter Proj.avd /
Anna Seeger Meriaux

Ankomstdatum: 2023-08-17 Expressanalys

Prov: Material med misstänkt angrepp av rötsvamp

Analys: Makroskopisk och mikroskopisk analys. Mikroskopisk analys utförd genom ljusmikroskopering (Stereo- och faskontrastmikroskopi) av infärgat preparat.

Analysutförande: Gunilla Green **Laboratorieansvarig:** Eva Nyman

Resultat:

Prov / plats	Rötsvampförekomst
	Mikroskopering
1. Trä, regel under fönster (kraftigt rötskadat)	Förekomst av hyfer och sporer från rötsvamp, troligen av typ Liten hussvamp (<i>Leucogyrophana pulverulenta</i>). Även förekomst av enstaka sporer från Källarsvamp (fam. <i>Coniophora</i>).

Utlåtande:

Provmaterialet var kraftigt rötskadat men eftersom det saknades fruktkropp går det inte att med säkerhet typa rötsvampen.

Emellertid förekom det hyfer och sporer från trolig Liten hussvamp (*Leucogyrophana pulverulenta*).

Det förekom även enstaka sporer från Källarsvamp (familjen *Coniophora*).

Inget material från misstänkt Äkta hussvamp förekom.

Förekomst av rötsvamp i form av växt och/eller sporer indikerar kraftig och/eller onormal fuktbelastning under längre tid och innebär också risk för hållfasthetsnedsättning av det angripna virket på grund av att svampen bryter ner cellulosan i det träbaserade materialet.

Äkta hussvamp är den mest fruktade typen av rötsvamp på grund av att det är den mest aggressiva rötsvampen som vid gynnsamma förhållanden (tillgång till fukt och kalk samt trivsamt temperatur) kan bryta ner träbaserat material inom ett mycket stort område under mycket kort tid.

Svampen kan också angripa murar av cement och betong, gips, mineralull, leca och andra kalkhaltiga material som den behöver för att neutralisera den oxalsyra som den utsöndrar.

Svampen kan sprida sig till flera våningar utan att upptäckas och kan också sprida sig till närliggande grannfastigheter.



Tekomo Byggnadskvalitet AB

Noggranna saneringsåtgärder krävs för att förhindra fortsatt nedbrytning och tillväxt samt spridning av sporer till andra delar av objektet samt eventuellt närliggande objekt.

Även om ovanstående rötsvampar inte är av typ Äkta hussvamp bör saneringen utföras enligt rekommendationer för sådan. Dessa noggranna saneringsåtgärder krävs för att förhindra fortsatt tillväxt och spridning av svampen till andra delar av objektet.

2023-08-21

TEKOMO AB

Miljö- och Byggnadshygieniskt laboratorium


Gunilla Green

Timmerlagningar Bredgatan 21 Lund

Projektbeskrivning och budget



1 Omfattning timmerarbeten

Rötskadade delar byts enligt markeringar. Två horisontella delar c:a 6x6" (rödmarkerad) och en vertikal c:a 5x8" (orangemarkerad).

Virke lika befintligt, sannolikt ek. Behuggning med skånsk saxslipad bila på utvändiga ytor.

Skarvningar halvt i halvt och låst med 1" klyvd ekdubb.

Stolpen fästs utan tapp men med dubb i underliggande horisontella timmer.

Befintligt hörnjärn (grönmarkerad) återmonteras och fästs med spik lika befintligt (handsmidd spik eller klippspik).

Spräckpanel på södra gavelväggen behålls.

Lastbärande tegelsten återmuras med massiv röd tegelsten och luftkalkbruk alternativt NHL 2.



2 Övriga åtgärder

OSB-skiva vid blivande balkongdörr demonteras och återmonteras. Under byggtiden regnskyddas rummet på ovanvåningen.

Snedtaket av masonit tas bort. Staket/grind flyttas om det är nödvändigt för att komma åt med ställning eller stegar.

Vattbrädan med konsoler demonteras och återmonteras.

Fyllningen i nedre facket med dess spräckpanel hängs upp för att behållas i möjligaste mån.

Tegel, puts och putsnät rivs där virket byts.

Plattform till trappan säkras med två stämp och lossas från väggen/timret. Återmonteras när timret är lagat.

Åtkomst till trappan av obehöriga förhindras med en sektion byggstaket.

Städning och bortforsling av rivet material vid avetablering.

3 Förutsättningar

Staket, en sektion tillhandahålls av Byggmästar´n i Skåne AB.

Stupröret på hörnet behöver vara demonterat och istället med en s.k. strumpa för att leda bort regnvatten från taket. Jag ska kontrollera om plåtslagare eller Byggmästar´n i Skåne kan ombesörja detta.

Tillgång till el 230V 10A.

Nycklar till fastigheten.

Eventuellt tillstånd att ställa bilen på gården under arbetsdagen. Om den får plats genom porten.

4 Budget och tid

Arbetet planeras att starta måndag eller tisdag i vecka 45, dvs 6:e eller 7:e november.

Beräknad arbetstid 40 – 50 timmar á 600 kr/h.

Budgeterat pris för arbetet inklusive material, hjälpmedel och transportkostnader 32 – 38.000 kr.

Samtliga priser angivna exklusive moms. Betalningsvillkor 30 dagar efter slutfört arbete.

Timmerlagningar Vänskapens hus, Bredgatan 21 i Lund

Rapport efter slutfört arbete



Tre delar av stolpverket har reparerats. Utsidorna av lagningstimren är bilade med saxslipad bruksbila, övriga sidor är bandsågade.

1. Gavel. Murrem i furu med dim. 8x6". Lagningstimmer 1,5 meter iskarvat med stående halvning och fäst med 3 st handsmidda 6" spik (befintligt hörnjärn var spikat med handsmidd spik).

På undersidan av denna murrem har en snedsträva anslutit nära hörnet av huset. Ett tapphål har gjorts i lagningstimret för att underlätta ett framtida byte av snedsträvan som har stora rötskador från toppen ned till löshulten. Vid byte är det lämpligast att byta hela snedsträvan som har dimension 5x7" och längd c:a 2,8 meter. Träslag i denna är furu.

Vattbrädan har kapats vid skarven för timmerlagningen. Då den hade en del rötskador har den ersatts med nytt furuvirke. Dimension c:a 1,25x5", ramsågad yta. En befintlig konsol återmonterad och en ny tillverkad konsol. Fäst med 3" klippspik.

2. Långsida. Murrem i ek med dimension 7x6". Lagning c:a 1 meter. Liggande halvning fäst med 2 st 7" klippspik märkta med "S".
3. Hörn. Stolpe i ek med dim. 5,5x8". Lagning c:a 1 meter. Undre delen fäst med 1½" tapp (och förlängt tapphål i murrem). Övre delen skarvad med halvning c:a 35 cm och fäst med obehandlad gängstång M16 med fyrkantsmuttrar och -brickor.





Rekord: 6 lager trägolv staplade på varandra. Man har helt enkelt lagt in ett nytt golv på det gamla när det blivit slitet. De 6 golven bygger ungefär 175 mm på höjden.



Hörnjärn återmonterat med handsmidd spik och märlor.

Spiraltrappans plattform är monterad i långsidans murrem. Vid den del där timret är lagat sitter en regel av ek (2,5 x 5") för att kunna skruva plattformen dikt an mot timret och bricker för att skapa en glipa för vattenavrinning. Fästelement: 4 st skruv till berörd del av plattformen, fabrikat Fast Träskruv HEX 10x140 C4. För en av skruvarna var det nödvändigt att borra ett hål genom det gamla hörnjärnet.

Bredgatan 21, Lund

"En beskrivning av 2024 års restaureringsprocess och fasadens framtida skötselbehov"



Färdigputsad fasad, juni 2024

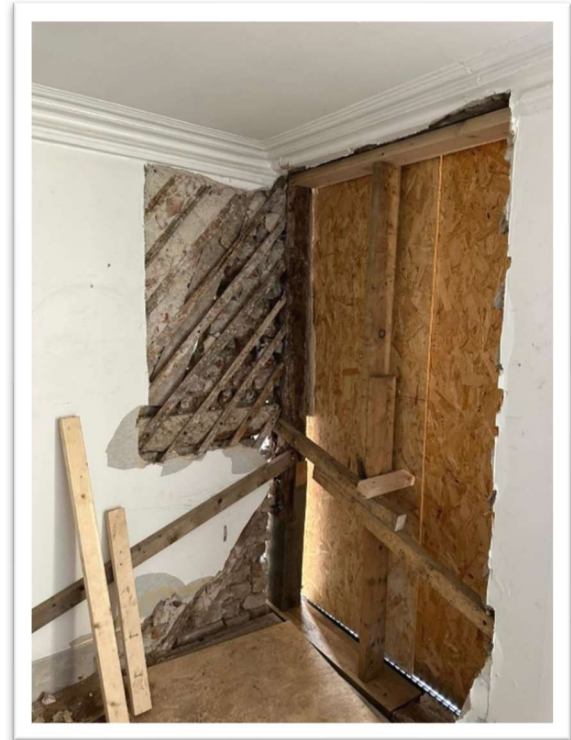
En lokal fasadrestaurering genomfördes under våren och sommaren 2024 på Bredgatan 21 i Lund. Gavel mot angränsande byggnad samt område kring brandtrappa restaurerades. Då byggnaden har ett särskilt kulturhistoriskt värde beslutades det av antikvarie att en så stor del som möjligt av fasadens ursprungliga material skulle återbrukas i den nyputsade fasaden, in- som utvändigt. Fasaden har återställts med uteslutande luftkalkbruk, **CL90**, i olika ballaststorlekar. 0 – 4 mm vid utstockning, 0 – 8 mm vid spritputsning.

Vi | har

Byggnadsvård | i fokus.se

Arbetsgång och -beskrivning

- 1) Fasaden var i dåligt skick, in- som utvändigt. Invändigt var reviteringen blottad, och sten- och tegelmaterial syntes på golvet. Kring dörröppning mot brandtrappa var smygen skadad.
- 2) När mur- och putsarbetet inleddes den 20/5 2024 hade ett nytt dörrparti mot brandtrappan monterats, och smygen kunde därmed återställas. Mötet mellan karm och vägg drevades med lindrev och putsades.



Före. Invändiga ytor. Äldre väggmaterial låg samlat till vänster utanför bild.

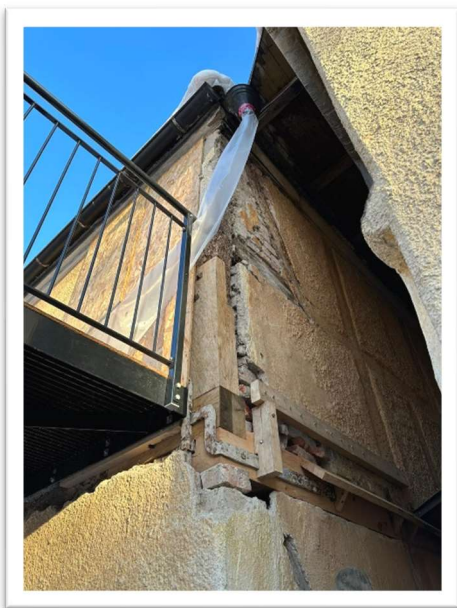


Efter. Färdigputsad smyg och invändig väggyta.

Vi | har

Byggnadsvård | i fokus.se

- 3) Utvändigt flagnade kalkputsens, och korsvirke var lokalt rötskadat. Korsvirket byttes ut av Sjöblom Bygghantverk. Skadad och flagnad puts plockades ned, och återputsades så att ny puts efterliknande angränsande, äldre ytor. Utvändig fasad varierar mellan en slätare yta och en spritputsad yta.

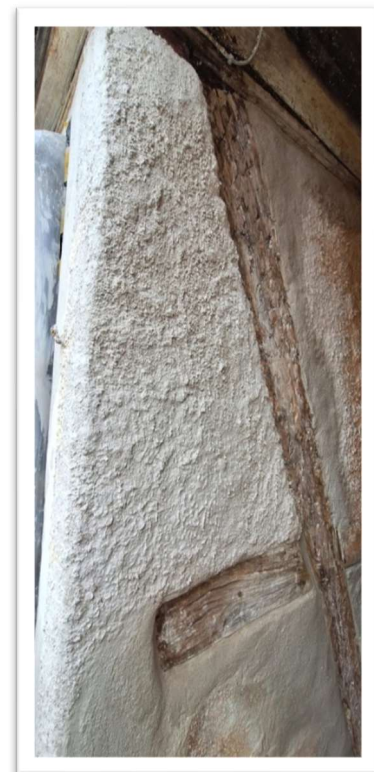
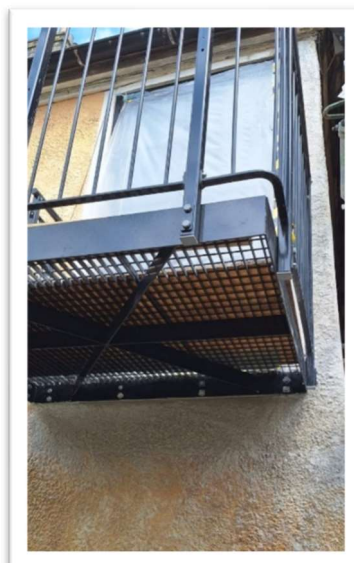


Före. Notera att korsvirket är utbytt innan putsarbetet påbörjas.



Före. Skadad och flagnad puts mot skadat korsvirke.

- 4) Fasaden putsades med luftkalkbruk, CL90.

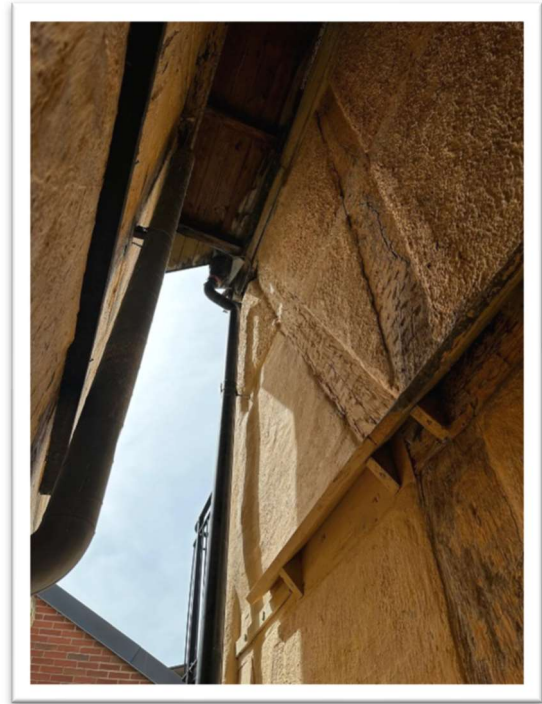
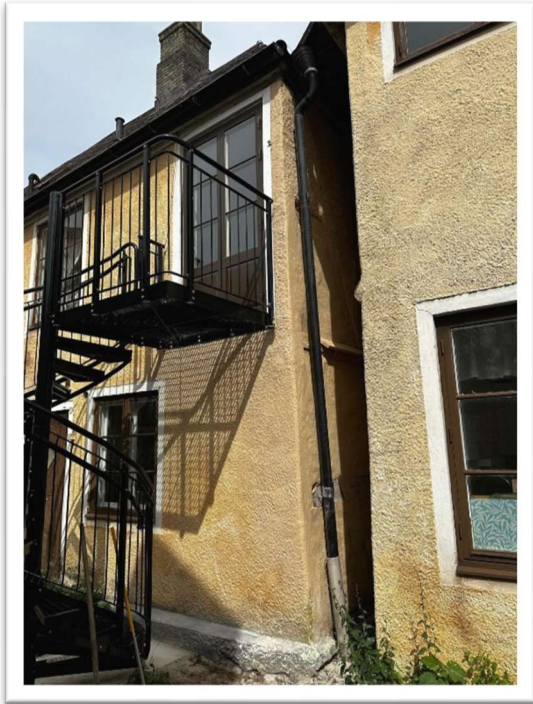


Omputsad fasad. Notera skillnad i ytfinish beroende på vilken äldre ytputs som angränsar.

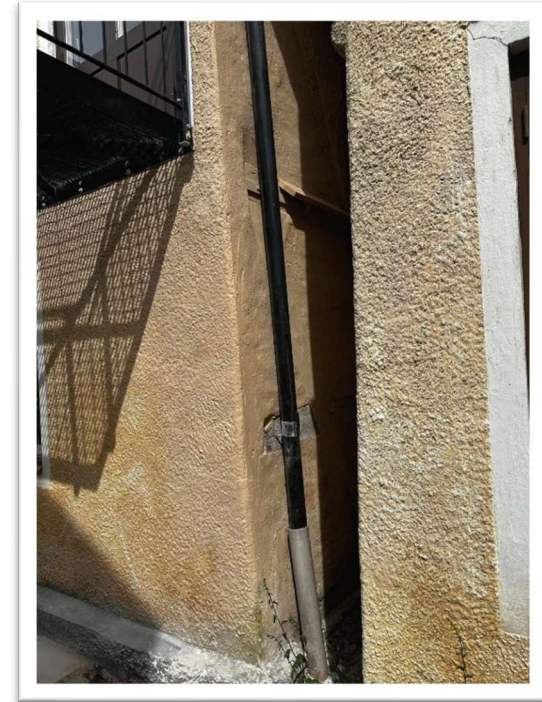
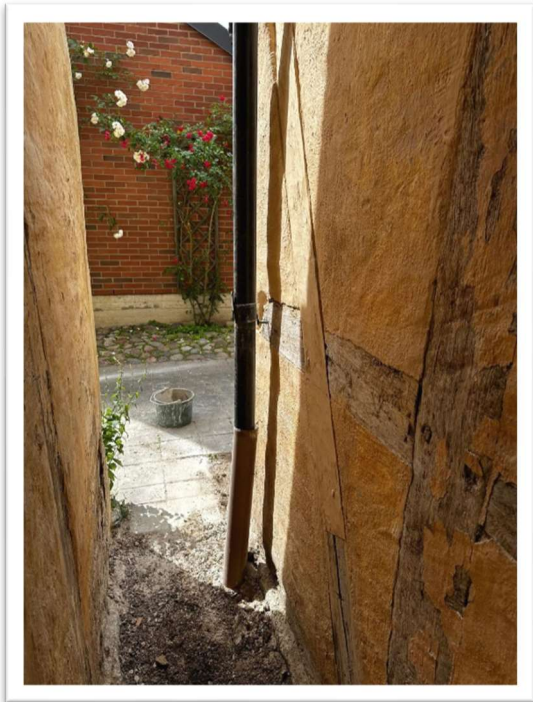
Vi | har

Byggnadsvård | i fokus.se

- 5) Den färdigputsade fasaden målades med färg från Målarkalk. 1) Opigmenterad vit Kungskalk 2) Kungskalk PG1, UN 7129 (kulör) 3) Kulekalkmjölk PG1, PK 7129.



Färdigmålad fasad, juni 2024.



Vi har Byggnadsvård i fokus.se

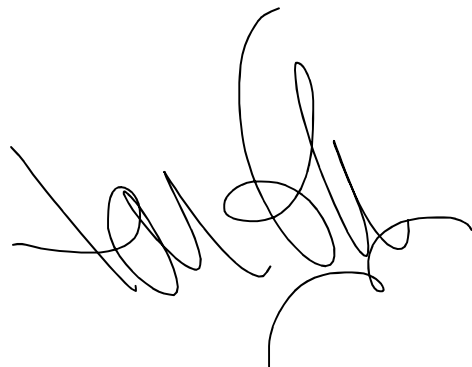
Skötselråd

Ett luftkalkbruk karbonatiserar i kontakt med omkringliggande luft. Bruket kan anses vara mjukt och "elastiskt", och relativt förlåtande gentemot rörelser i byggnaden. Ev. sprickbildning i ytputsen kan uppstå, men då oftast som ett tidigt varningstecken till betraktaren om att byggnaden rör sig. En ev. sättning i grunden kan uppdagas tidigt och därmed åtgärdas innan den blir för djup.

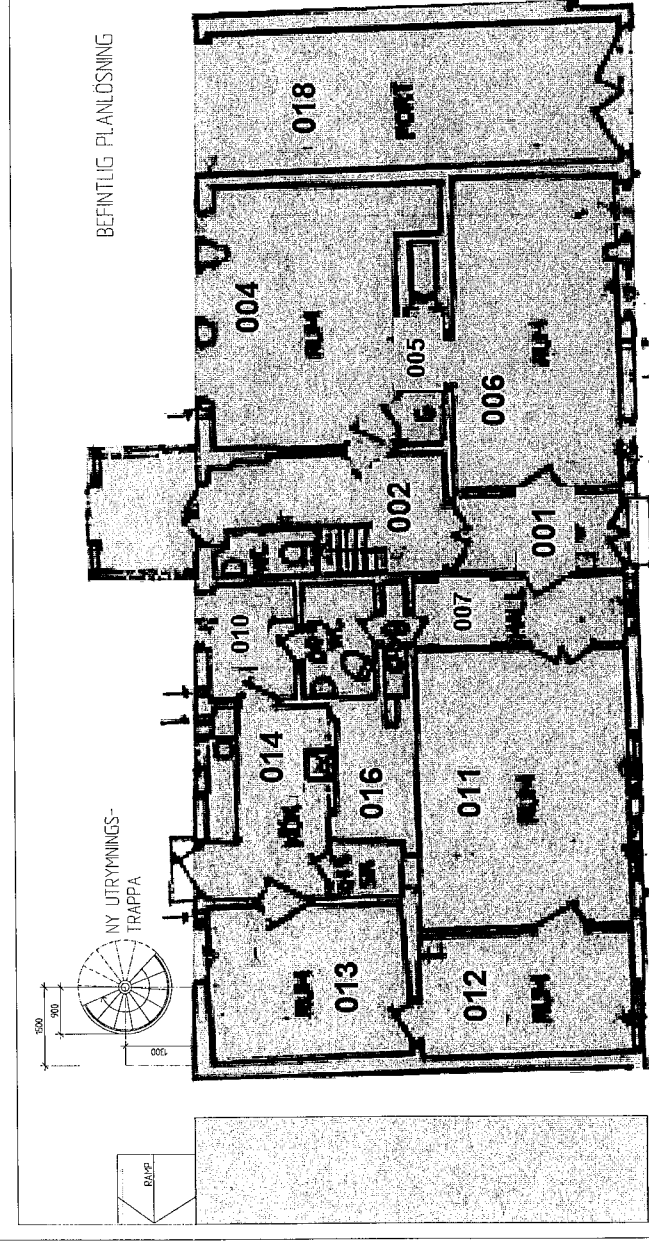
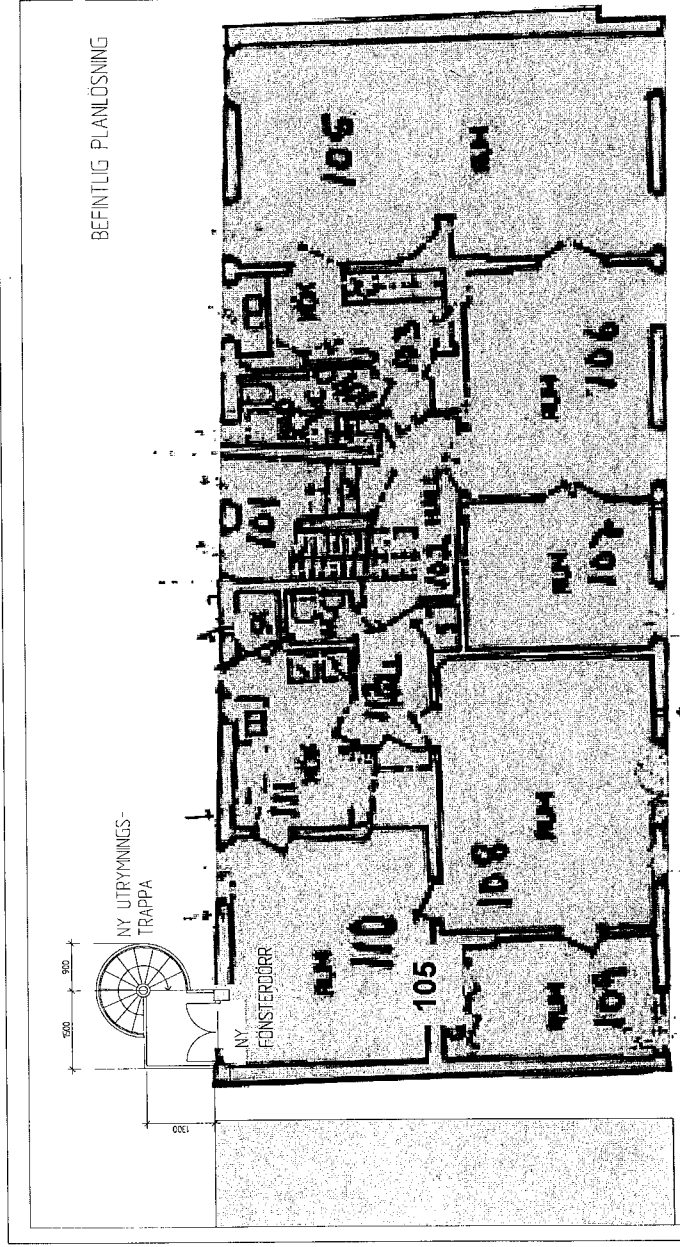
Fasaden kan med fördel avfärgas vart femte år för att bibehålla dess goda funktion.



Martin Hed
Projektledare



Tor Ek
VD



ANVISNINGAR
MÄTT SKALL KONTROLLERAS PÅ PLATS FÖRE TILLVERKNING

FÖRKLARINGAR
ALLA MÄTT ANGES I METRER

FÖRESKRIFTER
TILLVERKAREN SKALL UPPRÄTTA TILLVERKNINGS- OCH MONTERINGSRITNINGAR FÖR GODKÄNNANDE AV ARKITEKT OCH BYGGSAMHÄLVADE INOM TILLVERKNING.

TILLVERKAREN SKALL OMRYSKONERA TRAPPAN, VERKAN OCH BÄCKEN I SIN BEHÖRIG GÄLLANDE BYGGE- OCH KONSTRUKTIONSTEKNIKER

MATERIAL TRAPPA AV VÄRMELEDNANDE STÅL
TRAPPAN SKALL HA EN BEHÖRIG VÄRMELEDNING
HÅLLEN SKALL HA EN BEHÖRIG VÄRMELEDNING
TYP MÅNGSTANDARD FÖR UTRYMNINGS- OCH INDUSTRISTRÄPPOR, ELLER MÖJLIGT

LÖS TRAPPAN
BÄCKEN OCH BEHÖRIGT PLÅNSKISS
HÖJD RÄCKE 1000
STEGHÖJD - UTRICHTNING TRAPPA SE PLANENS
STEGHÖJD ca 80
TOTAL HÖJD PÅ TRAPPAN TILL VERKAN PÅ PLAN 2
PÅTES UPP PÅ PLATS

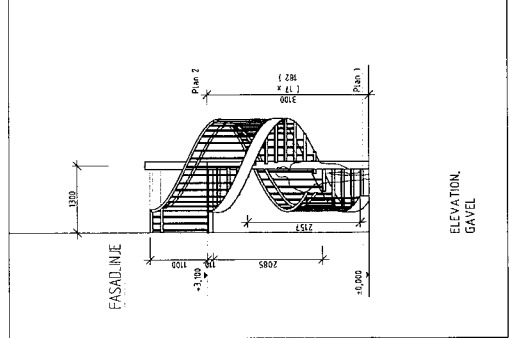
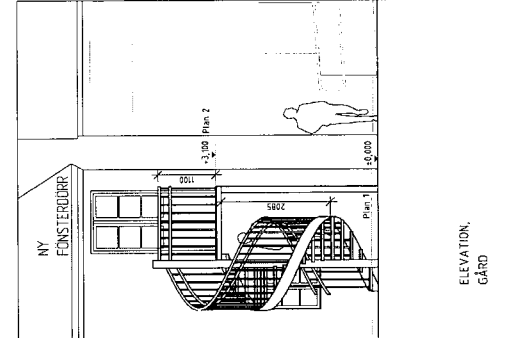
NY FÖNSTERDÖRR PÅ PLAN 2 PLACERAS I BEF. FÖNSTERÖPPNING

SEGLASSLÖSNING

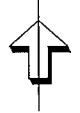
FÖNSTERDÖRR SKALL HA GODKÄMDA FRA MÄTT FÖR UTRYMNING SAMT UTRYMNINGSBESÄG.

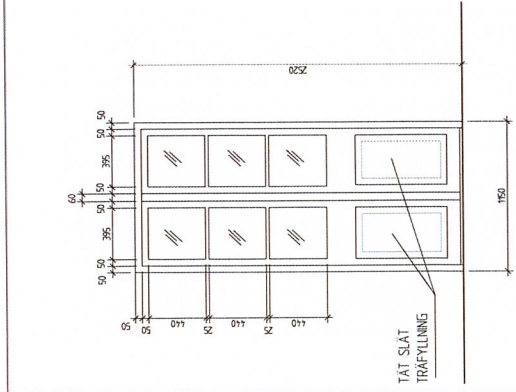
DÖRREN SKA VÄRA AV TRÄ

SE A-401-002 FÖR DETALJERAD REDOVISNING FÖNSTERDÖRR.



BYGGLOV	BYGGLOV	BYGGLOV	BYGGLOV
ST PETER 39, BREDDGATAN 21	LINDS KOMMUN	Serviceförvaltningen	Lundafästigheter
SE A-401-002 FÖR DETALJERAD REDOVISNING FÖNSTERDÖRR.	BOK 41, 221 00 LIND, KALLANSGATAN 12 LUND TEL. 040 35 00 00, WWW.LUND.SE	PE P. Eriksson Arkitektbyrå Sveavägen 10 S-221 33 LUND	PROJEKT TITEL 2022-01-15 BYGGLOV NY UTRYMNINGS-TRAPPA OCH NY DÖRR PÅ PLAN 1 OCH 2 MÄTTNING BYGGLOV A-401-001





ELEVATION, NY FÖNSTERDÖRR



PLAN, NY FÖNSTERDÖRR

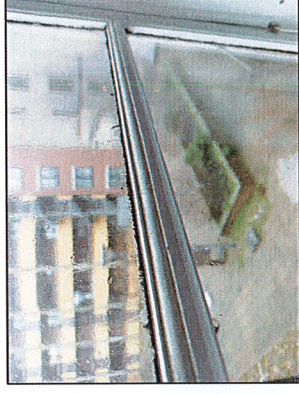
SPECIALSNICKERI FÖNSTERDÖRR

FÖNSTERDÖRR SKALL HA GODKÄNDA FRIA MÅTT FÖR UTRYMMING SAMT FÖRSES MED UTRYMMINGSBESLAG
 FÖNSTERDÖRREN SKA VARA AV TRÄ
 SAMTLIGA HÅL MÅTT OCH DETAL MÅTT FÖR NY DÖRR SKALL KONTROLLMÄTAS PÅ PLATS.
 ALLA DETALER AVSEENDE GLASNING, SPRÖJSMÅTT, INFÄSTNING ETC. SKA EFTERKÖPA BEF. FÖNSTER
 DÖRRENS PLACERING I DÖRRPEL, SMYGGJUP UTVÄNDIGT, SKALL VARA 20-30 MM. ÖKA PLACERING SOM
 BEF. FÖNSTER)
 DÖRREN SKA PENSELMÅLAS MED OTTOSONS UNOLJEFÄRG. CRENOVA BRUN NYANS STÄMS AV PÅ PLATS
 MED BEF. SNICKERER (ORIGINALBRUN)
 VITMÅLAO INSDA.
 GLASAD PÄRDRÖR MED SPRÖJSSÄTTNING. ÖKA BEF. FÖNSTER FÖR ATT BEHÅLLA FASADENS RYTM. (TRE
 RUTOR I HÖJD OCH TVÅ I BREDD. MÅTT SE VY
 SPRÖJS SKA VARA FAST OCH PROFILERAD MED DIMENSION LIKA BEF. FÖNSTER. SE BILD
 FÖNSTERGLAS VITLÅS. KITT MÅLAS LIKA UTSIDA FÖNSTERDÖRR.
 FÖRSTÖVELLA GLASLISTER MELLAN GLASRUTOR SKA VARA VITA
 DÖRRKARPET OCH DÖRRSLÄDETS DIMENSIONER SKA VARA LIKA BEF. FÖNSTER. SE UPPSTÄLLNING
 PROFILERING PÅ INSIDAN LIKT BEF. FÖNSTER.
 NEDRE DÖRRFALT UTFÖRS I TRÄ, SLÄT TRÄFYLNING. LÄMNADE YTTREDÖRR MOT BREDGATAN. SE BILD
 BESLAG LIKA BEFÄRLIGA - DETALJSTUDERAS PÅ PLATS OCH I FÖRHÅLLANDE TILL UTRYMMINGSBESLAG
 VINKELBESLAG. FÖRSLAG SE BILD
 BESLAG PÅ UTSIDA MÅLAS BRUNA LIKA SOM FÖNSTERDÖRREN
 BESLAG PÅ INSDA SKA VARA VITMÅLADE.
 ÖM MÖJLIGT AVSEENDE BRANDSKYDD SÄTTIS SÅ KALLAT "KULTURGLAS" (LÄTT VÄGGT) SOM YTTRE GLAS.
 SE ÄVEN KONTROLLPLAN FRÅN KULTUREN. DATERAD 2023-01-02

FÖRKLARINGAR
 ALLA MÅTT ÅRERS I METRER



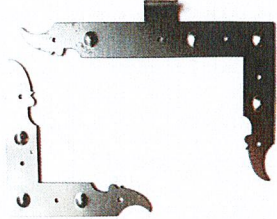
UTVÄNDIG FÖNSTERKÄRNG VID BEF. FÖNSTER



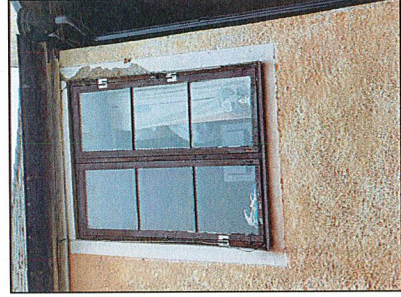
UTSEENDE INVÄNDIG SPRÖJS PÅ NY FÖNSTERDÖRR



BEFÄRLIGA BESLAG



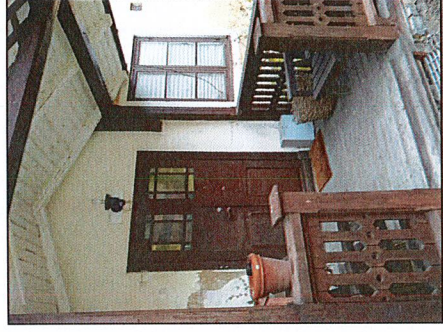
TÄNSKÄRA BESLAG PÅ NY FÖNSTERDÖRR



BEFÄRLIGT FÖNSTER SOM INOMRUMS



INVÄNDE DETALJ PROFILERING



BEFÄRLIG DÖRRDÖRR MED TIT SLÄT FYLNING

BYGGLOV	192	2024
---------	-----	------

BYGGLOV

LUND KOMMUN

ST PETER 39, BREDGATAN 21

Serviceförvaltningen

Lundafastigheter

Box 41, 221 00 LUND, KULANSGATAN 12

LUND

TEL: 040-35 50 00, www.lund.se



PE

Projekt- och Entreprenör

Box 11, 221 18 LUND

TEL: 040-33 00 00

WWW.PE.SE

02022-04-05

10/2021

ÅK

ÅK

ÅK

ÅK

ÅK

ÅK

ÅK

ÅK

ÅK

ÅK

ÅK

ÅK

ÅK

ÅK

ÅK

ÅK

ÅK

ÅK

ÅK

ÅK

ÅK

ÅK

ÅK

ÅK

ÅK

ÅK

ÅK

ÅK

ÅK

ÅK

ÅK

ÅK

ÅK

ÅK

ÅK

ÅK

ÅK

ÅK

ÅK

ÅK

ÅK

ÅK

ÅK

ÅK

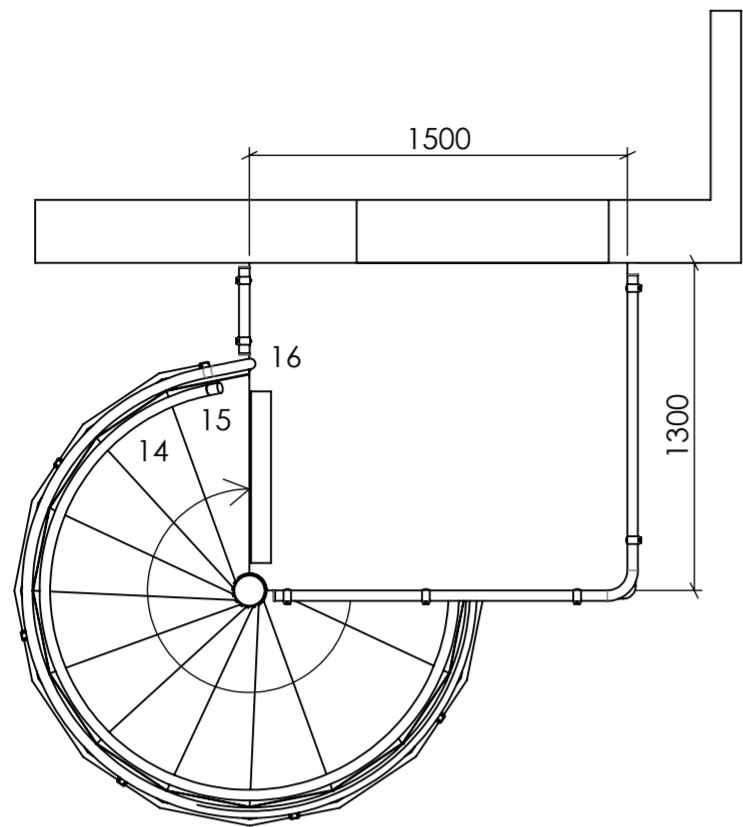
ÅK

ÅK

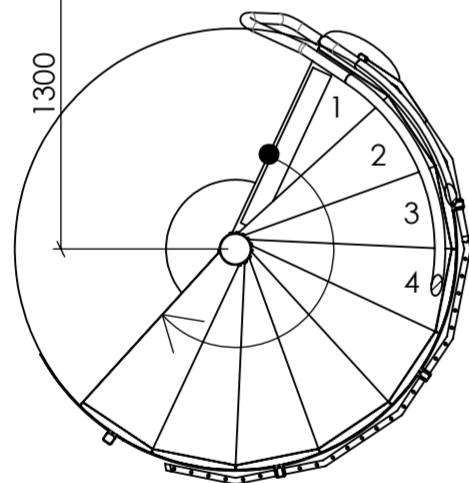
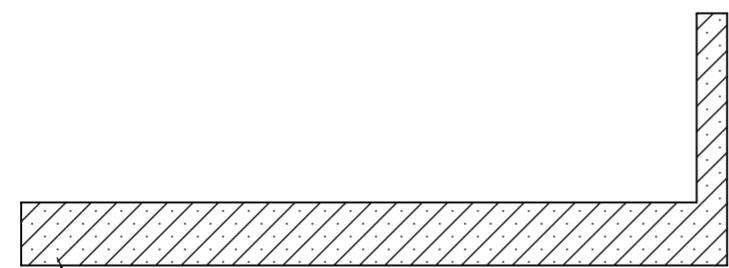
ÅK

ÅK

Denna ritning är Weland's egendom och får icke delgivas tredje man, kopieras, mångfaldigas eller på annat sätt utnyttjas utan företagets medgivande.

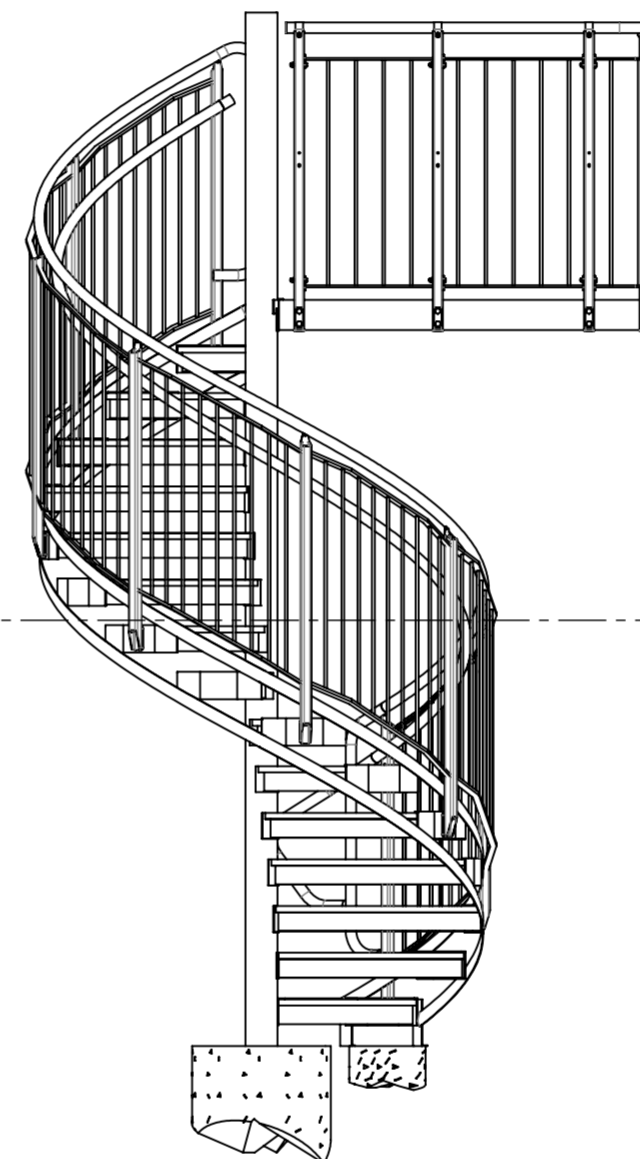
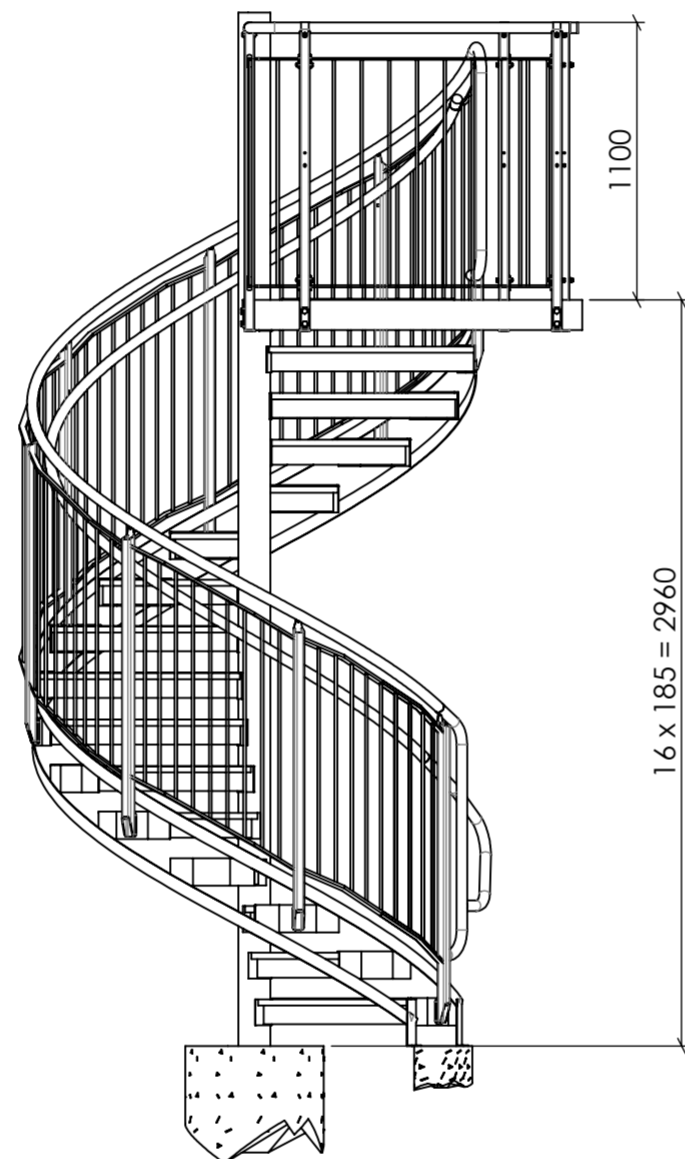


B-B

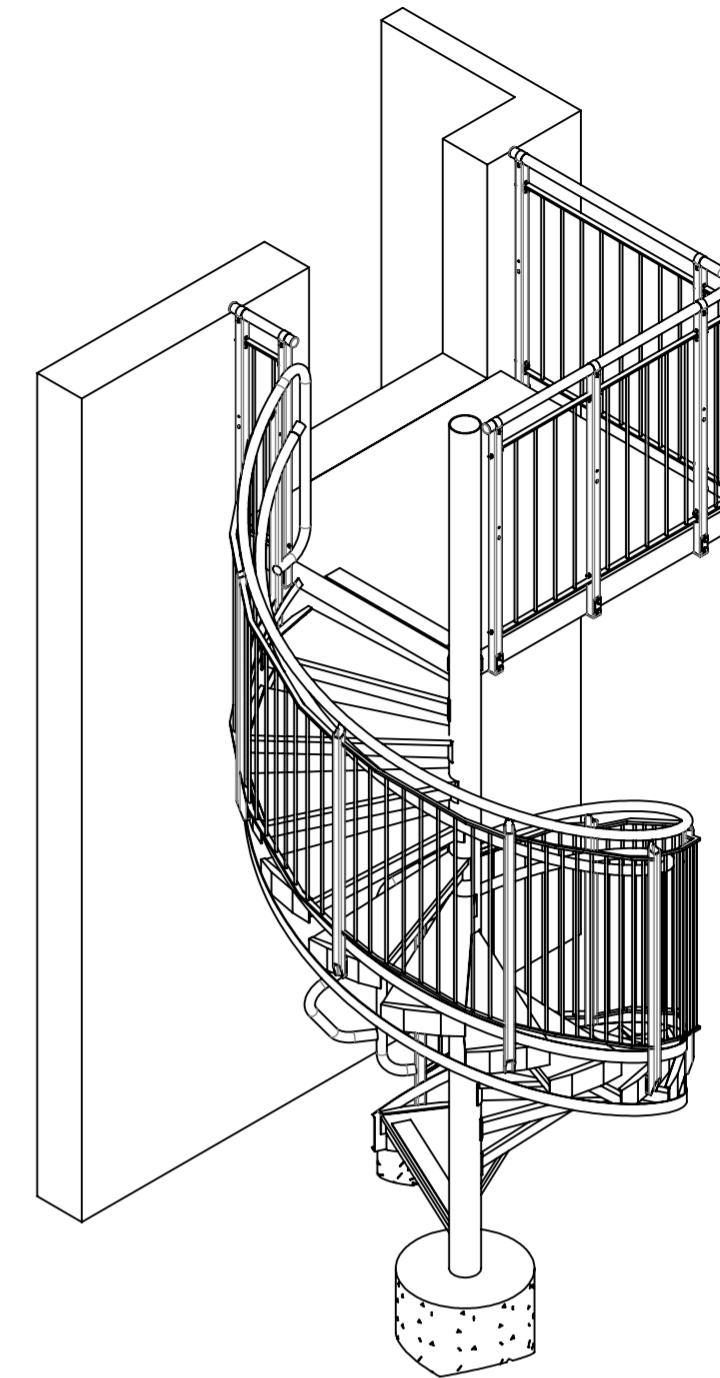


A-A

Garanti för vidhäftning av färg på steg och plan garanteras ej efter det att trappan har tagits i bruk.



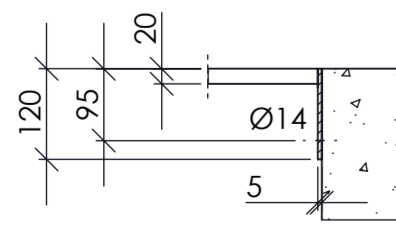
Fundament ingår ej.



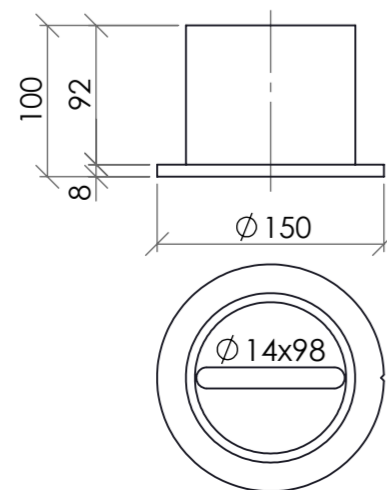
- | | |
|---------------------------|---|
| Stegtyp: | Gallerduk. |
| Radie: | 900. |
| Gångriktning: | Högersvängd. |
| Steg/Varv: | 16. |
| Handledare: | Rostfritt rör Ø42 x 1,5 mm med klamma. (H=1100). |
| Extra Handledare: | Rostfritt rör Ø42 x 1,5 mm med klamma. (H=900). |
| Innerhandledare: | - |
| Planräcke: | KKR med rundstångsräcke och överliggare av rör Ø42 x 1,5 mm. |
| Räcke i trapplopp: | Rundstång, barnsäkert. |
| Centrumrör: | Ø127 x 6,3 mm. |
| Ytbehandling: | Samtliga delar i trappan varmförzinkas och lackeras i RAL 9011. (Graphite Black). |

Bultdetaljer för infästning mot befintlig konstruktion ingår ej

På ritning ej redovisade detaljer tillverkas enl. Weland standard



Princip: Planinfästning
1:10



Bottenplatta
1:5

WELAND Tel. 0371-344 00	Skapad av SÅ	Reviderad av	
	Skapad datum 2023-04-03	Senast reviderad	
Benämning Spiraltrappa, r900 H=2960, högersvängd	Artikelnummer 32229262	Skala 1:30	
	Ritningsnummer SW0000163347	Utgåva -	