

Ansökan om ombyggnad / renovering.

ETT FUNKISHUS BLAND SÖDERKÅKARNA

På fastigheten Sandbacken Mindre 27 uppfördes 1938 två hus i typisk funkisstil. Husen ritades av arkitekt Albin Stark (1885-1960), som också ritat stationsbyggnaden Östra Station, Kvartersbion vid Hornstull och Chinabiografen vid Berzelii Park. Senare samarbetade Albin Stark med ingen mindre än Alvar Aalto. I början av 40-talet gjorde nämligen den då unge Aalto sin praktiktjänst vid Albin Starks arkitektkontor.

Eventuell ombyggnad / renovering ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens och lägenhetens karaktärsdrag och kulturvärden.

Ta del av bifogad bilaga från Tyrens och fyll i ansökan om ombyggnad / renovering

Ansökan ska beviljas av Styrelsen innan arbetet påbörjas.

Påverkan på bärande konstruktion vid ändrad planlösning i enskild lägenhet.

KV SANDBACKEN STÖRRE 27



1 Kortfattad konstruktiv beskrivning av befintligt hus

Byggnaden, som är ett bostadshus, ligger på Södermalm i Stockholm och är uppförd i slutet av 30-talet. Den är grundlagd med betongsulor och plintar direkt på berg. Ytterväggar och bärande innerväggar är murade med 1 ½ stens tegel. Fasaden är putsad.

Lägenhetsskiljande väggar består av 50 mm plank med spräckpanel och är putsade.

Mellanväggar i lägenheter är murade med 70 mm koksslaggplattor samt putsade.

Den vertikala bäringen av bjälklagen utgörs av tegelväggarna i fasaden, hjärtväggarna och trapphuset. Se grön markering i bilagda ritningar (2 st.).

Själva bjälklagen har primär bäring med stålbalkar från fasad till hjärtvägg. Balkarna har ett c/c på 2000 – 3000 mm. Däremellan finns platsgjutna armerade betongplattor med en tjocklek av 80 – 120 mm, beroende på spännvidd. Fyllningen av bjälklagen från överkant betongplatta upp till golvnivå består av koksaska.

2 Rivning av mellanväggar i lägenheterna

Då ytterväggar och hjärtväggar är bärande enligt ovan kan mellanväggar av koksslaggplattor rivas. Innan rivning påbörjas måste man inventera och lokalisera alla vertikala dragningar genom hela huset som inte kan flyttas eller tas bort. Sådana kan t.ex. vara rökgångar, ventilationskanaler, elstammar, tele, vatten och avlopp samt eventuella rörledningar till expansionskärl.

Att särskilt beakta vi ombyggnaden:

- Om man river en mellanvägg i en lägenhet, så finns en viss risk för att mellanväggen i överliggande lägenhet får sprickor. Putsade murade mellanväggar är känsliga för att få sprickor. Särskilt känsligt är det om ovanliggande väggar finns i ett kaklat våtrum.
- Koksaskan i bjälklagsfyllningen har bland annat en viktig funktion som ljudisolering mellan våningarna. Omsorg måste läggas på att inte den funktionen skadas då vägg tas bort. Stom- och luftljud kan överföras till grannen om inte detta utförs rätt.
- Koksaskan utgör också i viss mån brandskydd av stålbalkarna. Det är stålbalkarna som primärt bär golvet. Man måste tillse att efter ombyggnaden så

måste koksaskan täcka balkarna. Den kan behöva kompletteras, eller så skapar man ett alternativt brandskydd.

- Det är mycket viktigt att eventuella nya våtgrupper, såsom kök/toalett/badrum, utformas på ett fackmannamässigt sätt så att vatten inte kan tränga ned i koksaskan som ligger kring stålbalkarna. Blöt aska är ofta ytterst korrosiv, och utgör stor risk för att balkarna rostar sönder.

Notera särskilt:

Ingrepp i eller åtgärder som medför påverkan på schaktlägen måste i högsta grad bevakas - eftersom schakten troligen innehåller asbest. Skador på sådan medför risk för klimat och hälsa mm för samtliga boende. Ny mekanisk ventilation är dragen i äldre ventilationschakt, d.v.s. ett slutet system som ska bevaras och åverkan medför att flyktiga fibrer i omlopp är hälsovidrigt.

3 Slutord

Förhållandena för ändring av planlösning inom lägenheterna är ur konstruktiv synpunkt relativt gynnsamma. Således medger stommen att mellanväggar kan tas bort. Men varje ombyggnad är unik.

Det finns ett antal fallgropar om man ser till samtliga boende och till byggnadens helhet.

Inför varje ändring av planlösning inom en lägenhet ska lägenhetsinnehavaren överlämna en skriftlig dokumentation av önskad ändring till styrelsen för genomgång och beslut.

Ansökan om ombyggnad eller renovering

Medlem

Namn		Lägenhetsnummer
Adress	Postnummer	Ort
Telefon bostad	Telefon mobil	

När beräknas ombyggnaden starta respektive sluta?

Från och med	Till och med
--------------	--------------

Vem utför arbetet? (Om annan än medlemmen)

Namn		Person- eller org. nummer
Adress	Postnummer	Ort
Kontaktperson	Telefon	

Beskriv kortfattat ombyggnaden/renoveringen

Gör en enkel skiss som visar vad ombyggnaden innebär

--

Innan du börjar bör du tänka på att

- informera dina närmaste grannar om dina planer och om hur lång tid det kommer att ta.
- byggsopor inte får slängas i grovsoprummet. Planera tidigt hur du skall göra dig av med skräp.
- stänga eller täppa till luftventiler för att förhindra att byggdamm sprider sig till andra lägenheter.
- städa trapphuset efter dig om du eller dina hantverkare smutsar ner.
- kontrollera din hemförsäkring
- för vissa större ingrepp krävs bygglov.

Styrelsens beslut

Ansökan beviljad den	Ansökan avslagen den
Skäl	
Ort och datum	
Namnsteckning	Namnförtydligande