

Kulturbyggnad AB

## BRF SKÖNSTAHOLM STOCKHOLM



UNDERHÅLLSPÅN FASADER

2021-04-09

Titel: Brf Skönstaholm – Underhållsplan fasader  
Datum: 2021-04-09  
Beställare: Brf Skönstaholm

***Bilaga i Excell redovisar kostnader och föreslagen tidsplan för renovering av föreningens fasader.***

***Ingvar Hedenrud***

**Kulturbyggnad AB**

**[www.kulturbyggnad.se](http://www.kulturbyggnad.se)**

**[ingvar@kulturbyggnad.se](mailto:ingvar@kulturbyggnad.se)**

**070-3231331**

Org.Nr: 559039-9464

# Kulturbyggnad AB

|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| <u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>      |    |
| INLEDNING                        | 4  |
| PUTSTYPER OCH KULÖRER            | 4  |
| SKADOR                           | 5  |
| ÅTGÄRDSFÖRSLAG                   | 9  |
| SAMMANFATTNING AV ÅTGÄRDSFÖRSLAG | 13 |
| RIKTLINJER ANGÅENDE HÅLTAGNING   | 14 |
| UNDERHÅLLSPLANERING              | 15 |
| FASADINVENTERING                 | 16 |

# Kulturbyggnad AB

## INLEDNING

År 2012 tillkom handlingen "Skönstaholm, antikvariska råd och riktlinjer". Som komplement och fördjupning till denna finns nu följande handling som inriktar sig på föreningens putsade fasader.

Skönstaholm uppfördes 1950 till 1952. En mycket karakteristisk del av området är de putsade fasaderna med sin kulörrikedom; den genomfärgade spritputsen bildar monokroma tavlor inramade av den vita stänkputsen. Som ett stycke improviserad jazz är kulörerna mer eller mindre slumpmässigt fördelade längs husens långsidor. En enda gavel har, på rent infall tycks det, fått en mättad rödbrun spritputs; alla andra gavlar är i vit stänkputs. Putsen och dess kulörer är en viktig del av områdets särdrag och kulturhistoriska värde. Därför är det också viktigt hur de underhålls.

## PUTSTYPER OCH KULÖRER

Husens stommar är murade med lättbetongblock. I de smutsiga gavlarna kan man ibland se mönstret efter blocken.



Fasader mot gator och trädgårdssidor är putsade med en genomfärgad spritputs med ballast av grovt naturgrus på en utstockning av hård kalkcementputs; det naturliga gruset skiljer sig från det nu för tiden vanligare krossade gruset som har vassare kanter. Fasadernas spritputs uppvisar en rik kulörvariation. Kulören varierar från hus till hus på ett till synes slumpartat sätt; från mörkbrunt till rödbrunt, brunt, rött, rosa, gult, grönt, gråbrunt, beige, grått och vitt. Inom dessa kulörer kan tonen variera. Ibland är kulörvariationerna så subtila att man blir osäker. Se tex hus 17 där nummer 53-57 har gatufasader i grått som varierar en liten aning. Endast hus 14 har färgats om, övriga fasader har ursprungligt färgsatt spritputs även om den har åldrats och förändrats något genom åren.

Gavelfasaderna är slätputsade och sprutade med en vit stänkputs med glimmer som ger en glitrande effekt. Gavlar återkommer också mitt i längorna när huskropparna förskjutits i höjd- eller sidled. Den vita stänkputsen återkommer också som inramning av de spritputsade ytorna och som inramning av dörröppningar. En enda gavel, den södra gaveln på hus 3, är spritputsad och avfärgad i en mättad rödbrun kulör.

Socklar är putsade med en slättriven cementputs. Samtliga socklar var troligen tjärstrukna. Detta framgår om man tittar på arkivbilder. Behandlingen finns kvar som svaga slöjor och på enstaka håll som tydligare skikt; se till exempel i källartrappan vid Söndagsvägen 54. Samtidigt

# Kulturbbyggnad AB

går det inte att bekräfta att samtliga socklar varit svarta vilket försvårar generella beslut kring socklarnas behandling. Tjärstrykningen har ingen teknisk funktion ovan mark men ger fasaderna en viss arkitektonisk tydlighet som den nu saknar. Senare har socklarna målats gråblå, men också detta var länge sedan då färgskikten till större delen är bortnötta.

## SKADOR

### Generellt skick

För sin ålder är fasaderna i ett imponerande gott skick. De har, förutom enstaka fläckvisa insatser, inte underhållits alls sedan husen uppfördes. Spritputsen har mindre skador som beskrivs nedan, och de har smutsats och tappat färgen en del med tiden. Men på det stora hela sitter den bra och håller i många decennier än.

Gavlarna av vit stänkputs har hållit sämre och uppvisar en mängd problem i form av sprickor, alger, skador från växtlighet och allmän vittring av den ytliga stänkputsen så att underliggande grå puts träder fram.

### Buskar, träd och klätterväxter



Buskar orsakar mycket skador om de står för nära fasaderna. Svängande grenar nöter med tiden ner ytskiktet. Främst ser man det på gavlarna, tex hus 14 (östra gaveln) och hus 15 (västra gaveln). I enstaka fall finns skador av buskar och träd också i spritputsen, se gårdsfasaden på hus 13 nr 13. Växtlighet nära fasaderna bör därför klippas ner, tas bort helt eller grävas upp och flyttas längre från fasaderna.

Många gavlar har klätterväxter som täcker in stora ytor. Enligt muntliga uppgifter har växterna i princip funnits där sedan husen byggdes. Det är inte uppenbart att dessa har orsakat några omfattande skador. På sina håll finns mörka fläckar av påväxt på fasaden, troligen alger, som hör samman med den ökade fuktigheten bakom växterna. I samband med takomläggning har delar av växterna rivits och i samband med rivningen har putsen tagit skada. Se tex södra gaveln på hus 3 som är spritputsad.

# Kulturbyggnad AB

## Alger



I många fall har gavelfasaderna (även de mitt i längorna) omfattande påväxt av alger. Gavlarna har dåligt skydd från nederbörd med endast ett par centimeters språng i plåtblecken som kröner dessa fasader. Särskilt framträdande blir påväxten i gavelspetsen utanför vindarna där värmeförlusten inifrån är mindre och uttorkningen blir sämre. Inga fasader mot baksidor eller gator har problem med påväxt vilket beror på de skyddande taksprången som håller fasaderna torra.

## Gavlarnas plåttäckningar



Gavlarnas plåtkrön har dåligt språng som bidrar till algpåväxten, se ovan. Gavlarnas hörn mot långsidorna har återkommande putsskador beroende på att plåttäckningen är felaktigt utförd med kan vattenbelastning. Se tex Hus 1. Detta är förhoppningsvis något man har tänkt på vid utformningen av plåtarna vid den pågående takomläggningen då plåtarna byts ut. Fungerande plåttäckningar minskar också påväxten av alger.

## Borrhål och mindre nötningsskador

Många spritputsade fasader är i närmast nyskick men har mindre skador efter borrhål. Skadorna är helt och hållet av estetisk betydelse. Den vanligaste orsaken är att den enskilde boende satt upp diverse saker som blomlådor, skyltar, termometrar etc.

Det finns också exempel på nötningsskador i spritputsen. Det kan vara från cyklar som lutats, eller trädgårdsmöbler som stått mot fasaden.

# Kulturbyggnad AB

När stuprör har bytts har hålen efter de tidigare rören lämnats. Dessa ligger oftast dolda bakom de nya stuprören och upplevs därför inte som så störande. När lampor över entréerna har bytts finns hål kvar efter de gamla lamporna.

När tak har lagts om i tidigare skeden har byggnadsställningar förankrats i fasaden. Hålen har sedan lagats med bruk men inte avfärgats, eller lämnats tomma. Se tex hus 5, 14 och 15.



Runt många av baddörrarnas stänkputsade omfattningar har det med året blivit slitet med slagmärken.

## Putsskador spritputs



Det finns också några exempel på spritputs som har släppt från underlaget i nederkant av fasaden. Troligen har den haft dålig vidhäftning redan från början och frusit av på grund av uppstänkande vatten. På bilden, Hus 1, nr 108.

# Kulturbyggnad AB

## Sprickor och bompartier



Sprickor återfinns i alla fasadtyper. Diagonala sprickor har uppkommit i anslutning till muröppningar där påfrestningar och rörelser koncentreras. Diagonala sprickor finns i några fall också på långsidornas anslutning till gavlarna. Här finns stomsprickor som kan behöva konstruktiva lösningar och inte bara puts slagningar. Se hus 21 gavel mot väster och hus 9 baksidan på nr 14. Innan dessa fasader renoveras bör skadorna inspekteras av en konstruktör. Vertikala sprickor uppträder i några fall när huskroppar rör sig på olika sätt, med vertikala sprickor i hörnen mellan huskropparna.

Horisontella sprickor följer ofta lättbetongblockens murade skarvar och uppträder framför allt i gavlarna. Ibland är de rikligt förekommande, som i södra gaveln på hus 6. Ibland återkommer de på samma ställe i alla fasader av en viss typ, som i hus 24 i de stänkputsade gavlarna mot gatan.

Bompartier, det vill säga puts som inte längre har fäste i underlaget, finns i begränsad omfattning. Putsen sitter i allmänhet väl förankrad i underlaget. Om dessa bompartier uppträder i anslutning till sprickor kan de behöva åtgärdas, annars är de sällan ett problem om ytorna är små, särskilt när putsen är så hård som den är här.

## Kulörernas förändring

Stänkputsen har fått en varmare ton genom åren men har ursprungligen varit opigmenterat vit.

Med tiden har spritputsen blivit smutsig och lakats ur av väder och vind. Den ojämna ytan binder lätt smuts och damm. Kulörerna verkar dock ligga ganska nära den ursprungliga kulörtonen. Den vita spritputsen har klarat sig sämst. Se hus 14 nr 67 och 69 mot gatan och hus 1 flera av fasaderna mot baksidan (114, 110, 106, 102). Denna har en annan ballast, av vit marmor, som gulnat med åren.

# Kulturbbyggnad AB

## ÅTGÄRDSFÖRSLAG

### Putsarbeten

Generellt är putsen på Skönstaholms radhus i så stabilt skick att den inte behöver knackas ner i någon större omfattning. Skadorna är lokala och lagningarna blir i nästan samtliga fall också små och punktvisa.

Skadade ytor knackas ner till fast underlag. I många fall räcker det med att den yttersta s.k. ytputsen (stänkpuds eller spritputs) knackas ner i anslutning till skadan. Nedknackad puts lagas lokalt med samma typ av bruk som omgivande ytor.

Mindre bomytor där putsen inte har vidhäftning till underlaget behöver inte knackas ner. Den styva putsen håller ändå ihop. Större bompartier, särskilt i kombination med sprickor, knackas ner och putsas om.

Sprickor i putsen vidgas ner till underlaget, och putslagas. Hårfina sprickor får man bedöma efter fasadtvätt om de behöver putslagas eller kan lämnas utan åtgärd. Fina sprickor är sällan något tekniskt problem om putsen har vidhäftning; lagningen (särskilt i spritputsen) kommer att vara mer störande för ögat än själva sprickan. Grövre sprickor och sprickor som är genomgående längs murade fogar, behöver knackas upp bredare och nätas. Gavlar där det finns många sprickor kan det vara bäst att näta hela gaveln och påföra en ny puts utanpå. Prov får visa om befintlig puts kan rivas utan för stora skador på stommen eller om ny nätad puts skall läggas utanpå befintlig puts, s.k. rotputs. Då behöver plåtblecket över gaveln bytas till ett med större språng. Putsen kommer att rå ut över sockeln, något man behöver ta ställning till.

Putslagningar utförs med hydrauliskt kalkbruk styrkeklass NHL3,5 från Målarkalk. Ballastens grovlek anpassas till det omgivande bruket. Särskilt viktigt är att spritputsens ballast är likvärdig med befintlig spritputs, ett naturgrus av likvärdig sammansättning. Grundning av bart murverk görs med vitgrund.

### Borrhål och mindre nötningsskador

Det finns många mindre borrhål och nötningsskador. Dessa lagas med samma typ av bruk som omgivande ytor. Det är mycket viktigt att lagningen hörs så liten som möjligt och med rätt struktur och kulör. Lagningar bättringsmålas enligt nedan.

### Avfärgning av den genomfärgade spritputsen

Den genomfärgade spritputsens urlakade färgskala kan i viss mån återställas genom högtryckstvätt med hetvatten. Efter rengöring kan putsen avfärgas. Valet av färgtyp är viktig. Det måste vara en öppen färg som låter putsen andas. Alla former av moderna färger måste därför undvikas. Även om många tillverkare påstår att de har mer eller mindre diffusionsöppna färger med fantastiska egenskaper så passar inte alla sorters färgtyper. Färgen skall vara helt fri från alla organiska bindemedel eller tillsatser såsom akrylat eller silikonharts. Till avfärgning av spritputsen används kalkfärg eller kalkcementfärg. Kalkcementfärgen är en kalkfärg med tillsats av cement. Detta lämpar sig väl på en puts som också är en blandning av kalk och cement vilket är bindemedlen i spritputsen på Skönstaholmsvägen.

För att få fram rätt kulör behöver bitar av putsen rivas och skickas på analys hos en färgtillverkare. Detta kan inte göras i samband med denna utredning då många fasaders spritputs inte behöver renoveras förrän om 20 år. Färgprover stryks upp på skivor för

# Kulturbbyggnad AB

godkännande av föreningen. Godkännande behöver också inhämtas från kommunen, så en tidig dialog med dem är viktig.

Föreslagen färgtyp är en kalkcementfärg som är lite mer hållbar än en ren kalkfärg; Hydraulit från Målarkalk AB. Hydraulit KC-färg är en mineralisk färg baserad på släckt kalk och vitcement med dolomit som fyllnadsmedel. Denna stryks i två strykningar som arbetas in i ytan med pensel. Denna färg ger en lite levande yta som avslöjar penseldragen.

I första hand skall heltäckande målning av spritputsen undvikas. En täckmålad yta kommer att kännas "död" och mycket av områdets autenticitet kommer att gå förlorad. Skadorna är oftast små. Istället görs en bättringsmålning av de ytor som putslagats. Sedan laseras den bättrade ytan med pigmenterad kalkmjölk så att den smälter in så bra som möjligt. Detta måste göras av mycket kompetenta hantverkare; murare, dekormålare eller konservatorer.

Lagningar kommer alltid att avvika i kulör. Det är viktigt att utföra prover för att avgöra om man kan bli nöjd med en bättringsmålad yta. Ytor med vit spritputs har åldrats fulare än andra ytor. Det kan efter tvätt konstateras att dessa ytor behöver täckmålas även om andra ytor klarar sig med bättringsmålning.

## Renovering av den vita stänkputsen

Stänkputsade ytor består av en KC-puts som fått en yta av knottrig stänkputs med tillsats av glimmer. Stänkputsen sprutas på. Det enda sättet att återskapa ytan i samband med en renovering är att åter igen använda sig av en sprutad stänkputs. Skadad puts knackas ner och lagas ut med putsbruk av kalkcementbruk.

Ytor behandlas flödigt med BPS7111 från Trion Tensid. Medlet dödar påväxten och håller den borta i minst tio år. Gavlar blästras varsamt så att befintlig stänkputs avlägsnas utan att skada underliggande skikt. Ytor högtryckstvättas med hetvatten. Stänkputsade ytor som ramar in spritputsade ytor blästras inte. Istället skall höga kanter slipas ner till jämn yta.

Ytor stänkputsas i sin helhet. Föreslagen produkt Webermin 201 Stänkputs från Weber. Prov får avgöra om ytstrukturen är den rätta eller om 200 Stänkputs Fin eller 203 Stänkputs Grov passar bäst. Befintlig stänkputs innehåller glimmer. Prov får avgöra om glimmereffekten är den rätta eller om mer glimmer behöver tillsättas.

Eftersom de utsatta gavlarna är i mycket sämre skick än stänkputsen på långsidorna kan man överväga att göra gavlarna först.

Stänkputsade ytor runt dörrar görs samtidigt som omgivande ytor.

## Socklar

Ytor högtryckstvättas med hetvatten.

Betongsocklar lagas med Concretal MKH grundningsbruk och Concretal bruk R betonglagningsbruk från KEIM.

Målning utförs antingen med svart Soldalit silikatfärg från KEIM enligt tillverkarens anvisningar, eller med två strykningar Isoglasyr 5 bitumenmassa. Silikatfärgen ger troligen ett mer bestående färgskikt, men är mer en färg. Isoglasyr är en bitumenbaserad tätskiktsprodukt för socklar och liknande, som behöver underhållas. Den är dock lite mer lik den ursprungliga behandlingen av socklarna. Om ytor skall målas med silikatfärg måste tydliga lager av tjära blästras bort. Provmålning utförs för att säkra vidhäftning.

## Slammade tegelmurar hus 17, 20, 22

Ytor blästras rena från slammningsbruk och kalkfärg. Ytor slammats två gånger med hydrauliskt kalkbruk NHL3,5 och avfärgas med två strykningar kalkfärg V från Målarkalk.

# Kulturbyggnad AB

## Provytor

Alla typer av åtgärder som räknas upp ovan skall föregås av arbetsprover. Entreprenören gör en yta på prov som denne redovisar för godkännande. Denna görs vid ett protokollfört möte som bekräftar att alla är överens om att provet är godkänt och var det sitter. Provet bör sedan sitta kvar så att man kan återvända och jämföra det med det arbete som sedan utförts. Exempel på provytor;

- Samtliga kulörer provstryks först på skiva och sen på enstaka putslagning.
- Spritputs.
- Stänkputs.
- Mindre lagning av hål och spricka.
- Bättringsmålning.

## Buskar, träd och klätterväxter

All växtlighet som växer nära fasader avlägsnas eller beskärs så att vidare skador undviks. Ursprungliga klätterväxter behålls men beskärs regelbundet.

## Gavlarnas plåttäckningar

På många ställen har putsen skadats på grund av bristfällig plåttäckning. Detta är framför allt förekommande på gavlarna närmast långsidornas takfot. Problemet är förhoppningsvis avhjälpt i och med pågående takomläggningar men hålls under uppsikt.

## **Sophus, s.k. Miljörum**



## Skadebild

Husen är uppförda på 1980-talet. Fasaderna är stänkputsade i vitt och liknar på så vis radhusens gavlarna. Fasadernas skick liknar varandra och det finns därför ingen anledning att redovisa dem separat. De slätputsade socklarna är målade i grått med en organisk färg typ Alcro Sockel. Färgen släpper och vittrar. Fasadernas vita stänkputs är smutsad med viss påväxt. Ytliga putsskador finns i nederkant, troligen på grund av stänkande vatten. Flertalet har putsskador runt dörrarna. Orsaken till detta behöver fastställas innan åtgärd; kanske för kraftiga dörrstängare i kombination med för svag puts som ligger an mot dörrkarmarna. På ett par av sophusen (Miljörum 1 och 9) har putsskador åtgärdats genom bättringsmålning med organisk så kallad plastfärg. Detta är olämpligt ur underhållssynpunkt och måste avlägsnas i samband

# Kulturbyggnad AB

med en renovering. Allmänt sliten ytputs förekommer genomgående. På ett av husen (nr 12) är slitaget påverkat av klottertvätt. Lampor över dörrarna har bytts. De nya lamporna har mindre basyta och blottar en slät puts som avviker från omgivande ytor. Ett av husen (nr 11) har en tydlig sättningsspricka i västfasaden.

## Åtgärder sophus

Samtliga miljörum renoveras lämpligen vid samma tillfälle inom en tidperiod på fem till tio år.

- Socklar rengörs och målas.
- Fasader tvättas.
- Bättringar med plastfärg avlägsnas.
- Putsskador repareras. Puts runt dörrar nätarmeras.
- Komplettering med påkörningsskydd där skador från sopkärl uppkommit.
- Fasader stänkputsas lika befintligt.

## **Trappor**

Trappor av betong finns både till enskilda bostäder och som nedgång till källare. Trappor till bostäder finns både som markbundna och som fribärande konstruktioner. Fribärande trappor har betongskador framför allt på undre kanter även om flertalet är i utmärkt skick. Skadorna beror på rostande armering. När rosten utvidgas så spräcker den betongen.

Samtliga trappor högtryckstvättas med hetvatten. Den rostande armeringen i skadorna friläggs genom bilning och blåstras från rost. Sprickor, skador, borrhål lagas ut med bruk enligt tillverkarens anvisningar med grundningsbruk och lagningsbruk. Provlagning skall utföras och godkännas. Concretal MKH grundningsbruk och Concretal bruk R betonglagningsbruk från KEIM används till betonglagning.

Om betonglagningen avviker i kulör skall den målas. I första hand målas bara lagningen och i andra hand trappan i sin helhet som i så fall rengörs genom noggrann högtryckstvätt med hetvatten. All klinker skall täckas noga före målning. Målning med Concretal lasyr från KEIM. Två strykningar; spädd 20% båda gångerna. Kulör 9546.

I samband med fasadrenovering kommer socklar eventuellt att målas svarta. Då målas också fribärande trappor svarta. Men bara på sidorna, se arkivbilder.

Trapporna vid hus 1 är sämre och fulla med sprickor. Dessa bilas ner och gjuts om i sin helhet.

Samma med centrumhusets trappa i öster. Den stängs av då den är en säkerhetsrisk idag.



Fribärande trappa hus 1.



Källartrappa hus 2.

## SAMMANFATTNING AV RENOVERINGARBETEN

### Åtgärder

- Stänkputsade ytor blästras (gavlar), alternativt högtryckstvättas med hetvatten (fasader), putslagas och stänkputsas i sin helhet med vit stänkputs innehållande glimmer.
- Spritputs rengörs och putsagas. Lagningar bättringsmålas lokalt med KC-färg och tonas in med pigmenterat kalkvatten.
- Socklar putslagas, rengörs och målas svarta.
- Samtliga betongtrappor rengörs, betonglagas och målas längs sidorna. Trappor till hus 1 gjuts om.
- Slammade tegelmurar blästras, slammas och avfärgas.
- Sophusen rengörs och bättringar med plastfärg avlägsnas. Ytor runt dörrar nätas. Skador putslagas. Fasader stänkputsas och socklar målas.

### Förslag på lämpliga entreprenörer

Det är mycket viktigt att alla arbeten utförs av entreprenörer som har stor erfarenhet av restaurering av kulturhistoriskt värdefulla byggnader. "Vanliga" fasadentreprenörer är därför inte lämpliga. Här följer några förslag:

- Örebro Pus & Tegel AB
- Puts & Plattsättning AB
- Kulturfasader i Dalarna AB
- Tremans Fasad AB

Örebro Puts & Tegel har hjälpt till med priser inför underhållsplanens kalkyl.

## RIKTLINJER ANGÅENDE HÅLTAGNING I FASAD

Befintlig puts är av oerhört hög kvalitet, men ålder och vittring gör det är svårt att bättra en skada och hitta rätt kulör. Målsättningen är att bevara husens fasader utan att behöva färga om dem. Husen är nu 70 år gamla och anses historiskt värdefulla. Om vi fortsätter att vårda dem väl kommer de att stå kvar om ytterligare 70 år. De boende bör uppmärksammas på att de är delägare i en bostadsrättsförening; de äger inte huset de bor i. Fasaderna tillhör föreningen och är inte den enskildes egendom att göra ingrepp i.

- All form av håltagning i fasad skall undvikas.
- Saker som redan skruvats eller spikats i fasaderna tas bort för att undvika ytterligare skador. I första hand skall de rivas varsamt av en murare. Typ av beslag avgör om de skall dras ut, skruvas ut eller kapas på plats.
- Trädgårdsmöbler etc. placeras med avstånd från fasad. Genom att lägga ut plattor eller plankor som distanser på marken kan man hindra möblerna från att hamna för nära fasaderna.
- Undvik att luta cyklar och annat mot fasaderna.
- Plantera träd och buskar med avstånd till fasaderna. När det blåser vajar de och nöter skador i putsen.
- Nya klätterväxter skall inte planteras i anslutning till husen. Befintliga kan dock vårdas och behållas.

# Kulturbyggnad AB

## UNDERHÅLLSPLAN

Av kostnadsskäl behöver renoveringen av områdets fasader delas upp i etapper. Det finns olika vägar att välja. De fulaste ytorna är utan tvekan de stänkputsade gavlarna. Så antingen renoverar man gavlarna först och resten sedan, eller så tar man alla ytor på en länga i taget.

### Gavlar först

Om man väljer att ta de fulaste och mest synliga gavlarna först skulle området få ett lyft till en rimlig kostnad. Lämpliga gavlar är de mest synliga; norra gavlarna på 3, 8-12, västra gaveln på 13 och södra gavlarna på 4 och 6. Sedan kan man fortsätta med de södra gavlarna på 3, 8-12. Det blir snyggast och mest rationellt att ta anslutande sophus samtidigt.

### Ett hus i taget

Efter detta kan man ta två husrader i taget. Lämpligen börjar man i ena änden och tar dem i nummerordning (1-24). Mitt förslag är att man börjar med hus 1 och sakta jobbar sig genom området, med undantag för husrad 17 som har många fula gavlar på grund av att huset trappar ner för gatan, och har ett antal fula skador och dessutom risiga tegelmurar.

Ett hus görs först och sedan kan kostnader, metoder och slutresultat analyseras.

### Underhållsplan med kostnader i Excell

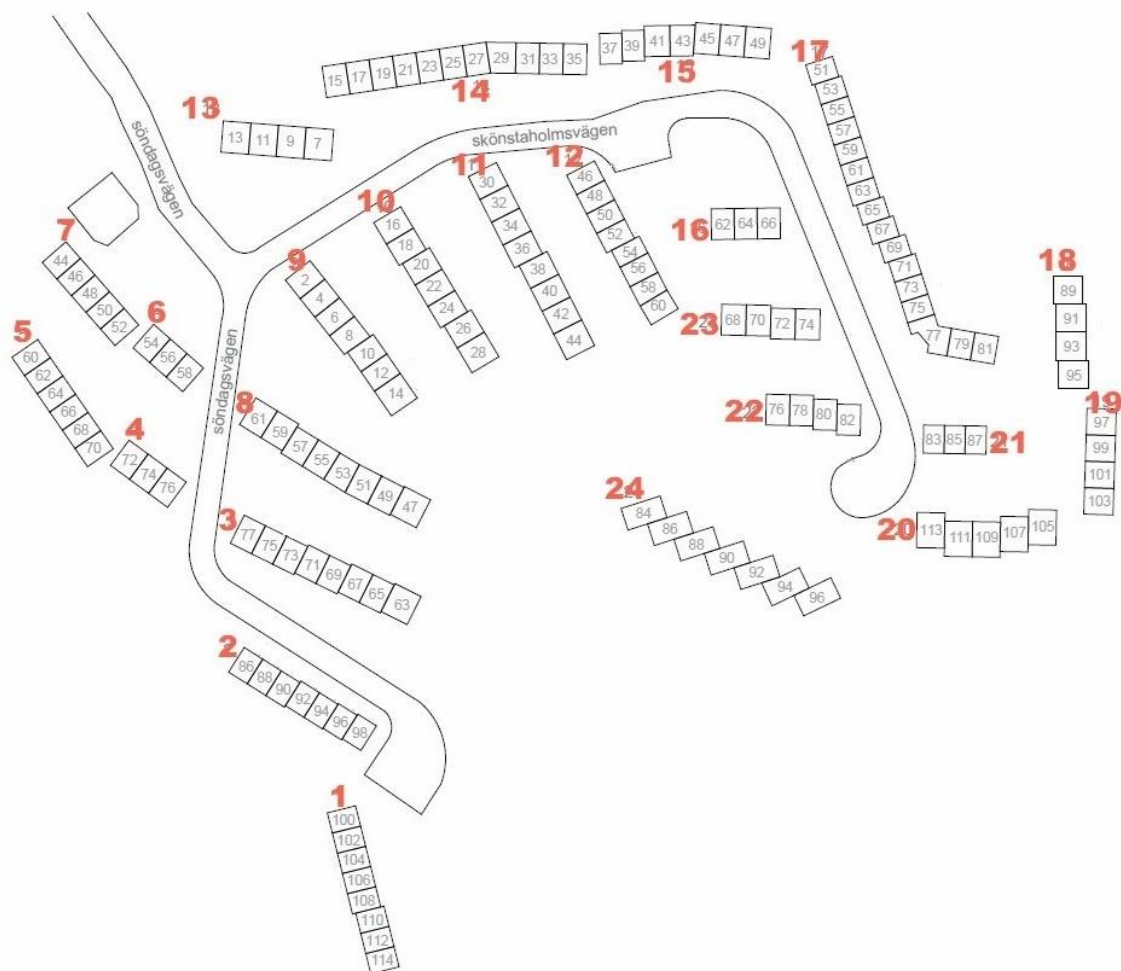
Den rullande planen för underhåll bifogas som en bilaga i excellformat. Avsikten är att planen skall uppdateras varje år (eller möjligen vartannat) genom att första året tas bort och ett nytt år läggs till i slutet av perioden. Före uppdateringen görs en enkel förnyad inventering för att bedöma om det planerade underhållet för nästkommande år behövs och om det har tillkommit något underhållsbehov som ej varit planerat eller om något planerat underhåll måste tidigareläggas.

Trappor finns inte med i kalkylen.

# Kulturbyggnad AB

## FASADINVENTERING

Huslängorna har besiktigats under vintern 2020-2021. Inventeringen presenteras i nummerordning efter nedanstående plankarta. Redovisade färger får tas med en nypa salt då detta är en omfattande uppgift som egentligen ligger utanför uppdraget. Inventeringen är mer ett arbets- och beslutsunderlag än en exakt dokumentation.



# Kulturbyggnad AB

| <b>HUS 1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                        |                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>Yta</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Skador</b>                                                                                                                          | <b>Kulör</b>   |
| Sydgavel                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Putsskador i övre hörnen. Rödalger. Borrhål. Buskskador. Sprickor.                                                                     | Vit stänkeputs |
| Norrgavel                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Rödalger. Spricka övre vänstra hörnet.                                                                                                 | Vit stänkeputs |
| 114 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | OK. Smutsigt intryck.                                                                                                                  | Vit            |
| 112 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | OK.                                                                                                                                    | Röd            |
| 110 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Spricka under fönster.                                                                                                                 | Vit            |
| 108 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Spricka i dörrömfattning.                                                                                                              | Röd            |
| 106 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Borrhål delvis fult lagade. Sockel delvis gråmålad.                                                                                    | Vit            |
| 104 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | OK                                                                                                                                     | Röd            |
| 102 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Mkt flammig. Ett par borrhål, spricka vid dörr.                                                                                        | Vit            |
| 100 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Flammig och ful. Delvis gråmålad sockel. Sprickor under båda fönstren. Kraftig spricka övre vänstra hörnet. Skada sockelputs vid dörr. | Vit            |
| 100 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Spricka i hörn och under vänster fönster.                                                                                              | Grå            |
| 102 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                | OK                                                                                                                                     | Grå            |
| 104 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                | OK                                                                                                                                     | Grå            |
| 106 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Fula putslagningar                                                                                                                     | Grå            |
| 108 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Spritputs har släppt nere t.h. Sprickor vid dörr, badrum och sovrum. Stor spricka mot grannhuset t.v. sättning?                        | Grå            |
| 110 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                | OK                                                                                                                                     | Grå            |
| 112 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Bom och sprucken yta under badrumsfönster.                                                                                             | Grå            |
| 114 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                | OK                                                                                                                                     | Grå            |
| <b>Sammanfattning</b><br>Gavlarna är i relativt dåligt skick med putsskador och alger.<br>Baksidor har en del sprickor och den vita putsen är smutsig, gulnad och flammig.<br>Gatusidor har en del sprickor och en yta under ett fönster sitter löst.<br>Husets fasader bör renoveras inom en femårsperiod. |                                                                                                                                        |                |

# Kulturbbyggnad AB

| HUS 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                        |                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------|
| Yta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Skador                                 | Kulör          |
| Sydgavel                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Vildvin och alger men inga putsskador. | Vit stänkeputs |
| Norrgavel                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Lite alger annars hel och fin.         | Vit stänkeputs |
| 98 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | OK                                     | Vit            |
| 96 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | OK                                     | Vit            |
| 94 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | OK                                     | Röd            |
| 92 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | OK                                     | Röd            |
| 90 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | OK                                     | Vit            |
| 88 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | OK                                     | Vit            |
| 86 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | OK                                     | Vit            |
| 86 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | OK                                     | Gul            |
| 88 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | OK                                     | Gul            |
| 90 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Borrhål vid lampa annars OK            | Gul            |
| 92 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | OK                                     | Gul            |
| 94 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | OK                                     | Gul            |
| 96 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | OK                                     | Gul            |
| 98 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | OK                                     | Gul            |
| <p>Sammanfattning</p> <p>Gavlarna: Relativt bra skick men fula alger på sydgaveln.</p> <p>Baksidor: I mycket bra skick.</p> <p>Gatusidor: I mycket bra skick. Lite smutsiga och enstaka borrhål.</p> <p>Husets fasader behöver inte renoveras på många år annat än av estetiska skäl. Södra gaveln avviker mest.</p> |                                        |                |

# Kulturbyggnad AB

| HUS 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                      |                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Yta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Skador                                                                                                                                                               | Kulör              |
| Sydgavel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Putsskador i övre högra hörnets spritputs och upp längs vita stänkputsen i takfot. Putsskador i anslutning till balkongen. Väldigt kraftigt vildvin på hela fasaden. | Mörkröd spritputs. |
| Norrgavel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Rödalger i gavelspets och sliten nertill.                                                                                                                            | Vit stänkputs.     |
| 63 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | OK                                                                                                                                                                   | Mörkröd            |
| 65 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Putslagningar runt dörr ofärgade annars OK.                                                                                                                          | Grå                |
| 67 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | OK.                                                                                                                                                                  |                    |
| 69 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Skador i dörrromfattning.<br>Skada i spritputs t.h. 2 kv.dm.                                                                                                         | Brun               |
| 71 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Skador i dörrromfattning                                                                                                                                             | Brun.              |
| 73 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Skador i dörrromfattning.<br>Skador i stänkputs och 1 kv. dm. spritputs övre högra hörnet.                                                                           | Grå.               |
| 75 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | OK.                                                                                                                                                                  | Grå.               |
| 77 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Småskador i dörrromfattning.                                                                                                                                         | Grå.               |
| 77 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Slagmärken i spritputs.<br>Putsskada i sockel 0,5 kvm                                                                                                                | Beige              |
| 75 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Liten skada i spritputs vid dörr.                                                                                                                                    | Beige.             |
| 73 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | OK                                                                                                                                                                   | Beige.             |
| 71 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | OK                                                                                                                                                                   | Grå.               |
| 69 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | OK                                                                                                                                                                   | Grå.               |
| 67 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Mindre skada i spritputs mitt på fasad.                                                                                                                              | Beigegul.          |
| 65 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | OK.                                                                                                                                                                  | Beigegul.          |
| 63 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | OK.                                                                                                                                                                  | Grå.               |
| <p>Sammanfattning</p> <p>Gavlarna: Gavlarna har putsskador och alger. Framför allt är sydgaveln dålig, norrgaveln estetiska skador.</p> <p>Baksidor: Enstaka småskador, särskilt i dörrromfattningar.</p> <p>Gatusidor: Enstaka småskador men fint helhetsintryck.</p> <p>Husets fasader bör renoveras inom en 5-årsperiod (sydgavel), 10-årsperiod (norrgavel), 15-årsperiod (fasader). Tidigare renoveringar av fasader av estetiska skäl eller om småskador känns störande.</p> <p>Eventuellt görs baksidans dörrromfattningar separat.</p> |                                                                                                                                                                      |                    |

# Kulturbyggnad AB

| HUS 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                               |                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Yta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Skador                                                                        | Kulör          |
| Sydgavel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Sliten stänkputs, stomsprickor, rödalger, avvikande lagningar (akrylatfärg?). | Vit stänkputs. |
| Norrgavel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Sliten stänkputs, lite alger i gavelspets.                                    | Vit stänkputs. |
| 76 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | OK.                                                                           | Grå.           |
| 74 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | OK.                                                                           | Grå.           |
| 72 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | OK.                                                                           | Grå.           |
| 72 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Hål efter lampa.                                                              | Gulbeige.      |
| 74 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Lite skador vid dörr.                                                         | Gulbeige.      |
| 76 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Hål efter lampa.                                                              | Gulbeige.      |
| Sammanfattning<br>Gavlarna: Dålig sydgavel, sliten norrgavel.<br>Baksidor: Mycket bra.<br>Gatusidor: Mycket bra. Hål efter att lampor över entréer bytts.<br>Husets fasader bör renoveras inom en 5-årsperiod (sydgavel), 10-årsperiod (norrgavel) 20-årsperiod (fasader). Hål efter lampor är svåra att laga lokalt utan att det syns men man kan ju försöka. |                                                                               |                |

| HUS 5                                                                                                                                                                                                |                                                                                                         |                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Yta                                                                                                                                                                                                  | Skador                                                                                                  | Kulör          |
| Sydgavel                                                                                                                                                                                             | Rödalger. Ställningshål ej avfärgade.                                                                   | Vit stänkputs. |
| Norrgavel                                                                                                                                                                                            | Ganska fin, mkt lite alger. Vertikal spricka med bomputs ovanför sockel, spricka i övre vänstra hörnet. | Vit stänkputs. |
| 70 baksida                                                                                                                                                                                           | OK.                                                                                                     | Brun.          |
| 68 baksida                                                                                                                                                                                           | OK.                                                                                                     | Brun.          |
| 66 baksida                                                                                                                                                                                           | Liten skada vid dörr.                                                                                   | Brun.          |
| 64 baksida                                                                                                                                                                                           | OK.                                                                                                     | Brun.          |
| 62 baksida                                                                                                                                                                                           | OK.                                                                                                     | Grå.           |
| 60 baksida                                                                                                                                                                                           | OK.                                                                                                     | Grå.           |
| 60 framsida                                                                                                                                                                                          | OK.                                                                                                     | Grå.           |
| 62 framsida                                                                                                                                                                                          | OK.                                                                                                     | Grå.           |
| 64 framsida                                                                                                                                                                                          | OK.                                                                                                     | Grå.           |
| 66 framsida                                                                                                                                                                                          | OK.                                                                                                     | Grå.           |
| 68 framsida                                                                                                                                                                                          | OK.                                                                                                     | Grå.           |
| 70 framsida                                                                                                                                                                                          | OK.                                                                                                     | Grå.           |
| Sammanfattning<br>Gavlarna: Fula men inte särskilt dåliga.<br>Baksidor: Mycket bra.<br>Gatusidor: Mycket bra.<br>Husets fasader bör renoveras inom en 10-årsperiod (gavlar), 20-årsperiod (fasader). |                                                                                                         |                |

# Kulturbyggnad AB

| HUS 6                                                                                                                                                                                                       |                                                                             |                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Yta                                                                                                                                                                                                         | Skador                                                                      | Kulör          |
| Sydgavel                                                                                                                                                                                                    | Omfattande sprickor och mycket sliten. Stänkputsen kraftigt vittrad. Alger. | Vit stänkputs  |
| Norrgavel                                                                                                                                                                                                   | Mycket alger. Två kraftiga sprickor. Sliten nertill.                        | Vit stänkputs. |
| 76 baksida                                                                                                                                                                                                  | OK.                                                                         | Beige          |
| 74 baksida                                                                                                                                                                                                  | OK.                                                                         | Beige.         |
| 72 baksida                                                                                                                                                                                                  | OK.                                                                         | Beige.         |
| 72 framsida                                                                                                                                                                                                 | OK.                                                                         | Gråbeige.      |
| 74 framsida                                                                                                                                                                                                 | OK.                                                                         | Gråbeige.      |
| 76 framsida                                                                                                                                                                                                 | OK.                                                                         | Gråbeige.      |
| Sammanfattning<br>Gavlarna: Sydgaveln mycket dålig. Norrgaveln dålig.<br>Baksidor: Mycket bra.<br>Gatusidor: Mycket bra.<br>Husets fasader bör renoveras inom 5-årsperiod (gavlar), 20 årsperiod (fasader). |                                                                             |                |

| HUS 7                                                                                                                                                                                                                                                |                                                          |                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------|
| Yta                                                                                                                                                                                                                                                  | Skador                                                   | Kulör          |
| Sydgavel                                                                                                                                                                                                                                             | Horisontell stomspricka. Sliten stänkputs. Mycket alger. | Vit stänkputs. |
| Norrgavel                                                                                                                                                                                                                                            | Lite småsliten men hel och bra.                          | Vit stänkputs. |
| 52 baksida                                                                                                                                                                                                                                           | Hål vid dörrömfattning.                                  | Grå.           |
| 50 baksida                                                                                                                                                                                                                                           | OK.                                                      | Grå.           |
| 48 baksida                                                                                                                                                                                                                                           | Sliten gavel mot nr 50.                                  | Grå.           |
| 46 baksida                                                                                                                                                                                                                                           | OK                                                       | Grå.           |
| 44 baksida                                                                                                                                                                                                                                           | OK                                                       | Beige.         |
| 44 framsida                                                                                                                                                                                                                                          | OK                                                       | Ljusbeige.     |
| 46 framsida                                                                                                                                                                                                                                          | OK                                                       | Ljusbeige.     |
| 48 framsida                                                                                                                                                                                                                                          | Liten skada vid dörr.                                    | Ljusbeige.     |
| 50 framsida                                                                                                                                                                                                                                          | OK                                                       | Ljusbeige.     |
| 52 framsida                                                                                                                                                                                                                                          | Luten skada vid dörr.                                    | Plusbeige.     |
| Sammanfattning<br>Gavlarna: Dålig södergavel, ganska bra norrgavel.<br>Baksidor: Mycket bra skick.<br>Gatusidor: Mycket bra skick.<br>Husets fasader bör renoveras inom en 5-årsperiod (sydgavel), 15-årsperiod (norrgavel), 20-årsperiod (fasader). |                                                          |                |

# Kulturbbyggnad AB

| HUS 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                         |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------|
| Yta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Skador                                                  | Kulör         |
| Sydgavel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Mycket rödalger, buskskador, spricka över övre fönstret | Vit stänkputs |
| Norrgavel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Lite rödalger, slitet nertill                           | Vit stänkputs |
| 47 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | OK                                                      | Grå           |
| 49 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Lite förslitningar av skavande möbler                   | Grå           |
| 51 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Småskador vid dörr                                      | Grå           |
| 53 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | OK                                                      | Gulbeige      |
| 55 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | OK                                                      | Gulbeige      |
| 57 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Småskador vid dörr                                      | Gulbeige      |
| 59 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | OK                                                      | Grå           |
| 61 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | OK                                                      | Grå           |
| 61 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Fula skador i spritputs nere t.h.                       | Grå           |
| 59 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Skador i gavelkrön mot 57 behöver muras om?             | Grå           |
| 57 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Borrhål t.v. om dörr annars fin                         | Grå           |
| 55 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | OK                                                      | Grå           |
| 53 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Fula putslagningar och kraftig spricka mot 51           | Grå           |
| 51 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Sprickor i gavel mot 53.                                | Gulbeige      |
| 49 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | OK                                                      | Gulbeige      |
| 47 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Skador av vildvin, fult, mot 49                         | Grå           |
| <p>Sammanfattning</p> <p>Gavlarna: Dålig södergavel, bättre norrgavel</p> <p>Baksidor: Mkt bra skick med enstaka småskador</p> <p>Gatusidor: Bra helhet men enstaka problemområden som drar ner helheten</p> <p>Husets fasader bör renoveras inom en 5-årsperiod (sydgavel), 10-årsperiod (norrgavel och framsida), 20-årsperiod (baksida).</p> |                                                         |               |

# Kulturbyggnad AB

| HUS 9                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                      |               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Yta                                                                                                                                                                                                                                                      | Skador                                                                                               | Kulör         |
| Sydgavel                                                                                                                                                                                                                                                 | Mkt sliten stänkputsyta men mkt lite rödalger, borrhål, spricka vid balkong. Stabil men ful.         | Vit stänkputs |
| Norrgavel                                                                                                                                                                                                                                                | Mkt sliten stänkputsyta. Stabil men ful.                                                             | Vit stänkputs |
| 14 baksida                                                                                                                                                                                                                                               | Kraftig spricka mot gavel, borrhål vid köksfönster, små avslag vid dörr, stänkputs vittrar vid gavel | Gulbeige      |
| 12 baksida                                                                                                                                                                                                                                               | OK                                                                                                   | Gulbeige      |
| 10 baksida                                                                                                                                                                                                                                               | Borrhål, småskador vid dörr                                                                          | Gulbeige      |
| 8 baksida                                                                                                                                                                                                                                                | Skador vid dörr                                                                                      | Grå           |
| 6 baksida                                                                                                                                                                                                                                                | Många borrhål                                                                                        | Grå           |
| 4 baksida                                                                                                                                                                                                                                                | OK                                                                                                   | Grå           |
| 2 baksida                                                                                                                                                                                                                                                | Spricka vid höger fönster, vid dörr, spricka mot gavel                                               | Grå           |
| 2 framsida                                                                                                                                                                                                                                               | OK                                                                                                   | Grå           |
| 4 framsida                                                                                                                                                                                                                                               | OK                                                                                                   | Grå           |
| 6 framsida                                                                                                                                                                                                                                               | OK                                                                                                   | Grå           |
| 8 framsida                                                                                                                                                                                                                                               | OK                                                                                                   | Grå           |
| 10 framsida                                                                                                                                                                                                                                              | OK                                                                                                   | Gulbeige      |
| 12 framsida                                                                                                                                                                                                                                              | OK                                                                                                   | Gulbeige      |
| 14 framsida                                                                                                                                                                                                                                              | OK                                                                                                   | Gulbeige      |
| Sammanfattning<br>Gavlarna: Slitna och fula.<br>Baksidor: Sprickor på husen närmast gavlarna. Annars småskador.<br>Gatusidor: Toppskick.<br>Husets fasader bör renoveras inom en 5-årsperiod (gavlar), 10-årsperiod (baksidor) 20-årsperiod (framsidor). |                                                                                                      |               |

# Kulturbyggnad AB

| HUS 10                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                             |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Yta                                                                                                                                                                                                                                                   | Skador                                                                                                                                      | Kulör         |
| Sydgavel                                                                                                                                                                                                                                              | Mkt rödalger, putsskador inock och övre höger hörn. Ful.                                                                                    | Vit stänkputs |
| Norgavel                                                                                                                                                                                                                                              | Sliten stänkputs, putsskada under skorsten, spricka och putsskada nedre vänstra hörnet. Ful.                                                | Vit stänkputs |
| 28 baksida                                                                                                                                                                                                                                            | OK                                                                                                                                          | Grå           |
| 26 baksida                                                                                                                                                                                                                                            | OK                                                                                                                                          | Gulbeige      |
| 24 baksida                                                                                                                                                                                                                                            | OK                                                                                                                                          | Grå           |
| 22 baksida                                                                                                                                                                                                                                            | Litet avslag vid dörr                                                                                                                       | Grå           |
| 20 baksida                                                                                                                                                                                                                                            | OK                                                                                                                                          | Grå           |
| 18 baksida                                                                                                                                                                                                                                            | Litet avslag vid dörr                                                                                                                       | Gulbeige      |
| 16 baksida                                                                                                                                                                                                                                            | OK                                                                                                                                          | Gulbeige      |
| 16 framsida                                                                                                                                                                                                                                           | OK                                                                                                                                          | Grå           |
| 18 framsida                                                                                                                                                                                                                                           | OK Fula rinningar från tidigare takläcka                                                                                                    | Grå           |
| 20 framsida                                                                                                                                                                                                                                           | Putsskador i gavel mot 18 med fula rinningar. Fula rinningar i fasad. Putsskador t.h. om dörr (spritputs släpper). Fasaden ser inte bra ut. | Gulbeige      |
| 22 framsida                                                                                                                                                                                                                                           | OK                                                                                                                                          | Gulbeige      |
| 24 framsida                                                                                                                                                                                                                                           | OK                                                                                                                                          | Gulbeige      |
| 26 framsida                                                                                                                                                                                                                                           | OK                                                                                                                                          | Gulbeige      |
| 28 framsida                                                                                                                                                                                                                                           | Stor puts slagning ej avfärgad.                                                                                                             | Gulbeige      |
| Sammanfattning<br>Gavlarna: Mkt fula och med putsskador.<br>Baksidor: Mkt bra<br>Gatusidor: Fasader är flammiga och fula. Stora skador på nr 20.<br>Husets fasader bör renoveras inom en 5-årsperiod (gavlar och gatusidor), 20-årsperiod (baksidor). |                                                                                                                                             |               |

# Kulturbyggnad AB

| HUS 11                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                              |               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Yta                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Skador                                                                       | Kulör         |
| Sydgavel                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Mycket sliten stänkputs, borrhål, små putsskador vid krönplåt annars stabil. | Vit stänkputs |
| Norgavel                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Sliten stänkputs, putsskada nere t.h.                                        | Vit stänkputs |
| 44 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                   | OK                                                                           | Grå           |
| 42 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                   | OK                                                                           | Beige         |
| 40 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                   | OK                                                                           | Beige         |
| 38 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                   | OK                                                                           | Beige         |
| 36 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Borrhål i gavel mot 38, ofärgad putslagning vid gavelplåt och fula rinningar |               |
| 34 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                   | OK                                                                           | Beige         |
| 32 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                   | OK                                                                           | Beige         |
| 30 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                   | OK                                                                           | Beige         |
| 30 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                  | OK                                                                           | Beige         |
| 32 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                  | OK                                                                           | Beige         |
| 34 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                  | OK                                                                           | Grå           |
| 36 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Småskador i spritputs nere t.h.                                              | Grå           |
| 38 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Flammig                                                                      | Grå           |
| 40 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Flammig                                                                      | Beige         |
| 42 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                  | OK                                                                           | Beige         |
| 44 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                  | OK                                                                           | Grå           |
| Sammanfattning<br>Gavlarna: Ganska hela men slitna<br>Baksidor: Bra skick enstaka borrhål och ofärgad gavel efter putslagning.<br>Gatusidor: Bra skick enstaka sprickor och borrhål.<br>Husets fasader bör renoveras inom en 5-10 årsperiod (gavlar), 20-årsperiod (baksidor och gatusidor). |                                                                              |               |

# Kulturbyggnad AB

| HUS 12                                                                                                                                                                                                                       |                                                                       |                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------|
| Yta                                                                                                                                                                                                                          | Skador                                                                | Kulör          |
| Sydgavel                                                                                                                                                                                                                     | Sliten stänkpputs, horisontella sprickor, borrhål, skadad sockelputs. | Vit stänkpputs |
| Norrgavel                                                                                                                                                                                                                    | Rödalger, flammig, spricka vä. hörn                                   | Vit stänkpputs |
| 60 baksida                                                                                                                                                                                                                   | OK                                                                    | Beige          |
| 58 baksida                                                                                                                                                                                                                   | Borrhål                                                               | Beige          |
| 56 baksida                                                                                                                                                                                                                   | OK                                                                    | Beige          |
| 54 baksida                                                                                                                                                                                                                   | OK                                                                    | Beige          |
| 52 baksida                                                                                                                                                                                                                   | Putslagad gavel ofärgad                                               | Grå            |
| 50 baksida                                                                                                                                                                                                                   | OK                                                                    | Grå            |
| 48 baksida                                                                                                                                                                                                                   | OK                                                                    | Grå            |
| 46 baksida                                                                                                                                                                                                                   | Många borrhål i dörromfattning                                        | Grå            |
| 46 framsida                                                                                                                                                                                                                  | Spricka över dörr                                                     | Grå            |
| 48 framsida                                                                                                                                                                                                                  | OK                                                                    | Grå            |
| 50 framsida                                                                                                                                                                                                                  | Borrhål vid dörr                                                      | Grå            |
| 52 framsida                                                                                                                                                                                                                  | 8x borrhål vid dörr                                                   | Grå            |
| 54 framsida                                                                                                                                                                                                                  | OK                                                                    | Grå            |
| 56 framsida                                                                                                                                                                                                                  | OK                                                                    | Grå            |
| 58 framsida                                                                                                                                                                                                                  | Skada i dörromfattning t.h.                                           | Grå            |
| 60 framsida                                                                                                                                                                                                                  | OK                                                                    | Grå            |
| Sammanfattning<br>Gavlarna: Slitna och med skador<br>Baksidor: Bra skick<br>Gatusidor: Bra skick<br>Husets fasader bör renoveras inom en 5-årsperiod (gavlar, även vid 52ans baksida), 20-årsperiod (baksidor och gatsidor). |                                                                       |                |

| HUS 13                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                           |                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Yta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Skador                                                                                    | Kulör                             |
| Västgavel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Lätta rödalger, buskskador, liten skada vid skorsten mot krönplåt.                        | Vit stänkpputs                    |
| Östgavel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Mkt alger, sliten stänkpputs, lagningar ej avfärgade, vertikal spricka mitt på. Mkt ful.  | Vit stänkpputs                    |
| 13 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Ganska omfattande buskskador i spritputs, ofärgad putslagning under fönster under balkong | Brun                              |
| 11 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Ofärgad putslagning under fönster och i hörn, lagning i spritputs avviker i kulör         | Brun                              |
| 9 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | OK                                                                                        | Rosa                              |
| 7 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | OK                                                                                        | Röd                               |
| 7 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Smutsig stänkpputs med ofärgad lagning                                                    | Vit stänkpputs, gråbrun spritputs |
| 9 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Avvikande lagningar                                                                       | Gråbrun                           |
| 11 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | OK                                                                                        | Gråbrun                           |
| 13 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Liten nötningsskada i spritputs                                                           | Gråbrun                           |
| Sammanfattning<br>Gavlarna: Östra gaveln mycket ful, västra lite sliten men ok.<br>Baksidor: Fina men med ofärgade lagningar.<br>Gatusidor: Fina men delar av 7-an ful.<br>Husets fasader bör renoveras inom en 5-årsperiod (gavlar, anslutande stänkpputs gatsida 7an, ofärgade lagningar på baksidan 11 och 13), 20-årsperiod (baksidor och gatsidor). |                                                                                           |                                   |

# Kulturbyggnad AB

| HUS 14                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                         |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Yta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Skador                                                                                                  | Kulör         |
| Västgavel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Lite sliten och flammig, avvikande lagningar i båda övre hörnen                                         | Vit stänkputs |
| Östgavel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Mkt buskskador, lite alger, liten spricka t.v., avvikande lagning uppe t.v.                             | Vit stänkputs |
| 15 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | OK                                                                                                      | Grå           |
| 17 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | OK                                                                                                      | Grå           |
| 19 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | OK                                                                                                      | Grå           |
| 21 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | OK                                                                                                      | Grå           |
| 23 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | OK                                                                                                      | Grå           |
| 25 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | OK                                                                                                      | Grå           |
| 27 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Småskador i spritputs                                                                                   | Grå           |
| 29 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Avvikande putslagning av spritputs vid dörr                                                             | Brun          |
| 31 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Avvikande putslagningar av borrhål 2 st                                                                 | Brun          |
| 33 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | OK                                                                                                      | Brun          |
| 35 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | OK                                                                                                      | Brun          |
| 35 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | OK                                                                                                      | Röd           |
| 33 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Sliten spritputs nere t.h.                                                                              | Grå           |
| 31 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Avvikande avfärgning av puts nertill, två borrhål putslagade men ej avfärgade, liten skada vid skärmtak | Brun          |
| 29 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Två borrhål putslagade men ej avfärgade, små putsskador i hörn, sliten avfärgning nertill               | Brun          |
| 27 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | OK                                                                                                      | Grå           |
| 25 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | OK                                                                                                      | Röd           |
| 23 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | OK                                                                                                      | Grå           |
| 21 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | OK                                                                                                      | Gråbrun       |
| 19 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Skada i puts nere t.v., putsskada sockel                                                                | Gul           |
| 17 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Avvikande lagad skada nere t.v.                                                                         | Grå           |
| 15 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | OK                                                                                                      | Brun          |
| <p>Sammanfattning</p> <p>Gavlarna: Slitna men inte synliga från gatan.</p> <p>Baksidor: Gott skick</p> <p>Gatusidor: Gott skick med mindre skador. Punktvisa lagningar nu kan förlänga underhållsbehovet.</p> <p>Husets fasader bör renoveras inom en 10-årsperiod (gavlar och mindre reparationer i gatufasader), 20 år (gårds- och gatufasader).</p> |                                                                                                         |               |

# Kulturbyggnad AB

| HUS 15                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                         |               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------|
| Yta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Skador                                                  | Kulör         |
| Västgavel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Mkt buskskador, avvikande lagningar, ful                | Vit stänkpits |
| Östgavel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Mkt rödalger, horisontell spricka, spricka södra hörnet | Vit stänkpits |
| 37 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Borrhål efter skärmtak över dörr                        | Grå           |
| 39 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | OK                                                      | Grå           |
| 41 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | OK                                                      | Brun          |
| 43 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | OK                                                      | Brun          |
| 45 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | OK                                                      | Brun          |
| 47 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | OK                                                      | Grå           |
| 49 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | OK                                                      | Grå           |
| 49 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Icke avfärgade lagningar av borrhål 2 st                | Grå           |
| 47 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Icke avfärgade lagningar av borrhål 2 st                | Brun          |
| 45 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | OK                                                      | Brun          |
| 43 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | OK                                                      | Grön          |
| 41 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | OK                                                      | Grå           |
| 39 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Lite slitna spritputs nertill                           | Rödbrun       |
| 37 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Avvikande lagning nertill                               | Grå           |
| Sammanfattning<br>Gavlarna: Fula och slitna gavlar<br>Baksidor: Bra skick<br>Gatusidor Bra skick.<br>Husets fasader bör renoveras inom en 5-årsperiod (gavlar), 20-årsperiod (bak- och framsidor).<br>Eventuellt åtgärdande av borrhål på 37an på baksidan och 47 och 49 på gatsidan och spritputsen i nedre hörnet på 39ans gatsida. |                                                         |               |

| HUS 16                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                     |               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------|
| Yta                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Skador                                              | Kulör         |
| Östgavel                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Rödalger, spricka vid fönster, buskskador, borrhål. | Vit stänkpits |
| Västgavel                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Buskskador, alger                                   | Vit stänkpits |
| 66 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | OK                                                  | Grå           |
| 64 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | OK                                                  | Grå           |
| 62 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | OK                                                  | Grå           |
| 62 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | OK                                                  | Grå           |
| 64 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | OK                                                  | Grå           |
| 66 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Skada i spritputs nertill.                          | Grå           |
| Sammanfattning<br>Gavlarna: Gavlarna är i någorlunda bra skick.<br>Baksidor: Mycket bra<br>Gatusidor: Mycket bra. En skada i spritputsen i 66ans gatufasad.<br>Husets fasader bör renoveras inom en 10-årsperiod (gavlar), 20-årsperiod (bak- och framsidor). Skada i 66ans gatufasad lagas lokalt innan dess. |                                                     |               |

# Kulturbyggnad AB

| HUS 17                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                             |          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Yta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Skador                                                                                                                      | Kulör    |
| Norrgavel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Alger, sliten nertill                                                                                                       |          |
| Sydgavel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Mkt alger, putsskada inock                                                                                                  |          |
| Östgavel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Buskskador, alger, ofärgade lagningar nertill, spricka övre högra hörnet                                                    |          |
| Västgavel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Alger, avvikande lagningar                                                                                                  |          |
| 51 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | OK                                                                                                                          | Grå      |
| 53 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Mkt ful gavel mot 51                                                                                                        | Gråbrun  |
| 55 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | OK                                                                                                                          | Gråbrun  |
| 57 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | OK                                                                                                                          | Gråbrun  |
| 59 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | OK                                                                                                                          | Grå      |
| 61 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | OK                                                                                                                          | Grå      |
| 63 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Sprickor i sockelputs från trappan                                                                                          | Brun     |
| 65 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | OK                                                                                                                          | Brun     |
| 67 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Sprickor i sockelputs från trappan. Mindre skada i spritputs över fönster.                                                  | Grå      |
| 69 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Sprickor i sockelputs från trappan                                                                                          | Grå      |
| 71 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Ful gavel mot 69 med oavfärgade putslagningar.                                                                              | Gul      |
| 73 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Avvikande färgade lagningar                                                                                                 | Gul      |
| 75 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Gavel mot 71 har alger och oavfärgade lagningar. Skada i spritputs nertill.                                                 | Grå      |
| 77 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | OK                                                                                                                          | Gul      |
| 79 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | OK                                                                                                                          | Gul      |
| 81 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | OK                                                                                                                          | Gul      |
| 81 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | OK                                                                                                                          | Grå      |
| 79 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | OK                                                                                                                          | Grå      |
| 77 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | OK                                                                                                                          | Grå      |
| 75 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | OK                                                                                                                          | Grå      |
| 73 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Två djupare skador efter riven markis.                                                                                      | Röd      |
| 71 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | OK                                                                                                                          | Röd      |
| 69 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | OK fasad, gavelfasad mot 71 alger, putsskador                                                                               | Vit      |
| 67 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | OK                                                                                                                          | Vit      |
| 65 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | OK fasad, gavel mot 67 rödalger ful                                                                                         | Grå      |
| 63 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | OK                                                                                                                          | Grå      |
| 61 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Avvikande lagningar i gavel och sockelvåning                                                                                | Mörkbrun |
| 59 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | OK                                                                                                                          | Mörkbrun |
| 57 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | OK                                                                                                                          | Grå      |
| 55 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | OK                                                                                                                          | Grå      |
| 53 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | OK                                                                                                                          | Grå      |
| 51 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Skador efter takläcka under takfot och gavel mot 53                                                                         | Röd      |
| Slammade tegelmurar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Mellan gatsidornas fasader står slammade och vitmålade tegelmurar. Färg och slamning vittrar och murarna är allmänt risiga. |          |
| <p><b>Sammanfattning</b></p> <p>Gavlarna: Södra gaveln har mycket kraftig påväxt, övriga slitna och fula även gavlar mellan husen mot gata och baksidor.</p> <p>Baksidor: Fasader i OK skick.</p> <p>Gatusidor: Fasader i OK skick.</p> <p>Husets fasader bör renoveras inom en 5-årsperiod (sydgavel, tegelmurar, markisskador 73an, gavlar mot gården 53, 71, 75, gavel mot gatan 51, 61, 65, 69) 10-årsperiod (norrgavel, östgavel, västgavel), 20-årsperiod (fasader mot gata och baksidor).</p> <p>Här finns alltså många spridda problemområden med framför allt gavlar och tegelmurar. En diskussion med en entreprenör kan vara lämplig för att se om en hel yttre renovering av längan kan vara lämplig eller om dessa ytor kan göras rationellt för sig.</p> |                                                                                                                             |          |

# Kulturbyggnad AB

| <b>HUS 18</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                              |                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>Yta</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Skador</b>                                                | <b>Kulör</b>   |
| Norrgavel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Alger, smutsig, putsskador upptill                           | Vit stänkeputs |
| Sydgavel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Alger, buskskador, spricka                                   | Vit stänkeputs |
| 89 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Spritputs släpper vid dörr                                   | Röd            |
| 91 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | OK                                                           | Grå            |
| 93 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | OK                                                           | Grå            |
| 95 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Putsskada vid dörr, sockelputs släpper                       | Grå            |
| 89 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Småskada men OK                                              | Grå            |
| 91 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | OK                                                           | Grå            |
| 93 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | OK                                                           | Grå            |
| 95 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Mindre slagskada under fönster, skada i takfot till vänster. | Grå            |
| <p>Sammanfattning Risiga gavlar, småskador i gårds- och gatufasader.<br/>           Gavlarna: Gavlarna ger ett slitet intryck.<br/>           Baksidor: Enstaka skador nertill annars i bra skick.<br/>           Gatusidor: Bra skick med enstaka skador, särskilt nr 95an.<br/>           Husets fasader bör renoveras inom en 5-årsperiod (gavlar), punktvis lagning av gårds- och gatufasader inom en 5-årsperiod och en helrenovering inom en 15-årsperiod.</p> |                                                              |                |

| <b>HUS 19</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                         |                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------|
| <b>Yta</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Skador</b>                           | <b>Kulör</b>   |
| Norrgavel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Kraftiga sprickor, rödalger             | Vit stänkeputs |
| Sydgavel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Buskskador, alger, borrhål, sprickor.   | Vit stänkeputs |
| 97 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Skada vid trappa.                       | Röd            |
| 99 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Skada vid trappa.                       | Röd            |
| 101 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Mindre skada mot sockel.                | Röd            |
| 103 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | OK                                      | Röd            |
| 103 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Borrhål, flera slitskador på spritputs. | Grå            |
| 101 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Smärre borrhål                          | Grå            |
| 99 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | OK                                      | Grå            |
| 97 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Slitskador i spritputs                  | Grå            |
| <p>Sammanfattning Risiga gavlar, mindre skador i gatu- och gårdsfasader<br/>           Gavlarna Gavlarna ger ett slitet intryck, den norra dålig.<br/>           Baksidor Enstaka skador nertill annars i bra skick.<br/>           Gatusidor Bra skick med enstaka skador, särskilt nr 95an.<br/>           Husets fasader bör renoveras inom en 5-årsperiod (gavlar), punktvis lagning av gårds- och gatufasader inom en 5-årsperiod och en helrenovering inom en 15-årsperiod.</p> |                                         |                |

# Kulturbyggnad AB

| HUS 20                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                      |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------|
| Yta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Skador                               | Kulör         |
| Östgavel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Lite rödalger, en av de bättre.      | Vit stänkputs |
| Västgavel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Putsskador 2 st, förslitningsskador. | Vit stänkputs |
| 105 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | OK                                   | Beige         |
| 107 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | OK                                   | Beige         |
| 109 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Lite slitskador under balkong        | Röd?          |
| 111 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | OK                                   | Röd?          |
| 113 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | OK                                   | Röd?          |
| 113 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | OK                                   | Grå           |
| 111 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | OK. Gavel mot 113 ful alger          | Grå           |
| 109 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | OK. Gavel mot 107 ful alger.         | Grå           |
| 107 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | OK. Gavel mot 105 ful alger.         | Grå           |
| 105 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Mindre förslitning nere t.h.         | Grå           |
| Slammade tegelmurar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Mycket slitna                        | Vit           |
| <p>Sammanfattning gavlar och mellangavlar är risiga och fula, särskilt mellan husen mot gatan. Fasader mot gata och gård är fina och klarar sig många år till.</p> <p>Gavlarna: Rätt OK, men fula mellan husen.</p> <p>Baksidor: Mkt fina fasader. Tegelmurarna som skiljer baksidorna åt är mycket slitna.</p> <p>Gatusidor: Mycket fina.</p> <p>Husets fasader bör renoveras inom en 5-årsperiod (gavlar och mellangavlar), fasader 15 år.</p> |                                      |               |

| HUS 21                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                        |               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Yta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Skador                                                                                 | Kulör         |
| Östgavel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Hel men med rödalger.                                                                  | Vit stänkputs |
| Västgavel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Buskskador, lite alger. Kraftiga vertikala sprickor som bör undersökas av konstruktör. | Vit stänkputs |
| 87 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | OK                                                                                     | Gul?          |
| 85 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | OK                                                                                     | Gul?          |
| 83 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | OK                                                                                     | Gul?          |
| 83 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | OK                                                                                     | Grön          |
| 85 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | OK                                                                                     | Grön          |
| 87 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | OK                                                                                     | Grön          |
| <p>Sammanfattning Fina fasader mot fram- och baksidor. Sprickor i östra gaveln bör undersökas.</p> <p>Gavlarna: Östgavel i bra skick, västgavel skadad och med kraftiga sprickor.</p> <p>Baksidor: Bra skick.</p> <p>Gatusidor: Bra skick.</p> <p>Husets fasader bör renoveras inom en 5-årsperiod (gavlar), 15-årsperiod (gårds- och gatufasader).</p> |                                                                                        |               |

# Kulturbyggnad AB

| HUS 22                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                          |               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------|
| Yta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Skador                                   | Kulör         |
| Östgavel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Buskskador ej alger, ganska fin          | Vit stänkpits |
| Västgavel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Buskskador, sprickor, sliten.            | Vit stänkpits |
| 82 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Putssprickor t.h., lite slitet runt dörr | Beige         |
| 80 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Lite slitet runt dörr                    | Beige         |
| 78 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | OK                                       | Beige         |
| 76 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | OK                                       | Beige         |
| 76 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | OK                                       | Grå           |
| 78 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Slitet runt dörr                         | Grå           |
| 80 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | OK                                       | Grå           |
| 82 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | OK                                       | Grå           |
| Slammade tegelmurar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | OK                                       | Vit           |
| <p>Sammanfattning Generellt är fasader mot gata och gård i bra skick. Den västra gaveln sämre än den västra.</p> <p>Gavlarna: En bra, en sämre.</p> <p>Baksidor: Fina. Lite slitet runt ett par dörrar.</p> <p>Gatusidor: Fina. Lite slitet vid en dörr.</p> <p>Husets fasader bör renoveras inom en 5-årsperiod (gavlar), 15-årsperiod (gatu- och gårdsfasader). Eventuellt snyggas man till runt de dörrar där det är lite slitet.</p> |                                          |               |

| HUS 23                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                       |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------|
| Yta                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Skador                | Kulör     |
| Östgavel                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Rödalger, annars hel. | Vit stänk |
| Västgavel                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Smuts och alger       | Vit stänk |
| 74 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Småskador vid dörr.   | Beige     |
| 72 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                     | OK                    | Beige     |
| 70 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Småskador vid dörr.   | Beige     |
| 68 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                     | OK                    | Beige     |
| 68 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                    | OK                    | Grå       |
| 70 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                    | OK                    | Grå       |
| 72 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                    | OK                    | Grå       |
| 74 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                    | OK                    | Grå       |
| <p>Sammanfattning Mycket välhållt för sin ålder.</p> <p>Gavlarna: Hela men fula av alger.</p> <p>Baksidor: Fina, lite småskador i anslutning till dörrar.</p> <p>Gatusidor: Fina.</p> <p>Husets fasader bör renoveras inom en 5-årsperiod (gavlar), 15-årsperiod (gatu- och gårdsfasader).</p> |                       |           |

# Kulturbyggnad AB

| HUS 24                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                              |       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Yta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Skador                                                                                       | Kulör |
| 96 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Gavel OK, gatufasad mindre avslag t.v. om dörren.                                            |       |
| 94 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Gavel sprickor, flammig. Gatufasad OK.                                                       |       |
| 92 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Gavel flammig. Gatufasad OK.                                                                 |       |
| 90 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Gavel sprickor, flammig. Gatufasad OK.                                                       |       |
| 88 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Gavel sprickor, flammig. Gatufasad OK.                                                       |       |
| 86 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Gavel sprickor, flammig. Gatufasad OK.                                                       |       |
| 84 framsida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Gavel sprickor, flammig. Gatufasad OK.                                                       |       |
| 84 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Västgavel OK. Baksida OK.                                                                    |       |
| 86 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Västgavel OK. Baksida OK.                                                                    |       |
| 88 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Västgavel OK. Baksida OK.                                                                    |       |
| 90 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Västgavel OK. Baksida stor ful putslagning.                                                  |       |
| 92 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Västgavel OK. Baksida alger.                                                                 |       |
| 94 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Västgavel avvikande lagning, och rinning från takläcka. Baksida OK.                          |       |
| 96 baksida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Västgavel OK. Baksida alger. Ursprunglig utbyggnad "frukosthörna" med omfattande putsskador. |       |
| <p>Sammanfattning Gatu- och gårdsfasader generellt i mycket gott skick. Gavelfasader mot gatan flammiga och spruckna.</p> <p>Baksidor: Två fula lagningar lagas lokalt. 96ans frukosthörna putslagas.</p> <p>Gatusidor: Fina</p> <p>Husets fasader bör renoveras inom en 5-årsperiod (frukosthörnan), 15-årsperiod gatu- och gårdsfasader. Lokal reparation av putslagningar på baksidan av 90 och 94.</p> |                                                                                              |       |

| Centrumhuset                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                              |          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Yta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Skador                                                                       | Kulör    |
| Sydfasad                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Spritputs avfärgad i rött. Stänkpuds målats med plastfärg.                   | Rött     |
| Västfasad                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Spritputs. Mindre skador från läckande balkong.                              | Gulbeige |
| Norrfasad                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Spritputs. OK                                                                | Grå      |
| Östfasad                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Spritputs i bra skick. Smutsad mörkt grå. Mindre skador i stänkpudsade ytor. | Grå      |
| <p>Sammanfattning Generellt är fasaderna i bra skick. Sydfasaden avviker då den avfärgats och stänkputsen målats med plastfärg. Trappa i öster är mycket dålig och bör stängas av då den utgör en säkerhetsrisk. Balkong i väster undersöks närmare.</p> <p>Husets fasader bör renoveras inom en 15-årsperiod. Om tak skall renoveras gör man fasader samtidigt. Rengöring skulle ha stor effekt på västfasaden. Plastfärg på sydfasad ersätts med stänkpuds. Trappa och balkong renoveras omgående.</p> |                                                                              |          |