

ANTIKVARISKT SLUTUTLÅTANDE  
**MAGASIN 3, KVARNHOLMEN**



RAPPORT  
2013-04-11

**Uppdrag:** 228454, Magasin 3 Nacka - Byggnadsantikvarisk utredning

Titel på rapport: Magasin 3 - Antikvariskt slututlåtande

Status: Rapport

Datum: 2013-04-11

### **Medverkande**

Beställare: Einar Mattsson Byggnads AB

Kontaktperson: Fredrik Westerberg

Uppdragsansvarig: Peter Joseph, Tyréns AB

Handläggare: Peter Joseph, Tyréns AB

Kvalitetsgranskare: Hanna Domfors, Tyréns AB

Samtliga fotografier i föreliggande rapport är tagna av Tyréns AB, där inte annat anges.

### **Tyréns AB**

118 86 Stockholm  
Besök: Peter Myndes Backe 16

Tel: 010 452 20 00  
[www.tyrens.se](http://www.tyrens.se)

Säte: Stockholm  
Org.Nr: 556194-7986

## Innehållsförteckning

<b>1</b>	<b>Bakgrund.....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Utlåtande .....</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Utförda åtgärder – med antikvariska kommentarer.....</b>	<b>5</b>

## 1 Bakgrund

Magasin 3 är beläget på Kvarnholmen i Nacka kommun, vid Östersjöns inlopp till Stockholm och Mälaren. Byggnadens äldsta delar, källare och sex våningsplan uppfördes av allt att döma 1923-24. I samband med ombyggnader 1944 tillkom de fyra övre våningarna. Invändigt har den byggts om och förändrats vid flera tillfällen. 1969 inreddes laboratorium, provkök och kontor på de övre våningsplanen. 1992 lade ägaren KF ner kvarnverksamheten i området.

Under våren 2013 färdigställer Einar Mattsson ett sjuttioal bostadsrätter och flera lokaler i det gamla hammagasinet Magasin 3 på Kvarnholmen. Drygt hälften av lägenheterna har försetts med balkong och på takvåningen finns en gemensamhetslokal med terrass.

För området gäller *Detaljplan för del av Kvarnholmen, etapp 1 – Norra kajområdet*, Nacka kommun, laga kraftvunnen 2009-03-27. Till detaljplanen hör ett Gestaltningssprogram som redovisar "[...] överenskommen ambitionsnivå för projektets fortsatta bearbetning och genomförande". I planens generella bestämmelser anges detaljområdet som *Kulturhistoriskt värdefull miljö*. Magasin 3 är märkt med q1 – *Kulturhistoriskt värdefull byggnad som inte får rivas. Ändring av byggnad skall ske enligt gestaltningssprogram samt inhämtat utlåtande av antikvarisk sakkunnig*.

Kvarnholmen berörs dessutom av tre riksintressen: riksintresse för kulturmiljövården, riksintresse för kust och skärgård samt riksintresse för farled, enligt 3 och 4 kap Miljöbalken.

Tidigare ombyggnader och byggnadens tekniska och kulturhistoriska status innan nu genomförda arbeten redovisas i *Kvarnholmen - Antikvarisk förundersökning*, upprättad 2004-06-24 av Nyréns Arkitektkontor.

Tyréns AB, genom Peter Joseph, har haft uppdrag som antikvariskt sakkunnig kontrollant av kulturvården inför och under ombyggnaderna.

Antikvariska synpunkter och konsekvenser av föreslagna åtgärder redovisades i *Magasin 3 - Antikvarisk konsekvensbeskrivning* (daterad 2011-07-15). 2012-02-03 skrevs ett antikvariskt utlåtande angående nya fönster. Kompletterande *Antikvariskt utlåtande* angående fasadtegel och fönster med mera har sammanställts i särskild PM, daterad 2012-05-25.

## 2 Utlåtande

Sakkunnig kontroll av kulturvården har utförts i samband med ut- och invändig ombyggnad av Magasin 3, Kvarnholmen, fastigheten Nacka Sicklaön 38:2 med omfattning enligt nedan.

Utförda ombyggnader bedöms som helhet **uppfylla krav med avseende på förvanskingsförbud och varsamhet vid ändring** som ställs i ÄPBL 3 kap. §§ 10 och 12.

### Typ av kontroll och omfattning

Kontrollen har ingått i byggherrens egenkontroll enligt villkor i bygglov och överenskommelser med bygglovhandläggare. Slutbesiktning av genomförda åtgärder har ännu inte utförts.

Undertecknad har haft fortlöpande kontakt med projektledare, arkitekt och entreprenör under projektering och byggskede. Antikvarisk medverkan har omfattat deltagande vid projekteringsmöten, syner på plats samt beslut och överenskommelser via e-post och telefonsamtal som även utmynnat i redovisade antikvariska konsekvensbeskrivningar och PM.

### 3 Utförda åtgärder – med antikvariska kommentarer

#### Förarbeten

All äldre inredning, fönster och motbyggda byggnadsdelar mot intillvarande hus revs, eller demonterades där detta var möjligt.

#### Fasader

I den antikvariska konsekvensbeskrivningen angavs att *Skadat fasadtegel skall bytas ut mot likvärdigt i form, utseende och utförande. Företrädesvis med tegel som demonterats från byggnaden. Cirka 2000 tegelstenar tillvaratogs under rivningsarbetena. Av dessa har drygt hälften återanvänts för att komplettera förlorade eller skadade tegelstenar, först och främst vid fönsteromfattningar samt gesims- och hörnlistor.*



Fasader mot väst och (del av) mot söder samt den nya, indragna takpåbyggnaden.



Bilden visar samma fasader som föregående foto, före rivningar och ombyggnader.

Till kompletteringar, huvudsakligen som rullskift i nya fönsterbröstningar mot söder, användes nytillverkat stortegel, HAGA Murtegel Röd slät MT ST75 Massiv, från Wienerberger AB. Teglet överensstämmer väl i kulör med de dominerande färgtonerna i befintligt fasadtegel. Det saknar i stort sett schattering och skiljer sig tillräckligt från befintligt för att framstå som tillägg, utan att vara övertydligt.

Fasaderna har rengjorts genom varsam högtryckstvätt.

Efter tidigare tillbyggnad fanns en bred rand med svart tätningsfärg vertikalt utmed mot östra fasaden. Den färgade ytan har sandblästrats. Fogar och förlorade delar av rusticerad sockel har lagats i och kompletterats, likt ursprungligt utförande.

Mot väster syns märken och defekter i fasaden efter flera tidigare motbyggda byggnaders utbredning, igensatta fönsteröppningar och sluttande pulpettak. Denna del gränsar mot angränsande fastighet, där en framtida nybyggnad eventuellt kommer ansluta. Därför lämnas dessa ”skador” utan vidare åtgärd i detta skede.

Utstickande ändar efter balkar från tidigare tillbyggnader har generellt rengjorts från rost, rostskyddsmålats och sedan målats in i fasadkulör.



Norra och östra fasaderna.



Samma vy, innan rivningen av den sammanlänkande byggnaden mot Magasin 1 var helt utförd.



Vy från sjösidan, mot söder. Notera den lilla takpåbyggnaden för hiss och ventilation.



TVå utbytta portar och ett nytt fönster i samma fasad som ovan.





Östra fasaden efter rivning av tillbyggnad och friläggning av ursprunglig fasad.



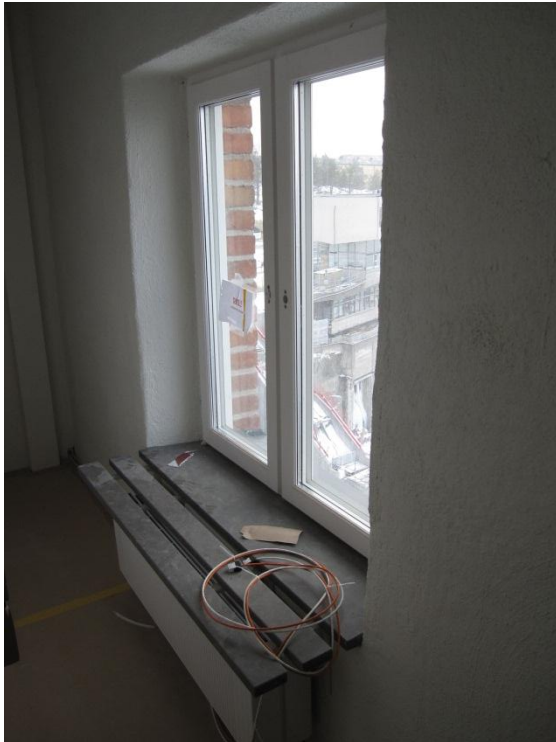
Samma hörn som ovan, under murningsarbetet, med återskapande av list mellan sockel och putsfasad.

## Fönster

### Nya fönster

Efter provmontering och granskning valdes fönster från LEIAB. De stämde bäst överens med ursprungliga i utseende och var därför att föredra ur antikvarisk ståndpunkt. Fönstret har, liksom ursprungliga, mindre glasningsyta och ljusinsläpp än normen för nybyggda bostäder. Att så långt som möjligt bibehålla byggandens ursprungliga fönstersättning och fasaduttryck, med dess höga kulturhistoriska värden, har prioriterats och ansetts som ytterst angeläget i det exponerade läget utmed kajen.

De mellersta fönsteraxlarna mot norr och väster har bredare mittposter för att fungera tillsammans med rums- och/eller lägenhetsavskiljande mellanväggar. Nya fönster och balkongpartier mot söder respektive öster har tillåtits få bredare mittposter bland annat för att uppnå bättre energivärden.



T v: Plan 11, med dess lägre tvåluftsfönster utan vare sig tvärpost eller spröjs. T h: Plan 6, med både markerad tvärpost och spröjs. Fönsterbänkar av kalksten är endast inlagda i vissa lägenheter. På bilden till höger syns innerdel av tilluftsdon.

### Fönsterkulör

Tidigare har fönstren haft olika mörkare kulörer. I den antikvariska konsekvensbeskrivningen föreslogs att fönster utvändigt målas i ljusgrå kulör, NCS 2505-Y. Ett övergripande beslut har tagits som rör fönsterkulören i hela området. Enligt beslutet skall samtliga äldre byggnader efter ombyggnaderna ha enhetlig fönsterkulör. Kulören följer därför den som bestämts för intillvarande byggnad, Kvarnen, det vill säga en svagt bruten vit i NCS S1502-Y. Även om den beslutade vita kulören är ungefär lika befintlig fönsterfärg, vore en något gråare nyans att föredra för Magasin 3. Differensen mellan tegelfasad, de vita fönstren och de mörkt grå balkongparterna och portarna medför att byggnadens vita fönster sticker ut som lysande fyror med mörka rutor och blir onödigt utmärkande, vid betraktelse både på långt och kort håll.

## Plåt- och smidesdetaljer

### Generellt

Nya och ersatta plåt- och smidesdetaljer är genomgående mycket väl utförda och inpassade. Samtliga byggnadsdelar i plåt och smide är förbehandlade i beslutad slutkulör, NCS S8000-N (RAL 7024). Det gäller till exempel undersidor på gesimslisternas avtäckningar, fönsterblecken och tilluftsdonens rastergaller.

Äldre infästningar, balkändar och plåtdetaljer i fasadliv som inte ingår i ovanstående har överlag målats in i tegelkulör.



Ny avtäckningsplåt på utkragad gördelgesims samt genomgående stuprör.

### Balkonger

De gjutna balkongplattorna bärs upp av stålbalkar. Fronterna är av så kallad Flexmetall - sträckmetall med variabel maska som sträckts ut till stor genomsiktighet.

### Tilluftdon

Tilluftsdon har monterats i nedsänkta kanaler i fönsterbröstningarna, direkt under fönsterkarmarna. Utedelens galler sticker ut några centimeter från fasad, men döljs under fönsterbleck och har målats i samma kulör som blecken (både över- och undersidor), NCS S8000-N (motsvarar RAL 7024).

## Gesimsränna för takavvattning

Den vattenförande gesimsrännan, i falsad plåt, utgör avdelare och anslutning mellan taket och den utkragade takfoten. Rännans kanter är uppbyggda av stående och kilsågade plankor mellan rännan av läkt och slätspont. Rännan och dess kanter är från början endast avtäckta med plåt som senare pappkläts.

Efter demontering av papp blottade den ursprungliga plåten allvarliga rostskador på flera ställen. På frilagda delar av stommen syntes vissa rötskador, främst i rännans botten.

Vid ombyggnaden tillkom två stuprör utmed södra fasaden. De skall ta hand om och fördela regnvattnet från den om- och tillbyggda takkonstruktionen. Fallet på rännan har ändrats så att höjdpunkter finns i ytterhörn mot nordost och sydost.

Enligt AMA-regler skulle rännan behöva vara betydligt djupare än den ursprungliga konstruktionen. De två nya stuprören bidrar dock till att djupet har kunnat begränsas något.

Med utgångspunkt från varsamhetskrav och antikvarisk synvinkel har det förlorade djupet i rännan, som den försvunna ståndfalsen bidragit till, kompenseras genom att en regel lagts på gesimsrännans yttre plankor. Därmed behålls det exteriöra uttrycket. Samtidigt går taktäckningen ut i rännan och upp över kanten, vilket ger tillräcklig funktion och täthet.



Gesimsrännan. T v: den frilagda rostiga plåten utmed västra fasaden. T h: Färdig detalj vid sydöstra hörnet.

## Takpåbyggnader

På taket tillkom en indragen tillbyggnad med gemensamhetslokal och bastu med relaxavdelning samt takterrass med trall och skjutbara glaspartier. I dess väggar döljs ventilationshuvor och skorstenar till braskaminer. Kring takfot ligger takfönster för överljus till rum i plan 11.



T v: Taket övergår i gesimsränna. Till höger syns snörasskydd och tre takfönster.

T h: Fönsterparti mot öster i takpåbyggnad.



Takterrassen med vindskyddande glaspartier

## Invändigt

Vid inredning till bostäder har bevarande av byggnadens ursprungliga pelar- balksystem varit en given förutsättning för planlösningar och ett genomgående tema i gestaltning av lägenheter och lokaler.



Del av öppet våningsplan innan ombyggnaderna.



Lägenhet med öppen, byggnadsanpassad planlösning.



T v: Sovrum med putsad yttermur och fönster som delats mellan två rum.  
T h: Exempel på wc/dusch.

Stockholm 2013-04-11

Peter Joseph, byggnadsantikvarie

Tyréns AB

Medlem i SPBA, Sveriges praktiserande byggnadsantikvarier  
Certifierad sakkunnig kontrollant av kulturvården enligt BFS 2006:6 KUL 1