

## Limsta 18:5 – Undantagshus Babelsberg



### **Besiktning av konstruktion, ytskikt och stomme**

Övergripande är det få saker som är akuta, och inget som kommer orsaka att huset trillar ihop inom ett par år. Det mesta exteriört är från byggnadens uppförande och eventuellt även eternittaket, då eterniten började tillverkas 1907 i Sverige.

Regelstommen är målad med slamfärg på den liggande dubbelfasspontade panelen. Snickerierna/fönster är målade med vad som verkar vara linoljefärg eller en tidig alkydoljefärg, något som har varit avgörande för att det har hållit sig i ett sådant gott skick.

Huset har interiört spår från flera tidsepoker som syns i golv, linoleummattor och olika tidstypiska snickerier. Det har skett en del förändringar i huset med nya ytskikt men det hela verkar vara gjort på ett bra sätt med överlag bra/sunda material.

I stort är interiören ett fantastiskt tidsdokument. Den vattenmantlade spisen från Skoglund och Ohlsson med två centralt placerade karmflänselement på vardera våningsplan är unik, likaså den köksmöbel med utslagsvask och överskåp i 30/40-talsstil. Tak och väggar är tidstypiskt pappspända och limfärgsmålade kontra tapetserade.

Utöver några sentida tillägg i hallens hyllsystem, lite lister på väggar, dörrfoder samt sprayfärg på golv och väggar i övre kammaren ser interiören ut att vara i stort sett orörd från byggnadens uppförande.

## Yttre

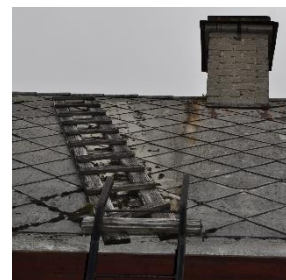
### Tak:

Både huvudbyggnadens tak och farstukvistens tak är i sin helhet helt täta. Inga större synliga fuktrosor invändigt och inga synliga större rötskador på takfoten.

De unika Eternitplattorna är hela utom på något enstaka ställe längs ner.

Förrådet på baksidan av huset är original sen huset byggdes men har äldre skador som begränsats med hjälp av ett nytt plåttak.

Träd och buskar hänger in över det bakre takfallet och hängrännor och stuprör saknas på alla tak.



### Åtgärder:

- Träd och buskar närmast huset tas bort utan att skada eternittaket i processen.
- Mossa tas försiktigt bort för att minska fuktinträngningen i eterniten.
- Takstegen på taket tas ner för att inte orsaka vidare skador och byts på sikt.
- Farstukvistens tak rätas upp. (Hela farstukvistens stomme).
- Takrasskydd bör inte monteras utom i nödfall då det skulle skada eterniten på ett irreparabelt sätt.
- Originaldelar till hängrännor finns under huset och i boden på baksidan och kan återmonteras på sikt.
- Förrådsbyggnadens tak får nytt rote och yttertak av shingel med liknade form och färg som övriga tak.



### Skorsten och murstock:

Överlag i mycket gott skick. Vissa stenar har exteriört mindre frostsprängningar.

Skorstenshättan i zinkplåt har rostangrepp men ser ut att vara hel och funktionell.

Denna tjocka zinkplåt går inte att få tag i idag på ett lätt sätt vilket gör att originalet bör bevaras. Interiört har putsen trillat ner partiellt på grund av att den målats med felaktig färg.

### Åtgärder:

- Skorstenen putsas om exteriört och interiört med kalkputs/lerputs som sedan vitkalkas.
- Hättan rostskyddsbehandlas och lagas.



### Yttervägg/fasad:

Panel, fönsterfoder och snickerier är i ett mycket gott skick förutom på entréfasaden. Där har montering av takstegen, farstukvistens takfall och markhöjning gjort att större rötskador uppstått. Dessa är inte genomgående inåt varken genom golv eller vägg och kan åtgärdas utifrån utan att skada interiören.

Sticktest har utförts på flera ställen i träet på alla väggar vilket visat på en överlag mycket hög kvalitet.

Förrådsbyggnaden på baksidan har större skador i syll och partiella skador i stående reglar och panel.



### Åtgärder:

- Farstukvisten fixeras och lossas från huset varpå lagning av syllar, regelvirke och panel genomförs. Panelen ersätts av likvärdig, liggande dubbelfasspont. Syll och reglar i kärnfura. Isolering ersätts med kutterspån.
- Mot entréfasad och ena gaveln sänks marknivån med ca 20-30 cm för att undvika framtida skador.
- Träd och buskar närmast huset tas bort för att skona fasaden.
- Fasaden målas om med Faluröd slamfärg.
- Förrådsbyggnaden lagas i stomme och fasad med lika material.

### Fönster:

Alla fönster är i mycket gott skick. Sticktest visar inte på några rötskador i karm eller bågar. Vissa innerbågar saknas men kan lätt kompletteras med kopior.

### Åtgärder:

- Skrapning av löst sittande färg och ommålning med linoljefärg.



### Grund:

Grunden består av gjutna plintar i betong klädd med liggande slät panel på två sidor, även dessa ursprungliga. Under huset ses spår av äldre vattenrör. Det är tämligen torrt på marken trots avsaknaden av hängrännor och dränering. Spår av färsk djurspillning ses på flera ställen under huset, troligtvis grävling. Utifrån vad man kan se är det fritt från röta i trossbotten även om det satt sig lite på vissa ställen.



### Åtgärder:

- Mot entréfasad och ena gaveln sänks marknivån med ca 20-30 cm för att undvika framtida skador och sättningar pga tjälskjutning.
- Syllar lyfts/kilas upp på vissa plintar för att räta upp huset.
- Den liggande panelen lagas partiellt och målas med linoljefärg.

## Interiör

Interiört är det få saker som är av annat än estetisk karaktär. Färg som flagar och tapeter som är på väg att lossna. Eldragning finns men är fränkopplad liksom rinnande vatten och avlopp.

Följande interiöra åtgärder är baserade på att huset inte ska moderniseras till dagens normer, utan restaureras utan förvanskning.



### Åtgärder:

- Ny pappspänning i tak som målas med limfärg.
- Innerbågar kompletteras lika original och befintliga karmar och bågar skrapas och målas med linoljefärg.
- Snickerier skrapas och målas med linoljefärg/äggoljetempera.
- Pappspänning övre kammars väggar görs om.
- Elinstallationer görs utanpåliggande med lika armaturer, kontakter och vred i porslin om det behöver bytas.
- Masoniten som klär takstommen i trapphusets övre hall och fungerar som innertak, kompletteras.

*Jacob Heissenberger*

*Ansvarig lärare, Byggnadsvård – interiör och hantverk  
Yrkeshögskolan höga kusten*

*Fil.kand Möbel och Byggnadshantverk*