



UTLÅTANDE

avgivet vid besiktning, 1977-10-31,
av fastigheten Kv. Dadeln Kottla-
vägen 75 - 85, Lidingö.

Byggnaden som uppförts på 20-talet är c:a 70 m lång och c:a 8,5 m bred, utförd på stengrund med två våningar över källarplan. Halva källarplanet är utgrävt och innehåller förråd, två pannrum med oljeförråd, ett badrum samt tvättstuga.

De två övre planen består av 20 st bostäder om 2 rum, kök, tambur och toalett i likartad planlösning.

Från källare till vindsplan finns 10 st trapphus med trappor av trä. Vindsplanet är delvis inrett med förråd.

Över källarplanet är byggnaden uppförd i trä med murade skorstensmurar. Bjälklag, väggar och takstolar befanns vara i relativt gott skick. Fönster är kopplade 2-glas i relativt gott skick, utvändig panel till vissa delar lagad, med i god kondition.

Ytterväggar består av dubbla träväggar utan värmeisolering.

Bjälklagsfyllning består av koksaska.

Yttertak är av enkupigt rött tegel på pappbelagd panel. Pappen är i dåligt skick likaså garneringsplåtar, stuprör, hängrännor, nockbräder, vattbräder, skorstenar och takfönster.

Fönsterbleck förekommer inte, fönsterfallet är belagt med bräder.

Ytterdörrar är i dåligt skick.

Förstuvistars grundläggning, trappor, golv, väggar och tak är dåliga.

Beträffande installationssidan antecknades att vissa avlopp i källarvåning var ersatta med plaströr. Övriga avlopp, värmelednings- och vattenledningsrör var dåliga.

Elledningar har till viss del utbytts, viss del var i dåligt skick.

Köksinredning var delvis reparerad, men höll en låg standard.

För att erhålla ett godtagbart bostadshus erfordras i stort följande ombyggnadsarbeten:

byggnaden värmeisoleras, varvid ytterväggar bör – med hänsyn till exteriörens bevarande – isoleras på insidan.

ur brandsynpunkt bekläds väggar, trappor och bjälklag med erforderligt ytskikt.

ljudisolering utförs mellan respektive lägenheter.

takbeläggning, takgarneringar, stuprör och hängrännor utbyts. skorstenar repareras och kompletteras för tillkommande ventilation.

förstuvistar ombyggs i likhet med befintligt utseende, nya ytterdörrar insätts.

lägenheterna omplaneras och förses med nya kök, bad- och eller duschrum samt toaletter.
källarvåningen ombyggs med ny undercentral, tvättstuga, barnvagnsförråd, cykelförråd, lägenhetsförråd och städutrymmen.
byggnaden förses med nya värme-, vatten-, avlopps-, ventilations- och elinstallationer.

Byggnaden – som i sin utformning är speciell för det enkla bostadsbyggnadet som uppfördes under efterkrigsåren – har en vacker exteriör. Dess interiör förändras dock för att dagens byggnadskrav skall uppfyllas. Med mindre ändringar av väggsystemet kan man dock erhålla lägenheter innehållande t ex kök med matplats, vardagsrum, två sovrum och badrum. Trots den erforderliga interiörförändringen och de höga ombyggnadskostnaderna anser jag byggnaden – med sin bevarade 20-tals exteriör – kan ha ett stort värde för det nyplanerade bostadsområdet.

Stockholm 1977-11-10
ALF THULINS INGENIÖRSBYRÅ AB



.Alf Thulin