

AtriumLjungberg AB Mats Wermel Sundbyberg 2017-02-17

## Tapetfabriken, Sickla

# Om/-påbyggnad alt. nybyggnad för hotellverksamhet

Konsekvensbeskrivning av att bevara hela eller delar av befintlig fasad

## **Bakgrund**

Nu liggande förslag till utformning av byggnaden innebär att de nedre två våningarna ovan mark ska ha tegelfasad, följt av flera våningar påbyggnad med glasfasad. Under det nuvarande markplanet planeras för garage i två våningar. Den nya byggnaden har samma fotavtryck som befintlig och ska ansluta till befintlig bebyggelse. Möjligheten att bevara hela eller delar av befintlig yttervägg utreds därför ur flera perspektiv. Här följer en mycket översiktlig konsekvensbeskrivning ur konstruktionssynvinkel.

#### Förutsättningar

Befintlig byggnads stomme består av 1½-stens bärande tegelytterväggar på förhöjd betongsockel samt pelare/balksystem i platsgjuten betong för bjälklag och yttertak. Byggnadsår ca trettiotal, men åtskilliga ändringar och kompletteringar har gjorts genom åren. Den del av byggnaden som vänder sig mot Marcusplatsen saknar källare och grundläggningsmetod och –djup är i nuläget oklart. Det finns dock uppgifter om att huset är grundlagt på berg. Golvet är av allt att döma flytande betonggolv på fyllning. Det finns tydliga indikationer på att fyllningen satt sig något. I bakre del av byggnaden, den ursprungliga fabriken, finns en källare i en våning. Tegelfasaden har förutom diverse ändringar och kompletteringar en hel del sprickor och skador. För ett par år sedan utsattes den östra fasaden för en smash-and-grabkupp varvid en stor hjullastare kördes helt genom ytterväggen på en sträcka av ca 3-4m. Skadorna lagades, men reparationerna syns tydligt. Teglet är till stor del stortegel, troligen murat med kalkbruk, men senare utförda murningar kan ha tegelsort och bruk som är lite svårare att återanvända



Bild 1, Nuvarande byggnad.



Bild 2, Planerad byggnad.



## Arbetsmetoder och komplikationer

För att kunna bevara fasaden i två våningar när mellanbjälklag och yttertak rivs, behöver fasaden först stagas från utsidan under byggtiden. Efter att golvet rivits schaktas befintlig grundläggning fram. Därefter beslutas hur nära denna man kan borra och spränga sig ner två våningar. Garageväggen behöver sannolikt placeras ett par meter innanför fasaden för att klara denna och för att ge plats för byggnadsarbeten. Detta medför att garageytan blir klart mindre än befintlig byggnads bottenvåning. Grundläggning för den nya stommen placeras även denna ett par meter från fasaden, vilket medför att bjälklagen högre upp behöver kraga ut för att få fasaden i rätt läge. Detta medför sannolikt en kostnadsökning för stommen. När garagevåningar, ny grundläggning och ett par bjälklag ovan mark har uppförts, kan befintlig yttervägg kopplas och stagas till ny byggnad och utvändiga förstärkningar demonteras.

Som framgår av resonemanget ovan finns det ett stort tidsglapp i utförande mellan rivning och nybyggnad, vilket ställer till det för projekteringen av den nya stommen. För att slippa detta glapp i arbetet skulle det krävas att provgropar tas fram på insida vägg på ett flertal ställen för att säkerställa utförande och mått.

Befintlig yttervägg har ingen isolering och det är inte så lämpligt att tilläggsisolera på insidan. U-värdet (styr transmissionsförluster) för en sådan vägg blir i storleksordningen 1,2 W/m²K, dvs ca fem-sex gånger så högt som för en modernare vägg. Vidare är det inte helt okomplicerat att dränera den nya grundläggningen innanför befintlig grund på högre nivå.

## Slutsatser och rekommendationer

Hade den befintliga fasaden varit i bättre skick och om inte garaget hade behövts, skulle det varit mycket lättare och mer givande att spara befintlig fasad. I nuläget ser den i stället ut att innebära en rad komplikationer och begränsningar för framtida byggnad och det är inte ens givet att resultatet blir så bra som önskat, vare sig ur teknisk synvinkel eller beträffande utseende. Min bedömning är att det är bäst att riva byggnaden (utom den befintliga undercentralen som måste vara i kontinuerlig drift). Teglet sparas och återanvänds så långt möjligt och kompletteras med nytt. Bergschakt, grundläggning, anslutning mot garageinfart och stomme kan då utformas fritt från ovan nämnda begränsningar.

Sundbyberg som ovan

John Jonsson

Sören Lundgren Byggkonsult AB