

Hej allihop!

Som tillägg till det som satts upp i anslagstavlor tänkte vi att vi också skulle skriva ihop en lite längre informationstext om balkongrenoveringen, med lite fler detaljer som inte fick plats på den A4-sida ni kanske sett i portarna. Så här kommer lite mer information om vad planen är, och vad det är som händer just nu.

För att inte utelämna någon information så tycker vi att det är lämpligt att börja från början, så nedan följer den exakta definitionen av projektet hämtat från bygglovet. (Observera att det här utdraget ur bygglovet inte omfattar alla balkonger, utan bara 96 av dem tillhörande hus C, H och K, men resterande bygglovsbeslut är näst intill identiska.)

Ärendet

Hans-Olov Bergstedt och Johan Torselius har inkommit med en ansökan om bygglov för ändring av fasad, byte av 96 balkonger på tre flerbostadshus.

Åtgärden utförs på stjärnhusområdet i Bergshamra, som är utpekad i Solna stads kulturmiljöprogram som en sammanhängande kulturhistoriskt värdefull miljö. Byggnaderna ritades för HSB av arkitekterna Backström & Reinius och Curt Strehlenert och uppfördes under åren 1953-55. Stjärnhusen i Bergshamra är ett fint exempel på ett områdes vars utformning, material och färgsättning som hör till den arkitektur som var karaktäristisk för efterkrigstidens 1950-tal. Områdets stjärnhus har olika karaktär och de skiljer sig åt genom olika utformning av detaljer och färgsättning. För byggnaderna gäller förvanskningsförbud enligt PBL 8 kap. 13§.

Sökande har inlämnat utlåtande från sakkunnig som bekräftar att balkongernas nuvarande status gör att det inte är möjligt att renovera balkongerna, utan balkongerna behöver bytas ut. Vid byte av balkonger har det med hänvisning till områdets höga kulturhistoriska värde och stjärnhusens betydelse för svensk arkitekturhistoria bedömts vara viktigt att man vid ett byte av balkonger hittar en lösning vars gestaltning i största möjliga mån efterliknar ursprungliga balkongers utformning, material och kulör.

Antikvarisk konsekvensbeskrivning för byte av balkonger och en antikvarisk färgsättningsutredning har lämnats in.

Nya balkongräcken utförs med nätta profiler i stål och fronter i sinuskorregerad (småsinus) stålplåt.

Färgsättning görs individuellt för varje balkongrad och utgår ifrån de kulörer som fastställts i den antikvariska färgsättningsutredningen.

Kulörer på balkongräcken och fronter:

Hus C (51 balkonger i 17 rader)

Balkongräcken:

NCS S 9000-N Svart

Balkongfronter:

Rad 1, 8, 10: NCS S 6020-Y60R Brunrött

Rad 2, 3, 6, 7, 16: NCS S 7010-B10G Petroliumblå

Rad 4, 5, 9, 11, 17: NCS S 7005-G50Y Gröngrå

Rad 12, 14, 15: NCS S 6030-Y80R Fururött

Rad 13: NCS S 7010-Y30R Mjolkchoklad

Hus H (27 balkonger i nio rader)

Balkongräcken och fronter:

NCS S1500-N Ljusgrått

Hus K (18 balkonger i sex rader)

Balkongräcken och fronter:

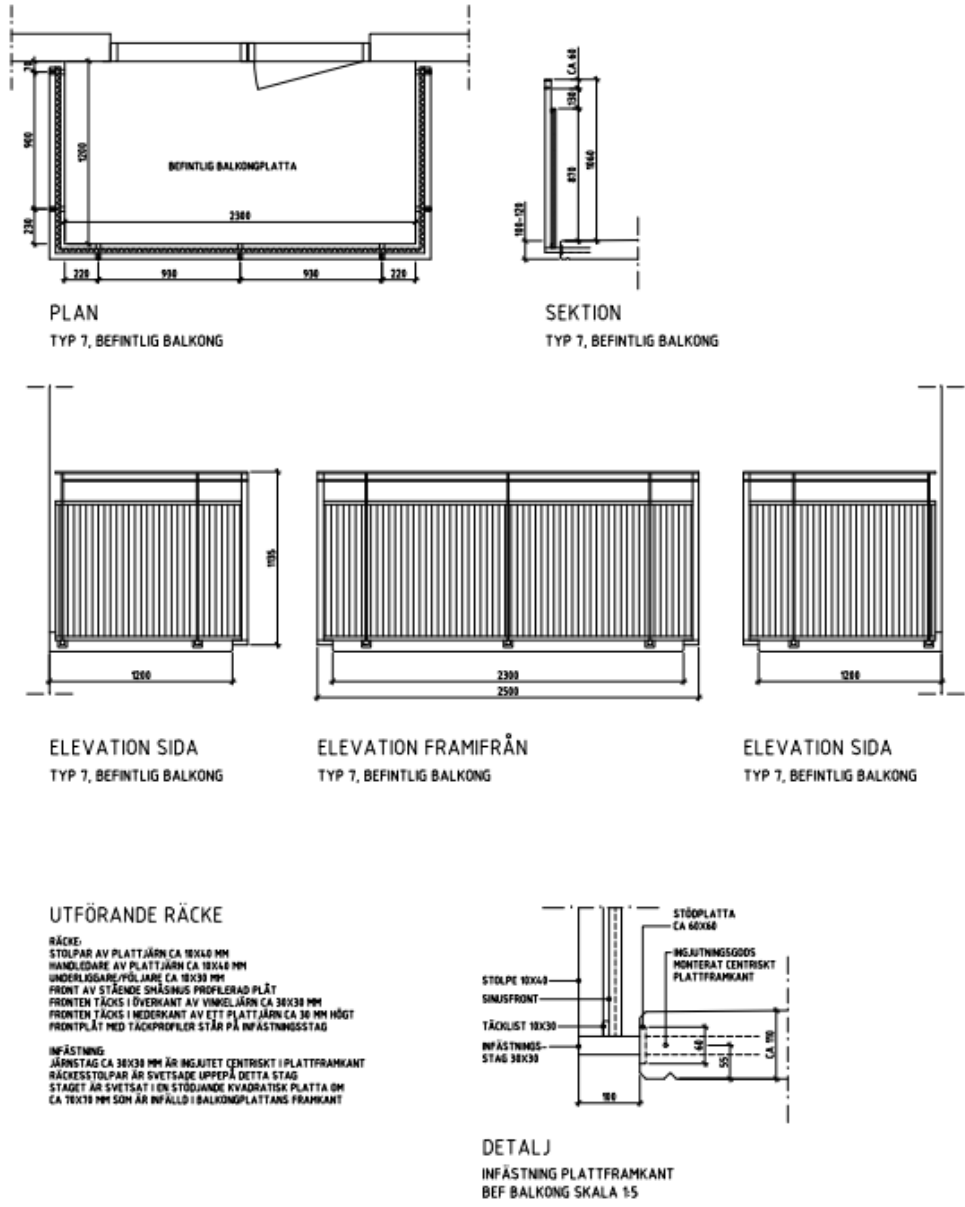
NCS S1500-N Ljusgrått

Uppllysning:

Under färgsättningsutredningen har det framkommit att det tycks finnas ett samband mellan färgsättning på balkongfronter och fönstersnickerier, balkongfronternas kulör har överensstämmt med tillhörande fönsterpartier. Antikvarien rekommenderar att man på sikt återställer den ursprungliga färgsättningen på fönster och puts då upprustande åtgärder för dessa delar blir aktuella.

För er som noterat att de ljusgrå balkongfronterna inte matchar de vita fönsterpartierna har ni alltså förklaringen ovan – det vita är målat på senare tid och är någonting som, enligt antikvarien, bör återställas till ljusgrått nästa gång man behöver göra om målningen om våra fönster. Anledningen till att det stod en vit balkongfront på vår tomt i somras som ett exempel på hur balkongerna skulle se ut berodde nog på att färgundersökningen inte var helt klar ännu, och att man upptäckte den ljusgrå kulören efter tillverkandet av denna.

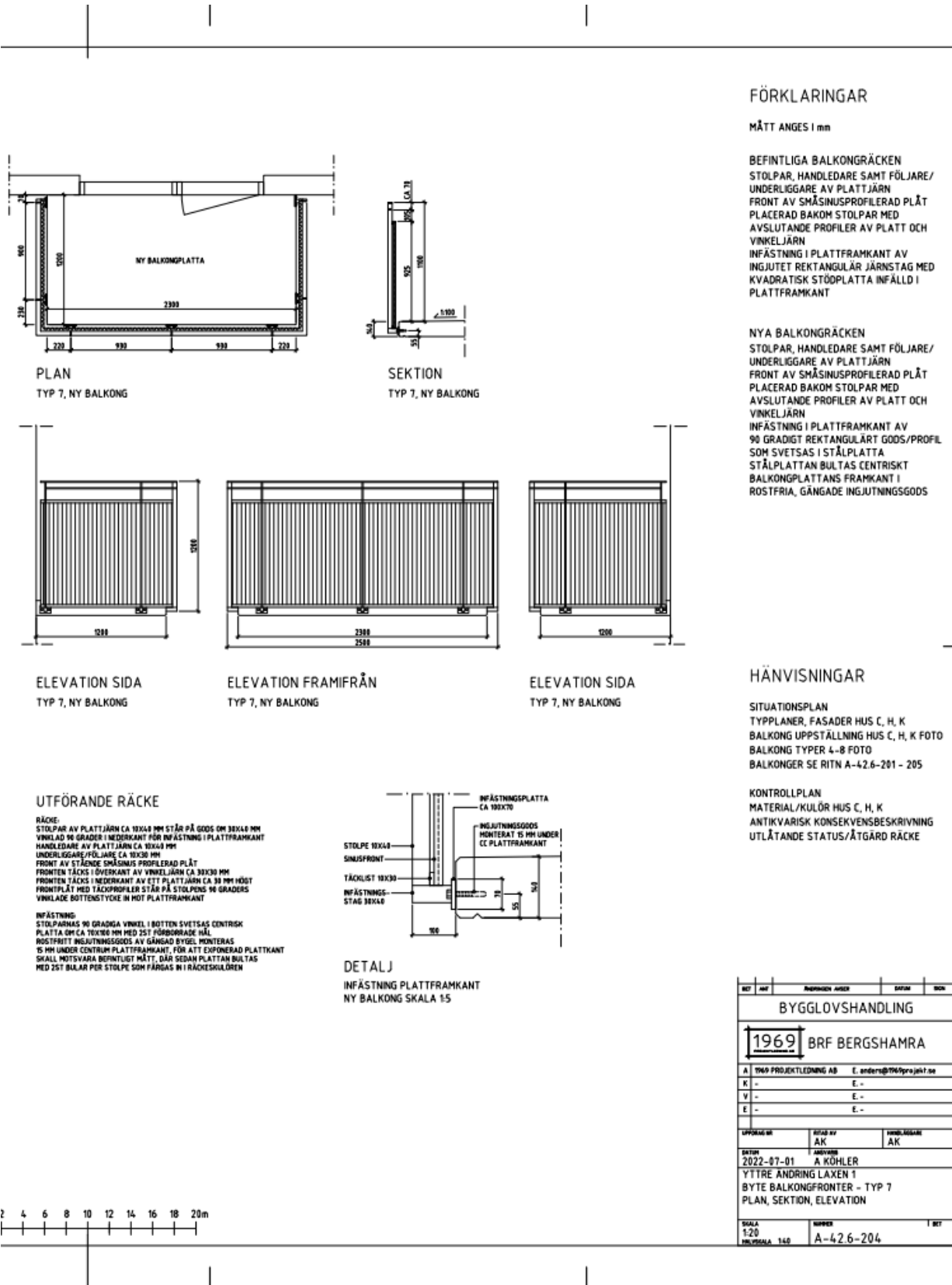
Vidare kan vi gå över till de faktiska ritningarna och bygglovshandlingarna som specificerar hela projektet. Hur är det egentligen det är tänkt att balkongerna ska se ut?



XREF (4x4)



Figur 1 - Vänster halva av bygglövsritning. Ritningen visar en balkong av typ 7 (det finns väldigt många olika).



Figur 2 - Höger halva av bygglovsritning

Vad gäller färgsättningen för de balkonger som tidigare varit vita är det nya kravet att de ska målas i ljusgrått (NCS S 1500-N) och för övriga balkonger varierar kulörerna enligt det som antikvarien också lyckats skrapa fram, vilket också definieras klart och tydligt i bygglovet, enligt figurerna nedan.

SOLNA STAD
MILJÖ- OCH BYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Utvändiga material och kulörer

Datum: 2022-10-26

Fastighet

Fastighetsbeteckning: Abborren 1	
Fastighetens adress: Mårdstigen 16	Byggnad (intern beteckning): Hus J

Byggnadsdel	Material:	Kulör (NCS S, klartext):	Kulörprov:
Balkongstomme	Stål	NCS S 1500-N	
Balkongplåt (front)	Stålblåt	NCS S 1500-N	
Balkongundersida	Betong	NCS S 0500-N	

Figur 3 - Material- och kulörkrav för tidigare vita balkonger, nu ljusgrå.

SOLNA STAD
MILJÖ- OCH BYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Utvändiga material och kulörer

Datum: 2022-10-26

Fastighet

Fastighetsbeteckning: Mörten 1	
Fastighetens adress: Lostigen 32-40, Mårdstigen 18	Byggnad (intern beteckning): Hus B

Byggnadsdel	Material:	Kulör (NCS S, klartext):	Kulörprov:
Balkongstomme	Stål	NCS S 9000-N	
Balkongplåt (front) rader 1,5,13	Stålblåt	NCS S 7010-B10G	
Balkongplåt (front) rader 2,3,6,7,9	Stålblåt	NCS S 7010-Y30R	
Balkongplåt (front) rader 4	Stålblåt	NCS S 6020-G90Y	
Balkongplåt (front) rader 8,10,12	Stålblåt	NCS S 7005-G50Y	
Balkongplåt (front) rad 11	Stålblåt	NCS S 6030-Y80R	
Balkongundersida	Betong	NCS S 0500-N	

Figur 4 - Material- och kulörkrav för färgglada balkonger. (Obs: Färgerna på bilden kan skilja sig mot de faktiska i verkligheten eftersom de bara syns på en skärm här.)

Hur antikvarien gått tillväga för att ta fram dessa kulörer finns noggrant beskrivet i dokumentet ” Beslut Färgsättningsutredning från sakkunnig kulturvärden”, som också ligger publicerat på hemsidan och finns att läsa för den som är nyfiken. Utdrag från dokumentet, där man fastställt den ljusgrå nya färgen, följer här nedan;

Kulörinmätning på vita balkongfronter och smidesstommar

Nedan redovisas kulörinmätningen av den brutet vita som gjordes på plats. Den röda cirkeln ringar in den yta som kulören mätts in mot. Samma kulör mättes in på tillhörande smidesstommar.



Den ursprungliga brutet vita kulör som mätts in. Samtliga, tidigare lätt gråvita balkongtom, har senare målats i renare vit kulör.

Figur 5 - Beskrivning av kulörmätning ur färgsättningsdokument

Som några av er kanske också noterat här så är det ju dock inte det här som blev det exakta resultatet vad gäller balkongens utformning, och anledning till det är antikvarien klev in sent i höstas och krävde att infästningen med popnitar skulle göras om, eftersom det som syntes framåt och åt sidorna där balkongräcket fästs mot betongplattan – och detta inte var förenligt med visionen hon hade för balkongerna. Denna ändring inkom efter att beställningen på balkongfronterna och stålprofilerna lagts till verkstaden där de skulle göras, och satte tyvärr stora käppar i hjulet för projektets framfart. Efter att ha genomfört några små justeringar i infästningsanordningen så blev den till slut godkänd ändå, och projektet kunde fortsätta framåt.

För er som undrar över anledningen att delarna inte svetsats ihop och istället monterats samman med bultar, hörnprofiler och smidesdetaljer, så är detta gjort för att möjliggöra en partiell demontering den dag vi ska renovera fasaderna – då all puts måste knackas ned och appliceras på nytt.

Förseningarna som sedan åtföljt varandra har helt legat på underleverantörer av material, besiktningar som fått skjutas upp, osv. Den exakta tidslucka som räckesleverantören avsatt för tillverkning av våra X antal räcken och balkongfronter missade vi i.o.m. ändringarna vi behövde vänta på, vilket gjorde att vi var tvungna att vänta på att vår tur i leveransledet. Utöver det har antikvarien

kommit med ännu fler kosmetiska krav på utformningen av fronterna och smidesdetaljerna, vilka också slutgiltigt fastslogs så sent som för någon vecka sedan. De här förseningarna är alltså ingenting som vi i styrelsen haft någon makt över, och vi kan inget annat än att beklaga att så många av er fått vänta så länge på att det ska bli klart.

Entreprenören, som vi fått ett mycket professionellt och gott intryck av, valdes dels med motivationen att vi anlitat dem förut – vid takbytet för närmare tio år sedan – då vi var mycket nöjda med deras insats hos oss, och dels med tanken att vi verkligen ville anlita ett större och väletablerat företag för en renovering av den magnitud som vårt område skulle kräva.

Eftersom projektet är så enormt, komplext och involverar så mycket pengar tog det tidigt ett beslut om att en extern projektledare skulle kopplas in, och denna har nu varit med under lång tid och har mycket god insikt i projektet och i vårt område. Bygglövsansökan, som också sköttes av inhyrda konsulter med expertis inom området, tog extremt lång tid att få godkänd på grund av den stora variationen på balkongvarianter och husfronter, och det faktum att allting i området har så höga kulturvärden och skyddas av en K-märkning. Ingenting har lämnats åt slumpen här.

Angående glipor, skruvar som hänger i luften och annat så är detta någonting som kommer åtgärdas ifall besiktningen säger att det inte är godkänt – och den kommer inte att godkännas om det inte är tillräckligt bra. Vidare så kan vi säga att det horisontella glapp som återfinns mellan betongplattan och den korrugerade plåten inte är ett misstag, utan en avsiktlig detalj, och är viktig för att korrekt avrinning ska kunna ske, för att förhindra att livslängden på balkongen blir onödigt kort. Hur stort det här glappet får vara är såklart fastställt enligt regler, som allt annat, och besiktningsmannen kommer inte godkänna de balkonger där glappets storlek överskrider de bestämmelser som finns.

Styrelsen