



VÅRD- OCH UNDERHÅLLSPLAN

VISBY, HORNET 1

BOMAN RESTAURERING AB
2024.06.13

FÖRORD

Denna vård- och underhållsplan för det sk "Liljehornska huset" med fastighetsbeteckning Visby, Hornet 1 är upprättad på uppdrag av BRF Liljehornska huset av byggnadsantikvarie Emma Liljegen på Boman Restaurering AB. Byggnadsundersökningarna och framställandet av vårdplanen har genomförts under maj-juni 2024. Granskning och samråd har gjorts med byggnadsantikvarie Cecilia Hammarström och restaureringskonsult Daniel Nymberg. Ansvarig för vård- och underhållsplanen är Cecilia Hammarström.

Syftet med vård- och underhållsplanen är att:

- Beskriva byggnadernas nuvarande status vad gäller konstruktion och material
- Beskriva förekommande skador
- Ge övergripande förslag på åtgärder
- Utforma en prioriteringsordning avseende underhållsåtgärder
- Underlätta det kontinuerliga underhållet av fastigheten i framtiden

Målet med vård- och underhållsplanen är att:

- Uppnå en långsiktigt hållbar förvaltning i enlighet med gällande skyddsföreskrifter
- Vara ett hjälpmedel vid planering av kommande vård- och underhållsinsatser

Vård- och underhållsplanen omfattar högdelen och lågdelen. Samtliga ingår i byggnadsminnet. Vård- och underhållsplanen omfattar exteriören på båda byggnadskropparna. Vård- och underhållsplanen omfattar ej några interiörer, varken i de gemensamma trapphusen eller de individuella lägenheterna. Skorstegar och murstockar har inte undersökts. Här rekommenderas istället en besiktning av en sotarmästare.

Vård- och underhållsplanens målgrupp är fastighetsägarna och till dem som använder sig av byggnaden för olika ändamål, fastighetsskötare, hantverkare, entreprenörer och andra som medverkar i fastighetens brukande, vård och underhåll. Det är särskilt viktigt att den ansvariga för fastighetens vård och underhåll är väl förtrogen med vård- och underhållsplanen som ger en helhetssyn av byggnadsminnet och ramarna för förvaltningen av detsamma. Vård- och underhållsplanen är ett styrdokument som fungerar som en vägledning för fastighetsägaren. Det är viktigt att poängtera att samtliga åtgärder som planeras alltid måste föreslås av en tillståndsansökan hos Länsstyrelsen (eftersom byggnaden är skyddad som byggnadsminne) samt en bygglovsansökan hos Region Gotland (eftersom byggnaden ligger inom ett område med utökad bygglovsplikt). Antikvarisk medverkan krävs vid alla åtgärder i Visby innerstad. Flertalet av det konstaterade åtgärdsbehovet är möjliga att söka bidrag för. Bidraget heter "bidrag till kulturhistoriskt värdefull bebyggelse" och söks hos Länsstyrelsen.



FASTIGHETSUPPGIFTER

Allmänt

Fastighetsbeteckning:	Visby, Hornet 1
Kommun:	Region Gotland
Läge:	Strandgatan 16 621 56 Visby
Ägandeförhållanden	BRF Liljehornska huset

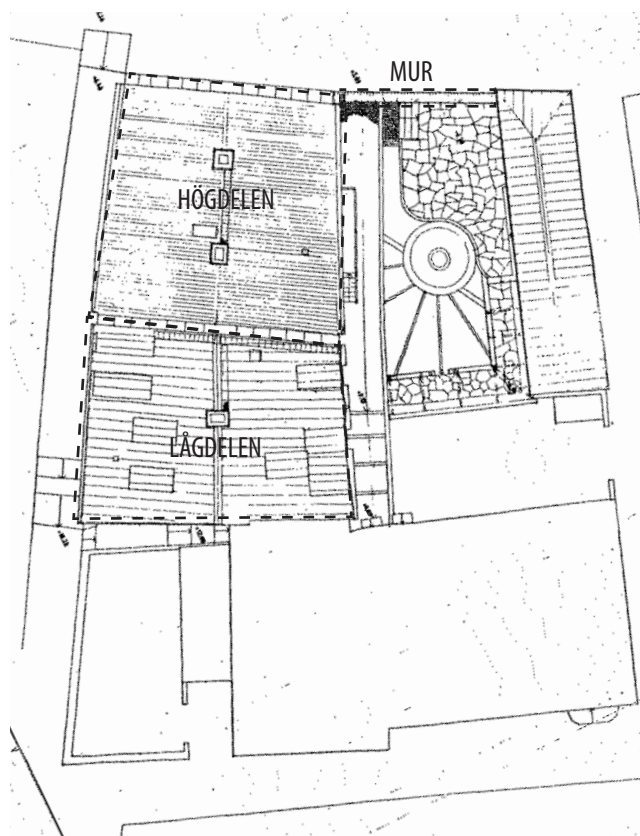


Flygfoto över fastigheten, Visby Hornet 1. Fastighetsgräns markerad i bild. Avvikelser på fastighetsgräns kan förekomma. Bild lånad från Lantmäteriet, 2024

"Kvarteret Hornet är rektangulärt till sin form och beläget alldeles sydost om Packhusplan. Strandgatan och Mellangatan avgränsar kvarteret i väster respektive öster, Danzigergränd i norr och Dubbens gränd i söder.

Under tidig medeltid var Packhusplan troligen stadens förnämsta torg. Senare under medeltiden anlades Stora Torget, vilket då kom att bli det största och mest betydelsefulla. Vid den här tiden hade kvarteret ett mycket centralt läge i staden. Strandporten vid Packhusplan var öppningen genom strandmuren, ut mot den dåvarande hamnen. Sedan medeltiden har det nuvarande kvarteret Hornets utsträckning och tomtindelning förändrats. På 1200-talet gick en gränd i öst-västlig riktning och delade kvarteret på mitten. Denna gränd försvann och blev tomtmark på 1600-talet, kvarteret fick sin nuvarande utsträckning. På 1697 års karta finns två fastigheter i kvarteret. Det nordvästra hörnet av kvarteret utgjorde en mindre, enskild tomt med tomtnummer 55. Övriga kvarteret utgjorde den andra tomten, nummer 54. I slutet av 1700-talet ändrades tomtindelningen. Kvarteret kom då att bestå av två fastigheter, vilka benämndes Strandroten II:5 och 5½. Tomtindelningen i kvarteret är idag densamma, men sedan 1932 är fastighetsbeteckningarna Hornet 1 och 2."

Källa: Hansson, Joakim (red.) (2002). Visby innerstad: en bebyggelseinventering. Visby: Gotlands fornsal



Planritning över fastigheten

REDOVISNING AV BEFINTLIGT SKYDD



Fotografi från 1964.05.03. Fotograf okänd. Bild lånad från Waldemar Falcks bildarkiv, 2024

BYGGNADSMINNETS OMFATTNING

Skyddet omfattar packhus- eller högdelen i väster och låghusdelen i öster samt det norr om belägna tomtområdet med mur och gårdshus. Byggnadsminnesförklaringen beslutades 1995.06.21. Dnr. 221-286-90.

Skyddsföreskrifter

1. Ovan angivna byggnader från inte rivas eller till sitt yttre byggas om eller till. Inga håltagningar får ske vad gäller murverk och stomme. Inga förändringar får ske på tak eller avseende tak- och fasadmateriäl, snickerier eller övrig exteriör utformning.
2. I huvudbyggnadens (högdelen och lågdelen) inre får inte göras ingrepp i eller ändring av medeltida murverk och bjälklag, bärande konstruktioner, befintliga dörrar och snickerier. Kakelugnar får ej tas bort eller ändras.
3. Byggnaderna skall underhållas så de inte förfaller. Vid underhålls- och reparationsarbeten får endast traditionella material och metoder användas och utförandet skall ske på sådant sätt att det kulturhistoriska värdet inte minskar. Alla framtida arbeten skall ske i samråd med länsantikvarien.
4. Den tillhörande tomten skall hållas i sådant skick att byggnadsminnets utseende och karaktär inte förvanskas. Eventuell uppsättning av anordningar såsom antenner, skyltar, lyktor mm ska utföras i samråd med länsstyrelsen. Mur eller port ingår i BM och får endast ändras i samråd med länsstyrelsen.

DETALJPLAN

Kvarteret Hornet ligger inom detaljplanerat område. Detaljplan för Visby innerstad, antagen 2010-02-22, Laga kraft 2010-03-26. Hela planområdet utgör särskilt värdefull bebyggelsemiljö enligt 8 kap. 13-18 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Åtgärder som skadar kulturvärdena får inte genomföras. All lovprövning inom området görs med utgångspunkt från de riktlinjer som anges i Byggnadsordningen.

PLAN OCH BYGGLAGEN, PBL (2010:900)

PBL reglerar planläggning av mark och vatten liksom byggande. Bestämmelserna syftar till att, med hänsyn till den enskilda människans frihet, främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer. Byggnadsminnet Visby, Hornet 1 omfattas av PBL kap 8 13-18 §§, Förbud mot förvanskning;

13 § En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

14 § Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt. Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

17 § Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

REDOVISNING AV BEFINTLIGT SKYDD



Fotografi från fotoinventeringen 1975. Fotograf Carl-Gustav Hagander. Bild lånad från Visinvent, 2024

VARSAMHETSBESTÄMMELSEN

Varsamhetsbestämmelsen avser att tydliggöra bestämmelsen i plan- och bygglagen 3 kap 10 § om att ändringar av en byggnad ska utföras varsamt så att byggnadens karaktärsdrag beaktas och dess byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas till vara genom att referera till Byggnadsordningen. Vid alla förändringar i såväl offentlig miljö som av enskilda tomter och byggnader ska särskild hänsyn tas till sådana egenskaper som är karakteristiska för byggnaden eller området och vilka har beskrivits i Byggnadsordningen.

RIKSINTRESSE

Fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljövärden, vilket innebär att de definierade värdena skyddas enligt 3 kap. 6§ miljöbalken.

Riksantikvarieämbetet har i beslut 1987 angett att Visby innerstad utgör ett område av riksintresse enligt miljöbalken 3 kap 6 § med motivering: Unik tidig medeltida muromgärdad stad. Östersjöhandelns ledande metropol till och med 1200-talets slut. Hansans födelsestad som i planmönster och bebyggelse speglar handel, hantverk och sjöfart samt stadens förvaltningsfunktioner och sociala förhållanden från medeltid till modern tid.

VÄRLDSARV

All bebyggelse i Visby innerstad är skyddad genom världsarvskonventionen genom världsarvet Hansestaden Visby. UNESCO:s världsarvskommitté beslutade i december 1995 att Hansestaden skulle tas upp på listan över världens natur- och kulturarv. Motiveringen var: "Visby är ett synnerligen framstående exempel på en nordeuropeisk muromgärdad medeltida handelsstad med utomordentligt välbevarad stadsmiljö och synnerligen värdefull bebyggelse som åskådligt illustrerar denna typ av betydelsefull mänsklig boplat, både genom dess form och dess funktion." Beslutet grundar sig på att Svenska staten 1985 ratificerade världsarvskonventionen (UNESCO:s generalförsamling 1972) och har åtagit sig att säkerställa att de svenska världsarven skyddas och bevaras samt att konventionen i övrigt efterlevs. Svensk rätt ska användas för detta och det är därför i första hand kommunen som genom sitt planmonopol har att besluta om skydd och bevarande av världsarvet Visby. För statens del är det kulturminneslagens regler om byggnadsminnesskydd och fornminnesskydd som kommer till användning.

HISTORIK OCH BYGGNADSBESKRIVNING

Liljehornska huset består del av en packhusdel; högdelen, som är den största och högsta bevarade medeltida hus i Visby, och dels av en lågdell åt öster. Lågdelen tillsammans med högdelen har ursprungligen varit två byggnadskroppar, som över tiden byggts till och ihop. Invändigt går byggnadskropparna och planlösningarna numer delvis ihop. Därav anses dessa som en gemensam byggnad.

Högdelen är uppförd i fem våningar med inredd vind i ytterligare två plan. Stommen består av kalksten som putsats slät i vit kulör. Högdelen avslutas uppåt av en trappgavel. Taket är täckt med enkupiga tegel av 1800-talstyp, delvis understruket och liggande på öppen medeltida läkt. Taket över högdelen bärs upp av en delvis bevarad takstol från omkring 1310. Denna har delvis ersatt efter en brand som härjade år 1985.

Högdelen var ett medeltida packhus för lagring och försäljning av varor, ursprungligen med välvd högkällare och åtskilliga, långsmala förvaringsvindar med träbjälklag, vilka i viss mån bevarats.

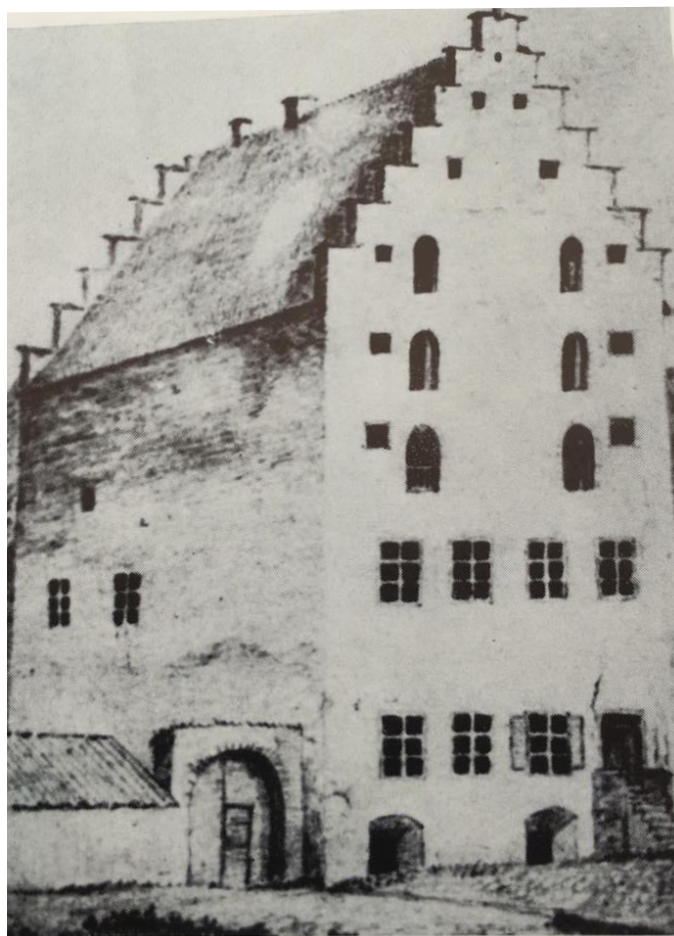
1726 beskrivs byggnaden för första gången i en bouppteckning och var då inredd med bostad i två plan, de två nedersta våningarna mot Strandgatan. Övriga delar av huset var källare samt flera lagervindar och dubbla rader lastportar mot väster, små ljusgluggar och slutna långsidor. Liljehornska huset hade, trots ombyggnader på 1700-talet då delar av huset inreddes till förhyrt landshövdingensresidens, kvar sitt medeltida utseende till 1800-talets mitt. I teckningar av P A Sæve från 1844 visas tydligt husets medeltida och 1700-talsutseende. Mot 1800-talets mitt var byggnaden kraftigt förfallen och på 1860-talet gjordes en genomgripande ombyggnad då högdelen valv revs, stabiliserande ankarjärn drogs genom murarna, de medeltida portarna murades igen och alla nuvarande fönsteröppningar gjordes. Hela byggnaden som fram till dess bevarat mycket av sitt medeltida original, inreddes till ett modernt hyreshus. Under 1900-talet har ytterligare moderniseringar, installationer och nya snickerier gjorts. Hela fastigheten restaurerades och byggdes om 1995-96, vilket präglar framförallt interiörerna.

Låghusdelen var på medeltiden sannolikt bostad med halva packhusdelens bredd. Lågdelen har delar från medeltid, 1700- och 1800-tal. Den lägre och smalare ursprungliga bostadsdelen öster om högdelen kompletterades med ännu en mindre och ännu väl bevarad encellig högkällare längst i öster. I lågdelen andra våning inrymdes ekonomiavdelning med rymligt bryggghus och bagarstuga med mera. Från 1700-talet har endast någon innerdörr bevarats samt de år 1995 påträffade resterna av kakelugnar från sent 1700-tal och tidigt 1800-tal. Lågdelen byggdes till norrut och fick nuvarande volym under ett enhetligt tak under 1700-talets andra hälft.

På fastighetens norra del finns en uthusbyggnad. Uthusbyggnaden är uppförd under 1800-talet, troligen ursprungligen som stall och uthus. Byggnaden är uppförd i fastighetens sluttning och därför invändigt nedtrappande västerut. Troligen har byggnaden förlängts, det vill säga uppförts etappvis. Byggnaden har mot gatorna stomme av kalksten, troligen återanvänd medeltida byggnadssten med kraftiga dimensioner. Mot gården har huset träfasad på regelstomme. Inkonsekvensen i stommaterial kan tyda på ombyggnad eller återanvändning av äldre murverk, vilket dock ej har bevisats. Huset var från 1916 tillbyggt med en vinkellänga med en rad avträden, försvunnen under 1900-talets andra hälft. Huset bevarar en karaktär av tidigt 1900-tal med sin bodindelning och enkla uppsyn mot gården.

Källa: Visby innerstad – en bebyggelseinventering. Del 1. Länsmuseum på Gotland. ISBN 91-88036-48-0. Västervik, 2002

Byggnadsminnesförklaring (BM), av Hornet 1, det sk Liljehornska huset vid Strandgatan 16 i Visby, 1995.06.21



Teckning ritad av P A Sæve, 27 juni 1844. Bild lånad från Waldemar Falcks bildarkiv, 2024

KRONOLOGISK BYGGNADSHISTORIK

ÅRTAL	ARKITEKT	ÅTGÄRD
1860		Ombyggnation; gamla portöppningar byggdes igen, nya fönsteröppningar, ytterväggarna stabiliserades med dragband
1896		Uppmätning av kvarteret
1911		Fastställande av tomrättigheter
1929	L. Å Bergström	Installation av vatten- och avloppsledningar i hela byggnaden
1941		Uppsättning av skyltar: "Restaurang Liljehornet"
1951		Dagsböter för olovlig ombyggnad av pannrum
1951		Installation av centralvärme i stora delar av byggnaden
1951	Hilding Hammarström	Utökade vatten- och avloppsinstallationer i hela byggnaden, inredning av WC; plan 1, 2, 3, 4
1951		Förändringar i restaurangen
1951		Anordnande av diskrum och pannrum i plan 2
1956		Inredning av WC, bad och kök, plan 6
1957		Inredning av WC, bad och kök, plan 7
1958		Ny dörr mot Strandgatan till "Fribergs skeppshandels efterträdare"
1959		Inredande av WC i plan 1
1964		Skylt: "Nils Fribergs skeppshandel"
1964		Skylt: "ICA"
1964	Åke Hammarlund	Tillbyggnad av källare i suterrängplan i norr (på gården)
1970		Uppsättande av TV-antenn
1973		Ombyggnad av butikslokal till pizzeria, plan 1
1974		Inrättande av personalrum i plan 2 för restaurangen. Utförandet avviker från ritning på utvidgning av vatten- och Avloppsanläggning
1974		Trottoarservering (återkommande säsongsvis varje sommar) mot Strandgatan
1975	Bröderna Liedegren	Ej utfört förslag till nytt restaurangkök
1975		Tillbyggnad för sommarservering på gården, utförande avviker från ritning
1979		WC vid uteserveringen från 1975
1983	Jansson & Landahl AB	Tillfälligt byggnadslov för skylt: "Pub Jacob"
1983		Skylt: "Kneippbyn camping"
1985		Vindsbrand, reparation och delvis utbyte av takstol och tak, plan 7 och 8. Nya hängrännor
1995		Ombyggnad och restaurering exteriört (1995) och interiört (1996): 14 lägenheter, förskola och butiks/cafélokal. Installation av fjärrvärme, helt nya installationer i övrigt, inklädning av äldre ytskikt samt förnyade ytskikt, viss lägenhetsdelning m m.
2008		Dörr mot Dubbens gränd samt påbyggnad av grind
2011	Bingers Mekan	Skärmtak ovan dörr på fasad åt norr
2000		Plåtklädnad av skorstenar på högdelen
2002		Fasadrestaurering, putslagning och avfärgning
2017		Renovering av fasader, målning av snickerier

Utlägg enligt typplan
572: Munk-Art.

KÖK
ÄTSTU
LIV
HALL
TRAPP
PARKERING

KV HORNET NR1 VISBY
DEL AV BOTTENPLAN
VÄNANSKÖNINGS UTÖVNING FÖR BAGERI
OCH UTSERVERING
SKALA 1:100
DAT 07.03.19
BYGGNADSBYGGGIVNINGEN

Ritning från 1974, utvidgning av VA-anläggning. Bageri och uteservering. Del av bottenplan

[illegible]

Hand-drawn architectural plan of a building's water supply system, labeled "KV HORNET NR 1 VISBY VA-ANLÄGGNING UTVIDGNING". The plan shows the layout of the building with various rooms and their plumbing fixtures. Key areas include "FÖRÅD" (bathroom), "SERVEERING" (service area), and "KÖK" (kitchen). The plan is oriented with "STÅNGGATAN" (Stånggatan) at the bottom and "KÄLLARPLAN" (Basement Plan) at the top. The drawing includes dimensions, room numbers, and a legend for plumbing symbols. A scale bar indicates 1:50. The plan is dated 1978-03-19 and is the work of architect Gösta Hansson.

Ritning från 1974, utvidgning av VA-anläggning

Architectural floor plan of KV Hornet nr1 Visby, showing various rooms and structural details. The plan includes a large central hall (HALL) and several smaller rooms. Key features include a 'HALL' at the top left, a 'HALL' at the top right, a 'HALL' at the bottom left, and a 'HALL' at the bottom right. The plan is labeled with 'KV HORNET NR1 VISBY' and 'DEL AV KÄLLPLAN'.

GÅNGRAMP ÅTERUPPSÄTTES

RÄCKE ÅTERUPPSÄTTES

BÄRDONTAD PÄNEL 17x100

UNDERLASSPAPP

STÖRLÄCKT 25x50

BÄRLÄCKT 25x50

DE TVÅ NYA SNEDSTRÄVORNA SPIKAS MED TVÅ SPIKAR 150 MM BUNN I VÄRJE TAKSTÖL.

BEF. TEGELPANNOR (SÖDRA SIDAN)

ANSKAFFADE SAMLA (INOMRA SIDAN)

TEGELPANNOR

"4 TR"

ANVISNINGAR

SKORSTENAR MED 1100 ÖMPLATS FR O M 4 TR OCH UPPÅT (EFTER NEDKNACKNING AV BEF. PUTS).

OM EJ ANNAT ANGIVS PÅ RITN. -OJ SKALL NYA FÖRBJÄND UTFÖRAS MED 6 MM BOLT MED ANTAI ENL. ILLUSTRATIONER PÅ DENNA RITNING.

ERFÖRDERLIG VENTILATION ANORDNAS VID TAKFOT, VID NOCK ANORDNAS VENTILATIONS RÖR, EN VID VÄRDERA GAVELSPÄTSEN.

SKALA 1:50

1985-08-14

VISBY

H. WESTERLUND

Geoplan

HORNET 1, VISBY
TAK SEKTION E-E
NY KONSTRUKTION

8544 -05

Ritning från 1985 gällande takomläggning på högdelen. "Skorstenar med stöd omputsas FR O M 4 r och uppåt efter nedknackning av bef. puts. Om ej annat avgivs på ritn. skall nya förband utföras med 6 mm bult med antal enl. illustrationer på denna tidning. Erforderlig ventilation anordnas vid takfot. Vid nock anordnas ventilationshuvor envid vardera qavelspetsen."

[illegible][illegible]

- 11 -

[illegible]

LILJEHORNSKA HUSET
KV HORNET 1, VISBY
JÄNSJÖHALLVAHALL ARKITEKTKONTOR AB

BYGGBESKRIVNING
1994-01-15

Högledens murverk här spår av rörelser, framförallt gäller det gavelfasaden. Huset hade på 1800-talet stora sättningsskador, vilket åtgärdades med bla dragstag vars ankarkjär är synliga i fasaden. Måning och besiktning har gjorts som visar att viss tendens till rörelse kvarstår, se bilaga Bengt Bergvall 1994-01-22.

Det är stora sprickbildningar i gårdshuset samt mur mot Danzigergård och Strandgatan. Sprickorna skall åtgärdas.

Portaler

Mot Dubbes gränd finns två valvda portar, på norrfasaden finns en valvd portöppning klädd med huggna kalkstensblock, som skall ses över i samband med omputsning av fasaderna.

En ny port och en befintlig i gatufasaden som blir en ny port skall utföras mot Strandgatan.

Ny mur mot Strandgatan

Ny mur av lecasten, alternativt skalmur av kalksten, skall utföras och putsbehandlas till utseende lika fasaderna.

Muren tjocklek skall vara minst 600. Muren skall muras med ingjutnings-glas (glängjärn), som dimensioneras för upptagning av de stora o tunga tråportar, som är inritade på fasaddritning.

Gårdsmur

Mur på gård skall uppföras med kalksten ca(800 bred), en sk kallmur.

Bislag

Bislag skall utföras i anslutning till nedgångar till plan 1 från Strandgatan, se ritning.

Bislag skall uppmuras med kalksten i bruk.

Entrer

Gatu-gränd-gräds-och Mellangata-entrer. Entrer mot Strandgatan.

Befintlig entrédörr som vetter mot Dubbens gränd är i mycket dåligt skick, skall renoveras alt. nyttverkas i utseende som befintlig.

Entrédörr mot Mellangatan nyttverkas till utseende en ritning. De två entrer som vetter mot Strandgatan nyttverkas en. följande:

ytterportar utformas som homogena tråportar, inre dörrar utförs som glasad stildörrar (med säkerhetsglas). Stildörrarna gläss en MTK s föreskrifter medat 1.

En tråport förses med infälld brevidla på insida port. Entrédörrar mot gården, nyttverkas en rin. Tråport utförs till gatu/gårdsmur och förses med gångdörr en rin (gångdörrarna utförs med precision som en "lönndörr". Fördävsbygdna förses med ny massiv "plankdörr" (med smidesglängjärn) mot Danzigergård.

LIJEBHORNISKA HUSET
KV. HORNET 1, VISBY
KONSTRUKTION AB, ARKITEKT KONTORET AB

BYGGBESKRIVNING
1994-01-15

Dörrar - Innerdörrar - Klassindelning och fordringar
SS 81 73 03
Räkna med bef innerdörrar är 45 st (finns på plats), som
skall ses över justeras, räkna med nya lås men i den mån
de gamla går att behålla så skall de sparas/justeras och målas.
På vinden finns 20 dörrblad (9 pardörrar), skall använ-
das o kompletteras med nya karmar. Skall justeras, målas
o kompletteras med lås.
Resterande dörrar nyttilverkas till utseende som bef.

Obs brandklass för lägenhetsdörrar, se ritning.

Dörrar - Ytterdörrar - Klassindelning och fordringar
SS 81 73 04

Ytterdörrar skall provas enligt SS 81 73 29.

Krav.
Träkarmar flätes med justerbara infästningsdon. En X2.1.
Infästning - inbrottskyddade dörrar
Fästlon för montering av inbrottskyddade dörrar.

Fästlon för montering av inbrottskyddade dörrar skall uppfylla for-
dringarna för bärförmåga en klass i SS 81 73 32.

Samtliga dörrar skall förses med nya trycken, låskistor och fullständig
beslagning. Dörrar till hygienrum skall förses med för ändamål passande
låslista. Trycken med tillhörande rosetter skall vara förnicklade.
Trycke till inerdörrar i lägenheter skall vara A400N. Trycke till lägenhets-
dörrar skall vara med returfläder.

Tätningsskivor

X2.212 Ytterdörrar av trä
En bef. ytterdörr sparas och renoveras, dörren till högdeden mot
Dubbens gränd.
Resterande ytterdörrar nyttilverkas.

X2.221 Innerdörrar av allmänt konstruktionsstål. Gäller 2 st i bottenplanet i
högdeden mot Strandgatan.

X2.222 Innerdörrar av trä
45 st bef dörrar återanvänds etc 20 bef dörrar kompl med karm etc.
Resterande innerdörrar nyttilverkas i utseende som bef.
Lägenhetsdörrar skall uppfylla brandklass B30.

X2.2221 Dörrar till lägenhets-/vindsförädd skall utföras träram med stråva o
hönåst.

- 12 -

KRONOLOGISK BYGGNADSHISTORIK

LILJEHORNENSKA HUSET

Ett av nordens största bevarade medeltida packhus, en s.k. dubbelbod eller dubbel längbod, byggd i ett sammanhang på 1200-talet under Vibys rikaste blomstringstid. Det påstås att huset skall vara byggt år 1234 av en av Östergötlands rikaste handelsmän vid den förnämsta handelsplatsen, Vibys "Manhattan". Vid denna tidpunkt var Stockholms betydelse underordnad Vibys. De äldsta bjälkarna är daterade till 1230-talet.

Huset är huvudsakligen byggt som packhus för att förvara varor i. Bostadsdelen begränsade sig ursprungligen till pelarummet i plan 2. Här fanns husets enda eldstad samt brunn. Brunnen finns kvar än idag.

Husets tidiga historia vet vi väldigt lite om. Den första kända ägare är riksmannen Nils Ihre som dog 1688. Den första större ombyggnad som är känd, genomförs av Gustav Borgeason. Han får landshövdingsarna Högervärd, Taube, Kalling och Segebaden som hyresgäster 1748-68. De har även representativ verksamhet i huset. Bl.a. fungerar husets sydöstra del i plan 4 som mottagningsdel. Här finns fortfarande spår av väggmålningar.

En av Gotlands genom tiderna största affärsmän, Jacob Dubbe, bebodde själv fastigheten 1798-1830. Den man som har gett namn till huset garvare Axel Edvard Liljehorn, kusinbarn till en av konspirationerna mot Gustav III, ägde huset endast i 3 år.

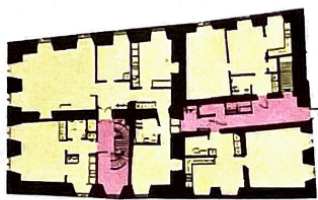
Under långa perioder stod huset och förföll. I mitten av 1800-talet var huset i så dåligt skick att det var förenat med livsfara att passera förbi. 1860 sattes byggnadsnämnden, tillika fastighetsägaren, O N Lindqvist igång den andra genomgripande renovering till den utvändiga utformning som huset har idag. Nya fönsterhåll togs upp, fönsterluckor flyttades, kryssvalv revs, järnband drogs tvärs igenom huset med dekorativt utförda ankardur, lägenheter byggdes mm. Detta är troligen den största förändring som huset genomgått sen det byggdes.

I början av 1900-talet genomförs några invändiga lägenhetsombyggnader. 1929 installerades vatten o avlopp i hela huset och efterhand byggdes wc och badrum. 1951 installerades centralvärme. Under 1900-talet drabbades huset av ett par bränder, varav den sista 1985 då delar av taket brann av. Detta medförde att huset utrymdes och blev obebott. Endast restaureringsverksamheten i plan 1 och 2 fortsatte fram till 1991. Huset hade då, sedan en lång tid, sakta förfallit som en följd av efterlämnad underhåll.

1993 övertog arkitekterna Åke Jansson och Sven Landahl fastigheten och genomförde husets tredje stora ombyggnad/restaurering tillsammans med entreprenörerna Rune och Bengt Jonsson. Ombyggnaden avslutades 1996.



Plan 6



Plan 4



Plan 2



Fakta		
yta	lägenheter	940 m ²
	lokal/hutik	411 m ²
	övertg	381 m ²
	Totalt	1732 m ²
lägenheter	1 r o k	1 st
	1 r o k	3 st
	2 r o k	7 st
	3 r o k	3 st
	4 r o k	1 st
Ombyggnads- kostnad	13,7 milj (totalt inklusive moms)	

Broschyr om renoveringen som genomfördes under mitten av 1990-talet. Bild lånad från Gotlands museum, Svanströmska arkivet

LILJEHORNENSKA PROJEKTET

Idé

Projektet startade 1993 som ett ideprojekt initierat av arkitekterna Åke Jansson och Sven Landahl för att tillfredsställa bostadsbehovet för den växande Högskolan på Gotland.

Idén ledde så småningom fram till att Jansson&Landahl Arkitektkontor AB förvärvade fastigheten för att kunna förverkliga intentionerna. Projektet kom emellertid att utvecklas från ett studentboende till ett allmänt boende samt lokaler för verksamheter. Tidigt stod det klart att denna byggnad var ett höginressant objekt för kulturskud.

Gestaltning

Gestaltandet av projektet kom att ske som ett intimt samarbete mellan arkitekter, antikvarier, byggnadsnämnd och stadens befolkning. Husets ålder, dess förutsättningar och 1800-talgestaltningen blev vägledande för en varsam upprustning med anpassning till en funktion i tiden. Tillvaratagande av material och husets själ - att inte bygga bort husets åringar - har varit oerhört viktigt.

Ettapper

Svårigheter med att lösa finansieringen på en sviktande fastighetsmarknad ledde fram till att projektet delades upp i två etapper. En ny delägare Rune Jonssons El i Visby AB gick in i projektet.

Ettapp 1 påbörjades februari 1995 och var färdigställd i oktober samma år. Den utfördes som en generalentreprenad.

Ettapp 2 kom igång i december 1995 och avslutades i oktober 1996. Den utfördes som en delad entreprenad i egen regi. Husets återinvigdes den 24 oktober 1996.

Material

Material som har använts i huset har uteslutande varit traditionella. Fasaden är kalkputs på kalksten. Plåt är omlagd galvaniserad med skivtäckning på tak. Ljgdel. Befintlig lertegel på högdal. Fönster har byggts nya på plats utifrån befintlig karm med enkel inner- och yttre bälge. Dörrar och övriga snickerier har behållits, renoverats och kompletterats. Lägenhetsdörrar är nyttverklade. Till alla snickerier har endast lokala snickare använts. Alla snickerier är målade med linoljefärg. Trägolvh har har behållits och kompletterats. Vissa golvh har belagts med linoleum, plattor i wc/bad. Samtliga bjälklag har kompletterats med gips och boering för att klara brand- och ljudkrav. Köks- och garderobsinredning är av modern standardtyp.

MEDVERKANDE

Byggherre:
Arkitekt och
kontroll:

VVS-konsult
El-konsult
Antikvarisk
dokumentation
och kontroll:
Konstruktiv ut-
smyckning

ettapp 1

Bygg
Mark

Fönster
Dörrar
Måleri
Rör
Ventilation
El

ettapp 2

Bygg
Bygglösning
Arbetsledning
Bygg övriga
Mark
Dörrar

Måleri
Konservering
Golv
Plattsättning
Skorstensättning

Kakelugnsar
Rör
Ventilation
El

AB Liljehornet
Jansson&Landahl Arkitektkontor AB
arkitekter:
SAR Åke Jansson och Sven Landahl
Värmekniskabyrå AB, Olle Gustavsson
ÅF-elektronik AB, Peter Ström
Gotlands Fornsil, Jesper Carlsson
Länstyrelsens Kulturmiljöenhet, Tor
Sundberg
Ann Nilsson, Nicio Caspers

NCC AB, Allan Perser
Forsbergs Trädgårdsanläggningar,
Tore Forsberg
Gotlandsbyggen, Ulf Berggren
Dalhem Specialsnickerier, Torgny Perser
Sture Larssons Måleri AB, John-Erik Larsson
Värme&Sanitet, Kjell Skallberg
BPA Plåt och Vent, Jörgen Jacobsson
Rune Jonssons El i Visby AB, Bengt Jonsson

AB Liljehornet
Bygg AB Jan Eriksson, Jan Eriksson
Thomas Tammlertho
Ulle Hallgrens Bygg
Skanska Mark, Torkel Carlsson
Bogens Snickerier, Jörgen Bogren
Högbo Snickerifabrik, Arthur Johansson
Sture Larssons Måleri AB, John-Erik Larsson
Marja Lisa Alm och Katharina Söderdahl
Håkansson Parkettgolv AB, Peter Håkansson
Visby Plattsättning AB,
Gotlands Skorstensättning HB,
Peter Mårtensson
Murafirma Mats Sandström
Värme&Sanitet AB, Bert-Eije Johansson
AB Gardells Plåtlageri, Stefan Gardell
Rune Jonssons El i Visby AB, Bengt Jonsson

Liljehornenska Huset



KRONOLOGISK BYGGNAHSHISTORIK

Fasadputsen har börjat lossna på Liljehornska huset

Ca två år har nu gått sedan den omfattande ombyggnaden av Liljehornska huset på Strandgatan var klar. Ett märkbart problem har konstaterats sedan dess: Fasadputsen har börjat släppa på några ställen.

Det orsakar oss oredlighet och analysen skall nu göras, berättade arkitekten och dagligvarer Åke Jansson när han i går informerade om byggnadsprojektet Liljehornska. I övrigt har det fungerat som tänkt var eller bättre, exempelvis vad gäller ljudisoleringen.

Stockholms fastighetsförvaltare i går avvägrade en medlemsråd.

En ombyggnad i totalt 14,5 miljoner kronor som möjliggör bland annat en ombyggnad av Västgötska huset (Liljehornska huset) till ca 10 miljoner.

20-åriga av förvaltarens ca 140 medlemmar med ordföranden Ingvar Holm i spetsen hade mötet till träffen. Den hade följande till just Liljehornska huset och närmare bestämt överbyggnaden av Västgötska huset.

Ombyggnadsfakt

Åke Jansson informerade först om huset och sedan om det omfattande projektet med ombyggnaden av Västgötska huset och den nu så här långt.

Startsignalen för projektet gick 1998. Då



Liljehornska huset

Åke Jansson

redogjorde för ombyggnaden

av Liljehornska huset

var en av program-

punkterna när Godtandsavdelningen av

började steg 1 i ombyggnaden av detta ursprungligen packhus från 1800-talet.

I slutet av 1990-talet byggdes huset om totalt i 700 kvm fördelat på 15 lägenheter, förskola och café.

Intervju med arkitekt Åke Jansson.

En hel del var installation av hissar eller ej.

Någon skidå blev det inte trots åta våningsplan.

Vi avskyrde efterom huset var i ett unikt skick, det fanns inte ett hus till i landet med bevarat takläggning från 1800-talet fram till den tiden från 1900-talet.

Tilläggsbyggnaden är ganska bra i alla fall, menade Åke Jansson. På Mellangatan är man faktiskt redan uppe på plan 4.

Han kunde också berätta att en av hyresgästerna, från Kallstern, hade svarat att så in ett hus har i ett så gammalt hus, men nu blir en av dem främsta "ambassadörer".

Åke Jansson konstaterade att det var en ny erfarenhet att fungera som hyresvärd men såg hyresgästerna som en resurs och framhöll att man villigen genomfört en smärre blandning.

Vår vilande det sig bland annat att ljudreduktionen är övervakande bra. Ingen tilläggsisolering har nämligen gjorts utan de 1,3 m tjocka väggen står starka.

Hyresvärd ligger på ca 600/kvm.

Det är inte tillägg att de här husen heller inte dyrt i stan, framhöll Åke Jansson. Men ombyggnaden är liksom projektet förklarar Åke.

Putstämning

Det mest negativa hitills är att fasadputsen redan börjat lossa på vissa ställen.

Det orsakar oss oredlighet och vi ska nu genomföra omfattande analyser.

Vid ombyggnaden genomfördes en putstämning. Flera tankar var att knäcka bort den puts som var lös men under resans gång ändrades skålen för att ta bort all gammal puts.

Putstämningen var omfattande och man ville också dokumentera fasaden. Därför tog vi bort all gammal putsade om med ren kalkput.

Man den här således redan börjat släppa på sina ställen.

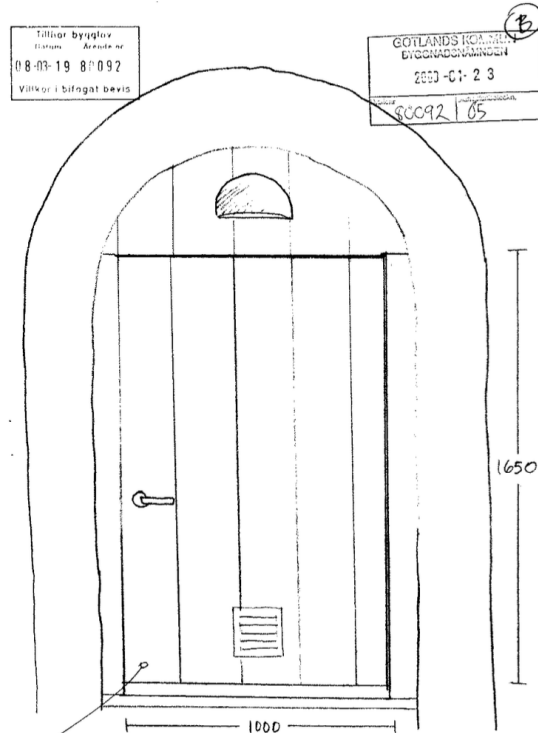
Efter garantibesiktningen har man påpekat för firmen att man naturligtvis inte är nöjd med detta förhållande. En analys har gjorts på två-tre ställen men nu ska en mer omfattande göras som lämnats över till byggmyndigheten.

Vid putstämningen beror på således ännu inte fastslagna. Men Jan Uus kan med några teorier.

Det handlar om värmis tjocka påslag, flera dm på vissa håll, och den hann därför inte torka ordentligt i rådande klimat.

Allt just denna puts valdes handlade om att man fick bidrag till detta material.

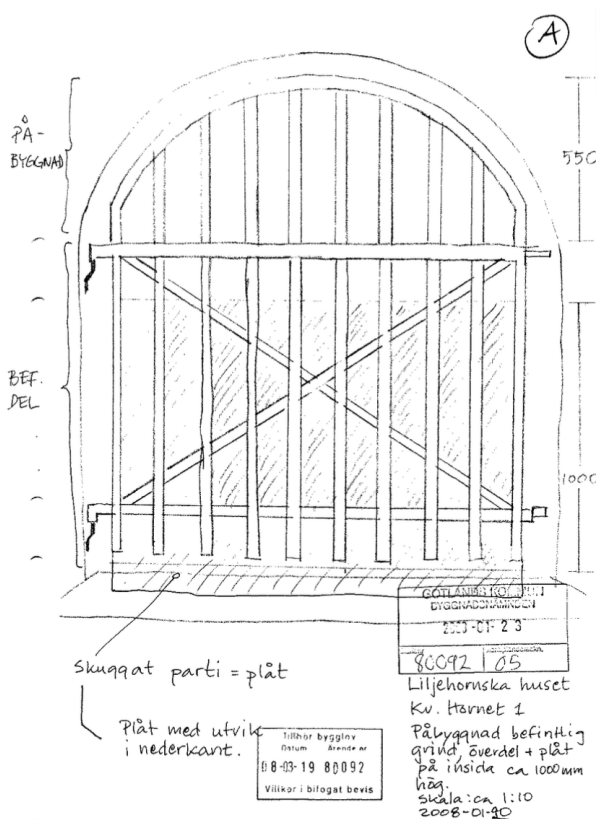
Men Rönnebygrändens kommuner de stora rasen att definitivt visa orsaken till vad som hänt och hur det ska åtgärdas.



Liljehornska huset
Kv. Hornet 1
Ny yttre dörr
Skala: ca 1:10
2008-01-20

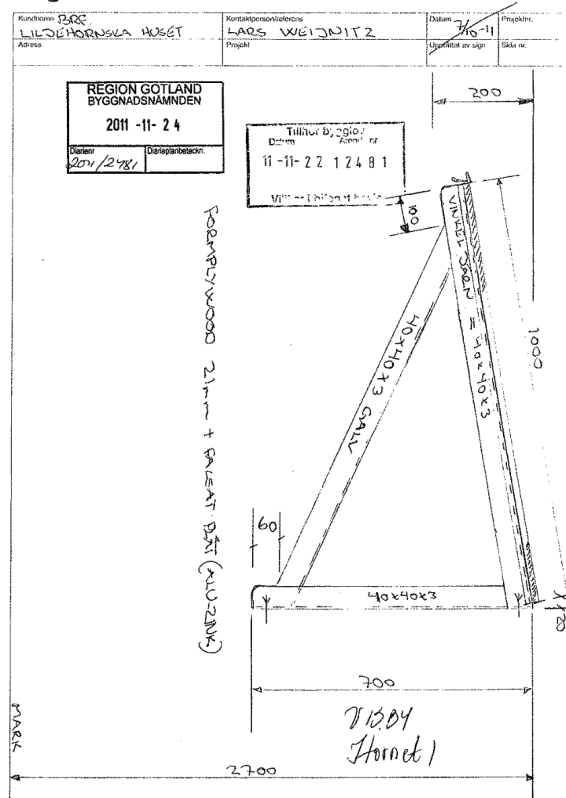
Tidningsartikel från 1998. "Fasadputsen har börjat lossa på Liljehornska huset".
Bild lånad från Gotlands museum, Svanströmska arkivet

Ritning från 2008, ny yttre dörr, fasad åt söder



Ritning från 2008, påbyggnad befintlig grind

Bingers Mekan



Ritning från 2011, skärmtak

SKÖTSEL, VÅRD OCH UNDERHÅLL

För att bevara Liljehornska husets karaktär och helhet är det viktigt att fastigheten förvaltas på ett sätt som tar vara på och lyfter fram dess kvaliteter. Detta innebär att en långsiktig förvaltning måste grundas på genomtänkta beslut både vad gäller det periodiska underhållet och de större vårdinsatser som behöver göras. Akuta ingrepp och åtgärder är sällan väl genomtänkta och påverkar ofta de kulturhistoriska värdena negativt.

Fastigheten har idag vissa brister som måste åtgärdas för att inte byggnadsminnets kulturhistoriska värden ska äventyras. En tidsatt vård- och underhållsplan bör upprättas så att byggnadsminnet säkerställs. Vård- och underhållsplan utgör styrdokument då dessa åtgärder utförs. För att insatserna ska bli långsiktiga måste det periodiska underhållet skötas efter en uppgjord periodiserad plan. För att bevara och utveckla fastigheten är det viktigt med ett nära samarbete mellan ägare, brukare, myndigheter och antikvarier som är väl förtrogna med vårdprogrammet och de långsiktiga målen.

ALLMÄNNA RIKTLINJER

Byggnader skall hållas i ett välvårdat skick året om. Vård- och underhållsåtgärder ska ske med traditionella material och metoder och på ett sådant sätt att de historiska dimensionerna och upplevelsevärdena tas tillvara. Vid reparationer ska förbrukat material ersättas med likvärdigt av samma kvalitet, mått och teknik. Vid byte av brädor kan begagnat virke återanvändas efter bearbetning – nytt lokalt virke är dock att föredra.

Skador kan sorteras i dels pågående, dels äldre, icke pågående. I vissa fall upplevs en skada mer dramatisk än den är. I dessa fall, om skadan är icke pågående och konstruktionens tekniska funktion inte är åsidosatt, bör den angripna delen snarare ses som bevarandevärd patina. Strävan bör vara att minimera ingreppet – hellre laga än byta. Att välja traditionella metoder och material innebär att man inom sinom tid även får traditionella skador – vilka är förhållandevis enkla och billiga att åtgärda. Inga artificiella patinametoder får utföras på byggnaderna eftersom detta på sikt endast bidrar till en urvattning av byggnaden, något som i det långa loppet tenderar att skapa "nya sanningar". Det ska synas att tex. en bräda, en port eller en stolpe blivit bytt. Genom att följa det tekniska och materialmässiga utförandet bidrar man samtidigt till att de gotländska hantverkstraditionerna fortlever.

Innan beslut tas om förändringar eller nybyggnader ska de antikvariska och statiska konsekvenserna av förändringarna utredas. Alla ändringar som kräver tillstånd ska prövas av Länsstyrelsen och av Samhällsbyggnadsförvaltningen vid Region Gotland.

ANSÖKAN OM BIDRAG

Eftersom Visby, Hornet 1 har höga kulturhistoriska värden kan bidrag sökas för vissa åtgärder hos Länsstyrelsen. Sådana åtgärder ska bidra till att bevara fastigheten och byggnaderna. Ansökan görs senast 31 oktober årligen på speciell blankett som kan beställas hos Länsstyrelsen. Med blanketten ska också skickas följande handlingar:

- Arbetsbeskrivning (tex. antikvarisk förundersökning med åtgärdsförslag)
- Offerter eller kostnadsberäkning (minst 2 stycken)
- Offert, antikvarisk medverkan
- Karta med objektets belägenhet
- Foton på objektet och dess närmaste omgivning, ev skador och åtgärdsbehov
- Förslag på publik aktivitet i samband med vårdinsats (meriterande)

De ekonomiska medlen för bidrag är begränsade och det är främst objektets kulturhistoriska värde och typ av insats som avgör om bidrag kan fås. Länsstyrelsen kräver även att det framtida bevarandet kan garanteras. Arbetena genomförs med antikvarisk medverkan och ska utföras av hantverkare/entreprenör med erfarenhet av restaurering av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Länsstyrelsen prioriterar bidrag till lagskyddade byggnader och miljöer inom följande kategorier; byggnadsminnesförklarade byggnader, landsbygdens överlappsbyggnader, byggnader med regionala takmaterial (ag, flis och spån mm.), samt även annan bebyggelse. Då Hornet 1 är skyddad som byggnadsminne kvalar den således in för bidragsberättigande.

BYGGNADSELSBESKRIVNING

Här redovisar byggnadens olika exteriöra byggnadsdelar under rubrikerna beskrivning, historik, skick och åtgärder.

Åtgärderna är indelade i fyra kategorier;

Akuta åtgärder är åtgärder av sådan karaktär som kan innebära skada för tredje man eller följd effekter som innebär ytterligare skador på byggnaden. Dessa delar bör/skall åtgärdas omgående; om möjligt redan i år. Eftersom samtliga åtgärder är exteriöra innebär de bygglovsplikt, vilket ger att det av tidsmässiga skäl inte är realistiskt att genomföra några omgående åtgärder. De första åtgärderna föreslås därför inom 1-2 år.

Åtgärder inom 1-2 år är av relativt akut karaktär, men kan planeras och budgeteras in. Detta innebär att tillståndsprocesser bör påbörjas omgående för att åtgärderna skall vara redo att åtgärdas nästa år.

Åtgärder inom 3-5 år är åtgärder som kommer att behöva göras inom denna tidsram för att inte få följd effekter. Dessa åtgärder ligger inom en rimlig tidsram att planera och budgeteras in.

Åtgärder inom 6-10 år är åtgärder som kommer uppkomma inom underhållsintervallet, tex omputsning av fasader, baserat på när de senast åtgärdades.

Det kontinuerliga underhållet beskriver åtgärder som bör ske åtminstone en gång om året, gärna med tätare intervaller om det finns möjlighet. Inom denna kategorin finns även den löpande tillsynen som ger möjlighet att tidigt identifiera läckage eller skador.

När det gäller kontinuerligt underhåll finns det några generella rekommendationer. Ett understruket tegeltak bör ses över årligen samt i direkt anslutning till en kraftig storm, då de understrukna tegelpannorna riskerar att lossna eftersom de endast sitter fast med kalkbruk och inte har något skyddande undertak som skyddar vinden. Översyn av vanliga takpannor, dvs tegelpannor på tät bördning, kan behövas en gång per år. Tegelpannor har mycket längre livslängd än underkonstruktionen av läkt och takpapp. Ett periodiskt underhåll med kontroll och ev. byte av underlagspapp och läkt kan därför vara behöva göras ungefär vart 25:e år. Underhåll och målning av plåtdetaljer på tak och takavvattning kan behövas vart 8:e–10:e år. Rensning av hängrännor och stuprör bör dock utföras en gång per år. Om hängränorna blir fyllda med löv och skräp, kan de bli vatten stående i rören som sedan riskerar att frysa och spränga rören. Detta kan, i olyckliga fall, leda till omfattande fuktskador på fasaden.

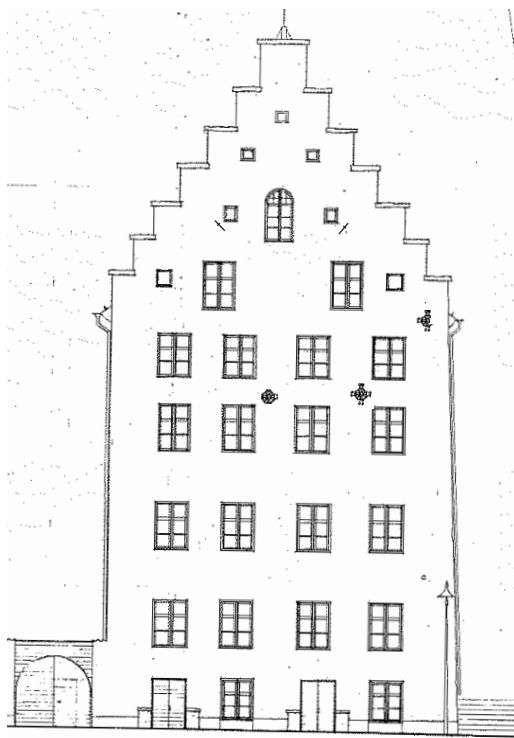
Buskage och växtlighet som växer intill grund och husvägg, vilket hindrar upptorkning vid fuktigt väder, bör kontinuerligt röjas. Kvarstående fukt i mur- och träkonstruktioner kan på sikt orsaka skador som leder till onödiga kostnader.

Plåttak kräver ett periodiskt underhåll och ommålning bör ske med täta intervall vilket skyddar ytorna och lönar sig på lång sikt. Intervallerna beror på färgtyp men ca vart 5:e år kan ett linoljefärgsmålat tak behöva borstas, tvättas och målas en gång. Mer grundligt arbete kan behövas vart 8:e–10:e år.

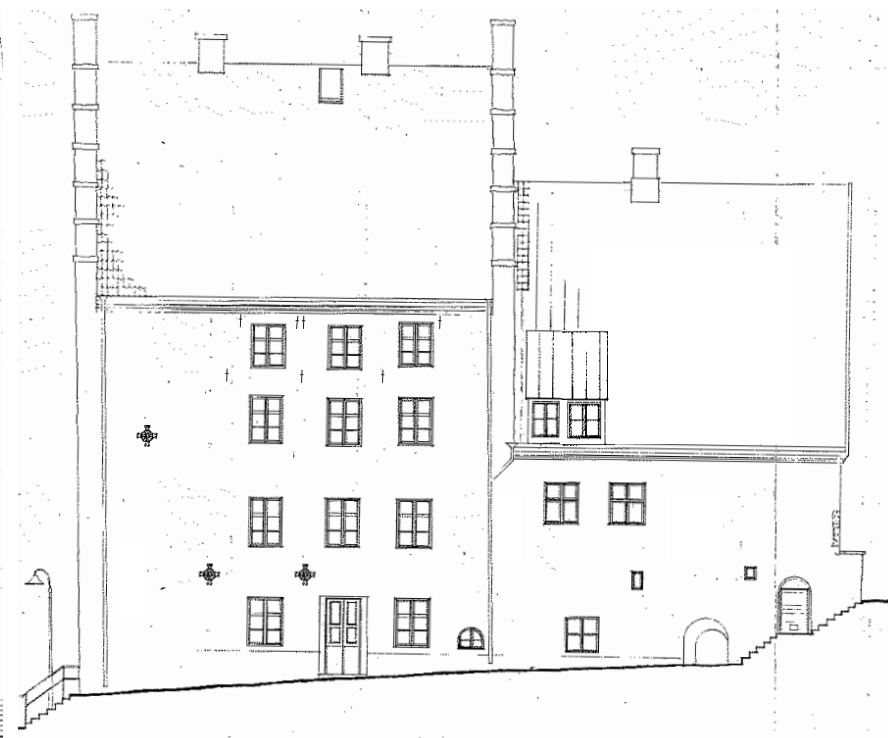
Fönster och dörrar målas om ungefär vart 10:e år men även där har väderstreckets betydelse. I det aktuella fallet är en fasad alldeles nyligen renoverad men tre fasader återstår. Dessa är lämpliga att åtgärda de närmaste kommande åren.

Vad gäller fasader är det svårt att ange något generellt intervall för löpande underhåll. En putsad fasad kan klara sig många år utan underhållsåtgärder. En blekt och väderbiten fasad avfärgas på nytt vid behov och intervallet beror på putstyp och färgtyp. Putser och färgtyper med cementinblandning kan återkommande behöva tvättas ren från ev. algpåväxt. I det aktuella fallet är frågan om fasaderna inte av underhållskaraktär, utan snarare av karaktären hel omputsning. Mer om detta på sista sidan under "övriga reflektioner".

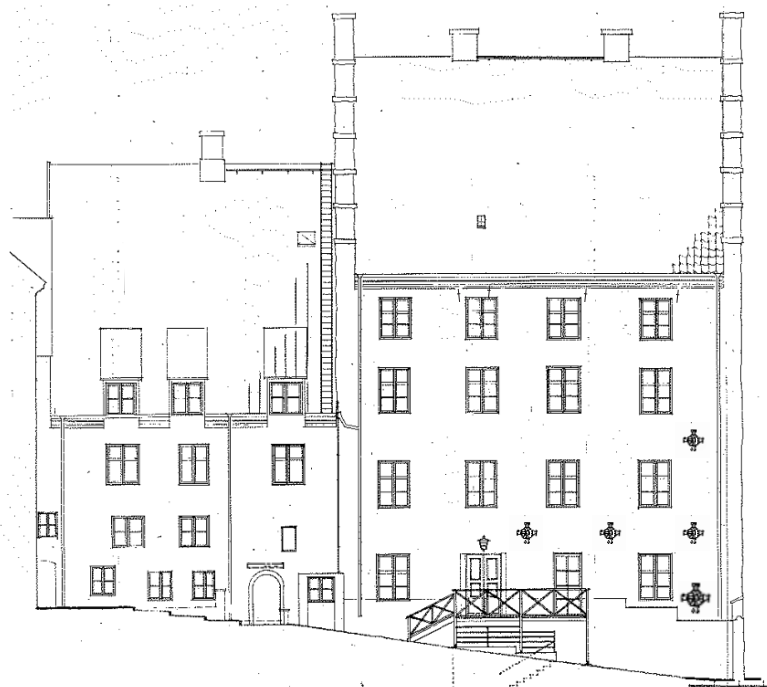
BYGGNADSELSBESKRIVNING



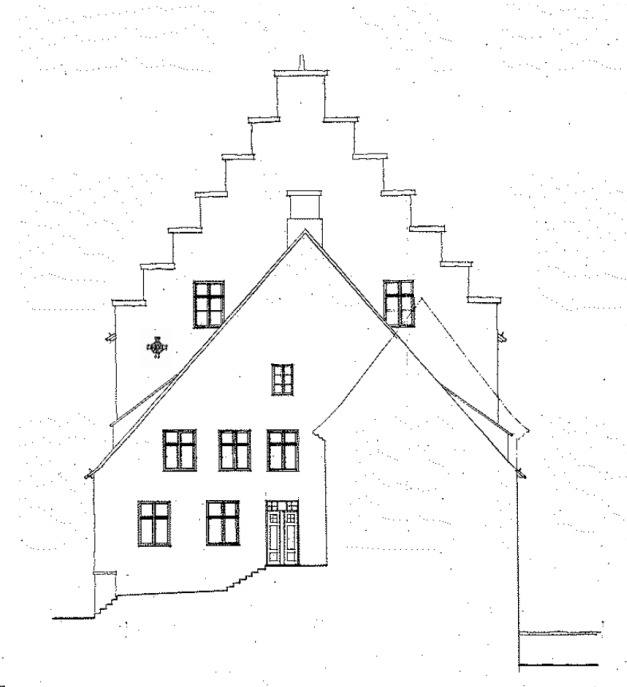
Fasad åt väster



Fasad åt söder



Fasad åt norr



Fasad åt öster

BYGGNADSELSBESKRIVNING

HÖGDELENS YTTERTAK

BESKRIVNING

På det södra takfallet ligger ett enkupigt lertegel av 1800-talstyp på bördning av råspont, papp, strö- och bärläkt. Det norra takfallet består av ett understruket enkupigt lertegeltak av 1800-talstyp.

HISTORIK

Tidigare bestod båda takfallen av understruket tegeltak. År 1985 var det en omfattande brand i byggnaden och på vinden. Efter branden byttes enstaka takbjälkar ut och taket lades om. Ett stort antal pannor återanvändes, skadade pannor byttes ut. Norra takfallet återställdes till understruket tegeltak medans södra takfallet lades på bördning av råspont, papp, strö- och bärläkt.

SKICK

Båda takfallen är okulärt besiktigade från vinden. Det södra takfallet ser generellt bra ut. Det understrukna tegeltaket på takfall åt norr är i behov av underhåll. Det förekommer håligheter i bruket samt lagningar med fogskum.

ÅTGÄRDER

Akuta åtgärder (bör ske i år)

Tillstånd- och bygglovshandlingar samt bidragsansökan för underhållsåtgärder på understrukna tegeltaket.

Inom 1-2 år

Genomgång och understrykning av det understrukna tegeltaket. Ersätta allt fogskum med kalkbruk.

Inom 3-5 år

-

Inom 6-10 år

Omläggning av takpapp och läkt på södra takfallet.

Besiktning av bärläkt på det understrukna tegeltaket.

Underhåll av takfot i samband med fasadåtgärder.

Kontinuerligt underhåll

- Årlig kontroll och underhåll av det understrukna tegeltaket
- Löpande tillsyn för att åtgärda tegelpannor som lossnat i storm eller motsvarande. Gäller båda takfallen.



Understrukna tegeltaket



Håligheter och fogskum på det understrukna tegeltaket



Getingbo intill takstol

BYGGNADSELSBESKRIVNING

LÅGDELENS YTTERTAK

BESKRIVNING

Yttertaket består av ett skivtäckt dubbelfalsat plåttak. Plåtarna är galvade och omålade samt lagda med raka falsar. Skorstenarna och takkuporna är klädda med plåt. Det sitter en takstege med en inspektionsbrygga på norra takfallet. För att säkerställa rotskydd på lång sikt bör taket målas.

HISTORIK

Taket lades senast om 1985.

SKICK

Båda takfall är okulärt besiktigade från vinden. Takfall åt norr är besiktigad från mark. Båda takfallen ser invändigt ut att vara i gott skick. Det finns algpåväxt på nedersta delen av taket och intill stådrännorna.

ÅTGÄRDER

Akuta åtgärder (bör ske i år)

-

Inom 1-2 år

-

Inom 3-5 år

-

Inom 6-10 år

Tvättning och målning av plåttak inklusive skorstenar, takkupor, takstege och vindskivor.
Underhåll av takfot i samband med fasadåtgärder.

Kontinuerligt underhåll

- Löpande årlig tillsyn för att upptäcka läckage
- Takutsprång bör inspekteras i samband med årlig rensning av hängrännor



Norra takfallet sett från vinden



Norra takfallet med algpåväxt



Takfoten på södra sidan av byggnaden

BYGGNADSDELSBESKRIVNING

TAKAVVATTNING

BESKRIVNING

Både högdelen och lågdelen takavvattning består av galvade skarpvinklade stuprör som är omålade. På södra fasaden sitter vandalrör i järn som är svartmålade.

HISTORIK

Före 1900-talets början fanns inga stuprör på huset. De nuvarande stuprören tillkom 1985.

SKICK

Samtliga delar är i relativt gott skick. Vandalrören har rostangrepp.

ÅTGÄRDER

Akuta åtgärder (bör ske i år)

-

Inom 1-2 år

-

Inom 3-5 år

-

Inom 6-10 år

Tvättning och målning av takavvattning/stuprör, inklusive vandalrör.

Kontinuerligt underhåll

- Årlig kontroll och rensning vid behov
- Löpande tillsyn och justering av stuprör vid bristande funktion



Stuprör och vandalrör på norra fasaden



Stuprör och vandalrör på södra fasaden



Stuprör på norra fasaden

BYGGNADSELSBESKRIVNING

PUTSADE FASADER - HÖGDEL

BESKRIVNING

Stommen är uppförd av kalksten och delvis tegel. Fasaderna är slätputsade med kalkbruk och kalkmålade i en bruten vit kulör.

SKICK

Putsen har sedan senaste totala omputsningen 1995 dragits med skador, släpp och nedfall. Den senaste åtgärden utfördes 2017, då putslagades delar av fasaderna och kalkmålning utfördes av alla ytor. På västra gaveln syns putslagningarna idag tydligt eftersom att detta är de partierna som den senast pålagda kalkmålningen förmår att vidhäfta mot. De framstår idag som vitare partier mot den tidigare mera beige kulören.

På östra fasaden finns ett parti med ganska omfattande nedfall. Spridda frostsador närmast mark syn på västra och södra fasaden. Det finns också mekaniska skador såsom urslag vid grindar och fönster. Det mest påtagliga är det flagnande kalkavfärgningen. Tidig höst 2018 utfördes provfält med alternativa kalkbehandlingar. Underlaget stålborstades innan målning utfördes. Provfälten har klarat sig mycket bättre än tidigare kalkmålning, men det finns också släpp på mindre delar av provytan åt söder, som är den mest utsatta. Estetiskt sett bör fasaderna såklart underhållas, men åtgärderna är inte akuta.

HISTORIK

Fasaderna putsades om 1995 med kalkbruk. 1998 skrevs en artikel om nedfallande puts. 2002 genomfördes putslagning och målning på samtliga fasader. Senaste fasadrestaureringen med putslagning och målning genomfördes 2017. Denna började flagna av redan samma vinter.

ÅTGÄRDER

Inom 6-10 år

En större fasadåtgärd kommer att krävas inom perioden. Med tanke på tidigare problem är det rimligt att anta att åtminstone västra, södra och östra fasaderna kommer att behöva omfattande omputsning. Norra fasaden är i bättre skick och mera skyddad. Omfattningen är svår att bedöma från mark, men att döma av putsens låga hållfasthet vid stickprov är det sannolikt att det krävs ganska omfattande och därmed kostsamma insatser.

Kontinuerligt underhåll

- Löpande tillsyn så att skadebilden inte förvärras gällande putsnedfall och skador
- Påväxt av alger på puts kan med fördel bekämpas löpande för att det inte ska förvärras



Södra fasaden med putsprover från åtgärderna som utfördes 2017



Västra fasaden

BYGGNADSELSBESKRIVNING

PUTSADE FASADER - LÅGDEL

BESKRIVNING

Stommen bedöms vara likvärdig med den för högdelen. Även här är fasaderna slätputsade med kalkbruk och kalkmålade i samma vita kulör.

SKICK

Den är generellt i bättre skick än den på högdelen, men även här släpper kalkfärgen på utsatta delar. Putsen är generellt mycket porös och detta innebär svårigheter när det kommer till fläcklagning och målning. Alla lyckade underhållsåtgärder inleds med en noggrann rengöring, men detta förutsätter att underlaget är stabilt och starkt nog att tåla en sådan. I stort sett är övriga skadebilden densamma som på högdelen, bara något mindre omfattande.

HISTORIK

Fasaderna putsades om 1995 med kalkbruk. 1998 skrevs en artikel om nedfallande puts. 2002 genomfördes putslagning och målning på samtliga fasader. Senaste fasadrestaureringen med putslagning och målning genomfördes 2017. Denna började flagna av redan samma vinter.

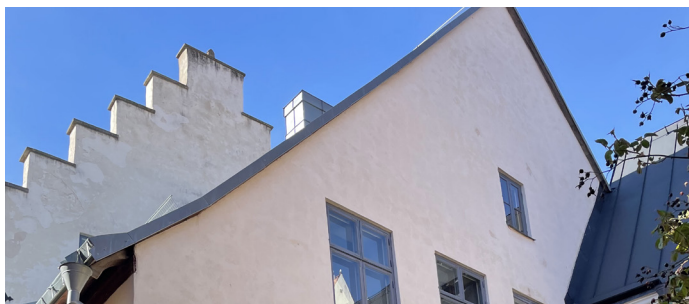
ÅTGÄRDER

Inom 6-10 år

En större fasadåtgärd kommer att krävas inom perioden. I samband med att man planerar en större underhållsåtgärd på högdelen bör man även planera en för lågdelen. Denna bör utföras efter att högdelen färdigställts. Då kan kostnaderna fördelas utan att man behöver betala för byggnadsställning mer än en gång.

Kontinuerligt underhåll

- Löpande tillsyn så att skadebilden inte förvärras gällande putsnedfall och skador
- Påväxt av alger på puts kan med fördel bekämpas löpande för att det inte ska förvärras



Fasad åt öster



Fasad åt söder



Fasad åt norr

BYGGNADSELSBESKRIVNING

SOCKLAR - BÅDA HUSKROPPARNA

BESKRIVNING

På högdelens fasad åt väster består sockeln av kalksten som är kramlad med järn av äldre typ. Sockeln är på övriga fasader är omålad puts av KC-typ. Framförallt på södra fasaden är sockeln av mycket cementrikt bruk. Det finns infästa mätpunkter i rostfritt stål i flera av socklarna. På innergården finns ett antal infästningar utförda vid något evenemang på innergården.

SKICK

Kalkstenssockel på högdelens fasad åt väster har synlig fläckvis nedsmutsning. Det saknas några kramlor och det saknas även delar av fog. Kalkstenssocklar av detta slag är väldigt robusta och kommer att behöva underhållas men det är inte något akut behov.

Putsade socklar har vissa skador, framförallt åt söder, men inte heller här är det frågan om akuta insatser. Den södra sockeln har också en del påväxt med sitt fuktutsatta och skuggiga läge. Det finns som mindre sprickor och skador från rostsprängning i bakomliggande järn intill entrédörr på samma fasad.

Sockeln mot innergården är generellt i bättre skick, dock är den nedstänkt av den senaste fasadkalkningen.

HISTORIK

Sockeln putsades om senast 1995. Södra sockeln är sannolikt äldre än så, av sammansättning att döma så någon gång från 1950-80-tal.

ÅTGÄRDER

Inom 6-10 år

Översyn och åtgärder av kalkstenssockel i samband med fasadåtgärder. Rengöring av sockel mot innergård, rengöring och putslagning av sockel åt söder och öster i samband med fasadarbeten.

Kontinuerligt underhåll

- Löpande tillsyn
- Alger kan med fördel bekämpas enligt anvisning för mur (se ovan)



Kalkstenssockeln på den västra fasaden



Sockel på södra fasaden med algpåväxt



Skador i putsen på södra fasaden

BYGGNADSELSBESKRIVNING

MUR ÅT VÄSTER

BESKRIVNING

Muren åt Strandgatan har en avtäckning av enkupiga tegelpannor och är putsad och målad vit ut mot gatan. Målningen är utförd med obruten helvit KC-färg och framstår därför som mycket vitare än fasaderna. In mot gården har den försetts med en kalkstensmur som någon typ av skalmurslösning. In denna finns en äldre kalksten med inskription. På utsidan finns två synliga kalkstenar vid porten.

SKICK

Det finns ganska omfattande påväxt som enkelt kan och bör åtgärdas. Det saknas flera takpannor i avtäckningen. Sockeln är målad med en oidentifierad sockelfärg i grå kulör. Insidan är att betrakta som underhållsfri, men kalkstensplattan med inskription bör besiktigas av stenkonservator, detta gäller även kalkstenarna utvändigt.

HISTORIK

Det finns inte någon specifik historik om muren, men vi bedömer att den putsats om och underhållits samtidigt som fasaderna. Dock har underhåll av målningsskiktet utförts separat.

ÅTGÄRDER

Akuta åtgärder:

- Takpannorna bör läggas tillbaka på sin plats, även om det bara är tillfälligt. En murare kan enkelt fästa pannorna provisoriskt med lite bruk så att det inte leds in mer vatten än nödvändigt i muren.

Inom 6-10 år

Grundlig rengöring, putslagning och ommålning.

Kontinuerligt underhåll

- Alger bör hållas i schack genom behandling med kalkmättad etanol. Det ger effekt utan negativ miljöbelastning eller andra konsekvenser.
- Trädet bör beskäras så att det inte hänger för nära muren för att ytterligare minska risken för påväxt.



Muren åt Strandgatan. Bild i vänstra hörnet; en äldre kalksten med inskription, denna sten finns på murens sida åt gården

BYGGNADSELSBESKRIVNING

FASADDETALJER

BESKRIVNING

Högdelen

Det sitter synliga ankarslut i gjutjärn på samtliga fasader. Ankarsluten är dekorativt utformade med tre bladformiga spetsar och den fjärde utformad med trappgavel. Under takfoten finns raka ankarslut. Trappgavlarna är avtäckta med kalkstensplattor samt en avslutande krönsten på varje gavel. På västra gaveln sitter en ålderdomlig lykta som är bevarandevärd och bör skyddas i samband med fasadåtgärder.

Lågdelen

Kring norra fasadens glasdörr finns en kalkstensomfattning av huggen kalksten.

Över samma dörr sitter ett skärmtak i stål. Skärmtaket är i gott skick.

SKICK

Ankarsluten ser ut att vara i gott skick, dock kritar färgen något och det syns rinningar. Det är en följd av naturligt åldrande och inget fel. På kalkstensplattorna och krönstenen på trappgavlarna finns det påväxt av alger och mossor.

HISTORIK

De raka ankarslut under takfoten på högdelen är troligtvis från medeltid. Övriga ankarslut i gjutjärn är från mitten av 1800-talet. Kalkstensplattorna är från omkring år 1900 och den två krönstenarna är troligen ursprungliga (medeltida). Skärmtaket är från 2011.

ÅTGÄRDER

Inom 6-10 år

Ankarsluten rengörs och rostskyddsmålas i samband med åtgärder på de putsade fasaderna. All synlig kalksten bör besiktigas av konservator och åtgärdas efter behov i samband med putsarbeten på fasaderna.



Kalkstensplattor på östra trappgaveln



Ankarslut på norra fasaden



Kalkstensomfattningar samt skärmtak på norra fasaden

BYGGNADSDELSBESKRIVNING

FÖNSTER

BESKRIVNING

Högdelen

På västra fasaden finns 20 rektangulära, ett bågformat och sex kvadratiske fönster. Rektangulära fönster består av utåtgående fyrluftsfönster spröjsade med två glasrutor i nedre båge. Bågformade fönstret består av ett utåtgående tvåluftsfönster spröjsat med två rutor i nedre bågar. Kvadratiske fönster består av enluftsfönster med en glasruta i båge.

På norra fasaden sitter det 14 fönster bestående av utåtgående fyrluftsfönster spröjsade med två glasrutor i nedre båge.

Två fönster sitter på den östra fasaden. Båda fönster består av utåtgående fyrluftsfönster spröjsade med två glasrutor i nedre båge.

Den södra fasaden har 11 stycken rektangulära och ett mindre bågformat fönster. Rektangulära fönster består av utåtgående fyrluftsfönster spröjsade med två glasrutor i nedre båge. Det bågformade fönstret består av ett utåtgående tvåluftsfönster spröjsat med två rutor i nedre bågar.

Lågdelen

På östra fasaden sitter det fem större rektangulära och ett mindre rektangulärt fönster. Större fönster består av utåtgående fyrluftsfönster spröjsade med två glasrutor i nedre båge. Mindre fönster består av ett utåtgående tvåluftsfönster spröjsat med två glasrutor i båge.

På fasad åt söder sitter det två rektangulära, ett större kvadratisk och två små kvadratiske fönster. Rektangulära fönster består av utåtgående fyrluftsfönster spröjsade med två glasrutor i nedre båge. Större kvadratisk fönster består av ett inåtgående tvåluftsfönster, spröjsat med två rutor i båge. Mindre fönster består av enluftsfönster med en glasruta i båge.

På det södra takfallet finns en takkupa med ett fönster.

På norra fasaden sitter det tre större, tre mindre och ett litet rektangulärt samt tre kvadratiske fönster. Större rektangulära fönster består av utåtgående fyrluftsfönster spröjsade med två glasrutor i nedre båge. Mindre kvadratiske består av utåtgående tvåluftsfönster, spröjsade med två rutor i båge. Lilla kvadratiske fönster består av ett utåtgående enluftsfönster med en glasruta i bågen. Kvadratiske fönster består av utåtgående tvåluftsfönster, spröjsad med två glasrutor i båge.

På norra takfallet sitter det tre takkuper. I vardera takkupa finns ett fönster. Samtliga fönster består av utåtgående tvåluftsfönster, spröjsad med två glasrutor i båge. Ett av fönstren är smalare i utformningen.



Mindre fönster på södra fasaden



Rostangrepp på beslagen på fönsterbågar



Fönster på norra fasaden

BYGGNADSELSBESKRIVNING

SKICK

Fönsterbågar och karmar på östra fasaden har renoverats under senaste året. Övriga fönsterbågar och karmar målades om senast 2017. Det förekommer sprickor i färgen, bortfall av kitt samt rost på och intill beslag. Plåtbleck är omålade och flertalet plåtbleck har rostangrepp. För att säkerställa rotskydd på lång sikt bör plåtbleck målas.

HISTORIK

Huvudparten av karmarna på båda byggnadskropparna är från 1860-talet. Några har delvis kompletterats under renoveringen 1995. De nuvarande fönster på byggnaderna ersatte tidigare insticksfönster, med ny mitt-och tvärpost samt nytillverkade, enkla bågar med enkla innerbågar på gångjärn. I lågdelen finns några fönstersnickerier från tidigt 1900-tal bevarade.

ÅTGÄRDER

Akuta åtgärder (bör ske i år)

-

Inom 1-2 år

Renovering av fönsterbågar och karmar.

Inom 3-5 år

-

Inom 6-10 år

-

Kontinuerligt underhåll

- Löpande tillsyn av glastrutor



Fönster på lågdelens norra fasad



Fönster på lågdelens norra fasad



Fönster på lågdelens norra fasad



Fönster på högdelens norra fasad

BYGGNADSELSBESKRIVNING

YTTERDÖRRAR/PORTAR

BESKRIVNING

På den västra fasaden sitter det två dörrar. Båda dörrarna består av tvåbladiga dörrblad klädda med liggande panel och nytillverkade gångjärnsmede, enligt äldre förebild.

På norra fasaden sitter det en port, en pardörr, en fönsterdörr. På nordvästra fasaden finns en källardörr. Porten består av en rundvälvd helglasad dörrblad i stålram. Entrédörren består av en inåtgående spegelpardörr i röd kulör, nytillverkad kopia av entrédörr på södra fasaden. Fönsterdörren består av en pardörr spröjsad med tre rutor i dörrblad. Dörren har samma rutindelning som fönster på samma fasad. Källardörren består av en brunmålad utåtgående dörrblad klädd med liggande panel och kvadratisk glastruta i ovandel.

En inåtgående spegelpardörr sitter på fasad åt öster. Dörren har glasad överdel och speglar i nedre del.

På södra fasaden en entrédörr och två äldre källardörrar. Entrédörr består av en rödmålad inåtgående spegelpardörr. Källardörrar är klädda med tjärad stående panel.

I muren sitter en tjärad port med gångdörr. Porten består av en stomme i trä med liggande träpanel som är tjärad på in- och utsida.

SKICK

Samtliga dörrar är i behov av rengöring. Parspegeldörrar samt dörrar på västra fasaden är i behov av renovering och målning. Källardörr på nordvästra fasaden är i behov av tjärning.

HISTORIK

Spegelpardörr på södra fasaden är från 1800-talets andra hälft. Spegelpardörr på norra fasaden samt på östra fasaden är tillverkade under mitten av 1990-talet, kopior av spegelpardörr på norra fasaden. Dörr till källare på södra fasaden är från 2008. Dörrar på västra fasaden är tillverkade under renoveringen 1995.

ÅTGÄRDER

Akuta åtgärder (bör ske i år)

-

Inom 1-2 år

-

Inom 3-5 år

Renovering av parspegeldörrar och dörrar på västra fasaden samt källardörrar.

Inom 6-10 år

- Renovering av fönsterdörr på norra fasaden och källardörrar på södra fasaden.

Kontinuerligt underhåll

- Löpande tillsyn
- Tjärning av källardörr på fasad åt nordväst samt port i muren



Pardörr på östra fasaden

BYGGNADSELSBESKRIVNING



Tvåbladigt dörrpar på södra fasaden



Tvåbladigt dörrpar på södra fasaden



Tjärad träport med gångdörr i muren



Port med stålram på norra fasaden



Pardörr och fönsterdörr på norra fasaden



Källardörr på nordvästra fasaden



Pardörr på södra fasaden



Källardörr på södra fasaden



Källardörr på södra fasaden

BYGGNADSDELSBESKRIVNING

GRINDAR

BESKRIVNING

I södra fasaden (Dubbens gränd) sitter det enkla smidesgrindar av plattjärn, utvändigt i smygarna till källaringångarna.

SKICK

Det förekommer smuts och rost på båda grindarna. Grindar är i behov av rengöring, skrapning och målning.

HISTORIK

Det finns ingen funnen historik om när grindarna uppfördes, endast att grind längst åt öster kompletterades med en övre del 2008.

ÅTGÄRDER

Akuta åtgärder (bör ske i år)

-

Inom 1-2 år

-

Inom 3-5 år

Rengöring, rostskyddsbehandling och målning

Inom 6-10 år

-

Kontinuerligt underhåll

- Löpande tillsyn



Smidesgrind på södra fasaden



Smidesgrind på södra fasaden

BYGGNADSDELSBESKRIVNING

TRAPPOR

BESKRIVNING

På södra fasaden finns en gjuten trappa i två steg med fotskrapa samt två källartrappor. På norra fasaden finns en kalkstenstrappa i fyra steg.

SKICK

Kalkstenstrappa åt norr är i gott skick. Det förekommer ojämnheter i nedre trappsteg. Trappa på södra fasaden har smuts, påväxt av gröna alger, metallutfällningar samt en spricka längst med båda trappsteg. Källartrappor på södra fasaden har smuts på trappsteg.

HISTORIK

Ingen funnen historik gällande trappor.

ÅTGÄRDER

Akuta åtgärder (bör ske i år)

-

Inom 1-2 år

-

Inom 3-5 år

-

Inom 6-10 år

Rengöring och betonglagning av den gjutna trappa.

Rengöring av källartrappor

Rengöring och fogning av kalkstenstrappa.

Kontinuerligt underhåll

- Löpande tillsyn



Kalkstenstrappa på norra fasaden



Gjuten trappa på södra fasaden



Gjuten trappa på södra fasaden



Gjuten trappa på södra fasaden

SAMMANFATTNING OCH REFLEKTION

Den sammantagna bedömningen av fastigheten Visby, Hornet 1, det sk Liljehornska huset, är att det inte finns några omfattande akuta åtgärder som kräver omedelbara åtgärder. **Detta gäller dock med ett undantag och det är takfallet med understruket tegeltaket på högdelen.** Detta taket är i behov av insatser i form av korrigering av pannor, understrykning med kalkbruk samt avlägsnande med alla moderna tätningar med fogskum. Det understrukna tegeltaket är extremt ovanligt i Visby. Det finns idag totalt bara tre fastigheter med understrukna tegeltak innanför murarna; Hornet 1, Gråbrodern 4 samt Kvarntornet i ringmuren. Det har däremot historiskt funnits betydligt fler, men de allra flesta har gått förlorade. Ni har således något unikt och värdefullt. Detta arbetet bedömer vi därför som bidragsberättigat och en ansökan om bidrag för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse bör lämnas in i år. Vi hjälper er gärna med detta samt alla andra erforderliga bygglov- och tillståndshandlingar.

I övrigt ser vi att den påbörjade fönsterrenoveringen bör fortgå löpande de närmaste tre åren (2024-2026). Den östra fasaden är praktiskt taget slutförd och det är angeläget och positivt om de återstående fasaderna kan rulla på löpande. När detta arbetet är slutfört bör ett helhetsgrepp på fasaderna tas. Av ekonomiska skäl ser vi det som mest rationellt att åtgärda en hel byggnadskropp samtidigt; varpå det känns naturligt att dela upp det i hög- och lågdel. I många avseenden är byggnadsställningen en stor ekonomisk post och då är det mest rationellt och ekonomiskt hållbart att bygga ställning över hela byggnadskroppen. I samband med detta åtgärds man då förslagsvis även socklarna, fasaddetaljerna av smide samt trappgavlarnas kalkstensplattor och krönstenar. När ställningen är på plats ser vi det också som helt naturligt att plocka av teglet på det södra takfallet och byta ut underlagspapp och läkt. Denna takpappen är idag knappt 40 år och en generell rekommendation är att den skall bytas ut vart 30:e år.

Vad gäller krönstenarna liksom trappstenarnas kalkstensplattor, så föreslår vi att dessa åtgärdas av en stenkonservator. Det finns även en huggen stenomfattning på norra fasaden samt en huggen steninskriftion inmurad i Strandgatans mur, som vi föreslår åtgärdas av en stenkonservator. Dessa åtgärder bedömer vi vara bidragsberättigade.

Samma princip som för högdelen putsade fasader, gäller för lågdelen. Här ser vi även en möjlighet att passa på att måla det galvade plåttaket inklusive alla takdetaljer. Det galvade plåttaket är, på grund av sin avsaknad av skyddande färg, mer utsatt för fuktpåfrestning. Det innebär att det finns risk för korrosionsskador (rost) som på sikt kan leda till mer omfattande och kostsamma åtgärder. Vi föreslår därför att hela taket, inklusive alla takdetaljer, målas. Traditionellt har taken varit svarta eller röda i Visby innerstad. Åtgärderna med omputsning bedömer vi vara bidragsberättigande.

Vad gäller muren mot Strandgatan så föreslår vi att den får samma kulör som huvudbyggnaden, så att man arkitektoniskt läser samma dessa byggnadsdelar.

Vad gäller dörrar och portar så har de varierad nivå av åtgärdsbehov. Generellt är dörrar och portar i ett gott skick. Det behövs lite rengöring och några dörrar är i behov av renovering, men det finns inga åtgärder av akut karaktär. Vi har fördelat ut renovering av de dörrar som är i behov av detta inom 3-5 år. Målsättningen är att de som är i sämre skick skall hinna renoveras innan man påbörjar ett större fasadarbete med åtgärdande av putsen. Återstående delar kan tas i samband med fasadåtgärderna. I samband med att fasaderna åtgärdas föreslår vi att samtliga snickerier bättringsmålas.

Samtliga av ovanstående beskrivna åtgärder måste föregås av en bygglovs- och tillståndsansökan eftersom allt utvändigt underhåll är bygglovspliktigt i Visby innerstad och er fastighet är skyddad som byggnadsminne. Vi föreslår att man hanterar detta årsvis för att få en realistisk etappindelning.

Vi har konstaterat några förslag på bättringsåtgärder;

Vi föreslår att ni tar fram ett generellt skyltförslag med enhetliga skyltar, tex i mässing som monteras i anslutning till varje entré enligt ett gemensamt program. Detta skulle tillskapa ett mer enhetligt och harmoniskt utseende. Vad gäller kodlåsen så har vissa skyddskåpor av plast. Dessa orsakar smutsning av fasaden. Den är tänkt att skydda mot regn, men det får snarare motsatt effekt. Vi föreslår att man ersätter dessa med nya kodlås, möjligen med en mer skyddad placering för att slippa plastkåporna. Generellt finns det ganska blandade armaturer och vissa har misspdydande eldragningar, tex vid den östra källardörren. Det vore estetiskt positivt att korrigera dragningen av elkabeln.

Avslutningsvis tackar vi för förtroendet och önskar lycka till med er fortsatta förvaltning!

Visby 2024.06.13
Cecilia Hammarström
Emma Liljegren
Daniel Nymberg
BOMAN RESTAURERING AB

BYGGNADSDEL	Akuta åtgärder (2024)	Inom 1-2 år (2025-2026)	Inom 3-5 år (2027-2029)	Inom 6-10 år (2030-2034)	Kontinuerligt underhåll (årligen)
Högdelens yttertak av tegel					
Takfall åt söder				Omläggning	Löpande årlig tillsyn för att korrigera lösa pannor etc
Takfall åt norr	Bidragsansökan	Översyn och understrykning		Underhåll och besiktning	Löpande årlig översyn och understrykning av kalkbruk
Lägdelens yttertak av falsad plåt				Tvättning av takplåtar, underhåll takfot	Löpande årlig tillsyn för att upptäcka läckage
Takavvattning				Tvättning och målning	Löpande årlig tillsyn med rensning vid behov av hängrännor med skylift
Putsade fasader					
Högdel				Omputsning	Löpande tillsyn så att skadebilden inte förvärras. Behandling mot alger
Lägdel				Omputsning	Löpande tillsyn så att skadebilden inte förvärras. Behandling mot alger
Murar	Lägga takpannor på plats			Rengöring, putslagning och ommålning	Behandla mot alger. Beskära träd
Socklar					
Högdel				Rengöring och putslagning	Löpande tillsyn.Behandling mot alger
Lägdel				Rengöring och putslagning	Löpande tillsyn.Behandling mot alger
Mur åt väster				Rengöring, putslagning ochommålning	Behandling mot alger
Fasaddetaljer					
Ankarlut ooch ankarjärn				Rengöring och rostskyddsmålning	
Kalkstensplattor på trappgavel				Rengöring och lagning av konservator	
Skärmtak					
Lykta				Skyddas i samband med fasadåtgärder	
Fönster					
Fasad åt öster				Fönsterrenovering	
Fasad åt norr		Fönsterrenovering			Löpande tillsyn av glastrutor
Fasad åt söder		Fönsterrenovering			Löpande tillsyn av glastrutor
Fasad åt väster		Fönsterrenovering			Löpande tillsyn av glastrutor
					Löpande tillsyn av glastrutor
Ytterdörrar/portar					
<i>Fasad åt väster</i>					
Pardörrar (2st) med panel			Renovering	Bättingsmålning	Löpande tillsyn
<i>Fasad åt norr</i>					
Port		Rengöring			Löpande tillsyn
Entrédörr			Renovering		
Fönsterdörr		Rengöring		Renovering	Löpande tillsyn
Källardörr				Renovering	Löpande tillsyn
<i>Fasad åt öster</i>					
Inåtgående spegeldörr			Renovering		Löpande tillsyn
<i>Fasad åt söder</i>					
Entrédörr			Renovering		Löpande tillsyn
Källardörrar (2 st)		Rengöring		Renovering	Löpande tillsyn
<i>Muren</i>					
Port				Tjärstrykning	Löpande tillsyn
Grindar					
Två grindar på fasad åt söder			Rengöring och målning		Löpande tillsyn
Trappor					
Gjuten trappa				Rengöring och betonglagning	Löpande tillsyn
Kalkstenstrappa				Rengöring och fogning	Löpande tillsyn
Källartrappor				Rengöring	Löpande tillsyn

Observera att respektive åtgärd kräver bygglov hos Region Gotland och tillstånd hos Länsstyrelsen. Flera av åtgärderna bedömer vi också vara bidragsberättigade för bidrag till renovering av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.