

Samfälligheten Risappret

Välkommen till vårt unika radhusområde i Stureby som staden anser ha ett kulturhistoriskt värde i samma nivå som Stadshuset, Slottet och Ålstensvägen. I denna folder hittar du information om husen, gemensamma funktioner, K-märkning och annat intressant.

ING. TILL BYGGNADSNAMNDE
11 DEC. 1951

Tekniska uppgifter ang. byggnadsarbetet. *)

Nr. I i kv. Risppapperet D. Nr. 604 Brd
Adress: Husumsgränd Byggnadens art: Radhus 1950
Byggnadsföretagare: Byggm. Filip Falk
Arkitekt: Erik F. Dahl
Byggnadskonstruktör: Civilingenjör N. Björnbom
Värme- o. vent.-konstruktör: Ing. Jan Ahlqvist V.V.S.konstruktioner
Grundlägg. utf. av Byggm. Filip Falk
Arb.-led.: Halvar Falk Ansv. f. grund: Byggm. Filip Falk
Byggnadsarb. utf. av Byggm. Filip Falk
Arb.-led.: Halvar Falk Ansv. byggm.: Byggm. Filip Falk

Innehåll

2. Innehåll
3. **Gemensamma funktioner**
Samfällighetens verksamhet och uppgift
Värmen i våra hus
4. Värmeanläggningen
Bredband, TV och telefoni
Tvättstugan
5. Skorstenen
Stegar till taken
Vårstädning och container
Allmanningen och våra tomter
Ledningsstråk, vatten och el
6. Debiteringsregler för månadsavgift
K-märkningen
7. **Samfällighetens underhållsplan**
Byggnaderna
Puts
8. Arkitekt Erik Fredrik Dahl
Byggmästare Filip Falk
Kuriosa
Om Silkesmassan och Lumpppapperet
Hopp i numreringen

Gemensamma funktioner i Samfälligheten Risappretet

Samfällighetens verksamhet och uppgift

Samfällighetens styrelse ska förvalta de gemensamma funktionerna och till självkostnadspris tillhandahålla underhåll av dessa samt värme och vatten.

Om du har förslag och idéer på projekt eller aktiviteter som föreningen borde ta sig an, skriv en motion som du presenterar på årsmötet. Samfällighetens verksamhet bygger på att medlemmarna väljer att engagera sig. Årsmötet genomförs runt maj och kallelser distribueras via din brevlåda.

Styrelsen består av:

- Ordförande
- Sekreterare
- Ledamot
- Suppleant

Värmen i våra hus

Del av avgiften till föreningen går till att värma upp husen. Det är ett seriekopplat system som är känsligt för förändringar i balansen. Det finns några saker att tänka på i samband med detta. För att värmen ska distribueras jämnt till alla hus så finns det en rätt mängd energi som ska in i varje fastighet. Mängden beräknas på hur stor fastigheten är. Energimängden ska ge en inomhusvärme på mellan 20 och 21 grader. Samfällighetens ansvar är att förse varje fastighet med rätt energimängd. Injusteringar har gjorts 2016 och 2011.

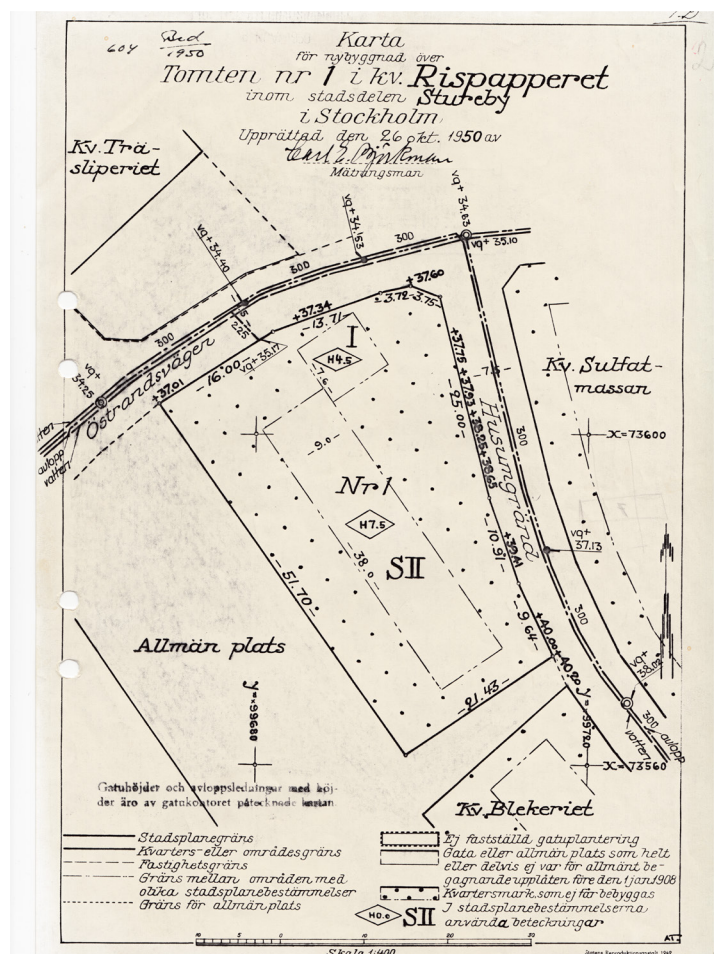
Om man får problem med värmen så kan det bero på värmesystemet i den egna fastigheten. Orsaken kan till exempel vara:

- Ventiler på element som inte fungerar.
- Element som är bortmonterade.
- Element som är inmonterade.
- Golvvärme eller extra element installerat på värmesystemet. Då kommer inte energimängden att räcka till för att alla element ska bli tillräckligt varma. (Det är inga problem om man har el-golvvärme).

Denna typ av problem är fastighetsägarens eget ansvar.

För att bibehålla balansen i värmesystemet är det viktigt att fastighetsägaren håller sig till följande:

- Det är förbjudet att bryta plomberingen på inflödet av värme i fastigheten. Om plomberingen bryts får fastighetsägaren betala för återställandet av plomberingen.
- Golvvärme och handdukstorkar får installeras om de värms upp med el.
- Rekommendationen är att fastighetsägaren kopplar bort golvvärmen från det vattenburna värmesystemet. Det orsakar värmebrist i din egen fastighet och hos grannarna.



Värmeanläggningen

Uppvärmning av samfällighetens fastigheter sker via Fortums fjärrvärmnät. Anläggningen som är belägen i H2 består av:

- Två värmeväxlare, en som överför värme till vårt värmesystem och en som producerar varmvatten.
- En reglercentral som styr temperaturer på värme och varmvatten.
- Ett expansionskärl till värmesystemet.

Bredband, TV och telefoni

Föreningen har ett gruppavtal med Bredbandsbolaget för leverans av bredband, TV och IP-telefoni via fiber. Det innebär att föreningen tecknat ett avtal som alla medlemmar kan nyttja. I samfällighetsavgiften ingår ett basutbud som i februari 2017 innefattar bredband 100 Mbit/s, TV-abonnemang T-1 bas (17 kanaler & 9 HD-kanaler) samt IP-telefoni. För aktuell information vänd dig till bredbandsbolaget.se.

Basutbudet inkluderar en fiberkonverter som är fast installerad i källaren på huset, en bredbandsrouter med teledosa och en digitalbox för TV. All hårdvara är Bredbandsbolagets egendom och får inte tas bort. Du som medlem kan själv beställa tjänster utöver basutbudet från Bredbandsbolaget. Det finns bland annat möjlighet till bredband med högre hastighet, fler TV-kanaler och/eller fler digitalboxar för ytterligare TV-apparater. Tillvalstjänster och eventuella samtalskostnader för IP-telefoni står du förstas för själv. Bredbandet installerades 2015.

Att tänka på vid in- och utflyttning

- Vid inflyttning, kontakta Bredbandsbolaget och beställ startpaket med utrustning (bredbandsrouter samt digitalbox för TV) samt eventuella tilläggstjänster.
- Vid utflyttning, kontakta Bredbandsbolaget för att få instruktioner om hur utrustningen ska återlämnas, samt säg upp eventuella tilläggstjänster.

Tvättstugan

Samfälligheten har en gemensam tvättstuga som består av tvättrum, torkrum, mangelrum samt wc. För uppdaterade regler om användning och bokning, se tvättstugans anslagstavla. Anläggningen ligger i bottenvåningen på fastighet H2.

Skorstenen

På den tiden föreningen hade egen värmecentral värmdes våra hus upp av en lokal oljepanna. Då behövdes skorstenen. Idag behövs den inte längre men är något av ett kulturellt minnesmärke. Tillsammans i föreningen äger vi och ansvarar för skorstenens underhåll.

Stegar till taken

Om man behöver komma upp på sitt tak men saknar stegar till vindsplan invändigt så finns det utvändiga stegar. På Husumsgränd är stegarna placerade på nummer 8 och 30 och på Vistavarsvägen 169, 181 och 191. Föreningen ansvarar för underhåll av stegarna. Knacka gärna på i huset med stegen för att avisera att du tänker använda den.



Vårstädning och container

Varje vår beställer föreningen en container som ställs upp vid allmänningen mellan Husumsgränd 46 och Vistavarsvägen 197 och i nedre delen av Husumsgränd/Östrandsvägen. Containerarna är i första hand till för trädgårdsavfall men får i mån av utrymme även användas för övrigt brännbart avfall.

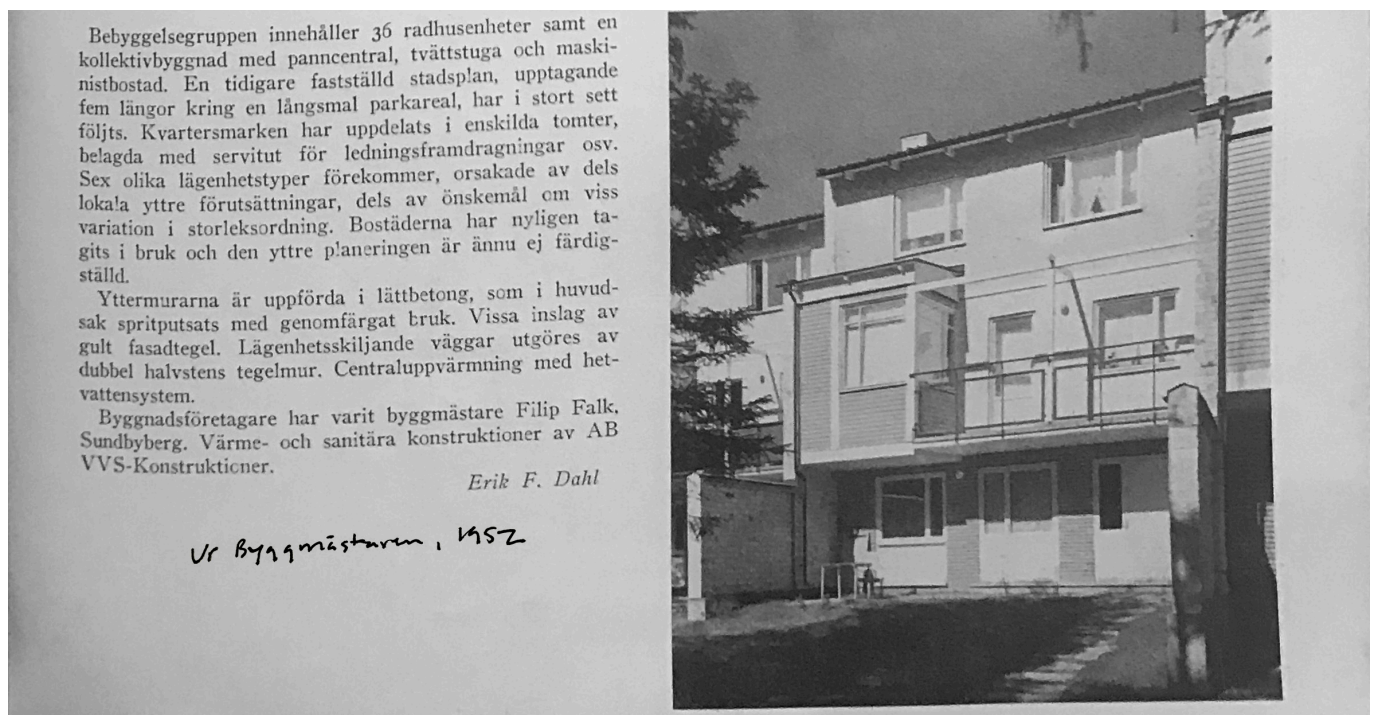
Allmänningen och våra tomter

Mellan våra radhuslängor finns allmänningen som är kommunens mark. Allmänningen är gemensam yta från den punkt där våra tomter slutar. Tomtens avgränsning finns angiven på ritningen för huset. Styrelsen har alla ritningen om någon skulle sakna den. Gränsen är även markerad med en metallpinne i marken.

Det bästa sättet att navigera rätt när det gäller renovering och förbättring av fastigheter och område är att kontakta en antikvarie på Stadsmuseet.

Utdrag ur Stadsmuseets värdering av området 2009:

På Husumsgränd och Vivstavarvsvägen finns fem radhuslängor uppförda i början av 1950-talet efter ritningar av Erik F Dahl. Byggnaderna utgör bra exempel på den tidens omsorgsfulla och välgestaltade bostadsarkitektur; med goda material och hög kvalitet på hantverket. Området ger ett enhetligt intryck, men det finns individuella variationer vilka på ett positivt sätt bidrar till intrycket. Fasaderna karaktäriseras av sina mustiga putsfasader med tidstypiska slätputsade inslag, den livfulla färgsättningen och inslagen av träpanel och tegel. Bland detaljerna kan man nämna de inbjudande entréerna med sina ursprungliga trädörrar, liksom husens burspråk, bevarade balkongräcken och inslag av dekorativt smide, liksom de ursprungliga träfönstren i olika storlekar och utformning. Den lilla panncentralen med skorsten på Husumsgränd 2 som uppfördes för att serva hela radhusområdet bidrar till anläggningens autenticitet. Området har som helhet stora miljöskapande värden och är viktigt för stadsbilden. Byggnaderna är påfallande väl inpassade i terrängen, med inslag av naturmark i mitten vilket bidrar till ett grönskande intryck.



Samfällighetens underhållsplan

Byggnaderna

Radhusen är väl anpassade i terrängen. Planlösningarna är yteffektiva och har bra rumssamband. Fasaderna är varierade och med återkommande element och utformning vilket bidrar till ett homogent och sammanhållet utseende. Skorstenar för ventilation och öppna spisar finns i varje hus. Husen är utförda av 1-stens tegelväggar som fastighetsskiljande väggar vilka är uppdragna till yttertaket. Även bärande innerväggar är utförda av 1-stens tegel. Grunderna är murade av betonghålsten som putsats på in och utsida. Ytterväggar är utförda av lättbetong och putsade på utsidan med spritputs. Källar- och bottenvåningens bjälklag är utförda av platsgjuten betong.

Våra fastigheter innehåller blå lättbetong som avger radogas. Stickprovsmätningar gjordes 1982 i föreningens regi. Mätresultaten varierade mellan olika fastigheter och de flesta resultaten hamnade under dagens gränsvärden.

Gränsvärdet för befintliga fastigheter har ändrats från tidigare 400 Bq/m³ till nuvarande 200 Bq/m³. Varje fastighet ansvarar för att mäta och följa upp med åtgärder.

Fönster, altandörrar, skärmtak är av trä målade i vit kulör. Entrédörrar är av klarlackad ek. Smide och räcken är målade i svart kulör.

Takbeläggning på sadeltak är av rött enkupigt lertegel med rödmålade plåtdetaljer och takluckor. Takbeläggning på burspråk och skärmtak är av falsad plåt i svart kulör.

Vindskivor, hängrännor och stuprör utförs i svart kulör. Hängrännor och stuprör har ursprungligen varit av koppar.

Puts

Husen är putsade med genomfärgad spritputs. Spritputs är en putstyp som innehåller sand och mindre ärtsingel. Bruket är troligen kalkbruk och genomfärgat.

Befintliga kulörer har mattats med tiden och uppmätta kulörer varierar.

- Grå, Kulör NCS S 5502–N till 6002–B
- Röd, Kulör NCS S 6020–Y70R till 6030–Y80R
- Brun, Kulör NCS S 5010–Y50R till 7010–Y50R

Angivna kulörer är ungefärliga. För att hitta en mer exakt kulört kan en byggnadsantikvarie anlitas.

Fasadernas utseende får inte ändras.

- Färgtyper ska i största möjliga utsträckning vara av samma sort som ursprungligt.
- Kulörer ska utföras lika befintligt eller helst som ursprunglig färgsättning.
- Vid ommålning; Gör ett uppstrykningsprov först på ca 1 kvm för jämförelse.

Arkitekt Erik Fredrik Dahl

Det var Erik Dahl som ritade våra fina radhus. Han föddes i Uppsala och slutade sina dagar i Norrköping (1917–1981). Dahl utexaminerades från Kungliga Tekniska högskolan 1941. Han hade anställning i olika firmor 1942–1947 och det var under sin anställning vid Fastighetskontoret i Stockholm som han ritade husen på Vivstavarsvägen och Husumsgränd. 1954 flyttade han vidare till Norrköping och hade många uppdrag där och i Malmö tillsammans med Arne Strömdahl.

Förutom radhusen i Stureby ritade Dahl bland annat bostadsområdet Skönstaholm i Hökarängen, Guldkullen i Motala, högre tekniska läroverket och kommunala flickskolan i Norrköping, centrala förvaltningsbyggnaden i Finspång, idrottsanläggningar samt varmbadhus och friluftsbad i Norrköping.

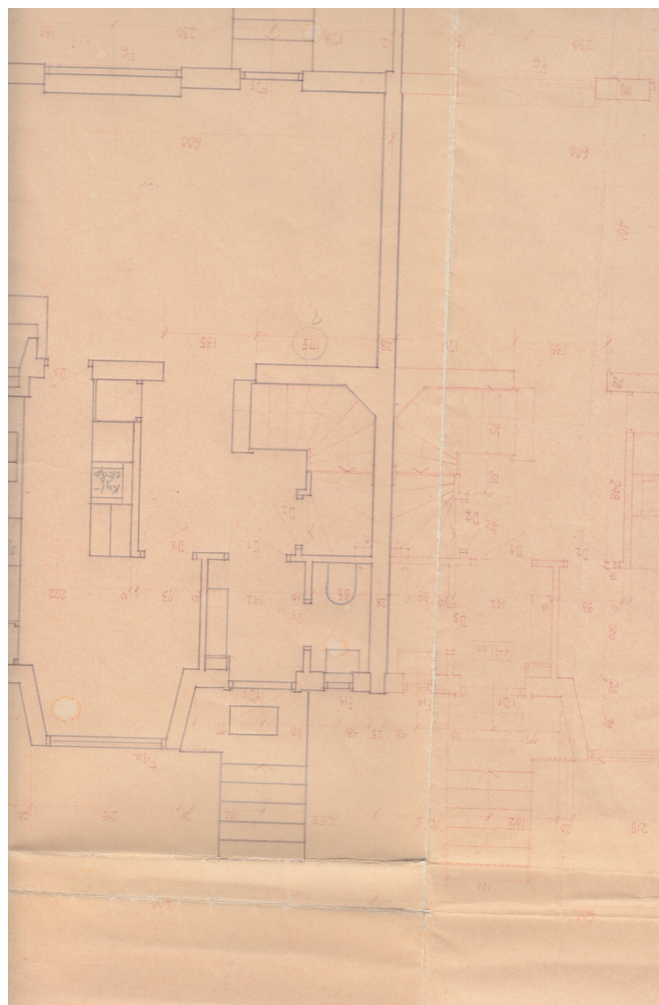
Byggmästare Filip Falk

Filip Falk var den byggmästare som uppförde husen. Han föddes 1901. 1929 startade han sin byggfirma i Solna. Filip har uppfört ett stort antal bostadsbyggnader. Många av husen finns i Solna, Råsunda och Sundbyberg men har även verkat i Söderort, bland annat i Hägersten.

Kuriosa

Om Silkesmassan och Lumpapperet

Kvartersbeteckningarna i föreningen är idag Risppapret (H2–14), Blekeriet (H16–46) och Silkesmassan som omfattar hela Vivstavarsvägen.



På originalritningarna anges kvarteret Vivstavarvsvägen 169–177 heta Kvarteret Lumpapperet. 1955 antogs en ny stadsplan där den lilla gluggen mellan kvarteren täpptes igen och gjordes till kvartersmark. Därmed blev de två kvarteren en sammanhängande kvartersyta och fick Silkesmassans namn och Lumpapperet försvann.

Hopp i numreringen på Vivstavarvsvägen

Den uppmärksamme har säkert noterat att det är ett glapp i numreringen på Vivstavarvsvägen från 177 till 181, alltså marken mellan Lumpapperet och Silkesmassan. Det är normalt att man sparar gatunummer för framtida förtätning. I och med att stadsplanen från 1955 integrerade marken mellan kvarteren till kvartersmark så är det relativt säkert att vi inte kommer att se någon förtätning mellan husen.