

UNDERHÅLLSPLAN FÖR LOKSTALLARNA I NYNÄSHAMN

2023-09-13

Underhållsplanen är ett levande dokument som uppdateras löpande av föreningen själva.

Åtgärder samordnas med Länsstyrelsen för besked om tillstånd enligt kulturminneslagen krävs.

Vägledning för underhåll och skötsel

För att en historisk byggnad skall bevara sitt historiska värde och inte förvanskas är det viktigt att den underhålls regelbundet och på rätt sätt. I samband med renoveringsarbeten skall Länsstyrelsen rådfrågas och tillstånd inhämtas.

Förebyggande underhåll

Genom förebyggande underhåll ser man till att skador inte uppträder i onödan.

- Rensa hängrännor årligen och kontrollera att de håller tätt.
- Kontrollera skicket på taken årligen för att undvika läckage och rötskador.
- Genom att bättringsmåla utvändiga snickerier ser man till att underhållsbehovet inte blir för stort. Ofta är det nedre partier på fönster och dörrar som tar stryk först.
- Håll fritt från växtlighet nära byggnaderna. Det minskar risken för fukt och algpåväxt.
- Se till att marknivåer inte blir för höga mot byggnadernas fasader, och att de har fall från byggnaden. Se också till att material inte förvaras nära byggnaderna så att regn stänker mot fasaderna; detta kan på sikt bli till frostsador.
- Utforma en rutin för att regelbundet inspektera byggnaderna både in- och utvändigt så att små problem kan upptäckas tidigt. Lägg upp en plan för hur de skall åtgärdas; uppdatera underhållsplanen regelbundet.

Kulturbyggnad AB

Rätt material

Byggnaderna skall underhållas med material som är tidstypiska för den tid då byggnaden uppfördes. Det innebär att materialen skall ha kända egenskaper som inte skadar på sikt. Det är också lätt att små förändringar innebär stora förändringar.

- Ut- och invändiga snickerier målas med linoljefärg och kittas med linoljebaserat linoljekitt.
- Putsade väggar målas med bröstningar av linoljefärg och övre ytor målas med kalkfärg.
- Välj trä av tätvuxen kärnfuru till fönster och dörrar.
- Fönsterbleck skall ha samma kulör som fönstren.
- Stuprör på äldre byggnader var handgjorda och hade därför krökar med skarpa vinklar.
- Vattentornets skorsten har fått ett modernt utformat överbeslag av plåt. Detta bör på sikt ersättas. Övriga skorstenars överbeslag bör få en traditionell utformning när de byts.
- I samband med underhåll och renovering är det viktigt att välja rätt material, kulörer och utförande. Detta kan tas fram i samråd med Länsstyrelsen eller en fristående byggnadsantikvarie. Det är bättre att fråga en gång för mycket än en gång för litet.
- Åtgärder samordnas med Länsstyrelsen för besked om tillstånd enligt kulturminneslagen krävs.

Brand

Brandskydd är en viktig bevarandeåtgärd, särskilt i en byggnad där brandfarlig verksamhet förekommer. Utvärdera hur brandskyddet kan bli bättre. Hur är brandsläckare placerade? Har de giltig datummärkning? Är det motiverat att montera brandlarm? Hur kan rutinerna för brandfarligt arbete ses över? Exempel på förebyggande rutiner kan vara att man dröjer sig kvar i lokalen minst en halvtimme efter att svetsning eller kapning har skett.

Kulturbyggnad AB

LOKSTALLARNA

1 = AKUT

2 = INOM 2-3 ÅR

3 = INOM 5-10 ÅR

BYGGNADSDEL	ÅTGÄRD	PRIORITET 1-3 ELLER ÅRLIG	UNDERHÅLLS- INTERVALL	BUDGETERAD KOSTNAD KKR	VERKLIG KOSTNAD KKR	UTFÖRT DATUM	ÖVRIGT
Tegelfasader	Löst eller bortfallet tegel i takfot närmast tak på gavlarna i öster och väster samt delar av norrsidan. Dålig sten under ett av fönsterblecken i öster och en sten över expeditionen i söder. Bruksfogar i fasad ses över allmänt och borrhål brukslagas.	1 Risk för personskada	20 år.				Nytt tegel skall vara handslaget och i kulör lika befintligt. Från tex Bältarbo tegelbruk eller Bruksspecialisten. Brukstyp utreds före åtgärd.
Norrfasad	Norr om lokstallet förvaras material nära byggnaden som gör att regn stänker på fasaden. Detta kan ge upphov till frostsador i fasadteglet.	3					Se till att inte förvara material nära fasaderna som kan ge upphov till skador.
Portarnas infästning	De stora portarnas gångjärn har kraftiga smidda infästningar som går in djupt i tegelstommen. Precis framför gångjärnen har det nog	3	20 år.				

Kulturbyggnad AB

	varit bruk redan från början, men på några ställen har omgivande tegel spräckts och ersatts med bruk. Nu återkommer problemet. Rensa löst bruk och måla rostande smide. Byt ut bruk mot tegel. Hur djupt man behöver gå beror på hur långt in gångjärnen rostar.						
Hängrännor och stuprör	Stuprör med rundade krökar med flagnande färg. Målas eller byts till stuprör med skarpa vinklar.	3	Stuprör och hängrännor målas vart 20e år				
Fönster i söder och öster	Utvändig rengöringsgrad 1 (renskrapning) och byte av rötskadat virke. Svarta fönsterbleck målas i fönsterkulör.	1	Fönster i söder och öster målas vart 12e år.				
Fönster i norr	Fönster i norr är i gott skick.	3	Fönster i norr målas vart 20e år.				
Vattenhästen och smidesstegen i öster	De är rostiga och målas.	2	Målas vart 20e år				Rengör, grunda med Isotrol klarlack, måla med Isoguard Pansar.
Fönsterbleck i öster	Byte av tre genomrostade fönsterbleck 1 tr i öster.	1					Målas i fönsterkulör.

Kulturbyggnad AB

Papptaken	Det listtäckta papptaket på vattentornets högdal byttes 2022. Övrigt papptak lades om 1999 med en beräknad livslängd på 30-40 år; nu i gott skick men beräknat byte inom 5-10 år.	3	30-40 år				Lämplig papp Mataki Listtäck
Taksäkerhet	Taksäkerhet i form av rostfri vajer har monterats men saknas på vattentornet. Kompletteras i samband med omläggning av det stora taket.	3					
Lokstallets tillbyggnad i norr	Tillbyggnad på baksidan från 1940-talet har dåligt papptak som behöver bytas. Läckage har gjort att armeringen i betongtaket har rostet och rostsprängt betongen i takfot. Järnfönster målas utvändigt efter rengöringsgrad 2. Stora tegelskador i lokstallets fasad ovanför tillbyggnadens tak; otät hängränna? Byte av cirka 2 kvadratmeter tegel och utredning av skadeorsak. Många duvor håller till under takfot med mycket spillning som skadar taket; åtgärdas med fågelnet. Omläggning av papptak, reparation av takfot i betong, byte av skadat	1					

Kulturbyggnad AB

	tegel i fasad och fågelnät inom 1-5 år. Fönstermålning inom 5 år men kan gärna göras samtidigt som övriga arbeten.						
Ankarlut i väster	Ankarlut i väster är rostigt och målas inom 1-5 år.	2	20 år				
Rökhuvorna	Rökhuvorna av järn är ytrostiga och målas eller tjäras.	3	15 år				
Skorstenar	De två skorstenarna av tegel på det stora takfallet förses med nya över- och underbeslag. Skadat tegel byts. Tegel skall vara lika befintligt. Plåtbeslag utformas lika befintligt.	2					Vattentornets skorsten har i samband med takomläggningen 2022 fått modernt utformat överbeslag vilket bör undvikas i fortsättningen.
Lokstallarnas stora portar	Rengörs och målas. Skadat kitt ersätts.	3	10 år				Dessa har nyligen målats med alkydfärg där det skall vara linoljefärg. Den gröna kulören ser inte ut att vara baserad på ursprunglig kulör. Målning har än så länge bara gjorts

Kulturbyggnad AB

							med en strykning. Vid fortsatt målning skall det göras med linoljefärg och kulören baseras på skrapprover där ursprunglig kulör bryts fram.
Vattentornet interiör	Golvet runt vattentanken i vattentornet består delvis av äldre trall från byggnadsställning i dåligt skick.	1					Detta bör bytas ut snarast då det finns risk för genomtramp.

Kulturbyggnad AB

SMEDJAN

1 = AKUT

2 = INOM 2-3 ÅR

3 = INOM 5-10 ÅR

BYGGNADSEDEL	ÅTGÄRD	PRIORITET	INTERBVALL	BUDGETERAD KOSTNAD KKR	VERKLIG KOSTNAD KKR	UTFÖRT DATUM	ÖVRIGT
Papptak	Papptaket är närmare 40 år och dags att byta även om inga skador ännu uppstått. Görs inom 1-5 år.	3	30-40 år				Lämplig papptyp är Mataki Listtäck
Rökhuv	Rökhuv är lätt rostig och målas eller tjäras inom 5-10 år.	3	15 år				
Hängränna	Byte, genomrostad.	1					
Vindskivor	Vindskivor målas. Vindskiva mot entrésidan är rötskadad och byts i samband med takomläggning.	3					Målas med linoljefärg. Kulör utreds i samband med åtgärd.
Glas	Trasigt fönsterglas till höger om entrédörren.	1					Glas skall vara munblåst.

Kulturbyggnad AB

BUSSGARAGE OCH LACKERINGSVERKSTAD

1 = AKUT

2 = INOM 2-3 ÅR

3 = INOM 5-10 ÅR

BYGGNADSDEL	ÅTGÄRD	PRIORITET	INTERBVALL	BUDGETERAD KOSTNAD KKR	VERKLIG KOSTNAD KKR	UTFÖRT DATUM	ÖVRIGT
Tak	Omläggning av papptak	3	30-40 år				
Fönster	Fönsterrenovering	1	10 år				Målas med linoljefärg. Kulör utreds.
Takfot	Målning	3	20 år				Målas med linoljefärg. Kulör utreds.
Träport i norr	Byte rötskadat virke, målning	1	20 år				Målas med linoljefärg. Kulör utreds.
Fasader bussgarage	Fasadrenovering	3	30				Byte till ursprunglig fasadkulör. Kulör och materialval undersöks i

Kulturbyggnad AB

							Samråd med Länsstyrelsen.

LÖPANDE UNDERHÅLL

Hängrännor	Rensas		Varje år				
Fasader	Översyn av tegel och bruksfogar		Vart femte år				
Fönster och dörrar/portar	Färgskikt och fönsterkitt inspekteras, eventuell bättringsmålning.		Vart tredje år				Bättringsmålarna gärna nertill så skjuter man på större underhåll.
Portarnas gångjärn	Gångjärnens infästningar synas för rostskador. Bättringsmålarna vid behov.		Vart tredje år				
Papptak	Synas för läckage och andra skador		Varje år				
Växtlighet	Rensa runt byggnaderna		Varje år				

Kulturbyggnad AB

Underhållsbehov, beskrivning och bilder

Bilder och lite utförligare text beskriver en del av underhållsbehovet som tas upp i underhållsplanen.

Lokstallarna



Löst eller bortfallet tegel i takfot närmast tak på gavlarna i öster och väster samt delar av norrsidan. Flera stenar har släppt och ligger på smedjans tak. Stor risk för personskador. Dålig sten under ett av fönsterblecken i öster och en sten över expeditionen i söder. Bruksfogar i fasad ses över allmänt och borrhål brukslagas. Görs snarast möjligt.

Nytt tegel kan tas från Bältarbo tegelbruk eller Bruksspecialisten. Viktigt att teglet stämmer med befintligt tegel i format och kulör.

Teglet muras med naturhydrauliskt kalkbruk från Målarkalk. De kan också pigmentera bruket så att det liknar befintligt bruk.

Kulturbyggnad AB



Norr om lokstallet förvaras material nära byggnaden som gör att regn stänker på fasaden. Detta kan ge upphov till frostsador i fasadteglet. Åtgärdas snarast möjligt.



De stora portarnas gångjärn har kraftiga smidda infästningar som går in djupt i tegelstommen. Precis framför gångjärnen har det nog varit bruk redan från början, men på några ställen har omgivande tegel spräckts och ersatts med bruk. Nu återkommer problemet. Rensa löst bruk och måla rostande smide. Skadan tätas med bruk. Byt ut bruk mot tegel där det suttit tegel. Hur djupt man behöver gå beror på hur långt in gångjärnen rostar. Som bruk används Naturhydrauliskt kalkbruk NHL5 från Målarkalk. Görs inom 5-10 år.

Kulturbyggnad AB





Fönster i söder och öster utvändigt rengöringsgrad 1 (renskrapning) och byte av rötskadat virke. Målning med linoljefärg. Ursprunglig kulör tas fram genom skrapprov i samråd med Länsstyrelsen. Svarta fönsterbleck målas i fönsterkulör. Görs inom 1-5 år.



Byte av tre genomrostade fönsterbleck 1 tr i öster. Görs inom 1-5 år. Blecken målas in i fönsterkulör.

Kulturbyggnad AB

	
	<p>Tillbyggnad på baksidan från 1940-talet har dåligt papptak som behöver bytas. Läckage har gjort att armeringen i betongtaket har roststat och rostsprängt betongen i takfot. Samtidigt målas tillbyggnadens järnfönster utvändigt efter rengöringsgrad 2. Stora tegelskador i lokstallets fasad ovanför tillbyggnadens tak; otät hängränna? Byte av cirka 2 kvadratmeter tegel och utredning av skadeorsak. Många duvor håller till under takfot med mycket spillning som skadar taket; åtgärdas med fågelnet. Omläggning av papptak, reparation av takfot i betong, byte av skadat tegel i fasad och fågelnet inom 1-5 år. Fönstermålning inom 5 år men kan gärna göras samtidigt som övriga arbeten.</p>

Kulturbyggnad AB



De två skorstenarna av tegel på det stora takfallet har frostsakat tegel och rostskadade över- och underbeslag. Skadat tegel byts och skorstenarna förses med nya över- och underbeslag. Plåtbeslagen skall ha traditionell utformning som idag.



Kulturbyggnad AB



Golvet runt vattentanken i vattentornet består delvis av äldre trall från byggnadsställning i dåligt skick. Detta bör bytas ut snarast då det finns risk för genomtramp. Utformas med plank i dimensioner lika befintligt golv.



Lokstallarnas stora portar har nyligen målats med alkydfärg där det skall vara linoljefärg. Den gröna kulören ser inte ut att vara baserad på ursprunglig kulör. Målning har än så länge bara gjorts med en strykning. Vid fortsatt målning skall det göras med linoljefärg och kulören baseras på skrapprover där ursprunglig kulör bryts fram. Görs inom 5-10 år.

Kulturbyggnad AB

Bussgarage/lackeringsverkstad



Renovering av träport i norr. Omfattande rötskador och flagnande färg. Renskrapning, byte av rötskadat virke. Kanske måste allt virke bytas. Smide renoveras och målas. Görs nu.

Kulturbyggnad AB



Ommålning av grönmålad takfot i trä. Ytor flagar kraftigt men är inte utsatta för varken regn eller sol så underhållet är främst av estetiska skäl. Görs lämpligen i samband med fasadrenovering.

Bussgaragets fasader har målats i en felaktig kulör och fått vitmålade fönsteromfattningar. Fasaderna har mindre skador. Fasadrenovering och kulörbyte inom 10 år. I samband med detta görs en kulörundersökning för att ta fram rätt fasadkulör, troligen vit.