



0 40m  
Originskala 1:400

### BESKRIVNING - SAMMANFATTNING

Bygglov för upprustning och fasadändringar på gården. Nya utrymningsbalkonger som krävs för möjlighet till utrymning från rummen, ändring av utrymningstrappa innergård genom delvis nytt räcke och ny färgsättning, ändring av reception med nya partier i en mer tidlös stil, samt nytt tak.

### FASTIGHETEN

På tomten fanns redan 1676 ett stenhus. Troligtvis är de äldsta delarna av bebyggelsen ännu äldre. Det har byggts om och till 1760 och 1880. Så även senast 1987, då hiss tillkom med sin utskjutande byggnadsdel, samt 2007, då man kompletterade denna hiss med en utvändig spiraltrappa för utrymning.

Fastigheten är blåklassad av stadsmuseet. Den har en q-bestämmelse i detaljplanen från 1985, där den utpekats som "särskilt värdefull bebyggelse". I planbeskrivningen nämns gården: "den till fastigheten hörande gården ska hållas i ett sådant skick att byggnadens utseende och karaktär inte förvanskas".

### BESKRIVNING AV BYGGLOV

Föreliggande bygglov syftar till att omdana gårdsmiljön så att den ska vara mer i samklang med den historiska miljön, och att härvid också till skapa två av varandra oberoende utrymningsvägar från respektive hotellrum.

Detta är av yttersta vikt för att ett hotellverksamheten ska kunna bedrivas. För detta förses lös balkonger som sammanbinder byggnadens huvudtrapphus med utrymningstrappan från 2007. Sex fönster ändras till dubbla altandörrar för access till de nya balkongerna.

Den lösning som här föreslås är den som är mest varsam i fråga om reversibilitet och minimal förvanskning. (de övriga alternativ vi tittat på är dels ett nytt internt trapphus, vilket inte skulle kunna genomföras varsamt, och dels ytterligare utrymningstrappa på gården, vilket skulle försämrade gårdsmiljön avsevärt.)

Nya fönster och altandörrar utförst som 1x1 med energiglas innerbågen, för ett enhetligt utseende och för ett bra energivärde (u-värde ca 1,8). Vissa fönster klassas upp till e30 enligt brandskyddsbeskrivning (se bilaga), varvid glasrutor och kanske hela fönster behöver bytas. Befintliga fönster är inte i original, utan troligtvis från 1900-talets andra hälft.

Den befintliga spiraltrappans galvade pålåtär målas i en neutral, ljusgrön kulör, för att tona ner trappans industrikaraktär. Det sista trapploppet, närmast gården, får ett nytt smidesräcke, varvid handledarna förlängs för att öka tillgängligheten.

Receptionen får ett nytt utseende, med mer vertikala, smäckrare partier och dörrar. Detta för att ge ett mer välkomnande intryck, och för att stämma bättre överens med den historiska miljön. Receptionens yttertak (från 1987) byts till ett mer låglutande svart plåttak för att möjliggöra balkongbygget. Takfoten behålls med sin svarta plåtklädnad. Rumshöjden i receptionen blir oförändrad, endast takets övre delar byggs om.

Se bilagd brandskyddsbeskrivning för tänkt utrymningslösning. Se bilaga gestaltning-kulörer-material för ytterligare resonemang om och illustrationer av de föreslagna ändringarna.

### FÖRKLARINGAR

ALLA MÅTT I MILLIMETER OM INGET ANNAT ANGES.

RITNING SKALL VARA FÖRSEDD MED

BETECKNINGEN "BYGGHANDLING" FÖR ATT FÅ ANVÄNDAS TILL UTFÖRANDE.

RITNINGARNA BYGGER PÅ ARKIVHANDLINGAR.

ENDAST BERÖRDA DELAR ÄR KONTROLLERADE PÅ PLATS.

### HÄNVISNINGAR:

SE BRANDSKYDDSBESKRIVNING

# AVSLAG

B	-	FÖRTYDLIGANDEN RECEPTION	BK	2024-10-25
A	-	KULÖRER, TRAPPA, RECEPTION	BK	2024-09-23
BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM

## BYGGLOVSHANDLING

### ÖVERKIKAREN 19

<input checked="" type="checkbox"/>	A	Bodi Karlman	tel: 070 407 07 17
-------------------------------------	---	--------------	--------------------

UPPDRAG NR	RITAD AV	HANDLÄGGARE
B107	BK	BK
DATUM	ANSVARIG	
2024-06-12	BODI KARLMAN	

### FASADÄNDRING GÅRD BESKRIVNING SITUATIONSPLAN

SKALA:	RITNINGNUMMER	BET
1:400	A01	B