

Askeröd 1:1 – Vård- och underhållsplan



Askeröd 1:1 – Vård- och underhållsplan
Hjärtum socken, Lilla Edet kommun
Anni Bergström, Nils-Olof Sellin, Västarvet, Kulturmiljö
2016

Förord

Denna vård- och underhållsplan för hembygdsgården Askeröd 1:1 i Hjärtums socken i Lilla Edets kommun har utförts av Västarvet på uppdrag av ägaren, Hjärtums hembygdsförening.

Vård- och underhållsplanen skall vara ett ändamålsenligt instrument för förvaltning, skötsel och underhåll, som är baserat på långsiktighet och helhetssyn, med målsättningen att bevara Askerödgården till eftervärlden.

Det praktiska inventeringsarbetet utfördes 23/2 2016.
Maria Fast och Anna Lärk Ståhlberg har varit ägarens kontaktpersoner och beställare.

Vi vill rikta ett tack för trevligt samarbete och önska lycka till i det långsiktiga förvaltningsuppdraget.

Lödöse april 2016

Anni Bergström
Nils-Olof Sellin
Västarvet, Kulturmiljö

INNEHÅLL

1. Inledning och bakgrundsfakta.....	4
1.1 Bakgrund	4
1.2 Syfte.....	4
1.3 Disposition	4
1.4 Förnyelse	4
1.5 Planens utförande.....	4
1.6 Antagande av planen.....	4
1.7 Fastighetsjuridiska uppgifter	4
1.8. Generella vårdåtgärder och förhållningssätt	5
1.9 Lagstiftning	6
1.11 Källmaterial	7
2. Gården Askeröd	8
2.1 Beskrivning och historik	8
2. 2 Tidigare renoveringar och underhållsarbeten	12
2.3 Kulturhistorisk status.....	12
3. Behovsundersökning byggnader	12
3.1 Sammanfattning åtgärdsbehov	12
3.2 Prioritering av åtgärder	13
3.3 Boningshuset- planskiss.....	13
3.4 Boningshuset -exteriör.....	14
3.5 Boningshuset -Interiör	21
3.6. Ladugården - interiör och exteriör	34
3.7 Magasin - interiör och exteriör	36
3.8 Tekniska installationer.....	38
3.9 Tillgänglighet.....	38
4. Plan för löpande skötsel av byggnader	39
4.1 Allmänt.....	39
4.2 Följande funktioner bör studeras/åtgärdas vår och höst	39
4.3 Följande funktioner studeras/åtgärdas minst en gång per år.....	41
4.4 Följande funktioner hålls under kontinuerlig uppsikt	42
4.5 Arbetsmiljö	43
4.6 Rekommendationer för målning.....	43
4.7 Rekommendationer för fönsterrenovering.....	43
5. Bilagor	
5.1 Mikrobiologisk analys. Botaniska analysgruppen	

1. Inledning och bakgrundsfakta

1.1 Bakgrund

Hjärtums hembygdsförening som äger fastigheten och Askerödsgårdens byalag som sköter och använder fastigheten, önskade med anledning av att de förvärvade Askeröd år 2015 få en vård- och underhållsplan utförd.

1.2 Syfte

Syftet med vård- och underhållsplanen är

- att vara ett ändamålsenligt instrument för förvaltning, skötsel och underhåll, som är baserat på långsiktighet och helhetssyn och som ger underlag för ställningstaganden
- att ge underlag för eventuell ansökan om bidrag för underhållsåtgärder

1.3 Disposition

Planen är disponerad med en inledande del med historik och faktauppgifter. Den följs av ett avsnitt med beskrivningar och åtgärdsbehov, prioriterade efter en femgradig skala.

Planen avslutas med rekommendationer för det löpande underhållet.

1.4 Förnyelse

Vård- och underhållsplanen bör regelbundet förnyas för att vara användbar och för att kunna godtas som underlag för ansökan om bidrag.

Utförda arbeten, noteringar, rättelser, kommentarer med mera bör successivt föras in i planen. Plats för detta finns i tabellernas båda högra kolumner. Planen levereras därför även i digitalt format.

En revidering av planen bör göras vart tionde år.

På Askeröd byalags årsmöte 2016-04-03 beslutades att föreningens ordförande ska vara den som har ansvar för planens handläggning och förnyelse.

1.5 Planens utförande

Beskrivning av skador/problem och åtgärder på byggnaderna bygger dels på den kunskap som finns hos byalaget, dels på en inventering utförd i februari 2016. Inventeringen har gjorts okulärt, vilket innebär att dolda konstruktioner inte redovisas.

Planen är upprättad av Västarvet, Kulturmiljö, Lödöse.

Ansvariga:

Anni Bergström
010-441 42 68, 0702-49 91 97
anni.bergstrom@vgregion.se

Nils-Olof Sellin,
0521-57 26 84, 0707-47 19 33
nils-olof.sellin@vgregion.se

1.6 Antagande av planen

Planen antogs 2016-04-03 på Askeröd byalags årsmöte.

1.7 Fastighetsjuridiska uppgifter

Askeröd 1:1, Hjärtums socken, Lilla Edets kommun.

1.8. Generella vårdåtgärder och förhållningssätt

Alla byggnader skall vara föremål för regelbundet underhåll och kontinuerlig tillsyn för att förhindra att skador uppstår. Intervallet mellan åtgärderna kan variera beroende på åtgärdens art. Vissa åtgärder vidtas vid behov, t.ex. byte av trasiga glasrutor, medan andra åtgärder anpassas efter väderlek. Exempelvis är det lämpligt att kontrollera eventuellt takläckage efter ett ihållande regn.

Lika viktigt som att sköta underhållet är att utgå från ett varsamt förhållningssätt när det gäller byggnader med kulturhistoriska värden. Tänk då på följande:

- Renovera med hänsyn till husets ålder och utseende.
- Gör bara det nödvändigaste. Behåll så mycket som möjligt av det gamla materialet.
- Laga det som är trasigt hellre än att byta mot nytt.

Checklista för återkommande vårdåtgärder

- Vegetation nära byggnaderna hålls undan för att undvika röta
- Trasiga tegelpannor byts och tegelpannor som ligger snett rättas till
- Yttertak hålls rena från mossor, löv och grenar
- Hängrännor rensas
- Trasiga glasrutor byts och bristfälligt kittade fönster kittas om
- Kontrollera att taken är täta - inga fuktfläckar på takets undersida
- Kontrollera om sättningssprickor i socklar och murverk ökar i omfattning eller om nya sättningar eller sprickor uppstår
- Kontrollera att ventilationsöppningar i socklar inte är igentäppta
- Kontrollera att inga skadedjur eller svampar angriper byggnaderna eller inventarierna
- Kontrollera att inventarier inte tar skada av fukt eller väta

Utarbeta gärna rutiner för en årlig besiktning av gårdens byggnader. Bocka av vad som utförts sedan föregående år och protokollför vad som planeras. Detta blir en del av dokumentationen.

Se även Kap 4 för mer detaljerad information.

Vid underhållsåtgärder och reparationer skall följande iakttas

- Traditionella material och metoder skall användas, t ex linoljefärg, linoljekitt, handblåst eller maskindraget glas, faluröd slamfärg.
- Använd samma dimensioner på nytt material som det som sitter i huset
- Arbeten skall utföras av personer med kunskap och erfarenhet av arbete med kulturhistoriskt värdefulla byggnader
- Vid flertalet åtgärder måste råd och anvisningar utarbetas innan arbete påbörjas - kontakta gärna Västarvet eller annan antikvarisk expertis.

1.9 Lagstiftning

Plan och bygglagen

Plan och bygglagen föreskriver hur kulturhistoriskt värdefulla byggnader skall behandlas. Relevanta paragrafer är bland annat kapitel 8 i PBL 2010:900, uppdaterad 2011:335.

Förbud mot förvanskning

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

Underhåll och varsamhet

14§ Ett byggnadsverk skall 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.

1.10 Fastighetens användning

Askeröd 1:1 ägs av Hjärtums hembygdsförening. Askeröd byalag står för aktiviteter och verksamheter på gården och för underhållet av byggnaderna.

1.11 Källmaterial

1.11.1 Källhänvisning

Informanter

Ante Augustsson, Leif Edvardsson, Maria Fast, Lars-Erik
Kristiansson och Anna Lärk Ståhlberg

Källor

Kulturhistorisk utredning 14. Lilla Edet kommun etapp 1 1976.

Älvsborgs läns museiförening

Preliminär utvärdering av kulturhistoriskt intressant bebyggelse.

Lilla Edets kommun. Maj- juni 2007. Västarvet

*Lilla Edets kommun. Kulturhistoriskt värdefulla miljöer samt förslag
till åtgärder 2009. Västarvet*

1.11.3 Användbar litteratur i underhållsarbetet

- *Så renoveras torp och gårdar.* 2006. Hidemark, Söderström, Unnerbäck m fl.
- *Fem pelare.* 2002. Stig Robertsson, Riksantikvarieämbetet
- *Hantverket i gamla hus.* 1999. Svenska föreningen för byggnadsvård.
- *Brandskydd i kulturbyggnader.* 1997. Räddningsverket, Riksantikvarieämbetet.

2. Gården Askeröd

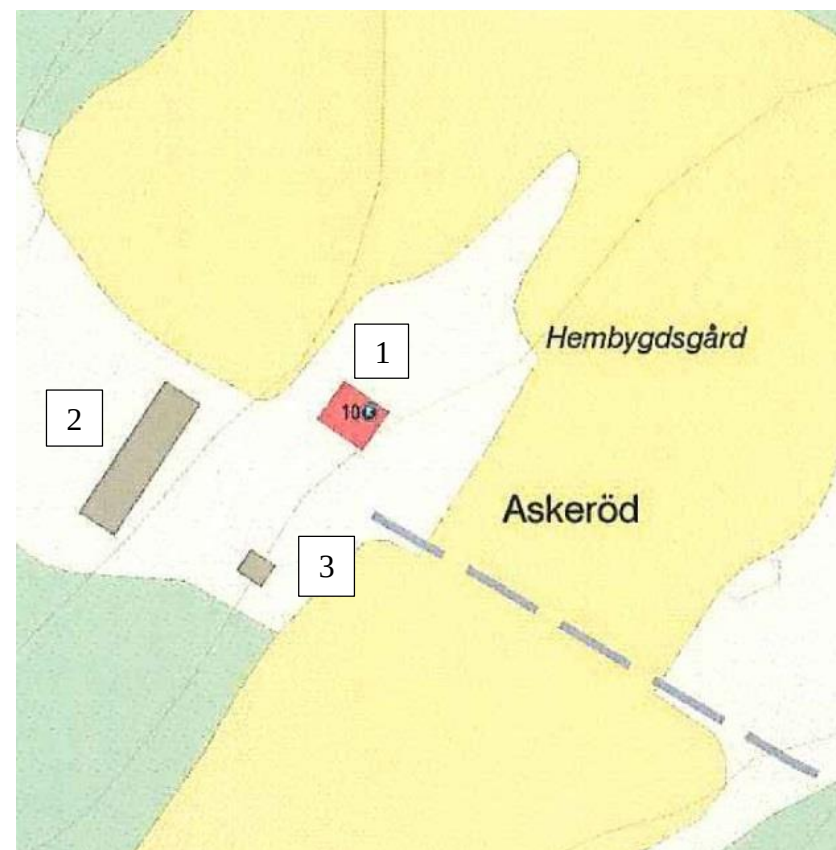
2.1 Beskrivning och historik

Gården Askeröd 1:1 är belägen längst i norr i Hjärtums socken, väster om Göta älv i Bohuslänsdelen av Lilla Edets kommun. Askeröd är en intakt småbrukarmiljö från 1840-talet. Av särskilt intresse är ladugården med timrad fähusdel och lador i skiftesverk vilket numera är ytterst ovanligt i trakten. Det timrade bostadshuset är ett västsvenskt dubbelhus med faluröda fasader, sexdelade fönster samt veranda. Till den mycket välbevarade miljön hör också ett timrat magasin.

Enligt testamente daterat 1948 skänktes gården ca 1956 till dåvarande Inlands- Torpe kommun. Efter renovering började gården brukas som hembygdsgård ca 1960. År 2015 sålde Lilla Edets kommun gården till Hjärtums hembygdsförening.

Nuvarande bebyggelse

1. Manbyggnad
2. Ladugård
3. Magasin



1. Manbyggnaden är ett västsvenskt dubbelhus i 1 ½ plan. Stommen är av timmer upp tillnock. Fasaden är klädd med rödmålad stående locklistpanel. Fönstren är vitmålade. Sadeltaket är belagt med enkupigt taktegel. Vid huvudentrén i sydväst är en öppen veranda och vid köksingång på kortsidan mot nordväst är en köksfarstu tillbyggd. På nedervåningen finns farstu och tre rum och kök. Vinden som är en kallvind har inredda kammare mot båda gavlarna med stora skrubbar på ömse sidor.

Fönstren är av varierande slag och av varierande ålder från sent 1800-tal till tidigt 1900-tal. På nedervåningen finns åtta sexdelade tvåluftsfönster två på varje sida av huset. På övervåningen finns följande fönster:

- Mot sydost: 2 tätt sittande sexdelade två luftsfönster till kammaren som flankeras av två små runda fönster med nio rutor. Högst uppe vid gavelspetsen sitter ett lunettefönster.
- Mot sydväst har kammaren ett mindre fönster med 2- lufte som har sex rutor vardera. Skrubbar har små fyrspröjsade en-luftsfönster. Uppe vid gavelspetsen sitter ett rektangulärt litet fönster med fyra rutor.
- Ovanför verandan sitter ett lunettefönster med åtta rutor.

År 2006 renoverades samtliga fönster eller nytillverkades och målades med linolja. De fyra stora fönstren på den sydöstra fasaden nytillverkades.

Skorstenen är inklädd med zinkplåt sedan 2015.



Manbyggnaden från nordväst



Manbyggnaden från sydost

2. Ladugården

Ladugården är uppförd i skiftesverk och timmer. Fähus- och stalldelar är timrade och trösklogen i är uppförd i skiftesverk. Fasaden är omålad och behandlad med tjära. På taket ligger enkupigt lertegel



*Ladugårdens framsida mot gården- foto Lars Rydbom
Bohusläns museum*



Ladugårdens baksida mot nordväst

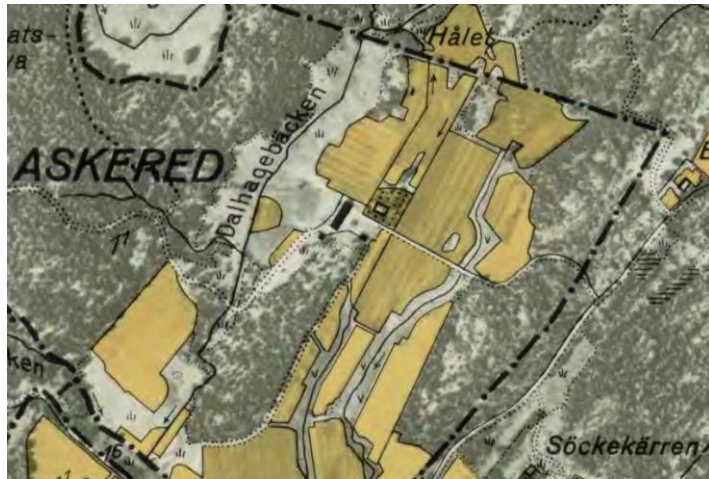
3. Magasin

Timrad magasinsbyggnad i tre våningar beläget i en sluttning, i souterrängläge. I källaren finns ett utrymme för förvaring av potatis med mera. Bottenvåningen innehåller snickeri och vagnbod. På övervåningen har varit sädesmagasin.



Magasinet - en byggnad med många funktioner

Askerödgården i Hjärtum Vård- och underhållsplan



Ekonomisk karta från 1930-talet



Gårdsmiljön från öster



Bostadshuset från väster



Ladugården sedd från fältet väster om gården

2. 2 Tidigare renoveringar och underhållsarbeten

Kring 1960 i samband med att gården började användas som hembygdsgård gjordes ändringar och renoveringar för att anpassa till den nya verksamheten. Köket tapetserades och i ladugården byggdes en nygammal stallinredning med mera. Enstaka panelbrädor byttes på bostadshuset efter hand på 1980-talet. Troligen målades huset då också. Kring år 2000 utfördes takomläggning och panelarbeten på ladugården och källarvinden som arbetsmarknadspolitiska åtgärder.

År 2006 renoverades alla fönster på bostadshuset. Vid samma tillfälle målades vindskivorna och pannbrädorna (överliggare på vindskivorna) byttes. Vattbrädor byttes och målades med falu rödfärg. Timmerstomme och brädfodring byttes och målades med Falu rödfärg under fönster till höger om verandan.

För övrigt har åtgärder utförts efterhand då det har behövts.

2.3 Kulturhistorisk status

Den välbevarade gårdsmiljön tillmäts ett högt kulturhistoriskt värde som en intakt småbruksmiljö från 1840-talet med till det inre och yttre oförändrade byggnader. Gården har blivit uppmärksammas då byggnadsinventeringar har gjorts i Lilla Edets kommun.

- Askerödgården har utpekats som särskilt värdefull miljö i Älvsborgs läns museums byggnadsinventering från 1976, kulturhistorisk utredning 14, Lilla Edets kommun, etapp 1.
- Gården finns också med i den översiktliga inventeringen av kulturhistorisk intressant bebyggelse som utfördes av Västarvet år 2007 på uppdrag av Lilla Edets kommun.
- Tillsammans med Spånhyveln vid Hålleröd utgör gården en utpekad kulturmiljö i kommunens kulturarvsplan.

3. Behovsundersökning byggnader

3.1 Sammanfattning åtgärdsbehov

Boningshuset

- Översyn av taket. Lägga om takpannor och byta undertaket mot sydväst. Det otäta taket har orsakat skador i köskammaren och farstun.
- Färgen som fasaden är målad med är en alkydoljefärg. Detta göra att det kan vara svårt att måla med faluröd slamfärg som egentligen är det rätta för huset. Använd slamoljefärg vid ommålning för att få en diffusionsöppen färg som ser ut som falurödfärg. WIBO har en färgtyp som heter Väderö. Rådgör med fabrikanter innan ommålning. När panelbrädor byts måla med faluröd slamfärg.
- Ta vara på de lösa innanfönstren som har förvarats på vinden och använts till att komplettera trasiga rutor. De kan behövas om man vill kunna använda och värma upp bostadshuset på vintern.
- Se över vattbrädor runt om fasaden. Rätta till och sätt tillbaka där den är borttagen mot nordväst.
- Hålla efter syren, kaprifol och annan växtlighet så de inte växer in i fasaden och för att undvika att fukt stannar kvar bakom.
- Att renovera köksspis och rörspisarna så huset kan värmas upp på det ursprungliga sättet vore bra för huset och en tillgång för verksamheterna. Detta kräver en separat besiktning av murare och sotare.
- Se över dräneringen mot norr.

Ladugården

- Sänka marknivån vid fähusdelen på framsidan/ mot öster.
- Årligen titta till takpannorna så de är hela och ligger rätt.
- Kitta och måla samtliga fönster

Magasinet

- Dränera runt byggnaden
- Byta vindskivor
- Årligen titta till takpannorna så de är hela och ligger rätt
- Kitta och måla fönstret i snickeriet

3.2 Prioritering av åtgärder

I de åtgärdssammanställningar som gjorts har följande prioriteringsordning använts.

Prioritet 1: Akut åtgärd

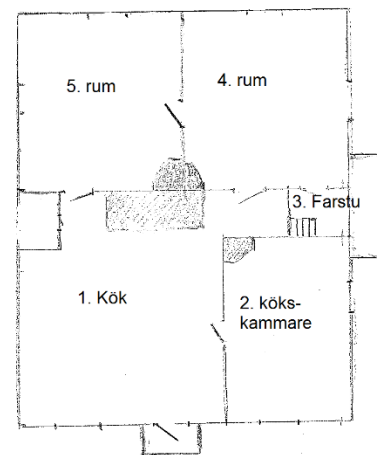
Prioritet 2: Åtgärdas inom 1 – 3 år

Prioritet 3: Åtgärdas inom 4 – 6 år

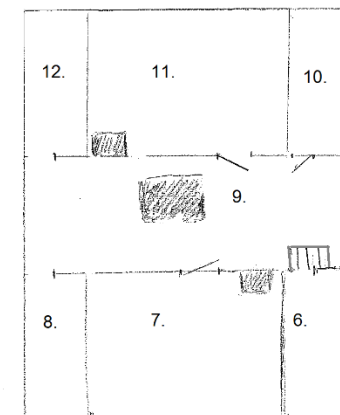
Prioritet 4: Åtgärdas inom 7 - 12 år

Prioritet Å: Årligt återkommande kontroll eller åtgärd

3.3 Boningshuset – planskiss



Bottenvåning



Vind

3.5 Boningshuset – Exteriör

Byggnadsdel	Beskrivning	Historik	Status	Åtgärdsbehov	Prio	Vidtagna åtg	År
3.4.1 Mark 	Gräsbevuxen. Kaprifol nära fasaden i SV och syrener i SÖ. Mot nordost växer en ormbunke tätt intill fasaden.		Mot långsidan i nordost lutar marken in mot fasaden.	Håll efter växtlighet. Ordna dränering och gräv ut mot norr. Dränering i sydöstra hörnet med grussträng som leder bort vattnet från huset.	Å 2 2		
3.4.2 Grund 	Hög naturstenssockel med vissa lagningar av cement. I S hörnet fukt på sockel under stuprörsutkastare.	Har varit slammad och delvis putsad med kalkbruk enligt äldre foto.	Vatten rinner in under stenen i östra hörnet.	Hålls under uppsikt. Ventilgaller bör sättas igen med nät så inte djur kommer in. Eventuellt ta bort cementlagningar i grunden.	Å 2 4		

Byggnadsdel	Beskrivning	Historik	Status	Åtgärdsbehov	Prio	Vidtagna åtg	År
3.4.3 Fasader 	Stående locklist-panel bemålad med akrylatfärg Originalpanel mot NO långsida och gavel mot nordväst.		Vattbrädan är på väg ut från fasaden på sina ställen. Algpåväxt vattbräda. Längst ner rötskadad locklist. NO Bättre skick. NO och NV fasadpanel bytes ej.	Se till att vattbrädan sitter fast ordentligt under panelen. Vatten rinner in bakom. Sätta tillbaka vattbrädan mot NV. Byta vattbräda vid behov. Vid ommålning. Provmåla med äkta falu- rödfärg på den gamla färgen efter att man har sopat bort det som sitter löst. Om detta inte fungerar måla om med slamoljefärg av typ WIBO Väderö. Rådgör med fabrikanter innan.	1 1 2 3		
3.4.4 Dörrar 	Spegeldörr, överljus		Bra skick	Fräscha upp med halvoljning med terpentin och linolja av högsta kvalitet.	3		

3.4.5 Verandatrappa 	Natursten med cement emellan stegen. Räcke av smidesjärn.		Räcket sitter löst och är rostigt.	Ta bort mossor och lav. Eventuellt ersätta cementlagningarna med sten. Fäst ordentligt samt måla och rostskyddsbehandla räcket.	2 2		
3.4.6. Veranda 	Lövsågade snickerierstolpar. Verandans stolpar är ohyvlade. Plankgolv.		Tröskel lite murken. Väta har kommit in under dörren. Spånskiva som håller vätan på tröskeln. Husväggen är målad med felaktig färgtyp. Alkydolja eller plastfärg. Golvet något algpåväxt.	Ta bort spånskivan. Ta ner färgen och måla om med linolja. Skura golvet. Inte ha någon matta som håller fukten.	2 3		
3.4.6 Verandatak 	Asfaltpapp.		Takavvattning lutar något inåt. Asfaltpappen täcker inte fasadens kant mellan panel och timmerstomme.	Rätta till hängrännan.	1		

Byggnadsdel	Beskrivning	Historik	Status	Åtgärdsbehov	Prio	Vidtagna åtg	År
Sidoförstuga 	Köksingång. Uppförd i plank	Tillbyggd 1900-talets förra hälft	Målad med akrylatfärg	Som övrig fasad	3		
3.4.7 Tak 	Enkupigt lertegel	Ursprungligt	Någon panna lite trasig	Se över och byt trasiga pannor	2		
Trappa	Natursten som fyllts på med mycket cementbruk.		Moss och gräspåväxt. Mycket cementlagningar	Rengöra. Ta bort cementbruk. Sätta in stenar istället för cement.	2 2		
Dörr	Enkel dörr i masonite	Ca 1950		Kan bytas om man vill			

Byggnadsdel	Beskrivning	Historik	Status	Åtgärdsbehov	Prio	Vidtagna åtg	År
3.4.7 Fönster   	6- lufts fönster runda fönster och lunettefönster Gammalt glas	Varierande. Åldrar. De små fönstren på vinden är troligen äldst. 6 stycken nyttillverkade fönsterbågar 2006 varav 4 på södra gaveln. Understycken bytta på bågar mot norr.	SÖ och S. SÖ sämst. Rostiga beslag. Kitt börjar släppa. Trasigt glas Bättre mot norr och NO	Byta trasiga glasrutor Kitta om och måla. Rostskyddsbehandla beslag	2 3 2		
Algpåväxta brädor ovanpå läckage i fasad							

Byggnadsdel	Beskrivning	Historik	Status	Åtgärdsbehov	Prio	Vidtagna åtg	År
3.4.6 Tak  Tak mot sv  Tak mot no 	En - kupigt lertegel Vindskivor I hörnen på gavlarna mot NV är träet rötskadat.	Vindskivor bytta 6 år sedan	Ovanför verandan några pannor för kupiga. Enstaka trasiga pannor mot no. . Behöver kontrolleras närmare i samband med att taket läggs om	Försöka hitta pannor som passar bättre. Se över takpannorna varje vår. Byta trasiga. Tvättning/ målning Byta ut rötskadade delar	Å 3 1		

Byggnadsdel/objekt	Beskrivning	Historik	Status	Åtgärdsbehov	Prio	Vidtagna åtg	År
3.4.8 Takavvattning 	Hängrännor och stuprör i plåt		I ganska bra skick men i behov av översyn		Å		
3.4.9 Skorsten	Inklädd med zinkplåt	Kläddes in 2015	Kläddes in för att få bort takläckage men detta har fortsatt.	Ses över i samband med takomläggning. Om spisarna ska renoveras och användas behöver den fogas om och kanske muras om.	2		

3.5 Boningshuset – Interiör

Bottenvåning

Byggnadsdel	Beskrivning	Historik	Status	Åtgärdsbehov	Prio	Vidtagna åtg	År
3.5.1 Förstuga 	Litet utrymme med trappa till vinden och dörr till kök och sal.						
Golv	Plankgolv		Fukt vid ytterdörren. Oklart var fukten kommer ifrån. Kan höra ihop med läckage från verandataket eller från taket.	Byta ut spånskivan på tröskeln mot trä. Hålla luftigt.	2 Å		
Väggar 	1960-tals tapet, träimitation. Som i köket.		Fuktskador mot väst (rum 2). Hör troligen ihop med takläckage eller läckage från verandataket.	Ta bort tapet vid fuktskadan och undersök bakom.	2		

Tak, taklist 	Brädtak. Målat vitt.	Originalfärg	Färgen flagar något.	Borsta av försiktigt.	3		
Dörr	Verandadörren med överljus		Något fukt-påverkad längst ner.	Se golv.	3		
Trappskrubb 	Inbyggd vindstrappa med förråd under. Spegeldörr 		Fint skick				

Byggnadsdel	Beskrivning	Historik	Status	Åtgärdsbehov	Prio	Vidtagna åtg	År
3.5.2 Kök							
Golv, golvlister	Enkel list ca 1940-tal Plank golv.	1900-talets förra hälft.					
Väggar	Tapet 1960-tal.		Fukt i hörn. Skära loss tapet vid fuktskadorna och se hur väggen ser ut.	Hör ihop med läckage från taket.	2		
Skorstensmur och spiskomplex	Stort spiskomplex.	Ursprungligt sedan byggnadstiden.	Sprickor i muren Under järnspisen	Putslaga och avfärga Renovering och översyn av spisarna så de går att använda vore en stor fördel för klimatet i byggnaden. Om det eldas i spisen får byggnaden en chans att torka upp efter perioder med hög luftfuktighet.	3 2		



Tak, taklist 	Enkel list, skivmaterial	Ca 1940	Fuktskador i hörn och i nischen mellan skafferier och spismur.	Målas om. Åtgärda problemet med läckage som kommer uppifrån.	3		
Dörrar 	Spegeldörr. Smidda plattgångjärn	Ursprunglig	I fint skick				
Fönster.				Se exteriör. Fönstren renoveras både invändigt och utvändigt			
Järnspis 		Insatt vid 1800-talets slut 1900-talets början.		Behandla med spissvärta	Å		

Skafteri	Väggar täckta med spånskivor Igensatt lucka på fasaden.	Ca 1940-60	Spånskivor håller fukten	Ta bort spånskivorna på väggar och skivor i taket. Eventuellt öppna igensatt ventil.	3		
----------	--	------------	--------------------------	--	---	--	--

Byggnadsdel	Beskrivning	Historik	Status	Åtgärdsbehov	Prio	Vidtagna åtg	År
3.5.3 Köskammare (2) 	Litet hörnrum mot nv.				2		
Golv, golvlist	Plankgolv. Profilerad list.						
Väggar 	Pappspända med ljus, blommig tapet. Tidigt 1900-tal.		Fuktskador ev. mögel i hörn mot sydväst som vetter mot farstun. Hål i papp.	Skära loss väggpappen och undersöka skadan.	1		
Tak, taklist	Målat bräddtak. Hålkälslist			.			
Dörr							
Fönster				Se exteriör. Fönstren renoveras både invändigt och utvändigt			
Rörspis			Fint skick				

Byggnadsdel	Beskrivning	Historik	Status	Åtgärdsbehov	Prio	Vidtagna åtg	År
3.5.3 rum (4) 	Stort rum mot so						
Golv, golvlist	Plankgolv.		Bra skick				
Väggar	Ljus tapet med vertikalt mönster.						
Tak, taklist	Målat brädtak. Hålkälslist.		Rostiga spik utmed linje. Under tak läckage	Måla om	3		
Dörr							
Fönster			Åtgärdad fuktskada under fönster. Kommit in fukt vid fönsterbräda. Ej murket. Skivan under fönstret buktar.	. Måla	2		
Rörspis 			Bra skick				

Byggnadsdel	Beskrivning	Historik	Status	Åtgärdsbehov	Prio	Vidtagna åtg	År
3.5.3 Sal (5) 	Stort rum mot no				2		
Golv, golvlister	Plankgolv						
Väggar	Ljus tapet						
Tak, taklist			Fuktskada i taket.				
Dörr							
Fönster			Som rum 4.	3			
Rörspis 			Stor spricka från nischen och upp mot högra hörnet.		3		

Övervåning

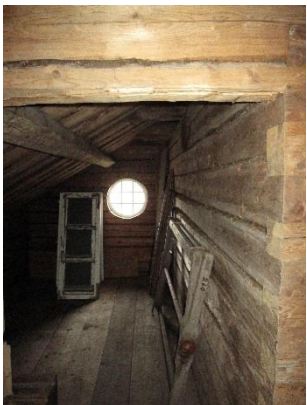
Byggnadsdel	Beskrivning	Historik	Status	Åtgärdsbehov	Prio	Vidtagna åtg	År
Oinredd del (9) 	Vindsutrymme med stor murstock i mitten Parallella bjälkar intill murstocken						
Golv, golvlister	Plankgolv		Bra skick		Å		
Väggar	Timrade		Bra skick		Å		
Tak, taklist			Fuktskadat tak	Tak mot sv. I behov av omläggning	1		
Dörrar							
Murkomplex 				I behov av omfogning och översyn av murare om spisarna ska kunna användas	2		

Fönster 	Lunette ovanför verandan		Några trasiga rutor				
3.5.6 Förråd (6) 					Å		
Tak, taklist			Murken takbräda		Å		

Byggnadsdel	Beskrivning	Historik	Status	Åtgärdsbehov	Prio	Vidtagna åtg	År
3.5.7 Övre kammare (7) 	Inredd kammare med rörspis med varmhållningsnisch.						
Golv, Golvlist	Plank						
Väggar							
Tak, taklist	Plank		.				
Dörr							
Fönster 							
Rörspis	Med varmhållningsnisch		Putsen släpper	Putslagning			

Byggnadsdel	Beskrivning	Historik	Status	Åtgärdsbehov	Prio	Vidtagna åtg	År
3.5.7 Förråd (8)							
Väggar	Timmerstomme		Bra skick				
Tak, taklist	Delvis fuktskadat.		.				
Dörr							
Fönster							
Spis							
Byggnadsdel	Beskrivning	Historik	Status	Åtgärdsbehov	Prio	Vidtagna åtg	År
3.5.7 Förråd (10)			Bra skick				
							
Väggar							
Tak, taklist							
Dörr							

Fönster				Se exteriör. Fönstren renoveras både invändigt och utvändigt			
Spis							
Byggnadsdel	Beskrivning	Historik	Status	Åtgärdsbehov	Prio	Vidtagna åtg	År
3.5.7 Övre kammare (11)	Inrett rum						
							
Golv, golvlist	Plankgolv.		Bra skick		Å		
Väggar	Ljus pappspänd tapet.						
Tak, taklist	Bräddtak		. Bra skick		Å		
Dörr							
Rörspis			Bra skick		Å		

Byggnadsdel	Beskrivning	Historik	Status	Åtgärdsbehov	Prio	Vidtagna åtg	År
3.5.7 Förråd (12) 							
Väggar					Å		
Tak, taklist			Omlagt tak åt detta håll.		Å		
Dörr					Å		
Fönster					Å		

3.6 Ladugård

Byggnadsdel	Beskrivning	Historik	Status	Åtgärdsbehov	Prio	Vidtagna åtg	År
Mark	Gräsmatta	Uppkörning till logen kan gärna få synas igen.	Marken sluttar in emot grunden mot öster	Gräva ur och dränera mot den östra långsidan vid fähus och stalldel.	2		
Grund   	Plintar av staplade stenar samt betong mot väst och under byggnaden. Muras av natursten mot öst.		Mot väster kalvar grunden ut under stall delen Vissa av plintarna av betong har ramlat. Grund i fint skick under fähusdelen.	Putta in stenar som kalvar ur. Sätta tillbaka plintar som har rasat.	2		
Väggar 	Skiftesverk i logdelen och fähusdel i timmer Plankpanel av vankantade brädor över timmer	1840-tal	I gott skick.	Hålla under uppsikt. Eventuellt stryka med tjära.	Å 3		

Tak	1-kupigt lertegel Undertak av glest brådtak och spån		Några pannor behöver rättas till	Se över och rätta till takpannorna	Å		
Dörrar	Stor port från so in på logen. Hela vägen upp till taket. En liten dörr till stallet och en liten till fähuset.						
Fönster	Spröjsade i stalldelen. 2 långsida mot nv. 1 långsida mot so Lucka i logdelen. Fähusdelen 2 spröjsade mot nv.2 på kortsidan 2 mot so. 2 st luckor mot nv.		I behov av kittning och målning		2		
Interiör ladugård							
Tak	Takstolar		Bra skick		Å		
Logdelen	Skiftesverk. Loggolv täckt med skivmaterial.		Bra skick		Å		
Stalldelen	Loge ovanpå	Mestadels nygjord på 1960-talet			Å		
Fähusdelen	Bevarad båsinredning. Väggarna har varit vitkalkade. Förvaring av virke och takpannor. Loge ovanpå	Ursprunglig inredning delvis kvar		Viktigt att ha kvar inredningen.	Å		

3.7 Magasin

Byggnadsdel/ exteriör	Beskrivning	Historik	Status	Åtgärdsbehov	Prio	Vidtagna åtg	År
Mark	Byggnaden ligger i en kulle i souterrängläge. Gräsbevuxet. Stenläggning under grässvålen framför uppkörningen till vagnboden.		Fuktigt i källaren. Oundvikligt men kan bli bättre. Markfukt dras upp i panelen	Dränering runt byggnaden. Ta fram stenläggningen av utseendeskäl och för att förstå hur huset har använts.	2		
Grund	Hög fogad naturstensgrund vid källaren. Natursten utan fog.		Bra skick		Å		
Väggar	Timrat upp tillnock. Klädda med omålade grå vankantade brädor.		Bra skick		Å		
Tak	Enkupigt lertegel		Takbrädor i bra skick. Någon nockpanna behöver kanske rättas till.		Å		
	Vindskivor		Något fuktskadade	Bytes	3		
Dörrar/ portar	Enkla portar av brädor		Bra skick		Å		
Trappa på kortsidan	Trappa av trä upp till magasinets övervåning	Sentida	Bra skick, något alg- och mosspåväxt. Kan bli halkigt	Rengöra	Å		

Trappa upp till snickeriet	Stentrappa	Ursprunglig	Enkel med naturstenar lagda på varandra		Å		
Fönster							
Byggnadsdel/ interiör							
Källare	Valv murat av smala naturstenar på högkant.	Har varit putsat.	Bra skick men fuktig mark.		Å		
Dörr	Plankdörr. Sluss in till källaren		Träet är fuktskadat		Å		
Snickeri	Möblerad med snickarbänk och verktyg.		Fint skick		Å		
Fönster	Tre rutor, smala spröjs.		Behöver målas och kittas om		2		
Vagnbod	Oinredd. Förvaring av harv med mera.		Bra skick		Å		
Magasin	Oinredd. Förvaring av bord och bänkar med mera.	Sädesmagasin.	Bra skick		Å		

3.8 Tekniska installationer

El

Elsystemen ses över i samband med att gården renoveras i år (2016) ansvarig för detta är elektriker Ante Augustsson. Bostadshuset är försett med mätarskåp. Bostadshuset är strömlöst - elen är bruten när ingen aktivitet pågår i husen.

Planerade arbeten:

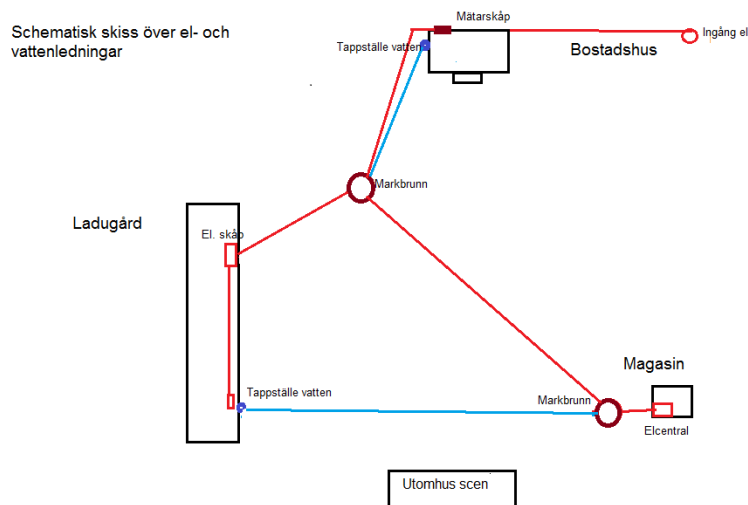
El ska dras in till fähusdelen i ladugården där man planerar att kunna ha servering.

Vatten

I jordkällaren under magasinet planeras för en pumpanläggning.

Tappställen ska vara utanför bostadshuset och utanför fähuset.

Vatten och avlopp installeras inte inne i byggnaderna.



3.9 Tillgänglighet

Det är inte möjligt att uppfylla alla krav på tillgänglighet utan att göra alltför stora ingrepp i gårdens byggnader. Men man ska göra allt för att underlätta för människor med olika slag av funktionshinder och se till att lätt avhjälpta hinder avlägsnas.

Det är viktigt att tänka på tillgänglighetsaspekten i alla åtgärder som görs. Några exempel: När man bygger nya toaletter ska de vara möjliga att ta sig in i för en rullstolsburen person. På parkeringen som anläggs måste det finnas platser för funktionshindrade som inte får blockeras så att det inte går att komma i och ur bilen för den som sitter i rullstol.

På Västra Götalandsregionens hemsida finns information om vad man ska tänka på när det gäller tillgänglighet när man bygger nytt.
<http://www.vgregion.se/sv/Enheten-for-rattighetsfragor/Riktlinjer-och-standard-for-fysisk-tillganglighet/>

På Askerödsgårdens hemsida finns information om tillgängligheten. Då kan den som funderar på att besöka gården och har ett funktionshinder själv avgöra om det fungerar eller inte.

4. Plan för löpande skötsel av byggnader

4.1 Allmänt

Ett kontinuerligt underhåll innebär

- att stora och dyra reparationer kan undvikas
- att byggnadens värde och utseende består
- att en god och hälsosam miljö kan upprätthållas

Att göra en medveten besiktning av byggnadernas status minst en gång per år är en bra rutin. En prioriteringslista görs över vad som behöver åtgärdas, på kort och lång sikt. Vissa saker är lämpliga att studera på våren, andra på sommaren och några på hösten. Vårens genomgång är den mest omfattande, då man också planerar för egna och hantverkares eventuella insatser under sommaren. Var vaksam på alla förändringar som kan tyda på skador.

Gör en lista över alla funktioner som skall kontrolleras. Notera när olika kontroller respektive åtgärder genomförts. Listan ger inte bara en struktur i arbetet och ökad kunskap om byggnaden – den ger också ett bra underlag för underhållsbudget och planering av externa insatser. Stäm av med Vård- och underhållsplanen i övrigt.

Den årliga besiktningen utförs lämpligen av den eller de som är ansvariga för fastigheten.

4.2 Följande funktioner bör studeras/åtgärdas vår och höst

Sockel

Kontrollera

- om fuktuppsugning sker
- att vatten inte blir stående utefter socklarna
- om nya sprickor uppstått eller gamla blivit större
- om stenar fallit ut eller är på väg att falla ut
- putssläpp. Åtgärda innan stora skador hinner ske

Fasader

Kontrollera träfasaders utseende beträffande

- krackelering, färgsläpp
- sprickor i trä
- fukt/rötskador
- algpåväxt

Dörrar, portar, trappor

Kontrollera/åtgärda

- blåsor eller sprickor i färgen
- sprickor i trä
- fuktuppsugning i karm resp tröskel
- funktion hos dörr och lås
- eventuella tätningslisters kondition
- springor mellan karm och vägg
- lutning hos trappsten
- lösa stenar i trappor
- putssläpp

Fönster

Håll uppsikt efter

- kondensbildning på glasen
- släpp i kittfalsar
- färgsläpp
- täthet karm - vägg
- virkets status – speciellt bågens och karmens nederdel
- täthet båge - karm

Vindar/yttertak

Kontrollera yttertakens täthet inifrån vinden 2 ggr per år i samband med kraftigt regn.

Var uppmärksam på förekomsten av skadeinsekter.

Kontrollera vindskivors och vattbrädors status betr täthet och målning.

Golv

Lyft på gångmattor några gånger per år och kontrollera att det inte finns fukt under.

Om så är fallet bör mattan tas av tills golvet torkat upp.

Anledningen till fukten undersöks.

En god regel är att ta av gångmattor under vintern.

Matta med undersida av gummi eller plast kan vara för tät och behöva bytas till annan typ som medger fuktvandring.

Golvbjälklag

Eventuell förekomst av fukt i kryputrymme under golvbjälklaget kontrolleras så långt möjligt. Dålig lukt är ofta ett tecken på fuktrelaterade problem och bör undersökas noggrannare.

Källare

Känn efter om det finns dålig lukt.

Studera källarväggarnas insidor och golvet – om det finns fukt kan åtgärder utomhus behöva göras och/eller ventilationen förbättras.

4.3 Följande funktioner studeras/åtgärdas minst en gång per år

Mark

Se till att marknivån inte tillåts stiga nära fasader.
Se till att marken lutar ut ifrån byggnaden.

Skurgolv

Rengörs med linoljesåpa

Växtlighet

Håll fritt från träd, buskar och annan vegetation nära tak, fasad och sockel.

Larmanläggning

Funktionen hos brand- respektive inbrottslarm kontrolleras minst en gång per år.

Nedsmutsning/algpåväxt

Vid kraftig nedsmutsning/påväxt bör rengöring utföras. Detta kan minska skadans omfattning och fördröja behovet av dyrare insats. Det ser dessutom betydligt trevligare ut.

Belysningsarmaturer, skyltar mm utomhus

Rengöres från algpåväxt och liknande.

4.4 Följande funktioner hålls under kontinuerlig uppsikt

Tak

Kontrollera tegelpannor, skifferplattor och takplåtar, i synnerhet efter hård vind.

Kontrollera vindsxivor och vattbrädor.

Takavvattning

Hängrännor och stuprör kontrolleras/rengörs.

Kontrollera att vatten från utkastare leds bort från byggnaden.

El

Kontrollera att vägguttag, strömbrytare mm sitter fast ordentligt.

Se till att förlängningssladdar inte kopplas ihop.

Tillse att små transformatorer, kaffebryggare, vattenkokare med mera inte är inkopplade kontinuerligt (brandrisk).

Tillse att armaturer är försedda med skyddande glob eller skärm.

Kontrollera status på utomhusbelysningar.

Brandskydd

Det systematiska brandskyddsarbetet skall pågå kontinuerligt.

Följ uppgjorda checklistor och överenskommelser.

Kontrollera t ex

- att brandsläckare och brandfilt hänger på sina platser
- att utrymningsvägar är fria
- att nödljusarmaturer fungerar
- att nakna glödlampor inte förekommer

VA-utrustning

Säkerhetsventiler, t ex på varmvattenberedare, behöver motioneras kontinuerligt - rutiner skapas.

Inomhusklimat

Skador kan uppstå om inomhusklimatet är olämpligt.

För hög temperatur under längre tid kan torka ut trä och leda till att färgen spricker och flagnar.

För hög relativ fuktighet kan leda till mögelbildning, insektsangrepp i trä, rötskador mm.

Genom att kontinuerligt ha kontroll över temperatur och relativ fuktighet och vidta åtgärder för att undvika extrema värden kan allvarliga skador på byggnad och inventarier minimeras.

Lokaler som inte används bör ventileras. Spjäll i kakelugnar och spis samt eventuella ventiler i ytterväggar kan därför behöva vara mer eller mindre öppna.

4.5 Arbetsmiljö

Exempel på frågor som kan bli särskilt aktuella i samband med vård- och underhållsinsatser belyses nedan.

Mögel, alger mm

Vid sanering efter ett mögelangrepp kan speciell försiktighet behöva iaktas eller saneringsfirma anlitas.

Skrapning av färg

Vid skrapning av gammal färg, t ex blymönja och riktigt gammal oljefärg, kan giftiga ämnen, t ex bly frigöras. Blyvitt är giftigt och förbjöds för invändiga arbeten redan under andra hälften av 1800-talet. Relevant skyddsutrustning bör användas.

Målning

Vid målning med lösningsmedelsbaserade färger kan irritationer uppstå.

Enligt en överenskommelse mellan Riksantikvarieämbetet, Målaremästarnas Riksförening och Målareförbundet får traditionella linoljefärger med organiska lösningsmedel användas vid underhåll och restaurering av byggnadsinteriörer, som är särskilt värdefulla från kulturhistorisk synpunkt.

För att få använda blymönja krävs att antikvarie intygar att det är nödvändigt.

4.6 Rekommendationer för målning

Inför en invändig ommålning bör antikvarie kontaktas för framtagande av arbetsbeskrivning och val av kulör och färgtyp. Vid upphandling av ett arbete, t ex en målningsentreprenad, är det viktigt att tydligt föreskriva hur man vill att arbetet skall genomföras och vilket resultat man vill uppnå.

Det är också viktigt att under målningsarbetets gång kontinuerligt bevaka att entreprenören verkligen använder föreskriven färg och utför arbetet på föreskrivet sätt.

4.7 Rekommendationer för fönsterrenovering

Rötskadat virke byts vid behov. Tätvuxet, kådrikt furuvirke skall användas.

Befintliga träytor skrapas, grundmålas, färdigstrykas två gånger. Löst kitt ersätts med nytt. Linoljekitt och linoljefärg skall användas.

Rostiga detaljer i järn, såsom vinkeljärn och gångjärn, skall rostskyddsbehandlas före täckmålning.

Vid målning bör bågarna tas ur karmen. Vid enklare behandling kan de eventuellt sitta kvar i karm, men det är viktigt att de är ordentligt öppna vid målning, så att de inte ”målas fast” i karmen.

Trasiga glas byts mot likvärdiga.

