

Handläggare
Reza Etemad
Telefon: 08-50826983**Till**
Fastighetsnämnden
2025-12-16

Fasadrenovering av Daneliuska huset, Landbyska Verket 1

Slutredovisning

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner slutredovisning avseende
Fasadrenovering av Daneliuska huset.

Sammanfattning

Daneliuska huset uppfördes på den triangelformade tomten i kvarteret Landbyska Verket 1 i centrala Stockholm under åren 1899–1900. Byggnaden är blåklassad enligt Stadsmuseets klassificeringskarta och dess stenfasad utmärker sig genom sin rika utsmyckning med bland annat burspråk, skulpturer och reliefer.

Före projektet var Daneliuska huset i behov av en omfattande fasadrenovering. En skadeinventering av fasaden visade på omfattande skador som omhändertogs i projektet. Även brister på fasadens plåtarbete och fönster åtgärdades.

Projektet har arbetat systematiskt med Byggvarubedömningen i syfte att minska förekomsten av miljö- och hälsofarliga ämnen i bygg- och anläggningsmaterial, samt följt stadens miljöpolicy och haft ett projektanpassat miljöprogram. Därtill har projektet främjat återbruk genom att fasadstenar som inte kunnat nyttjas har omhändertagits och planeras att återanvändas i andra projekt som dekorationselement i landskapsgestaltning.

Projektet färdigställdes enligt angiven tidplan i genomförandebeslut under kvartal 4 2025.

Den totala utgiften för projektet uppgår till 15 mnkr. Det ekonomiska utfallet blev 5 mnkr lägre än den beslutade budgeten på 20 mnkr. Detta tack vare ett beslut, fattat i samråd med projektör, antikvarie och entreprenör, att byta ut de trasiga fasadstenarna i stället för att konservera eller laga dem – alternativ som skulle ha blivit betydligt dyrare. Därtill behövde reserverade medel för oförutsedda åtgärder inte nyttjas.



Daneliuska huset i kvarteret Landbyska Verket 1.

Ärendet

Bakgrund

Daneliuska huset uppfördes av grosshandlare Bror August Danelius under åren 1899–1900. Arkitekt var Erik Josephson. Byggnaden är blåklassad enligt Stadsmuseets klassificeringskarta och fasaden utmärker sig genom sin triangelform, med en torndel längs husets spets som pryds av olikformade balkonger. Fasaderna är rikt dekorerade med finhuggna partier vid portaler, burspråk och torn, balkonger, och i dekoren ingår även friskulptur i sten. Dekor återfinns även på de båda gatufasaderna mot Birger Jarlsgatan och Biblioteksgatan, och bland de skulpturala utsmyckningarna förekommer bland annat amoriner, djurfigurer och ymnighetshorn.

År 1966 stoppades rivningsplanerna för huset genom en protestskrivelse, och byggnaden övergick i stadens ägo 1968. 1994 genomgick huset fasadåtgärder, inklusive rengöring genom blästring och i mindre omfattning byte av skadad fasadsten.

Tidigare beslut

Typ av beslut	Instans	Datum	Diarienummer
Genomförandebeslut	FN	2023-09-26	FSK 2022/304

Beskrivning av projektet

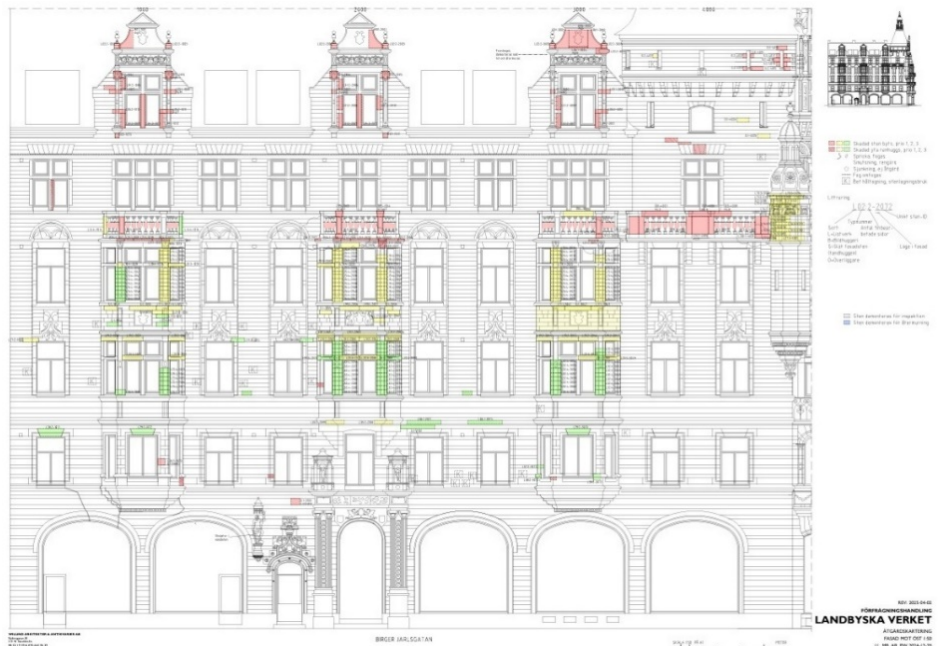
Fasaden är utförd i Yxhults kalksten från Närke. Stenen är en sedimentär bergart med cirka 7 cm tjocka homogena skikt, omväxlat med relativt porösa skikt med inblandning av lerskikt. Fasadstenen är delvis monterad i liggande och delvis i stående lerskift. Lerskiftet gör att kalkstenen är känslig för vittring. För stenen fuktpåkning sväller lerskiftet, leran urlakas och stenen sönderfaller. Denna typ av skador förekom främst på hörntornets fasad och på de övre delarna av burspråk som uppåt avslutas med balkonger/takterrasser. Därtill hade vissa fasadpartier hamnat ur läge och bedömdes inte vara säkert förankrade i bakomliggande mur eller stomme, en skada som bland annat förekom under den övre takterrassen på hörntornet.

Balkongerna är i modern tid åtgärdade med tätskikt under en cirka 8 cm hög överbetong. Det fanns tecken på att vatten kommit in under tätskiktet och sedan letat sig ner i konstruktionen. Vid de två övre våningarnas balkonger på tornet fanns synliga metallbalkar på undersidan som uppvisade korrosionsskador. De två tourellerna uppvisade spår av inläckande vatten vid anslutningen mot balkongen samt vid plåttäckningarna. Balustrader plockades ned och balkongerna lades om med nya tätskikt samt överbetong. Balustraderna återmonterades med nya balusterdockor, ny kopparbeslagning samt i förekommande fall med återmontering av befintlig blybeslagning.

Entreprenaden omfattade i sammandrag:

- Totalrenovering av sex balkonger med nya tätskikt och ny överbetong.
- Kontroll av bärverk framför allt gällande bakomliggande stålkonstruktioner vid terrass, i rundade delar av torn, samt balkonger. Frambilning samt rostskyddande åtgärder.
- Kontroll av bakomliggande konstruktion gällande stenräcke på balkong.
- Ommurning av befintlig sten.
- Avlägsnande av lös sten för att undvika personskador på passerande allmänhet.
- Stenbyte, skadad fasadsten.
- Byte av fasadbelysning.
- Byte av markiser.

Nedan följer ritningar med färgmarkerade prioriteringar efter inventering. Blått markerar fuktskada. De rödmarkerade stenarna har haft högst prioritet och bedömts nödvändiga att byta av säkerhetsskäl och/eller antikvariska skäl.



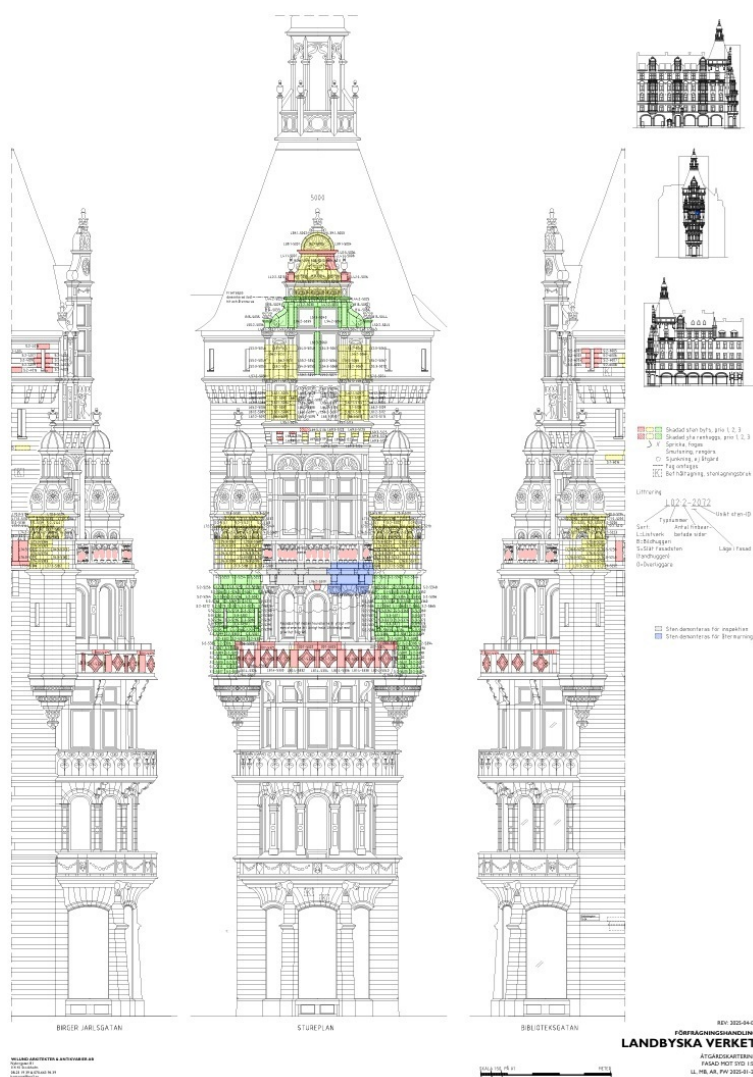
Inventerad fasad mot Birger Jarlsgatan.



Inventerad fasad mot Biblioteksgatan.

Fastighetskontoret
Projektavdelningen

Fleminggatan 4
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
start.stockholm



Inventerad fasad mot Stureplan.



Konstruktionssmide hade rostat och tryckt ut stenfascaden.

Fastighetskontoret
Projektavdelningen

Fleminggatan 4
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
start.stockholm



Balkong under återuppbyggnad.



Nyhuggna dekorstenar under montering.



Balkong återställd med nytt tätskikt, kopparbeslagning samt nya balusterdockor monterade.



Renoverad balkong mot Birger Jarlsgatan.

Fastighetskontoret
Projektavdelningen

Fleminggatan 4
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
start.stockholm



Fasad mot Birger Jarlsgatan med ytterligare balkonger efter renovering.



Färdigställd fasad mot Stureplan.

Fastighetskontoret
Projektavdelningen

Fleminggatan 4
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
start.stockholm

Hållbarhet och kvalitet

Miljö

Projektet har arbetat med Byggvarubedömningen för att minska användningen av bygg- och anläggningsvaror som innehåller miljö- och hälsofarliga ämnen.

Projektet har följt stadens miljöpolicy samt haft ett projektanpassat miljöprogram. Därtill har projektet främjat återbruk genom att fasadstenar som inte kunnat nyttjas i projektet har omhändertagits och planeras att återanvändas i andra projekt som dekorationselement i landskapsgestaltning.

Antikvariska aspekter

Projektet har haft antikvarie närvarande i samtliga skeden som styrt renoveringen med sin sakkunnighet.

Riskhantering

Projektet har anpassats med hänsyn till att många är i rörelse på den centrala platsen där Daneliuska huset är beläget, vilket annars hade kunnat innebära en hög risk för passerande allmänhet.

Skadeinventeringen indikerade strukturella skador som var svåra att bedöma graden av innan fasadstenarna demonterats, vilket kunde hanteras inom projektet.

Investeringsens mål och syfte

Målet med projektet var att säkerställa en fortsatt lång livslängd av byggnadens fasad och fönster, så att dess kulturhistoriska värde bevaras och tas omhand på ett bra sätt för framtiden.

Investeringen ansluter till stadens inriktningsmål och verksamhetsmål om *alla stockholmarna ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv* genom att bevara byggnadens kulturhistoriska värde.

Resultat

Måluppfyllelse

Antikvarie, arkitekt och konstruktör kunde tillsammans bedöma vad som kunde sparas alternativt vad som var tvunget att bytas, dels av säkerhetsskäl, dels av antikvariska skäl. Ingenting har bytts ut i onödan. Det visade sig även att förstärkning av vissa stomdetaljer var nödvändig, något som också har åtgärdats. Allt är utfört med målet att säkra byggnadens tekniska och antikvariska värde.

Tidplan

Projektet färdigställdes enligt angiven tidplan i genomförandebeslut under kvartal 4 2025.

Ekonomi

Den totala utgiften för projektet uppgår till 15 mnkr. Det ekonomiska utfallet blev 5 mnkr lägre än den beslutade budgeten på 20 mnkr. Detta tack vare ett beslut, fattat i samråd med projektör, antikvarie och entreprenör, att byta ut de trasiga fasadstenarna i stället för att konservera eller laga dem – alternativ som skulle ha blivit betydligt dyrare. Därtill behövde reserverade medel för oförutsedda åtgärder inte nyttjas.

Utgifterna fördelar sig över projektfaserna enligt nedan:

Utreda (mnkr)	Planera (mnkr)	Genomföra (mnkr)
0,5	0,5	14

Utgifterna för projektet fördelar sig enligt nedan:

Aktivitet	Utgift / Inkomst (mnkr)
Byggekostnad inklusive utredning och projektering	12,5
Byggherrekostnader inklusive risk och osäkerhet	2,5

Erfarenhetsåterföring

Erfarenheterna från projektet visar att man vid liknande projekt, där endast ett fåtal aktörer har rätt kompetens inom exempelvis natursten och arbete med kulturmärkta byggnader, bör överväga en mer anpassad upphandlingsform.

Slut

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Kindberg, Fastighetsdirektör	2025-12-02
Lars Cha, Avdelningschef	2025-12-02