

STADSKOLLEGIETS UTLÅTANDEN
OCH MEMORIAL
BIHANG

1935

NR 10 B

BOSTADSFÖRHÅLLANDENA I STOCKHOLM SAMT
STOCKHOLMS STADS BOSTADSPOLITIK

UTREDNING VERKSTÄLLD AV STOCKHOLMS STADS
FASTIGHETSKONTOR

Del II:18

BOSTADSTÄVLINGEN

*DESS FÖRLOPP OCH RESULTAT SAMT I ANSLUTNING
DÄRTILL VERKSTÄLLDA UTREDNINGAR RÖRANDE
FÖR MINDRE BEMEDLADE FAMILJER
LÄMPLIGA BOSTADSTYPER*

FÖRTECKNING ÖVER I BOSTADSUTREDNINGEN INGÅENDE REDOGÖRELSESR OCH SPECIALUTREDNINGAR M. M.

DEL I. (*Utredningens positiva del.*)

Sammanfattning av bostadsutredningens resultat samt förslag till åtgärder m. m. (tryckt som bih. 68/1934).

DEL II. (*Utredningens beskrivande del.*)

- 1) Inledning: Hur bostadsfrågan blivit en social fråga.
- 2) Prisbildningen på hyresmarknaden. En teoretisk analys av de faktorer, som påverka hyrorna, med särskild hänsyn till förhållandena i Stockholm (tryckt som bih. 10 A/1935).
- 3) Allmän statistisk redogörelse för bostadsförhållandena i Stockholm.
- 4) Kommunal bostadsbyggnadsverksamhet.
- 5) Dispositionen av det under fastighetsnämndens förvaltning stående bostadsbeståndet.
- 6) Främjande av enskild och kooperativ bostadsbyggnadsverksamhet.
- 7) Utredning rörande den i enlighet med stadsfullmäktiges beslut den 20 december 1929 bedrivna verksamheten till främjande av produktionen av billiga bostäder (tryckt som bih. 17/1933).
- 8) Trädgårdsstadsverksamheten.
- 9) Småstugeverksamheten.
- 10) Hyres- och boendeförhållanden i under 10-årsperioden 1922—1931 tillkomna bostadshus med smålägenheter, dels sådana vilka åtnjutit kommunens stöd, dels ock sådana vilka tillkommit utan dylikt stöd.
- 11) Den kooperativa bostadsbyggnadsverksamheten.
- 12) Allmännyttig bostadsbyggnadsverksamhet.
- 13) Bostadskrediten och dess organisation.
- 14) Smålägenheter i hyreshus. Deras utveckling fram till nutiden.
- 15) Bostadshygieniska spörsmål.
- 16) Byggnadskostnadernas fördelning på olika faktorer; jämförelse mellan byggnadskostnaderna på olika orter; hyrans beroende av produktions- och driftkostnader (tryckt som bih. 10 C/1935).
- 17) Byggnadstekniska förenklings- och rationaliseringssträvanden inom bostadsproduktionen.
- 18) *Bostadstävlingen, dess förlopp och resultat samt i anslutning därtill verkställda utredningar rörande för mindre bemedlade familjer lämpliga bostadstyper.*
- 19) Förutsättningar för Stor-Stockholms vidare utbredning i bebyggelsehänseende.
- 20) Bostadsförhållanden och bostadspolitik i Göteborg, Malmö, Köpenhamn, Oslo, Helsingfors (tryckt som bih. 10 D/1935).

Anm. I del II ingående, här ovan förtecknade redogörelser och utredningar, som ännu ej äro tryckta, äro avsedda att — i vissa fall efter omredigering och komprimering — publiceras i stadsfullmäktige-trycket, årg. 1935.

FÖRORD.

ETT VIKTIGT LED i bostadsutredningen har utgjorts av spörsmålet om bostadsproduktionskostnaderna och möjligheterna till desammas nedbringande. Vid den närmare planeringen av utredningsarbetet i denna del framträdde frågan om hus- och lägenhetstypernas utformning såsom en synnerligen betydelsefull faktor, vilken vore i behov av närmare klarläggande. Erfarenheterna av de senaste årens bostadsproduktion hade givit vid handen, att de i allmänna marknaden förekommande bostadstyperna icke tillfredsställde kravet på billiga bostäder, lämpade för mindre bemedlade familjer. Särskilda åtgärder syntes därför påkallade för åvägabringande, såvitt möjligt, av för dylika familjers möjligheter och behov avpassade bostadstyper.

Vid överläggningar, som ägde rum mellan fastighetskontoret och olika sakkunniga, vanns stöd för den uppfattningen, att en allmän tävlan mellan svenska byggnadsfackmän om typer för billiga bostäder vore det bästa medlet för att få fram ett gott och allsidigt underlag för åtgärders vidtagande i åsyftad riktning.

Fastighetsnämndens husbyggnadsdelegerade godkände vid sammanträde den 22 juli 1932 ett inom fastighetskontoret uppgjort förslag till program för tävlingen. Samtidigt utsågo delegerade ledamöter av den prisnämnd, som skulle handhava tävlingens anordnande och bedöma de inkommande förslagen. Till ledamöter utsågos: borgarrådet HARRY SANDBERG (ordförande), professor RAGNAR ÖSTBERG, professor E. G. ASPLUND, arkitekt J. ALBIN STARK, civilingenjör L. E. HELLSTEDT, fastighetsdirektör AXEL DAHLBERG, stadsplanedirektör ALBERT LILIENBERG, stadsarkitekten SIGURD WESTHOLM samt chefen för fastighetskontorets husbyggnadsavdelning arkitekt CARL MELIN.

Husbyggnadsdelegerades beslut om anordnande av ovannämnda tävlan anmäldes vid fastighetsnämndens sammanträde den 26 juli 1932 och lämnades då av nämnden utan erinran. Tävlingen utlystes den 1 augusti samma år. Tävlingstiden utgick den 31 oktober 1932 och prisnämnden avgav sitt utlåtande över de inkomna tävlingsförslagen den 15 mars 1933.

För den sålunda genomförda bostadstävlingens förlopp och resultat lämnas i det följande en kortfattad redogörelse, i samband varmed lämnas en redovisning av resultaten av vissa inom fastighetskontorets husbyggnadsavdelning under ledning av arkitekt CARL MELIN på grundval av tävlingsresultaten sedermera verkställda utredningar rörande bostadstyper för mindre bemedlade familjer.

Stockholms stads fastighetskontor i september 1934.

Axel Dahlberg

BOSTADSTÄVLINGENS FÖRLOPP OCH RESULTAT.

I programmet för bostadstävlingen (se bilaga 1) framfördes inledningsvis vissa allmänna synpunkter på frågan om de höga bostadskostnaderna i Stockholm. Sålunda påpekades, att för de stora befolkningsskikt härstädes, för vilka årsinkomsten för en familj hölle sig omkring 3,000 à 3,500 kronor, borde hyran normalt icke överstiga 750—875 kronor per år. Detta skulle med den under senare år i den allmänna marknaden normala hyran av 30 kronor per kvm netto våningsyta eller däröver icke vara möjligt, utan att bostadens yta nedpressades under vad som måste anses såsom minimum för en familjebostad. Även den hyra av 21 à 23 kronor per kvm, som lägenheter i av staden understödda s. k. billiga bostadshus plägade betinga, vore med hänsyn till nyss angivna synpunkter att anse såsom hög.

Enligt det fastställda programmet avsåg tävlingen att frambringa förslag till enkla, verkligt billiga och goda bostäder, avsedda för familjer i små villkor.

De av de tävlande föreslagna hustyperna skulle inplaceras å visst staden tillhörigt område (del av stadsdelen Årsta) med frihet för de tävlande att därvid använda den för detta område redan fastställda stadsplanen eller ock att föreslå annan plan. Tävlingens väsentliga föremål var emellertid lägenhets- och byggnadstyperna, och vid bedömningen av tävlingsförslagen skulle det sätt, yarpå de tävlande löst stadsplanen, icke komma i betraktande annat än i vad gällde utformningens huvuddrag och de ekonomiska konsekvenserna.

Inom området skulle inrymmas bostadsbyggnader med en sammanlagd nettovåningsyta, som, med viss marginal uppåt och nedåt, överensstämde med den, som den för området fastställda planen innehölle.

Minst $\frac{2}{3}$ av den totala våningsytan i de å området inplacerade byggnaderna skulle utgöras av bostadslägenheter med en yta av lägst 35 och högst 50 kvm. Återstoden av den totala våningsytan finge disponeras för lägenheter med ned till 25 kvm och upp till 65 kvm våningsyta.

Hustyperna skulle vara minst 3 våningar höga.

Vid planläggningen skulle hänsyn tagas till möjligheten till luftning av samt tillräcklig dagsbelysning till såväl lägenheter som trappor. W. c. och tvättställ skulle finnas i varje lägenhet. Bad- eller duschrum inom lägenheterna samt central varmvattenberedning skulle däremot ej få förekomma.

Hänsyn borde tagas till att byggnadskostnaderna per kvm våningsyta bleve så låga som möjligt.

För pris och inköp hade till prisnämndens förfogande ställts ett belopp av 16,000 kronor.

Bostadstävlingen utlystes den 1 augusti 1932.

Vid tävlingstidens slut den 31 oktober 1932 hade inkommit 66 förslag,

varjämte från Hyresgästernas sparkasse- och byggnadsförening u. p. a., Sven Wallander, ingivits ett förslag, vilket såsom varande icke anonymt ej kunde upptagas till bedömning av prisnämnden. Efter tävlingens avslutande har emellertid även detta förslag gjorts till föremål för vissa undersökningar i sammanhang med tävlingsförslagen.

De inkomna tävlingsförslagen förededde ett mycket omväxlande material, i det att icke blott de föreslagna hustyperna varierade betydligt i djup och höjd samt utformning i övrigt, utan även planerna voro lösta efter olika principer, en del exempelvis med utrymmena mera differentierade för olika ändamål, andra åter med i större enheter samlade utrymmen.

Prisnämnden fann det därför nödvändigt att låta verkställa systematiska undersökningar av förslagen. Detta gjordes efter delvis nya principer.

För vinnande av möjlighet till jämförelse, i vilken grad de tävlande utnyttjat byggnadsytorna, ansågos de tidigare använda begreppen »rum» och »eldstad» ej lämpliga, utan borde härför lägenhetsytorna läggas till grund. Härvidlag kom i första hand ifråga nettovåningsytan, d. v. s. respektive lägenhets yta inom begränsningslinjerna, inklusive tunnare mellanväggar, men exklusive egentligt murverk. Denna yta (»B-yta») sattes för samtliga lägenheter i förhållande till den samlade bruttovåningsytan (»A-yta»), d. v. s. den totalyta, som lägenheten upptar i huset, inklusive ytter- och mellanväggar samt på lägenheten ankommande andel av den sammanlagda ytan i alla bostadsvåningar av samtliga trappor, förstugor etc. (nämnda yta utproportionerad på lägenheterna i förhållande till deras respektive totalytor).

Men icke heller en jämförelse mellan olika lägenheters nettoytor bleve fullt adekvat. En längre inåt husets mitt belägen, svagt eller ej alls dagsbelyst yta vore i avseende å bostadsvärdet underlägsen en bättre belägen, väl belyst yta.

Detta förhållande gav anledningen till införande av ett nytt begrepp, *intensiv yta eller »C-yta»*. Härmed förstås enligt av prisnämnden fixerad definition: *dels* de delar av dagsbelysta utrymmen, som äro belägna innanför »skugglinjen» (en linje dragen parallellt med fönsterväggen och på ett avstånd från denna, som motsvarar dubbla rumshöjden, dock högst 5,40 m), *dels* ytan av vissa andra inom lägenheten befintliga, för bestämda ändamål avsedda utrymmen (tambur, w. c., garderober och skafferi) intill en omfattning, som motsvarar vissa enligt erfarenhetsrön bestämda normer (angivna här nedan), *dels* halva ytan av allt övrigt utrymme inom lägenheten (d. v. s. samtliga de utrymmen eller delar av utrymmen, vilka ej enligt ovanstående skola medräknas till hela sin yta).

Normala ytor för:	Lägenhetsstorlekar		
	25—35 kvm	35—50 kvm	50—65 kvm
Tambur	3,5	3,5	4,0
Garderober	1,25	1,75	2,25
Toalettrum med w. c.	1,5	1,5	1,5
Skafferi	0,5	0,5	0,5

Till den enligt ovanstående regler uträknade C-ytan göres för vissa beräkningar särskilt tillägg för *dels* å lägenheten, efter totala lägenhetsantalet räknat, ankommande andel i ytan av eventuellt inom fastigheten förekommande, för flera lägenheter gemensamma badrum jämte avklädningsrum (ytan av varje badrum jämte avklädningsrum må dock medräknas endast intill 5 kvm), *dels* $\frac{1}{3}$ av ytan av till lägenheten hörande källar- och vindsutrymmen, *dels* ock $\frac{1}{3}$ av å lägenheten ankommande, i förhållande till hela lägenhetsantalet beräknad andel i den sammanlagda ytan av vissa för lägenheterna gemensamma, utan särskild avgift tillgängliga utrymmen (tvättstuga, stryk-, mangel- och torkrum, barnkrubba m. m. dylikt; däremot ej pannrum, bränslerum och dylikt).

Å en sedermera till prisenämndens utlåtande fogad tabell sammanfördes för de förslag, som ej blevo utgallrade såsom mindervärdiga, nu nämnda ytuppgifter ävensom uppgifter rörande antal våningar, husdjup, antal lägenheter och antal utrymmen, trappornas anordning och belysning, insulationsförhållanden samt badanordningar; därjämte byggnadskostnaderna samt mark- och gatukostnader, ävensom totalkostnader, kostnadsbeloppen jämväl uträknade per kvm B- och C-yta. Ett sammandrag av denna tabell, avseende vissa uppgifter rörande de prisbelönade och inköpta förslagen (jfr nedan) bifogas här, bilaga 2. Till nämnda tabell höra vissa bilagor (tillgängliga å fastighetskontoret), vilka klargöra hur de olika sifferresultaten framkommit, bland annat också insolationen, med vilket begrepp förstås graden av solbelysning å byggnadskropparna, respektive i lägenheterna, vilken detalj varit föremål för en särskild utredning.

De ovan berörda tabellariska sammanställningarna och verkställda utredningarna rörande tävlingsförslagen voro av stor betydelse som underlag och stöd för bedömningsarbetet, då därigenom erhöles samlade och jämförbara uppgifter rörande tävlingsförslagen. Givetvis kunde detta material likväl tjäna som underlag för bedömningen endast i vissa avseenden, i stort sett hänförliga till det ekonomiska området. Hänsyn måste naturligtvis tagas även till de ideella och praktiska värden hos förslagen, som icke låta sig direkt angivas i siffror. Ett rättvist avvägande av de här antydda synpunkternas inflytande på bedömningen hörde till prisenämndens mera vanskliga uppgifter.

I enlighet med programmet ägnades av prisenämnden endast sekundär uppmärksamhet åt byggnadernas yttre utformning och det sätt, varpå de tävlande löst stadsplanen.

Prisenämnden avgav den 15 mars 1933 sitt utlåtande över de ingivna tävlingsförslagen.¹ Med hänsyn till det växlande sätt, varpå de tävlande löst den förelagda uppgiften, samt till de synpunkter, som framkommit under bedömningsarbetet, ansåg prisenämnden sig därvid även böra ge uttryck åt några mera allmänna reflexioner beträffande de riktlinjer, som

¹ Utlåtandet finnes tillgängligt å fastighetskontoret.

nämnden — vid sidan av de i programmet givna direktiven — ansett sig böra följa vid bedömandet av tävlingsförslagen. Prisnämnden betonade likväl i samband härmed, att de sålunda gjorda uttalandena icke utan vidare kunde få anses böra äga tillämpning under andra än för tävlingen gällande förutsättningar beträffande markens utnyttjande, lägenheternas storlek och karaktär m. m.

Nämnden förklarade sig sålunda fästa stort avseende vid de påtagliga fördelarna beträffande lägenheternas dagsbelysning och luftning samt till ändamålsenlig uppdelning i flera väl dagsbelysta utrymmen (differentiering), som den *smala (grunda)* huskroppen erbjuder framför den *bredare (djupare)*. Luftningen underlättades uppenbarligen genom att lägenheten försåges med åt olika håll vettande fönster. Många av den smalare huskroppens fördelar i nyssnämnda hänseende kunde givetvis även vinnas vid en huskropp, vars planform bildar eller närmar sig en kvadrat.

Beträffande *lägenheternas planlösning* erbjöde den enklare, av större utrymmen bestående lägenheten fördelen av en viss hemtrevnad enligt gammal svensk tradition samt av ett billigare utförande än den mera differentierade, som däremot hade sina företräden i större möjligheter till avskildhet för familjemedlemmarna, såväl vid arbete som vid vila samt vid sjukdom.

Denna längre gående uppdelning kunde vid små lägenheter uppenbarligen icke vinnas, utan att det av byggnadsnämnden stadgade minimimåttet för boningsrum, 9 kvm, underskredes, men detta kunde kompenseras genom rationell ventilation. Anförda synpunkter vore särskilt tillämpliga i fråga om *köket*. Onekligen vunne lägenheterna i användbarhet, om utrymmet för matlagning begränsades till det nödvändiga och plats härigenom vunnas för andra behov. Mycket smala köksutrymmen vore emellertid ej att rekommendera, lika litet som bostadsköket, d. v. s. en kombination av kök och bostadsrum, passade för stadsförhållanden.

Toaletterummet borde — med hänsyn till programmets förbud mot badrum i lägenheterna — göras så stort, att detsamma, försett med tvättställ, beredde god plats för tvättning och små barns skötsel.

I fråga om *trappornas anordnande* framhölls, att antalet lägenheter vid ett och samma trappplan borde nedbringas så långt som vore förenligt med tillbörligt hänsynstagande till byggnadskostnaden. Trappan borde helst vara direkt dagsbelyst genom vertikala fönster, men överljus kunde även tolereras, förutsatt att det vore av tillräcklig omfattning. Däremot vore långt utdragna, mörka trappplan olämpliga. Trappornas bredd borde kunna vara något mindre än den i byggnadsordningen medgivna.

I fråga om *våningshöjden* vore det i byggnadsordningen föreskrivna och jämväl i tävlingsförslagen vanligen förekommande måttet, 2,70 m, att anse som tillräckligt, men borde detsamma ej underskridas.

Beträffande gången i övrigt av bedömningsarbetet hänvisas till i prisnämndens utlåtande införd redogörelse.

Resultatet av tävlingen blev följande:

1:a pris, 5,000 kronor, förslag nr 38, vars författare vid namnsedelns öppnande befanns vara arkitekten Nils G:son Friberg, Lidingö;

2:a pris, 3,000 kronor, nr 41; arkitekterna Gösta Karlsson och Erik Selander, Stockholm;

3:e pris, 2,000 kronor, nr 30; arkitekten professor Erik Lallerstedt och ingenjör David Helldén, Stockholm;

4:e pris, 1,000 kronor, nr 53; arkitekt Cyrillus Johansson, medarbetare arkitekt Olle Santesson och ingenjör Nils Rosander;

Inköp, 1,500 kronor, nr 58; arkitekterna Nils Ahrbom och Helge Zimdahl samt civilingenjör Stig Ödéén, Stockholm;

Inköp, 1,500 kronor, nr 61; Kooperativa förbundets arkitektkontor, Stockholm;

Inköp, 1,000 kronor, nr 9; arkitekt Th. Bergentz, Stockholm;

Inköp, 1,000 kronor, nr 47¹; ingenjörerna C. E. Sandberg och Ernst Grönwall, Stockholm.

Såsom särskilda bilagor till denna redogörelse visas reproduktioner av en del ritningar, tillhörande de prisbelönade och inköpta förslagen (bilaga 3 a—d). Här nedan lämnas en kortfattad karakteristik av dessa förslag, i huvudsaklig anslutning till prisnämndens utlåtande.

De åtta förslag, varom här är fråga, förete ganska skiftande lösningar av den förelagda uppgiften. Första och andra pristagarnas förslag samt de först och sist nämnda inköpsförslagen utmärkas samtliga av smala längor (omkring 7,5 m) samt långt driven differentiering; det med tredje pris belönade förslaget har en genomförd punktbebyggelse av nästan kvadratiska hus med 15—16 m sida, med större samlade utrymmen, sålunda mindre differentiering, under det fjärde pristagarens förslag har längor av 10,5 m bredd samt mera traditionella planer, ävenledes föga differentierade. Det som nr 2 nämnda inköpet har en stor del av byggnadstyperna i form av tvåvåningsradhus, sålunda stridande mot programmet. Planerna äro mycket differentierade. Med det valda systemet har det varit omöjligt att uppnå den i programmet föreskrivna våningsytan för ifrågavarande område. Slutligen har det som nr 3 nämnda inköpet stora variationer på plantyper, dock i regel med ett husdjup av 10—12 m, samt väl differentierade planer. Samtliga de prisbelönade och inköpta förslagen med undantag av nr 61 och delvis nr 58 ha en hushöjd av 3—4 våningar. Samtliga ha trapporna försedda med direkt dager genom vertikala fönster utom nr 30, som har överljus.

Förste pristagarens förslag, nr 38, representerar på ett typiskt sätt den reaktion mot kompakta breda hustyper, varpå en del av tävlingsförslagen utgöra exempel. Husen bilda längor av rätt betydande längd, men som nämnts med endast 7,5 m bredd. Förslaget utmärker sig särskilt genom den fyndiga och okonstlade lösningen av problemet att med hållande av en moderat totalkostnad inpassa det slag av lägenheter, varom här är fråga, i en smal byggnadskropp.

Samtliga lägenheter äro genomluftbara med väl dagsbelysta utrymmen. Vid varje trappplan finnas två lägenheter, vilket är ägnat att motverka hyreskasernkaraktären och måste anses fördelaktigt ur trevnadssynpunkt. — Byggnadskonstruktionen erbjuder vissa svårigheter och den yttre utformningen är ej i nivå med planlösningen.

2:a pris, nr 41. Planerna ha en redig och god utformning, särskilt av vardagsrummen; genom planernas goda differentiering har speciellt kravet på särskilda sovutrymmen kunnat tillgodoses; även här finnes tillgång till endast två lägenheter från varje trappplan. — Förslaget är ej fullt klart i konstruktivt hänseende.

3:e pris, nr 30. Förslaget har effektivt utnyttjade lägenhetstyper, rediga och koncentrerade planer samt erbjuder goda standardiseringsmöjligheter och ställer sig förmånligt i ekonomiskt hänseende. Hustyperna äro väl lämpade för den normala terrängen i Stockholmstrakten. — Planerna förete vissa brister i detaljformningen; sålunda äro tamburer och trappplaner väl knappt tilltagna.

4:e pris, nr 53. Förslaget förete inga nyheter, men det har här lyckats att med en redig och konstruktiv byggnadsstomme och till låga kostnader få fram enkla och delvis goda lägenhetstyper. — Genomluftningen är ej helt god, i det att ensidiga lägenheter förekomma till rätt stort antal; planerna äro föga differentierade.

Inköp, nr 58. Planerna äro rediga och goda med överallt gynnsamma luftningsmöjligheter; förslaget är väl genomstuderat och intressant bland annat genom sina stora variationsmöjligheter. — Kostnaderna äro höga, delvis beroende på den något opraktiskt anordnade 5:e våningen.

Inköp, nr 61. Förslaget utgör, med bortseende från programmets bestämmelser i flera avseenden, en intressant lösning. De hustyper, som fylla programmets bestämmelser, innehålla lägenheter, för vilka fordringarna på ljus och luft äro bra tillgodosedda och med vissa detaljer fyndigt lösta. — Å vissa punkter i planerna är utrymmet väl knappt, sålunda äro en del kök, kokvråar och tamburer för små.

Inköp, nr 9. Förslaget förete väl studerade planer med genomluftbara lägenheter och goda fasader. — Kostnaderna äro rätt höga, delvis beroende på planernas något oregelbundna utformning.

Inköp, nr 47^I. Planerna ha väl tillvaratagna utrymmen och lägenheterna äro genomluftbara; byggnadsstommen är redig och konstruktiv. Bostadskök förekomma delvis; somliga tamburer äro väl trånga.

Sedan sålunda redogörelse lämnats för de utmärkande dragen hos de prisbelönade och inköpta förslagen, skall här nedan i anslutning till den ovan (sid. 6) berörda tabell, varav bilaga 2 utgör ett något omredigerat sammandrag, meddelas några kostnadsuppgifter, avseende dels byggnadskostnaden, dels tomtkostnaden, dels totalkostnaden, dels slutligen årskostnaden, detta såväl för de kostnadsberäknade förslagen som särskilt för de prisbelönade och

inköpta förslagen; allt angivet *per kvm C-yta* (*»intensiv yta»*). Årskostnaden (hyran) beräknas efter 8 % å totalkostnaden (eller fastighetskostnaden = byggnadskostnaden + tomtkostnaden). Det bör bemärkas, att de priser å material och arbete, som här tillämpats, hänföra sig till 1933 års början.

Ett studium av nämnda (här ej medtagna) tabell ger vid handen, att byggnadskostnaden per kvm C-yta varierar mellan högst 300 kronor och lägst 219 kronor med ett medeltal av 250 kronor; tomtkostnaden (som innefattar markkostnad + gatukostnad) ligger mellan högst 30 kronor och lägst 19 kronor, med ett medeltal av kronor 24: 20; totalkostnaden är högst 320 kronor och lägst 242 kronor, med ett medeltal av kronor 274: 90. Medeltalet för tomtkostnaden utgör sålunda runt 8,9 % av medeltalet för totalkostnaden. Årskostnaderna (hyran) varierar mellan högst kronor 25: 60 och lägst kronor 19: 30, med ett medeltal av 22 kronor.

De prisbelönade och inköpta förslagens ställning i berörda hänseende framgår av här följande tabell:

	Byggnads- kostnad		Tomt- kostnad		Total- kostnad		Årskostnad	
	per kvadratmeter C-yta							
Nr 9	262	—	28	—	290	—	23	10
» 30	234	—	24	—	258	—	20	70
» 38	251	—	(L) 20	—	271	—	21	70
» 41	263	—	23	—	286	—	22	80
» 47 ^I	245	—	25	—	270	—	21	60
» 53	(L) 225	—	23	—	(L) 248	—	(L) 19	80
» 58	(H) 267	—	(H) 30	—	(H) 297	—	(H) 23	80
» 61	226	—	29	—	255	—	20	50
Medeltal	246	60	25	25	271	85	21	75

I föreliggande redogörelse låter det sig ej göra att närmare klarlägga de faktorer, som inverkat på olikheten i tomtkostnader de särskilda förslagen emellan. I fråga om byggnadskostnaden visar det sig — som här nedan skall närmare utvecklas och som för övrigt är lätt förklarligt — att det förslag, som företer den minst genomförda differentieringen, nämligen nr 53, har den lägsta byggnadskostnaden, under det att motsatsen råder beträffande det mest differentierade förslaget, nr 58. I fråga om detta senare ha dock även andra orsaker bidragit till den höga byggnadskostnaden.

Bostadstävlingen har haft en stor och självständig betydelse därigenom, att den ställt vissa centrala och omdiskuterade bostadsbyggnadsspörsmål i delvis ny belysning och medfört nya uppslag, förtjänta av närmare prövning.

I prisnämndens utlåtande har helt naturligt i första hand givits uttryck åt bedömningspunkterna. De mera allmänna principiella spørsmål, vilka sammanhånga med det problem, som utgjorde tävlingens föremål, ha i utlåtandet berörts i stort sett endast i den mån de kunnat öva inflytande på riktlinjerna för bedömandet.

Det har därför syns fastighetskontoret påkallat att i samband med bostadsutredningen göra dessa frågor till föremål för ytterligare undersökning och prövning ävensom att här meddela en sammanfattning av de resultat och de tendenser, som syns kontoret kunna utläsas av bostadstävlingen.

Till de på senare tiden mest omdebatterade spörsmålen på bostadsbyggandets område — varom också antydningar göras i prisnämndsutlåtandet — hör frågan, huruvida ur de olika synpunkter, som kunna inverka på bedömandet, företräde bör givas åt en *bredare* (djupare) eller en *smalare* (grundare) huskropp, respektive åt en *högre* eller *lägre* huskropp.

Bland dessa synpunkter måste den ekonomiska tillmätas stor betydelse. Då det tydligen bör vara av intresse att erfara, huruvida tävlingsförslagen, som ju representera typer med ganska varierande husdjup och hushöjd, kunna ge svar på ovan angivna fråga, har en undersökning verkställts, i första hand beträffande husdjupet, varav resultatet visas i den här bilagda grafiska tablån, bilaga 4. Å denna äro samtliga de förslag, som underkastats mätningar och beräkningar i åtskilliga hänseenden — såsom av ovan anförda sammandrag av prisnämndens utlåtande framgår — ävensom det av H. S. B. avgivna förslaget i dess olika variationer, uppställda i ordning efter husdjup. Detta varierar mellan lägst 7 m och högst 15,6 m. (Det bör anmärkas, att där ett förslag innehåller varierande husdjup har ett medeltal uträknats. Förslag, innefattande byggnader av så oregelbunden planform, att husdjup ej kan uppgivas, ha ej medtagits i tablån.) Därefter har i en uppställning å samma tablå införts de uträknade byggnads- och stadsplanekostnaderna per kvm våningsyta för de respektive förslagen. Härvid har angivits den efter vissa grunder reducerade våningsytan, C-ytan, (jfr ovan sid. 6). Det visar sig därvid, att någon bestämd tendens till prisskillnad på grundval av hustypernas större eller mindre djup icke kan utläsas av tablån. Detta måste anses märkligt, även med hänsyn till att olikheter i planläggning, konstruktion m. m. kunnat verka i en riktning, i viss mån ägnad att neutralisera de ekonomiska verkningar, som bort vara en följd av själva hustypens beskaffenhet.

I fråga om hushöjden har en motsvarande undersökning gjorts, rörande vilken hänvisas till tablån, bilaga 5. Av denna framgår att icke heller i detta avseende framkommit någon bestämd ordning mellan förslagen i avseende på kostnaderna per kvm C-yta. Det bör anmärkas, att beviskraften av denna undersökning förringas dels av samma omständigheter, som anförts rörande tablån, bilaga 4, dels av de förhållandevis obetydliga variationerna i hushöjd mellan förslagen.

Därefter har med ungefär enahanda resultat å tablån, bilaga 6, en undersökning gjorts med användande av ett för ändamålet konstruerat begrepp, nämligen *höjd-djup-index*, som bildats genom multiplikation av de i respektive förslag ingående hustypernas medelantal våningar med deras medelbredd.

Om denna undersökning gäller givetvis samma reservation som beträffande de undersökningar, som åskådliggöras i bilagorna 4 och 5.

I fråga om speciellt hushöjdens inverkan på den relativa byggnadskostnaden har fastighetskontoret genom husbyggnadsavdelningen vid ett tidigare tillfälle verkställt en undersökning, som kan vara av intresse i förevarande sammanhang. Den härvid utförda kostnadsberäkningen avsåg uppförandet av en huskropp i respektive tre, fyra, fem och sex våningar med i stort sett samma plan (olikheten beroende endast på införande av hiss i fem- och sexvåningshus). Det bör anmärkas, att denna undersökning gällde byggnader av väsentligt högre standard än här ifrågavarande. Siffrorna torde dock även i detta sammanhang kunna ha *relativt* värde. Resultatet av undersökningen framgår av följande uppställning:

	3-vånings- hus	4-vånings- hus	5-vånings- hus	6-vånings- hus
Byggnadskostnad per kvm C-yta	319:—	293:—	284:—	272:—
» » » A-yta	232:—	214:—	209:—	201:—
» » » kbm	60:70	58:90	59:30	58:30

Som synes ger denna undersökning ganska otvetydigt vid handen, att ur ren kostnadssynpunkt högre hus ställa sig förmånligare än lägre, dock att skillnaden i fråga om å ena sidan fyra våningshuset utan hiss och å andra sidan fem våningshuset med hiss är ganska obetydlig. (Beträffande årskostnaderna måste givetvis driftkostnaden för hissen tagas med i räkningen.)

Vidare har av husbyggnadsavdelningen undersökning gjorts i avsikt att utröna, i vad mån värmekostnaderna per år räknat (ränta efter 8 % å anläggningskostnaden jämte bränslekostnaden), påverkas av hustypernas beskaffenhet. I sådant syfte ha å en tablå, bilaga 7, de 12 förslag, som i nämnda hänseende underkastats särskilda kalkyler, uppställts efter djuphöjd-index och därunder värmekostnaderna för respektive förslag. Här kan, med vissa av andra omständigheter betingade avvikelser, skönjas en för övrigt rätt förklarlig tendens åt det hållet, att värmeledningskostnaderna stiga med fallande index, alltså att smalare, respektive lägre hustyper därvidlag ställa sig något oförmånligare än bredare och högre.

Beträffande markkostnaden per kvm C-yta, varmed här förstås det åsatta värdet av råmarken tillika med kostnaderna för markens iordningställande för bebyggelse (gatukostnaderna), visar en undersökning av förslagen, att de ej förete särdeles stora variationer, i det dessa kostnader motsvara lägst 6,5 % och högst 11,7 % (vanligen 7,5—9,5 %) av fastighetskostnaden, varmed menas byggnadskostnaden + markkostnaden.

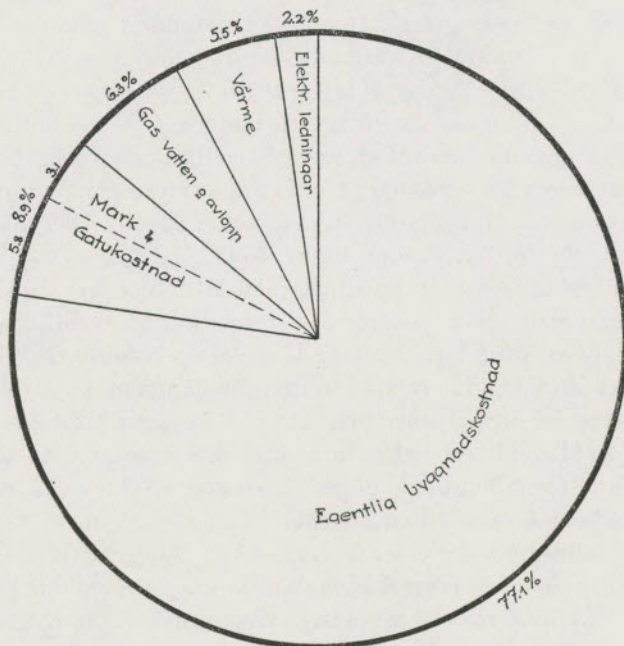
Det bör nämnas, att icke heller de å tablåerna bilagorna 4—6 angivna markkostnaderna per kvm C-yta uppvisa någon av byggnadstypernas djup och höjd beroende ordning.

Då här redan berörts några av de faktorer, som konstituera fastighetskostnaden, kan det i detta sammanhang vara av intresse att erfaras, hur

huvudposterna av denna kostnad fördela sig procentuellt, och har därför på grundval av de 15 förslag, som underkastats detaljerade kostnadsberäkningar, följande medeltal uträknats:

Egentligt byggnadsarbete	77,1 %	
Värmeledningsinstallation	5,5 %	
Sanitär installation	6,8 %	
Elektrisk installation	2,2 %	
Markkostnader:		
råmarken	3,1 %	
gatukostnader	5,8 %	8,9 %
		<u>Summa 100,0 %</u>

Grafiskt visas kostnadsfördelningen av nedanstående fig.



Härav framgår sålunda, att markkostnaderna bliva relativt obetydliga, när det såsom i föreliggande fall är fråga om ytterområden med lågt råmarksvärde. Alltför stor hänsyn behöver därför — naturligtvis inom vissa gränser — vid byggnadstypernas utformning ej tagas till de markkostnader, som bli en följd av det valda stadsplane- och byggnadssystemet. Givetvis blir förhållandet i viss mån ett annat, när det är fråga om mera välbelägna områden med högre råmarkspris eller om mark, där kostnaderna för gator och ledningar (markens iordningställande) bli relativt höga.

Icke heller bör den inverkan, som hustypernas utformning kan ha på kostnaderna för diverse installationsarbeten tillmätas någon avsevärd betydelse.

Om sålunda ur det genom tävlingen framkomna materialet och de på grundval härav gjorda undersökningarna icke kunnat utläsas några bestämda fördelar i *ekonomiskt* hänseende för den djupare hustypen framför den grundare, respektive för den högre hustypen framför den lägre, kan mot en generalisering av härav föranledda slutsatser invändas — vilket även här ovan anmärkts — att tävlingsmaterialet i berörda hänseende icke kan anses särskilt representativt och att därför de slutsatser, som kunna dragas av ovan framförda undersökning, ej böra givas större allmängiltighet.

Om hänsyn toges till *andra än ekonomiska förhållanden*, låta sig däremot fördelar och nackdelar bättre bedöma.

Vad först angår husdjupet så framgår alldeles uppenbart av tävlingsförslagen — vilket också betonats i prisnämndens utlåtande — att, då det gäller *huslängor*, den grunda hustypen erbjuder alldeles särskilda fördelar framför den djupare beträffande möjligheterna såväl till lägenheternas *dagsbelysning* och *luftning* som ock till *differentiering* på mest ändamålsenliga sätt av de olika lägenhetsutrymmena. Lägenheterna i de grundare husen få på grund härav ett större *effektivt* bostadsvärde än de i djupare huskroppar inplacerade. Såsom av tävlingen framgår, kunna i grundare huskroppar även små lägenheter göras genomgående och därmed komma i åtnjutande av de fördelar, som härav följa.

Det må här anmärkas, att en djup, men kort hustyp (alltså med kvadratisk eller nära kvadratisk planform) synes kunna erbjuda vissa av den grundare hustypens fördelar i avseende å dagsbelysning, luftning och differentiering, med undgående av den djupa huslängans nackdelar.

Å andra sidan är det uppenbart, att vad angår differentieringen, d. v. s. uppdelningen av lägenheter i flera och mindre utrymmen, så kan denna icke genomföras utan förhållandevis högre kostnad, vilket dock torde kompenseras av bostadens större användbarhet.

En bild av differentieringens inverkan på byggnadskostnaden, om ock ej alldeles tydlig, ger den grafiska tablån, bilaga 8, vilken upptar de prisbelönade och inköpta förslagen och å vilken differentieringen för respektive förslag angivits genom den i kvm uttryckta kvot, som erhålles vid division av totala nettovåningsytan (B-ytan) med antalet »utrymmen» (rum, kök, kokvråar, alkover). I och för sig kan det ha intresse, att denna kvot, d. v. s. »utrymmesmedelytan», som givetvis har lägre värde vid högre grad av differentiering och tvärtom, varierar mellan 8,6 och 17,8 kvm. (varvid dock bör beaktas, att »bostadskök» upptagits såsom *ett* utrymme).

I detta sammanhang kan lämpligen den upplysningen anföras, att B-ytan per lägenhet i samtliga undersökta förslag varierar mellan 34 och 47 kvm med ett medeltal av 41,3 kvm och att B-ytan per »enhet» växlar mellan 12 kvm och 22,5 kvm med ett medeltal av 16,9 kvm; medeltalet av A-yta per »enhet» uppgår till 21,9 kvm. Förhållandet i medeltal mellan B-yta och A-yta utgör 77,2 % (lägst 66,7 %, högst 88,1 %).

Sättet för beräkandet av »enheter» framgår av nedanstående.

Såsom *hel enhet* har räknats dels rum, större eller = 9 kvm, dels kök, större eller = 6 kvm;

såsom *halv enhet* har räknats dels rum, mindre än 9 kvm, men större eller = 6 kvm dels kök, mindre än 6 kvm, men större eller = 3 kvm;

såsom *tredjedels enhet* har räknats dels kokvråar, mindre än 3 kvm, dels rum (alkover), mindre än 6 kvm.

Av vad tidigare här ovan anförts får visserligen beträffande *hushöjden* anses framgå, att densamma — inom vissa gränser — på det sättet påverkar byggnadskostnaden, att ett högt hus medför en lägre kostnad per kvm våningsyta än ett lägre hus, om än detta ej kan utläsas ur undersökningen av tävlingsförslagen. Detta företräde neutraliseras dock i viss mån av det förhållandet, att ett högt hus, för att trappa och hiss skola vederbörligen utnyttjas och även av andra anledningar, måste göras djupt, vilket knappast kan undgå att påverka kostnaden per kvm C-yta. Det kan vidare ej lämnas obeaktat, att redan för ett hus av mer än fyra våningars höjd bör räknas med personhiss och att för utnyttjande av en dylik så många lägenheter som möjligt böra förläggas kring densamma, d. v. s. vid en trappa. Dylik förläggning av stort antal lägenheter vid samma trappa är dock förenad med vissa olägenheter ur trevnadssynpunkt. Härtill kommer, att huset av samma anledning måste göras förhållandevis brett, varav följderna blir ensidiga lägenheter. Vidare är det påtagligt, att höjden i och för sig — särskilt när det som i förevarande fall är fråga om bostäder för familjer med barn — medför vissa bestämda nackdelar, bland annat så till vida, att kommunikationerna mellan bostads- och markplanet icke kunna ordnas på ett fullt tillfredsställande sätt. Om man utgår från att idealet för en bostad för familj med barn är en sådan, där barnen möjligast obehindrat kunna komma ut och in, d. v. s. en bostad med åtminstone dagligrummet i bottenvåningen, så avlägsnar sig ett hus från idealet i samma mån, som antalet våningar ökas. Full kompensation för de nämnda olägenheterna kan ej hissen ge.

Vad beträffar stadsplanen medger visserligen det höga huset vid samma utnyttjningsgrad större samlade fria ytor än det lägre, men den väldiga slagskugga, som ett högt hus kastar, bör vid vårt under en stor del av året låga solstånd ej lämnas ur räkningen.

Det skäl, som allmänt anförts till förmån för höghusbebyggelse och som givetvis i första hand varit anledningen till den på många håll livliga sympatien för denna bebyggelseform, nämligen möjligheten att utnyttja marken intensivt och på så sätt nedbringa markkostnaderna, synes icke äga tillämpning, när — såsom i förevarande fall — fråga är om ett bostadsområde, där ett relativt extensivt utnyttjande av marken är avsett att tillämpas. Rent principiellt synes vid exploatering av sådan karaktär utpräglad höghusbebyggelse icke böra tillämpas. Även vid ett relativt lågt bebyggande möjliggöres nämligen under sådana förhållanden områdets förseende med gatu- och parkmark i erforderlig utsträckning. I kostnadshän-

seende synes icke heller vid dylik mindre intensiv exploatering något nämnvärt vara att vinna medelst höghusbebyggelse.

Tävlingsförslagen förete ganska stora variationer beträffande *husenheternas storlek*. I detta hänseende synes det vara av praktisk fördel, att icke blott större utan även mindre enheter komma till användning, då det gäller områden av här ifrågavarande art och belägenhet. Av på sådana byggnadsobjekt inriktad företagaverksamhet föreligga nämligen goda erfarenheter såväl från utbyggandet av Stockholms trädgårdsstäder som även i viss mån från den byggnadsverksamhet, som avsett »billiga hus».

Ävenledes synes det för tillgodoseendet av boendeklienteletts olika anspråk lämpligt, att *variation av lägenhetsstorlekarna* förekommer inom de respektive hustyperna.

Ett ej oviktigt resultat av bostadstävlingen är, att därigenom vunnits för det nu pågående arbetet med revision av *byggnadsordningen* värdefulla erfarenheter rörande behovet och lämpligheten av lätnader i vissa hänseenden i nämnda författnings bestämmelser. Härvidlag har det varit av särskilt värde, att stadsarkitekten deltog i bedömningsarbetet, och kan det förväntas, att genom hans medverkan de sålunda önskvärda förändringarna i byggnadsordningen komma att åvägabringas. I sådant avseende torde det vara tillräckligt att peka på följande: Bestämmelsen om boningsrums minimistorlek bör lämpa sig efter de krav på långt gående differentiering, som för vissa slag av lägenheter få anses berättigade; minimistorleken bör kunna understiga, vad som nu är i byggnadsordningen eller av byggnadsnämnden i annan ordning fastställt, och göras beroende av tillfredsställande ventilationsanordningar. Trappas minimibredd bör kunna något minskas i förhållande till det antal lägenheter, som den avser att betjäna. Bestämmelserna om ventilation böra genomgående revideras efter moderna krav. Bestämmelsen om brandhärdigt material för väggar och tak bör kunna lindras. Brandbotten borde under vissa omständigheter ej behöva anordnas. Gemensam brandmur borde i vissa fall tillåtas. Tegelmurs tjocklek bör få beräknas efter statiska grunder i likhet med andra konstruktioner och ej vara beroende av vissa schablonartade bestämmelser. De lindringar, som sålunda synas möjliga att företaga i fordringarna beträffande såväl detaljer i planerna som byggnadsmaterial och konstruktioner, böra kunna medföra vissa, om än ej mera betydande, besparingar i byggnadskostnaderna.

Tävlingen har varit av betydelse icke blott i avseende å bostads- och lägenhetstypernas utformning utan även i *stadsplanehänseende*. Att tävlingen var anknuten till visst stadsplaneområde var säkerligen lyckligt; genom den grundliga undersökningen av olika hustypers lämplighet har ett gott underlag skapats för det fortsatta stadsplanearbetet i fråga om bostadsområden. *Det har genom tävlingen blivit mera klart än någonsin, att stadsplanerna böra uppgöras på grundval av lämpliga hustyper och icke tvärtom.*

Till slut må här framhållas, att bostadstävlingen haft betydelse icke blott

genom det av de tävlande presterade arbetet utan även genom det *systematiska utredningsarbete*, som visade sig erforderligt i sammanhang med bedömandet av det omfattande materialet. I detta hänseende må här särskilt pekats på den genom prisenämnden fixerade nya normen för angivande av lägenhetsytans storlek. I det nya ytbegrepp (*C-yta eller intensiv yta*), som i detta syfte utformats och vilket bygger på den principen, att de ur kvalitets- eller behövlighetssynpunkt mindre värdefulla utrymmena få ingå i den totala lägenhetsytan med ett reducerat tal, har erhållits ett värdefullt hjälpmedel för bedömande av lägenhetsvärdet och detta icke endast för det här omhandlade bedömningsarbetet, utan över huvud taget när fråga är om jämförelse olika lägenheter emellan. Ett mera allmänt användande av denna norm bör kunna i sin mån bidra till att uppmärksamheten fästas på vad som i varje föreliggande fall får anses konstituera lägenhetens *effektiva* bostadsvärde. Givetvis kan dock en dylik norm icke enbart utgöra tillräckligt underlag för bedömandet av detta värde; jämsides härmed måste hänsyn även tagas till lägenheternas plan- och anordning i övrigt och andra omständigheter.

I tävlingsprogrammet fanns angivet, att vid tävlingsförslagets utarbetande särskild vikt borde läggas vid möjligheten till *ekonomiskt byggnadsutförande*. De tävlande hade också i viss utsträckning sökt tillgodose detta krav och föreslagit åtminstone i några fall beaktansvärda åtgärder till standardisering av material, konstruktioner och byggnadsmetoder. Vid de kostnadsberäkningar, som genom prisenämndens försorg verkställdes och vilka för jämförelsens skull måste stödja sig på enhetliga principer, kunde emellertid hänsyn ej i större utsträckning tagas till vad som sålunda föreslagits.

I ANSLUTNING TILL BOSTADSTÄVLINGEN VERKSTÄLLDA UTREDNINGAR RÖRANDE FÖR MINDRE BEMEDLADE FAMILJER LÄMPLIGA BOSTADSTYPER.

Efter det att bostadstävlingen slutförts, ansågs det av skäl, som i det följande skola närmare vidröras, påkallat, att i särskilda ritningsförslag samla några av de genom tävlingen vunna erfarenheterna. Sådana förslag hava därför blivit inom fastighetskontoret uppgjorda genom dess husbyggnadsavdelning. Härigenom har samtidigt även vunnits möjlighet till en mera systematisk kostnadsundersökning. Denna undersökning, vilken likaledes verkställdes genom husbyggnadsavdelningen och som här närslutes, bilagor 9 a och b, avser att ge klarhet rörande det material eller den konstruktion, som för var och en av byggnadens detaljer ställer sig förmånligt ur kostnadsynpunkt, utan eftergivande av rimliga kvalitetsfordringar och med beaktande jämväl av underhållshänsynen. Undersökningen ansluter sig till den nedan omnämnda »Hustyp A». För bättre jämförelse med eljest i undersökningen över tävlingsförslagen lämnade kostnadsuppgifter avse siffrorna anläggningskostnaderna räknade per kvm C-yta.

Det var emellertid icke endast ekonomiska skäl, som föranledde fastighetskontoret att uppgöra ritningsförslag på grundval av tävlingsprogrammet. Som av ovan anförda sammandrag av prisnämndens utlåtande framgår, låg nämligen en del av bedömningens svårigheter däruti, att förslag, som utmärkte sig genom prisbillighet, icke voro tillfredsställande ur planlösnings-synpunkt, under det att andra, däribland flera prisbelönade och inköpta förslag, karakteriserades av goda planer men däremot icke befunno sig bland de gynnsammaste i kostnadshänseende och därjämte voro behäftade med vissa konstruktiva fel. Dessutom hade vissa programfordringar icke uppfyllts av en del författare, som levererat i och för sig goda förslag. Slutligen voro i vissa fall i de för övrigt bästa förslagen medelårshyran per lägenhet högre än i andra lägre placerade förslag. Ett grundligt bearbetande av tävlingsmaterialet måste därför nästan med nödvändighet omfatta även ett försök att i ritningsförslag taga vara på de fördelar, som de olika främst ställda förslagen kunde erbjuda, men undvika de fel i ett eller annat avseende, vartill deras författare gjort sig skyldiga.

Resultatet av detta försök framlägges här i en serie ritningar till hus- och lägenhetstyper, bilagor 10 a och b.

Dessa hus- och lägenhetstyper omfatta följande:

Hustyp A. Kvadratisk plan $13,9 \times 19,9$ m.

- a) 1 rum och kök, yta 30 kvm,
- b) 2 rum och kök med avdelad matvrå, yta 42 kvm.

Hustyp A 1. Planmått = A.

- a) 2 rum och litet kök, yta 33 kvm,
- b) 2 rum och kök med avdelad matvrå, yta 40 kvm.

Hustyp A 2. Planmått = A.

- a) 2 rum, matvrå och litet kök, yta 35 kvm,
- b) 2 rum och kök med avdelad matvrå, yta 38 kvm.

Hustyp B, B 1 och B 2. Djup 10 m. Längor om respektive 24, 44 och 63 m längd.

- a) 3 rum och kök, yta 50 kvm,
- b) 2 rum och kök med avdelad matvrå, yta 42 kvm,
- c) 1 rum och kök, yta 36 kvm.

Hustyp C. Djup 8 m. Länga av 54 m längd.

- a) 3 rum, matvrå och litet kök, yta 50 kvm,
- b) 2 rum, matvrå och litet kök, yta 42 kvm,
- c) = b) men 41 kvm yta,
- d) = 1 rum, matvrå, litet kök, yta 33 kvm.

Siffrorna äro i vissa fall något avrundade. De angivna ytorna avse genomgående C-ytan.

Dessutom har särskilt för utställningen »Standard 1934» utarbetats en variant C 1 av sistnämnda hustyp, med toaletterummet utvidgat till badrum, men i övrigt lika med typ C.

De i hustyperna inlagda lägenheterna, vilkas beskaffenhet i övrigt torde framgå av ritningarna, förete olika grader av differentiering, särskilt med tanke på det skiftande boendeklientelet, varvid också anslutning skett till de olika vid tävlingen framkomna plantyperna. Sålunda ha en del av bostadstyperna förhållandevis stora kök på gammaldags vis.

Det i egentlig mening »smala huset» företer *typen C (respektive C 1)*. Endast beträffande denna har kunnat genomföras önskemålet om dagsbelysning till så många utrymmen som möjligt och största möjliga differentiering. Sålunda ha såväl toaletterummet som matvrån direkt dagsbelysning. Rummen äro måttliga i storleken, vilket ju är en nödvändig följd av den långt drivna differentieringen.

I fråga om framställningskostnaderna har på grundval av utförliga detaljberäkningar den jämförande sammanställning gjorts, som framgår av nedanstående tabell¹:

H u s t y p	A	A ₁	A ₂	B	B ₁	B ₂	C	C ₁
Byggnadskostnaden uppskattas (ungefär) per kvm C-yta till	239	240	242	244	247	246	256	269
Om tomtkostnaden uppskattas till 500 kronor per »normaleldstad» (å 27 kvm bruttoyta) så erhålles en tomtkostnad per kvm C-yta sv.....	24 50	24 50	24 50	24 50	24 50	24 50	24	24
Uppskattad fastighetskostnad per kvm C-yta blir alltså	263 50	264 50	266 50	268 50	271 50	271	280	293
Beräknad hyra per kvm C-yta efter 7 % förräntning.....	18 45	18 50	18 65	18 80	19	18 95	19 60	20 50
D:o d:o 7 ¹ / ₂ %	19 75	19 85	20	20 15	20 35	20 30	21	22
D:o d:o 8 %	21 10	21 15	21 30	21 50	21 70	21 70	22 40	23 45
D:o d:o 8 ¹ / ₂ %	22 40	22 50	22 65	22 80	23 10	23 05	23 80	24 90

Såsom framgår av tabellen, variera byggnadskostnaderna per kvm C-yta för de ovan angivna hustyperna mellan 239 kronor (typ A) och 256 kronor (typ C). (För varianten C 1 med badrum är kostnaden 269 kronor). Årskostnaden (efter 8 % förräntning av fastighetskostnaden) varierar mellan kronor 21:10 och 22:40 (23:45 för varianten C 1.)

Framställningskostnaden beror givetvis även på de skiftande tomtpris, som olika byggnadsområden betinga. I tabellen har räknats med ungefär det tomtpris, som uträknades för det till grund för bostadstävlingen lagda

¹ Det bör observeras, att de priser, på vilka beräkningarna grunda sig, äro medelpriserna för 1933 och, vad arbetslönekostnaderna beträffar, sålunda hänföra sig till de tidigare arbetaravtalen.

Årstaområdet och som motsvarade i medeltal runt 500 kronor per normal-eldstad om 27 kvm, eller cirka 23 kronor per kvm C-yta.

Årskostnaden beror i hög grad på den förräntning, som man anser sig böra räkna med på hela fastighetskostnaden. I tabellen har därför vid beräkandet av årskostnaden utgått från olika förräntningsprocenttal, nämligen 7, 7,5, 8 och 8,5 %.

Dessa kostnadsberäkningar göra, lika litet som de flesta kalkyler över byggnadskostnader, anspråk på att ge en bild av de *verkliga* kostnaderna, och detta så mycket mindre, som det här gäller så att säga hypotetiska byggnader. Först då det gäller ett reellt byggnadsföretag, vars utförande är beslutat, kan man komma verkligheten närmare. Först då har man möjlighet att genom utsikter till affär pressa leverantörerna och först då kan det förbilligande, som måste kunna åstadkommas genom standardiseringen, d. v. s. lika typer, modeller och mått å en mängd byggnadsdetaljer samt stora partier av lika materialier, göra sig fullt gällande. Sannolikheten talar sålunda för att vid ett utförande i verkligheten byggnadskostnaderna kunna nedbringas.

En något säkrare uppfattning om kostnaderna skulle erhållas, därest medel ställdes till förfogande för utförande av några försökshus. Vid dylika praktiska försök skulle säkerligen vinnas en värdefull erfarenhet för en fortsatt bostadsbyggnadsverksamhet.

Här torde också böra omnämnas en utan direkt samband med bostadstävlingen av fastighetskontoret gjord undersökning rörande kostnaden för uppförande i Stockholm av en byggnad av den typ, som i Göteborg går under benämningen »landshövdingehus», vilket innebär, att huset, som har tre våningar, uppföres med en bottenvåning i tegel och två övre våningar i träkonstruktion. Trappan är av trä. För detta ändamål har kontoret från Göteborg fått sig tillställda ritningar och beskrivning å ett dylikt i Göteborg uppfört hus. Lägenheterna bestå av dels två rum och kök, dels tre rum och kök. Rummen variera i storlek mellan 8,7 kvm och 18 kvm; köken äro omkring 5 kvm. Mot plananordningen kan anmärkas, att köket, som ju är mycket litet, är så gott som isolerat från rummen samt att trapporna äro endast 1,1 m breda, under det att de enligt Stockholms byggnadsordning måste ha en bredd av 1,35 m.

Beträffande byggnadens inredning bör framhållas, att utförandet i allmänhet är av något lägre standard än som tillämpas i Stockholm. Kostnaden har beräknats motsvara kronor 221: 67 per kvm C-yta (exklusive kostnader för tomternas inköp och ordnande). Om byggnaden uppfördes helt i tegel, med 1 stens mur av högporöst tegel i de övre våningarna, skulle kostnaden ökas med kronor 6: 40 per kvm C-yta, alltså till sammanlagt kronor 228: 07 per kvm. Den ovannämnda underlägsenheten i fråga om standarden skulle likväl i övrigt kvarstå.

SAMMANFATTNING.

Bostadstävlingen har haft en stor *allmän* betydelse genom det grundligt genomdiskuterade programmet, genom själva tävlingsarbetet, genom den omfattande och grundliga undersökningen i samband med prisbedömningen samt genom det tillfälle till jämförande studier, som beretts intresserade genom den offentliga utställningen av tävlingsförslagen.

Under bedömningsarbetet och de senare gjorda undersökningarna hava vissa centrala och omdiskuterade spörsmål ställts under delvis ny belysning.

Därvid har vunnits stöd för följande synpunkter, vilka dock givetvis i vissa delar äga giltighet endast under sådana förhållanden i fråga om byggnadsområde, lägenheternas beskaffenhet m. m., som gällt beträffande bostadstävlingen.

1. Såsom grund för bedömande av en lägenhets rymlighet — och sålunda också i viss mån av dess bostadsvärde — har tidigare lagts antalet rum med eller utan kök, eller antalet bostadseldstäder. Mera tillfredsställande är att, såsom under senare år förekommit, angiva lägenhetens golv-yta. Men icke heller härigenom har en fullt godtagbar jämförelsenorm vunnits, då ju de i olika lägenheter ingående utrymmena, vilka tillsammans bilda dess yta, kunna ha högst olika bostadsvärde. I ett nytt yt-begrepp borde de utrymmen, som i sådant hänseende måste anses mindre värdefulla, få ingå i den totala lägenhetsytan med ett reducerat tal. På grundval härav ha följande definitioner uppställts:

A-yta (bruttovåningsyta) = den totalyta, som lägenheten upptar i huset, inklusive ytter- och innerväggar, jämte på lägenheten ankommande andel av den sammanlagda ytan i alla bostadsvåningar av samtliga trapp- och hissutrymmen, förstugor, trapplaner och dylikt.

B-yta (nettovåningsyta) = lägenhetens yta innanför begränsningslinjerna, exklusive murverk, men inklusive mellanväggar i övrigt.

C-yta (intensiv yta) = dels de delar av dagsbelysta utrymmen, som äro belägna innanför »skugglinjen», d. v. s. en linje dragen parallellt med fönsterväggen och på ett avstånd från denna, som motsvarar dubbla rumshöjden, dock högst 5,40 m, dels ytan av vissa andra inom lägenheten befintliga, för bestämda ändamål avsedda utrymmen (tambur, w.-c., garderober samt skafferi) intill en omfattning, som motsvarar vissa enligt erfarenhetsrön bestämda normalytor, dels halva ytan av allt övrigt utrymme i lägenheter.

För jämförelser i vissa fall tillägges, efter fastställda reduktionsregler, lägenhetens andel i åtskilliga gemensamma utrymmen (se vidare ovan sid. 6).

De här ovan beskrivna allmänna normerna, vilka under bedömningsarbetet visat sig utgöra ett gott hjälpmedel, synas även för framtiden kunna bli av viss betydelse, såväl då fråga är om jämförelse mellan olika lägenhetstyper, som då det gäller att fastställa maximihyror.

2. I frågan huruvida ur *ekonomisk* synpunkt en bredare (djupare) hus-

typ (upp till 15 à 16 m) ställer sig förmånligare än en smalare (grundare; ned till 7 m) visade de verkställda undersökningarna, att om det här ovan omförmälda nya ytbegreppet, C-tytan, tillämpades, kunde de bredare (djupare) typerna icke sägas intaga någon markerad förmånsställning framför de smalare (grundare).

3. Ur andra synpunkter än de ekonomiska måste den grundare typen tillerkännas bestämda företräden. Lägenheter, även små sådana, kunna göras genomgående, till fördel för såväl luftväxlingen som dagsbelysningen. I ett grunt hus låter sig differentieringen, d. v. s. anordnande av särskilda utrymmen för olika ändamål, lättare genomföra, vilket måste anses uppväga den härav betingade något högre kostnaden. I ett djupare hus bli flera lägenheter förlagda kring en trappa, vilket är mindre fördelaktigt ur olika synpunkter.

En i plan kvadratisk eller nära kvadratisk hustyp kan erbjuda vissa av den grundare hustypens fördelar med undgående av den djupa huslängans nackdelar.

4. I fråga om hushöjdens inverkan på byggnadskostnaden kunde genom de verkställda undersökningarna av tävlingsmaterialet ej uppvisas, att en lägre hustyp ställer sig kostsammare än en högre. I detta hänseende har tävlingsmaterialet dock ej varit tillräckligt rikhaltigt och tillräckligt växlande för att kunna tillmätas full beviskraft. Genom på andra byggnadsobjekt företagna undersökningar har det, som också var att vänta, visat sig, att inom vissa gränser det högre huset kan uppföras till mindre kostnad per kvm än det lägre. I den mån det kan anses mindre lämpligt att uppföra ett högt hus med en grund (smal) plantyp, neutraliseras dock, om C-tytan lägges till grund för jämförelse, i viss mån det nyssnämnda företrädet i ekonomiskt hänseende.

I ett högt hus, som då tillika är djupt, blir anhopningen av lägenheter vid en trappa relativt stort. Svårigheten med kommunikationen mellan bostads- och markplanet, särskilt kännbar för familjer med barn, avhjälpes ej fullt tillfredsställande genom hiss.

5. Då — såsom vid bostadstävlingen var fallet — fråga är om bostadsområde, beträffande vilket ett intensivt utnyttjande av marken ej är avsett, bortfaller det motiv, som ur ekonomisk stadsplanesynpunkt talar för det höga huset. Under nämnda förutsättning kan stadsplanen, även vid låg bebyggelse, förses med gatu- och parkmark i erforderlig utsträckning.

Kostnaderna för marken och dess iordningställande spela överhuvudtaget en relativt ringa roll vid en exploatering med den i bostadstävlingen avsedda karaktären. I medeltal utgjorde dessa kostnader för de detaljkostnadsberäknade tävlingsförslagen 8,9 % av totala framställningskostnaderna. (Råmarkspriset var därvid angivet till 6 kronor per kvm).

6. Tävlingen har haft betydelse även ur stadsplanesynpunkt. Genom den grundliga undersökningen av olika hustypers lämplighet för ett visst

stadsplaneområde har framhävts vikten av att stadsplanerna som regel böra uppgöras på grundval av hustyperna och ej tvärtom.

7. För områden av ifrågakarande beskaffenhet och läge böra hustyperna jämväl avpassas så, att tillfälle gives även för mindre företagare att deltaga i produktionen.

8. Genom bostadstävlingen har vunnits stöd för framkomna önskemål om lättnader av vissa bestämmelser i stadens byggnadsordning. Frånsett en del detaljer i konstruktivt och tekniskt hänseende syntes härvid särskilt bestämmelserna om minimistorlekar å rum böra revideras.

9. Åtskilliga tävlingsprojekt innehöllo förslag om förenklingar och standardisering beträffande konstruktioner och material. Vid kostnadsberäkningarna av tävlingsförslagen kunde på grund av den ur jämförelsesynpunkt önskvärda likformigheten tillbörlig hänsyn ej tagas härtill. Härefter har en systematisk kostnadsundersökning verkställts över ett inom fastighetskontoret uppgjort förslag till hus- och lägenhetstyper i syfte att utröna den inverkan, som valet av material och konstruktion kan utöva på byggnadskostnaden. För ett närmare studium härav hänvisas till detaljberäkningen (se bil. 9 b).

Om än de här ovan närmare utvecklade nya idéerna i fråga om planlösningen och därav betingad utformning av huskropparna ej kunna sägas ha bostadstävlingen att tacka för sin uppkomst, så ha de dock obestriddligen vunnit i klarhet och styrka genom denna. Redan nu ha också dessa idéer börjat vinna mera allmänt gehör hos arkitekterna och en vidare tillämpning av desamma i praktiken har redan börjat komma till stånd.

Sålunda har bland annat å tvenne kvarter i norra delen av Kristinebergsområdet planerats ett par bostadsbyggnader med endast 8 m djup och en höjd av 4 våningar. Byggnaderna, vilka ritats av arkitekt B. Hedvall, avse att inrymma vardera 32 st. lägenheter, varav 8 st. om 3 rum och litet kök med en våningsyta av 50 kvm samt 24 st. om två rum och litet kök med en yta av 34 kvm. Till lägenheterna höra rymligt toaletterum med plats för sittbadkar. Rummen äro förhållandevis små; sålunda äro golvytorna t. ex. inom tvårumslägenheterna: vardagsrum 14,9 kvm, sovrum 11,1 kvm och inom tretrumslägenheterna: vardagsrum cirka 11,9 kvm och sovrum 10,3 kvm respektive 9 kvm. Samtliga lägenheter äro genomgående.

Vidare har i kvarteret Översättningen i Nockeby genom arkitekt J. A. Stark projekterats en 75 m lång nybyggnad i tre våningar med i huvudsak 8,4 m husdjup och innehållande i varje våning 2 lägenheter om 4 rum och kök med 65 kvm våningsyta, 2 st. om 4 rum och kök och 55 kvm, 2 st. om 3 rum och kök och 45 kvm samt 4 st. om 2 rum och kök och 33 kvm. Samtliga lägenheter äro genomgående. 4-rumslägenheterna äro försedda med badrum.

Ytterligare föreligger ett förslag, uppgjort av arkitekten Hakon Ahlberg,

att å tomter i Hjorthagen uppföra en serie huslängor av 3 våningars höjd och 7,25 m bredd (stadsplanen återgives å bilaga 11 a), varav i en första utbyggnad fyra längor inrymmande sammanlagt 180 lägenheter av typer, som framgår av illustrationen (bilaga 10 a), och bestående av dels lägenheter med 44,24 kvm yta, omfattande 2 rum och avdelat kök med dagerbelyst matvrå, dels lägenheter om 40 kvm, liknande de nyssnämnda, med den skillnaden att det mindre rummet ej är med dörr skilt från det större; alla lägenheterna äro försedda med dagerbelyst badrum.

I samtliga nu nämnda fall har man sålunda helt gått ifrån de under senare år vanliga hustyperna med 15 å 16 m bredd för att i stället hålla sig till en bredd av 7 å 8,5 m.

I större skala ha de nya planidéerna även givits uttryck i de typer, som tillämpats vid den nya bebyggelsen å Tranebergsområdet, vilka typer grunda sig på de ovannämnda, av fastighetskontoret utarbetade planerna, särskilt C-typen.

Stadsplanen över Tranebergsområdet återgives nedan å bilaga 11 b och partier av den redan färdiga bebyggelsen därstädes å bilaga 11 c. Husen inrymma tre våningar och hava ett djup av respektive 11,0, 9,7 och 8,0 m. Lägenheterna äro av olika typer. Huvudtyperna, som äro återgivna nedan å bilaga 10 b, utgöras dels av lägenheter med en yta av 49,5 å 52 kvm och omfattande 2 rum och avdelat kök med ljus matvrå, dels av lägenheter om 30,3 å 39,5 kvm, omfattande 1 rum och avdelat kök med ljus matvrå; alla lägenheterna ha badrum, de mindre med sittbadkar.

Det bör beaktas, att den bebyggelse, som här ovan skildrats, ej subventionerats av staden och ej har till direkt syfte att tillgodose bostadsbehovet för mindre bemedlade, varav föranletts att densamma genomgående företer en högre standard än de typer, som framkommit genom bostadstävlingen.

Slutligen bör i detta sammanhang nämnas, att å den av Svenska Arkitektföreningen och Svenska Slöjdföreningen sommaren 1934 gemensamt anordnade bostadsutställningen i Stockholm (»Standard 1934») utförts och möblerats vissa lägenhetstyper av ungefär den här beskrivna beskaffenheten.

Stockholms stads fastighetskontor i september 1934.

Axel Dahlberg

Carl Melin.

FÖRTECKNING

över bilagor till förestående redogörelse för
bostadstävlingen m. m.

- Bilaga 1. Program för bostadstävlingen.
» 2. Tabell med uppgifter i olika avseenden rörande de
prisbelönda och inköpta tävlingsförslagen.
» 3 (a—d). Reproduktioner av en del ritningar, tillhörande pris-
belönade och inköpta förslag.
» 4. Grafisk tablå över husdjupets inverkan på kostnaderna.
» 5. Grafisk tablå över hushöjdens inverkan på kostnaderna.
» 6. Grafisk tablå över »höjd-djupindex».
» 7. Grafisk tablå över värmekostnaderna för vissa förslag.
» 8. Grafisk tablå över differentieringens inverkan på bygg-
nadskostnaderna.
» 9 (a och b). Ekonomisk undersökning av å husbyggnadsavdelningen
uppgjorda ritningar till hustyper.
» 10 (a och b). Diverse ritningar till hus- och lägenhetstyper m. m.
» 11 (a—c). Stadsplaner och fotografier.

Anmärkning: Å fastighetskontorets husbyggnadsavdelning finnas för repro-
duktion lämpliga originalritningar m. m., som vid behov utlånas därifrån.

PROGRAM FÖR TÄVLING RÖRANDE FÖRSLAG TILL TYPER FÖR BILLIGA BOSTÄDER.

Stockholms stads fastighetsnämnd inbjuder härmed svenska byggnadsfackmän till tävling rörande förslag till typer för billiga bostäder.

Allmän orientering.

Tävlingen är ett led i det utredningsarbete, vilket inom Stockholms stads fastighetsförvaltning för närvarande bedrivs i syfte främst att genom lämpliga åtgärder främja tillkomsten av billiga bostäder för de mindre bemedlade av stadens invånare. Tävlignens ändamål är sålunda att frambringa underlag för åstadkommande av lägenhetstyper, vilka — samtidigt som de erbjuda i hygieniskt och socialt hänseende fullt godtagbara och ur trevnadssynpunkt tillfredsställande familjebostäder — kunna framställas och uthyras till lägre kostnad än de lägenheter, som under senare år i allmänhet producerats i Stockholm.

Såsom regel överstiger hyreskostnaden för i Stockholm under senare år i allmänna marknaden uppförda bostadslägenheter 30 kronor per år och kvm. våningsyta, d. v. s. 1,200 kronor för en lägenhet om 1 rum och kök med en våningsyta av 40 kvm. (Med våningsyta avses här och i det följande lägenhetsytan inom inre begränsningslinjerna, exklusive murverk men inklusive mellanväggar i övrigt.) Genom särskilda uppoffringar och stödåtgärder från kommunens sida har det i viss utsträckning varit möjligt att nedbringa nämnda bostadskostnad till 21 à 23 kronor per kvm. Även denna kostnad, motsvarande för en lägenhet av den ovan angivna storleken en årshyra av cirka 880 kronor, måste anses vara hög, särskilt i nuvarande tidsläge.

Det må nämligen bemärkas, att de befolkningsskikt, vilkas bostadsbehov i första hand behöver tillgodoses, hava en årsinkomst, som även vid full sysselsättning året runt håller sig omkring 3,000 à 3,500 kronor. Den kostnad för en familjebostad, som nämnda kategorier av befolkningen äro i stånd att bära, kan följaktligen normalt icke sättas högre än 750—875 kronor per år, kostnadsbelopp, som det med hänsyn till nuvarande konjunkturer måste anses angeläget att ytterligare nedbringa.

Tävlingen avser emellertid icke endast att frambringa särskilt billiga lägenhets- och byggnadstyper, utan jämväl att åstadkomma dylika typer, vilka bättre än nu i marknaden förekommande lämpa sig för familjer i små villkor, särskilt sådana med barn. Det torde vara en allmänt rådande uppfattning, att de lägenheter, vilka under de senaste åren producerats i Stockholm, icke äro väl avpassade för ett tillgodoseende av nämnda befolkningsskiktens bostadsbehov. Detta torde få anses gälla ifråga om såväl lägenheternas rymlighet, planlösning och ljusförhållanden som arten och omfattningen av deras inredning och utrustning. Särskilt synes en förhållandevis alltför dyrbar lägenhetsutrustning hava fått göra sig gällande på bekostnad av det primära behovet av tillräckligt utrymme.

I syfte att bereda underlag för ett bedömande av de föreslagna byggnadstypernas ekonomiska lämplighet och praktiska genomförbarhet har det ansetts erforderligt att anknyta tävlingen till ett visst område, å vilket de tävlande — på sätt närmare angives i programmet — hava att inplacera de av dem föreslagna typerna. Det må emellertid betonas, att tävlingens väsentliga föremål är lägenhets- och byggnadstyperna samt att vid bedömningen av tävlingsför-

slagen det sätt, varpå de tävlande löst stadsplanen, icke kommer i betraktande, annat än i vad det gäller utformningens huvuddrag och de ekonomiska konsekvenserna.

Tävlingsprogram.

A. Tävlingsföremål och allmänna föreskrifter.

1) Tävlingen avser att frambringa förslag till enkla, verkligt billiga och goda bostäder, avsedda för familjer i små villkor.

2) De tävlande hava jämväl att framlägga förslag till inplacering av de föreslagna byggnadstyperna å visst, staden tillhörigt område, närmare angivet å till detta program hörande orienteringskarta (bilaga 1) och situationsplan (bilaga 2.) Mindre justeringar av det angivna områdets gränser — med undantag av den sydöstra — dock utan förändring av totalytan äro medgivna. Tävlande är skyldig att i plan över områdets bebyggelse till läge och bredd bibehålla de trafikleder, vilka å situationsplanen särskilt markerats. I avseende å den utefter områdets nordöstra gräns framdragna trafikleden må dock mindre jämkningar i läget företagas.

För ifrågavarande område finnes redan stadsplan fastställd, avseende områdets bebyggande med i huvudsak trevåningshus, vilken plan bifogas (bilaga 3), i syfte att giva de tävlande kännedom om huru staden hittills tänkt sig områdets utnyttjande. Därest tävlande använder sig av denna plan bör emellertid iakttagas, att den i stadsplanen för offentligt ändamål (skola) reserverade tomten i tävlingsförslag icke skall bibehållas för sådant ändamål utan disponeras för bostadsbebyggelse i likhet med området i övrigt.

Bebyggelsen bör av tävlande ordnas enhetligt med tillämpande av i huvudsak samma byggnadshöjd för hela området. Inom området skola inrymmas bostadsbyggnader, innehållande sammanlagt 76,000 m² våningsyta, dock med rätt för tävlande att över- eller underskrida denna siffra med intill 5 %. Butiker och liknande lokaler må i den utsträckning, som kan anses motsvara de på området boendes behov, införas i planerna samt skola, i den mån de äro belägna över markytan, inräknas i den sammanlagda våningsytan.

Då bostadskostnaderna påverkas icke blott av de egentliga byggnadskostnaderna utan jämväl av kostnaderna för tomtmarkens iordningställande samt stadsplaneanordningarna i övrigt, bör givetvis eftersträvas, att även sistnämnda kostnader bliva så låga som möjligt. Härvid bör emellertid tillses, att gatuytan (ytan av allmänna trafikleder för fordon och gående) så tillmätas, att framkomligheten såväl för den normala trafiken som ock vid framförandet av brandkärsfordon icke äventyras.

I avseende å förhållandet mellan gatuyta och total våningsyta må såsom en upplysning (utan att därmed avses att giva någon vägledning) meddelas, att en av stadsplanekontoret verkställd utredning, baserad på några under senare år fastställda stadsplaner för bostadsområden i Stockholm, givit till resultat en proportion mellan nämnda ytor av: för Kristinebergsområdet (bebyggelse med djupa 4—7-våningshus) 0,29, för Fredhällsområdet (djupa 4—6-våningshus) 0,33 samt för Årstaområdet (huvudsakligen grunda 3-våningshus) 0,44. Beräkningen i avseende å sistnämnda stadsplaneområde bygger på den ovan angivna förut sättningen att hela området, inklusive skoltomten, utnyttjas för bostadsändamål. I ovan angivna siffror äro även inom respektive områdets gränser belägna delar av huvudtrafikleder inräknade.

Tävlande bör i huvuddrag ange det avloppssystem, som föreslås för området.

3) Minst $\frac{2}{3}$ av den totala våningsytan i de å området förlagda byggnaderna skola utgöras av bostadslägenheter av ett fåtal storlekstyper — dock minst två — med en yta av lägst 35 och högst 50 kvm. Återstoden av den totala våningsytan må disponeras dels för mindre lägenheter med en våningsyta av lägst

25 kvm, avsedda för ensamstående, dels för något större lägenheter med en maximal våningsyta av 65 kvm, avsedda för större familjer, dels ock för behövliga butiker och liknande lokaler.

B. Särskilda föreskrifter rörande tävlingen.

1) De bostäder, vilka utgöra tävlingens föremål, skola inrymmas i byggnader uppförda i tre eller flera våningar.

2) Tävländande är obunden beträffande hushöjd och hushdjup samt äger även, i den mån så anses påkallat, föreslå avvikelser från gällande byggnadsförfattningar.

Trappor samt trappplanerna med sina lägenhetsentréer böra vara så anordnade och dimensionerade, att olägenheter ur brandsäkerhets- och trevnadssynpunkt icke uppstå. Byggnader av större höjd än fyra våningar skola förses med hiss.

3) Vid tävlingsförslagens utarbetande skall läggas vikt vid möjligheten till ekonomiskt byggnadsutförande.

4) Vid planläggningen skall hänsyn tagas till möjligheten att bereda tillräcklig dagsbelysning av såväl trappor som lägenheter samt till desammas luftning. I fråga om lägenheterna böra särskilt eftersträvas effektiva och väl dagsbelysta utrymmen.

5) W. C. och tvättställ skola finnas i varje lägenhet. Badmöjligheter böra ordnas inom området, dock ej genom anordnande av bad- och duschrum i lägenheterna. Uppvärmning skall ske genom centralvärmeledning. Centralanläggningar för varmvatten må ej ifrågakomma.

Vikt lägges uppå att ledningsinstallationerna bliva rationella och billiga.

6) Förvaringsutrymme i källare eller å vind, motsvarande cirka 10 % av våningsytan, bör finnas för varje lägenhet. Särskilda matkällare behöva ej anordnas.

För varje lägenhet skall, inom eller utom byggnaden, tillgång finnas till tvättstuga och torkrum.

7) Köksinredningen bör göras enkel och praktisk samt lämpad för ett standardiserat utförande.

8) Hänsyn skall tagas såväl till att byggnadskostnaderna, räknade per kvm våningsyta, bliva så låga som möjligt som ock till de särskilda omständigheter, vilka kunna tänkas inverka på årskostnaderna.

C. Föreskrifter rörande tävlingsförslagen.

1) Tävlingsförslag skall vara anonymt och märkt med motto (ej tecknad bild).

2) Skriftliga handlingar skola vara maskinskrivna.

3) Ritningar och övriga handlingar få ej vara rullade. Alla ritningar skola vara uppgjorda i formatet 72 × 63 cm.

4) Tävlingsförslagen skola omfatta:

I. Plan i skala 1:1000 för hela området, utvisande gator och byggnads-sätt. Såväl gatornas höjdlägen som byggnadernas höjder och vånings-antal skola vara angivna. Å denna plan skall jämväl fördelningen av de olika hustyperna markeras med siffror eller bokstäver.

II. Planer av samtliga hustyper jämte fasader och sektioner i nödig utsträckning, allt i skala 1:200. Å dessa planer skola de olika huvudtyperna av lägenheter vara markerade med siffror eller bokstäver. Väderstreck skall angivas å samtliga härovan nämnda planer.

III. Planer av huvudtyper av lägenheter, i skala 1:50. Å dessa planer bör även den tänkta möbleringen markeras.

IV. Beskrivning, innehållande bland annat:

a. Motivering för stadsplaneutformningen samt för eventuella avvikelser från gällande byggnadsförfattningar.

- b. Uppgifter angående byggnadsmaterial (enligt bifogade formulär; bilaga 4) och byggnadskonstruktioner samt kort beskrivning av ledningsinstallationer.
- c. Den särskilda redogörelse, som kan påkallas av förslag från författarens sida till rationalisering av byggnadsätt, organisation av byggnadsutförande och dylikt.

D. Förfrågningar.

Skriftligen avfattade förfrågningar rörande tävlingen mottagas av fastighetskontorets registrator intill den 20 augusti 1932 samt besvaras av prisenämnden i ett sammanhang före den 1 september samma år. Svaren komma att tillställas samtliga de personer, vilka vid tävlingsprogramms avhämtande eller senare till registratorn i sådant syfte uppgivit adress.

E. Tävlingsförslagens inlämnande.

1) Tävlingsförslag skall, för att upptagas till bedömning, vara inlämnat senast måndagen den 31 oktober 1932 kl. 15 till fastighetskontorets registrator, Stads-huset, med påskrift »Bostadstävlan», eller ock inom denna tid vara under sagda adress inlämnat å postkontor eller ilgodsexpedition, varvid samtidigt adressaten skall telegrafiskt underrättas om inlämnandet. Förslagen komma att av registratorn uppäckas och förtecknas samt därefter överlämnas till prisenämnden.

2) Tävlingsförslag skall vara åtföljt av tvenne ogenomskinliga konvolut, det ena märkt »Namnsedel» och innehållande förseglad namnsedel, det andra märkt »Ådress» och innehållande uppgift å den adress, under vilken tävlande önskar förslag, som ej prisbelönats eller inköpts, återställt.

3) Endast namnsedlar, tillhörande prisbelönda eller inköpta förslag, brytas.

F. Prisbedömning m. m.

1) De inlämnade förslagen komma att granskas av en nämnd, bestående av: borgarrådet Harry Sandberg (ordförande), professor Ragnar Östberg, professor E. G. Asplund, arkitekt J. Albin Stark, civilingenjör L. E. Hellstedt, fastighetsdirektör Axel Dahlberg, stadsplanedirektör Albert Lilienberg, stadsarkitekt Sigurd Westholm samt arkitekten och chefen för fastighetskontorets husbyggnadsavdelning, Carl Melin.

2) I samband med prisbedömningen komma enhetliga kostnadsberäkningar att i erforderlig utsträckning verkställas genom prisenämndens försorg.

3) Till prisenämndens förfogande är ställd en summa av 16,000 kronor, vilken är avsedd att fördelas på dels 3 pris å respektive 6,000, 3,000 och 2,000 kronor, dels 5,000 kronor till inköp, med lägsta belopp för inköp av 1,000 kronor. Prisenämnden är dock berättigad att, därest den därom är enhällig, fördela prissumman på annat sätt.

Endast programenligt tävlingsförslag kan ifrågakomma till erhållande av pris.

4) Med pris eller inköp belönat förslag blir stadens egendom.

5) Efter prisbedömningen komma samtliga förslag att offentligen utställas, varvid även prisenämndens utlåtande hålles tillgängligt. Förslag, som icke belönats med pris eller inköp, skola avhämtas å tid, som vid utställningen av förslagen kommer att tillkännagivas. För förslag, som ej inom angiven tid avhämtas, ikläder sig staden icke något ansvar.

6) Detta program har granskats och godkänts av prisenämnden.

Stockholm den 29 juli 1932.

STOCKHOLMS STADS FASTIGHETSNÄMND.

Bostadstävlingen: tabell (utdrag), tillhörande fastighetsskattens redogörelse, september 1934.

Bil. 2

Nr.	Motto	Prisvärdens namn	Beläning	Total bruttoyta (A-yta) m ²	Total våningyta (B-yta) m ²	Intensiv yta (C-yta) m ²	Antal lägenheter			Byggnadskostnad						Merk-och golvkostnad			Totalkostnad			Hyror beräknade efter 8% af total- kostnad pr m ²		Nr.		
							Totalt	Fördelade efter genomsnittligt Genom- snitt eller hörn- lägenh.	En- sidiga	Totala kubik- meter m ³	Pris pr m ³ (1000-kr)	Summa (1000-kr)	Kostnad pr m ²			Summa (1000-kr)	Kostnad pr m ²			Summa (1000-kr)	Kostnad pr m ²				Byta kr.	Gyta kr.
													Ayta kr.	B-yta kr.	Gyta kr.		Ayta kr.	B-yta kr.	Gyta kr.		Ayta kr.	B-yta kr.	Gyta kr.			
38	"20"	Ark.N.Gron Friberg	1 ^a pris 5000-kr	96320	75593	73362	1704	1704	—	322660	52	18426	191.3	243.	251.	1455	15.1	19.	20.	19681	206.4	263.	271.	21.	217	38
41	"14.59"	Arka G. Karlsson och E. Ölander	2 ^a pris 3000-kr	93435	73844	71253	1586	1586	—	327020	52	18681	199.9	253.	263.	1626	17.4	22.	23.	20307	217.3	275.	285.	22.	228	41
30	"Epa"	Prof. E. Lallerstedt och ing. D. Helledén	3 ^e pris 2000-kr	92110	71602	70772	1826	1502	324	308880	53	16573	179.9	231.	234.	1757	19.1	24.	25.	18330	199.6	256.	259.	20.5	207	30
53	"Pil och Gubbe"	Ark. C. Johanson, medarb. ark. O. Arkenzon och ing. N. Rönander	4 ^e pris 1000-kr	91364	72361	69444	1767	882	885	304500	51	15617	170.0	216.	225.	1605	17.6	22.	23.	17222	188.5	238.	248.	19.	198	53
58	"Variation"	Ark. N. Ahlborn och H. Zimdahl samt civ. ing. O. Odéen	Inköp 1500-kr	90620	71848	69678	1646	1432	214	318167	58	18649	187.2	260.	267.	2115	21.2	29.	30.	20764	208.4	289.	298.	23.1	238	58
61	"en dag skall jorden blivavår"	Köopförbundets ark. kontor	Inköp 1500-kr	77740	68432	63086	1499	891	608	279482	51	14300	183.9	240.	226.	1850	23.8	27.	29.	16150	207.7	236.	256.	18.9	205	61
9	"Ärtan i ledlung"	Ark. Th. Bergentz	Inköp 1000-kr	80307	63004	58426	1388	1244	144	282545	54	15303	190.6	242.	262.	1581	19.7	25.	28.	16884	210.2	268.	289.	21.4	231	9
47	Folkholken I	Ing. C. E. Åndberg och E. Grönwall	Inköp 1000-kr	86050	66046	63844	1720	1528	192	286660	52	15691	182.3	237.	245.	1547	18.6	24.	25.	17238	200.3	261.	270.	20.9	216	47

18. 2. -35.

A-yta = totalytan av alla lägenhetsetagerna, inklusive ytter- och innerväggar, trappor etc.

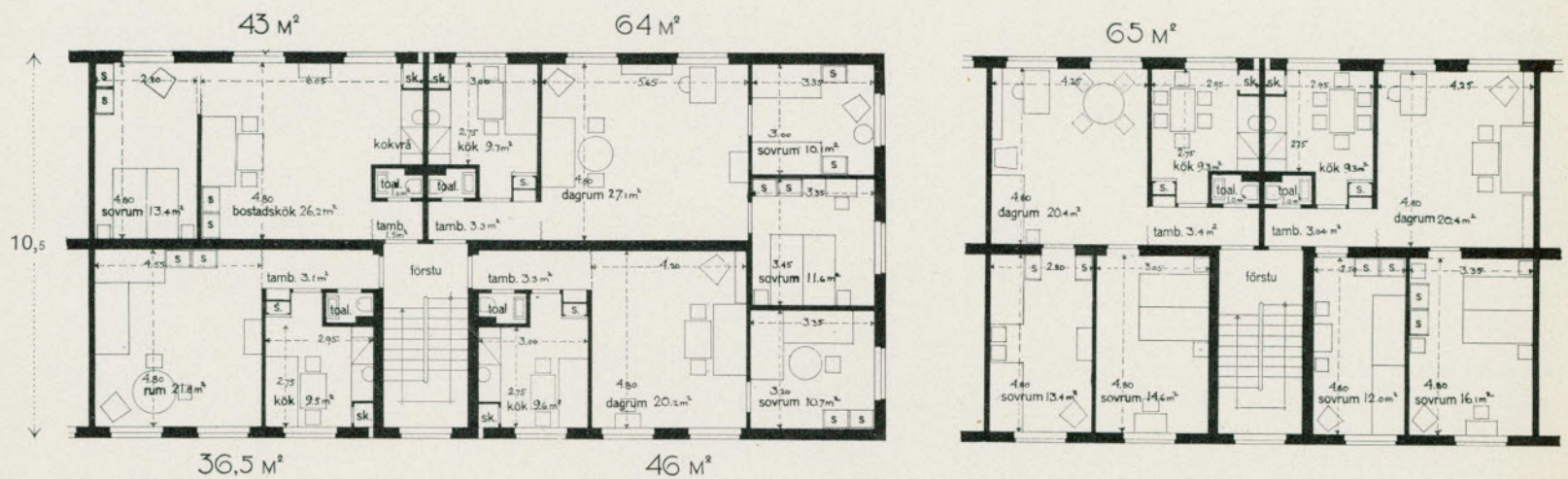
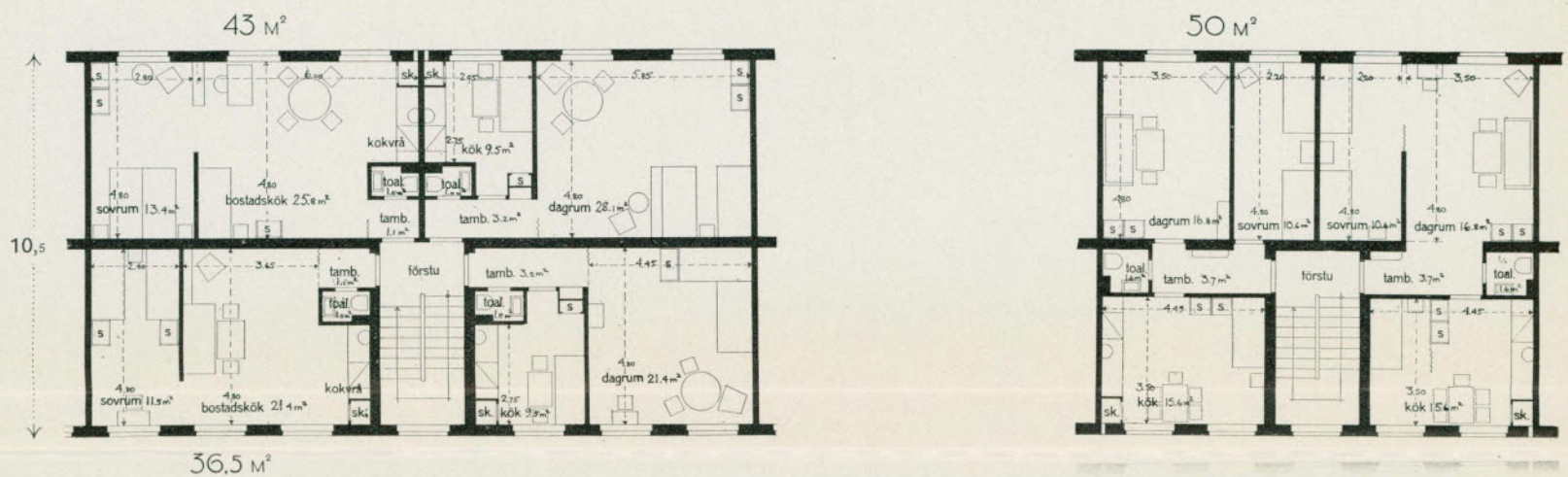
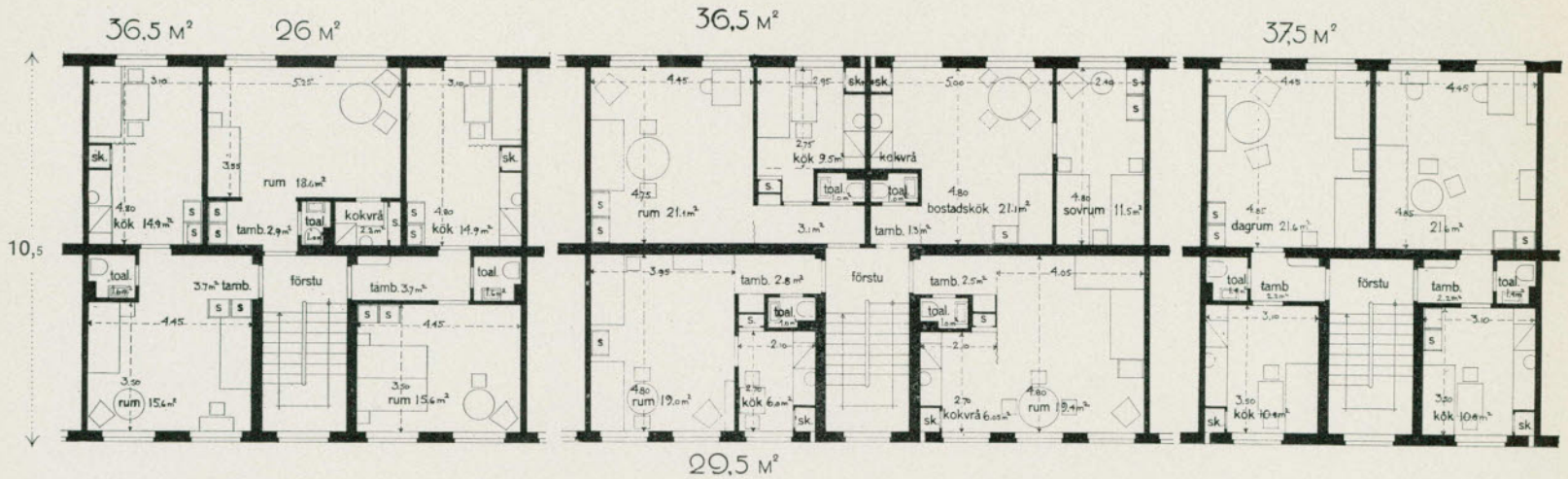
B-yta = totalytan av lägenheterna inom deras begränsningslinjer, inkl. tunnare väggar, men exkl. egentligt murverk.

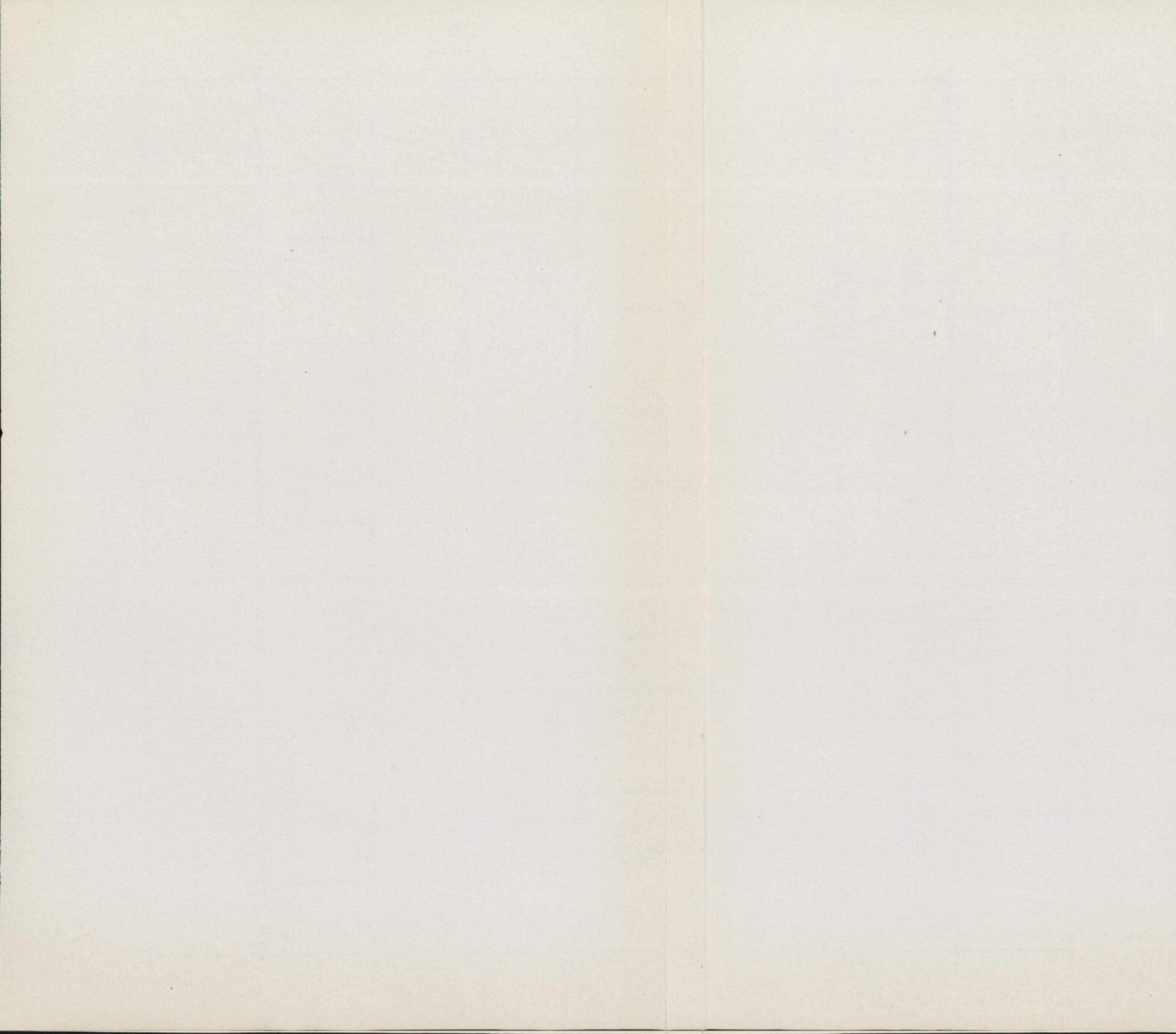
C-yta = dels de delar av dagsbelysta utrymmen, som äro belägna innanför »skugglinjen» (en linje dragen parallellt med fönsterväggen och på ett avstånd från denna, som motsvarar dubbla rumshöjden, dock högst 5,40 m.),

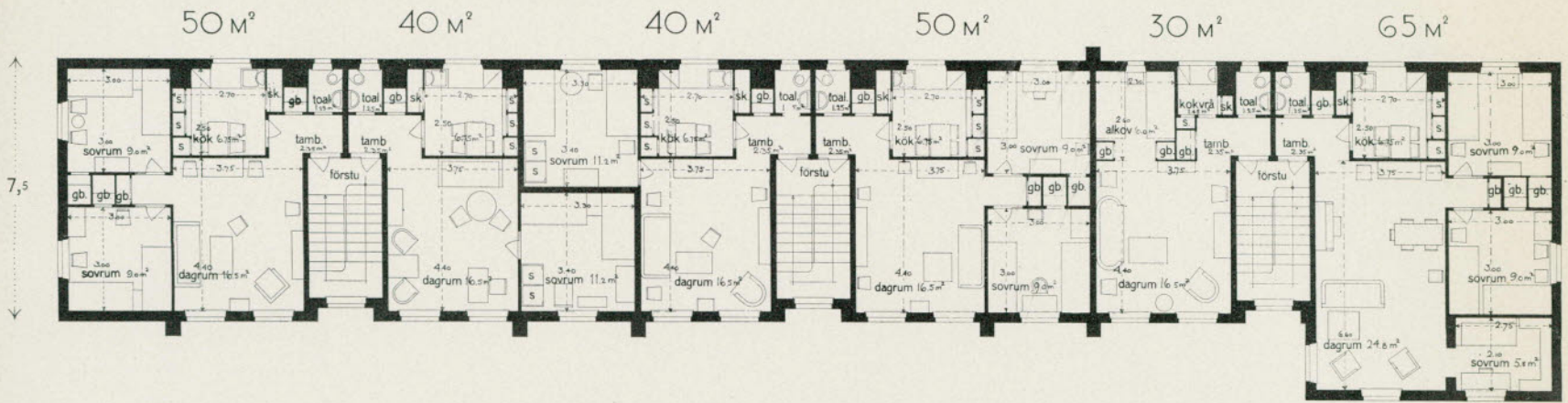
dels ytan av vissa andra inom lägenheten befintliga, för bestämda ändamål avsedda utrymmen (tambur, w. c., garderob och skafferi) intill en omfattning, som motsvarar vissa enligt erfarenhetsrön bestämda normer (se sid. 5),

dels halva ytan av allt övrigt utrymme inom lägenheten (d. v. s. samtliga de utrymmen eller delar av utrymmen, vilka ej enligt ovanstående skola medräknas till hela sin yta).

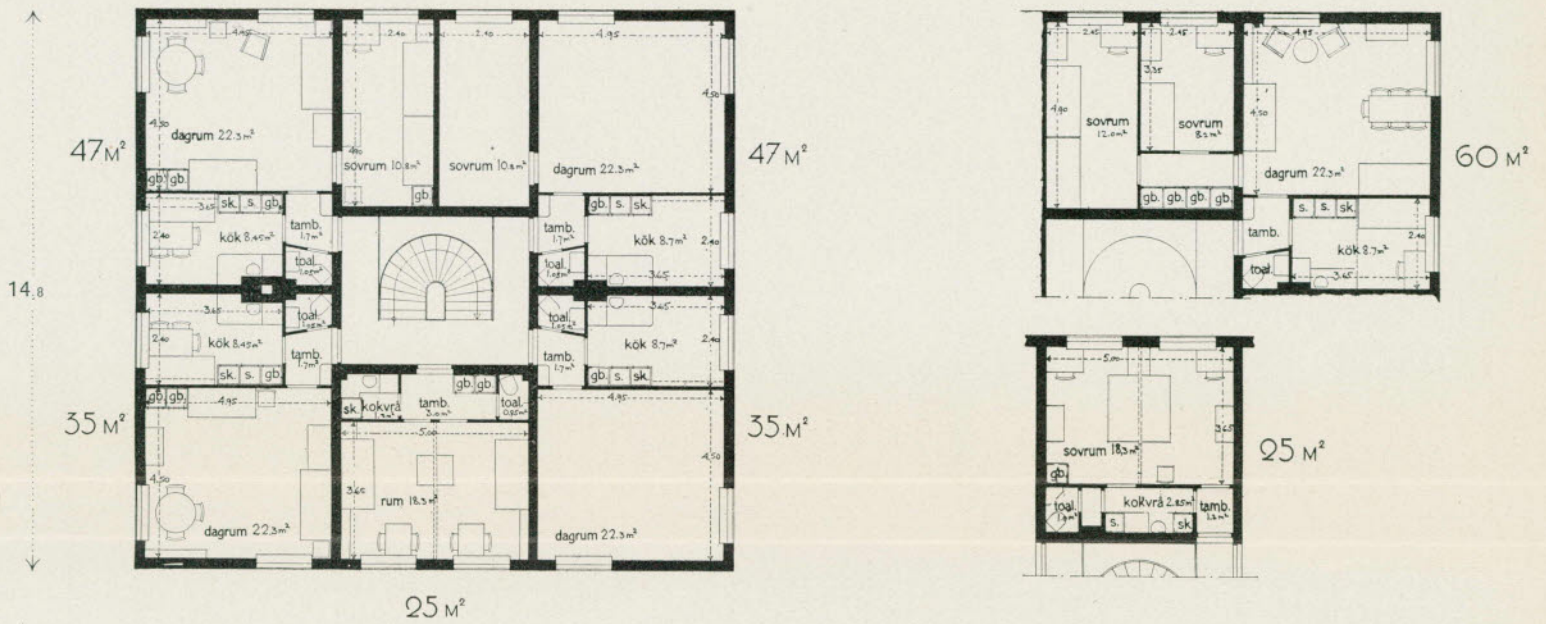
4:de pris, 1,000 kr.



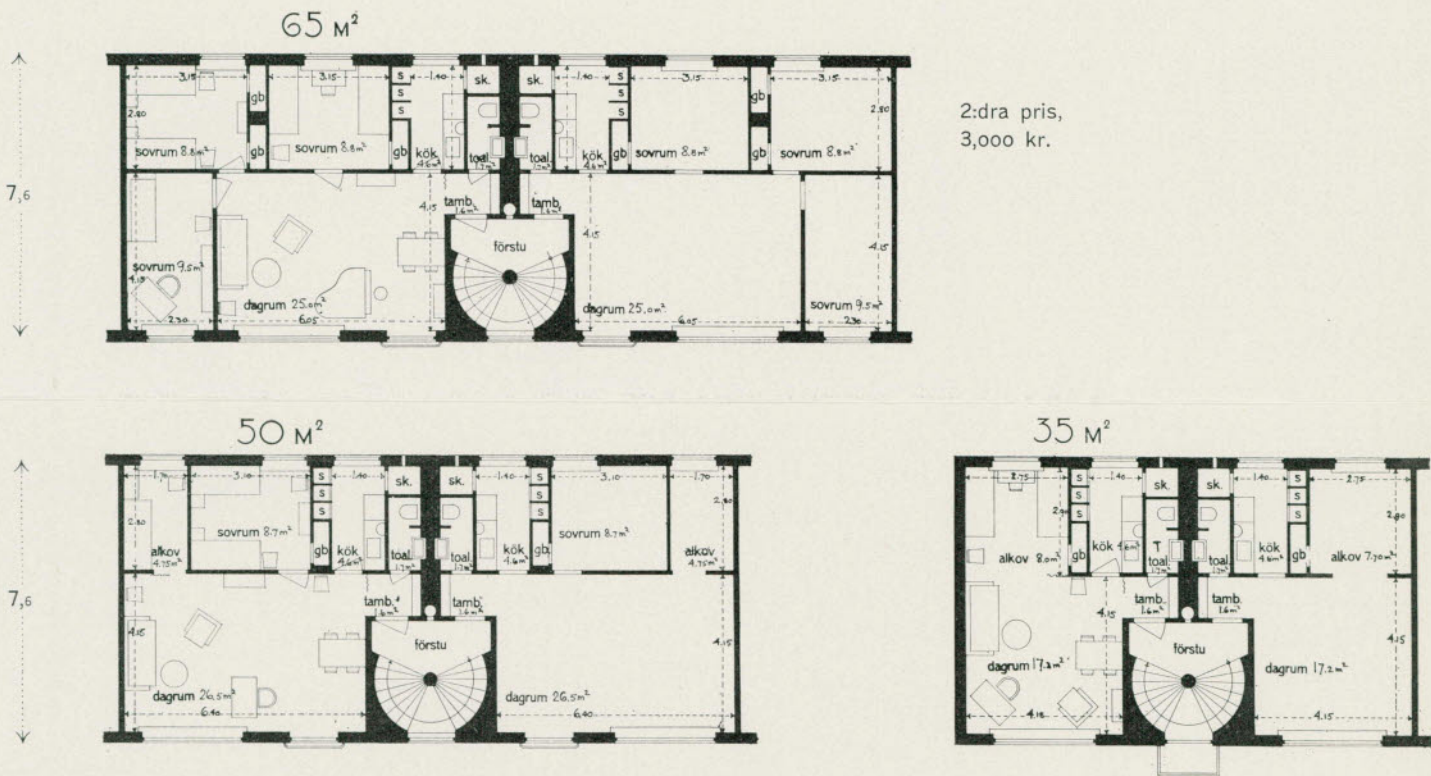




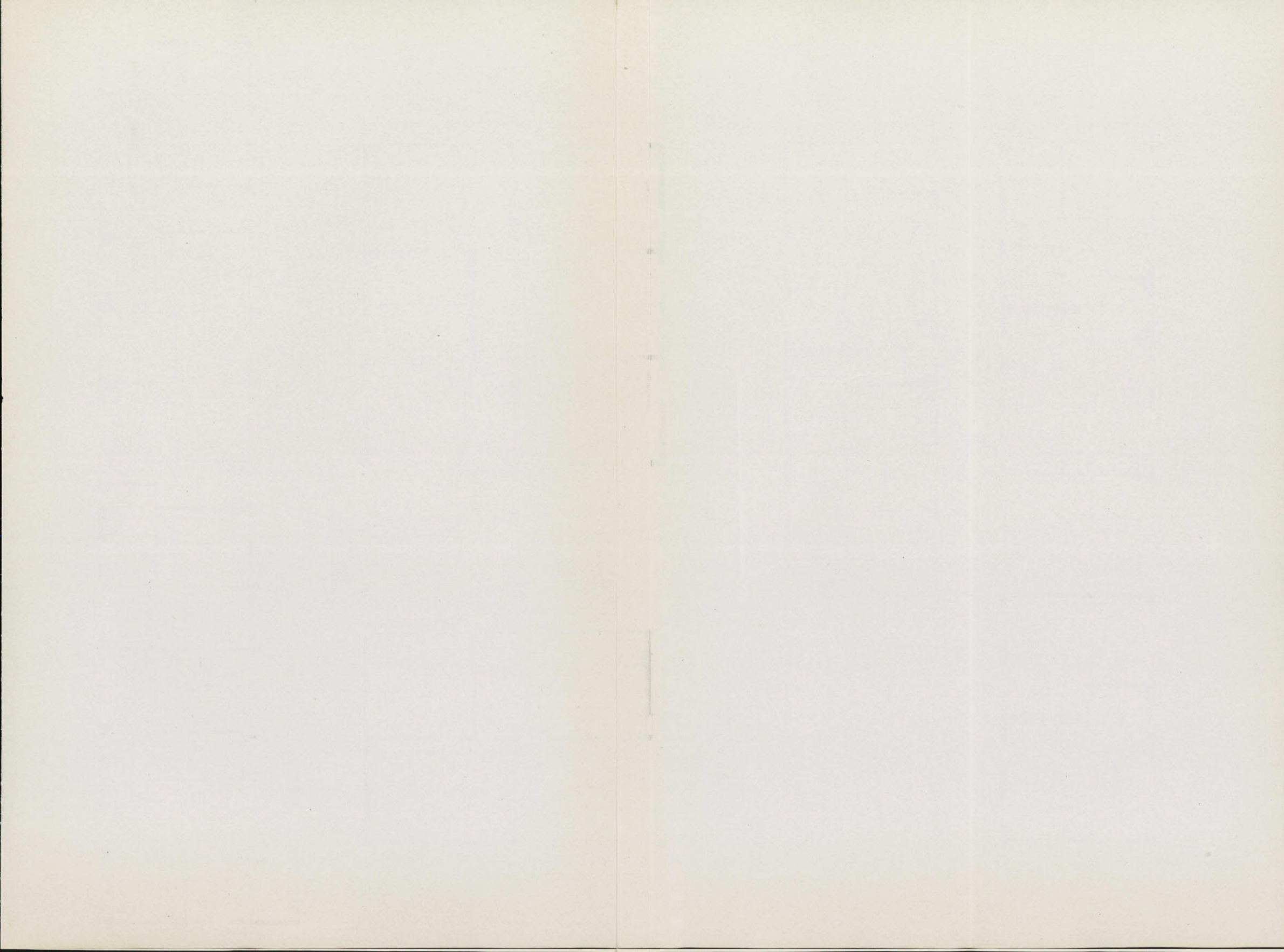
Nr 30. Professor Erik Lallerstedt och ingenjör David Helldén, Stockholm. 3:dje pris, 2,000 kr.



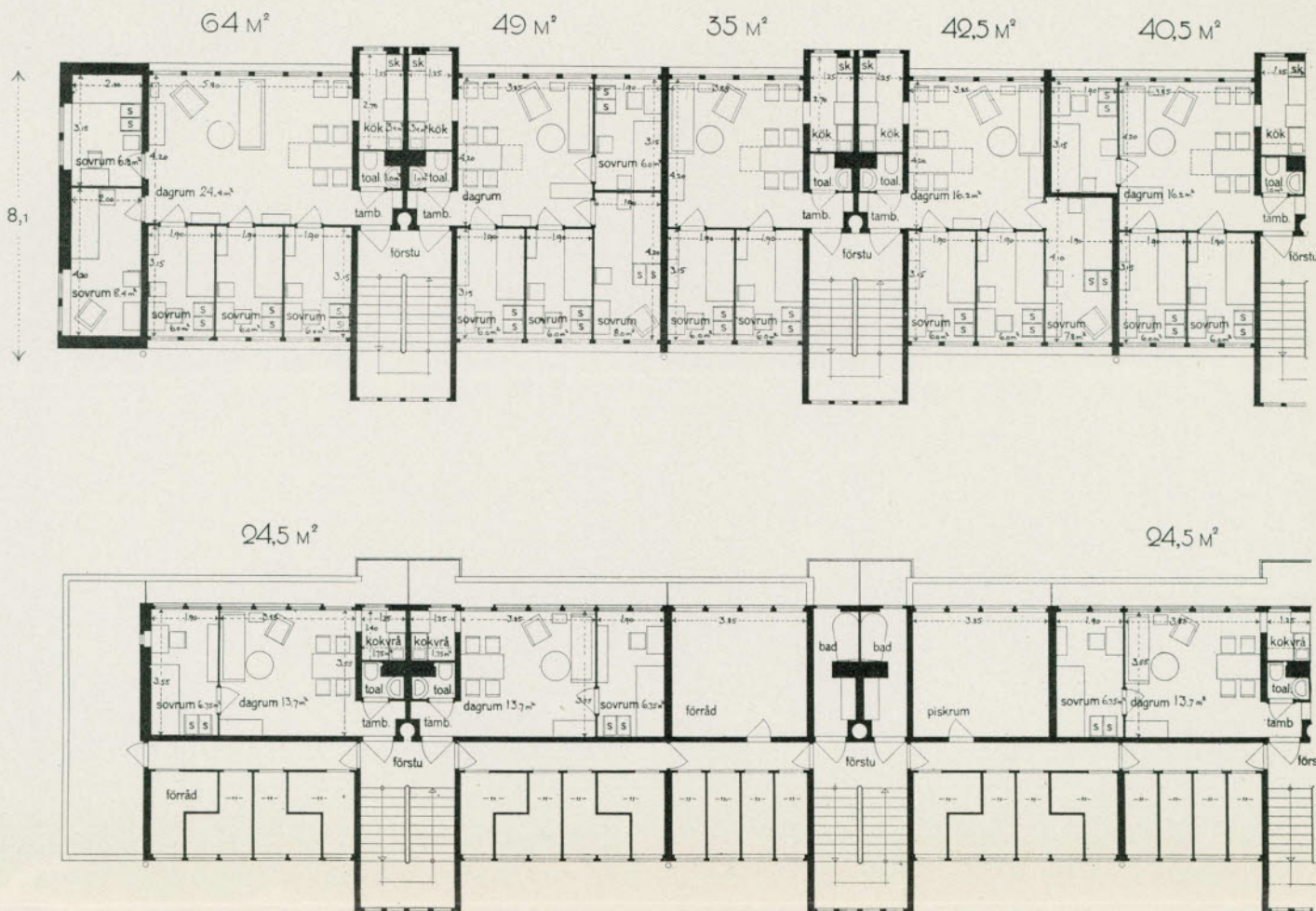
Nr 41. Arkitekterna Gösta Karlsson och Erik Selander, Stockholm.



Bil. 3 a. (Se text å sid. 8 o. ff.)

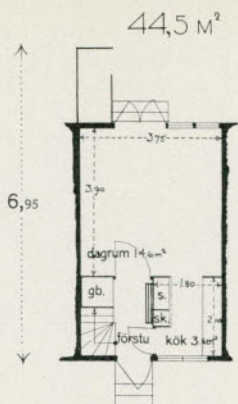


Inköp, 1,500 kr.

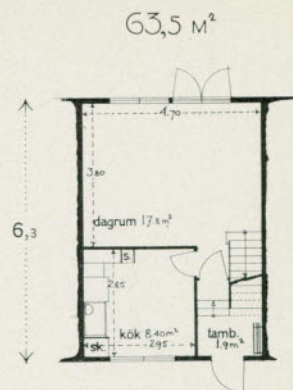


Nr 61. Kooperativa förbundets arkitektkontor, Stockholm.

Inköp, 1,500 kr.



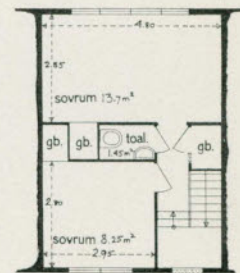
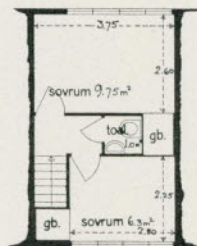
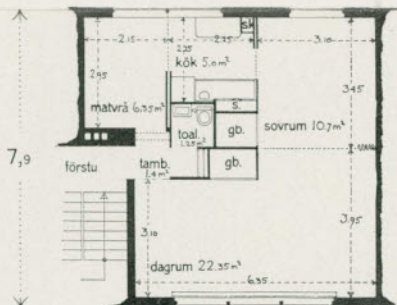
Typ D.



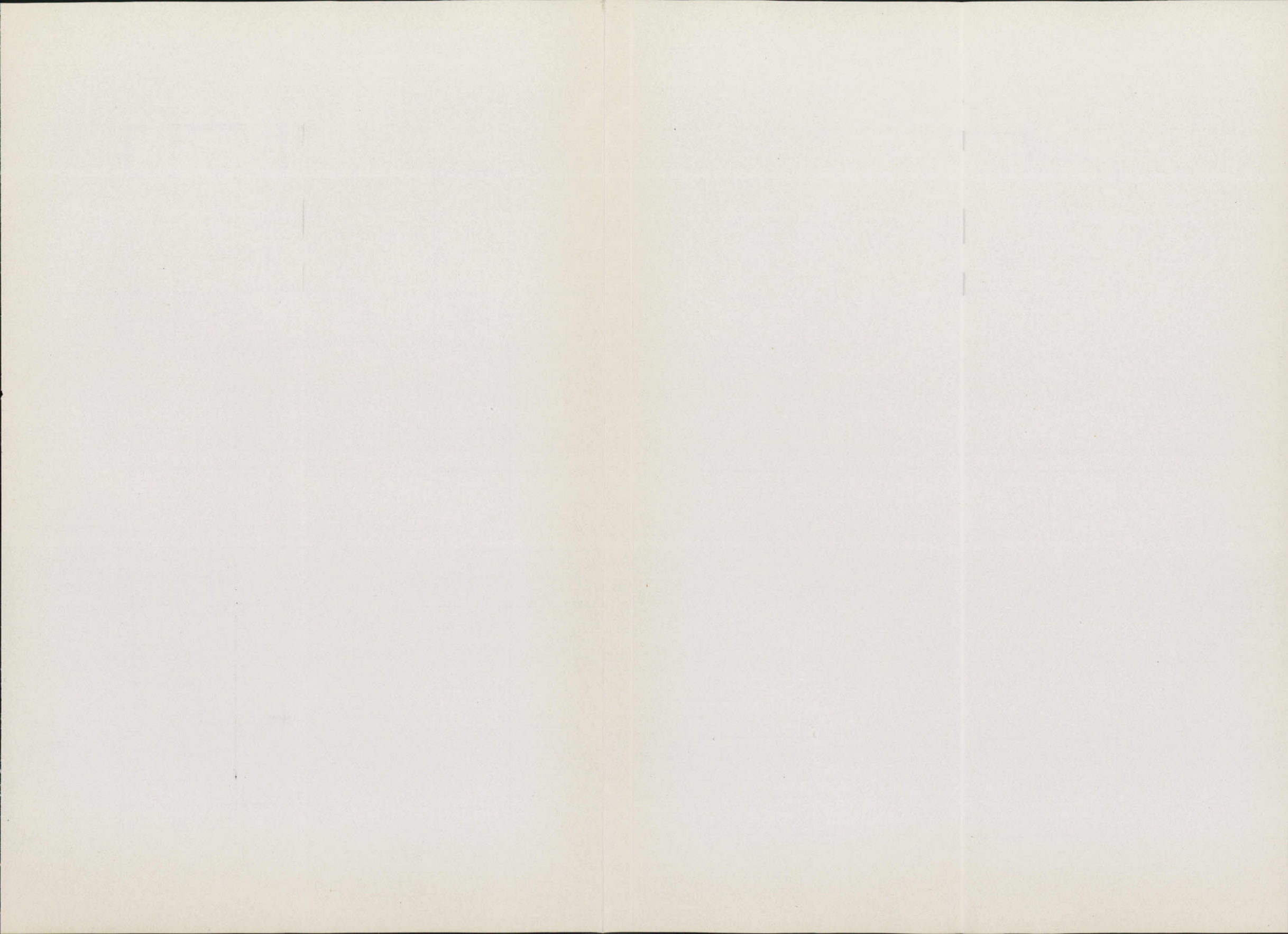
Typ A.

Typ G.

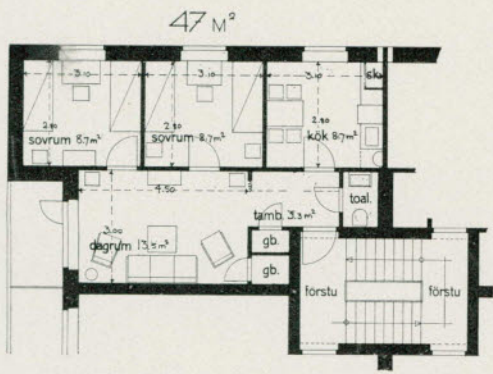
51 M²



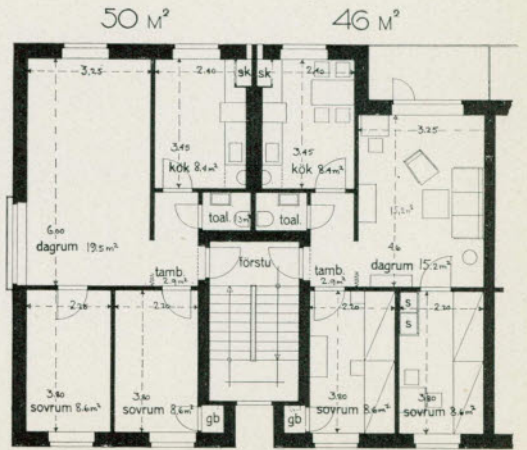
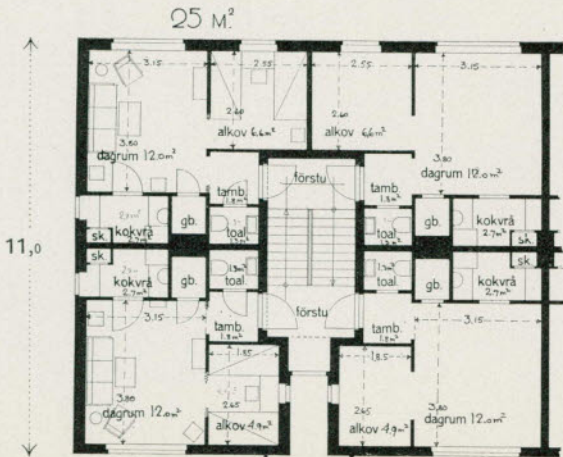
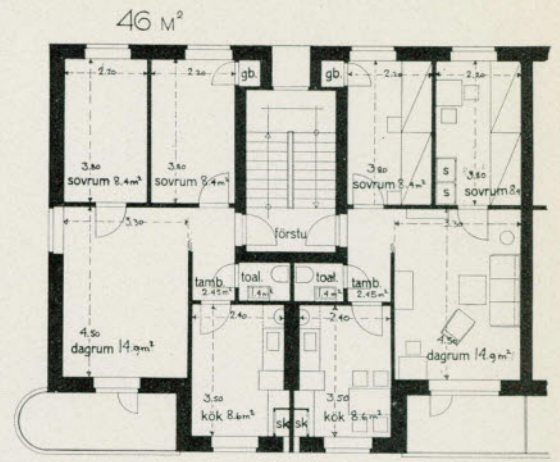
Bil. 3 c. (Se text å sid. 8 o. ff.)



Nr 9. Arkitekt Thure Bergentz, Stockholm.

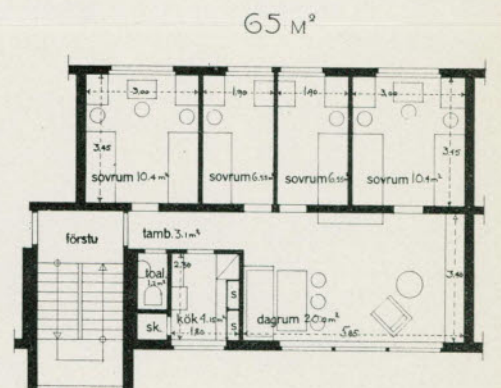
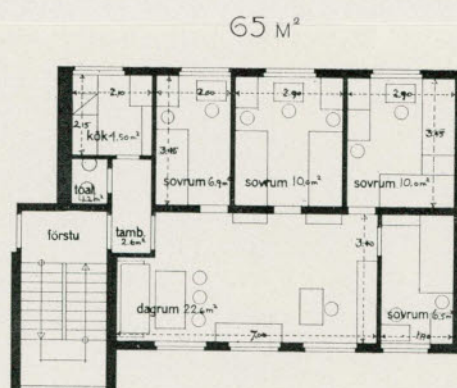
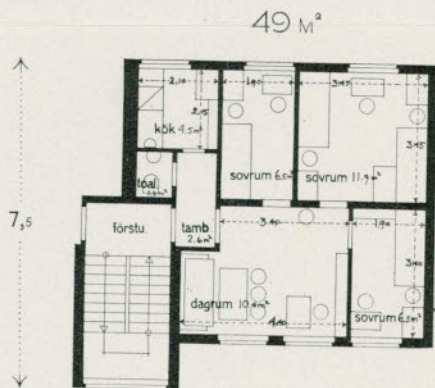
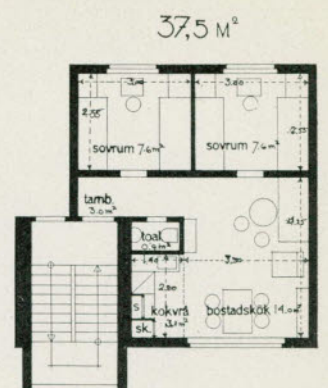
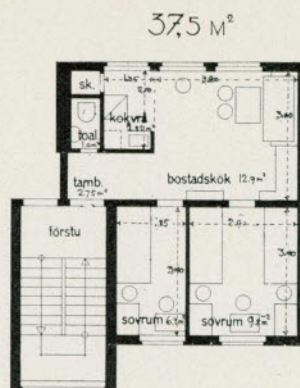
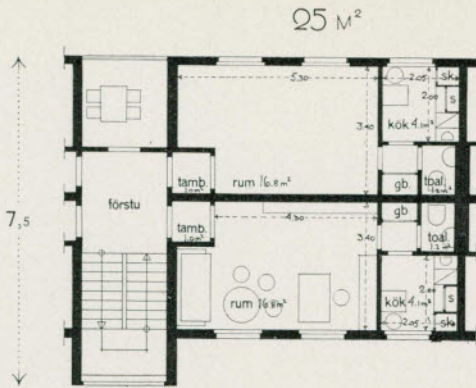


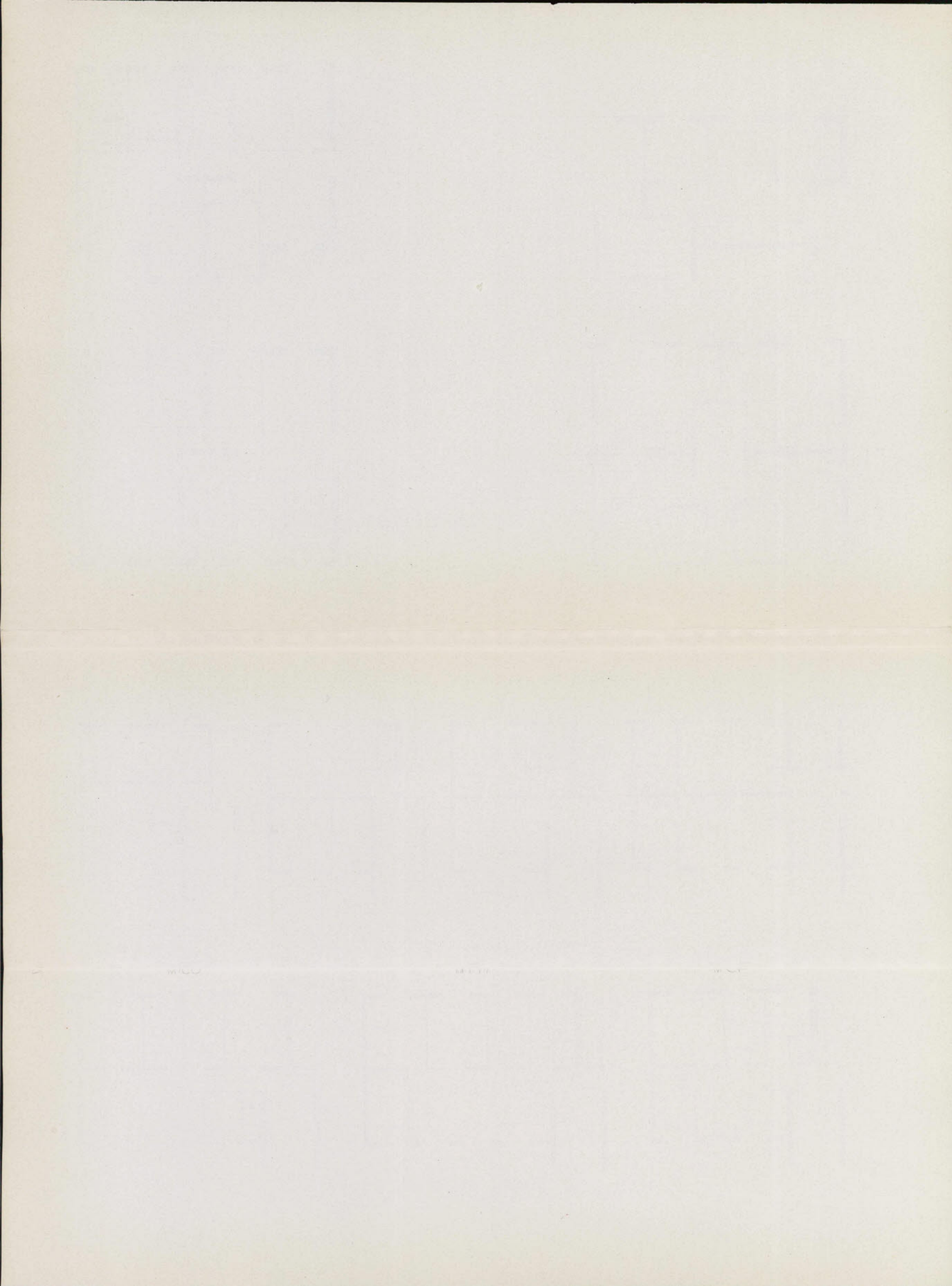
Inköp,
1,000 kr.



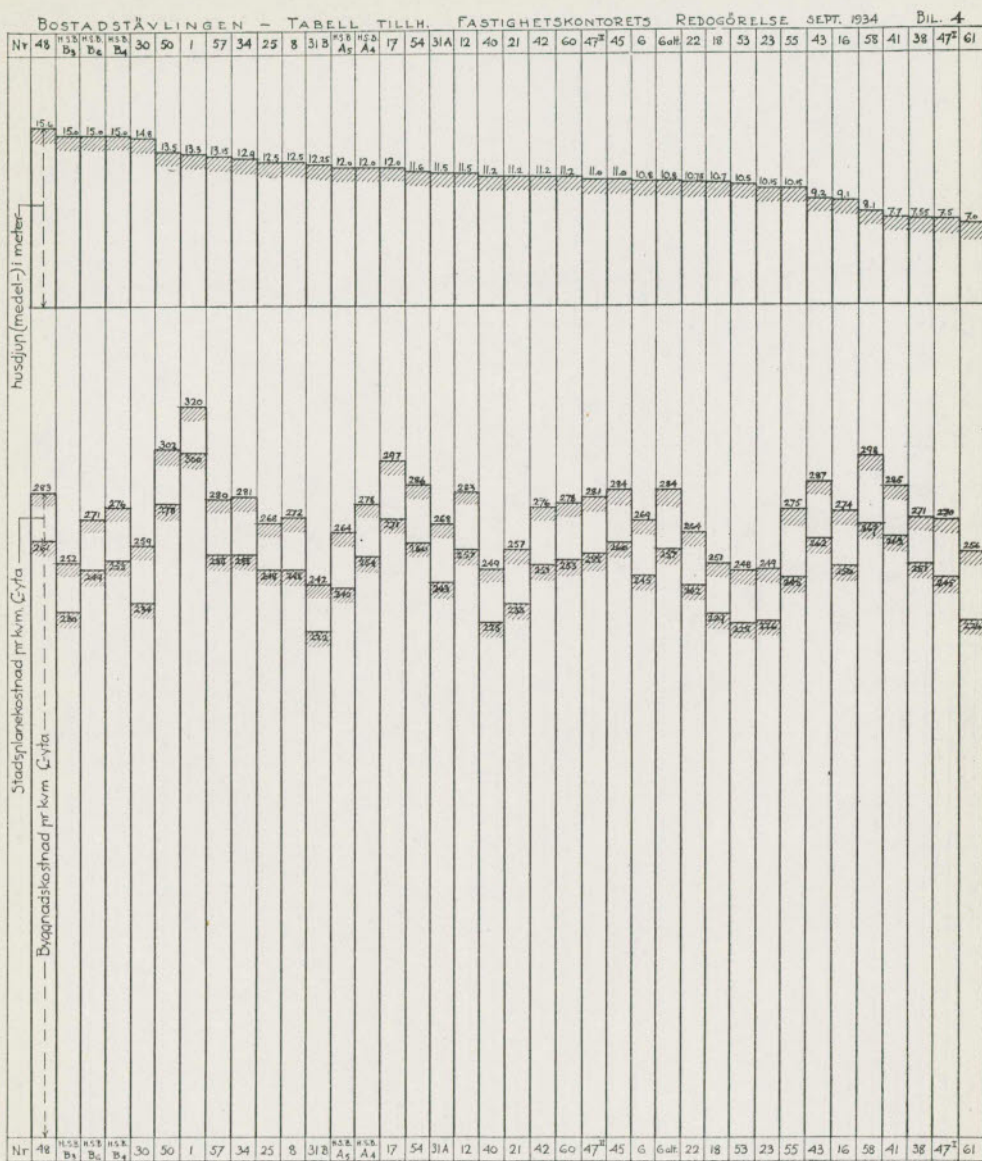
Nr 47'. Ingenjörerna C. E. Sandberg och Ernst Grönvall, Stockholm.

Inköp, 1,000 kr.





Bil. 4. (Se text å sid. 11.)



Bilaga 9 a.

KOSTNADSBERÄKNING¹

över förslag till billigt bostadshus.

<i>Grunden.</i>		Kronor	Kronor
475 kbm schaktning	4:—	1,900	
36 » grundplattor av betong i blandning 1:4:6 ...	38:—	1,368	
71 » grundmurar » » » » 1:5:7 ...	35:—	2,485	
468 kvm formar till d:o	4:—	1,872	
1,500 kg armering	0:30	450	
Isoleringsstrykning å grundmurarnas yttersidor		150	
Isoleringsskift å grundmurarnas översidor		100	
Behandling av sockelytor		250	
Dränering och återfyllning		360	
Yttertrappsteg av granit		180	9,115

Murnings- och putsningsarbeten.

420 kbm tegelmurverk (lättmurtegel)	62:—	26,040	
330 kvm väggar av 7 cms cementslaggplattor	6:—	1,980	
112 » väggar av ett lag 7 cms och ett lag 5 cms plattor med pappmellanlägg	11:50	1,288	
2,500 » invändig puts å murverk och plattväggar	2:80	7,000	
105 » » » » betongtak och trappkupor	3:20	336	
550 » dubbelrörning och puts	3:70	2,035	
29 » cementputsning och stålslipning av väggar och tak i soprum	8:—	232	
751 » slamputsning och avfärgning av fasader	5:—	3,755	
Inmurning av rörledningsgods samt håltagning och efterlagning för rörledningar		1,500	
24 st. auraventiler inklusive korkisolering	22:—	528	
Friskluftstrumror av rabbitz		300	
Evakueringstrumror från W. C.-rum		50	
9,6 kvm kakelbeklädnad över kokspisar	25:—	240	
16 m sopnedkast av glaserade lerrör	35:—	560	
3 st. förnicklade nedkastluckor till d:o	45:—	135	
Diverse smärre murnings- och putsningsarbeten		500	46,479

Cement- och asfaltarbeten.

212 kvm bjälklag av armerad betong mellan järnbalkar, exklusive järnbalkar	10:—	2,120	
Trappkupa av betong med stegavsatser av stålslipad cement		160	
78 lm blocksteg av cementmosaik	17:50	1,365	
153 kvm stålslipat cementgolv på grusfyllning i källaren	7:—	1,071	
41 » golv av cementmosaikplattor på fyllning i förstugor	21:—	861	
Socklar av stålslipad cement i tvättstuga och pannrum		70	
Fönsterbänkar av stålslipad cement		50	

Transport 5,697 55,594

¹ Kostnadsberäkningen är uppgjord under konflikttid; arbetspriserna äro i viss mån approximerade.

		Kronor	Kronor
	Transport	5,697	55,594
Sköljbassäng av stålslipad betong		150	
Golv av förhydringsmassa i toalettutrymmen		150	
170 kvm isoleringsstrykning å översidan av betongbjälklaget över källaren	1: 50	255	
Omgjutning av järnbalkar över fönster etc. med betong jämte isolering		1,075	
Diverse smärre cement- och asfaltarbeten		300	7,627

Timmermansarbeten.

601 kvm träbjälklag med träbjälkar, underpanel, blind- botten, papp och trossfyllning	11: —	6,611	
247 » yttertacklag med takstolar och yttertakpanel	6: —	1,482	
Inpanelning av takfot		300	
52 lm remstycken	2: —	104	
428 kvm golv av 2,5 cms spåntad, hyvlad, bättre halvren furuplank	4: 50	1,926	
142 » d:o inklusive underslag och fyllning	8: —	1,136	
126 » bräddväggar i källaren	4: 50	567	
Tillägg för 16 st. bräddörrar	4: —	64	
Diverse smärre timmermansarbeten		200	12,390

Järn- och plåtarbeten.

11,300 kg. järnbalkar (bjälklags- och murbalkar)	0: 21	2,373	
Förankrings- och växeljärn		1,200	
Ledstänger av rundjärn		25	
7 lm skyddsräcken av smide vid trappfönster	15: —	105	
19 » trappräcken av d:o	20: —	380	
Skrapgaller med stålslipad och försänkt botten		100	
360 kvm. intäckning av yttertakytor och skorstenar med dubbelfalsad galvaniserad plåt	8: —	2,880	
Nockräcken och järnstegar		160	
Brandlucka med stege		90	
Blyplåt å pannskorsten		100	
104 lm fönsterbleck av galvaniserad plåt	2: 50	260	
52 » stuprör	5: —	260	
Ventilationsrör från w. c.-stolar		125	
Diverse smärre järn- och plåtarbeten		300	8,358

Snickeri och inredningsarbeten.

16 st. fönster med karm, foder, fönsterbänk, kopplade bågar, glas och beslag samt målning $2,2 \times 1,4$	142: —	2,272	
32 » d:o d:o	$1,5 \times 1,4$	102: —	3,264
2 » d:o d:o	$0,8 \times 0,8$	50: —	100
22 » d:o d:o	$0,5 \times 0,6$	27: —	594
2 » d:o d:o	$2,2 \times 2,8$	220: —	440
1 » d:o d:o	$2,2 \times 3,6$		280
1 » entrédörrparti av ek $2,2 \times 2,2$			300
	Transport	7,250	83,969

	Transport	Kronor	Kronor
		7,250	83,969
16 st. ytterdörrar till lägenheterna inklusive foder, beslag och målning	85:—	1,360	
27 » enkeldörrar inom lägenheterna m. m. med d:o ...	65:—	1,755	
16 » d:o, mindre med d:o	60:—	960	
18 » w. c.-dörrar etc. med d:o	50:—	900	
16 » skafferiskåp, inklusive beslag och målning	75:—	1,200	
16 » städsåp med d:o	65:—	1,040	
32 » garderobskåp med d:o	55:—	1,760	
8 » diskbänkar, längd 1,60 m med d:o	60:—	480	
8 » d:o » 1,30 » med d:o	45:—	360	
8 » arbetsbänkar i kök, längd 1,15 med d:o	45:—	360	
16 » hyllinredningar i kök med målning	30:—	480	
900 lm golvsocklar med målning	1:50	1,350	
Inredning i 16 st. tamburer	10:—	160	
D:o i tvättstuga och strykrum samt torkrum		250	
D:o i pannrum		100	
D:o i 16 st. förrådsållare	20:—	320	
19 lm ledstänger av polerad björk	8:—	162	
Diverse smärre snickeriarbeten		400	20,647

Diverse.

Målningsarbeten (utom å snickerier)	5,000	
Diverse dagtidsarbeten	1,000	
Plantering och grusning å gård	1,000	
Gas-, kallvatten- och avloppsledning	9,954	
Värmeledning	10,305	
Elektriska ledningar för belysning samt ringledning	4,000	31,259
Ritningar, tillsyn, diverse och oförutsedda utgifter		8,125
		<u>Kronor 144,000</u>

Stockholm i fastighetskontorets husbyggnadsavdelning den 11 mars 1934.

Carl Melin

Gustaf Öhman

Stig Liljeberg

SAMMANSTÄLLNING

över beräknade kostnader vid olika utförande av ett
s. k. billigt bostadshus.

Byggnaden, som beräknas uppförd till fyra våningars höjd jämte källare, inrymmer i de fyra våningarna 16 st. bostadslägenheter, varav 8 st. om ett rum och kök och 8 st. om två rum och kök. Den intensiva golvytan, C-ytan, utgör per lägenhet 29,4 kvm för enrumslägenheterna och 40,6 kvm för tvårumslägenheterna eller sammanlagt för hela byggnaden 560,0 kvm.

Källaren inrymmer pann- och kolrum, tvättstuga, torkrum, strykrum, soprum samt förrådskällare för lägenheterna.

Byggnadsstommen beräknas uppförd av lättegel (med yttermurarna av en, resp. en och en halv stens tjocklek) på grund- och sockelmurar av betong med bjälklaget över källaren av betong mellan järnbalkar och övriga bjälklag samt taklaget av trä. Yttertakets intäckes med dubbelfalsad galvaniserad plåt. För övrigt tänkes byggnaden utförd enligt följande: trappa utan trappspindel med blocksteg av cementmosaik i fria ändan uppburna av järnbalkar och med planer av samma material; mellanväggar av slaggcementplattor, mellan lägenheterna dubbla; fasader jämte invändiga vägg- och taktytor inom övervåningarna samt i tvättstuga, torkrum och strykrum, slätputsade; golv inom lägenheterna av furu; stålslipat cementgolv i källaren; dörrarna utförda som vanliga fyllningsdörrar; fönstren placerade i fasaderna enligt ritningarna (huvudförslaget) och utförda med kopplade utåtgående bågar; garderobs- och skafferiskåp samt övriga köksskåp levererade hopsatta och beslagna från fabrik. Ledningsinstallationer beräknas utförda för värme, gas, kallvatten och avlopp samt för elektriskt ljus.

Inom rum och tamburer tapetseras väggarna och limfärgas taken. I kök, w.-c.-rum, tvättstuga, torkrum och strykrum oljemålas väggar och tak. Trapphuset kalkfärgas.

För byggnaden utförd enligt ovan (huvudförslaget) beräknas kostnaden till	kr. 144,000:—
vilket motsvarar en byggnadskostnad per kvm C-yta av	» 257: 14
(för kvm B-yta utgör kostnaden	» 251: 75)

*Nedanstående öknningar och minskningar hänföra sig till
huvudförslaget.*

Om yttermurarna i de tre övre våningarna uppföras av högporöst tegel med en stens tjocklek, varvid C-ytan ökas med cirka 19,0 kvm, minskas kostnaden med	kr. 3,000:—
motsvarande per kvm C-yta	» 13: 62

Om mellanväggarna utföras som kloasongväggar i stället för plattväggar, ökas kostnaden med	kr. 200:—
motsvarande per kvm C-yta	» 0: 36

Om mellanväggarna inom lägenheterna utföras av gipsplattor på plankstomme, ökas kostnaderna med	kr. 350:—
motsvarande per kvm C-yta	» 0: 63

Om mellanväggarna inom lägenheterna utföras av masonite på brädstomme ($1\frac{1}{2}$ "), ökas kostnaden med kr. 220: —
 motsvarande per kvm C-yta » 0: 39
 Om yttertakets täckes med taktegel, ökas kostnaden med kr. 100: —
 motsvarande per kvm C-yta » 0: 18

Om yttertakets utföres plant, med översta bjälklaget av betong mellan järnbalkar, kork- och slaggbetongisolerings, neponsetisolering och med skyddsytta av cementbruk (med fogar fyllda med asfaltkitt), ökas kostnaden med kr. 115: —
 motsvarande per kvm C-yta » 0: 20

Om yttertakets utföres av betong etc. enligt föregående men med trapphuset uppdraget ytterligare en våning — över yttertakplanet — samt skyddsräcke utmed takets yttersidor ökas kostnaden med kr. 2,480: —
 motsvarande per kvm C-yta » 4: 43

Om yttertakets utföres av torrgasbetong med neponsetisolering och skyddsytta av cementbruk etc. och trapphuset uppdrages ovan yttertakets likt föregående, ökas kostnaden med kr. 2,500: —
 motsvarande per kvm C-yta » 4: 46

Om yttertakets utföres av klinkerbetong med neponsetisolering och skyddsytta av cementbruk etc. och trapphuset uppdrages ovan yttertakets likt föregående, ökas kostnaden med kr. 2,840: —
 motsvarande per kvm C-yta » 5: 07

Om förutom bjälklaget över källaren, även övriga bjälklag utföras av betong mellan järnbalkar, med golv av furu på underslag jämte fyllning inom lägenheterna, ökas kostnaden med kr. 2,000: —
 motsvarande per kvm C-yta » 3: 57

Om bjälklagen utföras av betong som föregående men med cementundergolv på fyllning jämte korkmatta istället för trägolv, ökas kostnaden med kr. 6:720: —
 motsvarande per kvm C-yta » 12: —

Om samtliga bjälklag utföras av klinkerbetong med cementbruksavjämning och med golv av linoleum, ökas kostnaden med kr. 8,430: —
 motsvarande per kvm C-yta » 15: 06

Om trappan utföres med trappkuporna av armerad betong med plan- och sättsteg av kalksten samt med golv av kalksten i vilplan och förstugor, ökas kostnaden med kr. 1,420: —
 motsvarande per kvm C-yta » 2: 54

Om trappan utföres med plan- och sättsteg samt vandstycken av järnplåt med planstegen belagda med gummimatta och med golven i planer och förstugor av cementmosaik, ökas kostnaden med kr. 470: —
 motsvarande per kvm C-yta » 0: 84

Om trappan utföres med sättsteg och vandstycken av järnplåt med plansteg av cementmosaik (liknande de förr vanliga gjutjärnstrapporna med kalkstensplansteg) med golven i planer och förstugor av cementmosaik, ökas kostnaden med kr. 650: —
 motsvarande per kvm C-yta » 1: 16

Om trappan utföres som föregående men med planstegen samt golven i vilplan och förstugor av kalksten, ökas kostnaden med kr. 1,960: —
 motsvarande per kvm C-yta » 3: 50

Om dörrarna utföras plana och således ej som fyllningsdörrar, ökas kostnaden med kr. 380: —
 motsvarande per kvm C-yta » 0: 68

Om ytterdörrarna i förstugorna utföras överfalsade, ökas kostnaden med » 60: —
 motsvarande per kvm C-yta » 0: 11

Om samtliga dörrpartier utföras med trösklar av ek, ökas kostnaden med kr. 300: —
 motsvarande per kvm C-yta » 0: 54

Om i vardera sidofasaden placeras 2 st. tredelade och 2 st. tvådelade fönster per våning, i stället för ett femdelat hörnfönster, ett tredelat samt 2 st. tvådelade fönster enligt huvudförslaget, minskas kostnaden med kr. 2,220: —
 motsvarande per kvm C-yta » 3: 96

Om i vardera sidofasaden placeras 4 st. tvådelade fönster per våning i stället för såsom ovan angivits enligt huvudförslaget, minskas kostnaden med kr. 3,160: —
 motsvarande per kvm C-yta » 5: 64

Om trapphuset förses med höga tvådelade fönster i stället för tredelade enligt huvudförslaget och entréportens bredd minskas på motsvarande sätt, minskas kostnaden med kr. 230: —
 motsvarande per kvm C-yta » 0: 41

Om trapphuset förses med låga tredelade fönster och med entréport enligt huvudförslaget, minskas kostnaden med kr. 190: —
 motsvarande per kvm C-yta » 0: 34

Om trapphuset förses med låga tvådelade fönster och med entréport av motsvarande bredd, minskas kostnaden med kr. 400: —
 motsvarande per kvm C-yta » 0: 71

Om fönstren i samtliga utrymmen utföras inåtgående i stället för utåtgående enligt huvudförslaget samt med poster (en i de tvådelade och två i de tredelade), ökas kostnaden med kr. 300: —
 motsvarande per kvm C-yta » 0: 54

Om fönstren utföras inåtgående men utan poster (dock en post i de tredelade), ökas kostnaden med kr. 120: —
 motsvarande per kvm C-yta » 0: 21

Om varmvattenledningar installeras i byggnaden, med tappställen i kök och toaletter, ökas kostnaden med kr. 2,900: —
 motsvarande per kvm C-yta » 5: 18

Om diskborden i köken förses med marmorbeklädnad i stället för zinkbeslag enligt huvudförslaget, ökas kostnaden med kr. 820: —
 motsvarande per kvm C-yta » 1: 46

Om disklåda av fireclay insättes förutom slasktratt (i huvudförslaget ingår endast tratt) och diskbordet beklädes med marmor, ökas kostnaden med kr. 2,630: —
 motsvarande per kvm C-yta » 4: 70

Om standarddiskbänkar (med kombinerad slask- och disklåda) av emaljerat gjutjärn insätts, ökas kostnaden med kr. 1,460: —
 motsvarande per kvm C-yta » 2: 61

Om standarddiskbänkar (med endast slasktratt) av rostfri plåt insätts, ökas kostnaden med kr. 1,530: —
 motsvarande per kvm C-yta » 2: 73

Om standarddiskbänkar (med kombinerad slasktratt och disklåda) av rostfri plåt insätts, ökas kostnaden med kr. 2,820: —
 motsvarande per kvm C-yta » 5: 04

Om emaljerade köksspisar insätts, ökas kostnaden med » 530: —
 motsvarande per kvm C-yta » 0: 94

Om värmeledningsstammarna i rummen och köken förläggas i slitsar (i stället för utanpå väggarna, enligt huvudförslaget), ökas kostnaden med ... kr. 120: —
 motsvarande per kvm C-yta » 0: 21

Om fasadmurarna uppmuras cirka 1,1 m högre än enligt huvudförslaget, vind med vindskontor anordnas, trappan uppdrages till vinden, tegelbrandbotten på

träundergolv inlägges och källaren endast urschaktas till hälften, varigenom källarkontoren bortgå, ökas kostnaden med..... kr. 3,700:—
 motsvarande per kvm C-yta » 6: 60

Om byggnaden uppföres enligt föregående, men brandbotten med undergolv bortfaller och vindsgolvet göres av bräder, ökas kostnaden med..... kr. 3,200:—
 motsvarande per kvm C-yta » 5: 71

Om byggnaden uppföres enligt föregående men med översta bjälklaget av betong med cementgolv på fyllning i stället för av trä, ökas kostnaden med kr. 3,930:—
 motsvarande per kvm C-yta » 6: 98

Om byggnaden uppföres med vind och vindskontor etc. och med källare under hela byggnaden, ökas kostnaden med kr. 7,025:—
 motsvarande per kvm C-yta » 12: 47

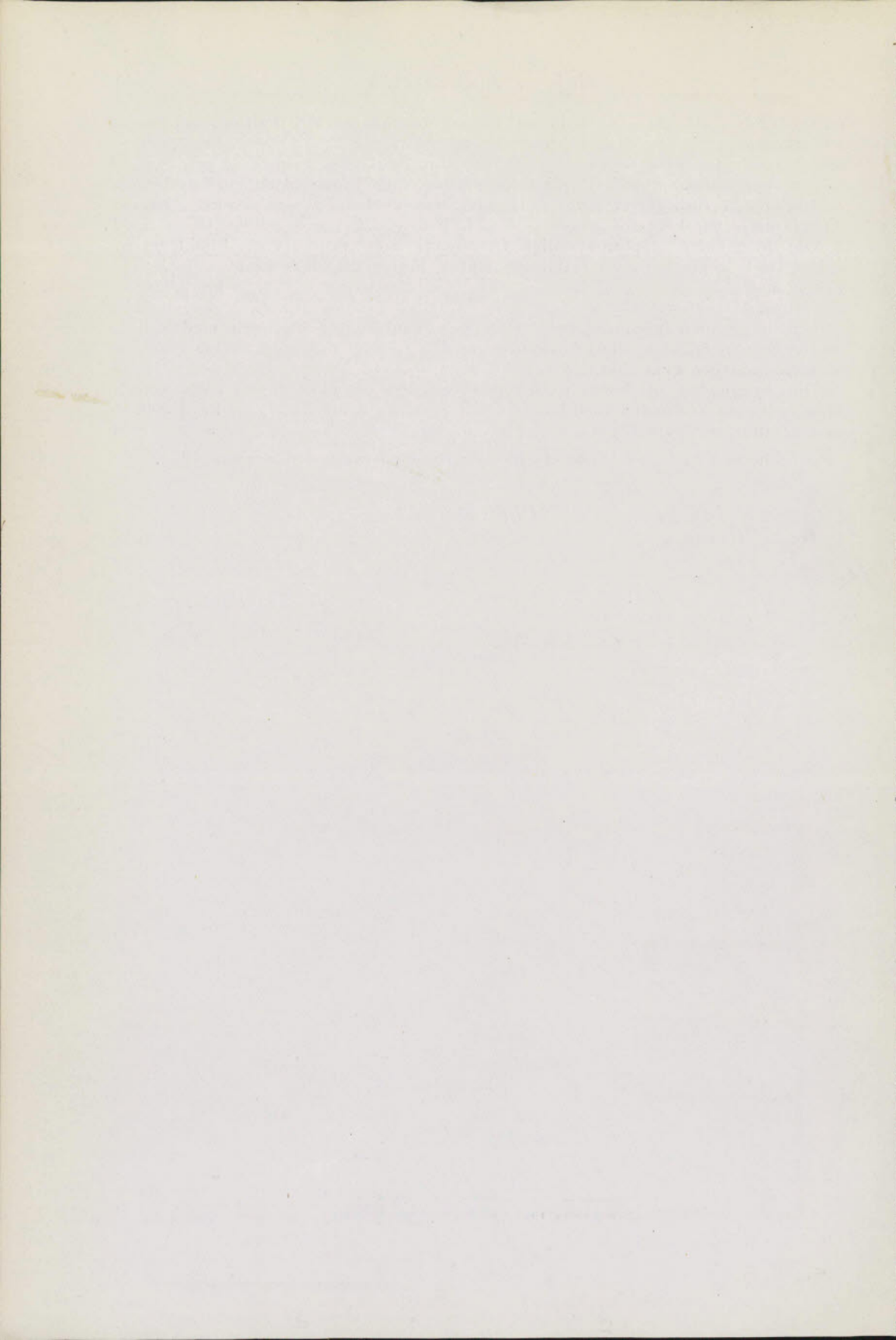
Om byggnaden ej förses med sopnedkast och golvytan ökas i motsvarande mån, minskas kostnaden med kr. 1,200:—
 motsvarande per kvm C-yta » 2: 91

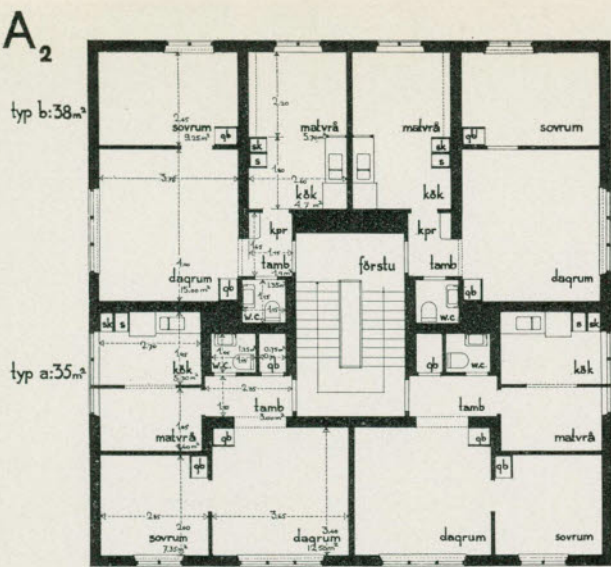
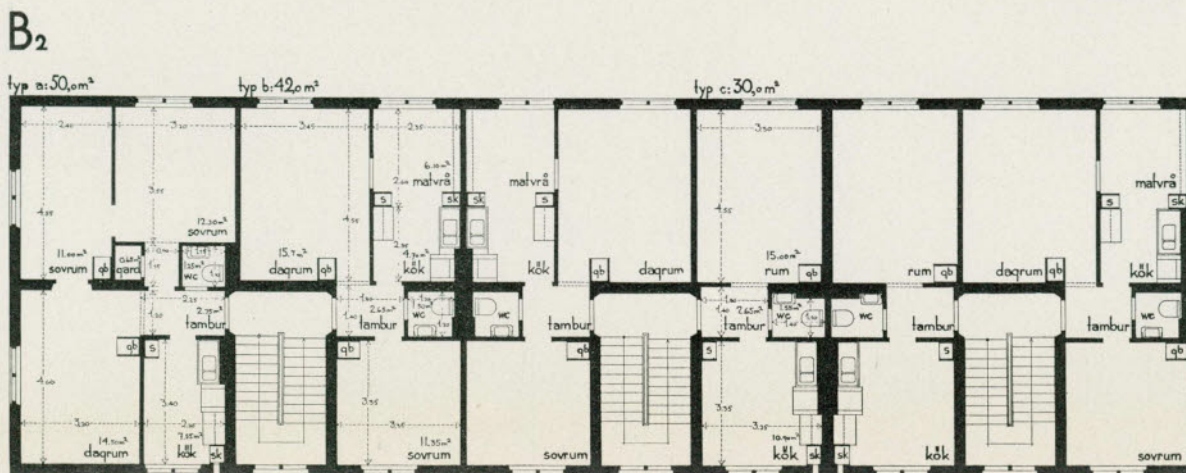
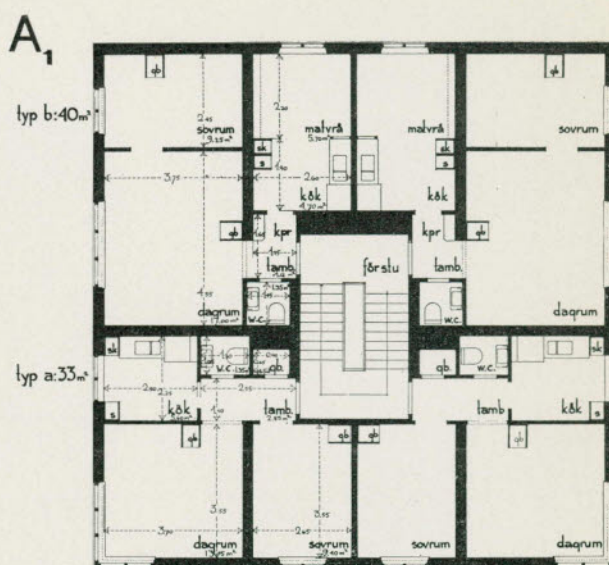
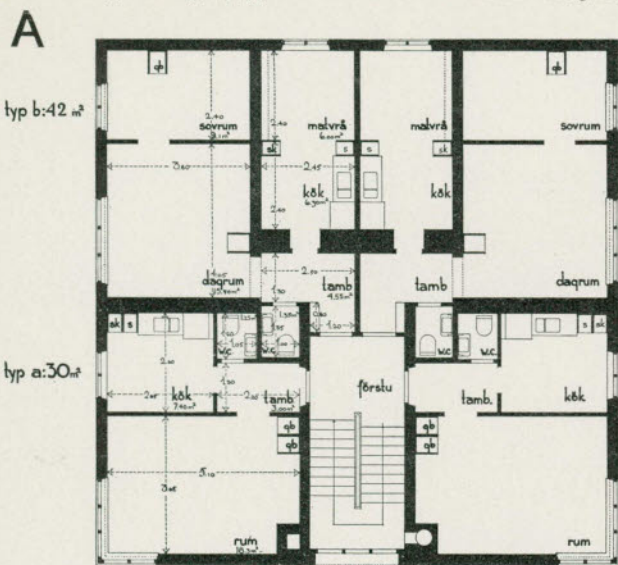
Stockholm i fastighetskontorets husbyggnadsavdelning den 8 mars 1934.

Carl Melin

Gustaf Öhman

Stig Liljeberg

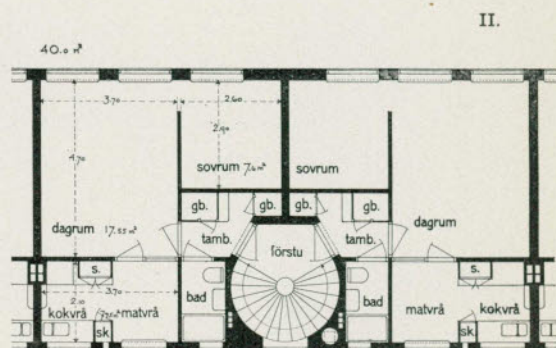
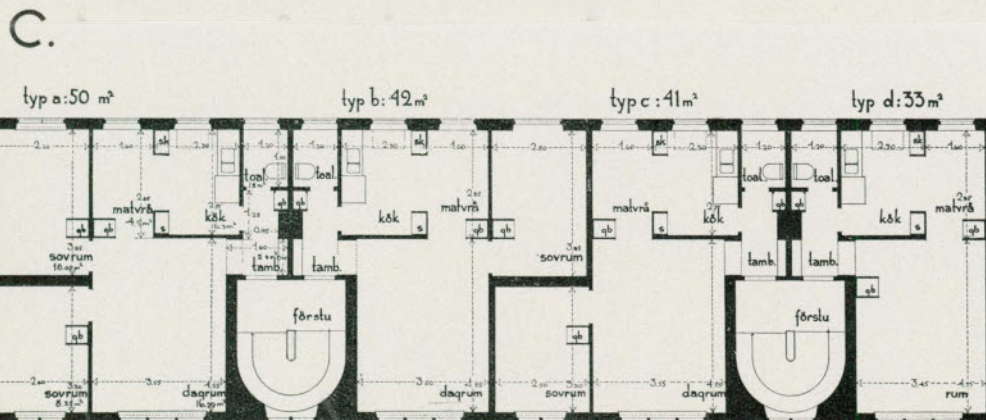
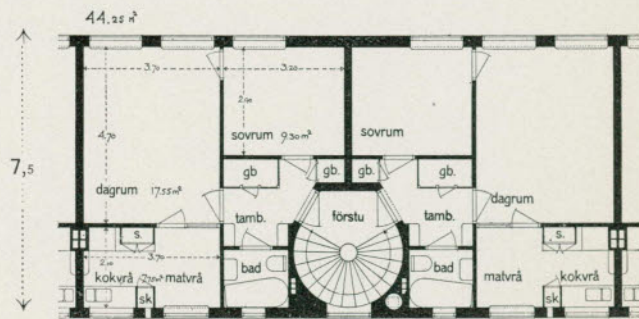


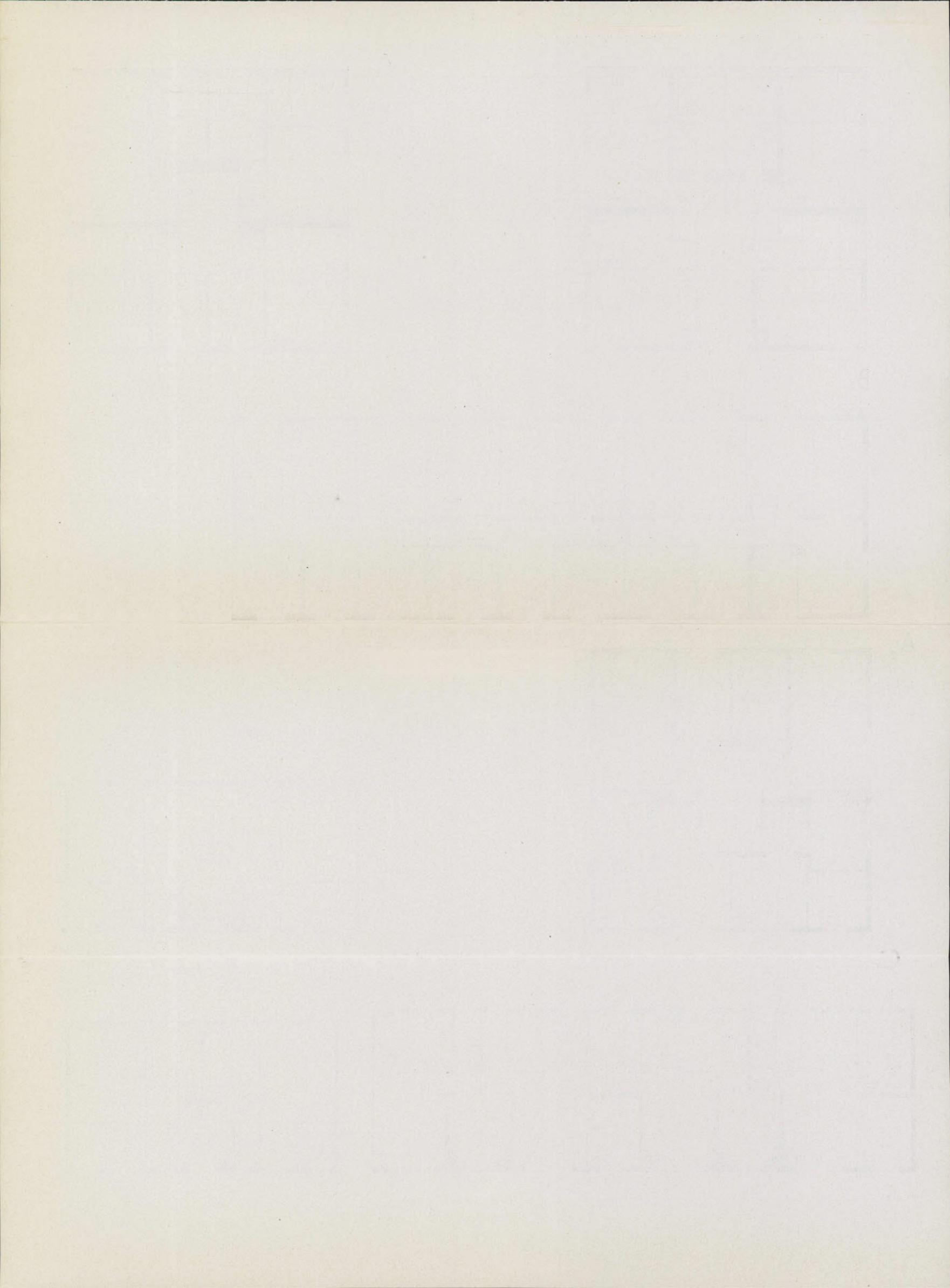


Projekterad bebyggelse i Hjorthagen (typ I och II här nedan).

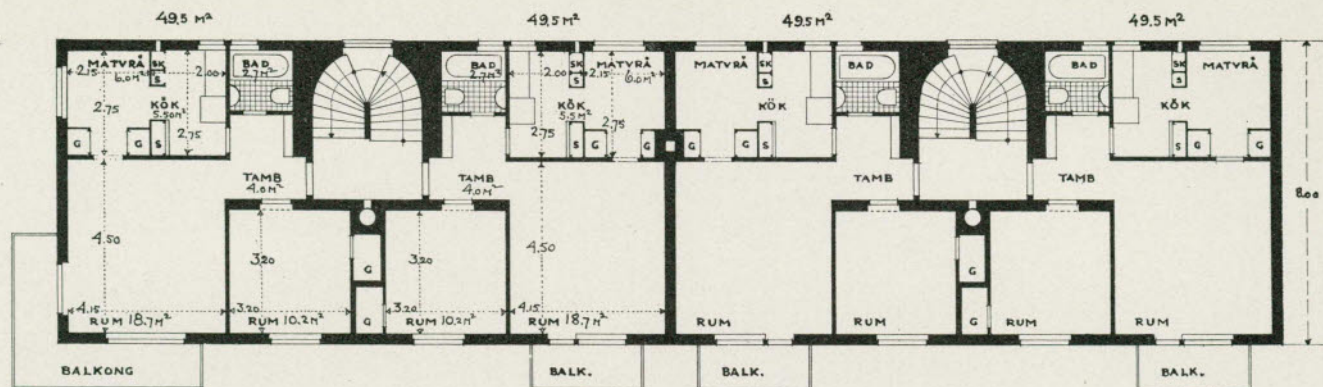
Arkitekt Hakon Ahlberg.

I.

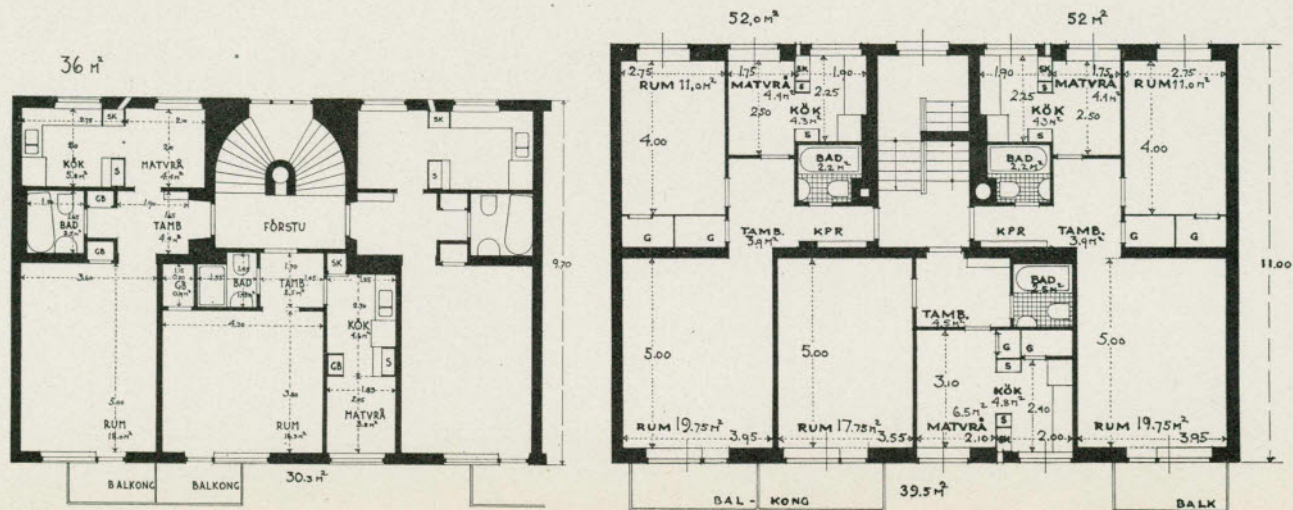




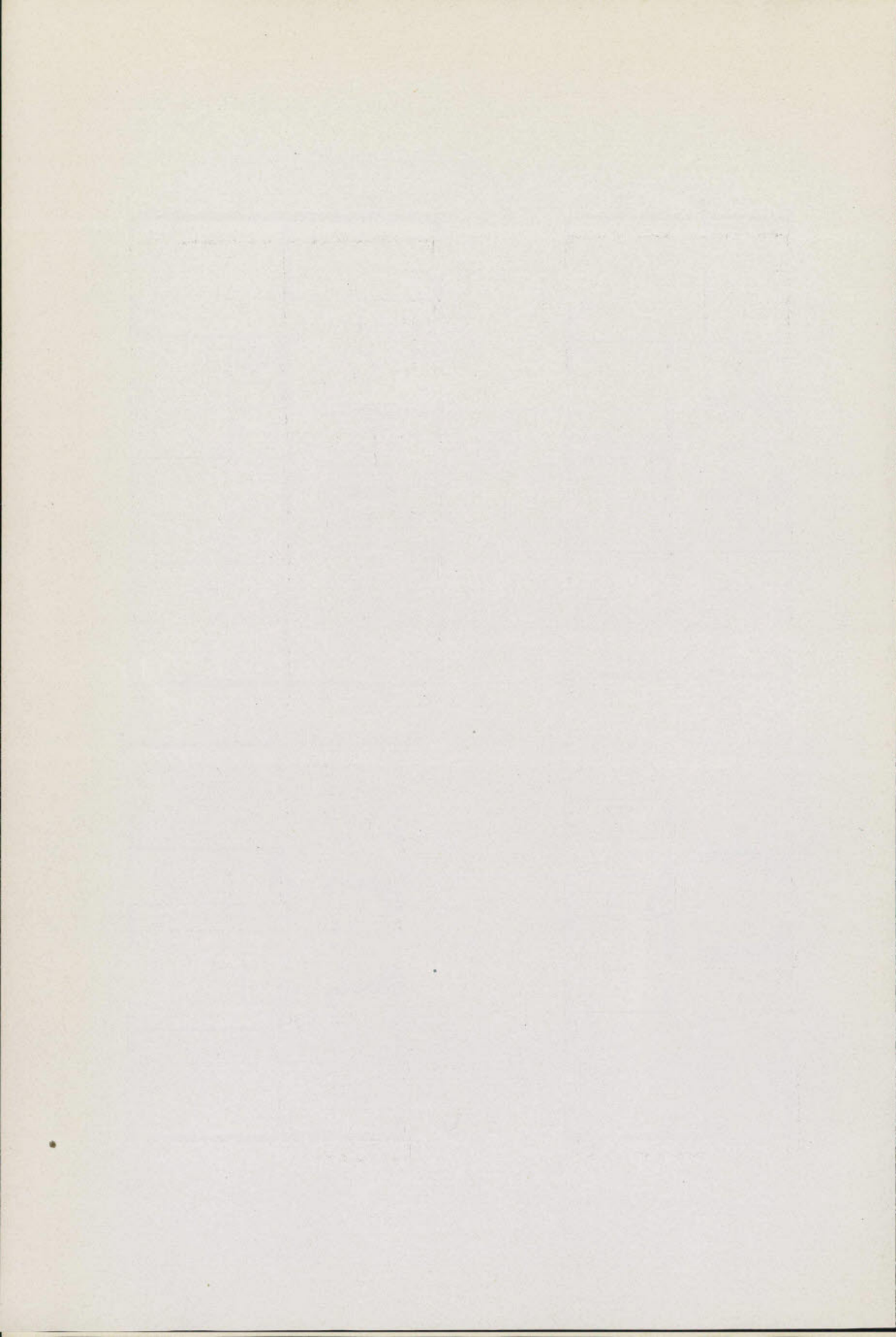
Typförslag uppgjorda av Stockholms stads fastighetskontor (tillämpade å Tranebergsområdet).

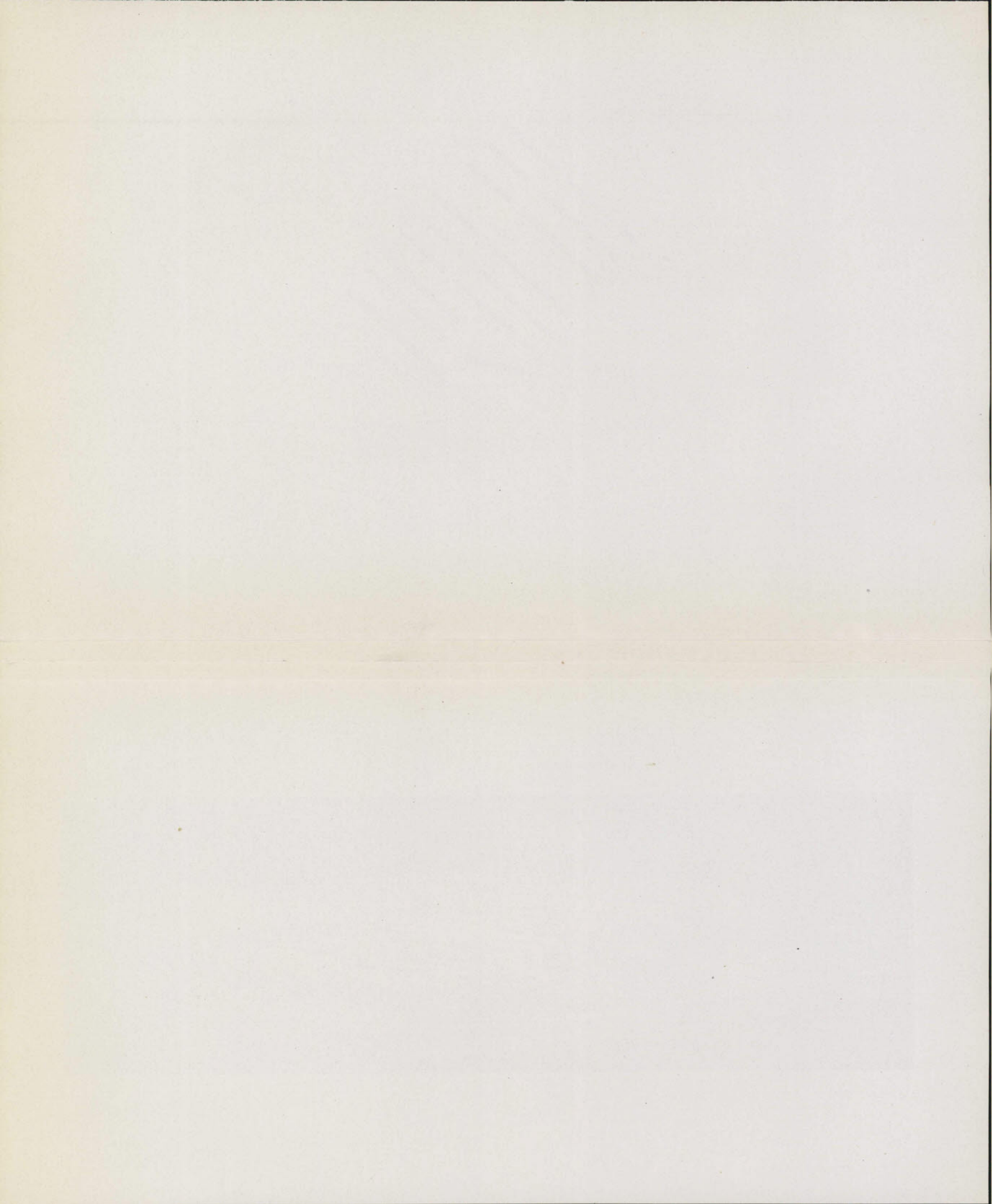


PLAN

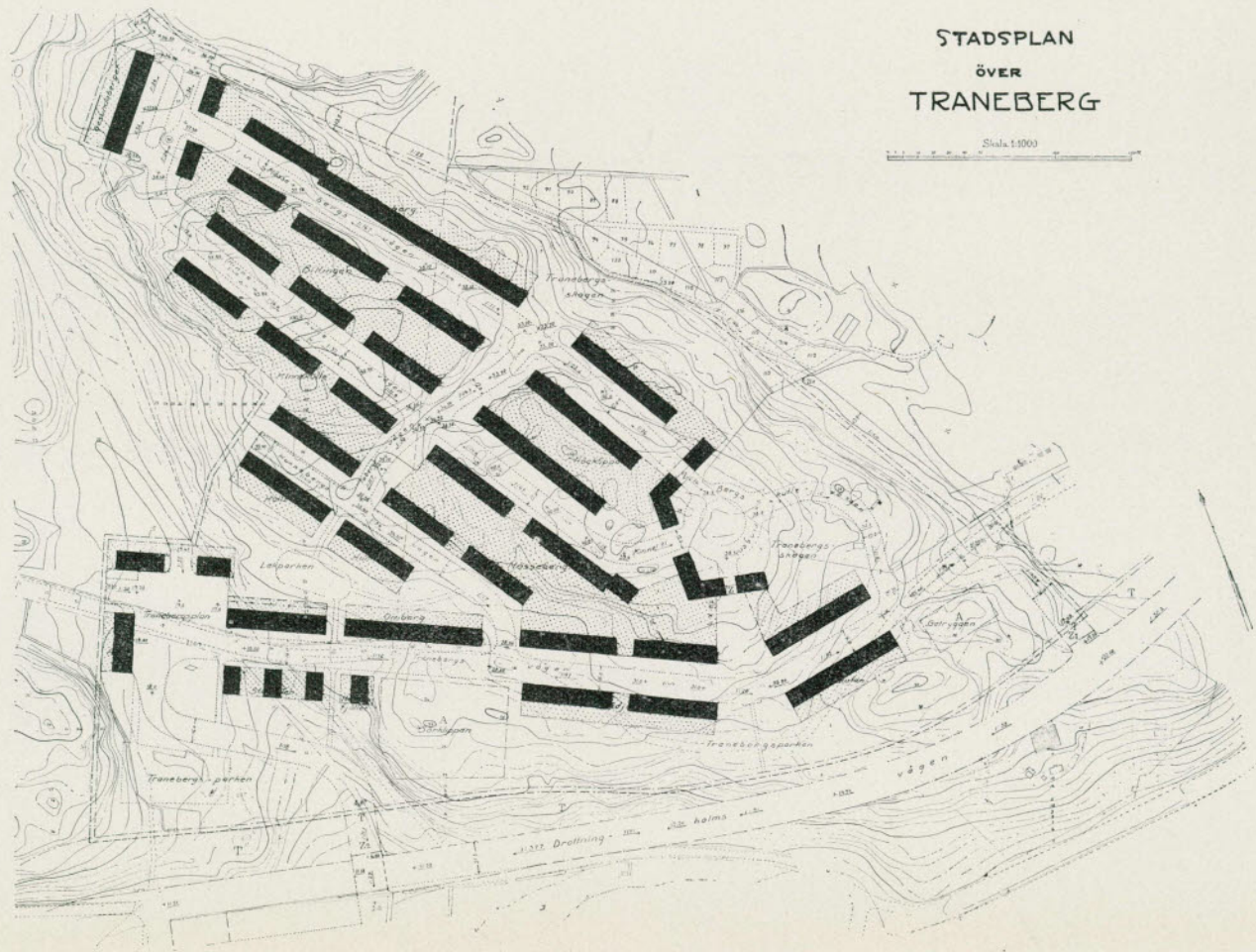


Bil. 10 b. (Se text å sid. 18—20, 24.)

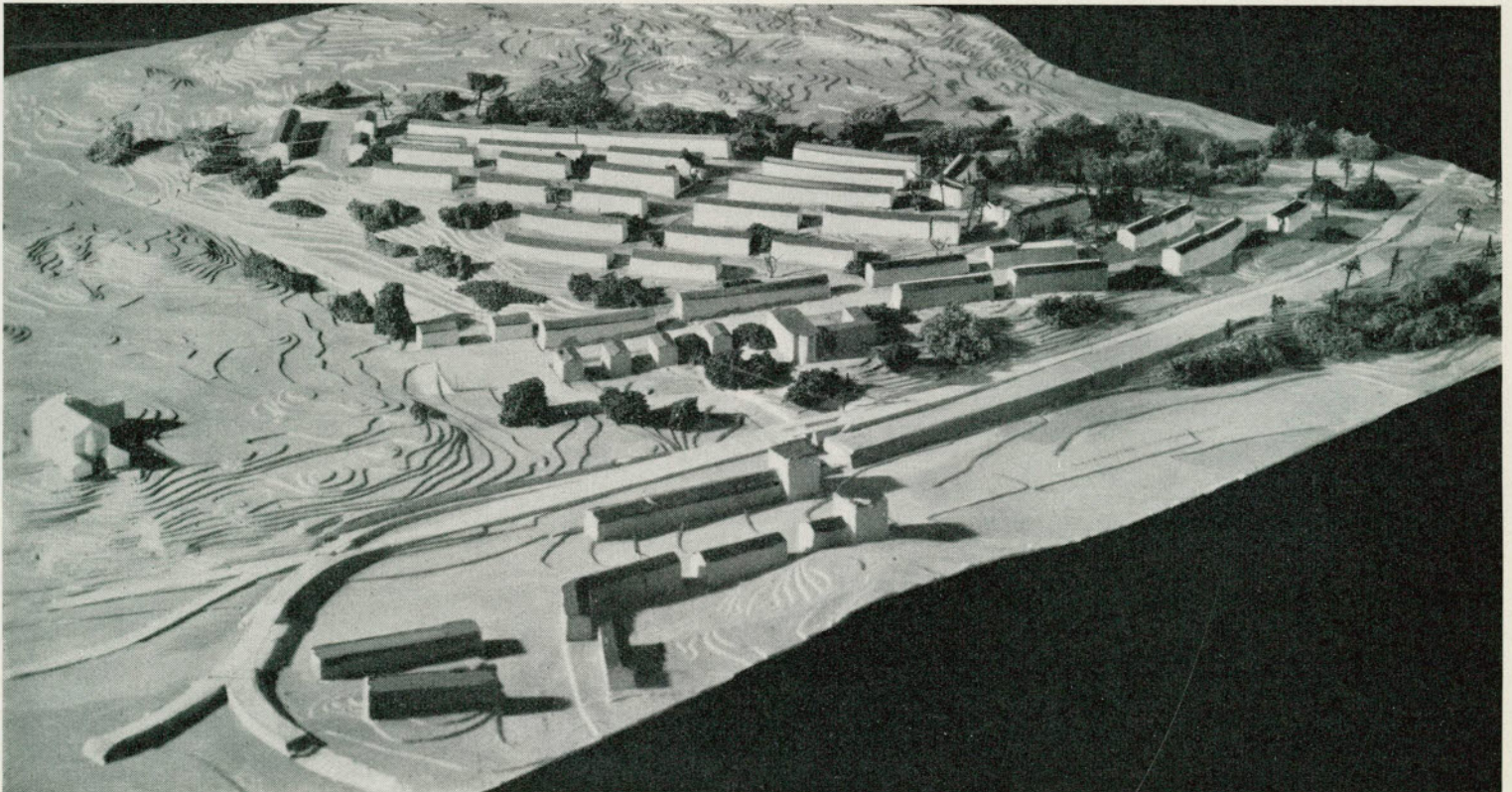




Stadsplan för Tranebergsområdet.



Modellfotografi över bebyggelsen å Tranebergsområdet enligt stadsplanen.



Parti av bebyggelsen å Tranebergområdet, jan. 1935.



Parti av bebyggelsen å Tranebergområdet, jan. 1935.



