

P.M.

angående fastigheten nr 1 i kv. Värjan, Welanders väg 8-10-12-14,
tillhörig Fastighetsföreningen Kvinnohem u.p.a.

Byggnaden består av tre sammanhängande delar; höguset,
låghuset och mellanhuset.

Höguset är 17 våningar högt med en övre och en undre
källarvåning samt en övre och undre bottenvåning ävensom 12 bo-
stadsvåningar jämte vind.

Höjder: Fleminggatan vid Mariebergsgatan är belägen på
plushöjd c:a - 25.00 ö.h., Welanders väg på c:a - 40,00 och
högusets vindsgolv på c:a 80,00 samt taknocken på c:a - 85,80.
Taknocken är således c:a 61 meter över Fleminggatans nivå och
c:a 46,00 meter över Welanders Vägs nivå.

Låghuset är fem våningar högt jämte en källarvåning samt
vind.

Mellanhuset är i tvenne våningar med en större hörsal
genomgående i båda våningarna. Ovanpå detsamma är anordnad en
takterrass.

Höguset innehåller följande:

I nedre källarvåningen: Div. skyddsrum, pannrum (i två vån.)
pumprum och askrum.

I övre källarvåningen: Cykelstall, bränslerum, rum för hydro-
for och varmvattencisterner, fläktrum m.m.

I nedre bottenvåningen: Lokaler för föreningen Kvinnornas Hem-
gård, som i denna våning har sysalar,
vävsalar m.fl. utrymmen.

I övre bottenvåningen: Tvenne skolkökslokaler för Kvinnornas Hemgård jämte matrum m.m.

I vån. 1 - 12 tr.: 84 st. enkelrumslägenheter och 36 st. dubletter.

I vindsvåningen: Hissmaskinrum och rum för fläktar samt ett ännu ej disponerat utrymme.

Låghuset innehåller följande:

I källaren: Div. förrådskontor för hyresgästerna.

I nedre bottenvåningen: Åt öster bostadslägenheter samt en lokal för damfrisering, åt väster skyddsrum och förrådslokal.

I övre bottenvåningen: Åt öster bostadslägenheter samt åt väster en badavdelning om fem badrum, lokaler för tvätt, småtvätt, tork, mangel och strykrum.

I vån. 1, 2 och 3 tr.: Bostadslägenheter ävensom tvenne förrådsrum.

I låghuset: 46 st. enkelrumslägenheter och 8 st. dubletter jämte 1 st. familjelägenhet om 2 rum och kök för maskinist.

Mellanhuset innehåller följande:

I nedre bottenvåningen: En hörsal i två våningar med plats för 210 personer, kapprum, toaletter, vestibul, rum för medverkande ävensom en avdelning källarkontor för hyresgäster.

I övre bottenvåningen: Matsal i kombination med lektrum, hall, kapprum, fyra st. studierum m.m.

Uti byggnaden inrymmas således sammanlagt 130 st. enkelrumslägenheter och 44 st. dubbletter jämte lokaler för Kvinnornas Hengård samt 1 st. damfriseringslokal förutom en 2 rumslägenhet för maskinist.

Samtliga dubbletter hava ljus kokvrå och enkelrummen inventiösa kokskåp. Alla lägenheter äro utrustade med elektrisk spis, vatten och avlopp, diskbänk och serveringsskåp, städskåp och garderob, friskluftsventilerat skafferi och kylskåp, kapphylla, tambur och vattenklosett.

Byggnadernas fasader äro av gult fasadtegel.

Höghusets stomme är uppförd av betong i bjälklag och mellanväggar. Långfasaderna äro uppförda av 1-stens tegelmurverk avlastat i varje våning samt förankrat vid betongstommen (1/2 stens fasadtegel - bakmurning med 1/2 stens 1,6 tegel - isolering). Gavelfasaderna bestå av betongpelare jämte betongbalkar samt 1 1/2 stens murverk med isolering. Taket intäckt med galv. plåt.

Låghusets stomme är även den uppförd av betong i bjälklag och innerväggar med långfasader av 1 stens murverk - isolering och gavelfasader av 1 1/2 stens murverk - isolering. Taket intäckt med galv. plåt.

Mellanhuset är uppfört i murverk - isolering med bjälklag av betong.

Arbetet med grunden påbörjades den 15/6 1944 och arbetet med överbyggnaden den 1/2 1945. Hyresgästerna inflyttade den 1 februari 1946.

Byggnadens volym utgör 28,700 m³. Nettovåningsytan för bostäderna och en damfriseringslokal är 4.138 m² och för Hengårdens lokaler 1,380 m², samt för trappor och övriga utrymmen 2.039 m², eller sammanlagt 7,557 m².

Totala byggnadskostnaderna hava uppgått till kr.
2.312.055:83, eller i runt tal 138.000:- kronor lägre än beräk-
nade 2 1/2 million.

Stadens husbyggnadsavdelning har åsatt byggnaden ett slut-
värde av 2.400.000:- kronor. På grundval härav har följande in-
komst- och utgiftstat per år

Inkomster.

Grundhyror 160.620:--

Utgifter: Lån:

70 % av stadens värdering

$$\frac{2400000:-}{70} = 1680000 \cdot 3,1 \% \quad 52.080:--$$

17,5 % av stadens värdering

$$\frac{2400000:-}{17,5} = 420000 =$$

30-årigt amorteringslån, årlig

annuitet, 5,21 % 21.882:--

3 % ränta å andelskapitalet 216.500:- 6.495:--

Bränsle, normalt 14.000:--

Inkomst- och fastighetsskatt 14.000:--

Eldning och städning, incl.index 10.900:--

Föreståndarinna 4.800:--

V.värd, bokföring och administr. 3.600:--

Styrelse- och revisionsarvode 650:--

Vatten 2.800:--

El.ström 4.200:--

Sophämtning och gårdsrenhållning 1.800:--

Trpt 137.207:-- 160.620:--

	Trpt	137.207:--	160.620:--
Sotning		600:--	
Försäkringspremier		1.200:--	
Rengöringsmedel och förbrukn.art.		1.800:--	
Underhållskostnader		12.500:--	
Disponibla medel		<u>7.313:--</u>	<u> </u>
	Kronor	160.620:--	160.620:--

Som bekant äro lägenheterna avsedda för ensamstående självförsörjande kvinnor, med begränsade inkomster. Uthyrningen har begränsats till personer under 3000:-- kronors inkomst. Till ledning för uttagningen hava sökandena själva fått lämna vissa uppgifter å härför avsedd blankett, vilka uppgifter sedermera av fastighetens föreståndarinna kontrollerats, dels å vederbörandes arbetsplats, och dels genom besök i deras förutvarande bostäder. Detta tillvägagångssätt har uppgjorts i samförstånd med stadens rapportör i företaget.

Efter en preliminär inkomst- och utgiftsstat, som bifogades 1945 års styrelseberättelse, åsattes lägenheterna följande hyresbelopp 510, 522, 528 och 534 kr för hälftendel i dubletterna och 576 kr för enkelrummen. Dessa hyror hava sedermera fastställts av hyresnämnden. Härtill kommer bränsletillägg.

De första hyresgästerna representerade i angivet antal följande yrkesgrupper.

Sjukvårdsbiträden	27 st.	Hembiträden	4 st.
Affärsbiträden	23 "	Telefonister	4 "
Sömmerskor	19 "	Köksbiträden	4 "
Kontorister	21 "	Expeditionsbitr.	3 "
Bryggeriarbeterskor	15 "	Servitriser	3 "

Fabriksarbeterskor	14 st.	Föreståndarinnor	4 st.
Städerskor	11 "	Pensionärer	4 "
Barnsköterskor	7 "	Tillskärerskor	2 "
Kassörskor	5 "	Röntgensbiträden	2 "
Bokbinderskor	5 "	Tandsköterskor	2 "
Tvättbiträden	4 "	Matsalsbiträden	2 "
Strykerskor	4 "	Konststopperskor	2 "
Hårfrisörskor	2 "	Bagerskor	2 "
Presserskor	2 "	Tobaksarbeterskor	2 "
Baderska	1 "	Kallskänka	1 "
Modist	1 "	Kopist	1 "
Sveperska	1 "	Paketererska	1 "
Hemvårdarinna	1 "	Kokerska	1 "
Hemarbeterska	1 "		

Stockholm den 10 dec. 1949

(Abel Carlsson)