

Planarbeid Teisengården

Foreløpig plan for bevaring og ombygging av uthus på eiendommen

Det vedlegges rapport fra Akershus bygningsvernsenter for gjenbruk av konstruksjoner og bygningsdeler ved flytting og ombygging av uthus på eiendommen.

En flytting av uthusene krever søknad om tillatelse til tiltak basert på TEK17. Vi har følgende kommentarer til hvordan bygningsdeler kan gjenbrukes i en slik byggesak:

Pkt 1-3 fundamenter

Det etablere nytt fundament og kjeller under uthusene. Det skal imidlertid ikke være synlig at det er kjeller under uthusene og eksisterende teglstein, evt med supplerings av annen eldre teglstein, kan benyttes som forblending av ny betongmur. Granittblokkene vil ikke kunne gjenbrukes.

Pkt 4 Yttervegger, reisverk

Virke som ikke har råteskader kan gjenbrukes, men bindingsverket må uansett fores ut for å oppnå isolasjonstykkelse iht TEK17. Ingen materialer i veggkonstruksjonen vil være synlig og gjenvinningsgraden fremstår som uvesentlig for oss. Når vi ønsker å legge gulvet på ett plant nivå vil dette også få konsekvenser for gjenvinningsgrad. Det er viktigere å brukes ressurser på bygningselementer som er synlig, som for eksempel vinduer. Vi ønsker derfor å bygge opp uthusene med nytt bindingsverk.

Pkt 5 Golv

Golv i første etasje kan ikke gjenbrukes. Golv i eksisterende uthus er på 3 forskjellige nivåer (ca 40 cm forskjell) og det vil erstattes av golv på ett nivå. Golv til 2. etasje kan bevares men det vurderes også å fjerne etasjeskillet i sin helhet. Dette vil endre karakteren innvendig i stor grad og vi ønsker å innhente råd fra kommunen og eventuelt andre fagpersoner før det konkluderes.

Pkt 6 Tak

Det vil være vanskelig å kombinere visuelt uttrykk utvendig (synlige åser i gavl, tykkelse takutstikk, vindskier), innvendig uttrykk (synlige åsere) og krav til større isolasjonstykkelse og sterkere bæring. Vi mener utvendig uttrykk er viktigst og vi vurderer derfor en ny

takkonstruksjon som bygger både over og under eksisterende takåser, f.eks Rantibjelker med utsparring i flens. Dette gir ingen synlig bevarte konstruksjoner i interiøret, men tykkelse takutstikk kan bevares i eksteriøret.

Pkt 7 Porter/ dører

Vinduer eller ytterdører etableres bak eksisterende porter og dører. De portene som blir en del av interiøret må trolig erstattes av moderne glassdører. Den høysittende porten i vestfasaden på den nordligste delen er i konflikt med nytt planlagt tak og vil ikke bevares.

Pkt 8 Vinduer

Eksisterende vinduer vil bevares. Det monteres nye innadslående vinduer bak eksisterende vinduer som foreslått i rapporten. Det er ønskelig å sette inn noen nye vinduer i gavl mot vest og i langfasade mot øst. Her vil vi benytte moderne vinduer som gjenskaper uttrykket til eldre vinduer.

Pkt 9 Bordkledning utvendig

Panel gjenbrukes i størst mulig grad og nye materialer benyttes i noenlunde samme dimensjoner. Vi synes imidlertid at sol- og råteskader er noe mer fremtredende enn rapporten gir inntrykk av. Siden nivåforskjellene fjernes vil kledningbord i større grad måtte ha lik lengde. Dette kan også påvirke gjenvinningsgrad. Vi mener det uansett vil være svært vanskelig å skille nye og gamle materialer i kledningen og mener gjenvinningsgraden er underordnet i forhold til uttrykket.

Pkt 10 Bordkledning innvendig

Innvendige vegoverflater planlegges utført som nye overflater, for eksempel gips. I enkelte felt kan gammel kledning vises.

Pkt 11 Taktekking

Det vil være krevende å finne tilstrekkelige erstatningsteiner. Vi mener det er bedre å gå for ny takstein, type Randers Højslev eller liknende.

Pipe er ikke omtalt i rapporten. Vi ønsker ikke å bevare pipen.

Med vennlig hilsen



John Steinar Brun
Sivilarkitekt