

ALBESLAG AS

Vedlegg 2

VEDLEGG TIL SØKNAD OM TILSKUDD POST 72.2. SKUTEVIKSODER 14 (14-15) GNR 167 BNR 882. FOTODOKUMENTASJON ANTIKVARISKE MERKOSTNADER.

Innledning:

Skuteviksboder 14-15 ble brann- og vannskadet i storbrannen i Skuteviken i september 2008.

Skuteviksboder 14 -15 består tre opprinnelig adskilte bygninger: Bod 14SJØ, bod 14GATE og bod 15. Etter brannen er dråpefallet mellom bodene 14 og 15 ombygget til inngangsparti for alle tre bygninger, kalt Mellombygget.

Foto: F52-04.ET.oktober 2004.



Situasjonen før brannen.
Nokså ny teglpannetekking på bod 14GATE og bod 14SJØ, til venstre. Bølgeblikktekking på bod 15 til høyre. Dråpefallet mellom bod 14 og 15 tekket med bølgeblikk, samme på innkledd "bro mellom bod 14SJØ og bod 15.

Foto:img6387.ET.15.03.2012



Situasjonen våren 2012. Nye tak på plass, med teglpannetekking alle skråtak inklusive ny "bro" mellom bod 14SJØ og bod 15. Ny flat, isolert, sløys over det "nye" mellombygget = den nye hovedinngangen.

Forsikringsoppgjøret vurderte skadene og kostnader ved istandsetting i forhold til dagens standard for ikke-fredete bygninger.

Etter en del møtevirksomhet ble skjønnet gjenåpnet slik at eier også fikk dekket deler av kostnadene tilknyttet de krav som ble stilt gjennom dispensasjoner fra Lov om Kulturminner, bla til gjenopplifting av bod 14-GATE.

Samlete byggekostnader er per 01.11.2013 stipulert til ca. kr. 20.554.315,- eks. mva.

Til sammen har eier mottatt kr. 15.600.000,- eks mva fra forsikringselskapet.

Eiers stipulerte samlede kostnader per 01.11.2013 er kr. 4.954.315,- eks mva.

Se kostnadsoppstilling i vedlegg 1.

Eiers kostnader forsøkes dekket slik:

Mottatt tilskudd 2012 fra post 73: kr. 500.000,-

Egenkapital / eget arbeid: kr. 558.020,-

Banklån: kr. 1.200.000,-

Restbeløp / Tilskudd post 72.2. 2013: kr. 2.696.295,- = antikvariske merkostnader.

De antikvariske merkostnadene er nøye redegjort for i vedlegg 1.
Denne fotodokumentasjonen følger oppsettet i Vedlegg 1:

Skuteviksboder 15:

Innvendige arbeider:

Reparasjoner, ilapping og stabilisering gammel laft.

Diverse krabbing nytt panel, listverk mv mot gamle konstruksjoner.

Diverse ekstraarbeider for tekniske fag for mest mulig skjult fremlegg.

Varmepumpeanlegg skjult på hanebjelkeloftet i bod 15.

Foto:img1874.20.08.2013.



Rom 107. Oversikt. Sett mot gaten.
Til venstre frilagt og rengjort opprinnelig laftetømret yttervegg mot bod 16. Diverse nyere kledninger fjernet. Yttervegg er nå isolert utvendig, med diverse gjenbruk gammel kledning. I bakkant laftetømret skillevegg mot garasje fra ca 1920. Her mangler noen laftereparasjoner.

Foto:img1875.20.08.2013



Rom 104. Oversikt bod14SJØ. Sett mot gaten. Til høyre ny yttervegg mot bod 13 i kraftig stolpeverk, dragere, klosser og knær, kopi av brente konstruksjoner fra ombygging i 1920. I bakgrunnen rom 105: laftetømret bod 14GATE. Midtdragere og stolper, takbjelker og bordtak mv er fra 1920. Skadete deler er kopiert.

Foto:img4694.ET.01.12.2011



Laftvegg. Rester av. FØR. Sett fra rom 103 mot rom 107.

Foto:0542.ET.16.04.2013



Laftvegg reparert. Underveis. Sett fra rom 107 mot rom 103.
Det ble tatt Dendro-skiver av det gamle tømmeret da råteskadet virke ble fjernet. Omfar 4, 5 og 7 kunne dateres. Fellingsåret er ukjent pga manglende årringer i yten, men det er etter 1677.

Foto: img9661.ET.09.01.2013



Laftevegg. Rester av. FØR.
Nokså ustabil etter flere nyere
åpninger.

Foto:img0719.ET.02.05.2013



Gammel bunnstokk laft 64 cm
høy. Skal få stå frilagt.

Foto:img0778.ET.15.05.2013



Stolpeverket reparert / fornyet
og restene av lafteveggen er
stabilisert.

Yttertaket bod 15.

Hele taket ble lagt om med nye teglpannetekking. Bølgeblikktekkingen og underliggende lekter og rekker ble fjernet, det gamle sutaket (synlig inne på loftet) ble reparert, derpå trekketting, lufting /avretting for pannetekking, nytt pløyd bordtak, takpapp, nye rekker og lekter og nye enkeltkrumme røde teglpanner.

Alternativet, betalt av forsikringssselskapet, ville vært supplering av bølgeblikkplatene der de var skadet i brannen.

Foto: img0901.ET.29.12.2008.



Sett fra sjøen.
Etter brannen, før istandsetting.
Bølgeblikk ødelagt i gavl bod 15.

Foto:img7658.08.06.2010.



Rensking av taket.
Bølgeblikk og mange avrettingslag med lekter.
Mot bod 16.

Foto:img8079.ET.28.06.2010



Gammelt sutaket ferdig reparert. Mot Mellombygget. I nedre billedkant ny flat sløys.

Foto:img8128.ET.02.07.2010



Tekking. Bod 14 til venstre. Bod 15 til høyre. Isola soft vindspærre mot gammelt sutak, derpå leker for lufting og diverse avretting for pannetekking. Pløyd bordtak under montering. NB Rektene på foto er kun for tilkomst.

Utvendig bod 15.

Pga fukt og mugg etter brannslukkingen måtte innvendig kledning fjernes. For å kunne beholde lafteveggene synlige inne i 1 og 2 etasje ble ytterveggen mot bod 16 reparert og oppgradert utvendig. Diverse ytterkledning ble demontert, tømmeret rengjort og tørket, opplengere mv reparert, bunnstokker utbedret. Deretter ble ytterveggen etterisolert og kledd med delvis gjenbruk og delvis ny kledning. Luftelukene med innvendige skyvelemmer ble beholdt.

Foto: img1963.ET.05.05.2011.



Gjenbruk gammel kledning på yttervegg mot bod 16. Kledning eldre enn 1920.

Foto:img0327.ET.03.04.2013.



Gavlveggen mot gaten. Sett fra rom 107. Frilagt laftevegg. Nytt vindu i gjenfunnet gammel vindusåpning med rester av defekt vindu. Lav brystning skjuler nyere teglmurt sokkel, sannsynligvis fra 1920.

Mot gaten var det metallkledning utenpå eldre kledning før brannen. Mye fukt og mugg. Utvendige og innvendige kledninger ble revet. Gavlveggen mot gaten viste seg å være en blanding av laftetømmer og stolpeverk. Laftetømmeret har flyttmerkeer og er tydelig gjenbruk. Står nå synlig inne. En gammel vindusåpning med rester av vindu ble funnet i veggen. Nytt vindu ble satt inn i den gamle åpningen.

Stolpeverket og de gamle vinduene i gavlveggen ble reparert. Deretter ble ytterveggen trekkett og isolert utvendig der det ikke er tilkomst for innvendig isolering seinere, dvs. hvor laftetømmer. Ny ytterkledning av høvlet furu som kopi av kledningen fra 1920 ble montert. Litt eldre kledning funnet i mønet ble remontert samme sted.

Mellombygget.

Før brannen:

Før brannen var dette et lite brukt bølgeblikktekket dråpefall. 1 etasje var delvis brukt til lager, delvis tomt.

I 2 etasje var det tillaget toalett på en "bro" mellom bod 15 og bod14GATE. Dette ble ødelagt i brannen. Mot sjøen var det også en "bro" mellom bodene. Se foto 0724.

Resten av etasjen var åpen ned i 1 etasje og opp til underside sløys.

I 3dje etasje var det en smal bro mot sjøen, tekket med bølgeblikk, med inspeksjonsdør til sløysen. Se førfoto fra 2004.

Foto: img.0724.ET.11.12.2008



Dråpefallet før. Sett fra 1 etasje opp mot "bro" i 2 etasje, kledd med nyere plank og plast. Ikke brent. Råte og mugg. Bod 14 til venstre og bod 15 til høyre.

Foto:img7834.ET.21.06.2010



Dråpefallet før. Underside sløys under riving. Sett fra "broen" på foto 0724 mot bod 15. Diverse lag plater, beslag og bølgeblikk av nokså ny dato er fjernet. Her sees spikerslag mv fra 1920 eller nyere. Dårlig stand.

Ny situasjon etter brannen.

Ombygget og oppgradert til nytt inngangsparti og trapperom til alle etasjer.

Nytt, isolert flatt tak / flat sløys og ny større, isolert bro i 3dje etasje med Veluxvinduer som gir dagslys på konstruksjonene.

Nytt etasjeskille mellom 1 og 2 etasje. Nytt toalett under trappen fra 2 til 3 etasje.

Frilagte gamle konstruksjoner, deri flere generasjoner laftetømmer som tydelig viser bodenes endringer, ombygginger, påbygginger over tid. Her er fem tidsperioder laftetømmer synliggjort. Råteskadet laftetømmer er reparert.

Reparert og delvis nytt teljet bjelkelag i gammel bro mellom bodene mot sjøen.

Panel og listverk krabbet tett mot gamle konstruksjoner.

Foto:7925.22.06.2010.



Under ombygging til nytt inngangsparti og trapperom. Bod 15 til venstre og bod 14 til høyre. Nytt etasjeskille er på plass. På dette foto kan sees 4 typer laft: Bod 15 med teljet laft med ovale hoder ca 1680 (Dendro) og håndsaget laft ca 1850. Til høyre bod 14SJØ med teljet laft med ovale hoder, litt yngre enn bod 15 (ca 1700?) og bod GATE med antatt byggeår ca 1800.

Foto:img1055.06ET.07.06.2013



Mellombygget under ombygging til nytt inngangsparti. Sett fra ny "bro" i 3dje etasje ned i ny gang 2 etasje. Ny trapp. Til høyre laft 3dje etasje bod 14SJØ fra en gang før 1766, men etter 1700 og 2 etasje fra ca. 1700 (?). Til venstre utstikkende sperre-ender tak bod 15. Bak panelveggen til venstre er gammelt sutak bevart synlig.

Foto:img1882.ET.20.08.2013



Under ombygging til inngangsparti og trapperom. Rom 201, sett mot sjøen. Bod 14 til venstre og bod 15 til høyre. Krabbet panel i himling. Krabbete gulvlister rundt alle opplengene. Nye trapper.

Foto:img0645.ET.26.04.2013.



Under ombygging til inngangsparti og trapperom. Råteskadet laftetømmer fra ca 1680 i bod 15, rom 201 under reparasjon. Et møysommelig tilpasningsarbeid.

Bod 14SJØ

Fornylse av brente yttervegger i alle etasje bod 14SJØ, mot bod 13. Kraftig stolpeverk, sviller, stolper, dragere, klosser og knær, synlige i rommet, som før brannen. På utsiden av disse konstruksjonene er en ny isolert yttervegg i moderne stenderverk. Kostnadene til "ordinær" yttervegg ble dekket av forsikringselskapet.

De nye kontorene fikk skillevegger kledd med faspanel, samme type som kopiert på ytterveggene. Tidligere kontorer hadde platekledd vegger av nyere dato. Alt veggpanel er krabbet tett mot synlige bjelker, knær mv. Mellom synlige takbjelker er bordtaket (gulvbord i etasjen over) kopiert i samme ikke lagervare-dimensjoner mv som det gamle fra 1920.

Malt dekor på innside laftevegg i rom 206 står nå frilagt og skal beskyttes av pleksiglass.

Foto:img9917.ET.21.01.2013



*Rom 208 og 209. Bod 14SJØ med kraftig stolpeverk til høyre og bod 14GATE-laftetømret til venstre.
I 2 etasje ble også tidligere fjernet laftetømret tverrvegg bygget opp igjen, med to stykk portåpninger med beitskier. Dette var utenom forsikringsoppgjøret.*

Foto:img0830.ET.24.05.2013



*Rom 211 og 212, med dører til 206 og 207. Nye kontorer i 2 etasje bod 14SJØ. Synlige bjelker, knær mv. Mye krabbing.
De originale sprossevinduene fra 1920 le reparert.
Gulvene har fått vannbåren varme fra det nye varmpumpeanlegget på loftet i bod 15.*

Bod 14GATE.

Mesteparten av laftereparasjonene ble dekket av forsikringen. I tillegg ble skillevegger mot bod 14SJØ markert med små veggskiver i 1 og 3 etasje og med komplett rekonstruert opprinnelig skillevegg med beitskieportåpninger i 2 etasje. I åpningene er planlagt labankporter med stabelhengslar.

Utvendig isolering noe komplisert og fordyrende med nye kraftige opplengere festet i avlange spor med smidde mothakespiker, synlig på lafteveggene inne i bod 14GATE.

Diverse:

Utvendig kledning og maling:

Utvendig maling med oljemaling kontra beis. Se fasadefotos.

Noe forsiktig demontering og gjenbruk kledning fra flere tidsperioder, også eldre enn 1920.

Nytt utvendig høvlet faspanel av furu med margsidan ut, kontra standard uhøvlet kledning for beis.

Innfesting med smidde bolter, spiker mv.

Smidde bolter, muttere, skiver, mothakespiker mv ble spesialbestilt til innfesting av nye knær, opplengere mv.

Foto:img1810.ET.26.04.2011.



Innfesting av nye knær med smidde bolter, skiver og firkantmutre og smidde spiker.

Foto:img0881.ET.27.05.2013



Diverse funn av smidde spiker på byggeplassen. Men hvor ble hva funnet?

Reparasjon av gamle vinduer, fra ca 1920.

Vinduene i karm ble demontert, grundig rengjort, råteskader utbedret, knuste ruter erstattet av nye, innsatt med linoljekitt. Noen ruter er av taffelglasstypen. Vindusbeslagene delvis demontert, rengjort, malt og remontert.

Foto:img8476.ET.17.08.2010



Vindusreparasjoner. Diverse vinduer fra bod 15 komplett med karm demontert for reparasjon og gjenbruk.

Foto:img8533.ET.19.08.2010



Vindusreparasjoner. Demonterte vindusrammer fra bod 14SJØ, for reparasjon/fornyelse av rått bunnramme.

Reparasjon av gamle skyvelemmer.

Viktig del av gamle boders identitet.

Åpningene og skyvelemmene ble beholdt. I åpningene ble det montert en enkel glassrute med energiglass. Kan ikke åpnes.

Rommene har mekanisk ventilasjon.

Se fotos neste side

Foto:img1914.ET.27.08.2013



Skyveluker og laftetømmer i behold synlig på nytt verksteds-toalett.

Foto:img1685.ET.08.08.2013



Skyveluker og laftetømmer i behold synlig på nytt verksteds-toalett.

Krabbing:

Panelkrabbing. Krabbing av listverk. Tidkrevende nøyaktighetsarbeid.

Foto:img0835.ET.24.05.2013



Krabbing panel skråtak mot opplengere mv i rom 301, mellombygget.

Foto:0828.ET.24.05.2013



Rom 210. Nytt arkivrom. Krabbing veggpanel mot bjelker og bordtak og knær selv i et underordnet arkivrom. Ny avtrekkskanel nesten komplett montert av Albeslag as. Glatte stålrør, ikke spiro-rør.

Opplæring av håndverkere.

Ekstra arkitekthonorar/timeforbruk til opplæring av utførende firma. Diverse ekstra oppfølging på byggeplass for å sjekke om korrekt antikvarisk utførelse og mest mulig usynlig fremlegg av nye tekniske installasjoner.

Mye tid ble også brukt på å lære håndverkerne til å bruke øynene og selv observere hvordan tingene ble gjort før og spørre og være kritiske. Resultatet ble mange forbedringer og bedre tillit til egen bruk av få redskaper; navarbor og bile og en god håndsag.

Foto:img9073.ET.22.09.2010



Dumlinger. Hva er rett fasong? Gjennomgangen førte til endret utforming og bedre resultat som gikk fortere å spikke til og som "satt" bedre..

Foto:img9179.ET.05.10.2010



Beitskiennfesting. Forbedret utgave. Grove øksehogg, ingen "småskaving" med stemjern mv. Gamle spor ble studert og kopiert. Resultatet ble riktige og gikk fortere.

Foto:img9748.ET.17.11.2010.



Gamle laftenov ble studert og kopiert. Vertøybruk, mål mv.

Foto:img9827.ET.22.11.2010.



Nytt laftenov blyantmerket og under tillaging. Langsamt ble blyantmerking overtatt av "fingermål".

Teknisk fremlegg kunne ikke "bare" spres utover vegger og bjelketak i den tro at alt ville bli skjult av senkete himlinger og utforete vegger.

Etter noe prøving og feiling tom håndverkerne, alle fag, dette som en spennende utfordring, og resultatet ble bra, men alle måtte tenke og gjøre annerledes enn "normalt"

Foto:img0772.ET.14.05.2013.



Ny hovedtavle i mellombygget med et sammensurium av kabler som ble fordelt til alle rom så usynlig som mulig

Foto:img1789.ET.14.08.2013



De nye etasjeskillene/flatt tak i det nye mellombygget ble brukt som hovedtraseer for spredning av tekniske rør og kabler til og fra alle rom og etasjer. Her fra rom 102a. Diverse kabler for strøm, data mv, rør for vannbåren varme og rør for sprinkler samt vann og avløp til toaletter = komprimert.

Foto:img1400.ET.28.06.2013.



Synlig elektrisk fremlegg med brune ledninger og røkvarsler festet til metallknekt i fluktlinje bjelker.

Foto:img0906.ET.29.05.2013



Krabbeeksperten fra Byggmesteren Vest. Høy musikk på øret og godt håndlag i fingrene.

***** S L U T T *****