

# Årsrapport 2015

## Bellgården 7D

### Gamle3hus AS

Utarbeidet av:  
Daniel Hindenes og Roger Knutsen



<b>Innholdsfortegnelse :</b>	Side
Forside	1
Innholdsfortegnelse og innledning	2-3
Søknader, dispensasjoner og involverte	4
<b>1.0 Arbeider 1. Kvartal</b>	
1.1 Trappehus	5
1.2 Gulv, 1.etg.	5
1.3 Vegger og etasjeskille	6
1.4 Tak / loft	6
<b>2.0 Arbeider 2. Kvartal</b>	
2.1 Vegger, gulv og etasjeskille	6-7
2.2 Dør / Vindu	7
2.3 Diverse	8
2.4 Tak	8
<b>3.0 Arbeider 3. Kvartal</b>	
3.1 Diverse	8-9
<b>4.0 Dokumentasjon</b>	10
<b>5.0 Skaderegistrering</b>	10
<b>6.0 Dendro-prøver</b>	10
<b>7.0 HMS</b>	10

Fotoliste og foto følger også rapporten på digital lagringsenhet sendt pr post.

## **Innledning:**

Restaureringsarbeidene for Bellgården 7D er delt inn i 3 faser.

**Fase 1:** Prosjektering, dokumentasjonsarbeider, skaderegistrering og tegnings arbeider. I denne fase inngår også rigging, demontering og transport av bygning til produksjonslokaler på Fammestad.

**Fase 2:** Fase 2 går primært ut på restaurering av bygning og grunn/fundament 7D. Dokumentasjon, mitsanering og videre skaderegistrering henger sammen med denne fase.

**Fase 3:** I fase 3 skal bygning demonteres, pakkes og transporteres tilbake til sitt rette element på bryggen, grunn Bellgården 7D. Her reises bygningen og de siste restaureringsarbeidene blir utført på byggeplass.

Arbeidet i 2015 foregikk for det meste på byggeplass på Bryggen. Enkelte operasjoner i forbindelse med klargjøring og reparasjon av bygningsdeler har også blitt utført i Gamle3Hus sitt verksted på Fammestad.

Arbeider som er relatert til "ny bruk" av bygningen har blitt gjennomført når det var mest praktisk og økonomisk i forhold til istandsettingsarbeidene/remontering. Kostnader som vedrører "ny bruk" er holdt adskilt fra prosjektrengnskap, budsjetter og rapportering som omhandler istandsettingsarbeidene.

I uke 13 stoppes restaureringsarbeidene i Bellgården da kostnads-etterslep blir for stort mellom entreprenør og tiltakshaver. Etter varsel til tiltakshaver og Prosjekt Bryggen om forventet stans og evt. forventede tilleggskostnader ifm. dette, avbestilles demontering av stillastelt til slutt på bakgrunn av nevnte forhold.

I uke 15 starter restaureringsarbeidene opp igjen og videre planlegging/tilrettelegging av stillastelt-demontering fortsetter der det slapp.

Søknad om tilskudd for 2015 ble tilbakemeldt i Mai, og omsøkt beløp ble redusert. På bakgrunn av disse forhold ble planlagte rest-arbeider og fremdrift revurdert og istandsetting relatert til tilskuddsmidler stanset fra entreprenørs side i Juli/August. Fra det tidspunkt ble det kun utført arbeider tilknyttet istandsetting som var påkrevet for å komme videre med "ny bruks" arbeider.

Et stadig økende kostnads-etterslep (del på grunn av manglende utbetaling av tilskudd) gjorde at meldinger om stans i arbeidene igjen måtte varsles. Også denne gang med forventede tilleggskostnader i forbindelse med midlertidige tildekkinger, nedløp etc. for å unngå bygnings-skader i påvente av gjenopptakelse av arbeidene.

Bygningen ble senhøstes midlertidig tildekket over uferdige områder og forsynt med midlertidige nedløp inntil videre avklaringer.

Utført arbeid høsten 2015 er derfor i hovedsak tilpassing til ny bruk.

Gjenstående arbeider som vedrører istandsetting omfatter: nedre del av yttertak og renner mot dråpefall, ferdigstilling av utside-yttervegg mot dråpefall, vinduer mot nordvest, nedløp, komplettering av sprinkler og diverse andre mindre avsluttende arbeid (se søknad om tilskudd for 2016 for full oversikt).

### **Søknader og dispensasjoner 2015:**

- Dispensasjonssøknad HFK, 12.01.15 Tilpassing til ny bruk. Avklaring Des.2015
- Søknad om arbeidstilsynets samtykke, 15.03.15. Avklaring høst 2015
- Søknad Bergen Kommune, midlertidig brukstillatelse. Avklaring høst 2015

**Befaringer 2015:** Det har jevnlig blitt gjennomført byggeplassrunder v/Prosjekt Bryggen.

### **Ansvarlige bedrifter:**

#### Søker/prosjekterende:

- Gamle 3 hus AS

#### Utførende:

- Laft & Bygg AS

### **Øvrige bedrifter og underentreprenører:**

#### Mur:

- Håkon Aase tørrmuring

#### Sprinkleranlegg:

- Anders O. Grevstad AS

#### Elektriker:

- Rutledal elektrokontroll AS

#### Stillas:

- Stillasbygg AS

#### Krankontroll:

- IB-Bergen AS

#### Avfallshåndtering:

- Leknes containerservice AS

#### Brannalarm:

- Caverion AS

## 1.0 Arbeider 1. Kvartal

### 1.1 Trappehus

Arbeidene med trappehuset fortsetter der det slapp i 2014. Trappehuset blir ferdig lektet (IMG 1555-57) og teknet med takstein. Videre blir det montert dekkbord på vindskier og skvettblekk i topp blir formet ned mot pannestein. Avslutningsvis blir hjørnekjøler på trappehus ferdigstilt. Arbeidene med nedløp fra takrenne blir påbegynt.



Ferdigstilling dekkbord og vindskier (IMG\_1585)



Ferdigstilling dekkbord og vindskier (IMG\_1586)

### 1.2 Gulv, 1.etg.

Fra starten av første kvartal fortsetter arbeidene med teljing og etablering av nytt bjelkelag i 1.etg. Dette er laget av tømmer som har lagt i saltvann ca. 4 måneder for å vaske ut næringsstoffer som kan gi grobunn for råte samt for å opptak av salt som også har vist gode resultater med tanke på holdbarhet.

Bjelkene er rettet av og lagt på puter av stein. Under og mellom bjelkene er det fylt på med lettklinker (løs leca). Det er lagt inn dampbrems over og mellom bjelkene sånn at vi har fått et hulrom på ca. 7 cm som er fylt med celluloseisolasjon til opp til overkant bjelkelag. Arbeidene pågår til midten av kvartalet.

Parallelt med monteringen av bjelkelag blir det skjært til gulvplank på Fammestad. Gulvplank blir transportert inn til Bellgården og montering påbegynnes omgående.



Teljing av bjelker (IMG\_1599)



Montering av bjelker (IMG\_1595)

### 1.3 Vegger og etasjeskille:

Ved års skiftet ble resterende arbeider med montering av opplengere samt etablering av drager i rom 102 startet.

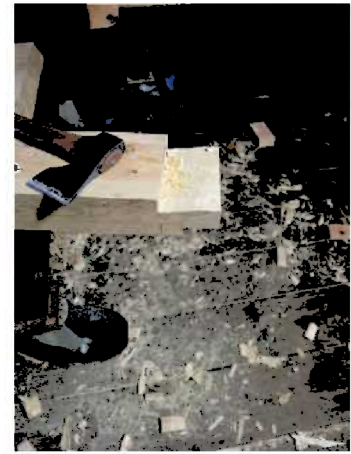
Innvendige opplengere i rom 102 blir montert i uke 4. Noen av opplengere blir montert oppunder bjelker for å gi en bedre bæring av bjelkelag. Det monteres også opplengere ved den langsgående midtdrager for å avlaste/stabilisere denne. Det blir montert beitskier i åpningen til rom 101. Beitskier er her laget nye og montert etter originalt opphav Den store døren har en døråpning som er laget i nyere tid, og her er den bevart som en nykonstruksjon og derfor har den ikke fått tradisjonelle beitskier.



Montering av beitski (IMG\_1596)



Venstre beitski klar. (IMG\_1601)



Tilvirkning høyre beitski. (IMG\_1603)

### 1.4 Tak/loft:

Det blir etablert knevegger på loftet som avlaster vekter fra taksperrer.

## 2.0 Arbeider 2. Kvartal

### 2.1 Vegger, gulv og etasjeskille:

I midten av 2. kvartal blir det lagt ned diffusjonsåpen duk over bjelkelag i 1.etasje. Arbeidene med montering av gulvbord påbegynnes fortløpende.

I rom 102 blir det lagt ned margkløyvde gulvbord som tidligere har blitt bearbeidet på Fammestad. Disse arbeidene påbegynnes i slutten av 2. kvartal. Gulvbord blir plugget. Når rom 102 ble ferdigstilt fortsatte arbeidene i rom 101. det ble teljet gulvbord og disse ble montert i overgang 2-3 kvartal.



Nedlegging av bordgolv (1) (1906)



Nedlegging av bordgolv (2) (1912)

Utover 2. kvartal blir arbeidene med bearbeiding og montering av innvendige opplengere for rom 101 påbegynt. Samtlige opplengere er satt på plass, men noen er montert med midlertidige gjengestag.

## 2.2 Dør/Vindu:

I Begynnelsen av 2. kvartal blir de ferdig restaurerte labankdørene til rom 102 montert opp. Det blir montert lås på døren. Utover kvartalet blir låser montert på byggets resterende dører. Kopier av originale låser gjenstår å montere.



(IMG\_1980)



(IMG\_1995)

Resterende dører i 1 og 2.etg blir ferdig restaurert i løpet av 2. kvartal. I den store åpningen er det laget nye dører. Det blir montert stabler de ødelagte hengsler og stabler blir skiftet ut med kopier smidd på Fammestad. Dørene monteres på vegg og låsemuligheter tilpasses.

### 2.3 Diverse:

Gjennom kvartalet arbeides det med å ferdigstille utvendige og innvendige listarbeider. Vindu, dører, gulv og tak blir listet. Det er montert golvbærende taklister i både 1. og 2.etg. Det gjenstod noe arbeider med dekkbord på tak mot 7E bygning og hjørnekjøler på bygg. Disse arbeidene ble ferdigstilt ved utgangen av 2. kvartal.

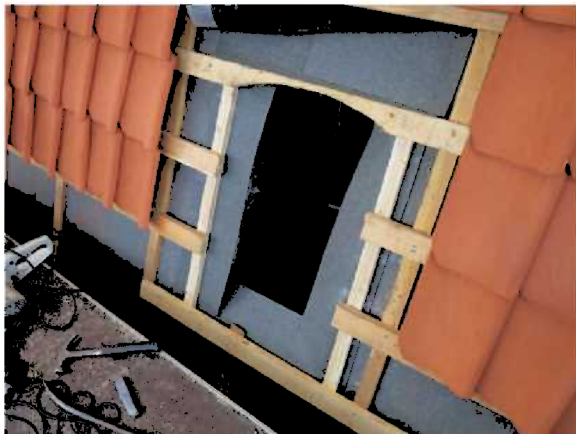
Det blir laget en åpnings luke under vindehjul. Brystningspanel i svalgang er avsluttet med vannbord på toppen. Deler av malingsarbeid er ikke ferdigstilt.

Ferdig restaurerte vinduer i svalgang er satt inn. Undersiden av trapp er kledd opp på nytt og det er laget og montert kopierte dør mot passasje.

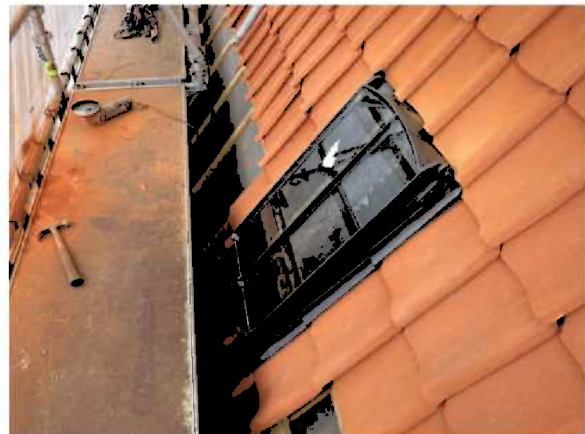
Bjelker under plankedeckket i passasjen er reparert og remontert og supplert med ny golvplank. Ferdig restaurerte vinduer i svalgang er satt inn. Undersiden av trapp er kledd opp på nytt og det er laget og montert kopierte dør mot passasje.

### 2.4 Tak:

I uke 9 blir det satt inn 2 nye takvinduer på V4 siden. Vinduene er en tilføyelse og det ble derfor søkt dispensasjon for å sette inn vinduene. De nye takvinduene er laget etter mal fra vindu fra byggets aktuelle tidsperiode. (Produksjon og montering av tak vinduer er ikke belastet PB).



Utskjæring for takvindu (IMG\_1949)



Innsetting av takvindu (IMG\_1955)

## 3.0 Arbeider 3. Kvartal

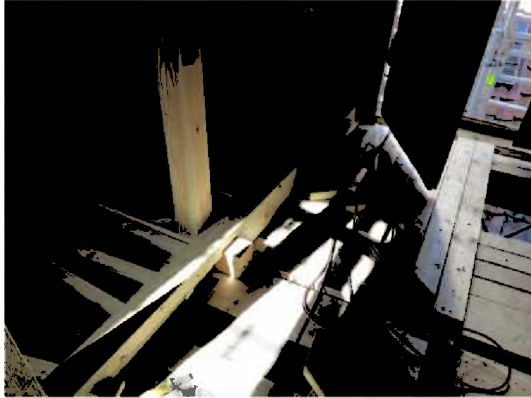
### 3.1 Diverse

Resterende takrenner bortsett fra mot dråpefall blir ferdigstilt og det blir montert midlertidige nedløp i påvente av midler for ferdigstilling. Det er også montert midlertidig sikring av gulv bord i sval / laget forsterkning / understøttelse av luke i sval gang i 2.etg. samt laget terskler i døråpninger slik at innvendige dører tilpasset ny-bruk kan monteres.

I uke 18 blir de siste labankdører ferdig montert. Det arbeides med montering og tilpassing av forsterkninger mot sviller i vindeark på loft. Forsterkningene blir låst fast mot bjelkelag.



Foto viser arbeid med vindeark og avstempling / vektavlastning av vindehjulsanordning.



(IMG\_2256)



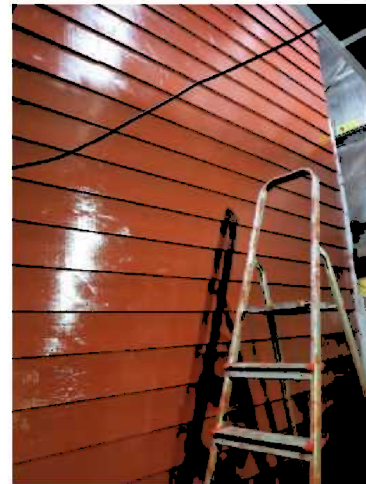
(IMG\_2253)

Trappehuset er ferdigstilt med kledning, vindskier og takstein. Port mellom 7C og 7D har vært festet på 7C under hele restaureringsperioden. Den er justert med 2 cm mot det nyrestaurerte 7D. Resten av vegg 1 er kledd.

Den ferdig monterte kledningen blir malt med rød linoljemaling.



(IMG\_2246)



(IMG\_2245)

I slutten av uke 18 blir stillastelt ferdig nedplukket og transportert tilbake til lager. Den delen av taket som vender mot dråpefallet er sikret med presenninger som skal holde taket tett til det kan ferdigstilles.

Det er også foretatt midlertidig sikring / tildekking av bakvegg i dråpefall inntil videre arbeider vil bli utført. Det ble også i denne perioden ryddet ut / rigget ned arbeids plass.

Lekter, takbord og plater for ferdigstilling av tak er returnert til Fammestad inntil videre avklaringer ifm restaurerings arbeider.

Videre utover kvartelet blir det lagt ned nytt slitegulv i 2.etg. og arbeidene derfra er for det meste relatert til ny bruk.

## 4.0 Dokumentasjon

All aktivitet gjennom Bellgården 7D sin restaureringsprosess har blitt fortløpende dokumentert. Det er innarbeidet faste rutiner for fremdriftsrapportering i form av ukesrapporter. Gjennom en arbeidsuke tas det bilder og notater hver dag som da danner grunnlaget for nevnte rapport. Ved ukesslutt legges bilder inn i mappesystem og notatene føres inn i fast mal. Ved hjelp av ukentlige timelister kan en holde en nøyaktig kontroll på de ulike aktiviteter. Rapporten tar for seg restaureringsarbeider helt ned til bygningsnummer detalj og danner grunnlaget for års og sluttrapport. Ukerapporter tas med som vedlegg i sluttrapport.

I spesielle tilfeller lages det spesifikk dokumentasjon for ett gitt område. Takkonstruksjon, dører og festemidler får egne utarbeidede rapporter som går mer i detalj.

## 5.0 Skaderegistrering

Gjennom hele restaureringsprosessen blir bygningsdeler som krever utskifting eller "inngrep" registrert av håndverkere. Utskiftning eller inngrep blir begrunnet i skaderapport. Håndverkerne er tjent med en slik ordning siden dette bidrar til økt kompetanse og vurderingsevne.

## 6.0 Dendroprøver

Når råteskader kappes bort fra bygningsdeler blir det alltid lagt til sides en prøveskive av material. Denne prøveskiven merkes med bygningsdelnummer og lagres i system. I enkelte tilfeller sendes prøveskiver til analyse for å avklare fellingstidspunkt for tømmeret. Rapport vedrørende dendrokronologisk analyse medtas i sluttrapport.

## 7.0 HMS

Gjennom hele prosjektets gang blir det jobbet systematisk HMS arbeid. Ved prosjektstart ble det valgt ut verneombud for å følge opp HMS krav spesifikt for dette prosjekt. Det blir gjennomført vernerunder 1.gang per måned. Ved spesielt krevende arbeider med høyere risiko enn normalt blir, sikker jobb analyse gjennomgått med arbeidere i regi av verneombud. HMS er ett viktig verktøy for at arbeidernes sikkerhet og miljø blir ivaretatt på en god måte. Arbeidere får fortløpende sertifisert/dokumentert opplæring der dette kreves.