



TEKNISK TILSTANDSRAPPORT STASJONSBYGNINGEN, GARNES STASJON



Museet Gamle Vossebanen
Bergen 2014

Innholdsfortegnelse

1. GARNES STASJON	3
1.1. Bygningsvedlikehold ved GVB	5
1.2. Definisjoner	6
2. PRIORITERTE TILTAK	7

1. Garnes stasjon

Det ligger nå til rette for at Museet Gamle Vossebanen overtar eierskapet til Garnes stasjon i løpet av desember 2014.

Da GVB inngikk en leieavtale med NSB i 1985 var det som en milepæl på den veien som startet i allerede 1975 da NSB startet prosessen med å få stasjonen frigitt fra daværende leietagere og overgitt til NJK. Dette ble en langvarig prosess hvor NSB mått igjennom flere runder i rettssystemet for å legge forholdene til rette. Formålet fra NSBs side var at NJK skulle etablere seg på Garnes som en fremtidig driftsbasis for den planlagte museumsjernbane-virksomhet.

Bygningene var i meget dårlig vedlikeholdsmessig forfatning og var preget av mange år med neglisjering og vannskjødning fra eiers og tidligere leietagers side. I de siste 28 år har Norsk Jernbaneklubb - Gamle Vossebanen nedlagt betydelige ressurser, både menneskelige og økonomiske for å redde bygningene mot videre forfall og uopprettelig ødeleggelse. NSB som eier (ved Abredeon og ROM Eiendom) har dessverre ikke bidratt til dette, men har vært klar i målsetningen om at NJK ville være best til å vise NSBs historie i regionen.



Den opprinnelige stasjonsbygningen fra 1883 brant i 1918 og den nåværende er oppført i 1919 i "Bergensstil" etter den tidens norm om lokaltilpasset byggeskikk.

Per i dag fremstår bygningene som et arkitektonisk smykke over og uttrykk for den vakre epoke jernbanearkitektur disse bygningene representerer. Vår suksess med en omsorgsfull forvaltning av eiendommen er oppnådd ved at nødvendige reparasjoner og vedlikehold har vært utført etter antikvariske retningslinjer. Av de utførte prosjekter vil vi nevne spesielt følgende:

Rehabilitering av stasjonens skifertak med reetablering av originale beslag, skottrenner, takrenner og nedløp. Fasadearbeider: utskifting av panel og gjenskapt original ornamentering og andre bygningsmessige detaljer av høy antikvarisk verdi. Fasaden er nå malt med original fargesetting. Det har lyktes oss å rehabilitere originale vinduer med tilhørende beslag og glassarbeider for ikke å forringe bygningens arkitektoniske verdi.

Garnes stasjonsområde ble som kjent fredet av Riksantikvaren i 2002 og det pågår nå en prosess for fredning av kulturminnet jernbanen Garnes – Midttun med øvrige bygninger og infrastruktur som nasjonalt kulturminne.

Vi vil i høyeste grad være med og bevare miljøet slik det er tenkt å være som historisk dokumentasjon og til glede for kommende generasjoner.

Vi har igjennom vårt langsiktige arbeid med planlegging og forvaltning vist at vi tar ansvar for bevaring av nasjonale kulturminner og at vi kan dokumentere vår kulturhistoriske forståelse tilbake fra en tid hvor det var meget liten forståelse i samfunnet og i statlige organisasjoner for dette.

NJK har vedlikeholdt og restaurert byggingen langt utover det som er definert i leieavtalen av 1985. Etter vår oppfatning betrakter vi de store økonomiske resurser som er brukt i forbindelse med vedlikehold og restaureringsarbeider, samt frivillig innsats. GVB har fra 1985 gjennomført og fram til i dag gjennomført og satt i gang initiativ som strakstiltak, pålagte tiltak, risikotiltak, antikvariske tiltak og andre tiltak.

<p>Den første stasjonsbygningen fra 1883 var tegnet av Balthazar Lange i klass III, altså noe større enn alle andre bygninger på Vossebanen. Denne bygningen brant i 1918. Epoke 1 og 2.</p>	
<p>Garnes stasjon vinteren 1923-24 med de første boggimotorvognene i Norge. Epoke 2.</p>	
<p>Stasjonsbygningen er fra 1919 og er oppført i "Bergensstil". Dette bildet fra 1935 gir et godt inntrykk av området slik en ønsker å formidle det i dag. Epoke 2.</p>	
<p>Fra 1985 har NJK-GVB restaurert området og mye er på plass. Det er likevel noen mindre elementer som bør på plass. Epoke 5.</p>	

1.1. Bygningsvedlikehold ved GVB

Behovet for kompetanse eiendomsdrift her er fordelt på flere fagområder: som planlegging, prosjektledelse, vaktmestertjenester, konsulent tjenester, vedlikeholdstjenester. GVB har deler av denne kompetansen og kjøper inn det som mangler.

Det skal i 2015 gjennomføres en bygningsanalyse basert på NS-EN 16096 Tilstandsanalyse av fredete og verneverdige byggverk, jfr.: NS 3423 Tilstandsanalyse av fredete og verneverdige bygninger og NS 3424 Tilstandsanalyse av byggverk som er en rammestandard. For fullstendig vurdering bør det kjøpes inn ekstern bistand fra konsulentfirma.

Et første utkast til en analyse er gjort internt.

Parametre i vurderingene er: i første rekke tilstandsgrad. Det kan differensieres mellom 0 (ingen symptomer) til 3 (kraftige symptomer).

Aktuelle tiltak kan behovsbegrunnes ut fra vedlikehold, antikvariske forhold, HMS, økonomi, offentlige pålegg, driftsmessige forhold, publikumstiltak, formidlingstiltak.

Tiltaksanalysene med tiltaksbeskrivelse og kostnadsberegning, danner grunnlag for å planlegge gjennomføring av vedlikeholdstiltakene. En prioriteringsnøkkel er brukt som indikator for hvor viktig tiltaket er:

- **Strakstiltak** – enkle tiltak uten investeringsbehov som kan gjennomføres uten planlegging
- **Pålagt tiltak** – tiltak hjemlet i offentlige pålegg og forskrifter
- **Risikotiltak** – tiltak som hindrer risiko for konsekvenser i henhold til følgeskader, sikkerhet, økonomi.
- **Antikvariske tiltak** – tiltak som er nødvendige for å styre utvikling tilbake i formidlingsriktig spor
- **Andre tiltak** – større og mindre tiltak som kan planlegges langsiktig

GVB har planleggingskompetanse og noe prosjektlederkompetanse, men trenger midler innkjøp av mer prosjektledelse og vaktmestertjenester, konsulent tjenester, vedlikeholdstjenester på aktuelle områder.

GVB har i 2013 og 14 engasjert en vaktmester for å foreta løpende ettersyn, lettere vedlikehold og oppussing. I 2014 er dette om lag 80% årsverk.

Stasjonsbygningen på Garnes stasjon har et vesentlig vedlikeholdsetterslep, og det er nå tid for å hente inn igjen dette. Det er behov for betydelige arbeider på både kort og lang sikt, dette gjelder både inn og utvendig.

Stasjonsbygningen er fredet, og alle arbeider ut over ordinært vedlikehold må godkjennes av ansvarlig vernemyndighet.

1.2. Definisjoner

Definisjoner i henhold til Norsk standard, definert i NS3454:2000 Livssyklus kostnader for byggverk, prinsipper og struktur;

Kostnadstyper innen FDVU	
Driftskostnader (D)	Kostnader til løpende drift, renhold, vakt, sikring, energi o.a. Gjelder også løpende vedlikehold, skade og hærverk.
Vedlikeholdskostnader (V)	Kostnader som er nødvendige for å opprettholde byggverket på et fastsatt kvalitetsnivå og derved gjøre det mulig å bruke det til sitt tiltenkte formål innenfor en gitt brukstid. Utskifting av bygningsdeler / tekniske installasjoner som med kortere levetid enn resten av byggverket er også definert som vedlikehold.
Utviklingskostnader (U)	Kostnader knyttet til utvikling av byggverket for å opprettholde dets verdi over tid i forhold til nye krav fra brukere, marked og myndigheter.

Definisjoner i henhold til Norsk standard, NS 3424:2012 Tilstandsanalyse av byggverk, innhold og gjennomføring;

Tilstandsgrader	
TG 0	Ingen avvik
TG 1	Mindre eller moderate avvik
TG 2	Vesentlig avvik
TG 3	Stort eller alvorlig avvik
TGIU	Ikke undersøkt
Konsekvensgrad	
KG 0	Ingen konsekvenser
KG 1	Små og middels konsekvenser
KG 2	Vesentlige konsekvenser
KG 3	Store og alvorlige konsekvenser


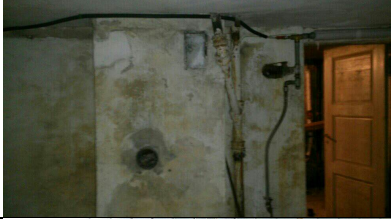

Definisjoner i henhold til Norsk standard; NS 3424:2012;


Sannsynlighet		Konsekvenstype	
1	Liten sannsynlighet	1	Fare for liv og helse
2	Middels sannsynlighet	2	Pålegg foreligger
3	Stor sannsynlighet	3	Sikkerhet (inkl. brannsikkerhet)
Risiko 1)		4	Pålegg beregnelig
1 - 2	Lav/ubetydelig risiko	5	Helse og miljø
3 - 4	Middels/betydelig risiko	6	Driftsavbrudd
5 - 6	Høy/kritisk risiko	7	Vedlikehold
		8	Funksjonalitet
		9	Estetikk

- 1) Risiko er definert som konsekvensgrad multiplisert med sannsynlighet for at skade skal inntreffe innenfor valgt konsekvenstype.

2. Prioriterte tiltak

Konklusjon		
Hovedkonklusjon / sammendrag		
Disse tiltakene haster det med å få gjennomført.		
Byggverksdeler med KG 3 og/eller høy risiko		
Hva / Hvor	Tiltak	Framdrift / frist for tiltak
Det er påvist alvorlige råteskader i yttervegger. Dette gjelder del av utvendig kledning, samt vannbord. Skjulte skader av tilsvarende type kan forekomme andre steder på bygningen. Her er det stor risiko for videre skadeutvikling, og om forholdene ligger til rette for det kan alvorlig soppvekst utvikles.	Skifte kun i nødvendig grad kledning, listverk og vinduer etter fredningsbestemmelser og antikvariske prinsipper. Bygningen må kittes og males	Snarest mulig våren 2015
Kjeller ikke sikret for rotter og vanninntrenging.	Vinduer må repareres, åpninger tettes, kjeller må ryddes og luftfuktighet bør kontrolleres. Trapp og ganger må males. Elektrisk anlegg må ettersees. Baderom bør restaureres til framvisningsformål	Snarest mulig våren 2015
Første etasje har et telegrafistrom er ikke presentabelt eller brukbart	Rommet må reniøveres og males etter fredningsbestemmelsene.	Snarest mulig våren 2015
Inngangsparti er ikke presentabelt, dører henger og må sikres bedre.	Inngangsparti, forgang og trappegang må males opp. Enkelte utbedringsarbeider i ekspedisjonsrom og stasjonsmesterkontor for å hindre rotter i fukt fra kjeller	Snarest mulig våren 2015
Stasjonsmesterens toalett og bad	Må renoveres og sikres mot lekkasjer. Kjøkken trenger rehabilitering etter lekkasjer	Snarest mulig våren 2015
Jordfeil på kabel mellom stasjonsbygning og vognhall/lokstall	Uholdbar situasjon. Dette må ha prioritet	Snarest mulig våren 2015

Byggverksdel	Tilstandsgrad	Konsekvensgrad		Risiko (lav, middels, høy)	Tiltak og prioritering	Foto
		Type konsekvens	KG			
Jordfeil kabel	TG3	Sikkerhet, driftsavbrudd, vedlikehold, funksjonalitet	KG3	Høy	1	Påvist av autorisert elektriker
Ytre fasader	TG3	Vanninntrengning, sopp, råte, estetikk	KG3	Høy	2	
Kjeller, generelt	TG3	Skadedyr, fukt, sopp, estetikk	KG3	Høy	3	
Telegrafistrom	TG3	Funksjonalitet, estetikk	KG3	Lav	4	

Toalett st.mester	TG3	Funksjonalitet, estetikk	KG3	Middels	5	
Inngang / gang	TG3	Funksjonalitet, utett hus, estetikk	KG3	Middels	6	
Kjeller, gammel bad (utstillings- formål)	TG3	Estetikk	KG3	Middels	7	



Stasjonen sett mot syd- og vestsiden. Her er det flere synlige detaljer som må skiftes og vølest. Men i tillegg er det rute i panel og vannbord som sees på nært hold.

I særlig grad er sørveggen generelt dårlig, men det er mange detaljer som må skiftes rundt hele bygningen. Fronten mot spor ble malt fra fem år tilbake og da ble det i liten grad tatt råteskader før maling den gang.

