

Grundlag for genopretningsplan

Vi ønsker med en genopretningsplan at skabe et overblik over omfanget af istandsættelses- og genopretningsarbejder, der er nødvendige for at genoprette de bærende bevaringsværdier, samt muliggøre en fremtidig brug af bygningen. Dertil ønskes et tidligt overblik og en plan for i hvilken rækkefølge, arbejderne bør prioriteres og udføres. Genopretningsplanen muliggør at en byggeplads kan sameksistere med et bygningskulturhus, der rummer sovepladser, socialt samvær og formidling; intentionen er at byggeplads og bygningskulturhus er ét og samme i kraft af hinanden.

Gennemgangen af bygningsanlægget er udført ved inspektion af tilgængelige rum og bygningsdele. Bygningen står med flere skader, hvilket har blotlagt væg- og dækopbygninger. Der er ikke udført såkaldte destruktive undersøgelser. Der tages derfor forbehold for, at der ved ikke tilgængelige og skjulte rum og bygningsdele, kan være yderligere problematiske tilstande. Besigtigelse af tag, gesimser og lignende er udført fra terræn.

Faserne/forslagene vil ved hver afsluttede fase blive evalueret/genovervejet, med forventning om, at nye opdagelser og overvejelser vil dukke op. Jo mere, der arbejdes ind i bygningen, jo klogere vil man blive på husets udfordringer. Genopretningsplanen vil således være i en løbende genovervejningsproces.

FORFASE 1 / Eksisterende forhold

Opmåling og registrering af eksisterende forhold

FORFASE 2 / Anbefalinger

Analyse og værdisætning

Opstilling af anbefalinger og udarbejdelse af genopretningsplan

FORFASE 3 / Projektforslag

Udarbejdelse af faseinddelt tegnings sæt for fremtidige forhold

BYGGEFASE 1 / Minimal intervention

Sikringsarbejder og konstruktive foranstaltninger, der muliggør additioner

Gennemgang og fastgørelse af tagplader

Oprydning og udsmidning

Etablering af værksteder i kælderetagen

Genopretning af dæk: Udskiftning af rådne og defekte bygningsdele

Additioner, der muliggør videre arbejder og ophold i bygningen (gangbrosforbindelse og retrofit)

Gør eksisterende toilet på 2. etage funktionsdygtigt

Føring af nødvendig el

BYGGEFASE 2

Retablering af det vestvendte trappetårn

Klargøring til elevator ved østvendte trappetårn

Udgravning af kælder til installationer

Nye vand- og varmeinstallationer

Etablering af køkken, samt toilet/bad på 1. etage ved elevatorskakt

Subtraktion af nedskudt rum i korridor

Udgravning, nivellering og befæstning af udstillingskorridor

BYGGEFASE 3

Restaurering af nordfacade

Etablering af vindueskarm/genopretning af lysninger ved ruinøse åbninger på sydfacade, samt tilføjelse af nye vinduer her

Restaurering af vinduer og yderdøre

Etablering af badeværelser på 2. og 3. etage

Istandsættelse af opholdsrum i forlængelse af køkkenet

Indvendig efterisolering af udvalgte facadevægge

Restaurering af indvendige vægge (farvearkæologisk undersøgelse)

Retablere gulve med eksisterende klinker og genbrugsklinker

Restaurering af lofter

Alkover på 2. og 3. etage

BYGGEFASE 4

Retablering og forlængelse af terrasse

Retablering af tagflade med opmagasinerede tagsten

Isolering af loftrum i vestfløj

Restaurering af skabsdøre

Integration af additioner

Nye gulve og belægninger

EFTERFASE / Vedligeholdelse

Udarbejdelse af vedligeholdelsesplan

Alm. vedligehold og drift