

Vær varsom*!

Byggevetregler ved ombygging



Hver bygning er unik

Se på enhver kvalitetsbygning – uansett alder og stilart – som noe enestående. Bygningen er et ledd i en historisk kjede, og er en ressurs - ikke et hinder.

Hvor ligger kvalitetene? Hva vil oppleves som spesielt ved bygningen om 150 år? Vi har en tendens til å mislike det generasjonen før oss har skapt, mens det besteforeldregenerasjonen skapte har gryende interesse.

Bli kjent med bygningen

Gjør forundersøkelser. Jo mer kunnskap du har om bygningen, jo mer bevisst kan du håndtere den. Hvordan opptrer bygningen i miljøet? Stemmer de gamle tegningene? Hvilke endringer har bygningen gjennomgått? Studér materialbruk og byggeteknikk. Der gammelt og nytt møtes, går det ofte galt. Samle dokumentasjonen din, til nytte for andre – siden.

Ha diskusjonspartnere – søk råd

Ingen enkeltperson kan alt. Ikke gjett på løsninger. Søk råd hos flinke fagfolk. Spør heller en gang til, i stedet for å gjøre tabber. Verneverdige bygninger er ikke-fornybare ressurser, hvor alt må gjøres riktig. Trekk inn fagfolk på kulturminnevern før planleggingen starter.

**Varsom = forsiktig, omtenssom, hensynsfull, diskret, med respekt for det eksisterende.*

Funksjonen må tilpasses bygningen

Bygningen skal ikke tilpasses brukernes krav utover tålegrensen. Hvis det blir konflikt mellom brukers funksjonskrav og muligheten for forsiktig tilpasning, er det et spørsmål om bygningen egner seg til formålet.

Begrens endringene

Alle bygninger har en tålegrense for inngrep før karakteren går tapt. Vær ydmyk. La bygningens egenskaper og særtrekk være veiledende. Gamle ombygginger og endringer kan være viktige å bevare. De forteller bygningens livshistorie gjennom skiftende stilretninger og bruk. Bygningens historiske lag (for eksempel tapeter, plater, maling) må som utgangspunkt ikke fjernes. Gamle tekniske installasjoner og faste innredninger kan også være kulturhistorie. Detaljene teller! Ikke pynt på eller "forbedre" det eksisterende etter skjønn.

Velg reversible løsninger

Det er bedre å legge til noe nytt enn å fjerne noe eksisterende. Respektér bygningens hovedstruktur og grammatikk. Tekniske installasjoner bør også være reversible. Alle nye elementer må utformes med respekt for bygningens opprinnelige karakter. Det tilforlatelige er ofte det beste.

Ta vare på gamle bygningsdeler

Dersom dører, fast innredning osv. må fjernes, bør det lagres eksempler på eiendommen – som dokumentasjon. Dersom dette ikke lar seg gjøre, sørg for å fotografere eller måle opp og tegne det som må fjernes. Ikke kast gamle bygningsdeler - tenk gjenbruk og miljø.

Bruk riktige materialer

Velg bygningsmaterialer som tåler tidens tann. Kjente materialer med årelang vedlikeholdstradisjon er et sikkert valg – ofte også miljømessig. Brukes nye materialer, må de samspille med de opprinnelige. Skriv ned produsent og produkt i en vedlikeholdsmanual for bygningen.

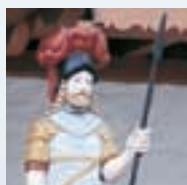
Skap kvalitet

Bruk tid på forberedelser, idéutvikling og planlegging. Det koster mindre å samordne, forbedre og endre i planleggingsfasen enn under bygging. Alle som er involvert i prosjektet skal ha en omforent målsetting, blant annet om god arkitektonisk og kulturhistorisk kvalitet. Søk råd og hjelp. Ha respekt for andre fagfolk. Still krav til konsulenter og utførende. Kunnskap gir engasjement, som igjen bidrar til godt resultat. Tenk langsiktig – både økonomisk og estetisk. Du skal være stolt av resultatet!



Vær varsom*!

Byggeveitregler ved vedlikehold og reparasjoner



Vedlikehold er vern

Det er bedre å vedlikeholde enn å reparere, og det er bedre å reparere framfor å skifte ut.

Et jevnt vedlikehold er den beste og billigste formen for bygningsvern. Dersom også nye bygninger vedlikeholdes riktig i årenes løp, kan de bli verdifulle kulturminner for senere generasjoner. Mest mulig av de opprinnelige eller gamle bygningselementene og detaljene bør bevares så langt det er mulig. Godt vedlikehold er verdibevarende både økonomisk og kulturhistorisk.

Hold utkikk – unngå skade

Skadeforebyggende tiltak er viktig. Bevisstgjør brukeren av bygningen om dens kvaliteter. Beskytt bygningen mot fuktighet, brann og slitasje. Systematisk og regelmessig gjennomgang av bygningen kan avsløre potensielle eller tidlige skader. Bruk alle sanser. Tenk framover.

Hvilke bygningsdeler er sårbare? Hva kan hindre skade i å oppstå? Unngå å innføre nye materialer ved utbedring og vedlikehold, det kan skade mer enn det reparerer.

Lag dokumentasjon

Før logg over funn, vurderinger, tiltak og materialbruk. Skriv ned fabrikatene som brukes. Denne kunnskapen om bygningen vil komme din etterfølger til gode. Hva skjedde? Hva ble gjort? Hvorfor? Med hvilke materialer? Slik dokumentasjon kan avverge mye framtidig hodebry – og repetisjon av feil. Velmente, men galt utførte utbedringer og feil materialbruk kan forårsake nye skader. Lag en vedlikeholdsmanual som følger bygningen.

Originalen er bedre enn kopien

Aksepter gjerne synlig patina på materialer og overflater, dersom det fungerer bygningsteknisk. Skjevheter kan beholdes. Hvis noe må endres eller skiftes ut, kan det være bedre å føye noe nytt til enn å fjerne originale bygningselementer. Utskifting skal kun gjøres dersom skader ikke kan repareres, og da som nøyaktig kopi, material- og håndverksmessig. En "nesten-kopi" kan bli helt feil.

Ha diskusjonspartnere – søk råd

Ingen enkeltperson kan alt. Ikke gjett på løsninger. Søk råd hos flinke fagfolk. Spør heller en gang til, i stedet for å gjøre tabber. Verneverdige bygninger er ikke-fornybare ressurser, hvor alt må gjøres riktig.

Gjør færrest mulig inngrep

Forsøk å bevare alle deler av bygningen. Derfor må inngrepene ved vedlikehold eller utbedring være så små som mulig. Skjulte deler av bygningen (konstruksjon) er like viktige å ta vare på som synlige (overflatene). Ikke fjern bygningens historiske lag (f.eks. gamle tapeter) uten å ta kontakt med fagfolk på kulturminnevern.

**Varsom = forsiktig, omtensom, hensynsfull, diskret, med respekt for det eksisterende.*

