

H A N D L I N G S P L A N

HANS PETERSENS GAARD

KALUNDBORG KOMMUNE



— OPLYSNINGER OM DENNE HANDLINGSPLAN

Handlingsplanens overordnede formål er at bringe de fredede bygninger i en god vedligeholdelsesmæssig stand og at sikre fredningsværdierne. Handlingsplanen fastlægger hvilke bygningsarbejder, der i en periode bør udføres på en bygning for at fastholde eller genoprette tabte eller svækkede fredningsværdier.

Ejeren vælger selv den restaureringsfaglige rådgiver, som skal udarbejde handlingsplanen. Handlingsplanen er udført efter Kulturstyrelsens skabelon og vejledning, og Kulturstyrelsen finansierer handlingsplanen efter de fastsatte takster. .

Handlingsplanen omfatter den/de fredede bygningers klimaskærm – med mindre andet er aftalt. Rådgiveren besigtiger bygningen/bygningerne fra terræn, stige eller tilgængelige lofts- og kælderrum. Der bliver ikke lavet tekniske målinger eller destruktive undersøgelser.

Handlingsplanen tager udgangspunkt i ejendommens fredningsværdier, som er beskrevet af Kulturstyrelsen. På Kulturstyrelsens hjemmeside for fredede og bevaringsværdige bygninger ”FBB”, findes oplysninger om de fredede ejendomme og deres fredningsværdier. FBB findes på www.kulturarv.dk/fbb.

— VURDERING OG ANBEFALEDE AKTIVITETER

Handlingsplanen vurderer bygningens/bygningernes tilstand, hvor fredningsværdierne er svækket og i hvilken rækkefølge forholdet bør udbedres. Fra 1. prioritet, der er kritiske skader, til 3. prioritet, der er mindre alvorlige, samt den særlige kategori ”AKUT”, hvor skaden er så stor, at den skal udbedres med det samme. Der kan forekomme særlige forhold, som kræver en nærmere undersøgelse, end denne handlingsplan har mulighed for. Det markeres med UN (undersøges nærmere) og bør undersøges snarest muligt.

De skal være opmærksom på, at der kan være andre skader eller forhold i ejendommen, som ikke er medtaget i denne handlingsplan.

De angivne beløb er prisoverslag skønnet af den sagkyndige rådgiver og kan variere både op og ned i forhold til egentlige håndværkerpriser.

— FØR ARBEJDERNE UDFØRES

Når en ejendom er fredet betyder det, at både udvendige og indvendige ændringer, der går ud over almindelig vedligeholdelse, kræver tilladelse fra Kulturstyrelsen. Anbefalingerne i denne handlingsplan er ikke forudgående godkendt, og der skal derfor indsendes ansøgning til Kulturstyrelsen om tilladelse til eventuelle byggearbejder. Du kan se mere information om bygningsbevaring på Kulturstyrelsens hjemmeside.

EJENDOMMENS DATA

Kommune:	Kalundborg Kommune
Adresse:	Strandvejen 52, 4281 Gørlev
Betegnelse:	Hans Petersens Gaard
Fredningsår:	1983
Omfang:	Det 4-længede gårdanlæg

RÅDGIVERS DATA



Navn:	Center for Bygningsbevaring
Adresse:	Vej og nr., postnr. og byRaadvad 40, 2800 Kgs. Lyngby
Mailadresse:	Info@bygningsbevaring.dk
CVR.NR.:	21 26 55 43
Besigtigelsesdato:	13.10.2011
Besigtiget af:	Bygningsrådgiver Hans Jørgen Han- sen

Dato: _____
Underskrift: _____

KONKLUSION

Bygningerne er generelt i god stand. Det meste af stråtaget er ret nyt, og mønningen er helt ny. Ydervæggene er vel vedligeholdt og løbende repareret, og det samme er tilfældet for vinduer og yderdøre.

Der er dog enkelte mindre rådkader i bindingsværket og i vinduerne, men ikke i et omfang, som kræver akutte indgreb.

Næste gang man skal male vinduer, bør man, i samarbejde med Kulturarvsstyrelsen, vælge en lidt anden farve end den nuværende rødviolette.

Østsiden af den østlige avlslænge og østgavlen af den sydlige avlslænge virker ikke helt stabil. Stabiliteten bør undersøges nærmere.

HANDLINGSPLAN

— BÆRENDE FREDNINGSVÆRDIER

I det ydre knytter de bærende fredningsværdier sig til gårdens fire længer, den ældre materialeholdning samt resterne af udvendige sidebånd.

I det indre knytter de bærende fredningsværdier sig til avlslængernes bærende konstruktioner.

SITUATIONSPLAN



Fredningens omfang er markeret med rødt, og opdelt efter;

- 1: Stuehuset
- 2: Østlig avlslænge
- 3: Vestlig avlslænge
- 4: Sydlig avlslænge

+ STUEHUSET

Stuehuset fremstår i bindingsværk med gennemstukne bjælker i dele af bygningen. Bygningen står på syldsten. Gårdsiden har fodrem, resten af væggene har ikke fodrem. Tavlene er kalkede. Tømmeret er malet med sokkelasfalt.

Taget er stråtag med mønning af halm. Mod øst med halvvalm, mod vest og nord med helgavle. Skorstenpipen er tyndpudset og hvidmalet.

Mod nord er tilbygget en grundmuret bygning, så stuehuset fremstår T-formet.



— YDERVÆGGE

Stuehusets østgavl har ikke fodrem. Tømmer og tavl er i god stand.



Stuehusets nordside har ikke fodrem. Tømmer og tavl er i god stand. Udbygningens murværk er i god stand.

I den vestlige ende er terrænet for højt, men der er kompenseret for dette med en forsænkning langs huset.



Stuehusets vestende har ingen fodrem. Der er lidt råd i bunden af stolperne, men dette skønnes uden større betydning.

Gavlbeklædningen er i god stand, men vandbrættet er råddent.



Stuehusets sydside har fodrem. Fodremmen er samlet af ret korte stykker og med lidt forskydninger.

Ved slippen mod vest er topremmen knækket, men dette skønnes uden større betydning.

Øst for hoveddøren er der råd i fodremmen ved samlingen.



Stuehuset - Vurdering af ydervægge

Vurdering af tilstand

Emne	Tilstand	Aktivitet	Prioritet
Tavl og murværk	God stand.	Almindelig vedligeholdelse med småreparationer og kalkning.	3
Tømmer/bindingsværk	Enkelte mindre rådkader.	Repareres ved lejlighed inden for fem år.	2
Gavlbeklædning mod vest	Råd i vandbrædt.	Udskiftning af vandbrædt.	1
Gavlbeklædning mod vest	Beklædning i god stand.	Almindelig vedligeholdelse.	3

VINDUER OG DØRE

Stuehusets vinduer er gamle, men mange af rammerne er udskiftet. Mange af rammerne er malet fast.

Der blev kun fundet mindre rådskader.

Halvdøren mod nord (billedet) er af nyere dato, men der er råd i bunden.

På sydsiden – gårdsiden er mange fine håndsmedede beslag bevarede, men flere er defekte eller meget rustne.



Hoveddøren er en fin gammel revledør med gratede revler og håndsmedede beslag.

Dørkarmen er tidligere repareret. Låsen er defekt, og døren lukker ikke tæt. Vandnæsen passer stil-mæssig dårligt til døren.

Døre og vinduer er sidst malet med alkydmaling i en rødviolet farve, som ikke er optimal i forhold til ejendommens alder og øvrige fremtoning.



Stuehuset - Vurdering af vinduer og døre

Vurdering af tilstand

Emne	Tilstand	Aktivitet	Prioritet
Vinduer	Mindre rådskader, defekte beslag.	Reparation af rådskader og defekte beslag. Farveskift og maling.	2
Yderdøre	Mindre rådskader, defekt lås, klodset vandnæse.	Reparation af rådskader, reparation af lås, udskiftning af vandnæse. Farveskift og maling.	2

— TAG

Stråtaget er generelt i god stand. Mønningen er helt ny. På nordsiden, i den vestlige ende (billedet) vokser en del mos, men dette skønnes uden betydning.



Ved vestgavlen er der blæst lidt strå op mod syd.

Skorstenspiben og dens maling er i god stand, men stilmæssig passer skorstenspiben ikke optimalt til ejendommen.



Stuehuset - Vurdering af tag

Vurdering af tilstand

Emne	Tilstand	Aktivitet	Prioritet
Stråtag	God stand.	Formegentlig > 20 års restlevetid.	3
Mønning	God stand.	Formentlig ca. 5 års restlevetid.	3

+ ØSTLIG AVLSLÆNGE

Den østlige avlslænges sydlige ende ligger helt ud til vejen. I længen findes Porten til gården.

Den østlige avlslænge er opført i bindingsværk uden fodrem. En del af bindingsværkstømmeret er skiftet.



— YDERVÆGGE

Der er tegn på, at flere af bindbjælkerne ikke er tilstrækkelig fast forbundet med stolperne.

Gadesidens bindingsværk og tavl er ellers i god stand.



På gårdsiden, er der lidt råd i bunden af flere stolper, værst i den nordligste ende.



Østlig avlslænge - Vurdering af ydervægge

Vurdering af tilstand

Emne Stabilitet	Tilstand Samling bindbjælker- bindingsværk.	Aktivitet Undersøges nærmere.	Prioritet 1-UN
Tømmer og tavl	Mindre rådskader, men generelt god stand.	Almindelig vedligehold.	3

VINDUER OG DØRE

De fleste vinduer mod gaden er nyere trævinduer med hamborghængsler. Rammerne er malet fast. Desuden findes et støbejernsvindue i den sydlige ende.

Mod gården findes et enkelt gammelt trævindue med defekte beslag, men ellers i god stand.

Porten til gaden er repareret mange gange, men en del af den er meget gammel.

Dørbladet er fornyet, men bunden er meget rådden. I resten af porten er der mindre råd nederst. Specielt på ydersiden ses tykke krakelerende lag af gammel stenkulstjære.

Porten fungerer fortsat som lukke mod gaden, og der skønnes ikke umiddelbart at være grund til indgreb.



Østlig avlslænge - Vurdering af vinduer og døre

Vurdering af tilstand

Emne Vinduer	Tilstand God stand.	Aktivitet Almindelig vedligeholdelse.	Prioritet 3
Porten	Rådskader i bund.	Almindelig vedligeholdelse, på sigt reparation af rådskader.	2

— TAG

Den østlige avslænge har ståtag, som er skruet fast. Mod gaden er taget ret nyt.

Mod gården er det meste af taget ret nyt, men mod syd (billedet) lidt ældre.

Mønningen er helt ny.



Østlig avslænge - Vurdering af tag

Vurdering af tilstand

Emne	Tilstand	Aktivitet	Prioritet
Stråtag	God stand.	Forventet restlevetid 35-40 år, den sydlige del af gårdsiden dog kun 10-15 år.	3
Mønning	God stand.	Forventet restlevetid ca. 5 år.	3

+ VESTLIG AVLSLÆNGE

Den vestlige avlslænge er opført i bindingsværk, men størstedelen er omsat til grundmur.



— YDERVÆGGE

Bræddebeklædningen på nordenden er i god stand. Hjørnestolpen mod nordvest er rådden, og der er lidt råd i den anden stolpe i nordenden. Stolpen mod vest er tidligere repareret, men nederst er der igen del råd. Området er indvendig stabiliseret med jernbånd mv.

Den øvrige grundmurede del af vestsiden er i god stand.



På gårdsiden findes bindingsværk i den nordlige ende. Der ses rester af en sidebåndskonstruktion. Hjørnestolpen er meget nedbrudt.



Vestlig avlslænge - Vurdering af ydervægge

Vurdering af tilstand

Emne	Tilstand	Aktivitet	Prioritet
Bindingsværket	En del råd i den nordlige ende.	Reparation inden for fem år.	2
Øvrige vægge	God stand.	Almindelig vedligeholdelse.	3

VINDUER OG DØRE

Mod vest findes 2 trævinduer og et støbejernsvindue. Vinduerne er faste og der er råd i karme og rammer.

Mod øst (billedet) findes 3 sortmalede døre og en port.

Portens ene fløj er udskiftet, men der er råd i bunden af begge fløje.



Vestlig avlslænge - Vurdering af vinduer og døre

Vurdering af tilstand

Emne	Tilstand	Aktivitet	Prioritet
Vinduer	Råd i vinduer mod vest.	Reparation eller udskiftning.	2
Port og døre	Råd nederst i port.	Reparation ved lejlighed og almindelig vedligeholdelse.	2

TAG

Vestsidens stråtag (billedet) har forskellig alder og tilstand.

Den midterste del er ved at være tyndslidt og skal formentlig skiftes næste gang der skal mønnes om. Den øvrige del af taget vurderes at have en restlevetid på 10-15 år.

Østsidens stråtag er ret nyt og i god stand.

Mønningen er helt ny.

Vestlig avlslænge - Vurdering af tag

Vurdering af tilstand

Emne	Tilstand	Aktivitet	Prioritet
Stråtaget mod vest	Midtedelen er nedslidt.	Midterdelen skiftes inden for 5 år. Restlevetid i øvrigt 10-15 år.	2
Stråtaget mod øst	God stand.	Restlevetid 35-40 år.	3
Mønningen	God stand.	Restlevetid ca. 5 år.	3



+ SYDLIG AVLSLÆNGE

Den sydlige avlslænge består af to sammenbyggede bygninger af forskellig bredde og ikke helt parallelle.



— YDERVÆGGE

Vestgavlens bræddebeklædning er defekt og rådden nederst. Vandbrættet er meget råddent og nedbrudt.



Sydsiden har ingen fodrem. Dele af siden er stabiliseret med barduner og jernbeslag indvendig. Ved forskydningen er bindingsværket malet uden på grundmur. Løsholten, længst mod øst i den vestlige del, består af et bræt, som er råddent. Der er lidt råd i bunden af stolperne, men dette skønnes uden større betydning.



Den sydlige avlslænges østgavl har en del forskydninger. Specielt den viste stolpe skydes ud.



Den sydlige avlslænges nordside har en blanding af ud- og indvendige sidebånd. Siden er generelt i god stand.



Sydlig avlslænge - Vurdering af ydervægge

Vurdering af tilstand

Emne	Tilstand	Aktivitet	Prioritet
Bræddebeklædning mod vest	Råd i bund af brædder og i vandbrættet.	Reparation og udskiftning.	1
Løsholdt/bræt mod syd	Rådskade.	Reparation/udskiftning.	2
Stolpe mod øst	Forskydning.	Reparation og fiksering.	2

— VINDUER OG DØRE

Sydsidens trævinduer er ikke oplukkelige. Der er en smule råd i flere af dem.

Støbejernsvinduerne er i god stand.

Halvdøren har lidt råd i bunden.



Nordsidens trævinduer har nye rammer i de gamle karme. Vinduerne er i god stand.

Døren er en genbrugt indvendig fyldningsdør, som er beklædt udvendig.



Sydlig avslæng - Vurdering af vinduer og døre

Vurdering af tilstand

Emne	Tilstand	Aktivitet	Prioritet
Vinduerne	Mindre rådskader mod syd.	Reparation.	2
Yderdørene	Mindre rådskader.	Reparation.	2

— TAG

Taget mod syd er i god stand.

Taget mod nord (billedet) er lidt ældre, og der gror en del mos på det.

Mønningen er helt ny.



Sydlig avlslænge - Vurdering af tag

Vurdering af tilstand

Emne	Tilstand	Aktivitet	Prioritet
Sydsiden	Ret ny, god stand.	-	3
Nordsiden	God stand.	Forventet restlevetid 10-15 år.	3
Mønning	God stand.	Forventet restlevetid ca. 5 år.	3

ANBEFALEDE AKTIVITETER

BYGNINGSDEL	AKTIVITET	PRIORITET	PRISEESTIMAT
Stuehuset			
Tavl og murværk	Almindelig vedligeholdelse med småreparationer og kalkning.	3	Ej prissat
Tømmer/bindingsværk	Repareres ved lejlighed inden for fem år.	2	6.000
Gavlbeklædning mod vest	Udskiftning af vandbrædt.	1	Ej prissat
Gavlbeklædning mod vest	Almindelig vedligeholdelse.	3	Ej prissat
Vinduer	Reparation af rådskader og defekte beslag. Farveskift og maling.	2	20.000
Yderdøre	Reparation af rådskader, reparation af lås, udskiftning af vandnæse. Farveskift og maling.	2	10.000
Stråtag	Formegentlig > 20 års restlevetid.	3	Ej prissat
Mønning	Formentlig ca. 5 års restlevetid.	3	Ej prissat
Østlig avlslænge			
Stabilitet	Undersøges nærmere.	1-UN	8.000
Tømmer og tavl	Almindelig vedligehold.	3	Ej prissat
Vinduer	Almindelig vedligeholdelse.	3	Ej prissat
Porten	Almindelig vedligeholdelse, på sigt reparation af rådskader.	2	10.000
Stråtag	Forventet restlevetid 35-40 år, den sydlige del af gårdsiden dog kun 10-15 år.	3	Ej prissat
Mønning	Forventet restlevetid ca. 5 år.	3	Ej prissat
Vestlig avlslænge			
Bindingsværket	Reparation inden for fem år.	2	60.000
Øvrige vægge	Almindelig vedligeholdelse.	3	Ej prissat
Vinduer	Reparation eller udskiftning.	2	10.000
Port og døre	Reparation ved lejlighed og almindelig vedligeholdelse.	2	10.000
Stråtaget mod vest	Midterdelen skiftes inden for 5 år. Restlevetid i øvrigt 10-15 år.	2	20.000
Stråtaget mod øst	Restlevetid 35-40 år.	3	Ej prissat
Mønningen	Restlevetid ca. 5 år.	3	Ej prissat
Sydlig avlslænge			
Brædebeklædning mod vest	Reparation og udskiftning.	1	Ej prissat
Løsholdt/bræt mod syd	Reparation/udskiftning.	2	Ej prissat
Stolpe mod øst	Reparation og fiksering.	2	3.000

BYGNINGSDEL	AKTIVITET	PRIORITET	PRISESTIMAT
Vinduerne	Reparation.	2	12.000
Yderdørene	Reparation.	2	6.000
Sydsiden	-	3	Ej prissat
Nordsiden	Forventet restlevetid 10-15 år.	3	Ej prissat
Mønning	Forventet restlevetid ca. 5 år.	3	Ej prissat
I alt ekskl. moms, kr.			175.000