

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

HOTEL SAKSKØBING

GULDBORGSUND 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:	Guldborgsund Kommune
Adresse:	Torvet 9
Betegnelse:	Hotel Saks København
Fredningsår:	1998
Omfang:	Teatersalen (1896), forhuset og sidehuset, tidligere staldbygning (1830)

RÅDGIVERS DATA



Navn:	Center for Byggningsbevaring
Adresse:	Vej og nr., postnr. og byRaadvad 40, 2800 Kgs. Lyngby
Mailadresse:	Info@byggningsbevaring.dk
CVR.NR.:	21 26 55 43
Besigtigelsesdato:	20.09.2011
Besigtiget af:	Bygningsrådgiver Hans Jørgen Hansen

Dato:

Underskrift: _____

KONKLUSION

Hovedhuset er i meget dårlig stand. Taget er utæt mange steder og tagstenene er nedbrudte og skaller af. Bindingsværket er mange steder angrebet af råd, særligt i fodremme. Tavlene er flere steder gledet ud, så de står frem foran bindingsværket. Malingen af tavlene er udført med en cementbaseret maling, hvilket ses på afskalninger og revner i puds. Vinduer og døre trænger ligeledes til istandsættelse med maling, kit samt udskiftning af vandnæser.

Sidehuset er også i dårlig stand, præget af afskalninger og utætheder. Ydervægge er i meget dårlig stand. Bindingsværket er angrebet af råd og flere tavler er faldet ud. Særligt er det på sydgavlen, hvor en tavle er faldet ind og åben for sne og slagregn. Vinduer og døre trænger også til istandsættelse.

Også teateret er i dårlig stand. Der er store rådgreb på tømmer og tagbrædder i tagkonstruktionen. Udvendig er tagpappen mange steder defekt, og der er problemer med stabiliteten i forbindelse med snedannelse. Nyt tegltag fra 1994 mangler understrykning. Facaden mod øst er i rimelig stand, men skades af vand fra defekt skotrende. Fuger i murkrone mod nordvest trænger til omfugning. Vinduer og døre trænger ligeledes til istandsættelse. Kælderen er meget fugtig, og man risikerer yderligere råds-kader i bjælkelaget og skimmelp problemer, hvis der ikke etableres udtørring og ventilation. Et muret stik er kollapsede og skal renoveres. Det anbefales at lave et samlet koordineret projekt for bygningens istandsættelse som inkluderer, tagudskiftning på hovedhuset, rep. af tag på sidehuset (evt. tagudskiftning), ny konstruktion med tagbrædder og pap på teateret, istandsættelse af bindingsværk og murværk på hoved og -sidehus, facaderenovering på teateret, udtørring og renovering af kældrene, samt en lettere istandsættelse og enkelte udskiftninger af vinduer og døre.

HANDLINGSPLAN

— BÆRENDE FREDNINGSVÆRDIER

De bærende fredningsværdier knytter sig til bygningernes ydre med vinduer, døre og ubrudte tagflade. Til detaljerne som f.eks. lisenerne på hovedbygningens facade, det synlige bindingsværk på den gamle stald og den brede gesims på teateret. Samt til den originale materialeholdning på alle tre bygninger.

Indvendigt knytter de bærende fredningsværdier sig til hovedelementer som planløsning med restaurant i stuetagen og værelser på første sal. Samt til detaljer som trapper, vinduer, døre, gerichter, lister, integreret kunst og oprindelige ildsteder og kældre.

SITUATIONSPLAN



Fredningens omfang er markeret med rødt og er opdelt efter;

Hovedbygning

Sidebygning

Teaterbygning

Samt kældrene (ikke markeret)

+ FORHUS MOD TORVET

Forhuset er opført i bindingsværk. Gavlen (billede) mod torvet er overpudset.



— YDERVÆGGE

Husets sokkel er opbygget af granitkvadre og underliggende syldsten. Ovenpå syldstenen ligger fodremmen som mange steder er hårdt medtaget af råd.

På gadesiden er der fra soklen pudset op på fodremmen, som generelt er rådden det meste af vejen.

På gadesiden mod vest er der på bindingsværket flere udskydninger, både i nederste og i øverste stokværk. På en del af tavlene skaller pudsen voldsomt af. Mange steder er opstået revner i tavlene, især langs tømmeret. Flere stolper er knækkede. Mange af bindbjælkernes ender er rådne. Flere steder er der råd i remmene over- og under bindbjælkerne. Mange tavler er gledet ud. Flere i en grad, så de udgør en sikkerhedsrisiko for forbipasserende. Flere steder er fodremmen fuldstændig rådden og trykket.

Østgavlen mod torvet er opført i bindingsværk, som er overpudset. De kvadrede lisener er udført i puds, men deres kapitæler og gesimserne langs taget er udført i træ. Der ses imidlertid en del revnedannelser i pudsene ud for det bagvedliggende tømmer, og revnerne indikerer, at der kan være rådproblemer, specielt fra og med øverste bindbjælke og opad. Begge kapitæler er rådne. Gesims trænger meget til maling.



Gårdssiden fremstår i bindingsværk med fodrem og murede tavler. Fodremmen er meget rådnen. Det samme er tilfældet med mange af de nederste stolpeender. Flere steder synker bygningen ned i den rådne fodrem. Rådkaderne er enkelte steder fyldt op med fugeskum, som hurtigt bliver vandsugende og forstærker rådproblemerne. Flere løsholte er rådne i større eller mindre grad. Hele den nederste del i den vestlige ende er i meget dårlig stand. Mod vest er tilføjet en form for brandtrappe til værelserne på 1.sal. Trappen er formentlig nødvendig for at sikre en flugtvej fra værelserne, men er uheldig i forhold til bygningens fredningsværdier.



På vestgavlen er en del af tømmeret ud for tage-tagen erstattet af murværk. Tømmeret er generelt i dårlig stand, med mange og udbredte rådkader. Samlingerne i hjørnet er ikke længere stabile. Mange af tavlene er gledet ud, flere så de næsten ikke har vederlag til tømmeret. Tavlene er malet med en cementsholdig maling, hvilket ses på de mange afskalninger af maling og puds.



Forhus mod Torvet - Vurdering af ydervægge

Vurdering af tilstand

Emne	Tilstand	Aktivitet	Prioritet
Sokkel	Afskallende puds og sokkelasfalt. Dårlig vedligeholdelse og forkerte materialer.	Reparation af puds og maling. (bør indgå i samlet projekt)	2
Ydervægge	Bindingsværk og tavler er i meget dårlig stand. Særligt fodremme.	Udarbejdelse af projekt og istandsættelse af ydervægge inden 1 år.	1- UN
Ydervæg mod vest	Tavler sidder løse og på vej "ud".	Midlertidig sikring.	Akut

VINDUER OG DØRE

Mod syd, gadesiden, sidder nederst gamle dannebrogsvinduer med en tværsprosse i de nederste rammer. En del håndmedede beslag er bevarede. En del af beslagene er rustne. Vandnæserne er defekte, men ellers er der kun få rådskader. Vinduerne er sidst malet med acrylholdig maling. Der ses en del afskalninger af kit og maling.

Mod nord, gårdsiden, sidder nederst gamle to-rammede vinduer med to tværsprosser. En del af de håndmedede beslag er bevarede, men de fleste er udskiftet til fabriksfremstillede hjørnebåndsbeslag. Vinduernes træværk er i rimelig god stand, dog er mange af de nederste vandnæser løse og/eller rådne.

Mod øst, Torvet, er vinduerne af ældre dato, men med fabriksfremstillede beslag. Vandnæserne er defekte, men ellers er der kun få rådskader. Vinduerne er sidst malet med acrylholdig maling. Der ses en del afskalninger af kit og maling.

Døren mod øst, billedet, er en gammel fyldingsdør, som tidligere er simpelt repareret med plade i bunden. Der er råd i de nedre dele af karmen.

Døren mod vest er en to-fløjet nyere revledør i god stand.

Døren på 1.sal trænger til maling, men er ellers i god stand.

Forhus mod Torvet - Vurdering af vinduer og døre

Vurdering af tilstand

Emne	Tilstand	Aktivitet	Prioritet
Vinduer og døre	Vinduernes stand er middelgod. En del defekte vandnæser, men karm og ramme er i god stand. Forskellige typer beslag. Dørene har mindre rådskader og manglende maling.	Lettere istandsættelse og maling (bør indgå i samlet projekt)	2



TAG

Tagrummet er i princippet ubenyttet, men i den østlige ende (mod torvet) er loftet hævet, og reparation af understrygning er derfor vanskelig.

Understrygningen er i dårlig stand. Mange steder er understrøget med skum, som giver utætheder, efterhånden som skummet nedbrydes af sollyset. Spredt rundt i loftrummet er placeret spande til opfangelse af det indtrængende vand. Utæthederne skyldes også, at tagstenene ligger uregelmæssig og at understrygningen, som mange steder er presset ud mellem tagstenene, suger vand og fører til dryp.

I tagrummet findes to murede skorstensrør, samt en skorsten/aftrækskanal af træ. Der er rådskader øverst i trækanalen.

På afstand virker tagfladerne umiddelbart hele og nogenlunde ensartede. Tættere på viser det sig imidlertid, at mange af tagstenene er meget afskallende og nedbrudte i underkanterne. Desuden er mange tagsten udskiftet til andre håndstrøgne eller til maskinfremstillede sten. Flere steder er lægterne knækkede og selvom tagstenene bliver hængende, er områderne utætte, og der er stor risiko for nedfaldende tagsten.

Der findes kun rester tilbage af den gamle træskorsten og aftrækshætte, hvortil området også er præget af utætheder.

Forhus mod Torvet - Vurdering af tag

Vurdering af tilstand

Emne	Tilstand	Aktivitet	Prioritet
Tag	Taget på bygning 1 er utæt mange steder og tagstenene er nedbrudte og skaller af. Tilstanden er meget kritisk.	En tagudskiftning bør indgå i en samlet istandsættelse af hele bygningen.	1



+ SIDEHUS

Sidehuset udgør hovedindgangen til hotellet. Facaden mod torvet er fuldmuret, de øvrige ydervægge er bindingsværk.



— YDERVÆGGE

På vestfacaden, er der mod nord tilbygget enden af sidebygningen på teateret. Som flugt vej fra 1.sal er isat en dør ud til tagpaptaget. Døren passer stil-mæssig dårligt til bygningen.

Mod syd er tilbygget et halvtag som overdækning til kælderen. En tagsten er itu.

Fodremmen er rådden under ca. halvdelen af siden. Flere steder er der råd i remmene over- og under enderne af bindbjælkerne. Flere løsholte har en smule råd, og der er flere afskalninger af puds langs tømmeret. Også puds/fugerne mellem vinduer og tømmer er løs og defekt flere steder. Flere tavler er gledet lidt ud. På 1.sal er flere tavler ved at glide ud, og flere har store afskalninger af puds og maling.

Inddækningen mellem paptaget og sidehuset er defekt.

På sydgavlen er de øverste tavler udtaget, tømmeret er simpelt repareret og tavlene er lukket med eternitplader på lægter rundt langs tømmeret.

Tavlene ud for 1.sal er i dårlig stand. Tyndpuds og fugerne er smuldrende. Tavlene glider ud og er søgt fikseret med patentbånd. Fodrenden ved sammenbygningen er tæret og der samles skidt og plantevækster i renden.

Mod Torvet er en tavler faldet ind. Gavlen er derfor åben for slagregn og sne. Tømmeret kunne ikke besigtiges tæt på, men bindbjælken er repareret og lappet flere steder, og reparationerne er igen defekte.



Nordgavlen består af overpudset bindingsværk. I de øvre dele er pudsens i god stand, og det samme er formentlig tilfældet med bindingsværket.

Ud for 1.sal ses en del revner, småhuller og blærer i pudsens, specielt i et område langs taget på teaterbygningen.

Gadefacaden mod øst fremstår i grundmur, vel vedligeholdt og uden væsentlige skader/ problemer.

På begge sider af indgangsdøren ses lidt afskallinger af puds og maling. Årsagen er formentlig brug af tøsalt om vinteren.



Sidehus - Vurdering af ydervægge

Vurdering af tilstand

Emne	Tilstand	Aktivitet	Prioritet
Sydgavlen	Specielt sydgavlen er i meget dårlig stand, med risiko for omfattende følgeskader.	Sydgavlens nederste frie tavl bør snarest afdækkes midlertidigt med plader.	Akut
Ydervægge	Vestsiden mod gården har alvorlige rådskader, mindst en knækket stolpe og forskydninger. Skader, som vil udvikle sig og medføre følgeskader, hvis der ikke gribes ind.	Udarbejdelse af projekt og istandsættelse inden for et år.	1

VINDUER OG DØRE

Mod vest, gårdsiden, sidder gamle småsprossede dannebrogsvinduer. Vandnæserne er defekte, men ellers er der kun få rådskader. Vinduerne trænger til en lettere istandsættelse med reparation af kit og maling.

I gavlene mod syd og nord sidder to vinduer øverst i hver gavl. Vinduerne er i meget dårlig stand og bør skiftes.

Mod øst, Torvet, er vinduerne dannebrogsvinduer uden sprosser og med tidlige fabriksfremstillede beslag. En del beslag er rustvoksede og løse. Vinduerne trænger til en lettere istandsættelse med reparation af rustne beslag samt kit og maling. Kældervinduerne er af nyere dato. Designmæssig passer de ikke optimalt til bygningen. Det ene vindue er meget råddent.



Flugtvejsdøren på første sal er rådden, og bør skiftes. Den nye dør bør udformes, så den passer bedre til bygningen.

Døren på vestfacaden i stueetagen er for så vidt i rimelig stand, men døren er simpel og passer ikke til bygningens stil og originalitet.

Hoveddøren ud mod torvet er en oliebehandlet egetræsdør. Døren trænger til afrensning og oliebehandling.

Sidehus - Vurdering af vinduer og døre

Vurdering af tilstand

Emne	Tilstand	Aktivitet	Prioritet
Vinduer og døre	De fleste vinduer trænger til en lettere istandsættelse. I begge gavle sidder der to vinduer øverst, som bør skiftes. De fleste yderdøre trænger til en istandsættelse eller udskiftning.	Delvis udskiftning og lettere istandsættelse.	2



TAG

Tagrummet bruges til pulterrum, men er ellers uudnyttet. Understrygningen er i dårlig stand. Mange steder er understrøget med skum, som giver utætheder, efterhånden som skummet nedbrydes af sollyset.

Et tagvindue har defekte ruder, og der er rådskader i gulvet nedenunder. Der er lidt utætheder og mindre rådskader, hvor antenne-røret er ført gennem taget.



På taget har der oprindeligt været to, ret store, skorstenspiber, men de er nu fjernet. Tagfladen mod gården (billedet) brydes af to store aftræks-hætter. Specielt den nordlige virker fremmedartet. Tagstenene er generelt i bedre stand end på Forhuset, men en del er dog tynde og afskallende i bunden, og områder ligger uregelmæssigt.

Nederste række tagsten "hænger" i forhold til tagflugten. Tagrenden bliver derved for lav og derfor har man monteret et ekstra tudstykke, med vandret rør over til det egentlige nedløbsrør.

Gadesidens tagflade er kraftig opskalket. Spredt på tagfladen findes en del tynde og afskallende tagsten.

Rygninger og gratrygninger er i rimelig god stand, dog mangler en rygningsten på halvvalmen mod nordvest.



Sidehus - Vurdering af tag

Vurdering af tilstand

Emne	Tilstand	Aktivitet	Prioritet
Tag	Mange tynde og afskallede tagsten.	En tagudskiftning på Bygning 2 bør indgå i et samlet projekt for de tre bygningers istandsættelse. Det vil dog være muligt, at udskyde tagudskiftningen i op til 10 år, hvis man inden for et år omhyggeligt reparerer taget.	2

+ TEATERBYGNING

Teaterbygningen er forhuset til selve teatersalen.



— YDERVÆGGE

Facaden ud mod Torvet er grundmuret og med trukne gesimser.

Vand fra taget opfanges ikke af tagrenden og skader gesimsen. Problemet er værst på den venstre side af frontonen. Nederst er der små sætningsrevner på begge sider af indgangsdøren. Skaderne forværres af vandet fra taget.

I dørnichen skaller puds og maling af nederst på grund af saltskader. Murkronen mod nordvest har defekte fuger.



Teaterbygning - Vurdering af ydervægge

Vurdering af tilstand

Emne	Tilstand	Aktivitet	Prioritet
Ydervægge	Små sætningsrevner og defekte fuger mod nordvest.	Facaderenovering inkl. Reparation af fuger mod nordvest.	2
Skotrende og gesims	Utæt skotrende	Tætning af skotrende og reparation af murværk.	Akut

VINDUER OG DØRE

Vinduerne er tidligere repareret og de fleste håndsmedede beslag er skiftet til maskinfremstillede.

Kit og maling er nedbrudt. Vinduerne trænger til reparation af kit og maling.

Kældervinduet er blændet med en krydsfinerplade.

Indgangsdøren er en oliebehandlet egetræsdør. Døren skiller lidt ad i samlingerne og den trænger til afrensning og ny oliebehandling.

Teaterbygning - Vurdering af vinduer og døre

Vurdering af tilstand

Emne	Tilstand	Aktivitet	Prioritet
Vinduer og døre	Kit og maling på vinduer er nedbrudt. Indgangsdøren skiller lidt i samlingerne.	Lettere istandsættelse og maling af vinduer. Indgangsdøren afrenses og oliebehandles.	2



TAG

Bygningen mod torvet er bygget sammen med selve teatersalen. Ca. 2/3 dele af loftrummet er uudnyttet.

Ifølge et skilt på skorstenspipen er det nuværende tegltag fra 1994. Tagstenene er i god stand, men taget er aldrig blevet understrøget. Der kan derfor komme en del fygesne ind i loftrummet, og formentlig også lidt vand ved kraftig blæst. Øverste række tagsten er skåret ned til halv længde.

Mod vest er bygningen sammenbygget med teatersalen. Taget er hævet og har tagbelægning af tagpap på brædder.

Der er i øjeblikket mindre utætheder i paptaget, men utæthederne har tidligere været mere omfattende. Der er store rådangreb i tømmeret og i tagbrædderne.



Paptaget bærer præg af mange reparationer. Rådskaderne i tagbrædder og tømmer er så omfattende, at man risikerer at lave skader i tagpappen, når man færdes på taget.

Tagfladen er lavere end omgivelserne (rygningen på forhuset og selve teatersalen) og derfor kan der samles store snemængder. Alene vægten kan give problemer for den svækkede konstruktion, men hvis sneen bliver liggende og tør på stedet, vil det næsten med sikkerhed give følgeskader på både for og –sidehus.

Tagpappen har været søgt tætnet med diverse midler, blandt andet koldflydende asfalt, men sådanne midler har meget begrænset holdbarhed.

Forskellinger mellem rygningsten og tagpappen er nedbrudt og falder ud. Skorstenspibens fuger er meget nedbrudte. De øverste skifter skydes ud af frost.

Frontonen ud mod vejen har egentlig tag af zink, men denne er tæret og har været blæst af. Man har lavet en simpel reparation med tagpap og skruet zinken fast igen gennem tagpappen.



Teaterbygning - Vurdering af tag

Vurdering af tilstand

Emne	Tilstand	Aktivitet	Prioritet
Tætning af Paptag Paptag, tegltag, skorsten og zinktag	Utætheder Paptag, tagbrædder og underkonstruktion er i dårlig stand. Tagsten mangler understrygning. Zinktag nedbrudt. Skorsten nedbrudt.	Midlertidig tætning Tagpap og tagbrædder bør udskiftes. Skorsten bør omfuges. Frontonen bør have nyt zinktag og tegltaget understryges.	Akut 1

ANDET

Kælderen under sidehuset er indrettet til hoteltøkket. Ydervæggene er beklædt med fliser. Der ses en smule afskalninger af puds og maling i vinduesnicherne. Årsagen er dels murværkets saltindhold, dels kondenserende fugt på de kolde flader. Afskalningerne vurderes at være uundgåelige og acceptable.

Kælderen, under en del af teaterbygningen, er opmuret af kampesten og stammer måske fra en ældre bygning. Gulvet er et murstensgulv. Der er ingen udluftning til kælderen, og den er ekstremt fugtig. Det lille kældervindue mod øst, Torvet, er blændet med plade udvendig.



Over en tidligere kældernedgang bæres bjælkerne af et muret stik. Stikket er kollapsede og bjælken er skadet. Dette er den væsentligste årsag til de store sætninger og revner i toiletterne ovenover.

Kælderen er generelt meget fugtig, og man risikerer yderligere rådskader i bjælkelaget og skimmelproblemer i etagen ovenover.

Der bør snarest skabes kraftig ventilation til kælderen. Det blændede kældervindue bør genåbnes, formentlig skal der laves et nyt vindue.



Teaterbygning - Vurdering af andet

Vurdering af tilstand

Emne	Tilstand	Aktivitet	Prioritet
Kældrene	Kælderen er meget fugtig, og man risikerer yderligere rådskader i bjælkelaget og skimmelproblemer i etagen ovenover.	Udtørring, ventilation og renovering af bærende stik.	1

ANBEFALEDE AKTIVITETER

BYGNINGSDEL	AKTIVITET	PRIORITET	PRISEESTIMAT
Forhus mod torvet			
Sokkel	Reparation af puds og maling. (bør indgå i samlet projekt	2	12.000
Ydervægge	Udarbejdelse af projekt og istandsættelse af ydervægge inden 1 år.	1- UN	1.528.000
Ydervæg mod vest	Midlertidig sikring.	Akut	5.000
Vinduer og døre	Lettere istandsættelse og maling (bør indgå i samlet projekt)	2	154.000
Tag	En tagudskiftning bør indgå i en samlet istandsættelse af hele bygningen.	1	1.498.000
Sidehus			
Sydgavlen	Sydgavlens nederste frie tavl bør snarest af-dækkes midlertidigt med plader.	Akut	8.000
Ydervægge	Udarbejdelse af projekt og istandsættelse inden for et år.	1	763.000
Vinduer og døre	Delvis udskiftning og lettere istandsættelse.	2	199.000
Tag	En tagudskiftning på Bygning 2 bør indgå i et samlet projekt for de tre bygningers istandsættelse. Det vil dog være muligt, at udskyde tagudskiftningen i op til 10 år, hvis man inden for et år omhyggeligt reparerer taget.	2	35.000
Teater			
Ydervægge	Facaderenovering inkl. Reparation af fuger mod nordvest.	2	20.000
Skotrende og gesims	Tætning af skotrende og reparation af murværk.	Akut	4.000
Vinduer og døre	Lettere istandsættelse og maling af vinduer. Indgangsdøren afrenses og oliebehandles.	2	25.000
Tætning af Paptag	Midlertidig tætning	Akut	2.000
Paptag, tegltag, skorsten og zinktag	Tagpap og tagbrædder bør udskiftes. Skorsten bør omfuges. Frontonen bør have nyt zinktag og tegltaget understryges.	1	140.000
Kældrene	Udtørring, ventilation og renovering af bærende stik.	1	20.000
I alt ekskl. moms, kr.			4.413.000