

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

## LERCHENBORG

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](http://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:	Lerchenborg, 4400 Kalundborg
Betegnelse:	Lerchenborg
Fredningsår:	1918
Omfang:	Bygningerne i selve slotsområdet. Bygningerne 1, 2, 3, 4 og 5 (Plus flere, som ikke er omfattet af denne rapport).

## RÅDGIVERS DATA



Navn:	Center for Bygningsskildring
Adresse:	Vej og nr., postnr. og byRaadvad 40, 2800 Kgs. Lyngby
Mailadresse:	Info@bygningsskildring.dk
CVR.NR.:	21 26 55 43
Besigtigelsesdato:	29.09.2011
Besigtiget af:	Bygningsrådgiver Hans Jørgen Hansen
Dato:	
Underskrift:	_____

## KONKLUSION

Denne rapport omhandler kun bygningerne benævnt 1-5, men der er adskillige andre fredede bygninger i det samlede anlæg, og også Slotsparkens lindeallesystem mv er fredet.

Alle fem bygningers tage er nedbrudte eller bør skiftes af forskellige årsager. Der er utætheder, som bør tættes akut, men der bør endvidere laves nærmere undersøgelser og tilhørende projektering af tagudskiftning. Man må forvente, at der vil blive fundet en del rådskader, som i flere tilfælde kan have bredt sig til underliggende dele af bygningen. Eksempelvis bjælkelag, murremme og lofter.

Hvis der ikke er mulighed for en samlet tagudskiftning, bør udskiftningen prioriteres således:

1) Bygning 1, midterfløj 2) Bygning 2, nordre sidefløj 3) Bygning 3, søndre sidefløj 4) Bygning 5, søndre tværfløj 5) Bygning 4, nordre tværfløj.

Ydervæggene er generelt i god stand, blot med behov for almindelig vedligeholdelse og kalkning. Der er imidlertid store problemer med sandstensdekorationerne, hvoraf mange forvitrer, specielt på Bygning 1, midterfløjen. Der bør laves nærmere undersøgelser af sandstensdekorationerne med henblik på bevaring, konsolidering eller nyhugning.

Vinduer og yderdøre er løbende vedligeholdt, men specielt vinduerne mod syd, nord og vest i Bygning 1, midterfløjen, trænger til istandsættelse.

## HANDLINGSPLAN

### BÆRENDE FREDNINGSVÆRDIER

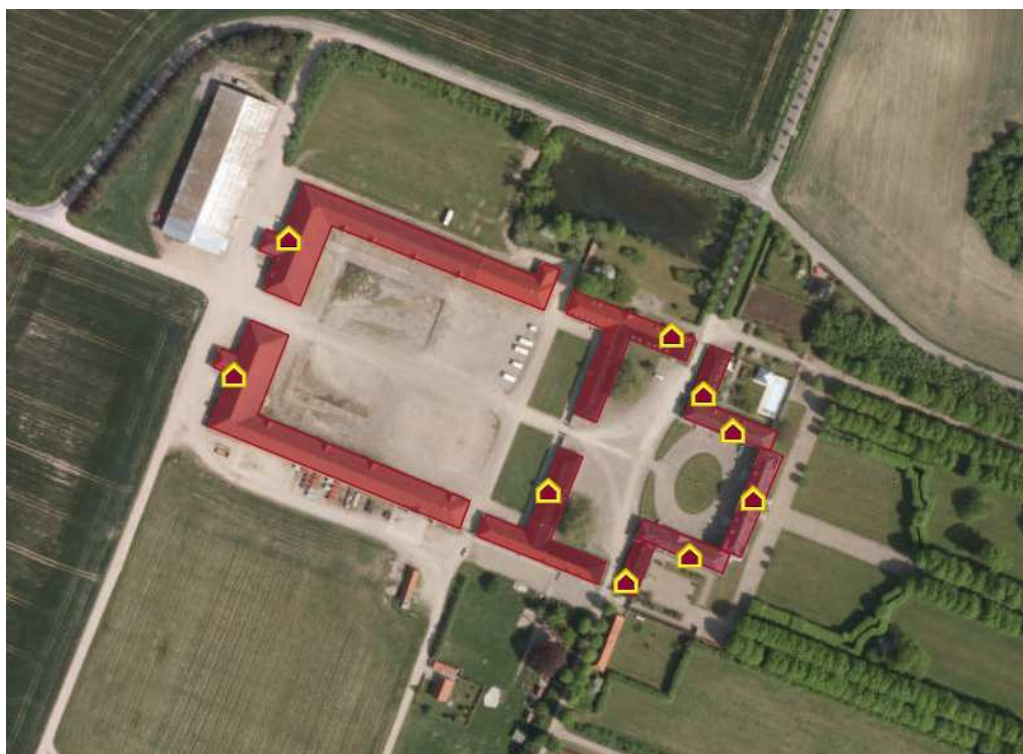
I det ydre knytter de bærende fredningsværdier sig til det samlede anlægs aksiale og symmetriske opbygning, der udgøres af hovedbygning med sidefløje og tværfløje, T-formede bygninger, L-formede avlsbygninger, parkanlæg og alléer, samt til proportionerne imellem de enkelte bygninger og gårdrum.

I det ydre knytter de bærende fredningsværdier sig endvidere til bygningernes form og udtryk, oprindelige materialeholdning og farvesætning, samt til hovedbygningens unikke sandstensarbejder.

I det indre knytter de bærende fredningsværdier sig især til midterfløjens oprindelige planløsning samt spisestuens og riddersalens enestående rokokointeriorer. Hertil kommer de originale glasmosaikker i den nordre sidefløj samt de tidligere stald- og avlsbygningers oprindelige, bærende konstruktioner.

I haveanlægget knytter de bærende fredningsværdier sig til lindealléerne samt lindebuehækken med statuer.

### SITUATIONSPLAN



Fredningens omfang:

- 1 Hovedbygning midterfløj
  - 2 Hovedbygning nordre sidefløj
  - 3 Hovedbygning søndre sidefløj
  - 4 Hovedbygning nordre tværfløj
  - 5 Hovedbygning søndre tværfløj
- (ovenstående fem bygninger er omfattet af denne rapport)

Fredningen omfatter endvidere:

- 6 Nordre T-formet bygning
- 7 Søndre T-formet bygning
- 8 Nordre L-formet avlsbygning
- 9 Søndre L-formet avlsbygning
- 10 Slotsparkens lindeallésystem samt  
samt lindebuehæk med skulpturer.



## HOVEDBYGNING MIDTERFLØJ

Billedet viser østsiden/havesiden, hvor der ved besigtigelsen blev udført restaurering af dele af sandstensdekorationerne.

Midterfløjen er rig på sandstensdekorationer, men specielt mod øst er sandstenene i forfald.



## YDERVÆGGE

Svarende til stil og mode i barokken har bygningen ingen egentlig synlig sokkel, men i enkelte områder ses et lille fremspring mellem kælder- og stuevinduer.

Murværket nederst har spor af mange tidligere reparationer. Enkelte steder er fugerne defekte og reparationerne løse.



Ydervæggene er tyndpudsede og kalkede.

Vestsiden (billedet) har enkelte mindre skader under stuevinduerne, og ved siden af disse. I frontispicen findes enkelte mindre revner. Ellers er selve murværket og kalken i god stand.

Sandstensindfatningerne har enkelte mindre afskalninger, specielt i den nordlige ende. Mod syd mangler et hjørne af en sålbæk



Sydendens murværk er generelt i god stand, men mellem gesimsen og det øverste østlige vinduer er et område med afskallende sten. Kalken er nedbrudt.

Sandstensdekorationer og –indfatninger er i rimelig god stand.



Østsidens murværk er generelt i god stand, men med lidt løse områder nederst.

Østsiden har sandstensindfatninger omkring alle vinduerne, og desuden sandstensdekorationer øverst i frontoner og i frontispicen.

I- og ud for frontispicen er sandstensdekorationerne ved at blive restaureret. Derfor er der opstillet stils-lads.

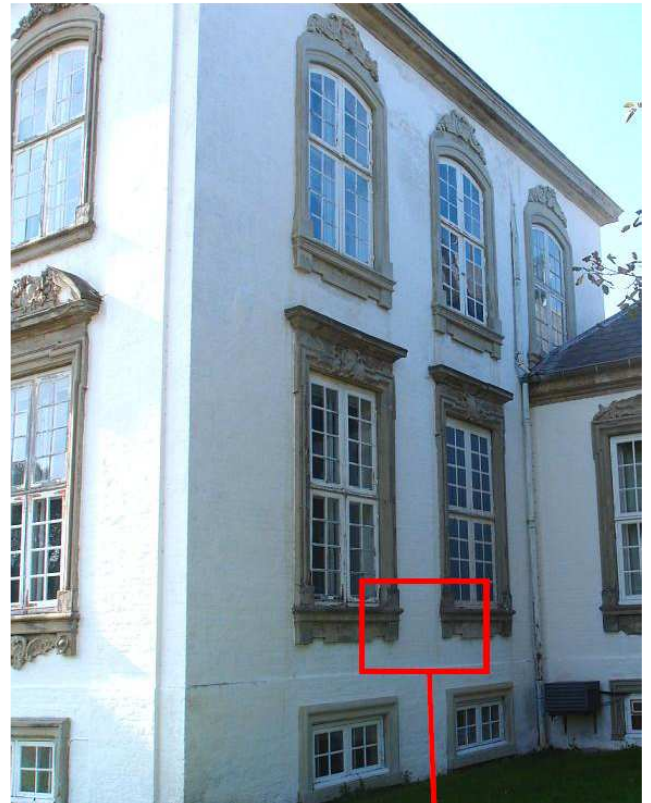


Sandstensdekorationerne og –indfatningerne, specielt på østsiden, er mange steder i dårlig stand. Stenene forvitres og konturerne udviskes. Enkelte sten er knækkede, specielt omkring stue- og kældervinduerne. Flere af skaderne skyldes rustudvidelser i murhagerne.

I sandstenene ses mange gamle opmodellerede reparationer.



Nordendens murværk og kalk er i god stand.



Sandstensdekorationerne har flere sætningsskader, og der er mange forvitrede områder med udviskede konturer. Billedet viser et eksempel.



#### Hovedbygning midterfløj - Vurdering af ydervægge

##### Vurdering af tilstand

Emne	Tilstand	Aktivitet	Prioritet
Sokkel	God stand.	Repareres og behandles sammen med ydervæggene i øvrigt.	-
Vestsiden	Småskader i murværk og puds.	Almindelig vedligeholdelse, småreparationer og kalkning.	3
Sydenden	Nedbrudt kalk.	Almindelig vedligeholdelse, kalkning.	2
Østsiden	Kalk i god stand.	Almindelig vedligeholdelse.	3
Nordenden	Kalk i god stand.	Almindelig vedligeholdelse.	3
Sandstensdekorationer og -indfatninger	Sandsten forvitrer og nedbrydes.	Nærmere undersøgelser og konsolidering/udskiftning	1 - UN



## VINDUER OG DØRE

Vinduerne er formentlig oprindelige. En del af vinduerne har overfalsede rammer.

På vestsiden, billedet, er vinduerne istandsat for nylig og i rimelig god stand, dog med tegn på mindre rådne områder.

De fleste håndsmedede beslag er udskiftet til nye maskinfremstillede.

Hoveddørene er i god stand, men trænger til overfladebehandling.

Sydendens vinduer har nedbrudt maling og kit. Mange håndsmedede beslag er bevaret, men beslagene rustner og flere er defekte og løse.

På det ene stuevindue er beslagene skiftet til nye fabriksfremstillede.

Vinduerne trænger til istandsættelse og maling.

Havedøren er i god stand.

Østsidents vinduer er i varierende tilstand. En del af vinduerne på 1.sal og kældervinduerne er malet for nylig, men de fleste har meget nedbrudt kit og maling. Mange af de bevarede håndsmedede beslag rustner og er løse. Man må forvente, at der, i forbindelse med en vinduesrenovering, vil vise sig en del rådkader.





Havedøren er ret ny og i god stand.



Nordendens vinduer er i dårlig stand. Maling og kit er nedbrudt. Mange af de håndmedede beslag ru-ster og er løse, og flere er defekte.

Man må forvente at der, i forbindelse med en vin-duesrenovering, vil vise sig en del rådskader.



#### Hovedbygning midterfløj - Vurdering af vin- duer og døre

##### Vurdering af tilstand

Emne	Tilstand	Aktivitet	Prioritet
Yderdøre	God stand.	Almindelig vedligehold.	3
Vestsidens vinduer	Maling og kit i god stand, men tegn på mindre rådskader.	Almindelig vedligehold plus reparation af rådskader.	3
Øvrige vinduer	Maling, kit og beslag i dårlig stand.	Udarbejdelse af projekt og istandsættelse af vinduerne.	2

## — TAG

Bygning 1 har afvalmet tag af naturskifer. Rygningerne er af kobber og skorstenspiberne er totalt inddækket med kobber.

I enderne er der næsten flade kobbertage. Murkroerne er inddækket med bly.

Kvistene har pudsede flunker. De fleste kviste har zinktage, men enkelte har kobbertage.

I tagfladerne findes flere tagvinduer, både traditionelle støbejernsvinduer og ældre Velux-vinduer.



På tagfladerne ses spor af mange reparationer. Der ses mange "blinkere" (fikserende søm udefra gennem skiferen)

Mange skifersten er ved at glide ned.

Årsagen er, at de oprindelige søm rustet over, så store dele af taget reelt ligger løst.

På flere af kvisttagene ses midlertidige reparationer med flashband og lignende.



Skotrenderne er nedbrudte og lappet med flashband.





Kvisttagene er i dårlig stand.

Kvistenes træværk trænger til maling, og der er formentlig rådskader i mange af kvistkarmene.

Kvistvinduerne er, specielt mod øst, i meget dårlig stand.

Kvistflunkernes puds har flere skader.



Skorstenspiberne er inddækket med kobber.

Tilstanden af kobber og murværk kunne ikke vurderes, men store rustskjolder fra lynafledernes fastgørelser indikerer, at kobberet kan være tæret.

Tagrenderne er af zink og i rimelig god stand, men mange af rendejernene er meget rustne, specielt på vestsiden



Dele af taget er indvendig søgt tætnet med asfaltkit.

I tagrummet kunne konstateres, at der findes en del utætheder og rådskader. Især i enderne ved sammenbygningerne med de højere dele med kobbertag.

Ved en tagrenovering må man forvente at finde en del rådskader, flere måske ret omfattende.



## Hovedbygning midterfløj - Vurdering af tag

### Vurdering af tilstand

Emne Taget	Tilstand Utætheder, rådskader og stor risiko for yderligere.	Aktivitet Projektering og tagudskiftning.	Prioritet 1 –UN
---------------	---	--	--------------------



## — ANDET

Sandstenstrapperne mod vest har løse trin og mindre mekaniske skader.

Billedet viser den nordlige trappe på vestsiden. Den tilsvarende sydlige trappe er ved at blive istandsat.



Hovedbygning midterfløj - Vurdering af andet

Vurdering af tilstand

Emne	Tilstand	Aktivitet	Prioritet
Sandstentrapper foran hoveddøre	Løse elementer og småskader.	Projektering og istandsættelse.	1

## HOVEDBYGNING NORDRE SIDEFLØJ

Bygning 2 er en spejling af Bygning 3, og svarer i stil og opbygning til denne.

Billedet viser sydsiden.



## YDERVÆGGE

Svarende til stil og mode i barokken har bygningen ingen egentlig synlig sokkel, men dog et lille frem-spring mellem kælder- og stuevinduer.



Sydsiden har enkelte defekte fuger samt smårevner over nogle af kældervinduerne.

Kalken er nedbrudt.

Sandstensdekorationerne er i rimelig god stand, dog med mindre sætrevner og forskydninger.



Østendens murværk og kalk er i god stand.

Sandstensdekorationerne og –indfatningerne for vitrer og detaljer mangler.

Sandstensindfatningen, omkring det ene kælder-vindue, mangler helt.



Nordsidens murværk og kalk er i god stand, blot med lidt småskader umiddelbart over terrænet.



Vestendens murværk er i god stand, men kalken er nedbrudt.



## Hovedbygning nordre sidefløj - Vurdering af ydervægge

### Vurdering af tilstand

Emne	Tilstand	Aktivitet	Prioritet
Sokkel	God stand.	Behandles som ydervæggene i øvrigt.	-
Sydsiden	Lidt defekte fuger. Kalk i god stand.	Almindelig vedligeholdelse, småreparationer og kalkning.	3
Østenden	Kalk i god stand. Sandsten forvitret og dele mangler.	Almindelig vedligeholdelse af murværk og kalk.	3



Emne	Tilstand	Aktivitet	Prioritet
Nordsiden	Småskader nederst. Kalk i god stand.	Almindelig vedligeholdelse, småreparationer og kalkning.	3
Vestenden	Kalk nedbrudt.	Kalkning og almindelig vedligeholdelse.	2
Sandstensdekorationer og –indfatninger	Sandsten forvitret og dele mangler.	Nærmere undersøgelser og konsolidering/udskiftning/kompletering.	1 –UN

## VINDUER OG DØRE

Mod syd er de fleste vinduer i stuetagen nyere koblede vinduer med hamborghængsler. Vinduerne og deres maling er i god stand.

Yderdøren er i god stand, men malingen er noget nedbrudt og øst for døren, er kalfatringsfugen defekt.

Østendens vinduer er i god stand.



Nordsidens fleste vinduer er gamle, men tre er skiftet til koblede vinduer med hamborghængsler.

De gamle vinduer har istemte hjørnebånd. Der ses en del rustudtræk ved disse beslag.

Kit og maling er nedbrudt, specielt i stuevinduerne, og man må forvente, at der vil vise sig enkelte rådkader.

Havedøren er en nyere dobbeltdør. Maling og kit er nedbrudt.

Vestendens vinduer er ret nye. I stuetagen er det koblede vinduer med hamborghængsler.

Vinduerne er i god stand.



## Hovedbygning nordre sidefløj - Vurdering af vinduer og døre

### Vurdering af tilstand

Emne	Tilstand	Aktivitet	Prioritet
Nordsidens vinduer og havedør.	Maling, kit og beslag i dårlig stand.	Udarbejdelse af projekt og istandsættelse af vinduerne.	2
Indgangsdør sydsiden.	Maling lettere nedbrudt. Fuge defekt.	Småreparationer og almindelig vedligeholdelse.	2
Øvrige vinduer	Maling og kit i god stand.	Almindelig vedligeholdelse.	3

### TAG

Bygning 2 har afvalmet tag af naturskifer. Rygningerne er af zink og skorstenspiberne er totalt inddækket med kobber.

Skiferstenene er tilspidset nederst, så de enkelte skifersten fremstår ”sekskantede”. Måske er tagene på Bygningerne 2 og 3 en smule yngre end på Bygning 1.

På tagfladerne ses spor af mange reparationer. Der ses mange ”blinkere” og flere skifersten er ved at glide ned. Årsagen er, at de oprindelige søm ruster over, så dele af taget reelt ligger løst.

Overordnet set vurderes taget på Bygning 2, at være i en lille smule bedre stand end på Bygning 1.



På nordsiden findes tre kviste og spor efter flere andre.

Kvistenes tag og flunker er beklædt med naturskifer.

Kvistvinduerne er i meget dårlig stand.

Generelt må kvistene betagnes som værende i dårlig stand, og det er forventeligt, at der vil vise sig en del rådskader i kvistene og i områderne under dem.

Mellem de to østlige kviste mangler en af de nederste skifersten umiddelbart over tagrenden.

Tagrenderne er af zink og i rimelig god stand, men rendejernene ruster.



Skifertaget er søgt tætnet med påsprøjtet asfaltkit indefra.

I tagkonstruktionen findes flere rådskeer, blandt andet ved sammenbygningen til Bygning 4, nordre tværføj (billedet).

Murankrene i frontispicen mod syd rustudvides og sprænger murværket i gavltrekanten.

### Hovedbygning nordre sidefløj - Vurdering af tag

#### Vurdering af tilstand

Emne	Tilstand	Aktivitet	Prioritet
Manglende skifersten nederst mod nord.	Skader gesims, murværk og bjælkelag.	Reparation.	Akut
Taget	Utætheder, rådskeer og risiko for yderligere.	Projektering og tagudskiftning.	1 - UN



### ANDET

Murværket på siderne af sydsidens udvendige trappe har voldsomme afskalninger af tyndpuds og frostsprængte mursten.

### Hovedbygning nordre sidefløj - Vurdering af andet

#### Vurdering af tilstand

Emne	Tilstand	Aktivitet	Prioritet
Sider af trappe	Nedbrudt murværk.	Undersøges nærmere. Repareres, måske ommures.	2 -UN





## HOVEDBYGNING SØNDRE SIDEFLØJ

Bygning 3 er en spejling af Bygning 2 og svarer i stil og opbygning til denne.

Billedet viser nordsiden og vestenden.



## YDERVÆGGE

Svarende til stil og mode i barokken har bygningen ingen egentlig synlig sokkel, men dog et lille frem-spring mellem kælder- og stuevinduer.

På sydsiden ses et område nederst med misfarvninger. Årsagen er tidligere utætheder i tagrenden, som nu er blevet lappet midlertidigt.

Omkring flere af kældervinduerne findes løs puds og løse gamle reparationer.



Nordsiden (billedet) har lidt afskallende kalk, og pudsen er løs over flere af kældervinduerne og et par af stuevinduerne.

Sandstensindfatningerne er i god stand.



Østendens murværk og kalk er i god stand.

Sandstens dekorationerne og –indfatningerne for-  
vitrer i de nederste områder ved stuevinduerne og  
specielt omkring kældervinduerne.



Sydsidens murværk er i god stand.

Kalken er i god stand, men under begyndende ned-  
brydning.



Vestendens murværk er i god stand, men kalken er  
noget nedbrudt.



### Hovedbygning søndre sidefløj - Vurdering af ydervægge

#### Vurdering af tilstand

Emne	Tilstand	Aktivitet	Prioritet
Sokkel	God stand.	Repareres og behandles sammen med ydervæggene i øvrigt.	-
Ydervæggene	Lidt småskader. Kalk lettere ned- brudt.	Almindelig vedligeholdelse.	3

Emne Sandstensdekorationer og –indfatninger.	Tilstand Sandsten forvitrer, specielt i den østlige ende.	Aktivitet Nærmere undersøgelser og konsolidering/udskiftning.	Prioritet 1 - UN
---	--	--	---------------------

## VINDUER OG DØRE

Alle vinduer er istandsat og beslagene er udskiftet. Vinduerne og deres maling er i god stand, dog er malingen på sydsidens vinduer under begyndende nedbrydning.

I den østlige ende er der råd i vandnæsen på et kældervindue.

Hovedbygning søndre sidefløj - Vurdering af vinduer og døre

Vurdering af tilstand

Emne Vinduer og yderdøre	Tilstand God stand.	Aktivitet Almindeligt vedligeholdelse.	Prioritet 3
-----------------------------	------------------------	---	----------------



## TAG

Bygning 3 har afvalmet tag af naturskifer. Rygningerne er af zink og skorstenspiberne er totalt inddækket med kobber.

Skiferstenene er tilspidset nederst, så de enkelte skifersten fremstår ”sekskantede”. Måske er tagene på Bygningerne 2 og 3 en smule yngre end på Bygning 1.

På tagfladerne ses spor af mange reparationer. Der ses mange ”blinkere” og mange skifersten er ved at glide ned. Årsagen er, at de oprindelige søm ruster over, så dele af taget reelt ligger løst.

Overordnet set vurderes taget på Bygning 3 at være i en lille smule bedre stand end på Bygning 2.





Sydsidens kviste har tag af zink, og flunkerne er beklædt med zink.

Kvistvinduerne er ikke undersøgt tæt på, men de er ret nymalede og formodes at være i god stand.

Tagrenderne er af zink. Der er flere reparationer i renderne og rendejernene ruste.



### Hovedbygning søndre sidefløj - Vurdering af tag

#### Vurdering af tilstand

Emne Taget	Tilstand Mange reparationer og risiko for flere.	Aktivitet Nærmere undersøgelser, måske projektering og tagudskiftning.	Prioritet 2 - UN
---------------	---	---	---------------------

## ANDET

Nordsidens udvendige trappe er udført i sandsten. Der er gennem tiden lavet en del opmodellinger efter skader.

Gelænderet er noget rustent.



### Hovedbygning søndre sidefløj - Vurdering af andet

#### Vurdering af tilstand

Emne Gelænder	Tilstand Ruster.	Aktivitet Renses, rustbehandles og males.	Prioritet 2
------------------	---------------------	--	----------------

## HOVEDBYGNING NORDRE TVÆRFLØJ

Bygning 4 er en spejling af Bygning 5, men med nogen afvigelser i detaljerne.

Billedet viser nordenden og vestsiden.



## YDERVÆGGE

Nederst kan anes tilhugne granitkvadre, men det er uklart, om disse er gennemgående eller, om der er murværk bag dem.

Der er ingen fremspring og kvadrene er overkalkede, så bygningen fremstår uden sokkel.



Ydervæggene er tyndpudsede og kalkede.

Vestsiden (billedet) har spor i gesimsen efter tidligere utætheder.

Murværket er i god stand.

Kalken er noget nedbrugt på sokkelkvadrene, på gesimsbåndet og på sålbænkene.



Nordenden har lidt afskalninger ved dørhullet. Nederst, specielt i den østlige del, skaller kalken af, formentlig på grund af saltudtræk.



Vestsidens murværk er i god stand, blot med lidt afskalninger nederst.



Hovedbygning nordre tværføj - Vurdering af ydervægge

#### Vurdering af tilstand

Emne	Tilstand	Aktivitet	Prioritet
Sokkel	God stand.	Behandles som ydervægge i øvrigt.	-
Ydervægge	Småskader og nedbrudt kalk i flere områder.	Småreparationer og almindelig vedligeholdelse.	3



## VINDUER OG DØRE

Vinduerne er nyere koblede vinduer med ham-borghængsler. Vinduerne er i god stand.

Yderdørene er i rimelig god stand, dog er der lidt råd i karmen omkring nordendens dør (billedet), og dørene trænger til maling.

### Hovedbygning nordre tværfløj - Vurdering af vinduer og døre

#### Vurdering af tilstand

Emne	Tilstand	Aktivitet	Prioritet
Vinduer	God stand.	Almindelig vedligeholdelse.	3
Yderdøre	God stand, men mindre rå-dangreb.	Småreparationer og almindelig vedligeholdelse.	3



## TAG

Bygning 4 har afvalmet glaseret tegltag. Tagetagen er udnyttet.

Taget er omlagt og forsynet med undertag.

Mod vest er oplagt nye glaserede vingetagsten. Mod nord og øst (billedet) er oplagt genbrugte glaserede vingetegl.

Der er ingen skorstenspiber og ingen kviste på bygningen, men der er ilagt mange veluxvinduer mod øst og vest.

Gratrygningerne er lagt i mørtel, men den vandrette rygning er lagt som "systemrygning", altså uden mørtel men med rygningstenene skruet fast i en toplægte.



Vestsidens nye tagsten er maskinfremstillede, meget ensartede og med ret store overvinger.

Tagvinduerne er ikke optimalt placeret i forhold til tagstenene.

Blyvingerne under tagvinduerne er ikke banket tæt til tagstenene og vinduernes inddækninger er under nedbrydning.



Østsiden (billedet) og nordenden har tag af genbrugte glaserede håndstrøgne vingetegl. (Eller måske nye i meget varierende farver)

Tagstenene er i god stand, men farve og glans er meget varierende, så taget fremstår noget broget.



Ved sammenbygningen til Bygning 2 ligger tagstenene uensartet og "roder" lidt.

Tagrenderne er af zink og i god stand.

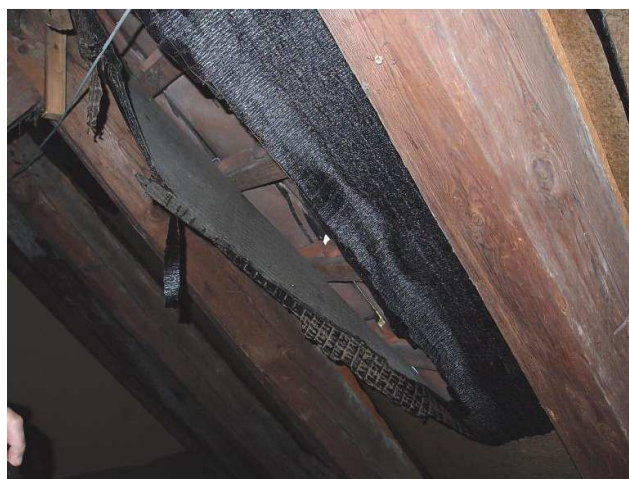
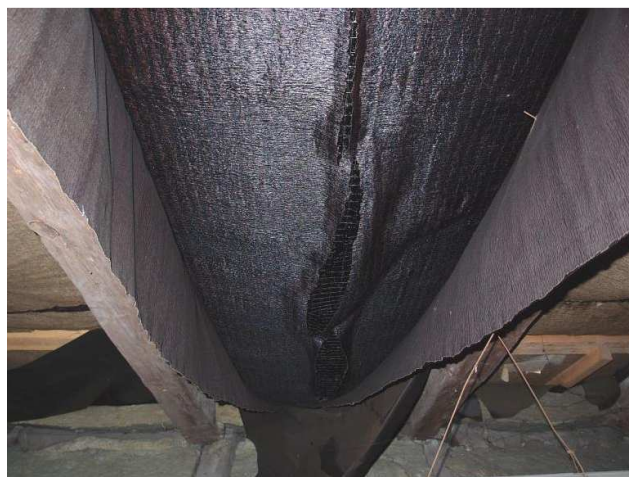


Taget er oplagt på undertagsdug af asfaltimprægneret kraftpapir, som er armeret med ståltråds-net.

Undertagsdugen kan åbenlyst ikke tåle varmepåvirkningen. Den lagdeles og ståltrådsnettets falder også fra hinanden.

På værelsernes skråvægge er isoleret helt ud til undertaget. Tilstanden af undertaget i disse områder er ubekendt, men man må formode, at tilstanden er lige så dårlig eller dårligere end over spidsloftet.

Mange steder er undertaget helt kollapsede, så tagstenene er synlige. Der er disse steder fri adgang for fygesne og slagregn.



## Hovedbygning nordre tværføj - Vurdering af tag

### Vurdering af tilstand

Emne	Tilstand	Aktivitet	Prioritet
Taget	Defekt undertag.	Undersøges nærmere. Projekttering og tagomlægning.	1



## HOVEDBYGNING SØNDRE TVÆRFLØJ

Bygning 5 er en spejling af Bygning 4, men med nogen afvigelser i detaljerne.

Billedet viser vestsiden.



## YDERVÆGGE

I nogle områder kan anes tilhugne granitkvadre nederst, men det er uklart, om disse er gennemgående, eller om der er murværk bag dem.

Der er ingen fremspring, og kvadrene er overkalkede, så bygningen fremstår uden sokkel.

Enkelte fuger, mellem granitkvadrene og aller nederst i murværket, er nedbrudte.



Bygning 5 er tyndpudset og kalket. Kalklagens samlede tykkelse er flere steder så tykt, at kalken skaller af.

I det sydøstlige hjørne (billedet) ses småskader i fugerne og skjolder på grund af tidligere utætheder i tagrende og nedløb.

Generelt er murværket i god stand, men kalken er lettere nedbrudt og afskallende.



## Hovedbygning søndre tværføj - Vurdering af ydervægge

### Vurdering af tilstand

Emne	Tilstand	Aktivitet	Prioritet
Sokkel	God stand.	Vedligeholdes sammen med ydervæggene i øvrigt.	-
Murværk	God stand.	Småreparationer og almindelig vedligehold.	3

### VINDUER OG DØRE

Vestsidens vinduer (billedet) er istandsat for nylig. En del af de nye beslag er endnu ikke malet. Vinduerne er i god stand.

Yderdørene er i god stand, men med lettere nedbrudt maling. Den sydligste dør er tidligere repareret.



Østsidens vinduer og havedøre er i god stand. Beslagene er skiftet, og ikke alle vinduer er færdigmalet.

Malingen på de resterende vinduer og på den nordlige dør, er noget nedbrudt, specielt på vandnæsene og på flere beslag.





Sydendens dør er i god stand, men fugerne er defekte, og malingen er noget nedbrudt.

## Hovedbygning søndre tværføj - Vurdering af vinduer og døre

### Vurdering af tilstand

Emne	Tilstand	Aktivitet	Prioritet
Vinduer	Ej færdigmaledede. Flere med nedbrudt maling.	Færdigmaling og almindelig vedligehold.	3
Yderdøre	God stand.	Almindelig vedligeholdelse.	3



## TAG

Bygning 5 har tag af meget gamle sortglaserede håndstrøgne vingetegl.

Rygningerne og grattrygningerne ligger i mørtel.

Taget er understrøget med mørtel, og i nyere tid endvidere med asfaltkit.

I tagfladerne er ilagt tagvinduer af støbejern.

På bygningen findes 3 tyndpudsede skorstenspiber, som i stil og proportioner passer fint til bygningen.

Tagstenene har mange afskalninger, først og fremmest af glasuren. Dette giver taget et lidt "træt" udseende, som forstærkes af udstikkende understrygning flere steder. Udstikkende understrygning er også uheldig, fordi mørtelen suger vand.

Rygningen ligger uregelmæssig og er repareret mange gange, flere steder med røde uglaserede rygningsten.





Også gratrygningerne ligger uregelmæssigt. Forskellingen (mørtelen) er flere steder løs, og enkelte steder mangler den helt.

På østsiden, under den midterste skorstenspipe, er tagstenene sunket og forskellingen defekt. Der er stor risiko for utætheder.

Mod øst, ved sammenbygningen med Bygning 3, er der omfattende utætheder (og antagelig underliggende rådkader).

Øverst er en tagsten gledet ned i skotrenden.

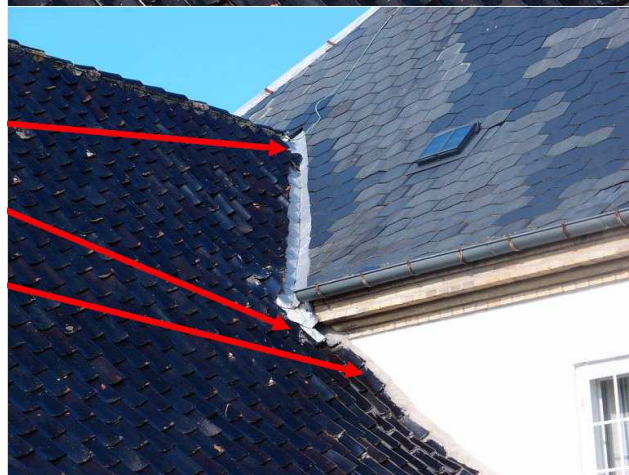
Under skotrendens udløb mangler en tagsten et stort hjørne.

De inderste rækker tagsten ligger uregelmæssig og vrides, så slagregn og sne vil trække ind.

### Hovedbygning søndre tværfløj - Vurdering af tag

#### Vurdering af tilstand

Emne	Tilstand	Aktivitet	Prioritet
Sammenbygning og under skorsten.	Utætheder og følgeskader.	Tætning af utætte områder.	Akut
Taget	Nedbrugt tag og defekt understrygning.	Nærmere undersøgelser, projektering og tagudskiftning.	1- UN



## ANBEFALEDE AKTIVITETER

BYGNINGSDEL	AKTIVITET	PRIORITET	PRISEESTIMAT
<b>Hovedbygning midterfløj</b>			
Sokkel	Repareres og behandles sammen med ydervæggene i øvrigt.	-	Ej prissat
Vestsiden	Almindelig vedligeholdelse, småreparationer og kalkning.	3	Ej prissat
Sydenden	Almindelig vedligeholdelse, kalkning.	2	Ej prissat
Østsiden	Almindelig vedligeholdelse.	3	Ej prissat
Nordenden	Almindelig vedligeholdelse.	3	Ej prissat
Sandstensdekorationer og –indfatninger	Nærmere undersøgelser og konsolidering/udskiftning	1 - UN	Ej prissat
Yderdøre	Almindelig vedligehold.	3	Ej prissat
Vestsidens vinduer	Almindelig vedligehold plus reparation af rådskader.	3	Ej prissat
Øvrige vinduer	Udarbejdelse af projekt og istandsættelse af vinduerne.	2	280.000
Taget	Projektering og tagudskiftning.	1 –UN	5.050.000
Sandstentrapper foran hoveddøre	Projektering og istandsættelse.	1	150.000
<b>Hovedbygning nordre sidefløj</b>			
Sokkel	Behandles som ydervæggene i øvrigt.	-	Ej prissat
Sydsiden	Almindelig vedligeholdelse, småreparationer og kalkning.	3	Ej prissat
Østenden	Almindelig vedligeholdelse af murværk og kalk.	3	Ej prissat
Nordsiden	Almindelig vedligeholdelse, småreparationer og kalkning.	3	Ej prissat
Vestenden	Kalkning og almindelig vedligeholdelse.	2	Ej prissat
Sandstensdekorationer og –indfatninger	Nærmere undersøgelser og konsolidering/udskiftning/kompletering.	1 –UN	Ej prissat
Nordsidens vinduer og havedør.	Udarbejdelse af projekt og istandsættelse af vinduerne.	2	50.000
Indgangsdør sydsiden.	Småreparationer og almindelig vedligeholdelse.	2	Ej prissat
Øvrige vinduer	Almindelig vedligeholdelse.	3	Ej prissat
Manglende skifersten nederst mod nord.	Reparation.	Akut	5.000
Taget	Projektering og tagudskiftning.	1 - UN	3.760.000
Sider af trappe	Undersøges nærmere. Repareres, måske omures.	2 –UN	15.000

BYGNINGSDEL	AKTIVITET	PRIORITET	PRISEESTIMAT
<b>Hovedbygning søndre sidefløj</b>			
Sokkel	Repareres og behandles sammen med ydervæggene i øvrigt.	-	Ej prissat
Ydervæggene	Almindelig vedligeholdelse.	3	Ej prissat
Sandstensdekorationer og -indfatninger.	Nærmere undersøgelser og konsolidering/udskiftning.	1 - UN	Ej prissat
Vinduer og yderdøre	Almindeligt vedligeholdelse.	3	Ej prissat
Taget	Nærmere undersøgelser, måske projektering og tagudskiftning.	2 - UN	4.090.000
Gelænder	Renses, rustbehandles og males.	2	6.000
<b>Hovedbygning nordre tværfløj</b>			
Sokkel	Behandles som ydervægge i øvrigt.	-	Ej prissat
Ydervægge	Småreparationer og almindelig vedligeholdelse.	3	Ej prissat
Vinduer	Almindelig vedligeholdelse.	3	Ej prissat
Yderdøre	Småreparationer og almindelig vedligeholdelse.	3	Ej prissat
Taget	Undersøges nærmere. Projektering og tagomlægning.	1	2.330.000
<b>Hovedbygning søndre tværfløj</b>			
Sokkel	Vedligeholdes sammen med ydervæggene i øvrigt.	-	Ej prissat
Murværk	Småreparationer og almindelig vedligehold.	3	Ej prissat
Vinduer	Færdigmaling og almindelig vedligehold.	3	Ej prissat
Yderdøre	Almindelig vedligeholdelse.	3	Ej prissat
Sammenbygning og under skorsten.	Tætning af utætte områder.	Akut	5.000
Taget	Nærmere undersøgelser, projektering og tagudskiftning.	1- UN	2.259.000
I alt ekskl. moms, kr.			18.000.000



## — FORUDSÆTNINGER FOR PRISESTIMAT

Arbejder i forbindelse med sandstensdekorationerne er ikke prisestimeret, da omfanget og udførelsen afhænger af de nærmere undersøgelser.

Arbejder vedrørende tagudskiftningerne er prisestimeret, men beløbene vil ændres efterhånden som de nærmere undersøgelser og en egentlig projektering foreligger.

Almindelig løbende vedligeholdelse med kalk og maling er ikke prisestimeret.

Alle beløb er uden moms.