

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

ACCISSEBODEN

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 bl.a., 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:	Sankt Jørgensbjerg 1, 4400 Kalundborg
Betegnelse:	Acciseboden
Fredningsår:	1918
Omfang:	Acciseboden (1877)

RÅDGIVERS DATA



Navn:	Center for Bygningsbevaring
Adresse:	Raadvad 40, 2800 Kgs. Lyngby
Mailadresse:	Info@bygningsbevaring.dk
CVR.NR.:	21 26 55 43
Besigtigelsesdato:	17.10.2011
Besigtiget af:	Bygningsrådgiver Hans Jørgen Hansen

Dato:

Underskrift: _____

KONKLUSION

Acciseboden er generelt i god stand. Der er mindre afskalninger af puds og maling på ydervægge og sokkel. Vinduer, skodder og døre trænger til maling. Vinduet på toilettet er angrebet af råd og bør skiftes. På taget er flere rygningssten løse og bør fastgøres.

HANDLINGSPLAN

— BÆRENDE FREDNINGSVÆRDIER

I bygningens ydre knytter de bærende fredningsværdier sig til det kalkede murværk, de røde vingetegl og det malede træværk. Hertil kommer bygningens velproportionerede udformning, der er karakteriseret ved en lav bygningskrop kronet af et højt pyramidetag med bredt udhæng mod gaden.

SITUATIONSPLAN



Fredningens omfang er markeret med rødt.

+ FORHUS

Accisseboden set fra gaden.



— YDERVÆGGE

Sokkelen er malet med plastikmaling, og skaller enkelte steder af. På sigt bør plasticmalingen fjernes og traditionelt kalkes. Eventuelt i en afvigende farve.

Ydervæggene er fuldmurede, tyndpudsede og kalkede. Generelt er murværket og overfladebehandlingen i god stand.

Mod øst er der dog lidt afskalninger og løs puds nederst. Årsagen er opsprøjt fra tagdryppene og måske også, at murværket er inficeret med salt.



Forhus - Vurdering af ydervægge

Vurdering af tilstand

Emne	Tilstand	Aktivitet	Prioritet
Ydervægge	Lidt afskalninger og løs puds.	Reparation af puds og kalk.	3

— VINDUER OG DØRE

Vinduerne i selve hovedhuset er nyere koblede vinduer med hamborghængsler.

Vinduerne trænger til maling.

Skodderne er også af nyere dato. Revlerne er skruet på, og skodderne synker/hænger, men er ellers i god stand.

Vinduet til toilettet er råddent og bør skiftes.

Hoveddøren mod syd anvendes ikke. Døren er i rimelig god stand, men trænger til maling.

Døren til baghuset, den reelle indgangsdør er en gammel beklædt revledør.

Døren er i god stand, men den er utæt. Der er tegn på begyndende rustudvidelser fra de indmurede stabler.

Forhus - Vurdering af vinduer og døre

Vurdering af tilstand

Emne	Tilstand	Aktivitet	Prioritet
Vinduer og skodder	Vinduer/skodder trænger til maling.	Maling af eksisterende vinduer.	2
Toiletvindue	Toiletvindue er angrebet af råd.	Udskiftning af toiletvindue.	2
Døre	Trænger til maling.	Maling.	2



TAG

I tagrummet findes rester af et loftsværelse.

Det nuværende tegltag er af nyere dato.
Undertaget er af klar monarfol, som er intakt.
Tagrummet er tørt og tømmeret i god stand.



Huset har tag af maskinfremstillede røde vingetegl, som er i god stand.
Gratrygningernes rygningssten består af tagsten vendt på hovedet.

Skorstenspipen er nykalket og i god stand.



Enkelte af de tilskårne tagsten er ved at glide ned.
Forskellinger mellem rygningsstenene er faldet ud mange steder.

Billedet viser gratrygningen mod nordøst, men problemet er tilsvarende på de andre tre gratrygninger.

Mod nordvest er flere rygningssten løse.

På udbygningen er murkronen afdækket med håndstrøgne tagsten. Flere af disse er defekte.

Udbygningen har fladt tag beklædt med gummidug



Forhus - Vurdering af tag

Vurdering af tilstand

Emne	Tilstand	Aktivitet	Prioritet
Undertag	Intakt, men begrænset holdbarhed.	Hold øje med utætheder i undertaget.	-
Gratrygning	Løse rygningssten.	Fastgøres og repareres.	2

ANBEFALEDE AKTIVITETER

BYGNINGSDEL	AKTIVITET	PRIORITET	PRISEESTIMAT
Forhus			
Ydervægge	Reparation af puds og kalk.	3	7.000
Vinduer og skodder	Maling af eksisterende vinduer.	2	18.000
Toiletvindue	Udskiftning af toiletvindue.	2	8.000
Døre	Maling.	2	6.000
Undertag	Hold øje med utætheder i undertaget.	-	Ej prissat
Gratrygning	Fastgøres og repareres.	2	10.000
I alt ekskl. moms, kr.			49.000