

# PROSESS

Masteroppgave i arkitektur

**VILLA NYHEIM**

**FORTID - NÅTID - FRAMTID**

Solveig Bergstrøm

Høst 2012

Veiledere: Eir Grytli og Dag Nilsen

## Å FINNE EN OPPGAVE

Da jeg startet arbeidet med å finne et tema og en case for masteroppgaven var jeg ganske klar på at jeg ville jobbe med noe som ga meg muligheten til å både jobbe med **dokumentasjon, registrering og oppmåling og samtidig prosjektering**. Etter å ha drøftet med veileder Eir Grytli muligheten for å gjøre en oppgave knyttet til et sted som eies i slekta, men funnet det uegnet, falt valget på å ta et case som Eir hadde fått av en bekjent. Det virket interessant, komplekst og spesielt. Samtidig likte jeg tanken på å bruke tiden til å bli kjent med et sted, å tenke at dette er det jeg skal jobbe med i stedet for å bruke tiden på å lete etter det riktige stedet.

Tidligere har jeg jobbet med **transformasjon av industribygninger** og bygging i historiske omgivelser i by. Det å finne noe annet var viktig, jeg ønsket en utfordring og noe jeg ikke hadde holdt på med i stor grad tidligere.

**Bygningsvern** er et sentralt tema for meg og noe jeg har jobbet med tidligere, men det å jobbe med det på en ny måte var et ønske da jeg skulle finne en oppgave. **Handler bygningsvern alltid om riving eller ikke riving, fredning eller ikke fredning?**

## VALGET AV NYHEIM SOM OPPGAVE

Valg av Nyheim som case/objekt for masteroppgaven kan virke merkelig, fordi jeg ikke har noen tilknytning til plassen og området fra før av. Det ligger ikke noe personlig engasjement for akkurat Nyheim, Gjøra eller Sundalen bak valget om å gjøre denne oppgaven.

Men jeg ser på det som bra, fordi jeg da må lete etter og finne de kvalitetene ved stedet som gjør at dette er noe jeg synes er bra og som jeg kan engasjere meg i. Da må jeg virkelig studere stedet og Nyheim for å finne ut hva det er som gjør akkurat dette stedet så spesielt. Jeg må bruke mye tid på å bli kjent med stedet. Min entusiasme for Nyheim må utvikles sammen med oppgaven. Det at jeg må lete etter de gode og kvalitative stedene ved Nyheim mener jeg er bra for utviklingen av oppgaven. Da blir det ikke sånn at jeg på forhånd har bestemt meg for at dette er bra, men jeg må lære stedet å kjenne og virkelig søke etter kvalitetene.

## FOKUS: HVA SKAL NYHEIM VÆRE?

Etter å ha bestemt meg for oppgaven og latt det synke inn at det er dette jeg virkelig skal holde på med det neste halve året, ble det viktig for meg å starte tenkingen på hva det er Nyheim skal bli. For hva er det jeg skal prosjektere? Hvilke ønsker og forventninger har jeg og eierne om resultatet av oppgaven?

Noen små svar på disse store spørsmålene:

Eldorado for laksefiskere  
Engelskmenn har vært her før - bygge opp igjen fokuset på turisme rettet mot engelskmenn  
God (og høy) standard på overnatting og mat gjør at man kan videreføre Nyheim som et sted der engelske sportsfiskere og andre sportsfiskere kommer for å oppleve laksefisket og naturen og samtidig bo komfortabelt.

Videreføring av Nyheims historie og funksjon.  
Samtidig legge til rette for annen bruk i de delene av året det ikke er laksefiske.  
Ikke på campinghytte-nivå.

Scenarier for Nyheim: engelskmenn kommer tilbake, lokalbefolkningen bruker stedet, lite turisme, fjellvandrere, campingturister, ingen interesse for stedet, rivende utvikling og påbygging/utbygging



## STUDIEOBJEKTER

Kartlegging av studie/referanseobjekter: andre engelskvillaer, steder som retter seg mot laksefiskere, historiske hoteller etc. Viktig å finne inspirasjon og referanser knyttet til bruk og restaurering.

### LYSVOLL

Laksevilla i sveitserstil, Stryn  
Pusset opp/restaurert til overnattingssted og serveringslokaler

### SYLTEBØ - ENGELSKHUS

Eresfjorden  
Laksefiske, overnatting

### LAKSFORS

Laksevilla i Vefsna

### PHILLIPSHAUGEN

Laksevilla bygget av Lort Phillips i Øksendal, Sunndalen.  
Brukes nå som leirsted for Norsk Misjonsselskap.  
Leies ut til bursdager, bryllup etc

### ELVERHØI

Engelskvilla bygget på Leikvin av Lady Arbuthnot

### LAKSESLOTTET LINDUM

Suldal, ved Suldalslågen

### AUNAN LODGE

### WINSNES LODGE

## SETTE NYHEIM INN I EN HISTORISK KONTEKST

Prøver å sette Nyheim inn i en historisk kontekst og forstå hvorfor de bygde Nyheim, hva de ville oppnå og hvordan de levde der. Leser om engelsktida i en hovedoppgave i etnologi fra UiO om engelsktida i Sunndalen og drar på Nasjonalbibliotekets lesesal i Oslo for å lese i bøker som det er vanskelig eller ikke mulig å få lest andre steder. Finner ut at Margaret Crookshank har fått utgitt en oversettelse av prost Glückstads beskrivelse av Sunndalen og Øksendalen i England. Nasjonalbiblioteket har kopi.

Bruker først tid på å undersøke Sunndals historie og spesielt engelsktida og utviklingen i denne perioden. Ønsker å finne ut hvor mange andre engelskmenn som kom til Sunndal og områdene rundt, om det var mange som bygde egne hus og om de i så fall står enda sånn at jeg kan besøke de, hvilke typer mennesker det var som kom til Sunndal, hva de la vekt på når de valgte å reise hit, hvor mye kontakt de hadde med lokalbefolkningen.

Deretter mer om tida etter 1945 da engelsktida mer eller mindre tok slutt og lokalbefolkningen tok over på Nyheim.

BONDESAMFUNN

DE FØRSTE TURISTENE

LAKSEFISKE

ENGLAND

KLEPPERE

**NYHEIM**

LORDER

TJENERE

OVERKLASSEN

TYSKERNE OG ANDRE  
VERDENSKRIG

MØTET MELLOM  
TO FORSKJELLIGE  
KULTURER

## STEDSANALYSE

Hva er det viktig å tenke på i stedsanalysen? En foreløpig oversikt over temaer det kan være fint å analysere og se nærmere på.

Klima med sol, regn, vind og temperaturer.

Infrastruktur: veier, kollektivtransport, avstander til andre tettsteder og byer. Kart med avstander til trondheim, sunndalsøra, oppdal etc

Bedrifter i området: supplerende og konkurrerende

Offentlige bygninger: skoler, barnehager, kirker etc

Turmuligheter: populære fjellturer, populære fjelltopper

Turisthytter

Overnattingssteder

Spisesteder

Kulturmuligheter

Kart med andre overnattingssteder, spisesteder: hva tilbyr de som nyheim ikke kan/vil/skal tilby? hva tilbyr de ikke som Nyheim kan tilby?

Kart med andre laksevillaer

Kulturminner

## FORBEREDELSE TIL OPPMÅLING

Boken Gamle Trehus (Aanensen, Brønne og Drange, 2011) har en god beskrivelse av hvordan oppmåling av eksisterende bygninger foretas. Jeg har tatt utgangspunkt i denne når jeg har forberedt og gjort oppmålingen.

### UTSTYR JEG TRENGER

Millimeterpapir: A3 og A4

Tegneplate: A3 og A4

Trykkblyanter: 0,3 mm og 0,5 mm

Viskelær

Kritt eller merkepenn

Krittsnor (snap-line)

Skyvelær

Profilmåler

2 stk 2 m tommestokk

Målebånd minimum 20 m

Syl

Loddsnor

Vater

Nivelleringsutstyr: Plastslange, loddsnor, krysslaser

Laser avstandsmåler

Passer

Linjaler

Trekantlinjal

Kamerastativ

### OPPMÅLINGEN

Jeg skal gjøre oppmåling tilsvarende detaljert oppmåling (Gamle Trehus), som er en grundig oppmåling der man også registrerer skjevheter og

nivåforskjeller, for hovedhuset på Nyheim. For å unngå stort tidsbruk på oppmålingen vil jeg bruke skjematisk oppmåling for tjenerboligene og garasjen.

**Hovedsaken med oppmålingen er å lage et tegningsmateriale som gir et godt grunnlag for prosjekteringen.**

Fokuset vil derfor være på å få registrert de store målene og måle inn enkelte viktige elementer. For dører og vinduer vil det ikke bli tatt mål av alle, men vindusskjema for et vindu og en dør som minimum.

Start selve oppmålingen i husets største rom i 1. etasje. Mål diagonalene, lengde og bredde. Mål veggtykkelsen til neste rom, tegn skilleveggen og fortsett inn i dette rommet. Fortsett slik til alle rom er målt og tegnet inn på tegningen. Deretter måles og tegnes alle dører- og vindusåpninger (angis b x h), piper, peiser, brannmurer, trapper og veggfast innredning i hvert enkelt rom. Dørenes slagretning skal markeres.

Setter en 0-linje med krysslaser og nivelleringslange.

Ta flere snitt i begge retninger av husene. Mål inn romhøyde underkant bjelke, underkant himling, vindusbrystning, vindushøyde, takvinkel og mønehøyde. I trapperommet måles brutto etasjehøyde (overkant gulv i én etasje til overkant gulv i neste etasje). Vindusbrystning: til gulv inne og til grunnmur ute. Utvendig måles også høyden fra grunnmur til gesims, balkonger, mønehøyde etc.

Til fasadene brukes mål fra plan og snitt til å tegne omriss av fasaden. Kontrollmål diagonalene. Mål inn manglende vindus- og døråpninger. Vinduer og dører skal tegnes med riktig inndeling av glassruter/fyllinger og innsetting (belistning) i veggen. Mål og tegn inn hjørnebord, panel, evt horisontal etasjeskiller, balkonger. Tell antall panelbord fra hjørne til vindu, i vindusbredde, mellom vinduer etc og skriv dette inn. Mål takutstikk og tegn inn taket.

Ta lange kontrollmål gjennom flere rom underveis der det er mulig.

Ha som utgangspunkt at ingen rom er rettvinklet før det er målt og kontrollert.

Fastmerker settes med kritt eller merkepenn direkte på panel, listverk og stolper. O-linjen skal tegnes tydelig inn på fasader og snitt.

Heng loddspor fra verandaer, gesimser og lignende. Tegn linjen inn på oppmålingstegningen.

Benytt trekantmåling med utgangspunkt i hjørnene på bygningene til å måle og tegne tunplanen.

Målenøyaktighet

Hovedmål målt manuelt: avrundes til nærmeste cm

Hovedmål målt optisk: avrundes til nærmeste millimeter

Veiledende målestokker for tegningene

Tunplan 1:200

Plan, snitt og fasader 1:50

Fasadeutsnitt, dører, vinduer 1:10

Spesielle møbler, trapper, innredning 1:5

Panel, listverk og spesielle detaljer 1:1

Fotodokumentasjon

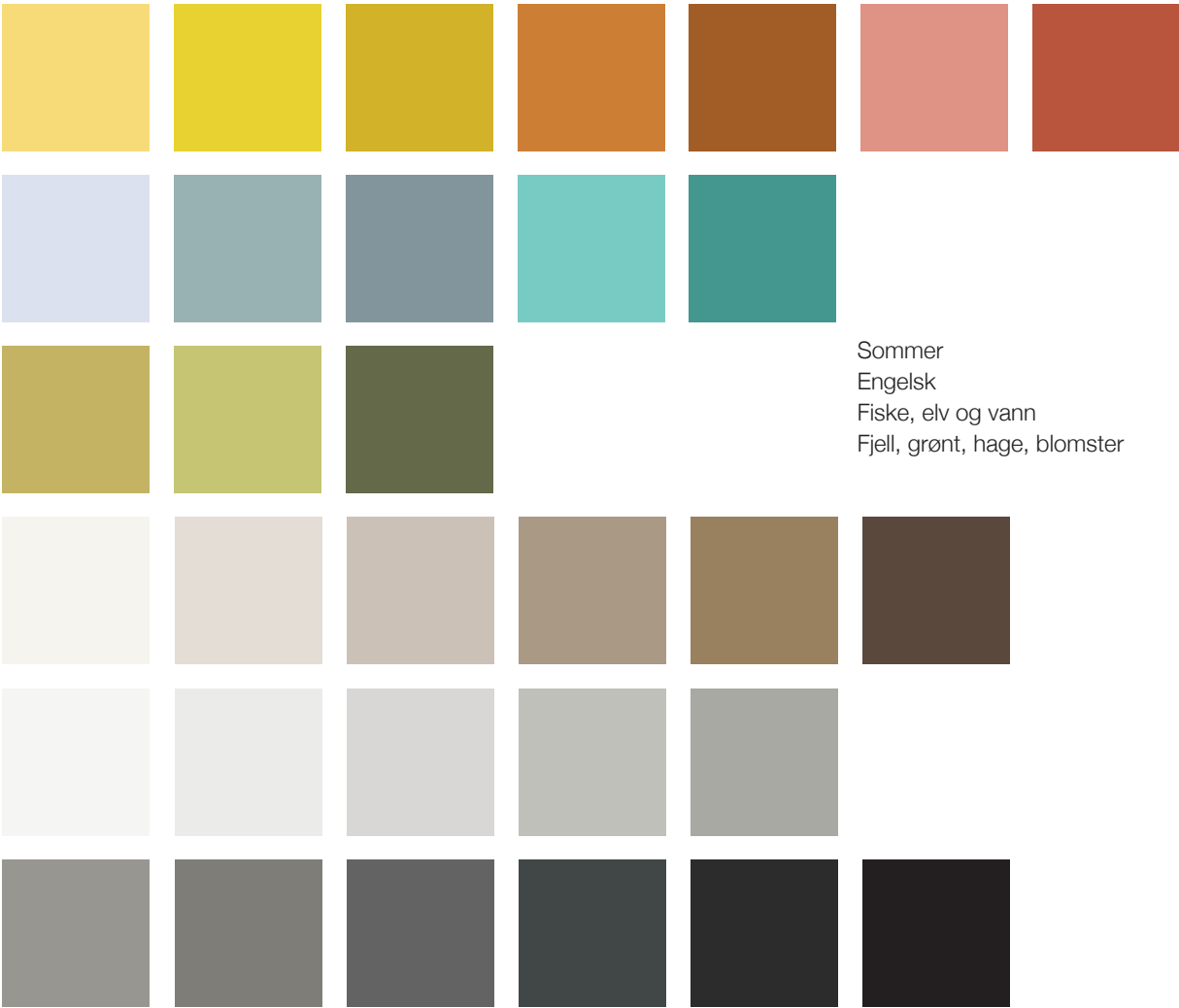
Ta foto systematisk av alle husene, både innvendig og utvendig. Ta også foto av spesiell detaljer. Merk av standpunkt for fotograferingen på plantegninger.

Fotoversikt for alle rom i husene.

# REGISTRERING - ROM NR

	GULV	VEGGER	TAK	DØR	VINDU	INVENTAR	ANNET
BESKRIVELSE/ FUNKSJON							
KONSTRUK-SJON/ MATERIALER							Skjema for registrering og dokumentasjon. Forkastet etter én uke. Mye lettere å skrive en sammenhengende tekst. Ikke alle tema det er like mye å skrive på, føler at det blir mer sammenheng og flyt med én tekst.
OVERFLATER							
TILSTAND							

# FARGEPALETT FOR OPPGAVEN



# SWOT-ANALYSE

Med utgangspunkt i en SWOT-analyse foretatt av Endre, Ragnhild og Ivar Nisja desember 2011

## STYRKER

Unik bygning i Norgessammenheng. Spesiell historie og spesielt persongalleri, rikt utvalg med fotografier og nedskrevet historie. Tilgang på en del brevkorrespondanse.

Autentisk bygning innvendig og utvendig, restaurering er ikke foretatt, en stor del av inventaret er fra engelsktida. Utskjærte lister og vindskibord etc.

Solid bygning, relativt lite råteskader. Alarmanlegg.

Engelsktida vil bli hovedprofilen til Sunndal museums lag. Nyheim inngår i en større lokalhistorisk kontekst.

Gjøre er innfallsport til Åmotan landskapsvernområde og Dovrefjell-Sunndalsfjella nasjonalpark. Fjellgardene og seterdalene i Øvre Sunndal er ett av tjue utvalgte kulturlandskap i jordbruket (utpekt av Regjeringen i 2009).

Nyheim sammen med Gjøre Camping, Sagtrøa og gården Nisja ligger i randsonen til disse og representerer inngangsporten til disse natur- og kulturlandskapsområdene.

Nyheim som turiststed har vært i drift siden ca 1967.

Nyheim som kafe og kro, kontinuerlig drift i over 25 år,

Gjøre Camping i vel 50 år – godt renommé.

Sagtrøa, ca 15-20 år (Litj-Falestøgu, jfr. «Meyers bok»)

## MULIGHETER

Restaurant/kafeteriadrift

Overnatting, spesielt i skuldersesongene

Selskapslokaler, rommene kan kanskje nyttes til parallelle arrangementer.

Utvidet sesong for lukkede arrangementer.

Catering/utvikling av lokal mat.

Ny meny med lokalt og engelskinspirert preg: enkle lunsjretter, middag med lokale råvarer, kaffe/tea

Synliggjøre/formidle Nyheims historie, bygninger, persongalleri både engelskmennene og de som jobbet for engelskmennene

Bjerkeroa – Nyheimfolkets sommerhytte, er som Alfheim var for Lady Arbuthnott og

Vangshaugen var for Lort- Phillips.

Driften av Nyheim sees i sammenheng med Sagtrøa,

Gjøre Camping, og kan sees i sammenheng med Sunndalsporten og de øvrige aktørene i området.

Ligger godt til rette for natur-historisk-kultursenter.

Stor helgetrafikk til/fra hyttene i Grødalen

## SVAKHETER

Sommerhus, uisolert, enkle vinduer etc.

Temperatursvingninger i overgang vinter/vår med kondensproblemer kan påføre

bygningen råteskader

Murer, tak og piper trenger restaurering.

VVS-anlegg, el.anlegg dårlig forfatning.

Kjøkkenet har dårlig avtrekk over komfy.

Kjøkkenet tilfredsstillende ikke dagens krav i hht mattilsynet.

Mangler personalgarderobe og -toalett.

Mangler handicap-toalett og universell utforming.

Lytt mellom etasjene med tanke på overnatting.

Mangler dusj/toalett på soverommene.

Ikke synlig fra riksveien.

## TRUSLER

Laks- og ørretfiske i Driva opphører i minst 15 år

Andre serveringssteder kan ta markedet

Driften er sesongbasert

Værvhengig besøk gir varierende inntekter men faste kostnader.



## UTFORDRINGER FRA SWOT-ANALYSEN

Ikke synlig fra riksveien: Markedsføring må skje på andre måter, folk må vite at Nyheim finnes før de kommer til Sunndalen og Gjøra. Kan Nyheim bli så bra at folk reiser til Nyheim og ikke generelt til Norge eller Sunndalen?

Stor helgetrafikk til og fra hytter i Grødalen: Hvordan få hyttefolket til å ta middagen på Nyheim på vei hjem på søndag ettermiddag? Hvis turværet er dårlig, kan Nyheim tilby aktiviteter som kan gjøres inne eller utendørs under tilrettelagte forhold?

Laks- og ørretfiske i Driva opphører i minst 15 år: Nyheim kan ikke på nytt bli en lodge, hva skal det bli da? Hvilke andre fortrinn har Nyheim å spille på som

kan gi folk en grunn til å reise hit? Hvilke aktiviteter kan tilbys på Nyheim som gjør stedet unikt og gir folk lyst til å reise hit på besøk?

Sommerhus: Er det grunnlag for noe annet enn sommergjester på Gjøra?

Matservering: Kortreist, lokalt og bærekraftig er stadig mer i vinden. Dyrke egne grønnsaker i den gamle kjøkkenhagen? Servere mat fra Sunndalen? Engelskinspirerte oppskrifter med lokale råvarer? Utsalgssted for lokale produsenter?

## HVORDAN LØSE DISSE UTFORDRINGENE MED ARKITEKTUR?

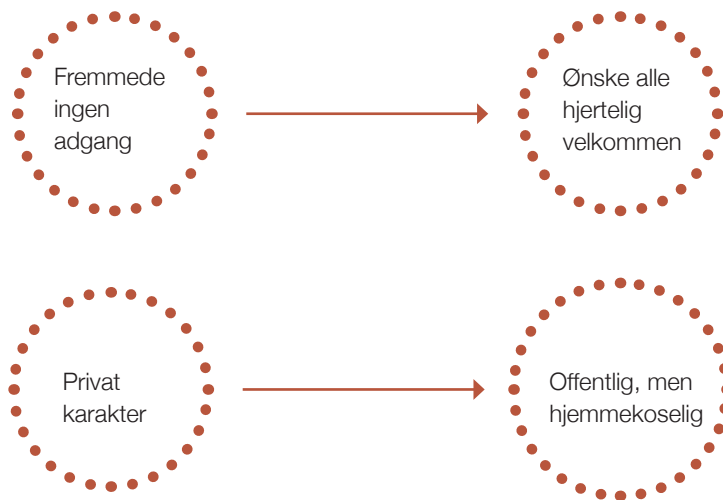
**God utforming  
av kjøkkenet  
og gode  
arbeidsforhold  
for dyktige  
kokker**

**Bli kjent for  
nyskapende  
arkitektur i  
historiske  
omgivelser**

**Servere god  
mat i hyggelige  
omgivelser  
som byr på den  
ekstra gode  
stemningen**

**Legge tilrette  
for utendørs-  
aktiviteter  
og kulturelle  
aktiviteter inne**

## FRA PRIVAT SOMMERSTED TIL OFFENTLIG GJESTGIVERI - HVILKE UTFRODRINGER OG ENDRINGER GIR DET?



Leser bøker om bevaring, vern og liv i og rundt husene. Funderer på og undres over hva det er som gjør en bygning eller et sted privat og hva det er som gjør det offentlig. Spørsmålet er hva er det med arkitekturen som indikerer det ene eller det andre og om det virkelig er mulig å peke på noe konkret eller

om det er det totale inntrykket. En viktig problemstilling når Nyheim på ordentlig skal gå fra å være et privat sommersted til å bli et virkelig gjestgiveri. Hvordan blir det mulig å bevare stemning, atmosfære og historisk karakter og samtidig virkelig skulle gjøre Nyheim til et sted for alle, der alle føler seg velkommen.

## SKISSER OG TANKER UNDER FELTARBEIDSPERIODE 1

*Dagbok og tanker fra feltarbeidsperiodene i sin helhet finnes i skisseboka merket feltarbeid*

Beholde tapetveggene der det er mulig og skifte ut tapetene der den er ødelagt. Tømmerveggene kan tas fram som kontrast enkelte steder. Det er tapeten som gjør Nyheim til noe annet enn et vanlig norsk tømmerhus. Hvis huset hadde fått normalt vedlikehold i løpet av sin levetid, ville tapetene vært byttet ut og/eller reparert etter hvert som de fikk skader.

Det grønne og det rosa rommet har passe størrelser som dobbeltrom.

Lordbadet + lordrommet kan være en suite?

Kan de minste rommene ha fellesbad?

Dele lordbadet i to = bad for det grønne rommet og for lord-rommet?

Dele fellesbadet i to = bad for det rosa rommet og fellesbad?

Er det mulig å legge en rampe opp til hovedinngangen?

Det er viktig å få flyt i bygningen.

## TANKER OM UTENOMHUSPLANEN

Allé fra veien mot huset

Fast dekke/ordentlig grus

Tuntre

Mulighet for å kjøre rundt treet - bruke det som  
rundkjøring - tilrettelagt

Parkeringsplasser

Hage - blomster, trær, bed og småplanter

Utescene

Lysthus

Grønnsakshage

Flaggstang

Sykkelparkering

Fiskedam

Lekeapparat

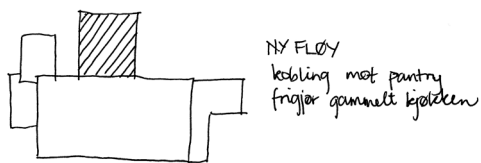
Fiskeutstyrsoppbevaring

Stakittgjerde

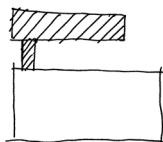
Overdekkede uteplasser

Stier/dekke i gangsoner

## SKISSERING TILBYGGSPLOSSERING



NY FLØY  
kobling mot pantry  
frigjør gammelt kjøkken



VEDHENG  
"glassgang" / overbygg mellom  
bygningsskropperne  
hva med de gamle tilbyggene?



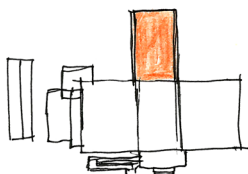
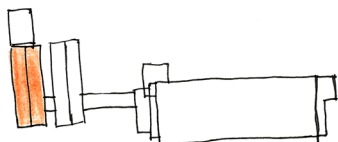
FRITTSTÅENDE/  
TUN



→ hovedbygget  
vendt bort fra tunet → engelsk  
fjerner ← hærskap  
underordnede bygninger

Tanker om hvordan tilbygget/  
det nye bygget skal ligge under  
feltarbeidsperiode 1. Hvilken  
løsning gir best bevaring med  
samtidig med brukervennlighet?

\_ NYTT BYGG \_



BEVAR hovedinngangen  
som hovedinngang —  
den må gi adgang for  
alle

## VURDERING AV PÅBYGGGENE

### PLUSS

Har vært der svært lenge  
Er en del av hvordan Nyheim "alltid har sett ut"  
Historiefortellende: slik bygget man på når man trengte flere funksjoner og flere rom  
Fasaden har samme arkitektoniske uttrykk som hovedhuset  
Autentisitet: alder, konstruksjonsmåte

### MINUS

Fuktskadd  
Ligger tilnærmet rett på bakken - råteskader  
Bærer preg av å være gjenbygging av tidligere åpne strukturer  
Deler av påbyggene er ikke fra byggeåret.  
Nivåforskjell mellom påbyggene og hovedhuset gjør det vanskelig å koble de sammen - ingen inngang fra første etasjen i hovedhuset  
Trangt  
Uklart framtidig bruksområde  
Ligger "i veien" for bedre inngangsforhold for tjenerboligen, eldhuset og nytt bygg  
Er dårlig vedlikeholdt, både innvendig og utvendig  
Store skader i gulv.

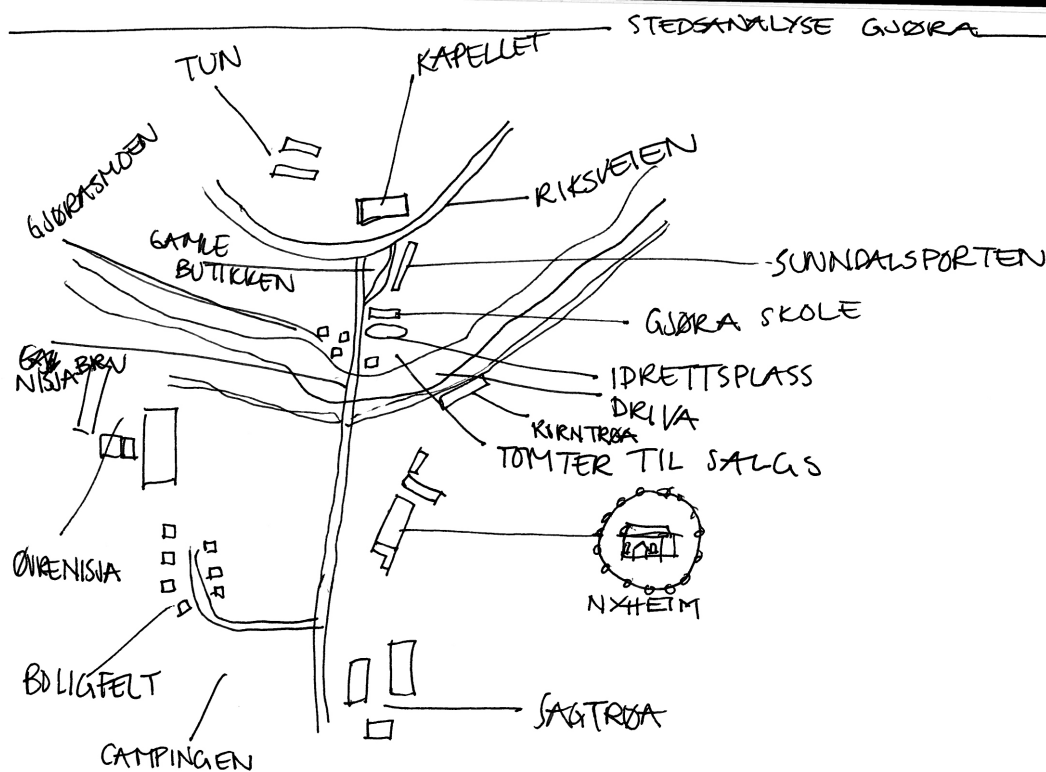


Nyheim ca 1921



Nyheim i dag

## STEDSANALYSE UNDER FELTARBEID



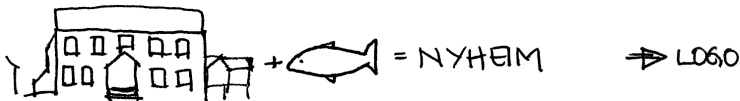
## HVA ER SÅ SPESIELT MED NYHEIM?

### KVALITETER

03.09.12.

- \* Tømmer > tapet
- \* Tapet = engelsk, ikke norske løftevegger
- \* Mørkt tre
- \* Trapperommet
- \* Verandaen
- \* Historien rundt huset
- \* Plassbygge/tilhørende skap og kommoder
- \* Kurvstolene

### HVA ER SÅ SPESIELT MED NYHEIM



Nyheim og historien om engelsktida og laksefisket er avhengige av hverandre.

Nyheim er lite verdt uten historien. → HISTORIEFORMIDLING GJENNOM ARKITEKT

Bygget av engelskmennene.

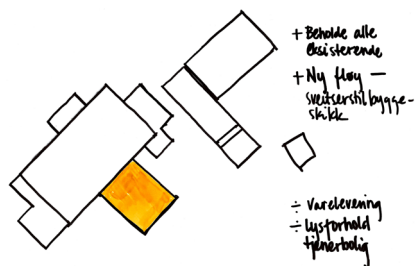
Autentisk inne og ute - lite endret

Verden kom til ei (litt) fattig norsk bygd: spennende, ukjent, nye impulser

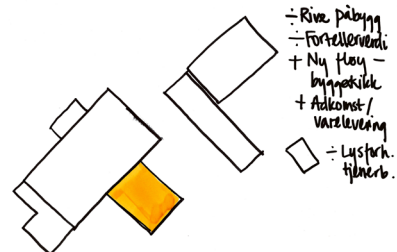


## SKISSERING: PLASSERING AV NYTT TILBYGG

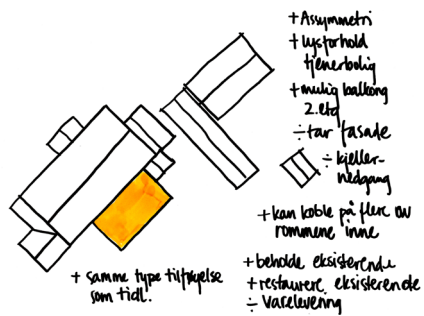
BEHOLDE ALLE PÅBYGG, BYGGE NY FLØY  
PÅ BAKSIDEN



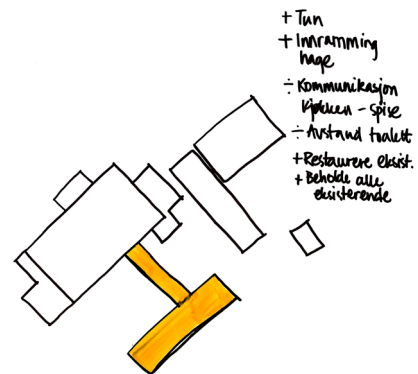
RIVE EKSISTERENDE PÅBYGG,  
BYGGE NY FLØY PÅ BAKSIDEN



**BEHOLDE EKSISTERENDE PÅBYGG, BYGGE  
NYTT LANGS FASADEN PÅ BAKSIDEN**



**BYGGE NYTT BYGG SOM DANNER TUN  
MED EKSISTERENDE BYGNINGER,  
OVERBYGD GANG TIL HOVEDHUSET**



## OPPSUMMERING TIL VEILEDNING 27.09.12

Hva er det egentlig jeg jobber med? Hva er det jeg vil med dette prosjektet?

Jeg vil få fram potensialet til et verneverdig, men slitt bygg. Finne essensen i bygningen, i hva er det bygningen blir seg selv og karakteristisk?  
Hvordan få Nyheim til å bli et attraktivt sted for turister?  
Hvordan løse de utfordringene huset har på en best mulig måte?

Rominndelingen - like store rom, grid - rutenett - mønster

Proporsjoner i fasaden.

Verandaen - overbygde sitteplasser utendørs

Spor etter fiske: fiskestativ på veggen, fiskestenger, "utstoppede fisker", påmalte fisker på veggen, benkene

Engelsk: den mørke entreen, kurvstolene

Hva skal gjøres med tilbyggene? De er råtne og skjeve. Må skiftes ut mye, men de er "tilnærmet originale" - altså fra før 1920.

Taktekking: bølgeblikk eller tilbakeføring? Hva med det nye taket?

## OPPSUMMERING ETTER VEILEDNING MED EIR 27.09.12

### DOKUMENTASJON OG OPPMÅLING

Dokumentere takkonstruksjonen bedre, hvor mange sperrer, hvor mange stikksperrer.

Tegne opp hele takkonstruksjonen.

Dokumentere skjevheter. Snakke med Dag om hvordan finne ut av feilkilder til skjeve oppmålingstegninger. Og evt hvor mye som kan rettes opp og om jeg kan forutsette at huset rettes opp når grunnmuren rehabiliteres.

Tegne alt inn på én tegning for hver etasje. Få med påbygg og veranda i fasadetegningen.

### PROSJEKTERING

Tjenerboligene, eldhuset, ishusest og garasjen kan løses på situasjonsplan nivå. Trenger ikke prosjektere det nye inni husene, forholdsvis enkel prosjekteringsoppgave uansett.

Hvor ligger kvalitetene, hva er de viktigste rommene?

#### -->Framhev i analyse av huset

Gode og dårlige referanseprosjekter, diskusjoner rundt Tilbakeføring? Hvor er det greit og hvor er det ikke greit? Tilbakeføre for å vise de gamle storhetene i villaen.

Du skal rydde i huset og du skal rydde i situasjonsplanen og bygge til

Vær på fabuleringsstadiet en god stund til, kos deg med det

Eierne har ikke helt kulturminnevernholdninger, løsriv deg fra dem i prosjekteringsfasen og tenk at du skal gi inspirasjon og vise hvor bra huset kan framstå hvis man henter fram potensialet og verdiene som ligger i Nyheim som kulturminne

Tegne situasjonsplan: plassering, hva har det å si, hage, sirkulasjon, sol- og lysforhold

#### --> Stedsanalyse

### TIL MIDTSEMESTER

#### Fortelle historien og eventyret om huset,

slik at det engasjerer og folk forstår hvorfor akkurat dette huset er så spesielt. Rikmannsturisme, sveitserstil, engelsk og sunndalsk.

Nyheim = villa, Alfheim/Vangshaugen/Todalshytta = jakthytte

Vise at du er i en diskusjon

1) Situasjonsplan

2) Formgivingsdiskusjon

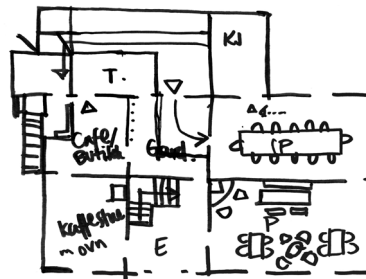
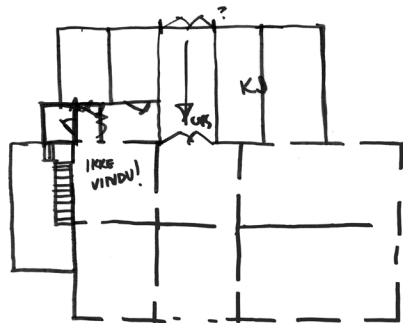
Tegne ut slik at du viser at programmet kan løses

Ikke vise dokumentasjon eller antikvariske

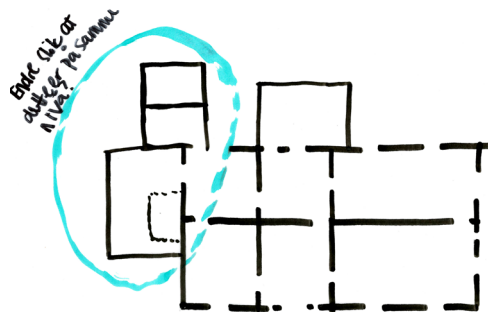
problemstillinger

# KONSEPTSKISSERING

## TILBYGG LANGS BYGNINGSKROPPEN



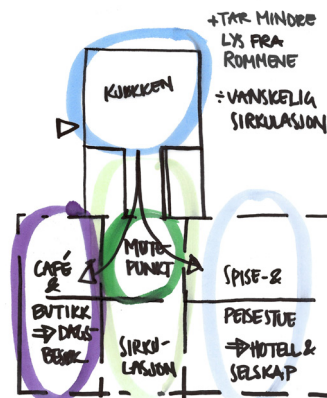
Skissering på plassering av tilbygg og hva det gjør med rommene inne i hovedhuset. Oppdaget fort problemer med lys fordi det bygges for vinduene. Fikk det ikke til å stemme.



## INKLUDERING AV EKSISTERENDE TILBYGG

Mulig å utnytte eksisterende tilbygg på en bedre måte hvis gulvnivå heves til hovedbygning? Hva skjer da med takhøyde inne i tilbyggene?

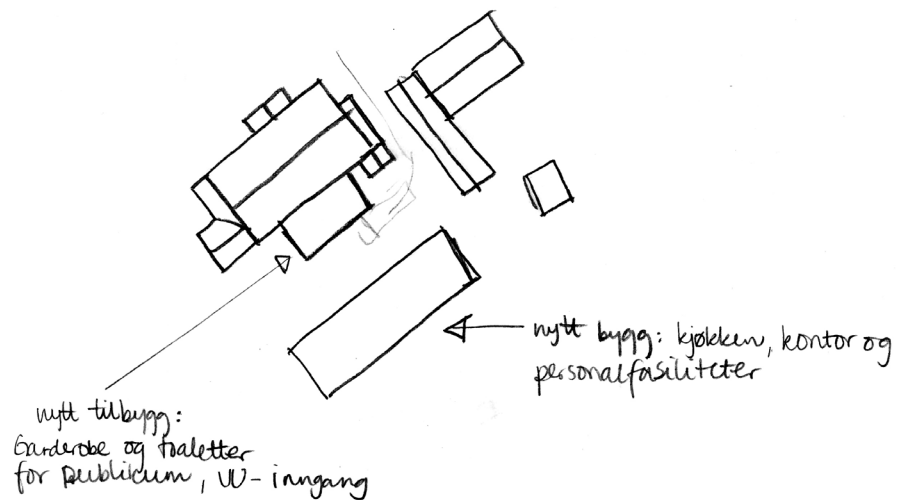
## TILBYGG SOM NY FLØY



Prøver med langt og smalt tilbygg i stedet for bredt tilbygg. Gir bedre lysforhold men problematisk sirkulasjon. Flere rom kan kun brukes til sirkulasjon. Kræsje mellom ulike funksjoner.

## PLASSERING AV NYE FUNKSJONER I EGET BYGG BAKKANT AV EKSISTERENDE BYGNINGER

Hva vil en slik plassering ha å si for situasjonen?  
Må det fortsatt bygges til et nytt bygg for UU-  
inngang, garderobe og toaletter for publikum?



# KONKRETISERING AV ROMPROGRAM FOR NYBYGG

## DIMENSJONERING AV MAKS ANTALL GJESTER ETTER GRUNNFLATE PÅ ROMMENE

### VED BESPISNING

Spisestue 27 kvm = 20 gjester  
Peisestue 32 kvm = 37 gjester  
Tjenerstue 16 kvm = 18 gjester  
Gammel-kjøkken 14 kvm = 16 gjester  
Totalt maksimalt 89 gjester

### VED MØTER

Spisestue 10-30 personer  
Peisestue 15-40 personer  
Tjenerstue 5-20 personer  
Gammel-kjøkken 5-15 personer  
Totalt maksimalt 105 personer

Byggforsk oppgir areal per person i restaurant til 1,3-1,9 kvm per person (ikke inkludert kjøkken) og areal per person i café til 0,85 kvm per person.

For møterom med arbeidsbord er arealbehovet 1,5-2,1 kvm per person. Uten arbeidsbord er arealbehovet 0,8-1,1 kvm per person.

Det maksimale antallet personer ut i fra disse estimerte arealbehovene synes veldig høyt for et såpass lite hus som Nyheim.

## ROMPROGRAM - AREAL

ROMTYPE	AREAL(M <sup>2</sup> )
Garderobe/toaletter publikum inkl HC, dame & herre	20
Kontor	10
Garderobe/toaletter personal	15
Pauserom personal	10
Kjøkken inkl oppvask	20
Kjøl	5
Frys	5
Lager tørrvare	5
Avfall	5
Renhold kjøkken	5
Renhold	5
Totalt areal	105

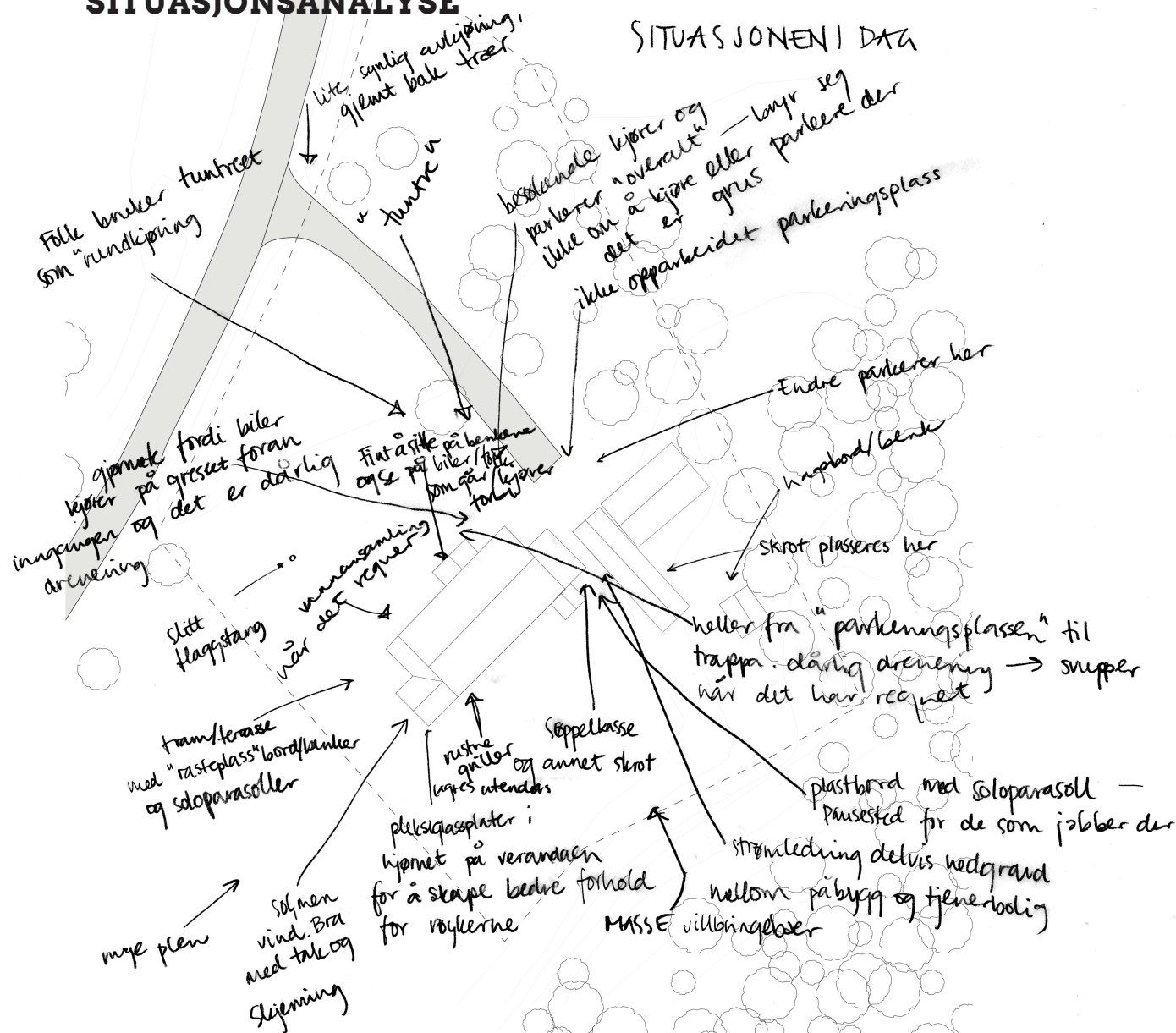
Arealbruken skal forsøkes minskes ved å innpasse nye funksjoner i eksisterende bygninger, sambruk/arealdeling for noen funksjoner og gode og arealeffektive løsninger.

Må konkretisere romprogrammet for å ha noe mer konkret å jobbe med i skisseringen og tenkingen. Oppdager at romprogrammet krever større areal enn først antatt. Spørsmål som melder seg: Hvordan kan arealbruken reduseres? Vil dette bli for stort og ta for mye plass og dermed fokus fra eksisterende bygninger? Hvordan kan i så fall den arkitektoniske utformingen bidra til at det ikke tar fokus? Kan noen og eventuelt hvor mange av funksjonene inkluderes i de eksisterende bygningene?



# SITUASJONSANALYSE

## SITUASJONEN I DAG



## RYDDE I SITUASJONEN

### UTFORDRING

Uoversiktlig ankomst og uklar parkering

På baksida av husene står det mye ting og skrot

Mye bringbær i skogkanten på baksiden av huset

Vått og mye mose rundt huset



### GREP

Definere arealer for gående, kjøring og parkering.

Lagring må skje innendørs eller på definerte lagringsplasser utendørs, helst skjermet fra utsyn fra husene.

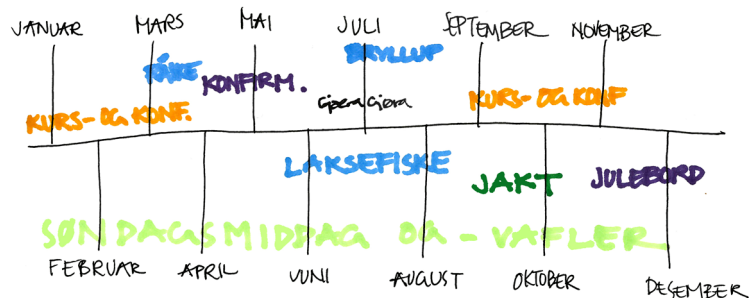
Inkludere i framtidig (kjøkken)hage.

Etablere god drenering.

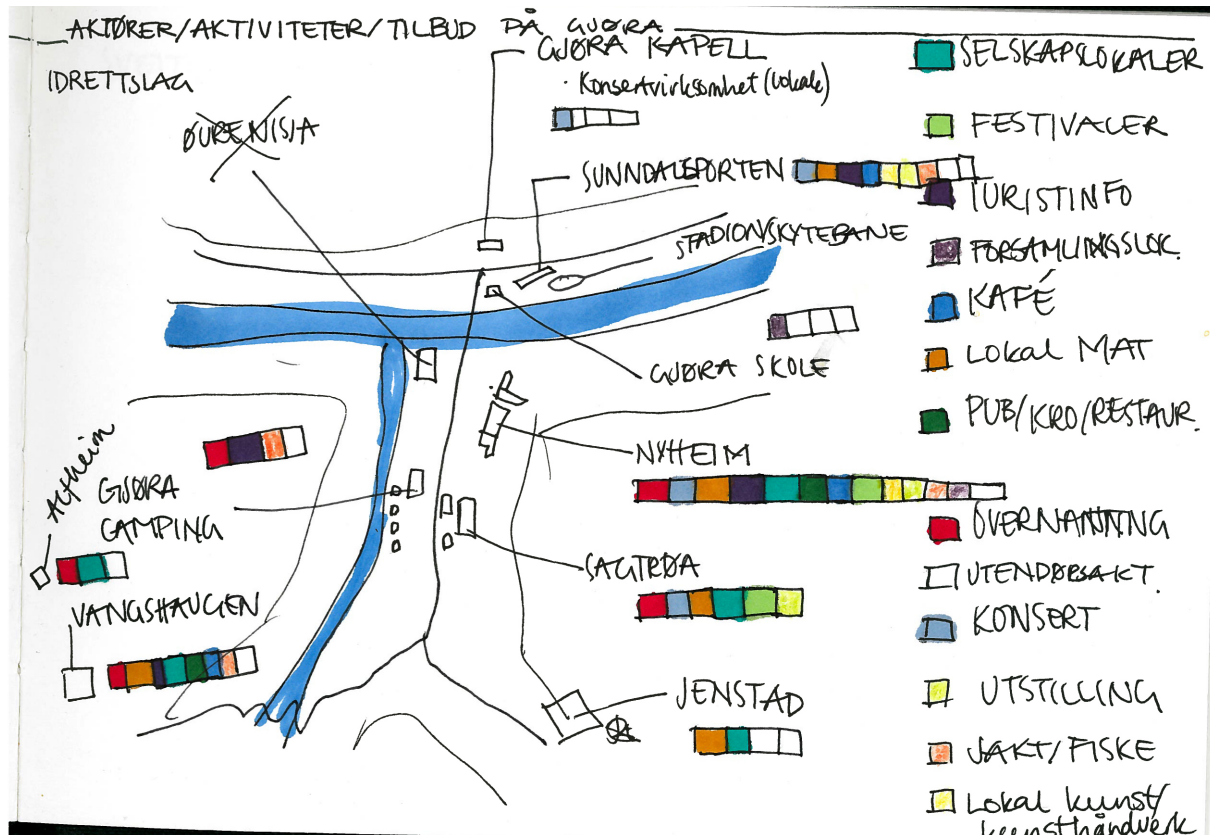
## UTVIKLING NYHEIM

- 1 ÅR: OPPRETNING AV HUS, RESTAURERING AV GRUNNMURER
- 2 ÅR: BYGGER NYTT TILBYGG  
STABIL KAFEDRIFT
- 5 ÅR: RESTAURERER OG ETTERISOLERER HUSET FERDIG  
KURS- OG KONFERANSE  
PÅKETURER FOR GRUPPER
- 10 ÅR: TJENERBOLIGEN OMGJORT TIL UTLEIEBOLIG/ENHET  
KONFIRMASJONER  
JULEMARKED  
JULEBORD MED DET LILLE EKSTRA
- 15 ÅR: LAKSETURISTER FRA ENGLAND

## NYHEIM - HELE ÅRET

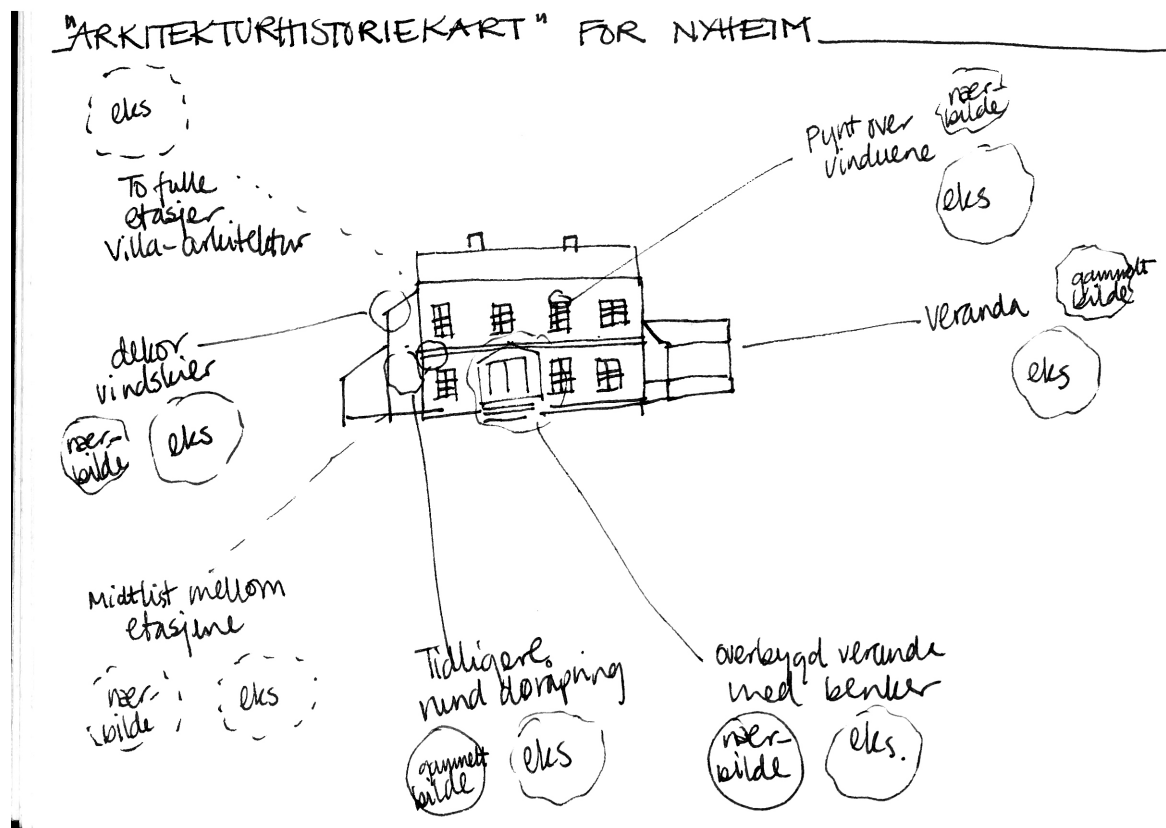


Kan den restaureringen som må gjøres og nylaggn forsvares  
av kun sommerdrift (2 mnd) og Gjæra Gjæra?



## FORMIDLE HUSETS ARKITEKTURHISTORIE

Hvordan skal jeg formidle husets arkitektoniske særtrekk og det at det har fått innflytelse fra flere ulike stilarter? Min første tanke var å presentere dette i et slags oversiktskart med tekst og bilder og piler til hvor på huset dette kan finnes, for å gi en oversikt over alle de ulike elementene.





## SKAPE ET TUN

-men; forflytter hovedstedet seg da fra framsiden  
til baksiden av huset?

## BYGGING I HISTORISKE OMGIVELSER - NYTT + GAMMELT

Hvordan har andre tilnærmet seg tematikken med bygging inntil eller i nærheten av verneverdige og/eller historisk viktige bygninger? Går det an å kategorisere tilnærmingsmåten?

### EKSTREM KONTRAST



#### MAIDSTONE MUSEUM, KENT, ENGLAND

Den gull og kobberfargede kledningen skal være en kontrast til det gamle vernede mursteinsbygget og bringe hele komplekset i likevekt.

### EKSTREM KONTRAST



#### SHARP CENTRE FOR DESIGN, TORONTO, CANADA

Prosjektet skal samle de eksisterende mursteinsbygningene, parken og gaten under "bordplaten" som bygningen kalles. Beboerne i husene rundt har også fått beholdt sitt utsyn til parken som følge av bygningens utforming.



## EKSTREM KONTRAST



### ROYAL ONTARIO MUSEUM, TORONTO

Arkitekt Daniel Libeskind.

En krystallformet bygning med mange volumer som skyter ut av den eksisterende bygningen. Fra den nye bygningen kan man beundre den restaurerte fasaden på den gamle delen av museet.

## MODERNE HARMONI



### WOLZAK, SeARCH ARKITEKTER

Det gamle fjøset er revet og erstattet med et nytt bygg som kobler seg på det gamle huset på akkurat samme sted. Den nye delen er gitt en assymetrisk og vridd form.

## STILKOPIERING



### HOTELL UNION ØYE

RiK Arkitektur AS.

Utvidelse av sveitserstilhotellet i samme stil som eksisterende bygning. Eksisterende bygning ble oppført med prefabrikerte elementer, det samme blir den nye bygningen.

## MODERNE HARMONI



### FAVRHOLM, SeARCH ARKITEKTER

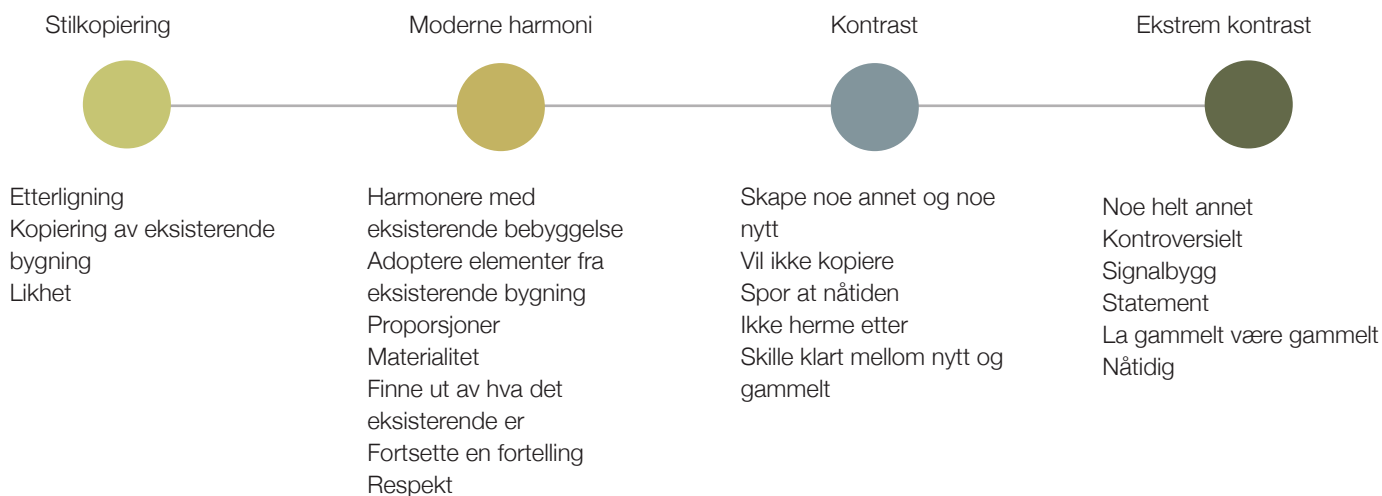
Kurs- og konferansesenter, 40 km nord for København.

De nye bygningene med sin trefasade reflekterer en gammel låve som sto der tidligere.

*While respecting the old farmhouse's scale, geometry, and organization, the extension's modern lines and material treatment emphasize a friendly tension between new and old.*



## ULIKE TILNÆRMINGSMÅTER/STRATEGIER FOR BYGGING I HISTORISKE/ VERNEVERDIGE OMGIVELSER



Virkeligheten er ikke så firedelt som dette, men en fin øvelse å prøve og sortere de ulike tilnærmingsmåtene i kategorier. Det finnes mellomting og kombinasjoner og kanskje også helt andre strategier.

Men hva er det egentlig som får en arkitekt til å vlegge den ene strategien foran den andre? Hva er det med bygningen som tilsier den ene eller den andre tilnærmingsmåten? Er det hvor viktig man føler eller mener at bygnings historie er? Om den har nasjonal verdi eller ikke? Hvor forfallent det er? Hvor mye som må rives "uansett"? Arkitekten eller oppdragsgiveren sitt ønske om å skape et signalbygg, noe nytt, noe fremmed eller noe kontroversielt? Er det bygningen og stedet i seg selv? Hvor ligger den enkelte bygnings tålegrense og hva er det som bestemmer denne?

## SCENARIO

### **HVILKE FAKTORER, BÅDE LOKALE, REGIONALE OG GLOBALE, PÅVIRKER OG VIL PÅVIRKE NYHEIM, BÅDE POSITIVT OG NEGATIVT, DE NESTE 20 ÅRENE?**

jaktkvoter  
fiskekvoter  
laksesperre  
gyrodactyls salaris  
rotenonbehandling  
finanskrise  
reiselivssatsing  
pessimisme  
optimisme  
fraflytting  
tilflytting  
tilskudd fra kulturminnefondet  
konkurs  
kulturminnelovgivning  
vernestatus  
freding  
veivedlikehold  
fiskelovgivning  
interessen for feriedestinasjonen Norge  
tilgang på arbeidskraft  
høykonjunktur  
lavkonjunktur  
nasjonalparkstatus  
hytteutbygging  
tillatelse til utbygging  
interesse for engelsktida

klimaendringer  
dårligere vær  
energikilder  
restaureringsteknikk  
festivalinteresse  
økt reiselivstilbud  
næringsutvikling

## SCENARIER — FRAMTIDA

MOT ET LEVEDYKTIG OG ATTRAKTIVT BYGDESAMFUNN — GJØRA

**LAKSESPERRE** Laksefiske i Driva stopper i minst 15 år.  
Må finne annet markedssegment å henvende seg mot  
Mer fokus på fjell og kultur. Mister viktig inntektskilde. Mye bedre fiske  
når laksen kommer tilbake. Ventetid.

**LOKALT SAMLINGSSTED** Alle som døpes og konfirmeres på Gjøra holder  
selskapet sitt på Nyheim. Strikkekafé, turkafé,  
spilleverder, quizkvoter. Lite engelsktid. Mer samfunnshus. Fa overnattingsplasser.  
Liten bygd - hvor mye aktivitet er mulig? Gjøra Gjøra. Hyttefelle.

**TURISTMAGNET** Lokal mat - butikk. Husflidsutsalg. Aktiviteter, Engelsktida  
i fokus. Utstillinger. Noe spennende og annerledes.  
Fiske kurs, quiddet-fjelltur.

**ENGELSKMENN TILBAKE** Ei ny engelsktid. Rike engelske turister  
kommer til Nyheim for å fiske, slappe av,  
mye rolige dager, og i fjellet, og på ski, spise og mat. Helpensjon. Mindre  
plass til lokalbefolkningen. Konflikt med Gjøra Gjøra. Fiskekurs.

## SCENARIER NYHEIM

**SOM 1 DAG** Sesong juni - august. Ikke fulltidsjobb. Dårlig standard for overnattingsgjester. Mer røte. Huset synker ytterligere. Frostproblemer. Tak passer ikke med stil/hus.

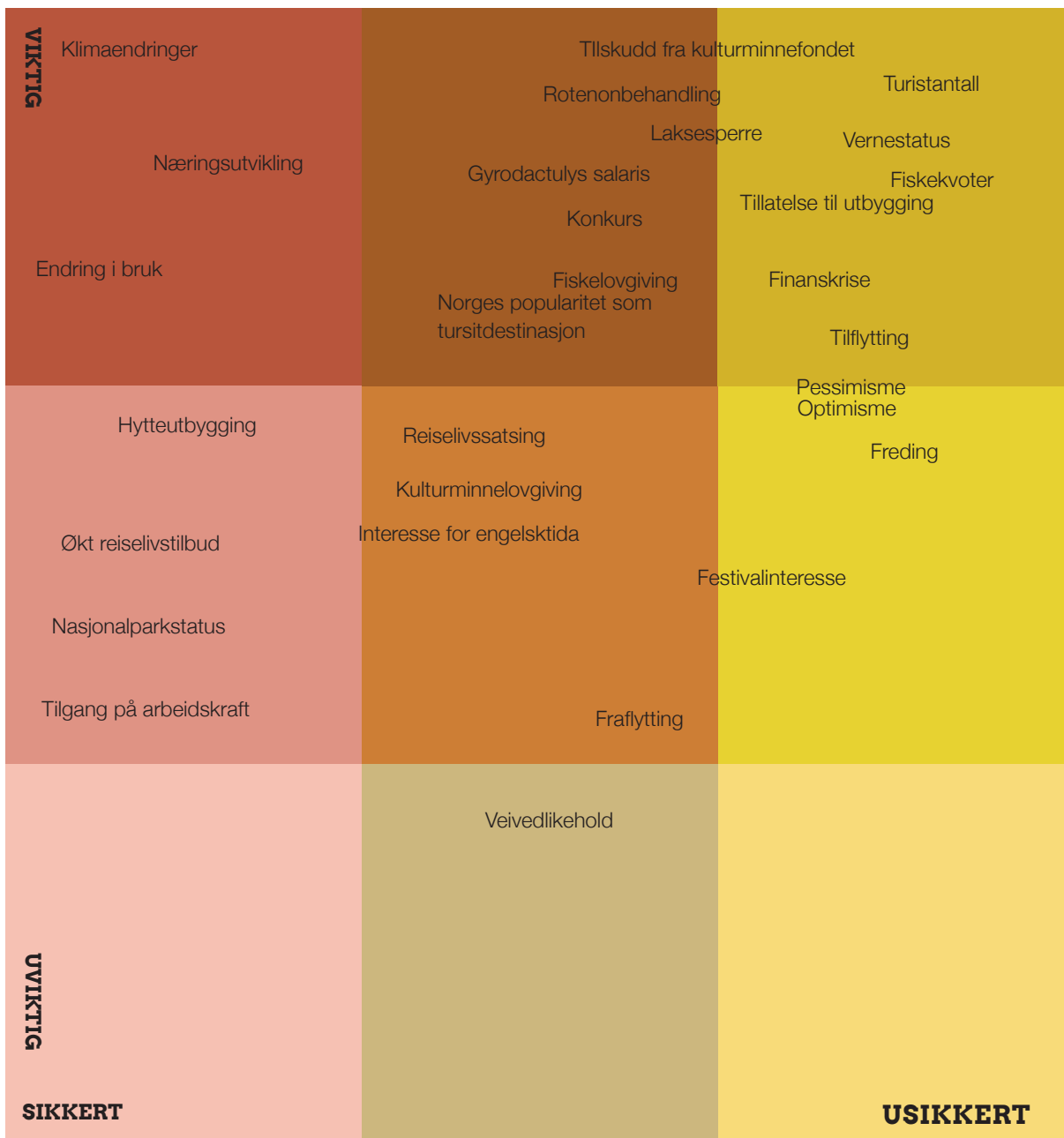
**RESTAURERING U/ISOLERING** Sesong juni - aug. Høyere standard. Mer attraktivt. Ikke fulltidsjobb. Frostproblemer om vinteren.

**FULLSTENDIG RESTAURERING M/ISOLERING** Sesong hele året. Høy standard. Bessere markedsføring. Unngår frostproblemer, hvor skal garderobe for ansatte være? Toilettfasiliteter.

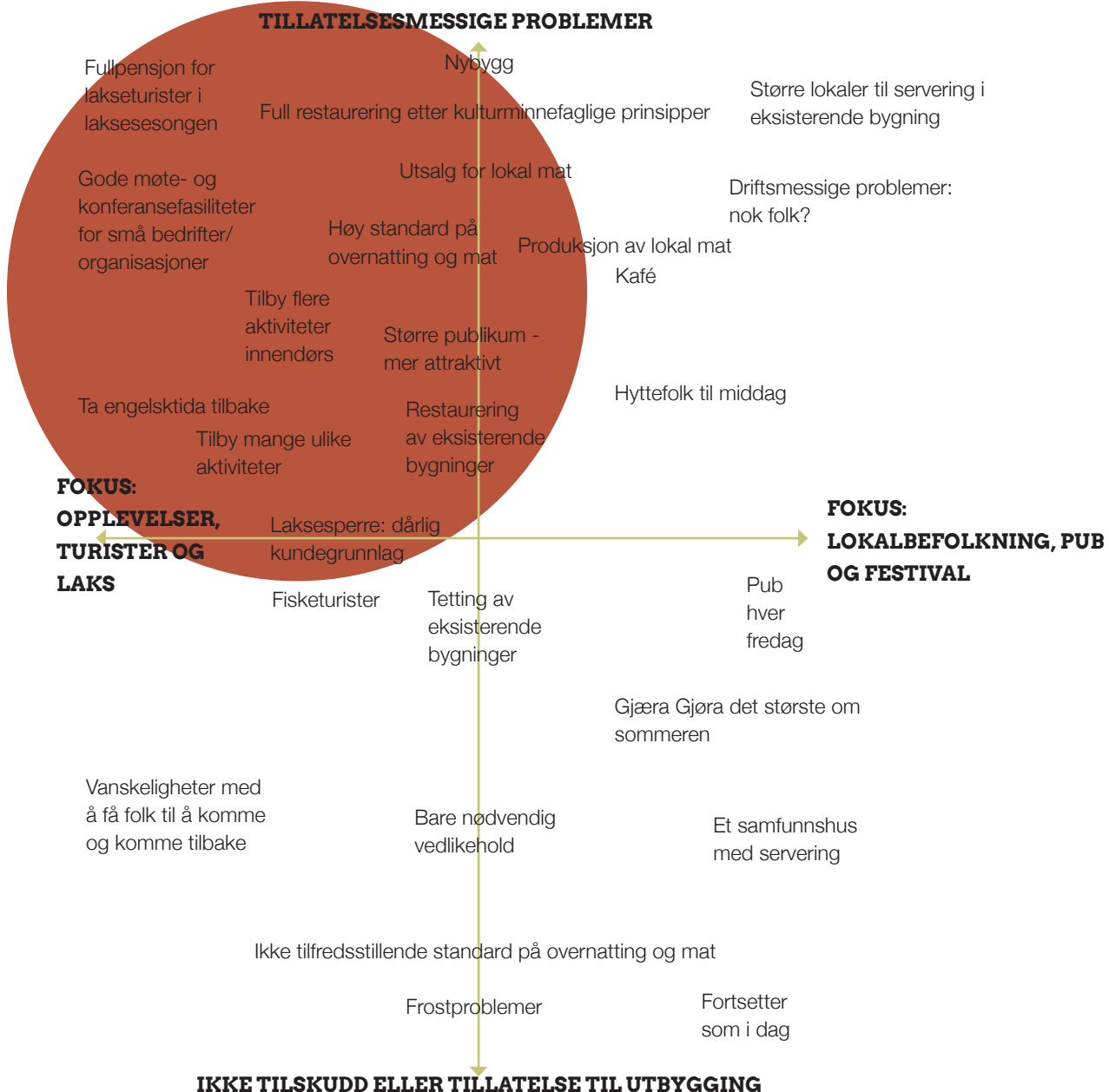
**KUN HELT NØDVENDIGE UTBEDNINGER** Mindre råteskade. Sesong juni - august. Mer besøk. Dårlige arbeidsforhold. Fellesbad. Tak passer ikke med stil/hus.

**RESTAURERING, ETTERISOLERING OG NYBYGG** Hele året. Ordnete arbeidsforhold og miljø. Kafé. Bad/sanitærforhold.

**RESTAURERING OG NYBYGG** Sesong juni - august. Enklere arbeidsforhold. Gode bad/sanitærforhold. Problem med frost om vinteren.



**INGEN FINANSIELLE ELLER  
TILLATELSESMESSIGE PROBLEMER**



## MITT SCENARIO

Nyheim får tilskudd til å gjennomføre restaurering etter kulturminnefaglige prinsipper for en verneverdig bygning og det blir gitt tillatelse til oppføring av nybygg. Nyheim blir igjen en sommervilla der folk kan være over lengre tid i gangen, få servert ypperlig mat og ha fullt fokus på fisket og fjellet. Utenom laksesesongen er Nyheim et sted der mennesker kan samles for små og store anledninger

som dåp, konfirmasjon og bryllup og små bedrifter og organisasjoner kan ha konferanser, møter og samlinger.

Det blir et sted med fokus på lokal mat. Serveringen skal bestå av lokale råvarer og produkter fra lokale produsenter. Kjøkkenhagen vil være et viktig bidrag. På kjøkkenet kan det produseres lokal mat, til bruk i serveringen og til slag.

## UTFORDRINGER

Laksesperre: stengt for laksefiske i minst 15 år  
Markedsføring

## LØSNINGER

Det vil ta tid å restaurere og bygge på, tilby andre aktiviteter  
Presentere Nyheim på en måte som oser kvalitet, standard og noe unikt

## TEKST TIL MIDTSEMESTERPRESENTASJON

Jeg vil starte med å ta dere med tilbake i tid, til da dette stedet var et eventyrlig sommersted. Det var et eventyr for både de som bodde der om sommeren og fikk oppleve alt det fantastiske dette dalføret har å by på, men det var også et eventyr for de som bodde i bygda og fikk kontakt med omverden på en helt spesiell måte.

Dette eventyret og møtet mellom engelsk overklasse og norsk bondesamfunn startet på 1850-tallet med reiselystne rike engelskmenn som reiste til Norge for å fiske og jakte i uberørt natur, med metoder ukjent for nordmenn. Sportsfiskerne ble etterhvert et kjent syn og et sikkert sommertegn langs de gode lakseelvne i Norge, fra Suldalslågen i sør til Altaelva i nord. Og på nordvestlandet lå Driva og Sunndalen.

Driva har vært ei veldig god lakseelv og har gjort at folk har vendt tilbake år etter år. En av familiene som likte seg så godt ved Driva var familien Crookshank, som i 1905 bygde seg et hus på Gjøra. Familien satte mange spor etter seg i Sunndalen og på Gjøra. Døtrene var godt oppdratt og dermed ivrige malere. Sammen har de stått for det som i dag er svært viktig dokumentasjon av flora og folk rundt år 1910-1920 i Sunndalen. Broren Godfrey, en habil fotograf, står for noen av de tidligste bildene av Nyheim. Familien var spesiell fordi de også hadde kontakt med lokalbefolkningen, som både ble fotografert og bydd inn til teselskap.

Det største sporet de satte er imidlertid sommerhuset

Nyheim, som rundt 1910 så sånn her ut. Det føyer seg inn i rekken av engelskbygde sommervillaer på Indre Nordmøre. Det første huset i Sunndalen var Elverhøy, bygget av den rike engelske Ladyen Barbara Arbuthnott, som likte seg så godt i Sunndalen at hun bosatte seg der, og dessverre også døde i Sunndalen som en fattig kvinne som levde på almisser fra lokalbefolkningen.

Arkitekturhistorisk er Nyheim svært interessant når vi sammenligner det med disse andre husene. For der Elverhøy er bygget i typisk tidlig sveitserstil og de andre husene har sterk inspirasjon fra skotsk høylandstil og er bygget som jakthytter høyt oppe i fjellet, er Nyheim en underlig og spesiell blanding.

Nyheim har sveitserstilens dekorerte lister, verandaer, som enhver engelskmann med respekt for seg selv og sin kultur måtte ha for å drikke sin ettermiddagste på, senempirens torams vinduer med tre glassruter i hver ramme, en ordentlig nordmørsk takkonstruksjon med både åser og sperrebukker for å stå i mot vind og blæst, sunndalsk peisutforming og villaarkitekturs to fulle etasjer så det nærmest ser ut som en kasse. Samtidig bærer det preg av de rike engelskmennenes smak og behag. Entreen og trappa er beiset mørke, de originale møblene som står igjen er kurvmøbler, verandaen, den overbygde inngangen og laksemaleriene. Og ikke minst inne-utedoen fra byggeåret, utedo var vel gjerne ikke godt nok.

Eiendommen består av hovedhuset som henvender seg ut mot veien som går gjennom bygda og opp mot



fjellgårdene legger inn. Hovedhuset har noen påbygg, en overdekket veranda og et overdekket inngangsparti. Ved siden av ligger tjenerboligen og eldhuset, disse har samme tak og i det overbygde mellomrommet mellom dem kan man gå gjennom til ishuset. I Ishuset ble det tidligere lagret is som ble tatt i elva på siste del av vinteren og lagret her slik at engelskmennene hadde anledning til å fryse fisken, huset er i dag bygd om til hytte. Ved siden av tjenerboligen ligger garasjen. Den har fire porter og er fra rundt 1930. De andre husene og påbygget er fra tida før 1920 og tilbake til byggeåret.

Dette eventyrlige huset, med sin helt spesielle historie, har et enormt potensiale til å være en like eventyrlig plass i dag, der folk kan komme for å oppleve svunne tider, men også en betjent sommervilla anno 2020-tallet.

Nå er jeg inne i en diskusjon rundt situasjonen, plassering og utforming av tilbygget eller nybygget. Dette bygget skal romme kjøkkenfasiliteter for matserveringen inkludert lagerplass, kontor, personalrom og -garderober. I tillegg må en universelt utformet inngang og toaletter og garderobe for besøkende som ikke bor på gjestgiveriet løses enten med nybygg eller innenfor dagens bygninger.

Ryddet i situasjonen, bedre ankomst, tilpassing til den eksisterende bebyggelsen.

Til nå har jeg sett på to alternativer.

Det første er en ny fløy på baksiden av huset, som blir en utbygging av det eksisterende huset. Den gjør at huset deles i to i første etasje, med to ulike spise/ oppholdssoner på hver side, og sirkulasjonsarealer og fellesfunksjoner i midten.

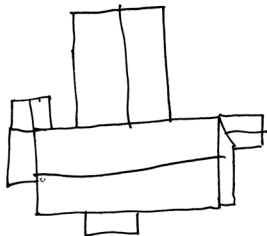
Men: den tar lys fra tjenerboligen, er vanskelig å plassere i forhold til eksisterende vinduer og det å ikke skulle ta lys fra andre rom og nedgangen til kjelleren.

Det andre alternativet er et nytt bygg som sammen med de eksisterende bygningene danner et tun. I form og størrelse snakker det med tjenerboligen/eldhuset. Det rammer inn kjøkkenhagen bak huset og samler bygningene. Samtidig skaper det kommunikasjons og distribusjonsproblemer og løser ikke UU-inngang og HWC. Dette kan løses i det eksisterende huset.

## SKISSERING - PLASSERING AV TILBYGG OG ROMLØSNING

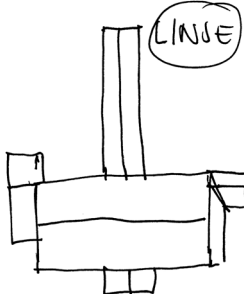
KONSEPT 1

NY FLØY



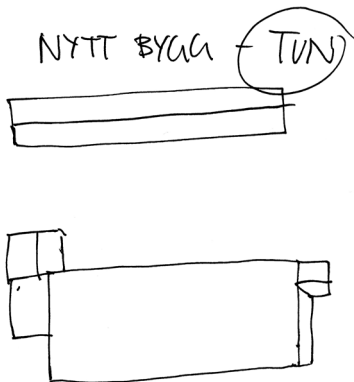
KONSEPT 2

LANGT OG SMALT

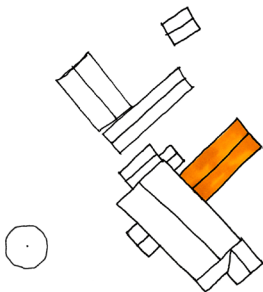


KONSEPT 3

NYTT BYGG (TUN)



1. FLØY



BYGGESKIKK - SVETSERSTIL-MÅTE Å BYGGE TIL PÅ

TAR LYS FRA TJENERBOLIG/ELDHUS

RAMPE TIL NY INNGANG

SIRKULASJON - FØRSTE ETASJE DELES I TO - KAFÉ OG

RESTAURANT-MED FELLESFUNKSJONER I MIDTEN

SKAPVEG - LAGRING, ENKELT TILGJENGELIG

UTSYN KJØKKEN

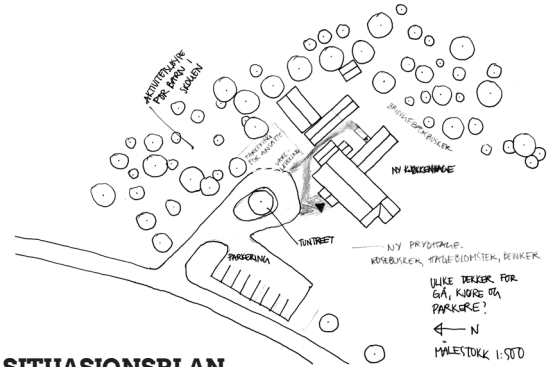
PRIVAT SONE INNERST

LANG OG SMAL

TRANSCUT - KREVENDE Å ØKE BREDDEN PÅ

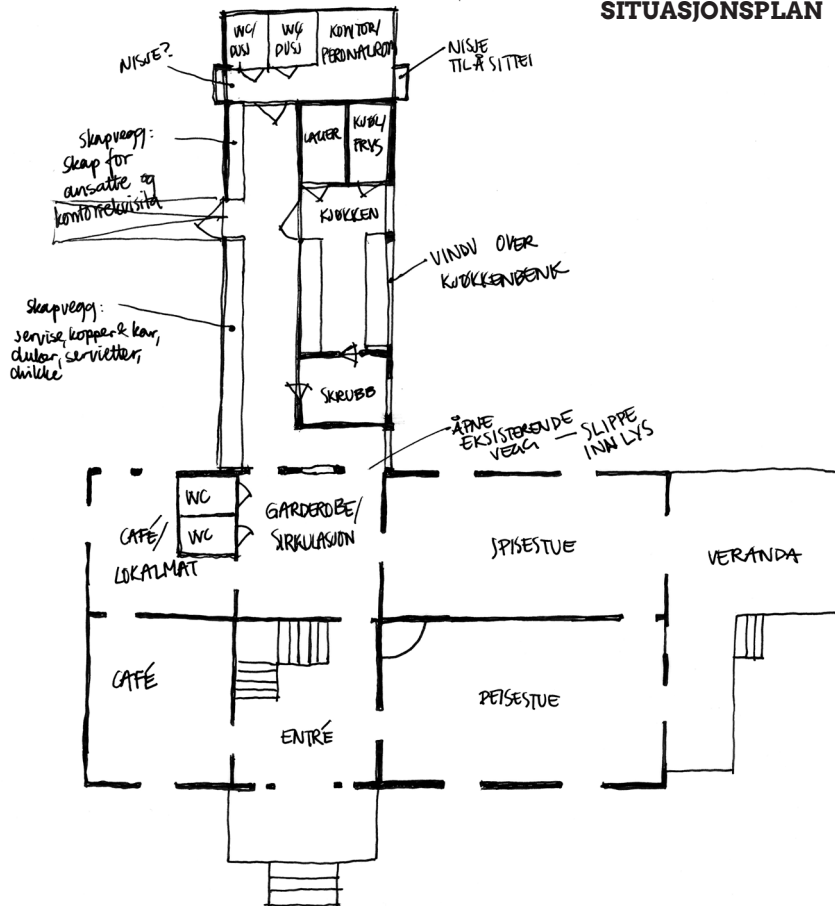
EKSISTERENDE VINDUER

ENDRINGER I EKSISTERENDE BYGNING

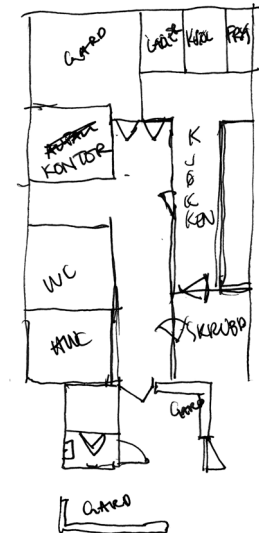


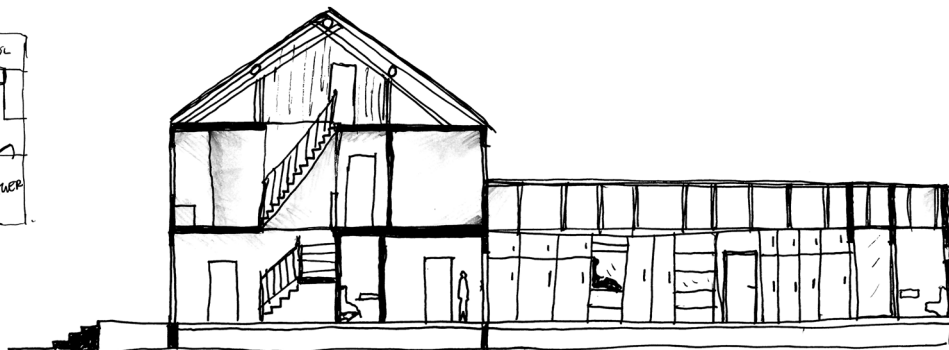
## SITUASJONSPLAN

Nedskalert til 1:2000



Nedskalert til 1:200





Bestemmer meg for å teste ut to alternativer.

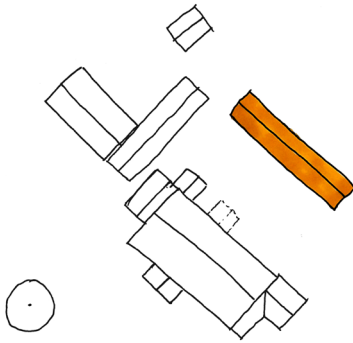
Korridor. Vanskelig  
å få det til å gå  
opp i tilknytning  
til eksisterende.  
Knotete med rampe  
til inngangen.

Hand-drawn floor plan of a building with various rooms and annotations. The plan is divided into several sections:

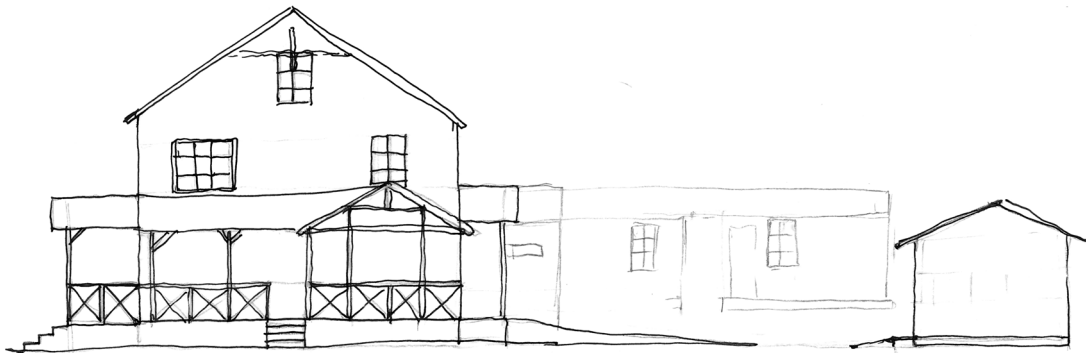
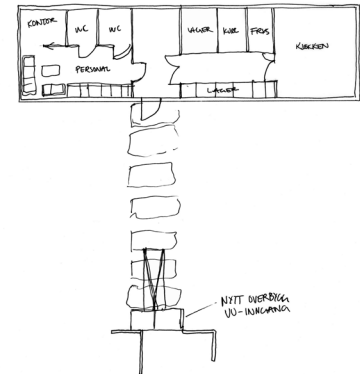
- Top Section:**
  - WC/DUS (Water Closet/Dry Room)
  - WC (Water Closet)
  - KONTOR/PERSONALROM (Office/Personal Room)
  - LAGER (Storage)
  - KJUL FRY (Freezer)
  - KJUKESB (Kitchen)
  - SKRUBB (Sink)
  - TEK (Textile)
  - HWC (Hot Water Closet)
- Right Side:**
  - NY KJUKKENHAGGE (New Kitchen Counter)
  - VINDU OVER KJUKKENBANK (Window over Kitchen Counter)
  - VINDU OVER BOK (Window over Bookshelf)
  - ÅPNE EKSISTERENDE VEING - SLIPPE INN LYS (Open existing opening - let light in)
- Bottom Section:**
  - FLYTTE EKSISTERENDE DØR (Moved existing door)
  - Café/LOKALHATT (Cafe/Local Hat)
  - WC (Water Closet)
  - WC (Water Closet)
  - ENTRÉ (Entrance)
  - SPISESTUE (Dining Room)
  - PEISESTUE (Living Room)
  - VERANDA (Veranda)
- Annotations:**
  - SKAP VEING: GARDEROBE ANSATT, KONTORREKVISITA ETC (Cabinet opening: wardrobe, employee, office visitor, etc.)
  - SKAP VEING: KOPPER & KAR, DUKER, SERVILETTER ETC (Cabinet opening: copper and car, tablecloths, service letters, etc.)
  - NSWE TIL Å SITTE (Northwest to sit)

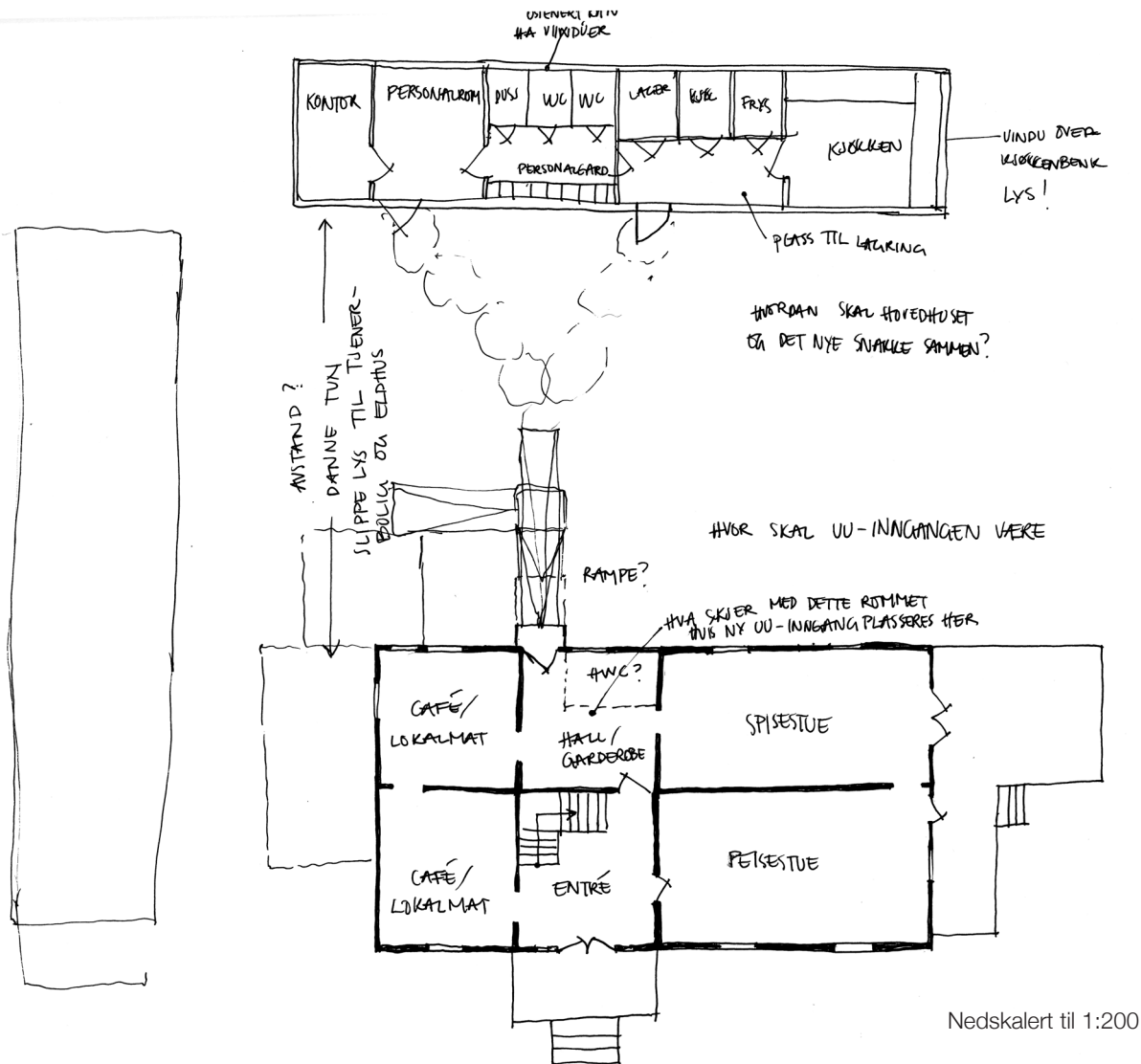
Nedskalert til 1:200

## 2. TUN



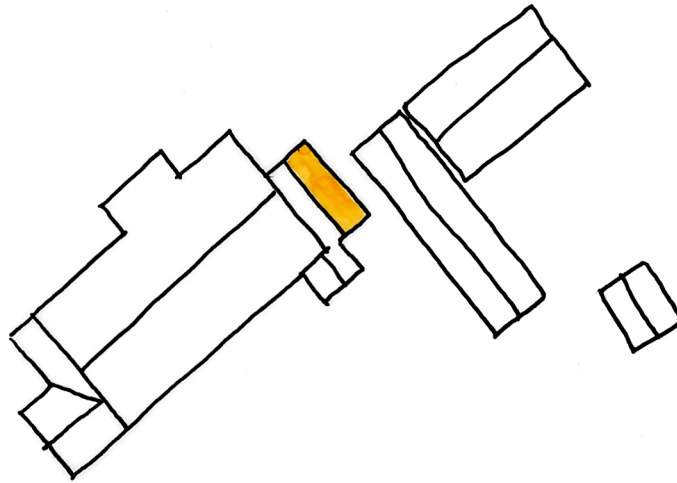
SKAPER RAMME RUNDT KJØKKENTAVEN  
 SLIPPER LYS TIL TJENERBOLIGEN  
 SONEDELING: PERSONAL & PRODUKSJON  
 TAR DET OPPMERKSOMHETEN FRA HØVEDINNG.  
 HVOR SKALL UU-INNGANGEN VÆRE?  
 KREVER ETABLERING AV ~~HVIC~~ I HØVEDHUSET  
 VANKELIGHETEN KOMMUNIKASJON OG  
 DISTRIBUSJON AV MAT





## NY FLØY

Lar eksisterende bygninger stå alene og uberørt. Lager et tun, tilfører et nytt rom på baksiden. Det nye bygget kan utformes fritt når det er uavhengig av de eksisterende bygningene. Danner vanskeligheter med kommunikasjon mellom byggene. Hvordan gjøre det når det skal transporteres mat fra kjøkken til spisestue?



■ RIVES?

+ GIR BEDRE Plass MELLOM HØVEDHUUS  
OG TJENERBOLIG

÷ FRA CA 1915-1920, AUTENTISITET

ER UTE AV LODD OG HAR RÅTESKADER  
I GULV OG PANEL

## OPPSUMMERING OG EVALUERING AV MIDTSEMESTER

Midtsemestergjennomgang med Per Monsen og Finn Haakonsen som veiledere. Medstudenter: Annhild, Kine, Ida og Eva.

jobbe i ulike skalaer - hva betyr det egentlig? Hva diskuterer du/kan du diskutere i de ulike skalaene? Krever trening å finne den rette skalaen. Husk å bytt ofte!

Husk å studere hva materialet du bruker gjør med lyset.

Du trenger fullstendig tegningsgrunnlag og fullstendig dokumentasjon - registreringsrapport. Dette sammen med modeller har førsteprioritet.

Lag arkitekturhistorisk oversikt. Større og bedre enn kartet du allerede har.

Start på plansjene etter orientering om utstillingen på mandag. Ha klart for deg hva og hvordan du skal gjøre det. Legg tegninger inn i plansjen slik at du vet hvor mye du må gjøre og hvor stor plass det tar.

### BEGRUNNELSE FOR VALG - OPPGAVENS

#### KJERNE:

Hva og hvordan og hvorfor skal du verne?

Verneverdier? Diskutere!

Fenomenologisk tilnærming: hvorfor kom engelskmennene til Norge? Hva var det de dro i fra? Rommenes dimensjon og konstruktive logikk: rom på rom, ingen korridor.

Tegn større situasjonsplan.

Hvor mange gjester er det plass til?

Et frittliggende tilbygg gir større muligheter. Også til utvidelse seinere. Kanskje blir det kjempepopulært?

Logistikk - gjennomtenkt!

Tydelig front- og bakside: Servicefunksjoner på

baksida? Dette må løses, også med tanke på parkering: skal den ligge på framsida eller baksida?

Hvordan unngå at vei og biler tar fokus fra huset?

Romprogram - hva ønsker jeg? Spisestua = kaffe og konjakk-rom?

Dele opp: overnatting i hovedhuset, spising i tilbygget.

Må alt isoleres? Nei! Bryter med husets karakter og endrer for mye på utseende. Her må du tegne og forklare!

Hva blir uterommet bak? Vandring mellom ute og inne, mellom ulike rom inne og mellom ulike uterom! FILTER! Sjekk ut Tingvalla-diplomen.

Romforløp og sammenheng mellom funksjoner.

Viktig for byggets egenart at det fortsatt kan stå fritt.

Tenk rom til rom, uten korridor.

Tenk fritt. Gamelt hus- jobbe på dets premisser. Et nytt hus har andre premisser.

Bedre beskrivelse av Sunndalen: klimaforhold, historie etc

Vanskelig stilmessig og funksjonelt med påbygg. Blir vondt.



## **AVGJØRELSE TATT ETTER MIDTSEMESTER**

Arbeider med nytt bygg på baksiden som konsept. Tilbakemeldingene var klare nok til at jeg ser det som riktig. Det gjør vondt verre å bygge et stort tilbygg inntil huset.

Teste ut flytting av restaurantfunksjonen. Kan det skape større fleksibilitet for eiendommen og utviklingen? Kan det gi andre kvaliteter enn det jeg har tenkt på til nå? Hva har det å si for driften av stedet, blir det bedre eller vanskeligere, fører det til økt kapasitet og mulighet for forlenging av sesongen eller blir det vanskeligere å drive?

Dokumentasjon og tegningsgrunnlag har førsteprioritet i ukene etter midtsemester. Må en tur til Nyheim for mer oppmåling, registrering og dokumentasjon. Mangler mål i kjøkkengangen og trenger flere foto.

## OPPSUMMERING ETTER SAMTALE MED RAGNHILD NISJA

Møtte Ragnhild for å diskutere prosjektet. Hun ville gjerne høre hvordan det ligger an og hva jeg har kommet fram til. Jeg ville gjerne ha innspill på mine ideer og konklusjoner så langt.

Hadde med kopi av oppmålingstegninger, bilder av huset (både gamle og nye), litt om prosessen både historie og undersøkelser og skisser på nytt bygg.

### ISOLERING

Kun isolasjon av gulv mot grunn og etasjeskiller mot loft i tillegg til tetting ble sett på som positivt. Fint å unngå ødeleggelse eller for mye endring av fasaden. Dessuten er det et kostnadsspørsmål.

### PAPIRTAPETEN

Hva skjer med papirtapeten? Legge ny, ta vekk, beholde, rene laftvegger eller noe helt annet? Papirtapeten er noe Ragnhild forbinder svært sterkt med Nyheim. Viktig for uttrykket i huset.

### BAD OG OVERNATTINGSROM

Positiv til avdeling av fellesbadet og lordbadet til to bad. Dette er ikke diskutert med veiledere, må gjøres. Kan sette inn peis på det røde rommet.

### KJØKKEN OG TJENERSTUE

Hva skjer når disse får nye funksjoner, hvilke funksjoner skal ligge her? Endre har sett for seg at handicapinngang, lagerrom og toaletter kan ligge her. Ny funksjon er usikkert. Toaletter og garderobe

må løses et sted. Samtidig trengs bar og en slags anretning for mat hvis det blir matservering/kaffeservering/selskap i hovedhuset. Viktig å jobbe videre med dette for å få en god løsning.

### RIVE DET YTTERSTE PÅBYGGET

Ragnhild ikke fremmed for tanken fordi det gir mer plass mot tjenerboligene, samtidig som det er råttent og i dårlig stand. Samtidig er det synd å ta vekk noe som har vært der så lenge. Må diskuteres nøye.

### TJENERBOLIGEN, ELDHUSET OG GARASJEN

Prosjekteres ikke/tegnes ikke ut, men forutsetter etablering av selvhushold i tjenerbolig og eldhus, med lite kjøkken og bad, men med god standard (ikke campinghytte-standard). Garasjen rehabiliteres og det støpes nytt gulv, den brukes fortsatt som lager og i framtida skal all lagring foregå her. Ingen lagring utendørs rundt hovedhuset.

### NYTT BYGG

Det mest kontroversielle forslaget mitt i prosjektet så langt. Endre har hele tiden snakket om tilbygg. Ragnhild var positiv og mente at dette kunne bli bra. Ragnhild var heller ikke negativ til å dele mellom restaurantvirksomhet og virksomhet knyttet til overnatting og overnattende gjester. Mulighetene for utvidelse og å ta i mot flere gjester er større med et nytt bygg. Endre svært opptatt av at arbeidsflyten må bli bedre med et nytt bygg. Samtidig viktig å huske

på at jeg prosjekterer for framtida, ikke for i går. Jeg  
prosjekterer for at stedet satses på og videreutvikles,  
ikke for at det drives som i dag.  
Langt og smalt bygg i bakkant av tomta. Gjerne  
terrasse/utespiserom for restauranten.  
Opparbeidelse av uterommet mellom husene, ulike  
dekker for ulike aktiviteter.

## FELTARBEID MED OPPMÅLING 18.10.12

Tredje runde med feltarbeid. Hvor mye er det egentlig viktig å undersøke og hvor detaljert skal jeg gå? Planen var jo ikke at det skulle være en antikvarisk dokumentasjon og oppmåling. Likevel føler jeg det er viktig å gå svært grundig til verks for å bli best mulig kjent med bygningene. Men det er vanskelig å la være med undersøkelser. Det er alltid noe mer jeg vil undersøke, vite og finne ut av. Når er det riktig å stoppe undersøkelsene? Målet er jo at jeg skal ha et grunnlag for å prosjektere, men når er det grunnlaget godt nok?

### TING Å UNDERSØKE

Mål kjøkkengangen inkl dører og vinduer. Husk takutstikk!

Mål tjenerboligen: plan, snitt og fasader. Husk takutstikk!

Mål eldhuset: plan, snitt og fasader. Husk takutstikk!

Mål garasjen: plan, snitt og fasader. Husk takutstikk!

Konstruksjon loftsrom: mål avstand og plassering av støttesøylene til åsene, er sperrene gjennomgående eller hvordan er dekorasjonen på takutstikket festet?

Kjenn på laftehjørnet: Kan du kjenne hvordan knuten er? Stikk inn knivblad. Er det not og fjær?

Bunnsvill: hvordan ser den ut? Trapesformet? Hvordan er gulvbjelkene satt sammen med svillen?

Mål veggtykkelsen i vinduene

Mål vindussnitt: hvilke deler består vinduet av?

Hengsler, tapper og hjørnejern må måles inn. Sjekk alle vinduer for skader og slagretning/endringer. Mål også inn listverket.

Mål inn fasaden utvendig i forhold til noe (tjenerboligen

feks). Eller aller helst med krysslaseren.

Kontrollmål diagonalene med målebånd, sjekk spesielt der det er stor forskjell mellom diagonalene

Se rett ned i hjørnene for å se om det er skjevheter.

Kan måles med et A4-ark.

Sjekk spesielt mål i kjøkkenet

Sett hjelpепункter på veggen der du ikke kommer inn i hjørnene for å få målt diagonalene (spesielt røde rommet, tjenerstua).

Spenn ut en snor for måling av peisen eller legg tommestokker langs gulvet og mål deg inn.

Smaler gangen i 2. etg egentlig av? Ta flere mål på tvers flere steder

Spenn opp en snor i lengderetning på loft og mål inn hjørner/stolper/trapp etc til denne

I hva og hvordan er de tynne veggene på loftet festet?

Sjekk om det er nedbøyning fra loft.

Dokumenter hvor vannrørene går

Bruk et tynt knivblad og undersøk avstanden til not og fjær i gulvborden og panelene

Mål inn gulv på loftet

Dekorasjon vindu mot veranda

Mål inngangsdøren mer detaljert, spesielt dekorasjonen på utsiden

Mål tykkelse grunnmur og høyde grunnmur på strategiske steder.

Tell antall gulvbjelker i krypkjelleren. Se etter lafteveggene

Ta på vegger og tak, stikk inn knivblader: gulv, loftstak, vinduer etc for å sjekke for fuktskader

Loddsnorer innendørs og på hovedhuset

Mål høyder i alle rom i 2. etg  
Løft på mattene/teppene på loftsgulvet og se etter  
lafteveggene  
Tell antall bjelker på loftet  
Tell antall utsikkere under tak, sammenlign med  
loftsbjelker  
Hvor tykt er undertaket?

Mål enkelt langsnitt  
Ta flere lange mål inne i huset  
Fasade veranda - høyder!!  
Paneltyper: bredder og tykkelser  
Snitt kjeller  
Mål inn kjeller i forhold til resten av huset  
Undersøk tak kjeller  
Mål inn høyder for laftestokkene

Utsiden av lintøyskapet (døra, skapet i rommet)  
Ta nye bilder på loftet

## **BILDER SOM MANGLER**

Liten mugge med påfugl  
Spisestuestoler i spisestue  
Flere oversiktsbilder ute, spesielt bakfasaden  
Listverk  
Fiskene på verandaen  
Fiskebenkene  
Alle vinduene  
Verandaen  
Dekorasjoner  
Takbjelker og utstikkere  
Panoramabilder  
Gode detaljbilder  
Sengene

## NYHEIM OG BYGNINGSVERN

I andre oppgaver der jeg har jobbet med tematikk knyttet til bygningsvern har oppgavene stort sett handlet om transformering. At noe skal få en helt ny funksjon som gjør at bygningen må redefineres, noe må skiftes ut for å gi plass til den nye funksjonen, noe må rives, noe må restaureres og noe må bevares. I tillegg har bygningene vært truet, det har vært strid om bevaringsverdien og hva de kan brukes til.

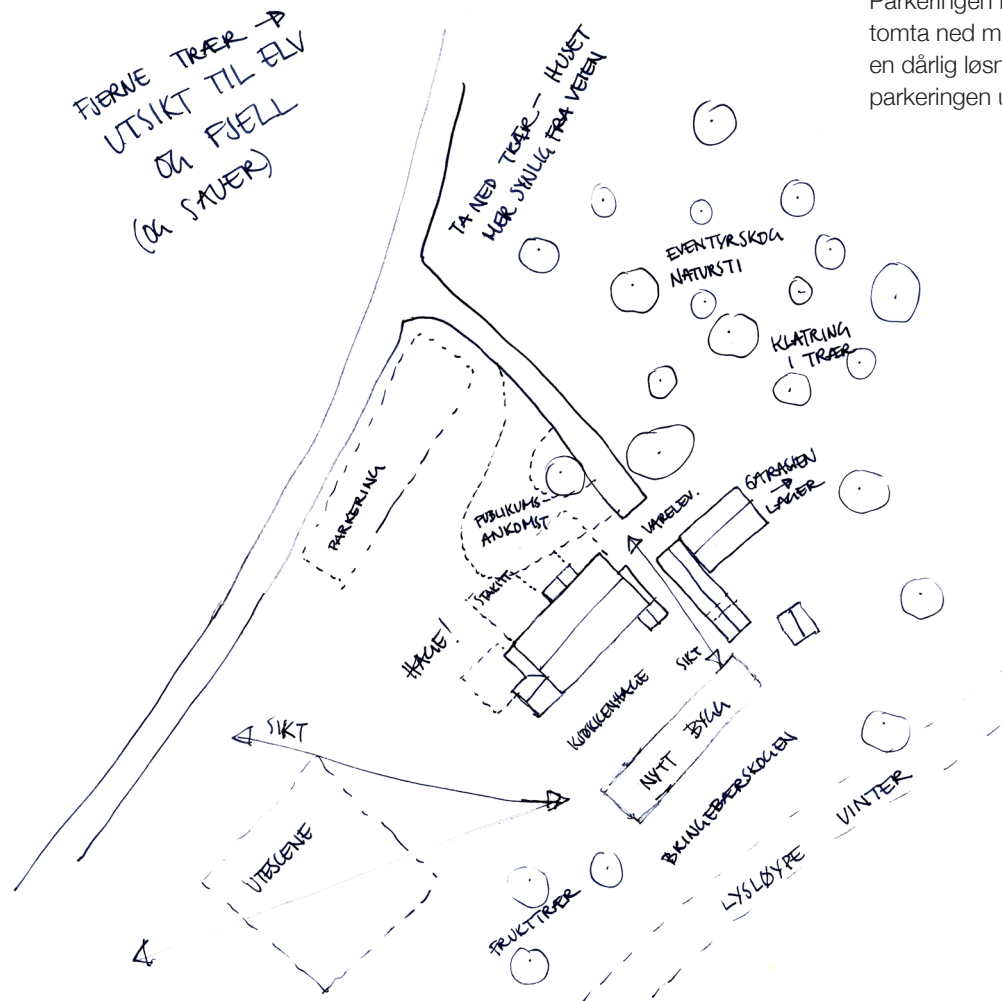
**Nyheim er annerledes. Bygningene er ikke rivningstruet. Eierne vil ta vare på stedet. Stedet er allerede transformert.**

Det er nytt å jobbe med et sted der bygningsvern er tematikken, men der riving av hele bygningsmassen ikke er et reelt alternativ. Likevel er det mange ting som er felles. Det er fortsatt viktig å finne ut hva som er viktig og riktig å beholde. Hva gjør Nyheim til et bevaringsverdig kulturminne? Alt er jo kulturminner, spor etter menneskelig aktivitet, så hva er det som er så spesielt med Nyheim at bygningene må få en form for vern? Er det riktig å kalle det vern når det handler så mye om tilrettelegging for ny bruk? Vern gjennom bruk? Bygningen blir jo vernet av at den blir brukt og at det blir lagt til rette for at den kan brukes i mange år til.

# SITUASJONSPLAN

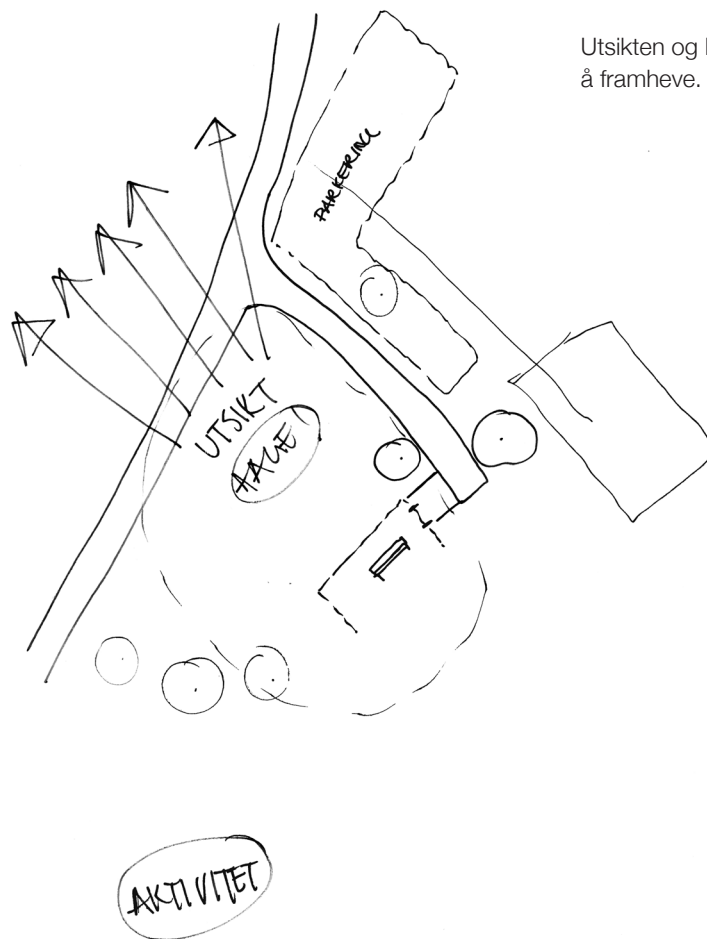
Hvilke kvaliteter på tomta skal tas vare på? Hvilke nye kvaliteter skal jeg tilføre til situasjonen? Hvordan skal parkeringen legges for at den skal komme minst mulig i veien for utsikten eller bli utsikten?





Parkeringen i framkant av tomte ned mot veien er en dårlig løsning, da blir parkeringen utsikten.





Utsikten og hagen foran huset er viktig å framheve.

## DE STORE SPØRSMÅLENE MELDER SEG

Hva er det du egentlig vil?

Tenk de store tankene, glem funksjoner og hva byggherren sier, HVA SIER STEDET? Tenk mange store tanker, tegn det ned, lag fantasihistorier om hvordan dette kan se ut om 20 år - 30 år?

Hva er det unike ved stedet? Hvordan skal du foredle det og fomidle det? Hvordan skal du ikke ødelegge det, men samtidig skape noe nytt på stedet?

## 04.11.12 FOKUS: TEGNINGER

Rydder opp i tegningene. Prøver å finne ut hvorfor huset blir skjevere på tegningene enn i virkeligheten. Avdekker feil i måleravlesing eller nedskrivningen av målene. Dobbelsjekker oppmålingstegningene fra første feltarbeidsperiode med kontrollmålene fra de 2 andre feltarbeidene. Tilsammen bli det bra. Det skal bli godt å få orden på tegningene. Ettersom jeg ikke kan holde på med denne oppmålingsfiksjen i all evighet og det i dag er frys på all dokumentasjon, heretter skal det kun skrives ut det jeg har funnet til nå, ingen nye dokumentasjonsprosjekter skal startes, blir i dag siste dag jeg går gjennom tegningene på denne måten. Dette er så langt som jeg kom på dokumentasjonen. Fortsatt noen småting å skrive inn i dokumentasjonen og registreringer, men føler at det begynner å ordne seg nå. Veiledning på onsdag, målet er at alt av bakgrunnsmateriale skal kunne presenteres da, sammen med konsept for det nye. Ønsker meg selv lykke til, smiler til Archicad og meg selv og setter på julemusikken. Det er viktig å finne godfølelsen når man skal gjøre det man synes er den største utfordringen med prosjektet så langt.

## 05.11.12 FOKUS: TEGNINGER

Fortsetter med tegningene og prøver å få opp et hus der målene stemmer og konstruksjonen kommer klart fram. På grunn av unøyaktigheter i målingen og at huset er litt skjevt er det vanskelig å få alt korrekt. Men det blir bedre enn det blir på håndtegnene. I tillegg får jeg inn mange av de ekstra målene fra de to siste feltarbeidsperiodene. Til sammen blir det ganske bra. Har sagt frys på oppretting av det eksisterende i hovedhuset nå. Dette er det beste kompromisset jeg har kommet fram til mellom de ulike målene og at det skal gå opp og henge sammen som hus. Det er også et fornuftig tidspunkt å stoppe på, fra nå av vil og må jeg bruke tiden på utvikling av prosjektet. Det er selvsagt alltid fristende å gjøre dokumentasjonen bedre, mer nøyaktig, mer utfyllende, men da hadde jeg kunnet holde på til evig tid.

Denne dagen gikk bedre enn den forrige, og huset begynner nå å ta ordentlig form, og de ulike bygningsdelene begynner å henge sammen og gi mening. God følelse.

## 07.11.12 FOKUS: TEGNINGER OG VEILEDNING

De to siste dagene har gått med til opptegning, litt modellbygging og et par enkle skissemodeller. Noen skisser på de nye elementene har det også blitt. Prøvde å forberede meg til veiledning, tenke gjennom hva jeg vil og hvordan jeg vil oppnå det. Hva sier det jeg har tegnet til nå? Strever fortsatt litt med at huset er skjevt og at ikke alt passer helt nøyaktig sammen, men føler at jeg har kommet fram til et godt kompromiss som beskriver situasjonen godt.

Veiledning ga mye input til den videre prosessen og bidro til å rydde opp i en hel del problemer. Det nye byggets plassering i bakkant av tomte er ok, men funksjonene må tenkes nøye gjennom. Hvilke funksjoner hører hjemme i hvilke hus og hvordan underbygger de og fyller ut hverandre? Viktig å tenke på hva de ulike rommene og funksjonene brukes til og når de er i bruk. I tillegg til hvilke krav de ulike funksjonene har. Veiledninga bidro til å rydde i første etasje i hovedhuset, og med noen inngrep legge til rette både for toaletter, HC-inngang, tekjøkken/anretning og garderobe. Blir spennende å tegne ut og teste i morgen om det fungerer. D

Må finne ut av det nye bygget og tenke mer på om det virkelig er behov for et nytt møterom eller konferanserom. Kanskje kan det sees i sammenheng med Sagtrøa, kanskje kan det være en mulig utvidelsesmulighet. I tillegg kommer utformingen, materialitet og størrelse. Viktig å tenke snitt. Trenger det nye bygget å ha saltak?

Formidling av stemningen på rommene i andre etasje blir viktig. Må ta med dette videre til illustrering/visuelle formidlinger. Den engelske stilen og hvordan rommene skal gi følelse av en enkel engelsk luksus.

Har nå tegnet opp grunnrisset og en del av de konstruktive detaljene for inngangspartiet, verandaen og påbygget. Mangler garasjen, ishuset inn på tegningen som "felt", loft og takkonstruksjon (gruer litt for denne, står på tapetet i morgen), kjeller med kjellertrapp og i tillegg å tilpasse terreng og få alt til å stemme. Blir en spennende dag i morgen.

## 08.11.12 FOKUS: BÆREKRAFTIG UTVIKLING

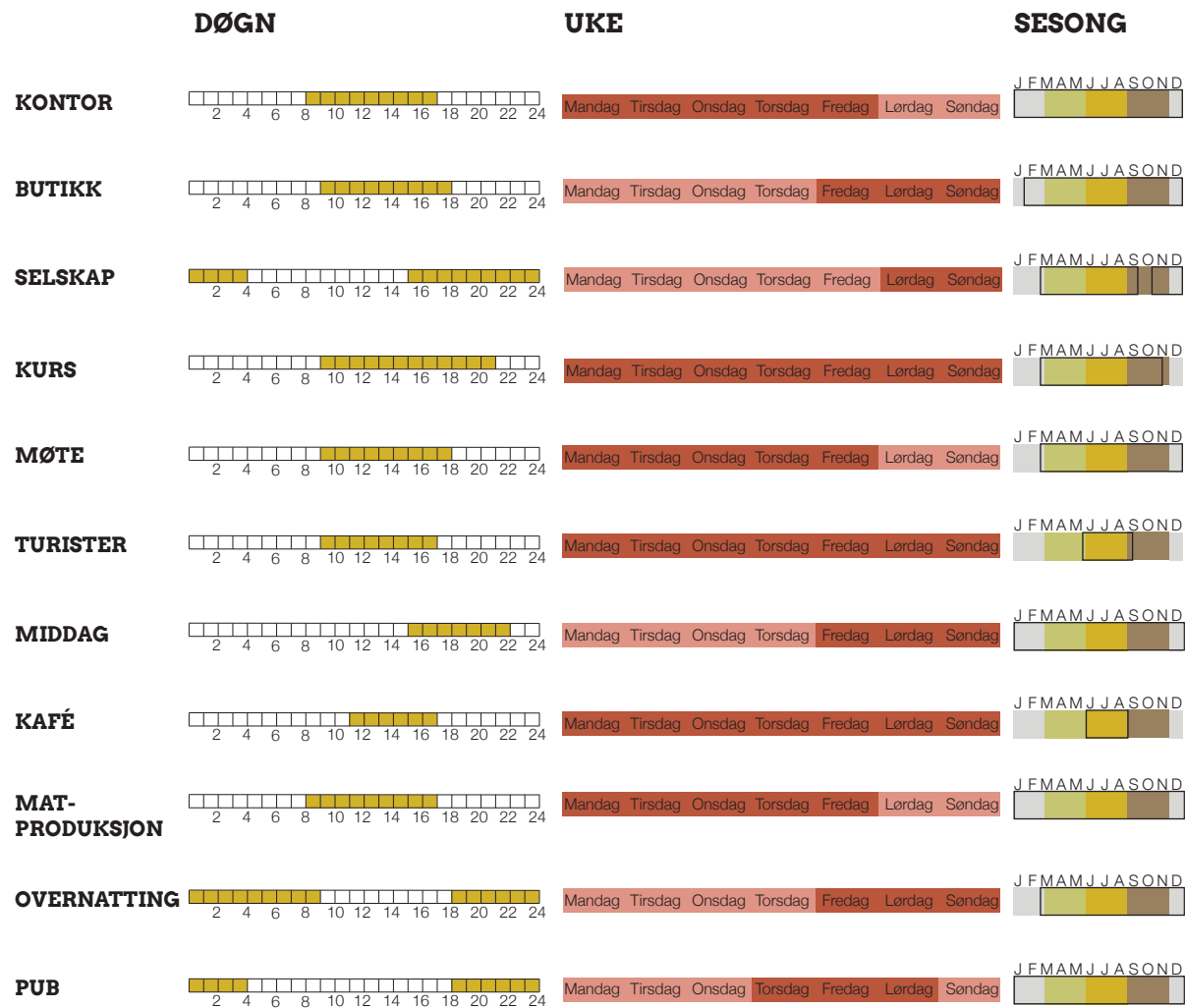
For å få litt inspirasjon og faglig påfyll på andre områder enn akkurat det selve masteroppgaven dreier seg om, bestemte jeg meg for å gå på forskningsdagen som i år handlet om bærekraftig byutvikling. Et par gode foredrag om hvorfor bærekraft er viktig og på hvilke ulike områder det er mulig og viktig å tenke på bærekraft. Godt å se at det handler om mye mer enn bare U-verdier og zero emission building. Sosial bærekraft og hindring av byspredning er også viktig for å skape byer med større bærekraft.

Etter seminaret var kropp og hode tomme for energi. Bedre lykke i morgen.

## **09.11.12 FOKUS: TEGNINGER, FUNKSJONSANALYSE OG SITUASJONSPLAN**

Dagen startet tidlig og bra med dromedarkaffe.  
Prøvde å finne gammelt kart over GjØra så jeg kan  
få et inntrykk av hvordan veien gikk tidligere. Må på  
Statsarkivet på mandag og få hjelp til å finne riktig kart.  
Arkivportalen er ikke veldig enkel å forholde seg til.

# FUNKSJONER OG BRUK





## **KOMMENTARER TIL FUNKSJONSANALYSEN**

Turister er en relativt liten andel av de besøkende  
Det meste kan foregå hele året - spørsmålet er hvor  
stort kundegrunnlaget er  
Selskap og overnatting pass  
Trenger egentlig fleksible arealer, arealer som kan  
brukes til flere funksjoner

## 20.11.12 - HVA ER EGENTLIG GREIA?

De siste dagene har jeg fundert mye på hva jeg egentlig holder på med. Fram mot innlevering blir det viktig å formulere klart og tydelig hva det er prosjektet egentlig dreier seg om. Hvem og hva er det jeg prosjekterer for? Hva er egentlig dette stedet? Kan jeg konkretisere hvor karakteren og det karakteristiske ligger? Hvordan formidle og bestemme verneverdi og tanker rundt bevaring? Hvordan forsvare inngrep i et kulturminne som bærekraftoig?

Etter å ha presentert prosjektet for Ragnhild Nisja den 13. november fikk jeg følgende tilbakemelding fra eierne:

*Har sett mer på løsningene for 1 etasje og diskutert med Endre pr tlf. i første omgang. Skal diskutere mer med Endre og Ivar, og gi en mer utfyllende tilbakemelding*

*Det er et viktig forhold som vil være førende for hvordan utbyggingen kan gjennomføres.*

*- Den totale økonomien i utbyggingen; investeringer og drift må sees i sammenheng*

*Innspill til foreliggende løsninger i 1 etasje:*

*- En løsning med både minikjøkken i tilbygg og kjøkken i nybygg vil være uøkonomisk og ikke realistisk å gjennomføre.*

*- Eksisterende kjøkken har et særpreg slik at en må forsøke å bevare atmosfæren med tømmerveggene best mulig i en publikumssammenheng.*

*- Våtrom/toaletter bør plasseres i tilbygg/nybygg, slik at alt med vann samles i det påbygg som får vinterisolering. Reduksjon av investeringskostnader*

Det kan sies å være en ganske drastisk tilbakemelding som kan få store ringvirkninger for prosjektet. Det gode var at det fikk meg til å tenke om prosjektet, ikke bare i prosjektet - hvorfor har jeg bestemt meg for å gjøre det slik jeg har gjort - hva ligger bak de valgene jeg har tatt:

Økonomi, drift og investeringer - ikke økonomisk mulighet til å realisere to kjøkken: Eierne har ikke presentert budsjett for prosjektet, de har ikke beskrevet hvilke funksjoner de ønsker annet enn toalett, kjøkken med tilhørende rom og personalarealer. Det blir derfor feil å forvente at jeg kan prosjektere noe som er akkurat det de har bruk for når de verken i penger, areal eller funksjoner har beskrevet nøyaktig hva det er de ønsker seg.

Forventninger om et lite tilbygg, der alle nye funksjoner skal inn, samtidig som man ikke skal ta lys og utsikt fra tjenerboligen og svalgangen, alt vann skal ut av hovedhuset samtidig som det skal bad inn i andre etasje, uten å ha sett på arealkonsekvensen av det man ønsker seg.

De ønsker å produsere lokal mat: dette kan være alt fra syltetøy til brød og kjøttkaker

Jeg prosjekterer for framtida, for at stedet skal bli levedyktig og kunne utvide.

Vann må inn i eksisterende bygning uansett.

Det er stor forskjell på ingen isolasjon som i dag og mer isolasjon som det vil bli i framtida. Huset skal ikke lenger under frysepunktet om vinteren. Du må forklare tydeligere at alt vil bli isolert, selv om vegger ikke isoleres. Det blir ikke som i dag.

Tømmerveggene kan bevares, det er kun én vegg i det eksisterende kjøkkenet som blir klimaskille.

Tømmervegger i våtsoner kan bevares bak glass.

Atmosfæren i kjøkkenet er uansett ødelagt med vinylen på gulvet.

Eierne har ikke vist tilstrekkelig kulturminneholdninger fram til nå, jeg tar meg derfor den faglige frihet å dykke inn i hva dette huset egentlig er og hvordan det best kan bevares. Min bekymring er ikke om blankt bølgeblikk er stygt eller pent, men hva som i best mulig grad får frem husets karakteristiske uttrykk og understreker det som kulturminne. Aluminiumspanner gjør ikke det.

Jeg prosjekterer for min masteroppgave, altså det siste jeg skal lære som arkitektstudent. Målet er at det skal være en realistisk oppgave, samtidig er jeg verken byggingeniør, brannteknisk konsulent, storkjøkkenplanlegger eller vvs-ingeniør. Jeg er heller ikke ansatt som arkitekt for husets eiere. Jeg gjør denne oppgaven fordi jeg synes det er et interessant sted med mye potensiale. Det er artig for meg å jobbe med noen som har tanker om å faktisk restaurere, der huset ikke er rivningstruet og der noen faktisk kan tenke seg å bli inspirert til å gjøre noe med bygningen ut i fra det jeg presenterer og diskuterer i min oppgave. Hvis man ønsker tegninger nøyaktig for seg må man dessverre hyre en arkitekt og betale det det koster,

selv studenter jobber ikke gratis.

Hva er det kostbart i forhold til? I forhold til dagens pengebruk: JA! Men det brukes jo knapt penger på å vedlikeholde stedet, så at det koster mer enn å opprettholde dagens drift, det er klart. I forhold til at stedet har mulighet til å bli et kjent og bra sted for turister og lokalbefolkning som formidler kulturarven: NEI.

Det koster å bevare. Å bevare er ikke det samme som at det står der. Da bare er det. Å bevare er å ha en bevisst holdning, et engasjement og å være villig til å bruke den tiden og de virkemidlene som må til for at stedet beholder sin verdi som kulturminne.

Inngrep i en verneverdig bygning er alltid for å gjøre det bedre enn det er i dag og for å gjøre den mer brukervennlig slik at vernet blir sterkere.

## 20.11.12 - GREP

### **BEVARE DET EKSISTERENDE**

Legge det største nye bygget uavhengig av det eksisterende, bevarer fasaden mot veien

### **BYGGE NYTT TILBYGG**

Flytte eksisterende tilbygg som er råteskadd og har utspilt sin funksjon

### **BÆREKRAFT**

Ikke isolere veggene, utvendig, isolere soverommene innvendig med trefiberplater som underlag for tapeten, isolere mot krypkjeller og bjelkelag mellom 2. etg og loft, gjenbruke vindu fra vaskerom, installere varevinduer og dermed bevare eksisterende vinduer, formidle og ta vare på historisk hus

### **BEVARE HUSETS UTTRYKK**

Vindusbevaring, ikke isolere veggene på utsiden, bevare proporsjonene

### **BEVARE KJELLEREN**

Har hatt funksjon som matkjeller, ny teknologi for matkjøling, blir vinkjeller

### **FOKUSERE PÅ DE HISTORISKE KVALITETENE**

Spisestue og peisestue, lordrom som suite med eget bad, bevare tømmervegger i tjenerstue og kjøkken selv om rommene får nye funksjoner,

### **ØKE BRUKERVENNLIGHETEN**

Installere fire nye bad i andre etasje, toaletter i

første etasje i bygningen, rampe inn til første etasje, bygningen kan brukes som spisested for de aller fleste mennesker, større kjøkken i egen bygning som kan brukes uavhengig av hovedhuset

### **BEARBEIDE SITUASJONEN**

Etablere definerte arealer for kjøring og parkering, lette adkomsten med varer til hovedbygningen, reetablere stakittgjerde, hageanlegg, kjøkkenhage, beplantning, etablere definerte arealer for avfall og lagring

## DET GRØNNESTE HUSET ER ALLEREDE BYGD

Artikkel av Marte Boro, Riksantikvaren, i Fortidsvern nr 3/2012.

*Eksisterende bygningsmasse er en ressurs. I tillegg til å kunne brukes til å bo og virke i, er de også et gigantisk arkiv over hvordan menneskene har levd og brukt de ressursene som har vært tilgjengelig. Fornuftig bruk og oppgradering av eksisterende bygninger inkludert verneverdige bygninger, er et av tiltakene for å redusere klimaendringene.*

Ensidig fokus på energibruk til oppvarming. Det er vel og bra, men trenger også fokus på at vi allerede har mange hus som bare trenger oppgradering for å bli svært gode hus. Vi må ikke alltid bygge nytt.

Ny forskning på lavenergihus vs gammelt eksisterende hus med ny innvendig isolasjon og nye innervinduer. Sammenlignet klimagassutslipp fra å bygge et nytt lavenergihus kontra oppgradere et eksisterende hus og begge skal stå i 60 år til.

*Redusert utslipp fra rehabilitering av det verneverdige bygget kompenserer delvis eller helt for høyere utslipp fra energibruken i drift.*

Bruke de ressursene som allerede finnes. Viktig å velge miljøvennlige materialer, både til nybygg og

oppgraderinger/rehabilitering.

Gamle vinduer kan bli like gode som nye hvis de suppleres med innvendige varevinduer. Da isolerer det mer enn godt nok og er på linje med nye vinduer. Gamle hus fortjener at vi tar vare på de eksisterende vinduene.

Man sparer ikke mye på å isolere og rehabilitere uten å ta hensyn til verneverdiene og de kulturhistoriske verdiene kontra å ta hensyn til disse når man rehabiliterer boliger.

## BEVARING AV KULTUROPPLEVELSE

Artikkel av Ellen S. Klingenberg i Arkitektur N nr 01/2011

### *Hvordan freder man kultur?*

Hva bevares når man freder en monumentalbygning oppført for en bestemt funksjon, der den bestemte funksjonen har flyttet ut? Byantikvaren har samtidig uttalt at bygningen har stor arkitekturhistorisk og kulturhistorisk verdi. Men flytter ikke kulturhistorien ut når den opprinnelige funksjonen forsvinner? Eksempelbygningen er tidligere Statens håndverks- og kunstindustriskole, der skolen flyttet ut i juni 2010 og bygningen skal fredes.

Aktuell problemstilling for flere hus i Oslo: Nasjonalbilleriet, Kulturhistorisk museum, Vikingskipmuseet (ikke nå lenger?) og Deichmanske bibliotek. Byggene er fredningsverdige, men de opprinnelige funksjonene flytter til mer moderne bygninger.

Bevaring av arkitekturhistorie går stort sett bra. Praktiske, fysiske utfordringer med vern har alltid latt seg håndtere i samarbeid med huseier.

Kulturhistorie derimot er knyttet til bruken av bygningene, hvordan mennesker virker og handler i og i samarbeid med bygningene.

*Kulturhistorie kan bare delvis dokumenteres*

*gjennom materielle genstander, for den har også en immateriell side og tilhører en annen vitenskapelig sfære enn praktisk forvaltning av materielle verdier.*

*Autentisiteten kan kompromitteres like sterkt av endret bruk som av materielle endringer. [...] Hvis alt vi bevarer er bygningenes kropp, hvordan passer da argumentene om identitet og kulturell kontinuitet på den "kulturarv" som blir resultatet? Hvorfor foregi å være så opptatt av kulturell identitet og kontinuitet, hvis det allikevel bare er bevaring av materialitet som gjelder?*

Hans-Henrik Egede-Nissen, "Kulturminner uten innhold", Aftenposten Kultur, 28.03.2010

Det å bevare noe som arkitektonisk objekt er ikke tilstrekkelig, hvis det som har verdi er det arkitektoniske objektet og gjenstandene/handlingene sammen som har verdi som kulturminne. Bevarer bare halve kulturarven. Riksantikvaren svarer med at han ikke kan frede en funksjon. Men da er det altså ikke kulturhistorien vi ønsker å ta vare på, men arkitekturhistorien. "det er dermed noe mer enn bygningen som arkitektur som må vernes for at et kulturminne skal kunne bevares og gi en opplevelse av kulturen."

Genius loci - stedets ånd

Genius domi - husets ånd: den opplevelsen vi har av interiørets materielle og immaterielle forhold.

Kulturminneloven: snakker ikke om interiør, men om fast og løst inventar, interiøret blir objekter som fristilles fra den kulturhistoriske helheten. De får materiell verneverdi hver for seg, mens helheten ikke blir verdsatt. Sammenhengene mellom rommet og objektene blir glemt.

**Nyheim: laksemaleriene alene er ikke noe verdt, de er ikke kunstneriske mesterverk, men sammen med rommene og bygningen de er i og på har de stor verneverdi for å formidle kulturhistorien. Nyheim har størst verdi som kulturhistorisk objekt, ikke som arkitekturhistorisk verk, det er derfor det er viktig å ta vare på farger, tapet, møbler, bilder, laksemalerier og fiskeutstyr sammen med bygningen. Sammen forteller de en spennende historie, hver for seg har de ingen verdi.**

Interiøret - opplevelsen av rommet, elementer og gjenstander i rommet og mellomrommet mellom dem.

*Det er i mellomrommet handlingen utspiller seg.*

Den vestlige verden mangler holdninger til immaterielle verdier.

Kulturopplevelsesverdi: Den immaterielle verdi som

ligger i menneskets opplevelse av kultur og historie. Ikke målbar på samme måte som for et materielt kulturminne.

En institusjons bygning er ikke det samme som institusjonen i seg selv - frede SHKS sin gamle bygning, det freder ikke automatisk SHKS kulturhistoriske verdier i denne bygningen når denne funksjonen flytter og det kommer en ny - parallell Adolf Øien flytte til Gerhard Schønning, skolen er og var ikke det samme som dens bygning, kvaliteten ligger i menneskene og deres handlinger og er ikke avhengige av sin fysiske plassering. Det er mennesker som skaper en god skole, det er mennesker, i samhandling med sine fysiske omgivelser, som skaper kulturhistorie, ikke bygningene i seg selv.

Kulturhistorie kan til en viss grad leses ut av en bygnings arkitektur, strukturen, organisering, interiører.

Kan kulturminnemyndighetene kreve at kulturhistorisk verdi, altså immateriell kulturverdi, blir synlig i en fredet bygning, også når den har fått en ny bruk?

**For bygninger vi freder, men som vi gir ny bruk, er det kanskje egentlig ikke den opprinnelige funksjonen vi ønsker å bevare, men vi ønsker å bevare et historisk spor i form av en stor fysisk gjenstand? Mest av alt er det arkitekturhistorien, og så må den immaterielle historien - funksjonen - formidles på en måte. Men det blir**

**feil å si at vi tar vare på kulturhistorien uten at funksjonen helt eller delvis bevares. Kulturhistorie er immaterielt og kan ikke fredes på samme måte som arkitekturhistorie.**



## HVA VIL DET EGENTLIG SI Å BEVARE?

Innenfor bygningsvernet er bevaring man driver med. Det å ta vare på en bygning, en historie, en bit av fortida er det essensielle. Men hva vil det egentlig si å bevare en bygning. Det å ha en bygning og så ikke gjøre noe med den, er jo å bevare den. Den står der, ingen har fjernet den. Men det å bevare innenfor kulturminnevernet må jo bety noe mer enn det. Når det snakkes om bevaring snakkes det jo om en bevisst handling. Det er noe vi gjør for å ta vare på noe. Det er ikke noe som bare skjer helt av seg selv. Selvsagt, man hører om de tilfellene også. En bygning har stått tom i 50 år, interiøret ble bevart eksakt likt det var for mange, mange år siden.

## 26.11.12

Har vært veldig objektfokusert. På tide å zoome ut. Har tenkt mye på akkurat dette huset. Men det er viktig å tenke på og få fram hvorfor det er så viktig å bry seg om slike hus. Hva er utfordringen som ligger i hus av denne typen og som gjør elementer fra denne oppgaven overførbare til lignende tilfeller?

Skjøre hus: de tåler ikke mye, har karakteristisk særpreg  
Men de trenger mye oppgradering/rehabilitering/ombygging for å kunne brukes etter dagens standarder. Ikke nødvendigvis i veldig dårlig stand, men de har sett sine glansdager.

Mange hus av denne typen står rundt omkring i de norske bygdene. Ikke alle kan bli museer, gallerier eller forsamlingshus. Derfor er det viktig å diskutere hvor store endringer de tåler og hvordan man gjør endringer. Det er også viktig å diskutere hvor små endringer man kan gjøre og allikevel få et hus som er svært mye mer brukbart enn det er. Det er ofte ikke de store grepene som skal til for at husene skal kunne brukes til nye funksjoner og få en tilfredsstillende standard.

Viktig å ta vare på det unike med husene. Nøyte analyse - hva er karakteristisk? Gir en god pekepinn på hva som kan endres uten at huset mister sin sjel eller man fjerner det som var grunnlaget for bevaring.

Alt kan ikke bevares musealt som kulturminne. Husene er bygd for å brukes og det beste vernet er derfor fortsatt bruk. Mange hus har opp gjennom årene blitt tilpasset, endret eller flyttet. Det er naturlig å utnytte de ressursene man har og tilpasse de til nye behov.

## 28.11.12

Startet dagen alt for tidlig. Hodet planla prosjekt i hele natt, kvart på seks var det frokost og liste med hva jeg hadde funnet ut av i løpet av natten. Kaffe og forberedelse til veiledning på salen fra 7. Hadde veiledning med Eir. Fornyet tro på prosjektet og at argumentene mine for de valgene jeg har tatt er holdbare. Det handler bare om å få de fram og vise de. Må tenke og tegne meg nøye gjennom alle deler av prosjektet de neste uka. Tro på at dette kan gå bra.

Oppsummering av veiledning:

Viktig å omtale det eksisterende bygget: konstruksjon, byggemåte, vegger, tak og vinduer etc på plansjen. Tegninger og bilder. Byggeår for de ulike elementene.

Ok layout.

Hva skal killer image være? Et stk ute og et stk inne.

Få med detaljer for det nye du gjør. Du tar mange små grep, viktig å vise de fram og hvilke konsekvenser det får.

Flistak - nytt, detaljering, tegne ut

Farger: argumentere for og vise hvitt og grønt hus, forklare hvorfor du ikke har tatt fargeprøver (fargene på veggene er, bortsett fra yttervegger, originale og derfor vil det være enkelt å rekonstruere)

Situasjonen: jobb deg gjennom hagen, stakittgjerdet, trær, urtehage, grønnsaker, veier, dekker etc. Hva er alt

sammen, hva består det av?

Det nye tilbygget: Materialer og konstruksjon: 4"4, panelt, malt, samme vinduer, skyvedør av den eksisterende døra, nok plass til funksjonene, rørøringer, sluk i gulvet, kjellernedgang, gjenbruk av vinduer, andre vinduer.

Det nye bygget: massivtre - spiller på laftekonstruksjonen, holdbart og isolert, uthus i uttrykket: grånende panel av kjerneved furu, finne ut akkurat hvordan panelet skal være, kan ha pulttak som åpner seg mot skogen, saltak gjør at huset blir veldig høyt og smalt eller at det blir veldig slapt, kanskje ikke riktig for huset, tak: nytolking av de eksisterende byggene, en tynn hinne, selve konstruksjonen/ isolasjonen går ikke ut i takutstikket, bordtak?, takflaten blir viktig for utsynet fra de andre etasje.

Inngrep i hovedhuset: tegn detaljer, tegn deg gjennom det, hva vil det si, hvilket uttrykk får det, hvordan detaljeres det, hva består det av, du må visualisere og vise fram, sette inn igjen dører som er tatt ut, legg nytt flistak men vise det som byggetrinn: bølgeblikk er kulturminnefaglig forsvarlig, men estetisk sett vil det være best med flistak, hvordan konstruere flistaket?

Materialer:

grånet panel, gå i ett med skogen, bli en del av bakgrunnen  
vinduer og glass - skal vises at det er aktivitet, men det er  
bakgrunnsaktivitet

Massivtre - dagens form for laft, ta i bruk ny teknologi, massivt.

Lett tak, bare som en beskyttende hinne i bølgeblikk

## BAD I 2. ETASJE I HOVEDHUSET - HVORDAN?

Hvordan installere bad med sluk i andre etasje på en ordentlig og sikker måte? Hvis det skal legges nytt gulv på hele rommet med sluk bør det ikke bygge mer enn 5-9 cm, da det er høyden på dørterskelen. Dette passer dårlig med at et normalt sluk bygger 12-16 cm. Sluket bør aller helst ikke stikke ned i etasjen under på grunn av synlige bjelker.



Bildene er fra Sveinhaug gård. Er det mulig å løse problemet på samme måte som det er løst her. Her har de bygget opp deler av gulvet og innstallert sluk fra badekaret. Da blir det kanskje mulig å få inn badekar på Nyheim også, slik som det var tidligere? Det stemmer mer overens med ønsket om engelsk luksus og stemning. Skal ikke adoptere løsningen med bad inne på soverommet.





