



# VILLA NYHEIM

**FORTID - NÅTID - FRAMTID**

DOKUMENTASJON OG VIDEREUTVIKLING AV EN VILLA FRA  
ENGELSKTIDA

SOLVEIG BERGSTRØM











# OPPGAVEN

Villaen Nyheim er en sjarmerende engelskvilla fra 1905 med masse uforløst potensiale. En gang har det vært en staselig sommerbolig for den engelske overklassen som kom til Norge og Sunndalen for å fiske laks i elva Driva. I dag er det et slitent overnattings- og spisested som ikke har utnyttet sitt potensiale. Mange år med minimalt vedlikehold har satt sine spor.

Jeg ønsker gjennom dette prosjektet å synliggjøre stedets historie og kvaliteter og på den måten gi et innspill til husets videre liv.

## OPPGAVEN

Min oppgave er å dokumentere, restaurere og videreutvikle engelskvillaen Nyheim til et gjestgiveri.

## PROBLEMSTILLINGER

Hvordan kan husets historie være en ressurs for det nye gjestgiveriet?

Hvordan kan Nyheim bli et attraktivt samlingssted for turister og fastboende?

Hvordan utnytte eksisterende bygninger på en mest mulig hensiktsmessig måte, som ivaretar både nye funksjonskrav og behovet for å ta vare på husets historiske minner?

Hvordan tilpasse nye bygningselementer til de eksisterende bygningene og skape gode forbindelser mellom disse?

Hvordan ta vare på identiteten til stedet og samtidig gi stedet et preg av nåtida?

## INTENSJON OG PROBLEMATISERINGER

Min intensjon er å hente fram det uforløste potensialet som ligger i de eksisterende bygningene og bruke det sammen med formgiving av nye elementer til å få huset til å skinne i lys av sin spennende historie. Mitt ønske er å legge til rette for at fortellingen om Nyheim kan fortsettes. Jeg vil finne kvalitetene som ligger de eksisterende bygningene og utforske hvordan disse kan brukes som en ressurs i den nye helheten.

Målet med oppgaven er å utforske spennet mellom ny og gammel arkitektur og hvordan samhandling mellom tidligere tiders byggeskikk og dagens arkitektoniske stil kan skape harmoniske rom og bygninger som bidrar til nye opplevelser. Jeg vil utforske dette gjennom å undersøke, restaurere og transformere engelskvillaen Nyheim.

Intensjonen med oppgaven er å utvikle Nyheim til å bli et samlingspunkt i møte med historien.

## NÅTID

En villa med preg av slitasje og **levd liv**. Det drives **pub og restaurant** i lokalene fra midten av juni til midten av august. **Sesongen er kort** og huset er **kaldt**. Det er svært **få overnattingsgjester** fordi standarden er lav. Huset **trenger vedlikehold og oppgradering**. Stedet fylles til randen når **sommerfestivalen Gjæra Gjøre** arrangeres hver juli. Formidler engelsktida gjennom lakseplaketter, laksemalerier, foto og produserte akvareller.

## FRAMTID

Et **gjestgiveri** med **engelsk preg og en nøktern luksus**. Suset fra historien skal komme til sin rett. Legge til rette for **utvidet bruk** med **god standard** for overnattende gjester og mulighet for bruk gjennom nesten hele året gjennom å **etterisolere** huset. I framtida vil det på Nyheim foregå produksjon av **mat av lokale råvarer**, det kan være av frukt, bær og grønnsaker fra egen hage, laks eller kjøtt fra jakt som drives i fjellene rundt Gjøre. Høysesongen vil vare **hele sommeren** og det vil være sesong for **selskaper, kurs og konferanse** i store deler av året. Villa Nyheim vil være et sted for de som ønsker å **oppleve naturen, fiske etter laks**, gå i fjellet eller bare **nyte roen, stillheten og elvebruset**.

## GREP PROGRAM OG FUNKSJONER:

Prosjektets program har blitt utviklet underveis i prosjektet. Det har vært viktig å ta hensyn til de eksisterende bygningene i utformingen av nye elementer og dette har også påvirket hvilke funksjoner som har blitt innarbeidet i prosjektet.

I utformingen av programmet har det også vært viktig å tilrettelegge for økt bruk og besøk. Dette har skjedd gjennom nytt og større kjøkken, tilrettelegging for uavhengig bruk av serveringssted og produksjonskjøkken, eget bad for flere av overnattingsrommene, toaletter i hovedhusets førsteetasje og trinnfri inngang.

De tre hovedtemaene for programmet er:

Overnatting  
Servering  
Lokal mat

## PROGRAM

EKSISTERENDE  
Toaletter  
Bad  
Trinnfri inngang

TILBYGG  
Anretningskjøkken  
Oppvask  
Nedgang til vinkjeller

NYTT BYGG  
Produksjonskjøkken: kjøkken, oppvask, tørrvarelager, kjø, frys, renhold  
Kontor/personalrom  
Garderobe for ansatte  
Toalett og dusj

## TRINNVIS UTVIKLING AV STEDET

Programmet er tenkt bygd ut trinnvis, slik at det økonomisk blir mulig å få til de ønskede endringene. Stedet må bygge seg opp i markedet og det vil derfor være riktig å utvide stedet over tid.

**1 Restaurering av eksisterende bygninger, tilbakeføring av buegang**

**2 Påbygging av nytt anretningskjøkken, handikapinngang, toaletter i første etasje og bad i andre etasje**

**3 Produksjonskjøkken og ansattavdeling i nytt bygg**

**4 Ombygging av tjenerbolig og eldhus til overnattingsrom**



Garasjen  
Verandaen

Tjenerboligen

Vaskeromspåbygget

Hovedhuset



Hovedhuset  
Ishuset

Kjøkkengangen

Tjenerboligen/eldhuset



Peisestua



Entreen



# HISTORIEN

Historien om Villa Nyheim tar oss med tilbake til ei tid der klaseskillene var store. Det var vanlig med tjenerskap, biler var høyst uvanlige i Sunndalen og mens laksen ble fisket for matauk av nordmenn, ble den fisket for rekreasjonens skyld av engelskmenn.

Arkitektonisk var det en brytningstid mellom den tradisjonelle byggeskikken og industrialisert produksjon av byggematerialer. Inspirasjonen fra utlandet og de store byene gjorde seg gjeldende i distriktene. Og i løpet av de første åra i engelsktida kom sveitserstilen for fullt på bygdene.

## ENGELSKTIDA

Engelske reisende begynte å komme til Norge omkring år 1830 for å oppleve den ville og frie naturen. De var rike menn, lorder, prester og forretningsmenn som hadde tid og penger til å reise rundt i Norge for å fiske og jakte.

Til Sunndalen kom de første engelskmennene rundt 1850. De fisket laks i Driva og var gjerne på jakt i fjellstrøkene rundt. Engelskmennene introduserte sportsfisket for nordmennene. I starten fisket de gratis i elvene. Etter hvert som det kom flere reisende begynte bøndene å ta betalt for fisket og mange fikk en kjærkommen ekstrainntekt med dette. Kost og losji ble tilbudt på skysstasjonene og store gårder. Husmenn og bønder guidet til de beste fiskeplassene.

Mange engelske reisende likte seg svært godt i Sunndalen, de anbefalte stedet til venner og tok med seg venner og familie på turene sin etter hvert. Fiske- og opplevelsesturene gikk over til ferieopphold.

I Sunndalen bygde flere seg egne sommerhus. Elverhøy på Leikvin er kanskje det mest kjente, hvor Lady Arbuthnott bodde i mange år. Ethelbert Lort-Phillips bygde flere hus som han leide ut til andre engelskmenn som ønsket å feriere i Norge. Flere av disse er i dag turistforeningshytter.

## FAMILIEN CROOKSHANK BYGGER NYHEIM

I 1905 bygget engelskmannen Edgar March Crookshank sommervilla til sin familie. Stedet var Øvre Nisja på Gjøra øverst i Sunndalen og plassen fikk navnet Nyheim. Samtidig som de bygget villaene tegnet de 20-årskontrakt på leie av fiskerettigheter i Driva. Familien besto av Edgar og kona Harriet og deres fem barn, som alle var med på feriene på Gjøra.

Crookshank-familien var mye i kontakt med lokalbefolkningen under sine opphold. Fru Harriet Crookshank inviterte hver sommer fruene og barna på Gjøra til te.

Mange av innbyggerne fikk arbeid på Nyheim. De hadde behov for tjenere, kokker, sjåførere, roere og kleppere de ukene de tilbrakte på Nyheim. Før de ankom fikk folk arbeid med å vedlikeholde og klargjøre husene til årets sesong. Vinterstid ble det skåret is i elva som ble lagret i ishuset, slik at det var is der til laksen skulle fryses ned hver sommer.

Da familien sluttet å bruke huset fikk Edward Mauger Illife, 1st Baron Illife, en engelsk avismagnat og godseier fra 1936 leid hus og elv for en periode på 10 år, som ble ytterligere forlenget med en leiekontrakt for 20 nye år i 1946. Han startet straks med modernisering av Nyheim og fikk lagt inn vann på flere rom og ordnet et ekstra bad. Dette badet, det såkalte Lordbadet, ble lagt til rommet ved siden av det største

soverommet, kalt Lordrommet. Lorden fikk også installert en vedfyrt varmtvannstank i kjøkkenutbygget. Han kom til Sunndalsøra i egen yacht med 21-manns besetning og egen bil med sjåfør.

Nyheim ble okkupert av tyskerne under andre verdenskrig. Siste natta før tyskerne kom ble de mest verdifulle sakene, som servise, møbler og fiskesaker kjørt vekk til lagring på gårdene i bygda.

Da tyskerne tok i bruk Nyheim og insisterte på å bo der året rundt, var det nødvendig å gjøre noen store endringer. Fordi huset er bygget som sommerhus med ett ildsted og ingen isolasjon er det svært kaldt. Tyskerne bygget derfor en ny pipe i pusset teglstein fra tjenerstua og opp. Deretter trakk de rør fra pipene til alle rom i huset og installerte ildsteder. Også i tjenerboligen er det merket etter tyskerne, der det med stor rød skrift står «Rauchen verboten!» på veggen.

Etter andre verdenskrig kom det fortsatt engelskmenn til Nyheim noen år, men glansdagene i engelsktida var definitivt over, og i 1966 ble eiendommen solgt til Ragna Nisja. Hun startet overnattingssted for fiskere og andre turister. I 1985 overtok Endre Nisja driften av Nyheim. Han utvidet etter hvert matserveringen. I dag eies Nyheim av de tre slektningene Ragnhild, Ivar og Endre Nisja gjennom aksjeselskapet Nyheim Lodge AS. De tar sikte på å restaurere og videreføre Nyheim som mat- og overnattingssted.

## NYHEIM ANNO 2012

Nyheim brukes nå som pub og kro for lokalbefolkning, hyttefolk og turister. Sesongen er fra midten av juni til midten av august og høydepunktet er Gjære Gjøra, en sommerfestival som arrangeres i midten av juli.

I dag er Nyheim preget av at det har vært brukt i mange år uten nevneverdig vedlikehold. Malingen er slitt, vannrør sprekker om vinteren, standarden er for dårlig for overnatting og serveringsvirksomheten må ha et nytt og bedre kjøkken.



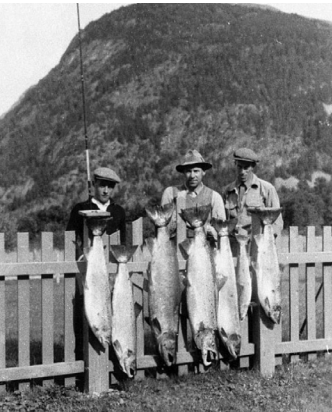
Det eldste bildet som finnes av villaen. Tatt rundt 1905-1910. Den originale svalgangen med buete åpninger på nordsiden av huset.



Engelske laksefiskere på Nyheim i 1948. Både kvinner og menn fisket laks, men det var nok vanligere for herrene enn for damene.



Familien Crookshank fotografert i 1906 foran verandaen på Nyheim. Bakerst står Edgar March Crookshank.

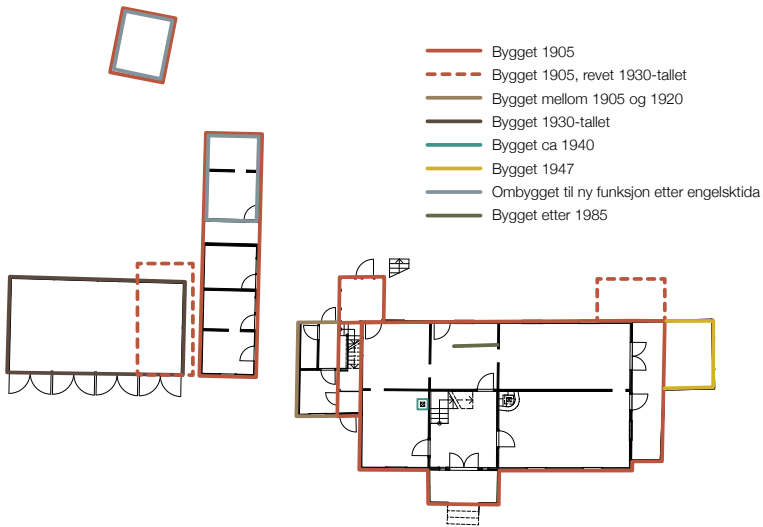


Godt fiske i Driva i 1938. Fisken henger på stakittgjerdet på Nyheim.



Villa Nyheim ca 1920. Det er lagt bølgeblikk på taket på hovedhuset og pappover sponen på taket over inngangspartiet. Svalgangen med buede åpninger er bygd igjen.

## Oversikt over byggeår for villa Nyheim





# STED

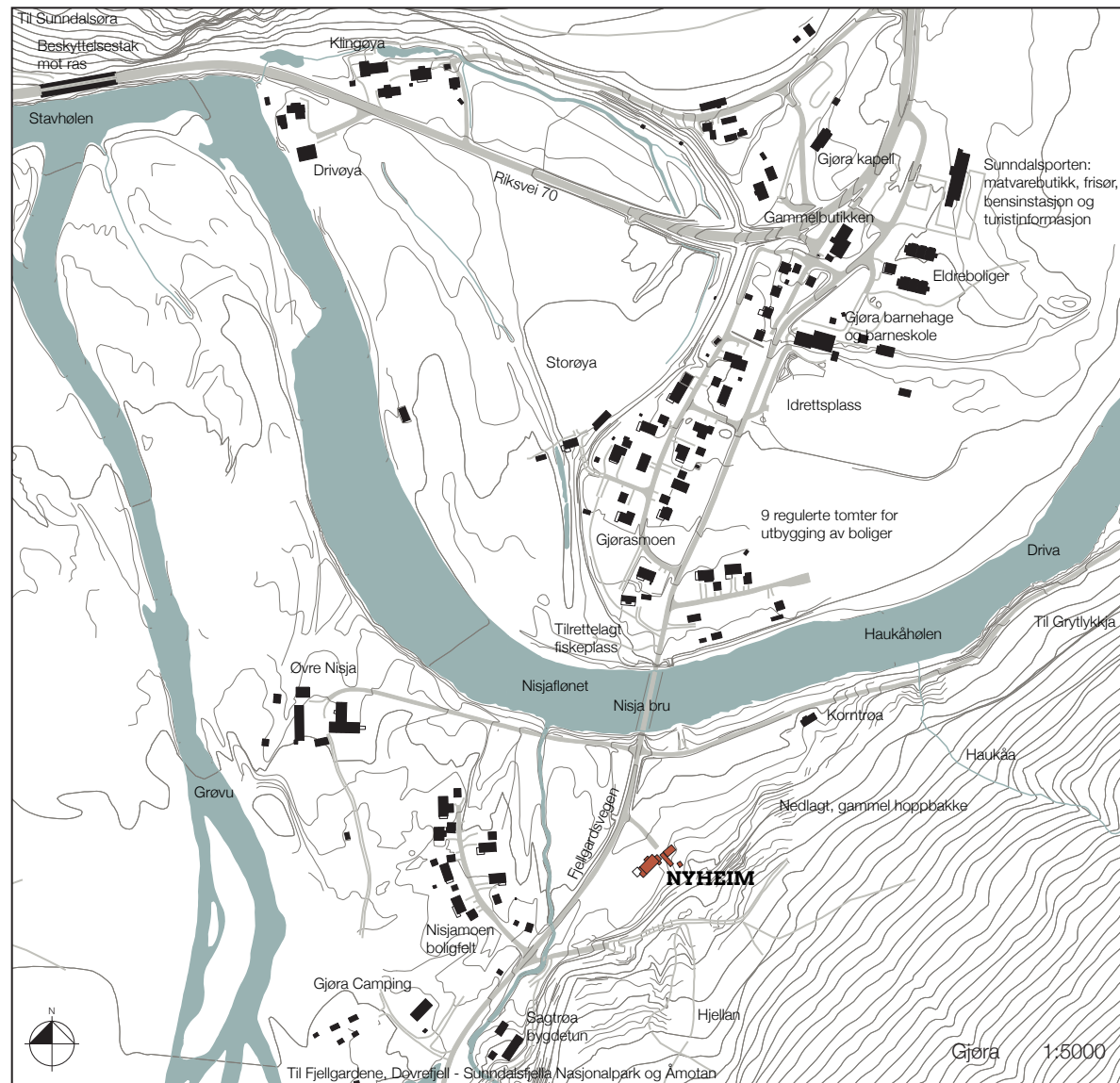
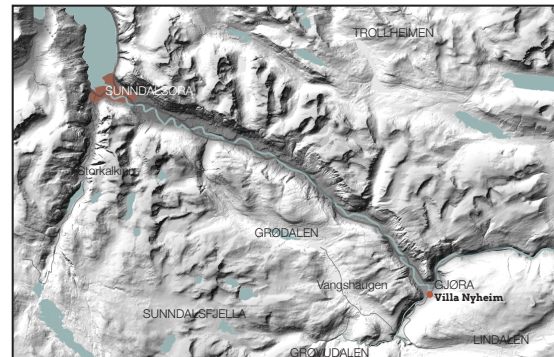


Villa Nyheim ligger på **Gjøra** i Sunndalen i Møre og Romsdal. Gjennom Gjøra renner elva Driva, en meget god laks- og sjørretelv. På Gjøra møter den elva Grøvu som kommer ned fra fjelldalene sør for Sunndalen.

Utbygging av **vannkraft og industri** i årene etter andre verdenskrig har gjort Sunndal til en industrikommune. Hydros aluminiumsverk på Sunndalsøra er kommunens største arbeidsgiver og Europas største anlegg for produksjon av primæraluminium.

Før andre verdenskrig hadde Sunndal i likhet med mange andre dalfører og fjorder i Norge en **stor tilstrømning av utenlandske turister** som ønsket å oppleve **den norske naturen**.

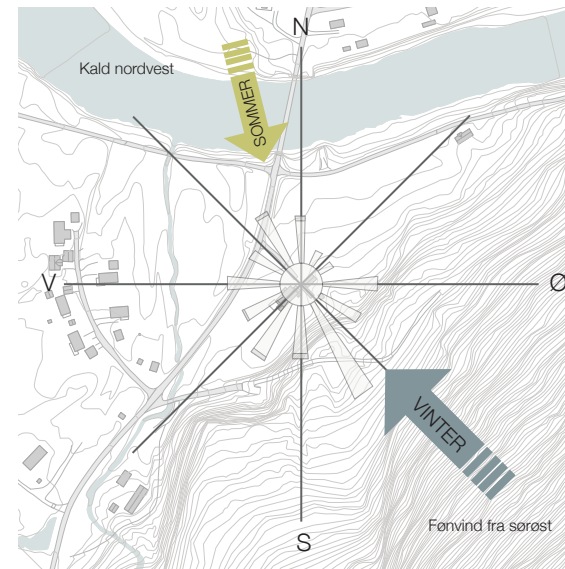
Gjøra er ei lita bygd med omlag 250 innbyggere. I bygda finnes et kapell bygd etter tegninger av arkitekt Johan Meyer, barnehage og barneskole, campingplass, bygdetun og Sunndalsporten, et nytt bygg med matbutikk, bensinstasjon, biblioteksfilial, frisør, kaffekrok, husflidsutsalg og nasjonalparksenter. Gjøra er inngangsporten til **Dovrefjell-Sunndalsfjella Nasjonalpark** og de mange flotte tuområdene som ligger i dalene sør for Gjøra.



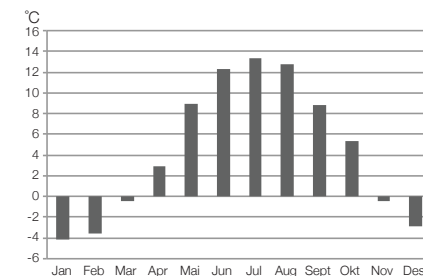
# KLIMA

Gjøra har et forholdsvis mildt klima, med lite nedbør. Våren kommer tidlig. Det kommer førvind fra sørøst. Men fonnagufsen kan være kald.

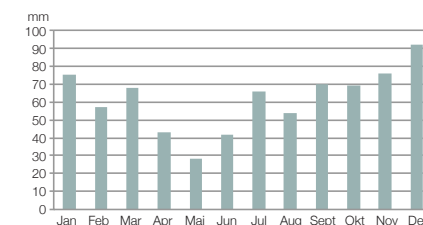
## Vind



## Temperatur



## Nedbør



**KVALITETER I OMRÅDET:**  
**LAKSEFISKE, DRIVA, FJELL, NATUR,**  
**FOSSENE I ÅMOTAN, GRØVDALLEN,**  
**JAKT, VANGSHAUGEN, ALFHEIM,**  
**TURTERRENG, BYGDETUN**

# FOTO FRA STEDET





# KULTURMINNE

## VERN OG VERNEVERDIER

Totalt sett er Nyheim et kulturminne med svært mange gode kvaliteter og høy verneverdi.

Likevel er det ikke alt ved bygningene og stedet som har like stor verneverdi. For å kunne restaurere, pusse opp og legge til rette for ny bruk er det viktig å kunne skille på hva som er essensielt for Nyheim som et historiefortellende kulturminne og hva som er mindre viktig og dermed kan endres mer eller kanskje også fjernes.

Slik jeg ser er det viktig å bevare bygningens unike og stilforvirrede uttrykk. Villapreget må tas vare på og det bør etterstrebes å bevare fasadenes proporsjoner i størst mulig grad. Viktige enkeltelementer som må bevares er laksemaleriene som preger både gulv og vegger på verandaen, benkene på trappa foran inngangsdøra og laksebildene på veggen i entreen og peisestua. Det samme gjelder den mørke fargen i entreen, kurvmøblene, og garderobeskapene og toalettkommoden på lordrommet. Fargene på veggene i andre etasje er også med på gi Nyheim et annerledes preg. Hvert rom eller hver gruppe med rom har fått sine farger og fargene er spesielle.

Den arkitektoniske kvaliteten i huset ligger i planløsningen i første etasje med rom på rom, snarere enn korridoren du finner i andre etasje. Denne måten å organisere funksjoner på en er kvalitet vi sjelden finner i nye hus i dag. I en slik organisering blir ikke hvert rom forbeholdt en funksjon, men kan brukes til flere ting.

Det viktigste for Nyheim når det gjelder vern er likevel at historien rundt huset fortelles og formidles på en god måte. Hvis ikke vil det være vanskelig for utenforstående å forstå verneverdien til akkurat dette huset. Det må framheves at det er spesielt i forhold til andre gamle hus og at det har en historie som er unik i Sunndalen. Derfor kan det være viktig og riktig å rekonstruere enkelte elementer som stativet for fiskestenger, buegangen eller glassverandaen.

## DET BESTE VERNET FOR EN BYGNING ER AT DEN BRUKES.

## ARKITEKTURHISTORIE

Villa Nyheim har elementer fra flere stilepoker og fra lokal byggeskikk. Det er stilforvirret, men også ganske typisk, i den forstand at det var vanlig å blande elementer fra ulike stiler. Nyheim har trekk fra tida rundt 1870 og senempiren, sveitserstilen og byggeskikken på Nordmøre.

De to-rams vinduene og den symmetriske plasseringen av dem er typisk for senempiren. Sveitserstilen vises blant annet i båndet som markerer skillet mellom første og andre etasje, den utskårne dekoreringen over vinduene og på vindskiene og det store takutstikket. Den lokale byggeskikken kommer til uttrykk gjennom blant annet takkonstruksjonen og utformingen av peisen.

De viktigste kjennetegnene for sveitserstilen er de store takutstikkene, utskårne bjelker, "løvsag"-utskjæringer, krysspostvinduer, farget og mønstret glass, glassverandaer og asymmetriske fasader. Dekorering, pryd og snekkerglede var svært viktig, men den funksjonalistiske tankegangen fikk noe å si for hvordan dekoreringen ble gjort. Den industrialiserte produksjonen av bygningsmaterialer gjorde det enkelt å masseprodusere én dekorutforming.

Det klareste senempiriske trekket på Nyheim er vinduene. To-rams vinduer med 3 glassfelt i hver ramme er typisk for senempiren.

Utformingen av inngangspartiet er typisk for både Sunndalen og for senempiren. I Sunndalen hadde det oppstått en skikk med dekorative dørpartier, trolig etter inspirasjon og påvirkning fra storgårder bygget i empirestil. Hoveddørene ble utformet som staselige portaler med rikt dekorert listverk. Inngangsdøren på Nyheim er en slik portal selv om den ikke er malt i ulike farger, slik de gjerne var på de større gårdene. Listverket rundt døren er rikt dekorert og utfomet med bekroning og sidepillarer. Det var også vanlig, slik som på Nyheim, at lys til gangen ble sluppet inn rundt døren, gjerne i form av smale, høye sidevinduer.

Selv om Nyheim helt klart er et produkt av en tid og stil som var mye mer internasjonalt orientert enn det man var vant med, finnes det også flere elementer i huset som klart stammer fra slik man pleide å bygge på Nordmøre og i Sunndalen. Et svært godt eksempel på dette er takkonstruksjonen som består av både åser og sperrebukker. Denne konstruksjonstypen var vanlig på låver, større uthus og på noen våningshus på Nordmøre og i Romsdalen.

Peisen (lysovnen) på Nyheim har en klassisk utforming for denne delen av landet. Fra Sunndalen og østover mot Oppdal og Gudbrandsdalen finnes det mange peiser av denne typen. Da Nyheim ble bygget trengte man ikke gå langt for å finne inspirasjonskilder, en større variant er å finne på Øvre Nisja. På Nyheim har peisen aldri blitt brukt til matlaging. Da vedovnen kom i bruk på de fleste norske kjøkken og peisen ble revet til fordel for denne, fikk peisen en revitalisering i de mer borgerlige kretsene. På hytter og turiststeder ble peisene gjeninnført i stuene, men ikke for tradisjonell bruk, heller for at den symboliserte hygge og hjemlighet og noe som ble oppfattet som typisk norsk. Nyheim er så måte et typisk borgerlig hus, der vedkomfyren hadde ansvaret for matlagingen og lysovnen skulle sørge for hjemmekoselighet.

Slik svalgangen på venstre side av huset så ut opprinnelig, med buete utskjæringer av åpningene, var typisk for Indre Nordmøre.

## VILLA NYHEIMS KVALITETER



Verandaen, plen til aktiviteter og store hagemuligheter. Kunne nyte roen, freden og elvebruset fra verandaen.



Peisestua med lysovnen og kassettaket.



Brunbeiset interiør. Staselig trapp og fint panel. Engelsk uttrykk.



Laksemalerier på verandaveggen.



Kurvstoler, typisk for engelsk sommervilla. Var uvanlig i Norge da huset ble bygget.

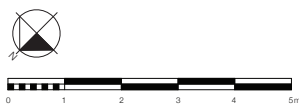


Spisestua med dekorerte pillarer i rommets midtakse. Spesiell fargesetting.

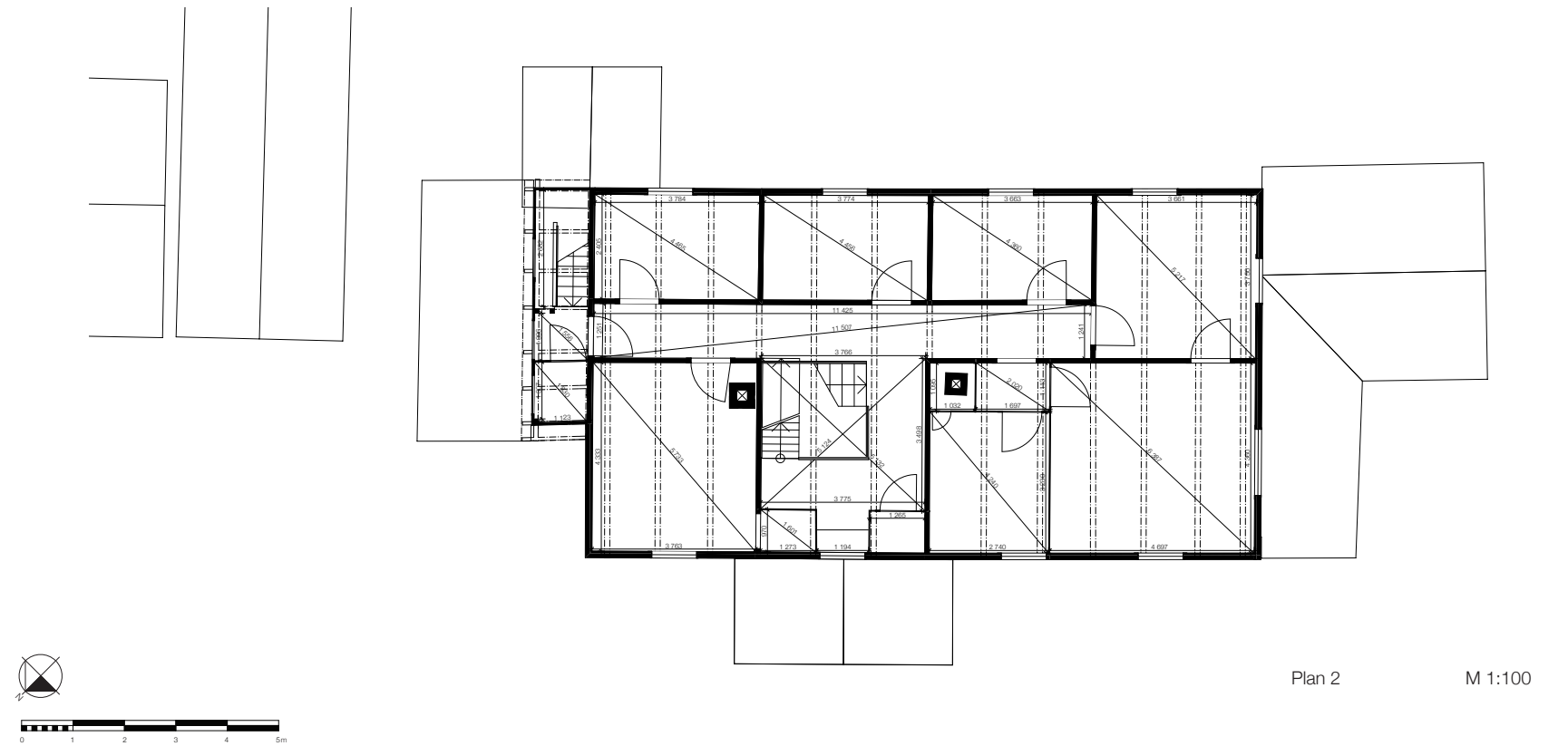


Lordrommet med original innredning fra da huset ble bygget. Den klare fargesettingen på overnattingsrommene.



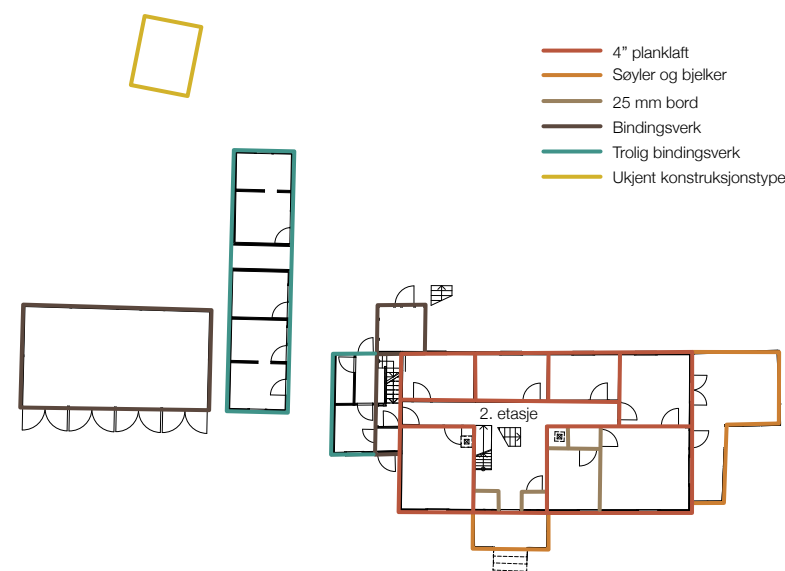






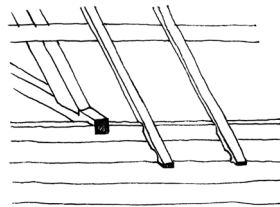


# OM HUSENE



## KONSTRUKSJON HOVEDHUSET

Grunnmur: Tørmurt gråstein  
Konstruksjon: 4" plankraft, bindingsverk i tilbyggene, vegger i plank med not og fjær som sekundærvegger. Åpent bjelkelag i himling i første etasje. I de fine rommene har bjelkene fas. Takkonstruksjonen er et kombinert tak med åser og sperrebukker.  
Vinduer: To rams vindu med tre glass i hver ramme. Enkeltglass. De fleste vinduene har én ramme som kan åpnes.



### Takkonstruksjonen

Sperrebukkene hviler på bjelkene. På sperrebukkene ligger mønsåsen og to sideåser. Stikkåseri fasadene. Sperrene hviler på åsene og stikker ut over laftekassen. Sperrendene er utskåret.



# SITUASJON

Reetablere kjøkkenhagen på baksiden av huset: grønnsaker, urter, bærbusker og frukttrær.

Etablere større terrasse enn den som er i dag - større uteservering.

Rampe fra det nye tilbygget til det nye kjøkkenbygget - terrenget bygges opp mot rampen på begge sider nært inngangen til kjøkkenbygget.

Hellelagt plass foran porten og mot kjøkkenbygget.

Etablere trinnfri adkomst med rampe ved den nordøstre veggen under buegangen.

Etablere parkeringsplasser på den nordre siden av adkomstvegen til villaen. Bilene får stå i skyggen mellom trærne og blir mindre til hinder for utsikten fra huset mot Driva. En rekke av trær langs adkomstvegen. Gressplena brukes ikke lenger til parkering. Én handicapparkeringplass på parkeringsplassen nærmest garasjen.

Rekonstruere stakittgjerdet som tidligere gikk rundt hagen på framsiden av huset. Etablere prydhage med blomster, syrinbusker og benker.





Situasjonsplan

M 1:500



# PREMISSER

## TRE ULIKE STRATEGIER FOR Å BYGGE I ET HISTORISK BYGNINGSMILJØ

De tre ulike strategiene er en erkjennelse av at det krever ulike tilnærminger for å bygge inntil, i nærheten av og inne i et historisk bygningsmiljø. Det er forskjellige problemstillinger knyttet til de ulike temaene. Det å bygge i nærheten av gjør at en er friere i utformingen enn når en bygger inntil eller inni.

### 1 Bygge inntil

- Tradisjonelt har man bygget likt inntil eksisterende, som en fortsettelse av huset.
- Tilbygging/gjenbygging der det trengs - rive noe, bygge noe nytt
- Bindingsverk som konstruksjon - lettere, mer midlertidig
- Samme uttrykk som de andre ut/påbyggene på huset
- Respetere skikken og føye seg inn i en tradisjon

### 2 Bygge i nærheten av

- Friere valg av arkitektonisk uttrykk
- Skal harmonere, men ikke kopiere
- Holde seg i bakgrunnen, la kulturminnet få fokus
- Dempet uttrykk
  - Noe annet
  - Hente elementer fra det eksisterende
    - Tung konstruksjon: laft - massivtre
    - Sokkel - huset står på noe

### 3 Bygge inni

- Beholde som mulig av eksisterende vegger, vinduer og dører
- Dør inn til resepsjon/bar fra anretningskjøkken blir skyvedør med døråpnerknapp slik at den egner seg bedre for å gå gjennom med mye å bære.
- Vinduer som får sjenerende innsyn frostes. Beholde så mye lys som mulig og samtidig fortelle historien om at rommet tidligere er brukt til noe annet.

## GRUNNMUR UTBEDRES

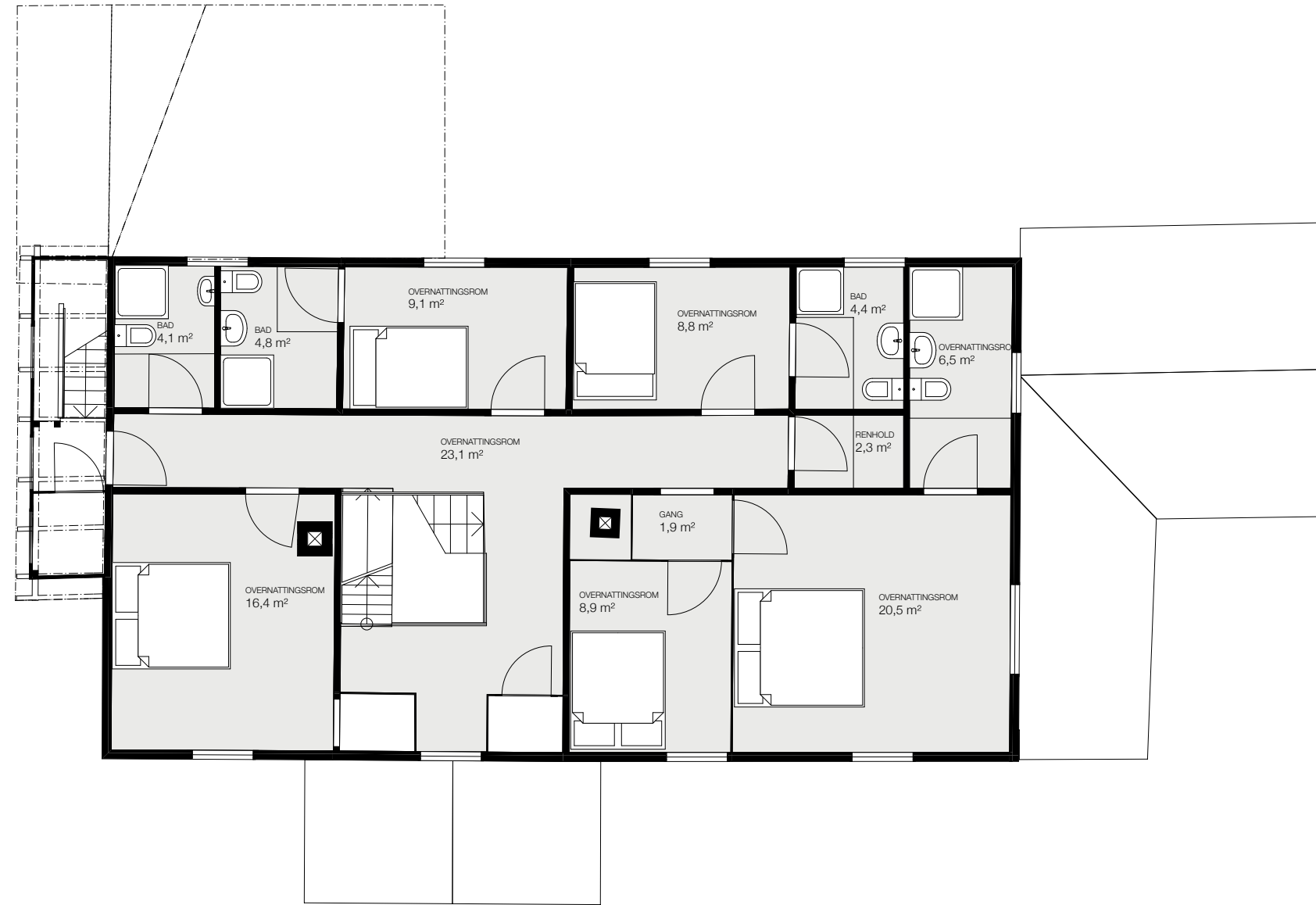
Et premiss for min prosjektering er at grunnmuren under hovedhuset utbedres slik at huset sikres mot videre siging og at huset rettes opp.



FRAMTIDA



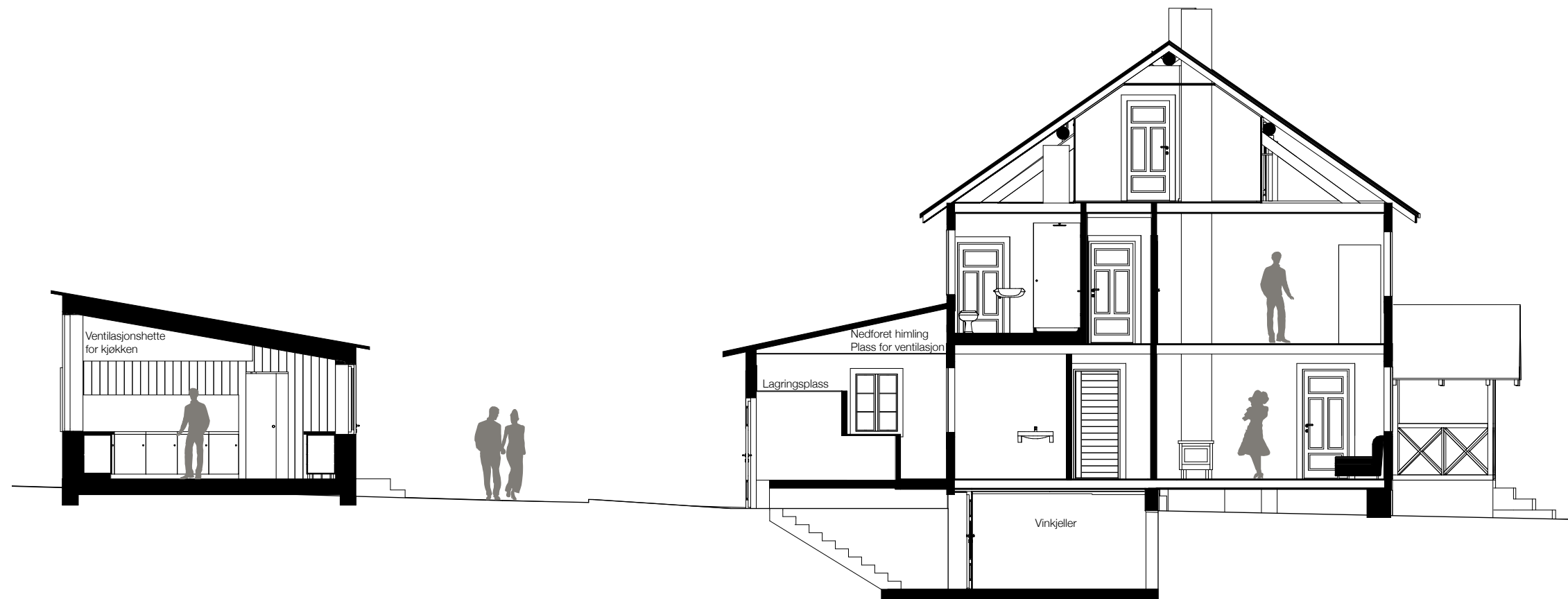




Plan 2

M 1:100





Snitt F

M 1:100





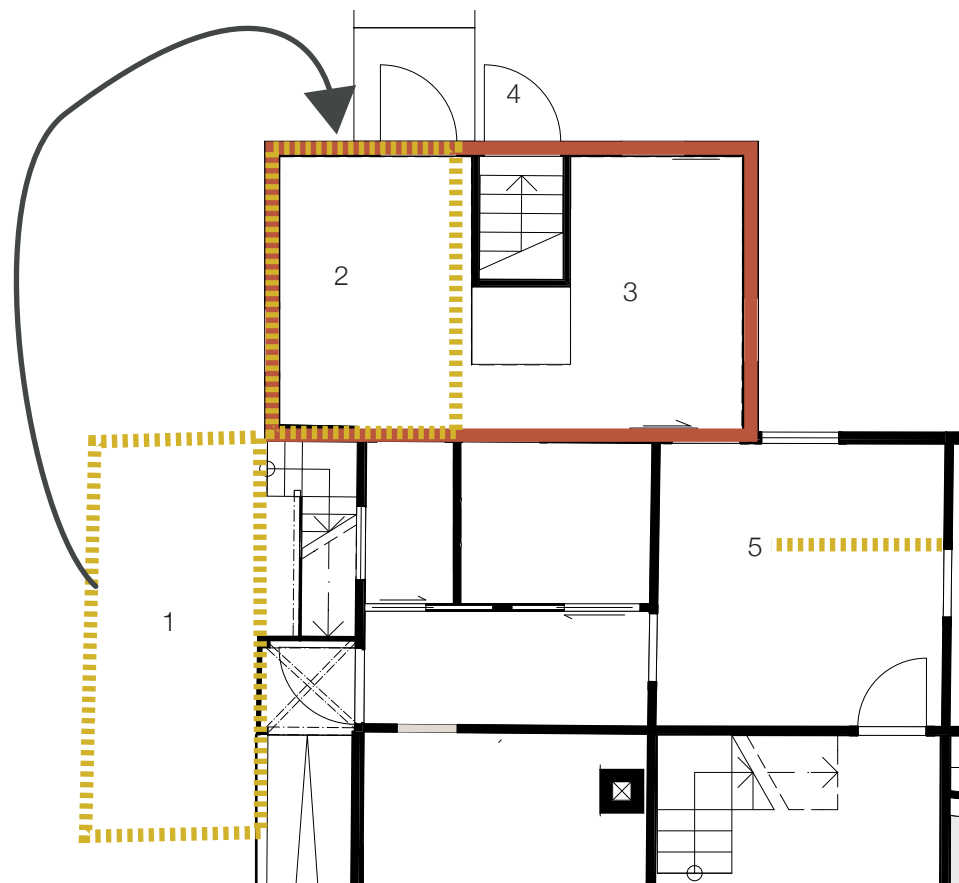






# GREP

## RIVING AV VASKEROMSTILBYGGET OG TILFØYING AV NYTT PÅBYGG I STEDET FOR EKSISTERENDE KJØKKENGANG



- 1 Vaskeromspåbygg
- 2 Kjøkkengang
- 3 Nytt påbygg
- 4 Nedgang til kjeller
- 5 Skillevegg i pantry

Flytte tilbygget dit det trengs:

Vaskeromspåbygget er i svært dårlig stand, gulvet har store råteskader og det lukter fukt/mugg i rommet. Kjøkkengangen er i ok stand i dag, men den passer dårlig til de funksjonene som skal ligge på dette stedet. River kjøkkengangen og oppfører nytt tilbygg. Vegg mot nordøst ligger på samme sted som den gamle vegg i kjøkkengangen. Takvinkel beholdes og nytt tak legges der det gamle lå og i tillegg som pulttak over resterende del. Nedgang til kjeller bygges inn i tilbygget og plassen over trappa utnyttes til avlastningsbenk og lagring.

Skilleveggen i pantry rives og bardisk oppføres.

# TILBAKEFØRING

Venezia-charteret er kritisk, noe er ikke mer verdt enn annet. Ingen historisk epoke i et hus er riktigere å bevare enn en annen. Det eldste er ikke det beste og alle endringer og tilføyelser er med på å fortelle historien. Rekonstruksjon skal gjøres på en slik måte at man skjønner hva som er nytt og hva som er gammelt.

Tilbakeføringene skal bringe husets storhet og staselighet tilbake. Gi bygningen et riktigere uttrykk, som står mer i stil med hvorfor den ble oppført og som på en bedre måte forteller bygningens historie.

## FARGER

Tilbakeføring til de opprinnelige fargene, med hvitt som hovedfarge og mørk olivengrønn som kontrastfarge.



## SPONTAK

Huset trenger ny taktekking. Opprinnelig var takene kledd med spon. Denne typen tekking med firskårne trefliser tilbakeføres.



## BUEGANG

Opprinnelig hadde huset en buegang mot nordøst. Det påbygget som i dag er bygget på utsiden av denne er i så dårlig stand at det er forsvarlig å rive denne og rekonstruere buegangen. Da blir tjenertrappa igjen tilgjengelig fra utsiden.

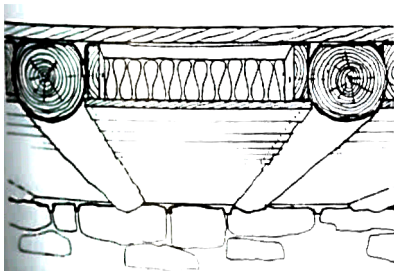




# UTBEDRING/OMBYGGING/RESTAURERING

## ETTERISOLERING AV GULV MOT KRYPKJELLER

Bjelkelaget mot grunn på Nyheim er i dag ikke isolert. Ved å isolere mellom bjelkene blir varmetapet betydelig mindre. I tillegg er dette en form for etterisolering som vises mindre på utsiden og derfor er mer skånsom for Nyheim som kulturminne. Fortsatt god ventilasjon er avgjørende for å råteskader og oppblomstring av råteskader.



Etterisoleringen gjøres ved at det spikres bord og planker til bjekene i krypkjelleren og at hulrommet i mellom fylles med trefiberisolasjon.

Illustrasjon: Gamle trehus, Aanensen, Brønne og Drange, 2011

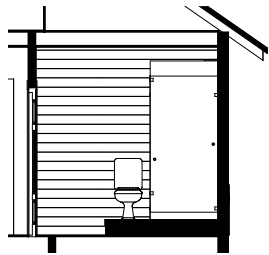
## TREFIBERPLATER BAK TAPET



Legge trykfstaste trefiberplater som underlag for papirtapeten. Ulik tykkelse på innervegg og yttervegg. Isolerer og forbygger tapetskader.

Typiske tapetskader

## INNSTALLERING AV BAD I ANDRE ETASJE



Bad i en villa med åpent bjelkelag er en utfordring. Legger nytt gulv på de delene av badet med rørføringer og sluk, 200 mm høyt.

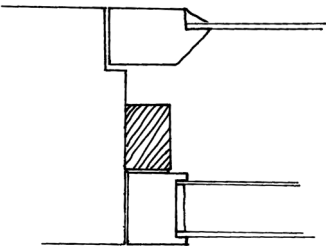
Bygger om fellesbadet og lordbadet til fire bad. Tre rom får inngang til eget bad, to rom får felles bad i gangen. Alle badene får vindu. Ved lordbadet blir det plass til bøttekott.

## FLISTAK OG ETTERISOLERING

Tilbakeføring til spontekking av taket. Etablerer tilstrekkelig stor lufting av sponet for at det skal holde tett i framtiden.

Isolerer bjelkelaget mellom andre etasje og loftet slik at loftet forblir kaldloft og huset blir varmere.

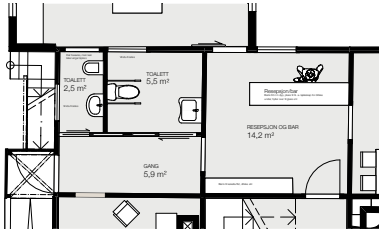
## VAREVINDUER UTENPÅ EKSISTERENDE VINDUER



Vinduene på Nyheim er nesten utelukkende originale vinduer fra 1905 med ett lag blåst glass i treramme. Disse har stor kulturminneverdi og må derfor ikke byttes ut, men pusses opp. Hvis glassruter må skiftes må de byttes ut med lik type glass. For å bedre isoleringsevnen settes det inn varevinduer med isolerglass på innsiden av dagens vindu. U-verdien blir da rundt 1,0.

## TOALETTER OG RESEPSJON I FØRSTE ETASJE

Det gamle kjøkkenet bygges om til gang og to toaletter. Ny trinnfri inngang kommer inn i gangen her. Pantryet blir kombinert resepsjon og bar. Med bardisk og bord for kakebuffet el.l. Da blir entreen kun et velkomstrom og alle prkaktiske funksjoner flyttes ut derifra og rommet kommer til sin rett med laks og fiskestenger på veggene.



## HANDIKAPINNGANG

Under den rekonstruerte buegangen bygges ny trinnfri adkomst til hovedhuset med rampe fra husets framside og opp til samme nivå som gulvet i hovedhuset.

