

Carlsro museum



Åtgärdsplan 2020-2025

Femårig åtgärdsplan för Carlsro museum

1 Allmän information

1.1 Objekt

Carlsro museum
Carlsrovägen 181
64100 Kristinestad

1.2 Beställare

Carlsro museum

1.3 Planen uppgjord av

Oy SanCon Finland Ab
Stationsvägen 12, 64200 Närpes
Kontaktperson: Peter Rosenholm, peter.rosenholm@sancon.fi

1.4 Planens avsikt

Åtgärdsplanen görs upp för att göra en mera långsiktig översikt över åtgärdsbehoven och kostnaderna för Carlsro museum.

1.5 Förhandsuppgifter

Nedanstående förhandsuppgifter har funnits tillgängliga vid uppgörandet av undersökningsplanen;

- Granskningsprotokoll 171113, 17.11.2017 (Oy SanCon Finland Ab).

2. Femårsplanens åtgärder

2019 – marklutningar

Under hösten 2019 åtgärdas marklutningarna kring Carlsro museum, så att ytvatten rinner från byggnaden.

2020 – Vattentaket och våning 3

Vattentaket förnyas och på samma gång åtgärdas utrymmena i våning 3. Renoveringen omfattar också fotrännor, stuprör, utsmyckningar, takutskjut, takvattenavledning m.m. Under arbetet förses byggnaden med fullständigt väderskydd. På våning 3 byts fuktskadat material. I pigkamrarna och på kallvinden finns flera ställen där fukt har trängt in och röt-/fuktskadat träkonstruktionen och ytmaterial, skadat material byts.

- Huset förses med heltäckande väderskydd.
- Takplåten tas bort. Takplåten på restaurangen/glasverandan har förnyats för några år sedan och borde inte behöva åtgärdas i detta skede.
- Skadade konstruktioner byts, t.ex. taklyktornas konstruktioner granskas och konstruktioner som rötskadats p.g.a. takläckagen byts.
- Utsmyckningar återställs, t.ex. finns inte många av drakarna längre, dessa tillverkas och återställs. Det finns också många dekorationer som har ruttnat, och behöver förnyas.
- Taköverhängen behöver förnyas eftersom de i stor utsträckning är rötskadade.

- Takspiror rötskadade, förnyas.
- Ny dubbelfalsad plåt med fotrännor, enligt tidigare modell monteras. Undertaksduk eller underlagsfilt monteras på tätbrädning före ny plåt monteras.
- Skorstenarna förses med hatt för att minska på fuktbelastningen.
- Stuprören förnyas.

2021 - Fasad, farstukvist/balkong och fönster

- I dagsläget är fasaden målad i flera olika omgångar med olika nyanser som följd. Hela fasaden behöver gås i genom och rötskadade delar behöver bytas. Om större partier/områden behöver bytas borde övervägas att montera ny fasad med ventilerad luftspalt samt förse ytterväggsstommen med vindskydd.
- Fönstren är också fuktangripna och vissa delar behöver bytas, det finns också fönster som är spruckna som behöver bytas.
- Ytterdörrarna granskas och åtgärdas enligt behov.
- Fasaderna, fönster och dörrar målas.
- Rekommenderas att fönsterplåtar åtgärdas/monteras där det saknas, liksom dropp- och brytplåtar i fasaden. Detta för att minska på fuktbelastningen på fasaden.
- Farstukvisten med balkong gås igenom, rötskadat virke byts.
- Rekommenderas att pumphuset rivs om det inte längre finns användning för det, enligt uppgift är pumphuset byggt i ett senare skede.

2022 – Kabinett 1, restaurang och farstu (och de små utrymmena mellan farstu och kabinett 1)

Golvkonstruktionen och krypgrunden åtgärdas sektionvis för att möjliggöra att muséet kan ha öppet trots åtgärderna. Under renoveringen av golvkonstruktionerna flyttas föremål, som förvaras i utrymmena, till containrar som förvaras på gården. Detta för att föremålen skall behöva flyttas och fraktas så litet som möjligt.

Beaktas att när golven åtgärdas behöver man granska och åtgärda väggstockarna enligt behov på samma gång.

- Utrymmena töms, museiföremålen förvaras i containrar på gårdsplanen.
- Golvlisterna avlägsnas och förvaras för återanvändning om de inte är rötskadade.
- Golvplankorna avlägsnas, de som inte är rötskadade märks och återanvänds.
- Gammal trossbottenisolering avlägsnas.
- Skadade träkonstruktioner byts ut i golvbjälklaget.
- Krypgrunden rengörs på organiskt material.
- För att öka höjden i kryputrymme grävs krypgrunden ur. Man bör dock notera att huset är byggt på stockbädd, vilket innebär att man inte kan gräva så djupt att stockbädden kommer fram och torkar ut, eftersom den då ruttnar, med sättningar som följd. När krypgrunden har rengjorts förses krypgrundsbotten med cellplast och tätas och förses med maskinell krypgrundsavfuktning, för att kunna säkerställa lämpligt förhållande i krypgrundsutrymmet.
- När golven återställs isoleras de med ekovilla.
- I samband med arbetena granskas väggkonstruktionerna. Rötskadade stockar byts. Innan man kan åtgärda väggarna bör ytmaterialet beaktas och återanvändas om möjligt.
- I kabinett 1 finns spår av fukt på flera ställen både upptill på väggarna och kring fönster, också kring spismuren finns fuktspår både i tak och på vägg.
- I kabinett 1 finns spår av fukt i taket under badkaret som finns på våning två. Konstruktionerna granskas och fuktskadat material byts.
- Speciellt i anslutning kabinett 1 och restaurang och ytterväggshörnet behöver ytterväggen granskas från golv till tak, eftersom takläckage har förekommit/förekommer. Skadat material byts.

- Kring spismuren i restaurangen finns spår av fukt upptill i taket och på väggen i anslutning till spismuren. Detta granskas närmare under arbetena, materialbyten av fuktskadat material.
- När arbetena i kabinett 1, restaurang och farstu utförs behöver man fundera över hur man gör våning 2 tillgänglig. Man kan göra trappan tillgänglig i farstun, men då behöver arbetarna dela ingång med museibesökarna. Ett annat alternativ vore att bygga en tillfällig trappa på utsidan upp till balkongen och göra ingång till våning 2 den vägen. En sådan trappa kunde också utnyttjas när arbeten utförs i våning 2 i ett senare skede.

2023 – Kabinett 2 och restaurang/glasveranda

Golvkonstruktionen och krypprunden åtgärdas sektionvis för att möjliggöra att muséet kan ha öppet trots åtgärderna. Under renoveringen av golvkonstruktionerna flyttas föremål, som förvaras i utrymmena, till containrar som förvaras på gården. Detta för att föremålen skall behöva flyttas och fraktas så litet som möjligt.

Beaktas att när golven åtgärdas behöver man granska och åtgärda väggstockarna enligt behov på samma gång.

- Utrymmena töms, museiföremålen förvaras i containrar på gårdsplanen.
- Golvlisterna avlägsnas och förvaras för återanvändning om de inte är rötskadade.
- Golvplankorna avlägsnas, de som inte är rötskadade märks och återanvänds.
- Gammal trossbottenisolering avlägsnas.
- Skadade träkonstruktioner byts ut i golvbjälklaget.
- Krypprunden rengörs på organiskt material.
- För att öka höjden i kryputrymme grävs krypprunden ur. Man bör dock notera att huset är byggt på stockbädd, vilket innebär att man inte kan gräva så djupt att stockbädden kommer fram och torkar ut, eftersom den då ruttnar, med sättningar som följd. När krypprunden har rengjorts förses kryppgrundbotten med cellplast och tätas och förses med maskinell kryppgrundsavfuktning, för att kunna säkerställa lämpligt förhållande i kryppgrundsutrymmet.
- När golven återställs isoleras de med ekovilla.
- I samband med arbetena granskas väggkonstruktionerna. Rötskadade stockar byts. Innan man kan åtgärda väggarna bör ytmaterialet beaktas och återanvändas om möjligt.
- I kabinett 2 finns spår av fukt kring spismur, materialbyten av fuktskadat material.
- I restaurangen/glasverandan har materialbyten i yttervägg gjorts i något skede, rekommenderas att konstruktionerna granskas ytterligare, det finns fortfarande kvar material som är rötskadat.
- Åtminstone i köket har golvkonstruktionen tidigare åtgärdats, oklart om serveringen åtgärdades på samma gång. Åtminstone krypprunden åtgärdas nu under köket och serveringen. Konstruktionerna granskas under arbetena, om skadat material finns borde det bytas.

2024 – Våning 2

- Utrymmena töms, museiföremålen förvaras i containrar på gårdsplanen.
- Väggarnas, golvens och takens ytmaterial öppnas/avlägsnas så att konstruktionerna kan granskas. Fuktskadat/rötskadat material byts.
- På våning 2 bör konstruktionerna i "badrummet" speciellt granskas.
- I samtliga rum på våning 2 finns större och mindre spår av fukt och takläckagen. Dessa platser behöver granskas och behövliga materialbyten göras.
- Vid takgeren i trappan upp till våning 2 finns också tecken på takläckage som behöver granskas och åtgärdas.
- Rekommenderas att en utvändigt trappa skapas upp till balkongen och ingång därifrån ordnas för att skapa smidig trafik till arbetena på våning 2 och att museiverksamheten i våning 1 inte behöver störas av arbeten på våning 2.

2025 – Dräneringar, park och gårdsplan

- Dränering planeras och ordnas. Man bör beakta att muséet är byggt på stockbädd, som inte får torkas ut. Dräneringen planeras och genomförs därefter.
- Planteringar och gårdsplan uppdateras enligt skild park-/trädgårdsplanering.

3. Övrigt

Generellt är det risk för att arbetena inte kan avgränsas våningsvis och rumsvis. Det kan i vissa fall vara ekonomiskt mera fördelaktigt och praktiskt enklare att utföra vissa arbeten på samma gång som annat görs. T.ex. när mellanbjälklagen mellan våningarna åtgärdas kan det hända att taket i våning 1 åtgärdas på samma gång som golvet i våning 2, för att undvika att konstruktioner rivs upp flera gånger.

Den el som finns installerad i muséet i dag är knapp och gammal. Om man utökar el-installationerna t.ex. för belysning, borde man beakta dessa i planeringsskedet och under arbetena för att dessa skall kunna planeras och integreras i konstruktionerna på ett smakfullt sätt.

Beaktas att all planering (och arbetsgenomförande) görs med beaktande av det kulturhistoriska värdet byggnaden har. Även om ändringar/avvikelser från ursprungliga lösningar och byggsätt görs, så bör dessa ändringar planeras och utföras på ett sätt som naturligt passar ihop med byggnaden. Detta gäller t.ex. undertak under plåttaket som inte tidigare funnits och plåtprofiler på fasadens utsmyckningar och brytlistor, offerplankor osv.

Behövliga materialprov tas under arbetena, om behov uppkommer, för att säkerställa att ett fullgott resultat erhålls.

Rekommenderas att man anlitar planerare med tillräcklig erfarenhet av sanerings-/renoveringsplanering av kulturhistoriskt värdefulla byggnader. En mycket noggrann och detaljerad planering med utförliga arbetsbeskrivningar för de olika arbetsmomenten bör finnas tillgänglig redan före upphandling görs. Berörda myndigheter och institutioner skall ges möjlighet att ge utlåtande till planeringar och arbetsbeskrivningar under planeringsskedet, så att behövliga ändringar kan göras före upphandling och arbetsgenomförande.

Rekommenderas att övervakare anlitas för både byggnadsteknisk och fuktteknisk övervakning av arbetena, för att säkerställa ett fullgott slutresultat.

Närpes 31.10.2019

Malin Enroth

Byggnadsingenjör
C-23858-24-18



Peter Rosenholm

Byggnadsingenjör,
RTA – Expert på hälsoriktigt byggande,
C-22392-26-16

