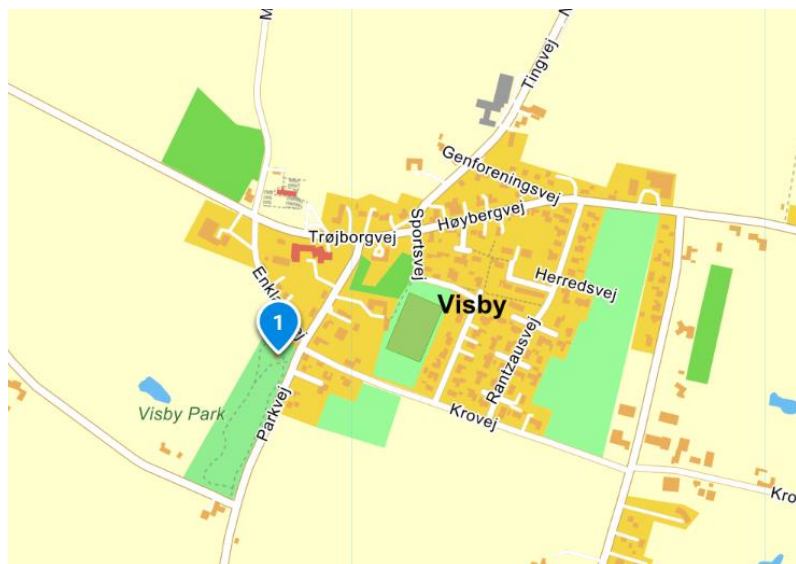




Projekt "Trosalta – Visbys glemte perle"

CVR 31970679 - Visby Lokalråd – visbynet.dk

Renoveringsplan 2024



Adresse: Parkvej 8, Visby, 6261 Bredebro - Visby Ejerlav, matrikel 150
Ifølge BBR bygget i 1910 til fritidsformål, areal 50 m2 (vist lidt i underkanten).

parkvej 8, 6261 bredebro

Samlet fast ejendom BFE-nr: 5235004

Jordstykke

Ejerlejligheder 0

Bygning på fremmed grund 0

Jordstykke

150 Visby Ejerlav, Visby

Tønder Kommune (0550) Status: Gældende

Om jordstykket Sager Eksterne links

Matrikeloplysninger

Matrikelnummer	Ejerlavsnavn	Ejerlavskode
150	Visby Ejerlav, Visby	1490552

Kommunale tilladelser

Ejer Tønder Kommune har januar 2024 indgået rådighedsaftale med Visby Lokalråd om dispositionsret over "Trosalta" i 10 år med mulighed for forlængelse.

Ansøgt om landzonetilladelse 12. december 2023.

Ansøgning om byggetilladelse er under udarbejdelse. Kategoriseringer i byggesag efter drøftelse med byggesagsbehandler: Erhvervsbyggeri, Brandklasse 1, Konstruktionsklasse 1.

Renoveringsplanen ligger til grund for indhentning af tilbud på opgavernes udførelse og for ansøgninger til fonde

Spørgsmål vedr. planen og projektet til Alice, tlf. 25 21 35 58, e-mail:alice.brun@godmail.dk. Kontakt vedr. det håndværksmæssige: Michael Jacobsen.

Renoveringsplan – opdateret 22. januar 2024	murer/ tømrer	maskin- station	VVS	el	maler	Frivilligt arbejde
Etape 1 Udvendig renovering						
Spørgsmål til håndværkere Huset skal bevare sit særpræg og udtryk, og vi vil gerne så tæt på det oprindelige som muligt. Men samtidigt skal huset være "sundt", fugtfrit og nemt at vedligeholde. Hvis I har bedre og eventuelt billigere løsninger end dem, vi har beskrevet eller talt om, vil vi gerne høre om dem.	x	x	x	x		
Demontering og bortskaffelse af tag, tagkonstruktion og tagrender Murene er sårbare ift. fugt. Er det bedre at beholde og supplere zinktagrenderne end at lade vandet dryppe ned fra taget? Har tagudhængets størrelse nogen betydning?	x					grave og fylde nedsivningsrende langs ydermurene, hvis denne løsning vælges som alternativ til tagrender
Nyt paptag	x					
Ekstra spær og hanebånd iht. gældende normer	x					
Netpudsning af ydermure mod nord, øst, syd samt renovering af facaden mod vest. Alle facader skal have samme farve og struktur. Montering af brevsprække i metal i stedet for nuværende lukning med træplade. Renovering af karnappen. Vand siver ned i muren ved vinduerne. Er det årsagen til de fugtskadede trægulve i stuerne eller kommer denne fugt nedefra?	x					nedtagning af informationstavle på øst-facade formidling af processen (lokalrådet)
Restaurering af Trosalta-skilt	x					
Udskiftning af solbænke	x					
Kloaktilslutning (ved parktoilet) og nedgravning af rør		x				
Vandtilslutning (ved parktoilet) og nedgravning af isolerede vandrør sammen med kloakrør		x				
Installationer til vand og afløb i køkken og i toiletrum			x			
Udskiftning af 2 små og 1 stort et-lags-vindue mod nord og loftsvinduet mod øst til vinduer svarende til de andre i huset. Sig til, hvis flere vinduer og eventuelt døre bør udskiftes eller repareres.	x					
Døråbning mod nord skal udvides til 90-cm dør. Ny/bredere dør skal i udseende svare til den nuværende (som i vest-facade). Der er tale om indgang til nyt handicптоilet. Rummet skal kunne lukkes/låses indefra, er det muligt at finde en låsemekanisme, der er nemmere at håndtere end den nuværende for mennesker med funktionsnedsættelse?	x					

Renoveringsplan – opdateret 22. januar 2024	murer/ tømrer	maskin- station	VVS	el	maler	Frivilligt arbejde
Rensning og maling af udvendige trædøre mod øst og vest. Skal en plade udskiftes i fordøren?					x	
Maskiner, lift m.v.						
Uforudsete udgifter (Realdania arbejder med 10-20%)						
Etape 2 Indvendig renovering						
Hjælpebjælker i lofterne iht. gældende normer	x					fjerne søm og skruer fra alle vægge
Reparation af træloft i nordvendt rum	x					fjerne gardinstænger i stue
Reparation af trævægge mellem trappe og yderloft og opsætning af dør oven for trappe Den gamle trædør mellem trappe og loft ligger på loftet og kan måske bruges.	x					fjerne spånplader fra væg i køkken
Reparation af trægulve i de to sydvendte rum, slibning og vehandling. Kommer fugten nedefra eller fra andre utætheder?	x					fjerne inventar og redskaber, der ikke skal bruges
Sikring mod fugt i karnap – nødvendige reparationer	x					flytte anvendeligt inventar og redskaber til midlertidig opbevaring
Betongulv i nordvendte rum fyldes op efter indlægning af kloak og vand, trægulv i entre erstattes med beton, males med klar epoxy el.lign. Overfladen skal være slidstærk og rengøringsvenlig.	x					
Indvendige mure i hjørnet omkring nyt handicptoilet. Indvendige mål 230 (øst-vest) x 210 (nord-syd) Væg ind mod køkkenet beklædes med træ svarende til de eksisterende skillevægge i huset. Muren skal kunne bære vask, puslebord på toilettet, og ophængning af redskaber mod køkken og redskabsrum. Overfladerne i toiletrummet skal være slidstærke og nemme at rengøre (ikke fliser med fuger. Malet/lakeret?)	x					
Smalle "sidepaneler" i træ til markering af indgang til redskabsrum (hjørne v. handicptoilet)	x					
Maling af døre, karme og vægge – originale detaljer bevares					x	
Udskiftning af vindueskarm i øst-vindue til vindueskarm i træ som i øvrige vinduer	x					
Etablering af handicptoilet med toilet, vask og sensorstyret koldt vandshane, toilet, armstøtter, loftsllys Mål jf. mål på vedlagte standardtegning. Toilet placeres ved væggen mod vest, håndvask i væg mod syd (vandinstallationer dermed tættest på køkkenets)			x			

Renoveringsplan – opdateret 22. januar 2024	murer/ tømrer	maskin- station	VVS	el	maler	Frivilligt arbejde
Opsætning af køkkenbordplade i træ og underliggende hylde i samme længde (220-240) Dybde til montering af vask og armatur.	x					
Installation af vand, køkkenvask med høj, trykknappstyret koldt vandshane (cirka midt i bordpladen) En gulvspand skal kunne fyldes i vasken.			x			
Gennemgang af el-installationer og installation af ny el-måler og eltavle til hus og fontæne Tidsstyring for strøm (slukket kl. 20 – 08). Kan tidsstyring kombineres med bevægelsessensorer? Kan el-radiatorer styres uafhængigt af andre installationer?				x		
Lampeudtag og stikkontakter i alle rum iht. BR (antal og placering aftales) LED-pærer må være at foretrække? Særlige krav til lamperne?				x		
El-radiator i handicapprojektet, automatisk tænding ved frostgrader med rumtemperatur til 5 gr. Skulle ifølge byggesagsbehandler være til at undgå frostsprængninger.						
Skal der også opsættes el-radiator nær køkkenvasken, for at der er adgang til vand her hele året uden risiko for frostsprængninger?						
Røgalarm tilsluttet strøm				x		
Opsætning af udendørs lampe ved hoveddør				x		
Uforudsete udgifter (Realdania arbejder med 10-20 %)						



Scan QR-koden til fotos af Trosalta på visbynet.dk

Eller brug linket:

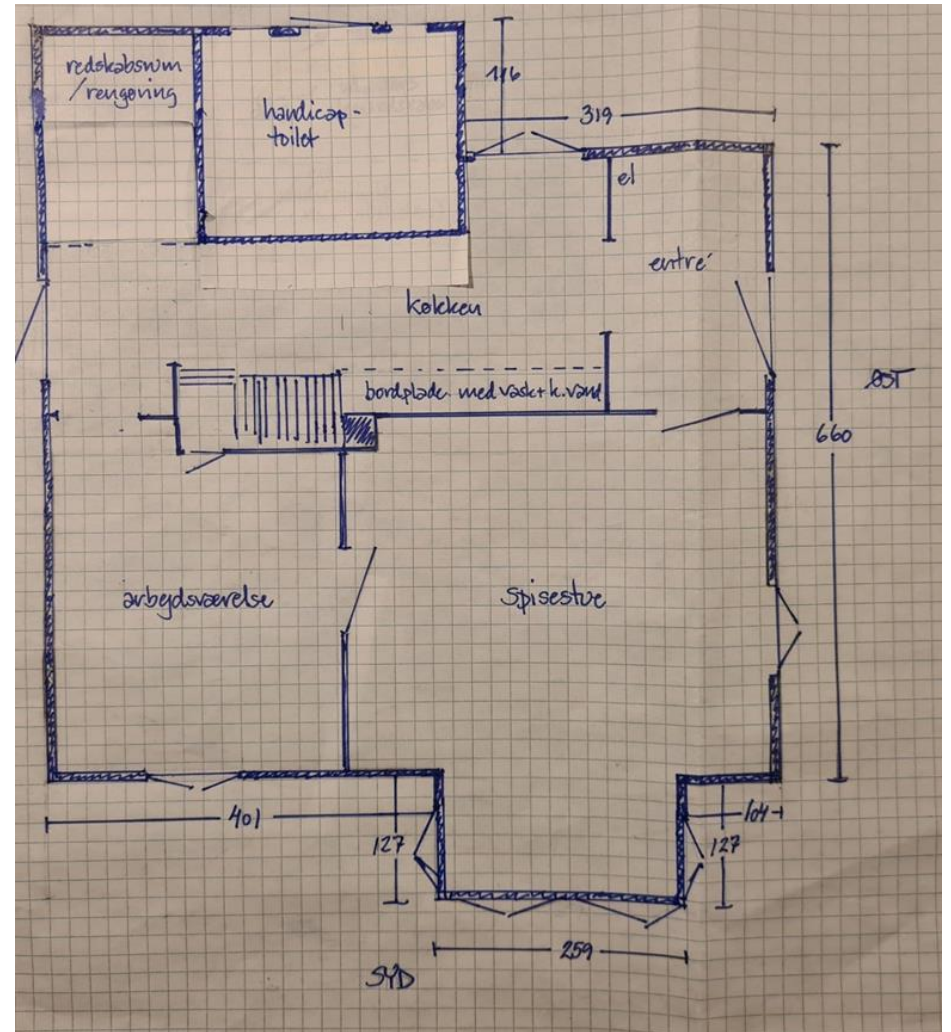
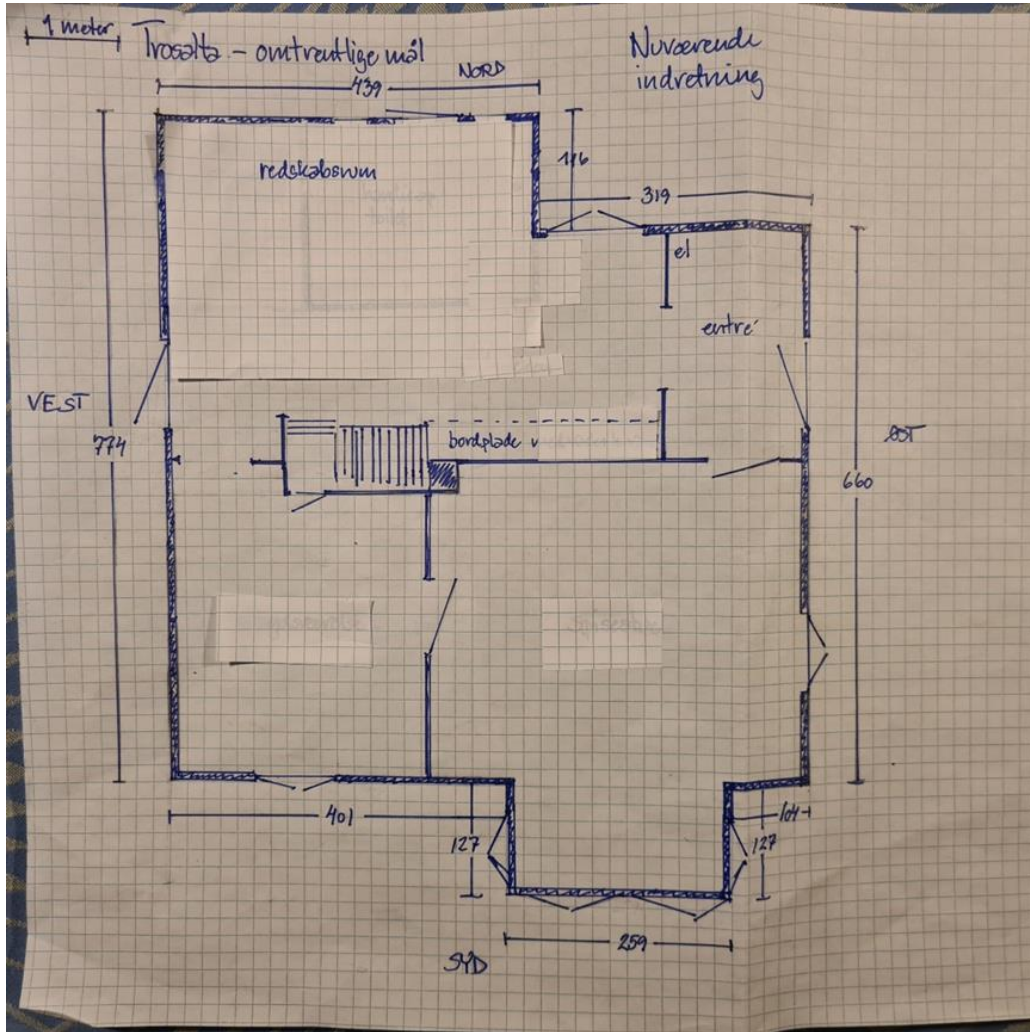
<https://visbynet.dk/lokale-udviklingsplaner/lup/huset-trosalta-i-visby-park/fotos-af-trosalta/>

Scan QR-koden til projektgruppens materiale om Trosalta på Visbynet.dk

Eller brug linket: <https://visbynet.dk/lokale-udviklingsplaner/lup/huset-trosalta-i-visby-park/projektgruppens-materiale/>



Skitse tegning med omtrentlige mål – til højre med placering af nyt handicaptoilet



Indretningsplan – opdateret 22. januar 2024	<i>kommunikationsbureau</i>	<i>lokalrådet</i>	<i>Frivilligt arbejde</i>	<i>Inventarbehov (udkast)</i>
Etape 3 Indretning				
stiftelse af gruppen "Trosaltas Venner" med ansvar for daglig drift af huset		x		Spisestue: spisebord + stole 6-8 personer, reol/skab til spil, hyggestole, evt. lavt cafébord, loftslamper, standerlampe
udarbejdelse af plan for indretning			x	Arbejdsværelse: arbejdsbord med kontorstol/hæve-sænke-stol, reoler og skabe til bøger og mindre genbrugsting, arbejdslampe, spots (lys til bøger og genbrug)
indsamling af møbler og inventar			x	Handicaptoulet: væghængt puslebord, spejl, knager, hylde/kasse til toilet-papir, toiletbørste, toiletspand
indretning af rummene			x	Køkken: el-kedel, krus på hylde eller kroge, evt. tallerkenrække, opvaskebalje med børste m.v., kroge/stang til ophængning af klude m.v., små kasser/spande til affaldssortering, kasser til diverse, gulvspand
udarbejdelse af grundmateriale til Visby-fortællinger plancher og videos		x	x	Redskabsrum: rengøringsredskaber, haveredskaber
layout og trykning af plancher	x	x		Entré: knager
optagelse og redigering af video-fortællinger	x	x		
opsætning af plancher		x	x	
plancher og videos på visbynet.dk		x		