



UiO : Universitetet i Oslo



Forvaltningsplan for fredete bygninger

TØ10 PORTSTUE 1 OG TØ11 PORTSTUE 2

Planen er utarbeidet av Forsvarsbygg nasjonale festningsverk på oppdrag fra Universitetet i Oslo.

Utarbeidet av: Ingrid Steinsmo Grimsrud, rådgiver
Kontrollert og godkjent av: Christian Borhaven, seksjonsleder/
seniorarkitekt

Alle foto er tatt av Forsvarsbygg ved Ingrid Steinsmo Grimsrud, med mindre annet er oppgitt.

Oslo, april 2016.



Godkjenning Universitetet i Oslo

Forvaltningsplan for Portstuene i Blytts gate er utarbeidet i henhold til kongelig resolusjon av 1. september 2006 om Statens kulturhistoriske eiendommer. Planen er godkjent av eiendomsdirektøren.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "John Skogen".

John Skogen, eiendomsdirektør



Innhold

1	INNLEDNING	4	7	HISTORIKK	24
1.1	Bakgrunn	4	7.1	Bakgrunn	24
1.2	Formålet med forvaltningsplanen	4	7.2	Tøyen hovedgård	24
1.3	Opplysninger om bygningen	5	7.3	Portstuene	24
2	VERN	6	7.4	Arkitekt	25
2.1	Formelt grunnlag for fredning	6	7.5	Oversikt over endringer	25
2.2	Omfanget av fredningen	6	8	BYGNINGSBESKRIVELSE OG VERNEVERDIER	26
2.3	Formålet med fredningen	7	8.1	Materialbruk og eksteriør	27
2.4	Begrunnelse for fredningen	7	8.2	Planløsning og interiør	27
2.5	Fredningsbestemmelser	7	8.3	Beliggenhet og utemiljø	27
3	GENERELT OM VERN OG SAKSBEHANDLING	8	8.4	Verneverdier	27
3.1	Kulturminnemyndighet og forvaltningsansvar	8	9	TILSTAND, TILTAK OG PLANER	28
3.2	Hva er en fredning?	8	9.1	Teknisk tilstand	28
3.3	Saksbehandlingsregler	8	9.2	Brannvern og sikring	28
4	LOVVERK	9	9.3	Universell utforming	28
4.1	Generelt	9	9.4	Små tiltak	28
4.2	Unntak fra teknisk forskrift	9	10	VEDLIKEHOLDSRÅD	30
4.3	Plansaker	9	10.1	Yttervegger av pusset teglstein	30
4.4	Sanksjoner	9	10.2	Taktekking med taktegl	32
5	VEDLIKEHOLD OG SØKNADSPLIKT	10	10.3	Takrenner og nedløp	34
5.1	Grunnholdninger til vern	10	10.4	Vinduer av tre	36
5.2	Hva regnes som vanlig vedlikehold?	10	10.5	Dører av tre	38
5.3	Hva er et søknadspiktig tiltak?	11	10.6	Bygningsdetaljer av smijern og støpejern	40
6	KATALOGDEL	12	10.7	Piper av mur	42
6.1	Eksteriør Portnerstue Nord	13	KILDEHENVISNINGER	44	
6.2	Eksteriør Portnerstue Sør	19			

1 Innledning

Kulturminner er ressurser som skal brukes. En fredning betyr derfor ikke at det legges lokk på all fremtidig utvikling og tilpasning. De fredete og bevaringsverdige bygningene på Universitetet i Oslo må kunne utvikles slik at de tilfredsstillir dagens tekniske, funksjonelle og komfortmessige krav. Hvordan disse kravene kan imøtekommes i praksis, vil være en prosess som må skje i nær dialog med vernemyndighetene i den enkelte sak. Målet er å finne gode løsninger der både hensynet til brukerne på universitetet og bygningenes kulturminneverdier blir ivaretatt. Forvaltningsplanen er et viktig verktøy i denne prosessen.

1.1 | BAKGRUNN

Prosjektet Statens kulturhistoriske eiendommer (SKE) ble opprettet i 2003. Det ble laget landsverneplaner for de ulike sektorene, blant annet for Kunnskapsdepartementet. Fredningen av statlige eiendommer skjer ved én felles forskrift, der kapittel 1 inneholder generelle bestemmelser. De kulturminnene som senere fredes, legges til forskriften ved sektorvise kapitler. Ifølge fredningsforskriften kapittel 1 § 1-5 skal det lages forvaltningsplaner for alle fredete bygninger.

1.2 | FORMÅLET MED FORVALTNINGSPLANEN

Formålet med planene er at forvaltningen skal sikre at de kulturhistoriske verdiene som knytter seg til den enkelte bygning, blir ivaretatt. Planene skal være langsiktige og premissgivende for forvaltningen, med sikte på å ivareta kulturminneverdiene og sikre videre bruk.

Forvaltningsplanen for Portstuene inneholder detaljert registrering og dokumentasjon. Planen gir en avklaring om hvilke tiltak som er søknadspiktige ihht. kulturminneloven, og gir retningslinjer for nødvendig kontakt med rett kulturminnemyndighet. Planen skal også være et nyttig verktøy i den daglige driften, der man kan finne svar på hvordan vedlikehold skal utføres. Forvaltningsplanen skal dessuten være et hjelpemiddel i den langsiktige planleggingen.

Planen beskriver retningslinjer for bygningene og verneverdier og forhold som må ivaretas ved vedlikehold, rehabilitering og endring.

Forvaltningsplanen er ikke et juridisk bindende dokument, men målet er at den skal gi grunnlag for en smidig og forutsigbar saksbehandling. Planen fritar ikke for søknadspikt etter kulturminneloven eller plan- og bygningsloven, men den gir føringer for hvilke verdier som skal sikres, og angir tålegrenser for endring.

Forvaltningsplanen er en oppfølging av

- Landsverneplan for Kunnskapsdepartementet fra 21.6.2011
- Bestemmelser gitt i kgl. res. «Overordna føresegner om forvaltning av statlege kulturhistoriske eigedommar» av 01.09.2006
- Forskrift om fredning av statens kulturhistoriske eiendommer av 9.11.2011, kapittel 1, med hjemmel i lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulturminneloven) § 22a
- Endringsforskrift av 18.6.2014, jf. Forskrift om fredning av statens kulturhistoriske eiendommer av 9.11.2011, kapittel 9 «Fredete eiendommer i Kunnskapsdepartementets landsverneplan»

1.3 | OPPLYSNINGER OM BYGNINGEN

Anleggets navn	Universitetet i Oslo
Bygningenes navn	TØ10 Portstue 1 og TØ11 Portstue 2
GAB-nummer	81325626 og 81325618
Kommune	Oslo
Eier	Staten
Forvalter/bruker	Universitetet i Oslo
Nåværende bruk	Portstue 1 er ikke i bruk. Portstue 2 er i bruk til transformator.
Byggeår	1820
Byggherre	Det Kongelige Frederiks Universitet
Arkitekt	Ukjent
Vernestatus	Fredet
Verneomfang	Eksteriør
Reguleringsstatus	Regulert til tomt for offentlige bygninger etter reguleringsplan S-2255, av 28. juli 1977.



Fredningskartet for universitetets bygninger i Botanisk hage på Tøyen. Bygningene med mørk blåfarge er fredet.

2 Vern



Fredningskartet for TØ10 Portstue 1 (nord)



Fredningskartet for TØ11 Portstue 2 (sør)

2.1 | FORMELT GRUNNLAG FOR FREDNING

Portstuene er fredet i medhold av kulturminneloven § 22a. Fredningen er vedtatt ved endringsforskrift av 18.6.2014, kapittel 9, «Fredete eiendommer i Kunnskapsdepartementets landsverneplan», jf. Forskrift om fredning av statens kulturhistoriske eiendommer, kapittel 1 av 9.11.2011.

2.2 | OMFANGET AV FREDNINGEN

Sitert fra fredningsforskriften:

«Fredningen omfatter bygningenes eksteriør og inkluderer hovedelementer som konstruksjon, fasadekomposisjon, materialbruk, overflatebehandling og bygningsdeler som vinduer, dører, pipeløp over tak og detaljer som skilt og dekor m.v.»

2.3 | FORMÅLET MED FREDNINGEN

Sitert fra fredningsforskriften:

«Formålet med å frede Portstuene er å ivareta to av de tidligste bygningene oppført for Botanisk hage. Formålet med fredningen er videre å sikre hovedstrukturen i det arkitektoniske uttrykket og detaljeringen så som fasadeløsning, opprinnelige og eldre deler som dører og vinduer, samt materialbruk og overflater.»

2.4 | BEGRUNNELSE FOR FREDNINGEN

Sitert fra fredningsforskriften:

«Portstuene er to like bygninger oppført til Tøyen hovedgård/Botanisk hage og fredes som del av anlegget. Bygningene er oppført i mur i empirestil med pussede fasader og kvadersteinsimitasjon i hjørnene og rundt alle vinduene, også rundt lunettvinduet i vestre gavl. Taket er halvvalmet og tekket med teglstein.

Det har vist seg vanskelig å finne nøyaktig årstall for oppførelse av bygningene. Fortidsminneforeningens årsberetning fra 1934 skriver at oppførelsesdatering for Portstuene ikke er lenge etter 1817. Portstuene antas derfor oppført ca. 1820.»

2.5 | FREDNINGSBESTEMMELSER

Sitert fra fredningsforskriften:

«Byggverk og anlegg som er fredet etter forskriften, skal forvaltes på en slik måte at de kulturhistoriske og arkitektoniske verdier de representerer, blir ivaretatt.

Det er ikke tillatt å foreta inngrep i fredete byggverk og anlegg så langt de er fredet. Med inngrep menes

- a) å rive, skade, bygge om eller flytte
- b) å skifte ut bygningselementer eller materialer; forandre overflater eller foreta andre endringer som går lenger enn vanlig vedlikehold
- c) å skade eller permanent fjerne løst inventar som inngår i fredningen.

Med vanlig vedlikehold menes å ta vare på og reparere de eksisterende bygningselementer og detaljer som for eksempel dører, vinduer, listverk, gerikter og overflatebehandlingen. Vanlig vedlikehold skal skje i samsvar med opprinnelig eller eksisterende teknikk, utførelse og materialbruk og på en måte som ikke reduserer arkitektoniske og kulturhistoriske verdier.

Annet ledd er ikke til hinder for ordinær skjøtsel i hage- og parkanlegg og annet grøntanlegg.»



3 Generelt om vern og saksbehandling

3.1 | KULTURMINNEMYNDIGHET OG FORVALTNINGSANSVAR

Riksantikvaren er kulturminnemyndighet for bygninger, anlegg og utomhusområder i statlig eie som er fredet etter kulturminneloven eller angitt i verneklasse 1 i landsverneplanene.

Eiendomsavdelingen ved Universitetet i Oslo er ansvarlig for forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling av alle universitetets bygninger, tekniske anlegg og utearealer.

3.2 | HVA ER EN FREDNING?

Fredning er det sterkeste juridiske virkemiddelet i kulturminnevernet og brukes for å sikre langsiktig vern av kulturminner av nasjonal verdi. Fredningen kan omfatte både eksteriør, interiør og utomhusanlegg. Vedtak om fredning skjer i medhold av kulturminneloven og innebærer at det er forbudt å gjennomføre tiltak ut over vanlig vedlikehold uten tillatelse fra kulturminnemyndigheten. Kulturminnemyndigheten kan i særlige tilfeller gi dispensasjon fra fredningsbestemmelsene for tiltak som ikke medfører vesentlige inngrep (jf. kulturminneloven §§ 15a og 19 tredje ledd). Søknad om dispensasjon for tiltak i fredete bygninger og anlegg i statlig eie behandles av Riksantikvaren.

Forvaltningsplanen inneholder en oversikt over og en konkret beskrivelse av hvordan fredningen av hver enkelt eiendom og bygning/utomhusområde skal følges opp og forvaltes gjennom daglig bruk og vedlikehold.

3.3 | SAKSBEHANDLINGSREGLER

3.3.1 Organisering og ansvar

Ved tiltak ut over vanlig vedlikehold skal Eiendomsavdelingen ved Plan- og utredningsseksjonen kontaktes for dialog og avklaring med kulturminnemyndighetene.

3.3.2 Saksgang

Bygningsmessige tiltak som går ut over vanlig vedlikehold, skal godkjennes av antikvariske myndigheter (Riksantikvaren og Byantikvaren i Oslo). Eiendomsavdelingen har jevnlig samarbeidsmøter med Riksantikvaren og Byantikvaren for å få behandlet mindre ombyggingssaker, vedlikehold og endringer på en enkel og effektiv måte.

3.3.3 Dispensasjonssøknad

Søknad om tillatelse til tiltak på en fredet bygning eller utomhusområde må være godt dokumentert. For at Riksantikvaren og Byantikvaren skal kunne foreta en god og forsvarlig vurdering av tiltaket, må saken være tilstrekkelig opplyst. Det må klart gå fram hvilke inngrep og tilføyelser som ønskes gjennomført. Omfanget av dokumentasjon som skal følge søknaden, vil variere fra sak til sak, god dokumentasjon vil ofte sikre raskere saksbehandling.



Søknaden bør inneholde:

- Søkers navn, adresse, telefonnummer og ev. kontaktperson
- Kart med avmerking av kulturminnet, bygningens navn/adresse
- Beskrivelse av nåværende situasjon med fotografier
- Beskrivelse av tiltaket, utforming, materialbruk etc.
- Relevante tegninger/skisser (få fram hva som fjernes og tilføyes)
- Relevante detaljtegninger
- Begrunnelse for tiltaket
- Eventuelle historiske tegninger og bilder der dette er relevant (for eksempel ved tilbakeføring)
- Henvisning til eventuelle styringsdokumenter, vedtak, møter e.l. der tiltaket er omtalt

4 Lovverk

4.1 | GENERELT

Kulturminneloven og plan- og bygningsloven er to selvstendige lover som forvaltes av ulike instanser. Hvis et tiltak utløser søknadsplikt etter begge lovverkene, skal det foreligge to tillatelser før tiltaket igangsettes.

Kulturminneloven forvaltes av Riksantikvaren. (For kommunale og private eiendommer og enkelte statlige eiendommer er forvaltningsmyndigheten delegert til fylkeskommunene/Byantikvaren i Oslo.) Riksantikvarens vedtak kan påklages til Klima- og miljødepartementet. Plan- og bygningsloven forvaltes av kommunen. Arbeider som omfattes av plan- og bygningsloven, skal på vanlig måte saksbehandles av kommunen. Vedtak i byggesaker kan påklages til Fylkesmannen.

Kulturminneloven har strengere regler for søknadsplikt enn plan- og bygningsloven. For eksempel vil et større istandsettingsarbeid eller endring av innvendige overflater kun være søknadspliktig etter kulturminneloven. Endring av fasade eller oppføring av tilbygg vil kreve tillatelse etter begge lovverk.

Kulturminneloven er en særlov som går foran plan- og bygningsloven. Det kan derfor ikke gis igangsettingstillatelse etter plan- og bygningsloven uten at tillatelse etter kulturminneloven foreligger, jf. plan- og bygningsloven § 21-5, samordningsplikten. Normalt bør det foreligge tillatelse etter kulturminneloven før kommunen gjennomfører sin saksbehandling.

4.2 | UNNTAK FRA TEKNISK FORSKRIFT

I 2010 kom en ny teknisk forskrift til plan- og bygningsloven, TEK-10, som blant annet stiller skjerpete krav til energibruk, brannsikring og universell utforming.

Det kan gjøres unntak fra energikrav for bygninger med definert bevaringsverdi. Ifølge TEK-10 § 14-1 heter det: «For tiltak der opp-

fyllelse av krav i dette kapittel ikke er forenlig med bevaring av kulturminner og antikvariske verdier, gjelder kravene så langt de passer.» Unntak innebærer at bestemmelsene i TEK-10 ikke gjøres gjeldende; det skal dermed ikke søkes dispensasjon.

Kravene til universell utforming er nedfelt i plan- og bygningslovens formålsparagraf og i diskriminerings- og tilgjengelighetsloven. Disse kravene er strenge, men også her kan det gjøres unntak for fredete og bevaringsverdige bygninger. Målet er å øke tilgjengeligheten og å finne tilpassete løsninger som er forenlige med kulturminneverdiene. Målet om økt tilgjengelighet er også nedfelt i kgl. res. av 01.09.2006, «Forvaltning av statens kulturhistoriske eiendommer».

4.3 | PLANSAKER

Kommunen skal ta hensyn til kulturminner i sitt planarbeid. Dette innebærer normalt at bygninger og uteområder som omfattes av fredning etter kulturminneloven eller er definert som bevaringsverdige i verneklasse 2, skal reguleres til hensynssone med bevaringsformål. Fylkeskommunene/Byantikvaren i Oslo skal avgi uttalelse i plansaker. Ved behov henter disse inn Riksantikvarens uttalelse, slik at kulturminnemyndighetene avgir en samlet uttalelse.

4.4 | SANKSJONER

Det er viktig at staten forvalter sine kulturminner på en forbilledlig måte. Som eier av fredete bygninger har staten et særskilt ansvar. Brudd på kulturminneloven kan møtes med krav fra Riksantikvaren om utbedring eller tilbakeføring av ulovlig utførte arbeider, jf. § 16. Eier kan også pålegges å gjennomføre tiltak for å hindre forfall, jf. § 17.



5 Vedlikehold og søknadsplikt

5.1 | GRUNNHOLDNINGER TIL VERN

Hovedprinsippet for vedlikehold av fredete og bevaringsverdige bygninger er å bevare de opprinnelige og/eller gamle bygningsdelene, som kledning, vinduer, dører, listverk og overflatebehandling, så langt det er mulig. Vedlikeholdet skal, om mulig, skje på samme måte som da huset ble bygd, med opprinnelig teknikk, utførelse og materialbruk. Ifølge kulturminneloven § 17 har eier vedlikeholdsplikt for fredete eiendommer og plikt til å forhindre at fredete bygninger forfaller.

Rådene for vedlikehold og istandsetting er basert på grunnprinsipper innen bygningsvernet:

De viktigste er:

- Mest mulig av bygningens ulike deler skal bevares.
- Det er bedre å vedlikeholde og reparere enn å skifte ut.
- Ved vedlikehold og eventuell utskifting skal det brukes materialer som tilsvarer opprinnelig materialbruk.
- Skjulte deler av bygningen (konstruksjoner) er like viktige å ta vare på som synlige (overflater). Det er et mål å bevare helheten på best mulig måte, ikke bare det visuelle uttrykket.
- Hvis man må endre, er det bedre å føye noe til enn å fjerne originale eller gamle deler. Det beste bygningshistoriske «arkivet» er bygningen selv.
- Endringer skal om mulig være reversible. Når behovene endrer seg, kan de nye elementene fjernes og bygningen vil framstå slik den var før endringen.

5.2 | HVA REGNES SOM VANLIG VEDLIKEHOLD?

Ifølge fredningen må man søke om godkjenning for alle tiltak som går ut over vanlig vedlikehold. Hva som menes med vanlig vedlikehold, defineres strengere for fredete bygninger enn for den øvrige bygningsmassen. Dette er nærmere spesifisert under forvaltningsplanens eksteriør- og interiøroppslag. Generelt er vedlikehold definert som fornyelse av overflater med samme type materialbruk og farger som eksisterende, mens endring eller større utskifting går ut over vanlig vedlikehold.

Eksempler på vanlig vedlikehold:

- Maling/overflatebehandling med samme type maling/olje og farge som eksisterende
- Små reparasjoner av murverket med samme type betong, tegl og mørtel
- Små reparasjoner av takteking med samme materialbruk som eksisterende
- Utskifting av skadete deler av renner og nedløp med tilsvarende.



5.3 | HVA ER ET SØKNADSPLIKTIG TILTAK?

Utskifting av bygningselementer og materialer og alt arbeid ut over vanlig vedlikehold på bygningens eksteriør eller de deler av interiørene som omfattes av vern, er søknadspliktige tiltak. Listen nedenfor viser eksempler på hva som forstås som søknadspliktige tiltak etter kulturminneloven:

- inngrep i konstruksjon eller overflate som følge av f.eks. etablering av nye rømningsveier, tilpasning til UU, trekking av nye kabler, rør og lignende
- oppsetting eller riving av lettvegger
- utskifting eller endring av vinduer og dører med karmer og listverk
- endring av overflatebehandling som f.eks. maling av umalte/oljete tredetaljer, fjerning av eldre malingslag i vernet interiører, overmaling av dekor/endring av opprinnelig fargesetting og lignende
- utskifting av opprinnelige detaljer i vernet interiører som fastmonterte lamper, radiatorer, garderobestativ, tavler/oppslagstavler, servanter og lignende
- utskifting eller endring av kledning, taktekking og/eller fargesetting
- utskifting av himlingsplater/kledning i vernet interiører
- utskifting av heller og belegg mv.
- større endringer/utskiftinger av ikke-verneverdige elementer

NB! Listen er ikke uttømmende med hensyn til hva som er søknadspliktig. Søk derfor råd dersom det oppstår tvil om hvor grensen går mellom vedlikeholdstiltak og søknadspliktige tiltak.

Eksempler på vedlikehold/søknadsplikt



Nyere elementer som beslag har lav verneverdi, men er omfattet av fredningen. Utskifting gjøres i samråd med Eiendomsavdelingen.



Utskifting av ødelagte enkeltstein med tilsvarende som eksisterende regnes som vedlikehold. Større utskifting og restaurering av taket er søknadspliktig.

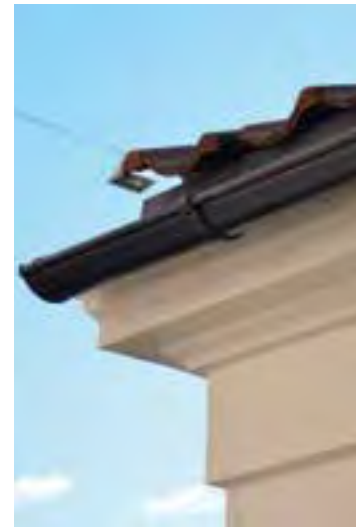


Dører og annet treverk kan vedlikeholdes med tilsvarende maling i samme farge, glansgrad og teknikk som eksisterende. Endring av farge og malingstype er søknadspliktig.



Reparasjoner av små sprekker i pussete overflater regnes som vedlikehold.

6 Katalog



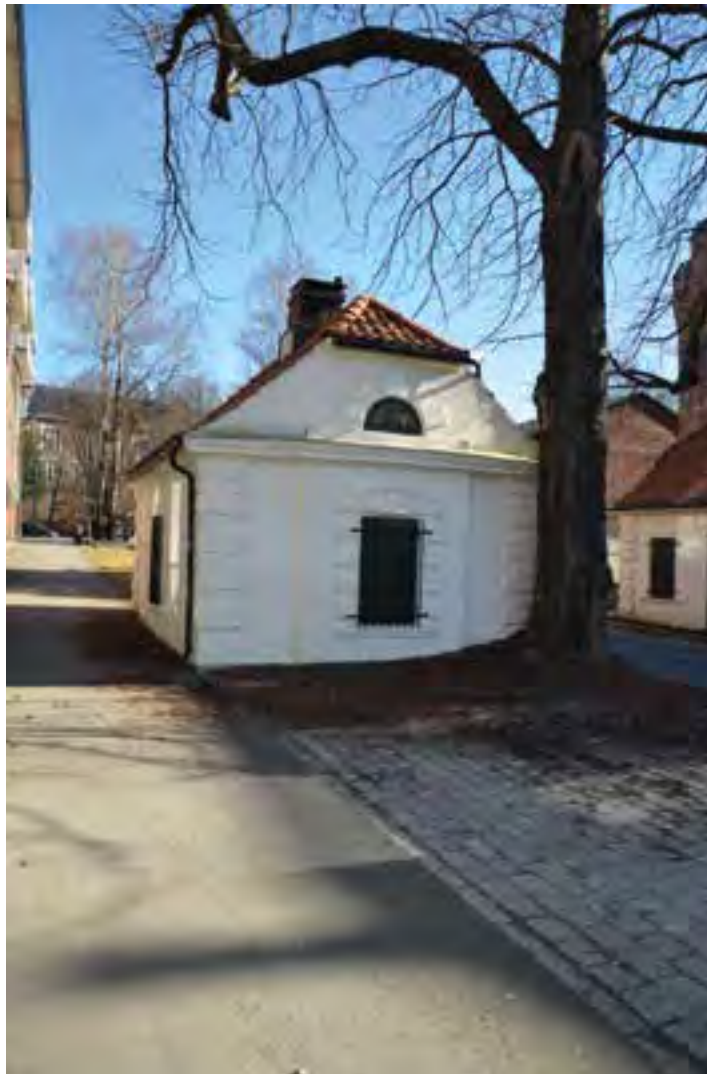
Eksteriør TØ10 Portstue 1

VERNEHENSYN

De to portstuene dannet opprinnelig inngangen til Botanisk hage, før Sars' gate ble anlagt. De er universitetets eldste bygninger oppført for UiO. Portstuene ligger utenfor dagens Botanisk hage, men de er interessante som del av det opprinnelige anlegget. Bygningene har blitt restaurert, men den opprinnelige bygningskroppen, fasadeinndelingen og karakteristiske empirelementer er bevart.

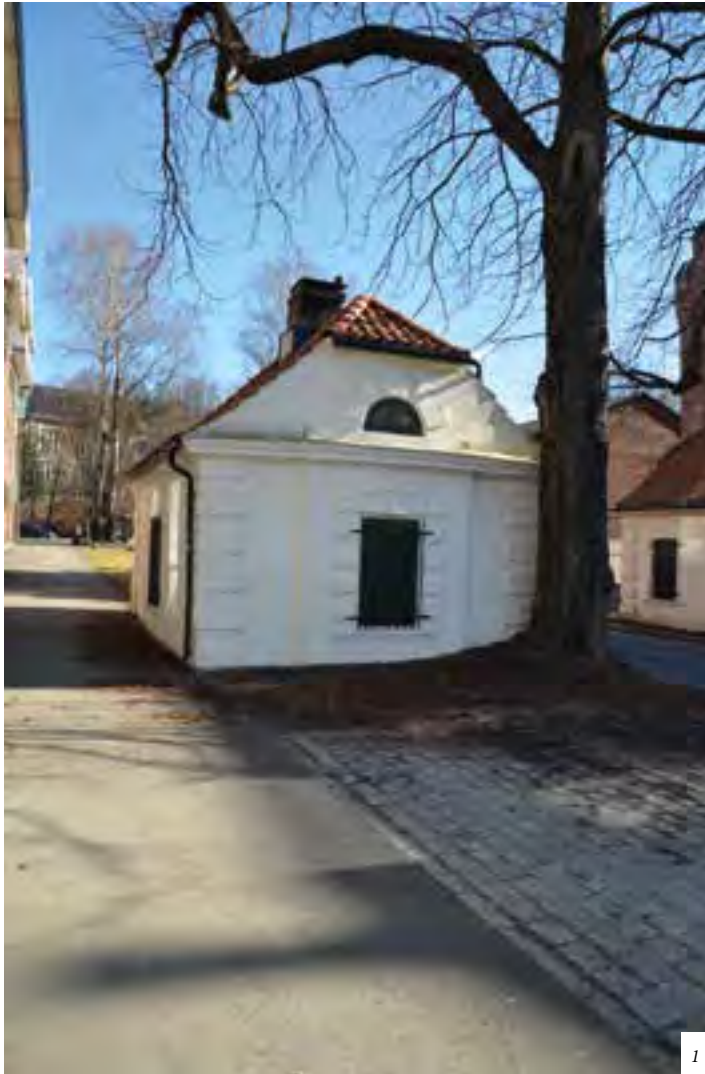
6 Katalog - eksteriør - Portstue 1 Nord

BYGNINGSDEL	BESKRIVELSE	TILTAK/VEDLIKEHOLD
Grunn og fundament	Som øvrige vegger.	Det er en del sprekker og skader på veggene langs terrenget. Kan være behov for drenering eller bedre tilpassning av terrenget langs bygningen for å hindre fuktighet.
Vegger	Vegger av bærende teglstein. Veggene er pusset med flere ulike lag med puss og malt med en nyere maling. Langs hjørnene og rundt vindus- og døråpninger er det imitasjon av kvaderstein.	Små skader kan utbedres med puss og maling med tilsvarende egenskaper som eksisterende. På sikt bør det undersøkes hvilke pusstyper som er benyttet, og ev. sementpuss bør fjernes og erstattes med en kalkpuss/svak KC-puss og males med kalkmaling. Vær særlig oppmerksom på profiler og detaljer. Tiltaket er søknadspliktig.
Vinduer	Sprossedelt buevindu av malt tre på gavlfasade mot nordvest, trolig fra 1920. På motsatt gavlvegg er tilsvarende vindusåpning murt igjen. Opprinnelig vindusåpning på fasade mot nordøst, nordvest og to mot sydvest. Alle åpningene er blendet igjen med en eldre trelem, utenpå er det et nyere jerngitter.	Buevinduet i gavlveggen er trolig fra restaureringen i 1920 og har høy verneverdi. Vinduet og lemmene vedlikeholdes med linoljemaling i tilsvarende farge som eksisterende.
Dører	Tofløyet dør på fasade mot sydvest, trolig fra 1920. Døren har originale hengsler og deler av den originale vrideren. Nyere jerngitter er montert utenpå.	Døren har høy verneverdi og beholdes uendret. Vedlikeholdes med linoljemaling i tilsvarende farge som eksisterende.
Tak, renner og nedløp	Taket er tekket med nyere, enkeltkrum rød teglstein. Nyere renner og nedløp i malt stål. Pipen er av tegl, trolig pusset med en nyere sement/KC-puss. Belagt med en skiferhelle, støttet opp av fire teglsteiner. Kanten på pipa øverst har et sinkbeslag.	Enkeltstein kan skiftes ut med tilsvarende ved behov. Større omlegging er søknadspliktig. Renner og nedløp undersøkes årlig. Utskifting gjøres i samråd med Eienomsavdelingen. Ved en ev. utskifting bør det benyttes renner og nedløp som er tilpasset bygningen i større grad, som bruk av sink malt med linoljemaling. Små skader og sprekker i puss på pipa kan utbedres med puss med tilsvarende egenskaper som eksisterende. På sikt bør det benyttes en kalkpuss/svak KC-puss og males med kalkmaling.
Trapper, balkonger etc.	-	-
Belysning	-	-



6 Katalog - eksteriør - foto





1



2

Bilder på side 16:

1. Bygningen sett fra sydøst. Døren er trolig fra 1920.

2. Portstue 1 til venstre i bildet.

3. Bygningens fasade mot nordvest. Buevinduet er trolig fra 1920.

4. Fasade mot nordøst. Opprinnelig vindusåpning er blendet med en eldre trelem og et jerngitter.

Denne siden:

1. Bygningen sett fra vest.

2. En av de opprinnelige vindusåpningene med en eldre lem foran. De utmurte og pussete, empiriske elementene rundt åpningen er bevart.

6 Katalog



Eksteriør TØ11 Portstue 2

VERNEHENSYN

De to portstuene dannet opprinnelig inngangen til Botanisk hage, før Sars' gate ble anlagt. De er universitetets eldste bygninger satt opp for UiO. Portstuene ligger utenfor dagens Botanisk hage, men de er interessante som del av det opprinnelige anlegget. Bygningene har blitt restaurert, men den opprinnelige bygningskroppen, fasadeinndelingen og karakteristiske empireelementer er bevart.

6 Katalog - eksteriør - Portstue 2

BYGNINGSDEL	BESKRIVELSE	TILTAK/VEDLIKEHOLD
Grunn og fundament	Som øvrige vegger.	Det er en del sprekker og skader på veggene langs terrenget. Kan være behov for drenering eller bedre tilpassing av terrenget langs bygningen for å hindre fuktighet.
Vegger	Vegger av bærende teglstein. Veggene er pusset med flere ulike lag med puss og malt med en nyere maling. Langs hjørnene og rundt vindus- og døråpninger er det imitasjon av kvaderstein. Nyere ventilasjonsrist i gavlvegg mot nordvest, mot terrenget.	Små skader kan utbedres med puss og maling med tilsvarende egenskaper som eksisterende. På sikt bør det undersøkes hvilke pusstyper som er benyttet, og ev. sementpuss bør fjernes og erstattes med en kalkpuss/svak KC-puss og males med kalkmaling. Vær særlig oppmerksom på profiler og detaljer. Tiltaket er søknadsliklig.
Vinduer	To vindusåpninger mot nordøst, én mot sydvest og én mot nordvest. Alle åpningene er blendet igjen med eldre trelemmer, utenpå er det et nyere jerngitter. Opprinnelige vindusåpninger for buvindu i gavlveggene er murt igjen.	Lemmene vedlikeholdes med linoljemaling i tilsvarende farge som eksisterende.
Dører	Nyere, tofløyet ståldør på fasade mot nordøst.	Døren er nyere og har lav verneverdi. Vedlikeholdes med tilsvarende maling som eksisterende.
Tak, renner og nedløp	Taket er tekket med nyere, enkeltkrum rød teglstein. Nyere renner og nedløp i malt stål. Pipe med nyere stålbeslag mot takflaten. Pipen er av tegl, trolig pusset med en nyere sement/KC-puss. Belagt med en skiferhelle, støttet opp av fire teglsteiner. Kanten på pipa øverst har et sinkbeslag.	Enkeltstein kan skiftes ut med tilsvarende ved behov. Større omlegging er søknadspliktig. Renner og nedløp undersøkes årlig. Utskifting gjøres i samråd med Eienomsavdelingen. Ved en ev. utskifting bør det benyttes renner og nedløp som er tilpasset bygningen i større grad, som bruk av sink malt med linoljemaling. Små skader og sprekker i pussen på pipa kan utbedres med puss med tilsvarende egenskaper som eksisterende. På sikt bør det benyttes en kalkpuss/svak KC-puss og males med kalkmaling.
Trapper, balkonger etc.	-	-
Belysning	-	-



6 Katalog - eksteriør - foto



1



2



3



4



1



2

Bilder på side 22:

1. Portstue 2 til venstre.

2. Fasade mot sydvest.

3. Gavlvinduet er murt igjen.

4. Fasade mot nordøst. Vindus- og døråpningene er trolig opprinnelige, men vinduene er blendet igjen med eldre trelemmer, og en nyere ståldør er satt inn.

Denne siden:

1. Taket er tekket med nyere, rød teglstein. Renner og nedløp er av nyere, malt stål. Kvadersteinsimitasjon langs hjørnet.

2. En av de blendete vindusåpningene. De utmurte og pussete, empiriske elementene rundt åpningen er bevart.

7 Historikk

7.1 | BAKGRUNN

Da Det Kongelige Frederiks Universitet ble opprettet 2. september 1811 av kong Frederik 6, var en lang kamp for et eget norsk universitet endelig over. Den dansk-norske kongen hadde lenge tviholdt på prinsippet om at utdannelsen skulle være sentralisert i København. Han fryktet at et eget norsk universitet ville skape splid mellom de to landene. Det Kongelige Selskab for Norges Vel med Grev Wedel Jarlsberg i spissen klarte likevel å overbevise kongen om at hans godkjenning tvert imot ville befeste hans popularitet. Den 2. september 1811 ble «Det Kongelige Frederiks Universitet» stiftet. Universitetet åpnet i 1813, bare ett år senere erklærte Norge seg som selvstendig stat. I 1812 kjøpte kong Frederik Tøyen hovedgård av magistratpresident Johan Lausen Bull.

7.2 | TØYEN HOVEDGÅRD

Tøyen hovedgård er sannsynligvis den eldste kjente, bevarte tømmerbygningen i Oslo og Akershus, dagens bygning er fra ca. 1679. I middelalderen ble gården eid av Nonneseter kloster, som også eide flere andre gårder på den tiden. Fram til 1617 var gården kloster- og kirkegods, før den ble solgt til lagmann Bertil Mule. Etter dette hadde gården flere eiere og var i en periode en adelig setegård. Da gården ble solgt til skipper Jørgen Floed i 1793, mistet Tøyen sine adelige privilegier. Floed døde i 1803, og det var Bull som overtok gården før han solgte den til kong Frederik i 1812.

7.3 | PORTSTUENE

Bygningene var opprinnelig vaktstuer, og de er universitetets eldste bygninger. De dannet opprinnelig inngangen til Botanisk hage før Sars' gate ble anlagt. I dag ligger portstuene utenfor Botanisk hage, men de er interessante som del av det opprinnelige anlegget. Portstuene tjente som den vestlige inngangen til Botanisk hage. Opprinnelig gikk universitetets eiendom helt ned til portstuene på hver side. Rundt 1850 ble den søndre siden avhendet til bruk som kommunal kolerakirkegård, fram til Lakkegata skole ble oppført på stedet og tatt i bruk fra 1902. Gjerdet til universitet-ets eien-

dom gikk da inntil bakbygningene til skolen fram til rundt 1930, da Sars' gate ble etablert opp til portstuene. Eiendommen ble da trukket bakover.

Noen år seinere ble Sars' gate forlengt nordover, og tilsvarende tilbaketrekning skjedde nord for stuene. Stuene ble da isolert fra hagen. Fram til dette tidspunktet var det en bred allé med beplantning som ledet inn i hagen. Dagens Blytts gate er anlagt i restene av denne alléen. De store trærne som fremdeles står, er en rest fra beplantningen.



Foto fra ca. 1900. Før oppføringen av Lakkegata skole, som ble liggende til høyre. Foto: Oslo Museum

7.4 | ARKITEKT

Den opprinnelige arkitekten for portstuene er ikke kjent, men bygningene ble restaurert av arkitekt Holger Sinding-Larsen i 1920. På denne tiden hadde han en rekke oppdrag for universitetet, og han tegnet de nye museumsbygningene i Botanisk hage.

7.5 | OVERSIKT OVER ENDRINGER

1820

Bygningene ble oppført som portnerboliger til Tøyen hovedgård.

1920

Bygningene blir restaurert, ved arkitekt Holger Sinding-Larsen.

2010

Utvendig tagging ble fjernet.

2012

Det ble montert gitter på utsiden av dører og vinduer.



Portstuene. Lakkegata skole til høyre ble oppført i 1902. Foto: Oslo Museum



Litografi av Peter Fredrik Wergmann, 1835. Utsikt fra Tøyen mot syd, portnerstuene i forgrunnen. Foto: Oslo Museum

8 Bygningsbeskrivelse og verneverdier



8.1 | MATERIALBRUK OG EKSTERIØR

Bygningene er oppført av pusset tegl, og veggene har utmurte detaljer av kvadersteinsimitasjon. Rundt dør- og vindusåpninger er det tilsvarende imitasjoner. Taket er noe buet, halvvalmet og tekket med nyere, rød enkeltkrum teglstein. Dette kan være tilsvarende som det var brukt opprinnelig.

Bygningene er i én etasje og har et rektangulært plan. De er i underkant av 40 kvm. I gavlveggene er det et buet felt, det er bare ett vindu som er bevart, de øvrige åpningene er murt igjen. Det bevarte vinduet er trolig fra restaureringen i 1920.

Vindusåpningene i fasaden på bygningene er trolig opprinnelige, men de er alle blendet igjen med eldre trelemmer, og har påsatt jerngitter på utsiden. Portstue 1 har en tofløyet fyllingsdør i fasaden mot sydvest. Døren er trolig fra 1920. Portstue 2 har en nyere ståldør mot nordøst, da bygningen inneholder en trafo.

Begge bygningene har nyere renner og nedløp av malt stål, og teglpiper som trolig har blitt pusset med nyere sementpuss.

8.2 | PLANLØSNING OG INTERIØR

Bygningene har i dag kun ett åpent rom innvendig, uten skillevegger. Opprinnelig har de trolig vært inndelt i flere rom.

8.3 | BELIGGENHET OG UTEMILJØ

Bygningene ligger på hver sin side av Blytts gate, som opprinnelig var inngangen til Botanisk hage. Veien går mellom bygningene, og på yttersiden av bygningene er det tette, etablerte kvartaler med nyere og eldre bygninger.

8.4 | VERNEVERDIER

De to portstuene dannet opprinnelig inngangen til Botanisk hage, før Sars' gate ble anlagt. De er universitetets eldste bygninger. Portstuene ligger utenfor dagens Botanisk hage, men de er interessante som del av det opprinnelige anlegget. Bygningene har blitt restaurert, men den opprinnelige bygningskroppen, fasadeinndelingen og karakteristiske empireelementer er bevart.



Portstuene i 1945. Lakkegata skole til høyre.
Foto: Oslo byarkiv

9 Tilstand, tiltak og planer

9.1 | TEKNISK TILSTAND

For bygningenes tekniske tilstand vises det til Eiendomsavdelingens til enhver tid gjeldende, samlede tilstandsvurdering. Denne rapporten vil være utgangspunkt for universitetets vedlikeholdsplaner.

9.2 | BRANNVERN OG SIKRING

Bygningene er tilkoblet direkte varsling til brannvesenet ved utløst alarm. Brannsikkerheten er Eiendomsavdelingens ansvar. Det foreligger ingen pålegg fra brannvesenet per 2016, men bygningene vil kunne bli pålagt branntekniske tiltak hvis det skal gjennomføres større ombygginger.

9.3 | UNIVERSELL UTFORMING

Bygningene er i dag ikke i bruk til opphold. De er ikke tilrettelagt for universell utforming.

9.4 | SMÅ TILTAK

9.4.1 Skilting

Universitetet har utarbeidet en egen designmanual. Ved montering av nye skilt skal skiltmalen følges. Montering av nye skilt gjøres i samråd med Eiendomsavdelingen.

9.4.2 Belysning

Bygningene har per dags dato ikke belysning montert på fasadene. Ved montering av belysning skal denne være tilpasset bygningens uttrykk, og det gjøres i samråd med Eiendomsavdelingen. Tiltaket er søknadspliktig.



10 Råd om vedlikehold av typiske bygningsdeler

Hovedregel for behandling av fredete og bevaringsverdige bygninger og anlegg er at det må søkes om tillatelse for alle tiltak som går ut over vanlig vedlikehold. For utdyping av hva som anses som vanlig vedlikehold og hva som er søknadspliktige tiltak, se punkt 5.2.

10.1 Yttervegger av pusset teglstein

Teglstein er laget av brent leire. Det var teglproduksjon i Norge fra slutten av 1200-tallet, men på 16-1700-tallet ble også tegl importert, bl.a. smal, hollandsk teglstein. På 1800-tallet fikk norsk teglproduksjon et oppsving på grunn av murtvang i byene og ekspansiv byggevirkosomhet. Tradisjonelle murvegger kan være massive eller hulmurer, vanligvis fuget med kalkmørtel. Tegl er også brukt som forblending foran trekonstruksjoner. Puss eller slemming brukes for å beskytte murverket, og for å skape et ønsket fasadeuttrykk.

Mange eldre teglmurer er rehabilitert med sementholdig puss. Sementen er for sterk og følger ikke murens bevegelser, noe som gir sprekkdannelse. Videre er sementen tett og slipper ikke fuktighet ut. Dette kan gi frostskafer i puss og murverk. Sementpuss som løsner, kan rive med biter av teglsteinen, slik at denne får en porøs og vannsugende overflate. Hvis fukten trenger lenger inn, kan det gi følgeskafer, som ekte hussopp, i tiliggende trekonstruksjoner.

TILSYN OG FOREBYGGENDE TILTAK

- ▶ Tilsyn bør gjennomføres årlig. Sjekk særlig felt som er utsatt for fuktighet, som områder nær tereng, nedløpsrør og vegetasjon.

- ▶ Sørg for at fuktbelastningen reduseres. Sikre avrenning vekk fra grunnmuren. Takrenner og nedløpsrør holdes i stand og åpne – lekkasjer kan gi store skader.
- ▶ Hvis pussen er skitten eller dekket av alger og mose, må den rengjøres, gjerne med spesialprodukter. Unngå spyling med høyt trykk!
- ▶ Hold vegetasjonen nede.
- ▶ Se etter om pussen har sprekker. Hvis det er store sprekker, bør disse overvåkes (med måleapparater eller gipsplomber) for å se om de er aktive.
- ▶ Sjekk ved banking om pussen har bom (partier som løsner fra underlaget). Bom som er stabil og over et mindre parti, kan aksepteres.
- ▶ Hvis pussen skaller av, vurder om den har riktig sammensetning eller er for sterk.
- ▶ Hvis malingen flasser, vurder om den er for tett.

MER INFORMASJON

Riksantikvarens informasjonsblad:

- 3.0.3 Kjenn ditt hus – murgårder
- 3.1.1 Murverk: Kalkpussing

SINTEF Byggforsk Kunnskaps-systemer:

- 723.235 Murte fasader. Skader og utbedringsalternativer
- 723.308 Eldre yttervegger av mur og betong. Metoder og materialer
- 742.862 Skader på puss. Årsaker og utbedring
- 742.302 Tilsyn og vedlikehold av utvendige mur-, puss- og betongoverflater m.fl.

- ▶ Er det mye saltutslag og fukt i kjelleren? Dette kan tyde på dårlig drenering.

VEDLIKEHOLD OG REPARASJONER

- ▶ Sprekker som ikke truer murens bæreevne, tettes med tilpasset puss (se liste på motsatt side).
- ▶ En tradisjonell teglmur med kalkpuss skal ikke repareres med sementpuss. Da vil det ofte oppstå spenninger, fuktansamling og skader. Skader utbedres med tilsvarende puss som er brukt opprinnelig (se liste på motsatt side). Ompussing av store fasadepartier er søknadspliktig.
- ▶ Vær oppmerksom på pussens overflate og struktur, bruk tradisjonelle metoder.
- ▶ Ved malingsreparasjoner, bruk tilsvarende malingstyper som ble brukt ved siste restaurering (se liste på motsatt side). Endringer av utvendig malingstype er søknadspliktig.





10.2 Taktekking med taktegl

Taktekking med tegl ble først vanlig i byene, der Christiania i 1624 fikk påbud for å hindre brannspredning. Takstein av tegl ble produsert i Norge langt inn på 1900-tallet, men i dag må den importeres. De gamle tegltakene har dermed ekstra høy verdi. Takteglene finnes i flere varianter; krum, falset, flat, glasert eller ubehandlet. Den vanligste typen er ubehandlet, rød enkeltkrum stein, lagt på lekter uten annet feste enn en innstøpt knast og overlapp. Mer staselige hus hadde ofte glasert taktegl, gjerne sort eller andre mørke farger. Fra 1920-åra ble det vanlig med flat, falset taktegl. Moderne stein kan festes med spiker eller spesielle klips.

TILSYN OG FOREBYGGENDE TILTAK

- ▶ Taktekkingen bør undersøkes vår og høst. Sjekk at taksteinen ligger tett og stabilt. Den vanligste skaden er stein som er knekt eller forskjøvet/utglidd. Bruk kikkert hvis du ikke kommer nær takflaten.
- ▶ Undersøk om knastene er brukbare. Nedbrutt knast tilsier at steinen må skiftes.

- ▶ Hvis stein faller ned, kan det skyldes nedslitte eller råtne lekter.
- ▶ Undersøk bordtaket fra undersiden, se etter lekkasjer.
- ▶ Sjekk at renner og nedløp fungerer godt, og at det ikke danner seg issvuller som presser opp taksteinen.
- ▶ Beskjær eventuelle trær som henger over taket, da løvfall kan hindre uttørking og fyke inn i hulrom mellom lektene.
- ▶ Fjern eventuell mose og lav med stålbørste e.l. Ikke bruk høytrykksspyler, da dette kan skade steinen og presse vann inn i konstruksjonen.

MER INFORMASJON

- Riksantikvarens informasjonsblad: 3.5.3 Vedlikehold av tegltak
- Fortidsminneforeningen: Gode råd om tak på eldre hus, Oslo 1990
- Drange, Aanensen og Brønne: Gamle trehus. Historikk, reparasjon og vedlikehold, 3. utgave 2011
- SINTEF Byggeforsk Kunnskaps-systemer: 725.012 Takkonstruksjoner i eldre bolighus. Former, metoder og materialer

VEDLIKEHOLD OG REPARASJONER

- ▶ Enkeltsteiner som er knekt eller har store frostskader, erstattes med tilsvarende nye, gjerne gammel gjenbruksstein av samme type.
- ▶ Hvis det er mye begroing, kan du montere et beslag/bånd av sink eller kobber ved mønet. Ionene som vaskes av, hindrer organisk vekst.
- ▶ Dårlige/utette beslag erstattes av nye med samme materialbruk og utførelse. Utskifting er søknadspliktig. Sinkbeslag avfettes og etsgrunnes før de males med oljemaling. Vær oppmerksom på risikoen for galvanisk korrosjon; et «edelt» metall bør ikke ha avrenning mot et «uedelt». Av de vanlige tekkematerialene er kobber det edleste, deretter følger bly, jern, sink og aluminium. Avrenning fra kobber vil dermed tære på f.eks. sink.
- ▶ Råtne sløyfer og lekter skiftes, bruk tradisjonelle, smekre dimensjoner av tettvokst virke. Skader i taktroa utbedres. Taksteinen tas forsiktig ned og sorteres. Brukbar stein legges tilbake, eventuelt samlet i felt. Merk at lekteavstanden muligens må justeres i partier med ny stein, som kan ha noe avvikende utforming. Ved omtekking kan man vurdere å legge papp under sløyfene for å sikre bedre mot vanninntrenging. Bruk diffusjonsåpen papp som ikke hindrer utlufting. Omtekking, utskifting av undertak og papping er søknadspliktig.



10.3 Takrenner og nedløp

Takrenner og nedløpsrør har vært i bruk i mange hundre år, men ble først vanlig på 1800-tallet. De eldste rennene var laget av tre, men senere ble sink og kobber mye brukt. Trerrenner kan være festet av selvgrodde trekroker, mens metallrenner er festet med metallkroker. Sink ble vanligvis malt, mens kobberrenner gjerne står ubehandlet. Utover på 1900-tallet ble galvanisert stål, aluminium, plastbelagt stål eller plast vanlig.

På fredete bygninger skal den tradisjonelle materialbruken og utførelsen videreføres. Ødelagte renner eller beslag gir store fukt-påkjenninger på konsentrerte deler av huset og gir fort skader. En ødelagt takrenne er mye verre enn ingen takrenne! Vedlikehold av renner og nedløp er avgjørende for godt bygningsvern.

TILSYN OG FOREBYGGENDE TILTAK

- ▶ Renner og nedløp bør jevnlig renses for løv og nedfall.
- ▶ Takrenner og nedløp bør undersøkes jevnlig. Se etter lekkasjer og vannsprut på veggen, vær særlig oppmerksom på skjøtene. Avskalling av maling

eller murpuss på veggen kan indikere lekkasjer.

- ▶ Kontroller at renner og beslag er i riktig stilling, og at alle fester er solide og i orden. Se etter malingsavskalling og rustdannelser.
- ▶ Se etter bulker og groper – små vannansamlinger kan føre til rustdannelse.
- ▶ Sjekk at det ikke danner seg issvuller som fører til issprenging i renner og nedløp.

VEDLIKEHOLD OG REPARASJONER

- ▶ Lekkasjer må utbedres straks, da det lett kan føre til store, alvorlige og dyre følgeskader på bygningen.
- ▶ Små rustskader utbedres ved å påføre rustbeskyttende overflatebehandling og ny maling. Større rustdannelser vil lett føre til lekkasjer, utskifting må vurderes.

MER INFORMASJON

- Riksantikvarens informasjonsblad: 3.5.5 Takrenner og beslag
- SINTEF Byggforsk kunnskaps-systemer: 520.415 Beslag mot nedbør og 525.921 Takrenner og nedløpsrør

- ▶ Dårlige/utette renner og nedløp erstattes av nye med samme materialbruk og utførelse. Lokale skader kan repareres av kyndig blikkenslager.
- ▶ Vær oppmerksom på risikoen for galvanisk korrosjon; et «edelt» metall bør ikke ha avrenning mot et «uedelt». Av de vanlige tekkematerialene er kobber det edleste, deretter følger bly, jern, sink og aluminium. Avrenning fra kobber vil dermed tære på f.eks. sink.
- ▶ Takrenner av sink og galvanisert stål er ofte malt, både av estetiske hensyn og for å beskytte mot korrosjon. Når malingen er slitt, bør den fornyes. Overflaten skrapes, stålbørstes og feies ren. Kun løs maling skal fjernes. Vask med salmiakkvann og skyll med rent vann. Nye sinkelementer avfettes og etsgrunnes før de males med linoljemaling. Alternativt bør sinken stå ett år, slik at overflaten oksiderer, før overmaling.



10.4 Vinduer av tre

TILSYN OG FOREBYGGING

- ▶ Kontroller vinduene minst én gang i året.
- ▶ Sjekk jevnlig at vinduet kan åpnes og lukkes uten vesentlig motstand.
- ▶ Undersøk om overflatebehandlingen er slitt og trenger fornying.
- ▶ Undersøk om kittet er helt eller om det er sprekker og utfall som slipper inn vann.
- ▶ Kontroller om trevirket er friskt ved å stikke med syl eller kniv på utsatte steder, som bunnkarm, nedre del av rammer og midtpost. Møter du frisk ved ca. 2 mm inn, er tilstanden god. Gjør skadevurderingen når trevirket er tørt.
- ▶ Se over beslag for tegn til korrosjon/rust eller løse stifter/skruer. Sistnevnte kan tyde på råteskader under beslaget. Beslag kan eventuelt settes inn med vaselin eller annet fett.
- ▶ Hold vinduene lukket når det er regnvær, snødrev eller sterk vind.
- ▶ Bruk alltid stormhaspe e.l. når vinduet står åpent.
- ▶ Fjern eventuell vegetasjon som dekker til vinduet og hindrer uttørring.

VEDLIKEHOLD OG REPARASJONER

Hvis vinduet går trått, må skadeårsaken finnes og utbedringsmetode velges deretter. Skjevsetninger i huset kan gi vinduer som går trått. Vindusrammene kan også bli skjeve grunnet dårlige hengsler/beslag eller løse hjørner. Hvis det ikke er større opprettinger som må gjøres, kan man vurdere følgende justeringer:

- ▶ Høvle/pusse deler av rammene, demontere listverk og rette opp karmen med trekiler.
- ▶ Hvis skjevheter skyldes at vinduet siger, må det tas fra hverandre og settes sammen på nytt.
- ▶ Hvis vindusrammen er skjev, slik at det blir glippe mot karmen, kan det monteres en ekstra anslagslist for å ta opp skjevheten.
- ▶ Små skader og utfall av kitt utbedres ved å pirke bort løst kitt og legge på nytt linoljekitt. Ved større skader må glasset tas ut og kittet fornyes.
- ▶ Gammelt glass har ofte unike kvaliteter og høy verdi. Vær forsiktig ved uttaking, og gjenbruk glasset.
- ▶ Små råteskader skal utbedres ved innspunsing av tilsvarende nye deler utført som nøyaktig kopi med tanke på dimensjoner, profiler, trekvalitet og vedretning. Minst mulig trevirke skal fjernes. Større utskiftninger er søknadspliktige.

MER INFORMASJON

- Riksantikvarens informasjonsark: 3.8.1 Vedlikehold av vinduer
- SINTEF Byggforsk Kunnskapssystemer: 733.161 Eldre vinduer. Vindusformer og materialer, 733.162 Utbedring og reparasjon av eldre vinduer og 733.301 Vedlikehold av vinduer
- Drange, Aanensen og Brønne: Gamle trehus. Historikk, reparasjon og vedlikehold, 3. utgave 2011

- ▶ Råteskader i skruerull/bak beslag utbedres ved boring/treplugging. Ved mindre skader kan bruk av større skruer være tilstrekkelig.
- ▶ Hvis det er rustne beslag, skal løs rust børstes vekk og beslaget rustbehandles før det overmales. Eventuelt hulrom mellom beslag og tre fylles med linoljekitt.
- ▶ Ødelagte beslag erstattes med tilsvarende nye, fortrinnsvis utført som kopi. Tiltaket er søknadspliktig.
- ▶ Eldre maling skal normalt ikke fjernes i sin helhet. Kun løs maling skrapes av for hånd, og vinduet påføres linoljemaling.
- ▶ Mal over kittfalsen og ca. 2 mm inn på glasset.
- ▶ Unngå å male sidekanten hvor vinduet er hengslet; mange malingslag kan føre til bend på hengslene.
- ▶ Hvis malingslagene er blitt svært tykke, eller det er påført plastholdig maling, bør malingen fjernes. Dette kan skje ved bruk av skrapping og eventuelt infrarød varme, som gjør malingen myk. Unngå enhver bruk av høytrykksspyling eller luting da dette skader trevirket.

OPPGRADERING

Gamle vinduer kan oppleves som kalde og trekkfulle. Dette skyldes ofte utettheter i selve vinduet eller i overgangen mellom karm og vegg. Følgende tiltak kan vurderes:

- ▶ Det monteres tettelist på rammene, fortrinnsvis kun på innervinduene.
- ▶ Listverket demonteres forsiktig, og det dyttes inn mineralull mellom karmen og vegg. Vindtettende papp kan i tillegg stiftes/klebes fast til karm og vegg.
- ▶ Kulderas oppveies med varmeovn under vinduet.
- ▶ Monter varevinduer der det ligger til rette for det. Eventuelle eksisterende varevinduer kan i noen tilfeller oppgraderes med innsetting av energiglass for å bedre isolasjonsevnen. Dette avhenger av rammens kvalitet (styrke, tykkelse) og bevaringsverdien til det eksisterende glasset. Nye varevinduer kan ha energi- eller isolerglass. Tiltaket er søknadspliktig.





10.5 Dører av tre

Tre er det tradisjonelle materialet for dører i Norge, og det brukes fortsatt. Gamle dører har historiske, materielle og estetiske kvaliteter som er vanskelige å erstatte. Mange dører blir skiftet ut i eldre hus i den tro at de er utslitte, mens det egentlig bare er små reparasjoner, justeringer og overflatebehandling som er nødvendig.

TILSYN OG FOREBYGGING

Kontroller dørene jevnlig:

- ▶ Sjekk at døra lett lar seg åpne.
- ▶ Hjørnejern og beslag ses over og løse skruer strammes.
- ▶ Beslag kan eventuelt settes inn med vaselin eller annet fett.
- ▶ Undersøk om overflatebehandlingen på utvendige dører er slitt og trenger fornying.
- ▶ Sjekk om det er råteskader.

VEDLIKEHOLD OG REPARASJONER

Vedlikehold og skadevurdering av tredører følger i prinsippet de samme retningslinjene som for vinduer og utvendig panel. Det er imidlertid enkelte spesielle forhold:

- ▶ En dør som «tar» i karmen, bør snarest justeres, slik at den ikke påføres mekanisk skade ved åpning/lukking. Analyser årsaken til skaden og velg utbedringsmetode deretter. Finn ut om problemet skyldes setninger i bygningen eller lokale forhold knyttet til dørkarm/-blad. Hvis døra subber på grunn av slitte hengsler, legges det inn mellomringer i hengslene. Påfør gjerne litt olje. Hvis skjevheter skyldes at dørbladet siger, må døra tas fra hverandre og settes sammen på nytt. Det samme gjelder hvis det er sprekker i en fylling eller mellom ramtre og fylling.

MER INFORMASJON

- Riksantikvarens informasjonsark: 3.8.2 Vedlikehold av ytterdører
- Drange, Aanensen og Brønne: Gamle trehus. Historikk, reparasjon og vedlikehold, 3. utgave 2011

- ▶ Unngå å male sidekanten hvor døra er hengslet; mange malingslag kan føre til bend på hengslene.
- ▶ Hvis dørbladet er skjevt, slik at det blir glipe mot karmen, kan det monteres en ekstra anslagslist for å ta opp skjevheten.
- ▶ Hvis hengslene er for dårlige til å restaureres, må de erstattes av nye. Tiltaket er søknadspliktig.
- ▶ Eldre låskasser og beslag som har særlig bevaringsverdi, skal bevares. Hvis låsen fungerer dårlig, suppler med en ny over/under den gamle. Tiltaket er søknadspliktig.
- ▶ Låser uten bevaringsverdi erstattes av nye med samme plassering. Tiltaket er søknadspliktig.
- ▶ Glassfelt i eller ved døra behandles som vinduer.





10.6 Bygningsdetaljer av smijern og støpejern

Elementer av smijern og støpejern er blant annet brukt som rekkverk, murankere i vegger, hengsler og beslag til dører og vinduer, dekorelementer og armaturer. I førindustriell tid ble disse smidd i en esse, senere ble støpejern det vanlige.

Tilvirkingen gjør at smijern og støpejern har god motstand mot rust, men høy fuktighet, luftforurensning og saltpåvirkning kan gi rust. Ved rust ekspanderer jernet og kan forårsake store skader. Jernet må vedlikeholdes jevnlig for å hindre skader.

TILSYN OG FOREBYGGENDE TILTAK

- ▶ Hvis overflatebehandlingen er skadet, skaller av og jern blottlegges, er det fare for rust. Utviklingen må stanses.
- ▶ Sørg for at overflatebehandlingen er dekkende.
- ▶ Sørg for gode uttørkingsforhold.
- ▶ Se etter sprekker i innfestingspunkter. Ekspanderende jern, eller frostsprenging som følge av vanninntrenging rundt rekkverk/stolper, kan gi spenninger og store skader, sprekker i stein osv.

VEDLIKEHOLD OG REPARASJONER

- ▶ Flekkvise rustangrep fjernes med hard nylonbørste eller stålbørste. Større avflakninger og rustangrep kan renses med stålbørste på drill. Vær varsom slik at hjørner ikke avrundes eller overflaten skades. Sandblåsing kan i noen tilfeller fungere godt, men må brukes med varsomhet.

MER INFORMASJON

(kildene gir ulike råd)

- Riksantikvarens informasjonsblad: 3.3 Overflatebehandling støpejern
- Vadstrup, Søren: Huse med sjæl. København, Nordisk Forlag AS, 2004, s. 331f

- ▶ Overflaten påføres snarest en rustbeholdende maling, helst jernmønje. Sørg for at overflaten er helt tørr før påføring, det bør være lav luftfuktighet. Følg produsentens anvisning og sørg for at behandlingen tetter helt, gjerne to strøk. Avslutt med maling/lakk i ønsket farge.
- ▶ Hvis det er behov for å supplere eller skjøte skadde deler av smijern, bør man bruke en jernkvalitet som harmonerer med det gamle, f.eks. «ARMCO Pure Iron». Dette produktet har bedre rustmotstand enn standard jern/stål i dag, og sveise-skjøtene mot det gamle jernet blir bedre.



10.6 Piper av mur

Piper ble vanlig på hus med ildsteder på 16–1700-tallet. De eldste pipene kan være murt av naturstein fuget med leire, men teglstein fuget med kalkmørtel ble snart dominerende. Rundt gjennomføringen i taket er det en beskyttelse mot vanninntrenging, enten en murt krage eller beslag. Over pipetoppen er det gjerne en steinplate, avdekning av støpejern eller beslag. I siste del av 1900-tallet ble det vanlig å bygge piper med isolerte røykrør. Disse kan være murt av tegl eller elementer av Leca (lettklinkerbetong). Teglpuer fuget med kalkmørtel, med eller uten puss, er den vanligste typen på bevarte bygninger.

TILSYN OG FOREBYGGENDE TILTAK

- ▶ Pipas tilstand bør undersøkes årlig. Se etter setninger. Større skjevheter og sprekker tyder på svikt i fundamentet. Det kan også skyldes at huset beveger seg og gir press på pipa.
- ▶ Særlig utsatt er piper som er fundamentert på etasjeskillet eller har skrå løp understøttet av trekonstruksjoner. Sprekker gjør det farlig å fyre. Ikke fyr hvis du er i tvil!

- ▶ Sjekk om pipemuren er frostsprengt over tak. Den ytre pipa er særlig utsatt for damp som trekker ut i konstruksjonen og fryser. Hvis maling eller puss skaller av, kan det skyldes vanninntrenging, ofte kombinert med for tett puss/maling.
- ▶ Sjekk at toppavdekning og beslag fungerer, se etter vannrenningsspor inne. Dårlig tetting i gjennomgangen kan gi følgeskader og råte i takkonstruksjonen.
- ▶ Sjekk om røykrøret er helt, eventuelt med banke-/klangtest.
- ▶ Pipa feies jevnlig, slik at det ikke oppstår sotavleiringer og fare for pipebrann.
- ▶ Ikke skift ut type ildsted uten å forsikre deg om at pipa har kapasitet til dette. Nye ovnstyper kan gi langt høyere temperatur og forårsake brann.
- ▶ Ikke kle inn pipa med beslag, tapet eller seig maling – dette kan skjule skader.

MER INFORMASJON

- Riksantikvarens informasjonsblad: 3.11.1 Piper og ildsteder

- ▶ Sjekk at det er tilstrekkelig avstand fra ildsted/ røykløp til brennbart materiale, minimum én teglsteins lengde (23 cm).
- ▶ Piper som ikke er i bruk, bør tettes i toppen med lokk e.l.

VEDLIKEHOLD OG REPARASJONER

- ▶ Pipa bør ha en diffusjonsåpen overflatebehandling som slipper ut damp. Eventuell sementbasert mørtel/puss brukt ved senere reparasjoner, erstattes med tradisjonell mørtel, oftest med kalk eller leire som bindemiddel. Nyere piper repareres med mørtel/puss tilpasset den opprinnelige, eventuelt en KC-mørtel.
- ▶ Fjern tett, moderne maling og erstatt med mineralisk maling (kalkmaling).
- ▶ Dårlige/utette beslag og pipetopp repareres eller

erstattes av nye med opprinnelig materialbruk og utførelse.

- ▶ Frostskadet stein erstattes med tilsvarende ny.
- ▶ Mindre sprekker tettes med kalkmørtel. Større sprekker kan innebære behov for ommuring og re-fundamentering. Gjenbruk mest mulig av steinen. Tiltaket er søknadspliktig.
- ▶ Vurdér behovet for å isolere pipa, eventuelt tre ned innvendig røykrør. Tiltaket er søknadspliktig.



Kildehenvisninger

Skriftlige kilder

- Statsbygg: *Landsverneplan for kunnskapssektoren*. Kunnskapsdepartementet
- Aslaksby, Truls: *Universitetsanlegget i sentrum*, i Berre, Nina et al. (2011): *Byen og Blindern – Universitetet i Oslo 200 år*, Nasjonalmuseet for kunst, arkitektur og design
- Brandsæter, Signe og Svein Engelstad (2011): *Kunnskap - Samlinger - Mennesker. Universitetsbiblioteket og forskningen gjennom 200 år*, Unipub forlag
- Collett, John Peter (1999): *Historien om Universitetet i Oslo*, Universitetsforlaget

Nettsider

Store norske leksikon på nett:

- *Norge under dansk styre*: https://snl.no/Norge_under_dansk_styre%2F1537-1814 (30.3.2015).
- *Universitetet i Oslo*: https://snl.no/Universitetet_i_Oslo (30.3.2015)
- Norsk biografisk leksikon: *Holger Sinding-Larsen*: https://nbl.snl.no/Holger_Sinding-Larsen (30.3.2015)
- Wikipedia om UiO: http://no.wikipedia.org/wiki/Universitetet_i_Oslo (30.3.2015)
- SINTEF Byggforsk Kunnskapssystemer på nett, Byggforskserien

Arkiv

- Oslo kommune, Byarkivet
- Nasjonalmuseet - Arkitektur
- Riksantikvarens arkiv

Muntlige kilder

- *Bjørn Vidar Johansen*, Museum for universitets- og vitenskapshistorie (MUV)

