

Slagelse Kommune
Moritz Faloota
Center for Miljø, Plan og Teknik

10. August 2020

Ansøgningen om byfornyelsesstøtte til istandsættelse af et bevaringsværdigt hus

I sommeren 2018 købte vi det såkaldte "Egeshus" i Præstetræde 20 i Eggeslevmagle. Huset, som er beliggende midt i landsbyen, blev oprindeligt opført i 1663 og er blevet registreret med en bevaringsværdi 2 på SAVE-skalaen i 1993.

Vi er udemærket bevidste om, at vi som ejer af et bevaringsværdigt hus er forpligtet til at beskytte husets ydre arkitektoniske og kulturelle værdier. Vi opfatter dette som vores fornemste opgave og vi tager ansvaret for vores fælles kulturarv meget alvorligt.

I dag står vi i den situation at vi ikke længere kan nøjes med almindelige vedligeholdelsesarbejder for at sikre husets bevaringsværdi og værne om den historiske bygningsmasse. Der er konstateret en række udestående renoveringsindsatser, som kræver en større investering.

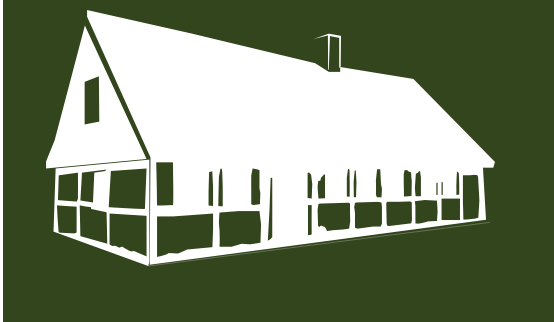
Derfor ansøger vi hermed om støtte til istandsættelsesarbejder. Konkret håber vi, at kunne få støtte til tagudskiftning af stråtag. I en anden etape vil vi gerne udskifte vinduer, hvorfor dette ligeledes fremgår af vedhæftet skema. Om begge indsatser kan udføres samtidig afhænger af, om vi vil kunne få tildelt støtte og i hvilket omfang. Taget blev sidst lavet i 1973 og trænger til udskiftning, hvorfor tagudskiftningen har første prioritet og påtænkes udført i forår 2021.

Vi fremsender hermed følgende materiale:

- Beskrivelse af huset og indsatserne
- Billeder af tilstanden og udseende
- Visualisering af fremtidige forhold
- Plantegninger
- Indhentede tilbud
- Udfyldt budget-skema

I forbindelse med ansøgningen deltager vi gerne i et møde i kommunen eller på adressen med kommunen. I tilfælde af spørgsmål er I meget velkomne til at kontakte os under heickjulian@gmail.com eller telefonisk under 91 98 42 29.

Med venlig hilsen
Thies Marten og Julian Heick



EGGESHUS - PRÆSTESTRÆDE 20
EGGESLEVMAGLE - 4230 SKÆLSKØR

Husets historie

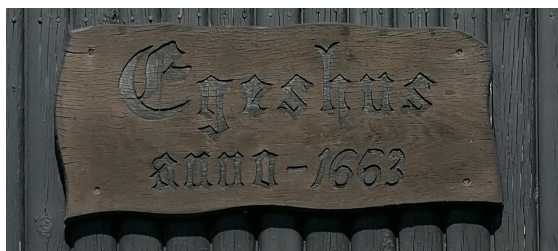
‘Egeshus’, som huset i Præstestræde 20 i Eggeslevmagle også referes til i Kommuneplanen, blev opført i 1663 og er eftersigende bygget med tømmer fra Lyngbygaard, som svenskerne brændte ned under Første Karl Gustav Krig 1657-1658. Røjlegård, som i dag ligger uden for Eggeslevmagle, skal tidligere have ligget der hvor Egeshus nu ligger.

Ejendommen er en af de ældste, som findes i området, og vidner om både regionens og nærområdets historie. Huset har været i familie Rasmussen i mange generationer og familien passede godt på huset.

Ét særligt sted i landsbyen

Den historiske bygning er beliggende i hjertet af Eggeslevmagle og ligger i umiddelbar afstand til kirken, den gamle Præstegaard, stenhuggerpladsen og gadekæret samt Præstestien.

Eggeslevmagle rummer et fint landsbymiljø og er udpeget som bevaringsværdigt kulturmiljø, hvorfor der jf. Slagelse Kommuneplan 2009-



Navnetvæle på østfacade

Nederst: Opstalt mod Præstestræde

2020 skal udarbejdes en bevarende lokalplan for landsbyen. Renoveringsprojektet vil være i tråd med Eggeslevmagle Landsbyråds igangværende arbejde med LUP - Lokal Udviklings Plan, hvor bevarelse af kulturværdier og miljøer er et tema.

Landbyen Eggeslevmagle fremstår i dag med en næsten intakt bebyggelsesstruktur, dog præget af huludfyldninger. Ved huset med fårfolden mellem Præstestræde og Orebyvej kan den oprindelige struktur af landsbyen stadig aflæses. I sammenspil med den centralt beliggende fold udgør det markante hus ét vigtigt element i landsbyens kontekst.



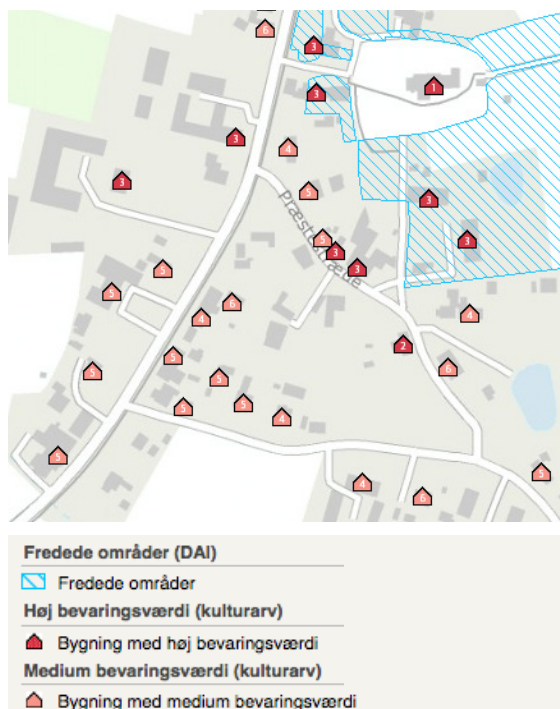
Vigtige elementer/træk

- Karakterfuldt træ
- Trærække, allé
- Torv, plads, byrum
- Dominerende bygningsværk
- - - Kig, sigtelinje



Bygningens oprindelige helhedsindtryk er i høj grad blevet bevaret. Huset gennemgik dog en stor renovering i 1970'erne, hvor det desværre ikke lykkedes at bevare de oprindelige træk i det indre. Til gengæld er husets ydre blevet bevaret med meget respekt for husets originale arkitektur.

Husets proportioner, konstruktion og materialer rummer bevaringsværdige kvaliteter, som har en lokal og regional betydning.



Kort over huse med SAVE-bevaringsværdi i Eggeslevmagle (Egeshus markeret med blå) Nederst: Huset set fra 'stenhuggerpladsen'



Huset set fra sydvest (screenshot fra drone-video)

Med stråtag og bindingsværk med kalkede felter er bygningen udtryk for en særlig lokal byggeskik, såvel som en håndværksmæssig formåen, der repræsenterer en særlig stilperiode i 1600-tallet. I 1993 blev huset registreret med en bevaringsværdi 2 på SAVE-skalaen.

Selvom huset overordnet er i god stand i dag, er der konstateret en række udestående renoveringsindsatser. Det kan ikke længere nøjes med almindelige vedligeholdelsesarbejder for at sikre husets bevaringsværdi og værne om den historiske bygningsmasse. Store indsatser såsom et nyt tag og vinduesudskiftning, kræver en stor investering. Istandsættelse af bygningens ydre vil gavne nærområdet og indsatsen vil give meget tilbage til byen. Derfor ansøges der om støtte fra byfornyelsespuljen.



Tilstand

De byggetekniske forhold er overordnet fine, kræver dog omhyggelig pleje og vedligeholdelse.

Stråtaget blev sidst lavet i 1973 og trænger til udskiftning. Tagbelægning er meget ujævn, og der er væsentlige skader ved skotrendene. Der kan ses udtyndning af strå mange steder samt at der meget mos på belægningen. For at undgå at taget bliver utæt, stiles der mod udskiftning af tag i forår 2021.

Vinduerne er traditionelle tofagsvinduer - også kaldt bondehusvinduer - med forsatsruder. De fleste vinduer er med enkeltlagsruder af ukendt dato. Nogle af vinduerne er blevet skiftet ud i 1970'erne. På sigt skal samtlige vinduer skiftes ud, dog er der på nuværende tidspunkt ikke blevet konstateret byggeskader eller nævneværdige utætheder.

Facaden er overordnet i fin stand og bindingsværket er intakt. Felterne er blevet kalket i 2020. Indenfor de næste to år vil der skulle udføres mørtelreparationer enkelte steder.

*T.v.: Skotrende med fordybninger og render
Th.: Østfacade med mos på belægningen,
sydvest-facade med mange udtyndinger af strå,
opskalket tagskæg med udtynding og mos,
huller i skotrende mod nordvest*



Fremtidige forhold

Udskiftningen af taget er ikke kun en nødvendig renoveringsindsats, men er også med til at bevare bygningens bevaringsværdier, hvilket kommer til at være et gevinst for nærmiljøet. Etablering af nyt stråtag samt senere vindue-udskiftning repræsenterer en arkitektonisk forbedring af bygningens facadeudtryk, så projektet bliver en visuel forskønnelse af helheden.

Renoveringen af bygningens klimaskærm vil derudover selvfølgelig også resultere i et lavere energiforbrug.

T.v.: Eksisterende situation

Th.: Eksisterende halvmåne-kvist mod syd

Nederst: Visualisering fremtidige forhold (nyt tag, skorsten nedrevet, ny kvist over indgangen)



Om indsatserne

Ved tagudskiftning nedrives én af skorstenene. Skorstenen er ikke en oprindelig del af bygningen og blev først etableret i forbindelse med oliefyret. Siden fyret er blevet erstattet af en luft-til-vand-varmepumpe, har skorstenen ikke haft en funktion. Derudover skal rytterlyset fjernes, således at rygning med kragtræer bliver gennemgående.

Der håbes at få tilladelse til etablering af en mindre kvist mod vejen, for at få dagslys ind i tagrummet. Det nye tagvindue skal gå i dialog med bygningens øvrige facader og skal ikke svække helhedsindtrykket.

På baggrund af en lille studie af forskellige kvist-udforminger, vurderes det, at en enkelt ark/halvmåne-kvist med samme dimensioner som den eksisterende kvist på den anden side, vil passe bedst til huset. Kvisten ønskes etableret centret over indgangen.



Fremtidige overfladebehandlinger

Ved Sjællandske landhuse er der en gammel tradition for, at væggene kalkes hvidt “over stok og sten”, dvs. hen over tømmeret, der ikke er farvet eller “stregt op”. Dette har også været tilfælde for huset i Præstestræde 20 (se gammel fotografie nedenfor).

De forrige ejere har valgt at male bindingsværket ud mod vejen sort, hvilket gør at bindingsværkstømmeret er meget synligt og vidner om denne traditionelle håndværkskunst. Facaderne mod haven fremstår dog fortsat hvidkalket. Derfor er der ikke nødvendighed for at facaden bør føres tilbage til denne enkle og egnstypiske tradition. Husets forskellige opstalter er med til at fortælle håndværkets historie.

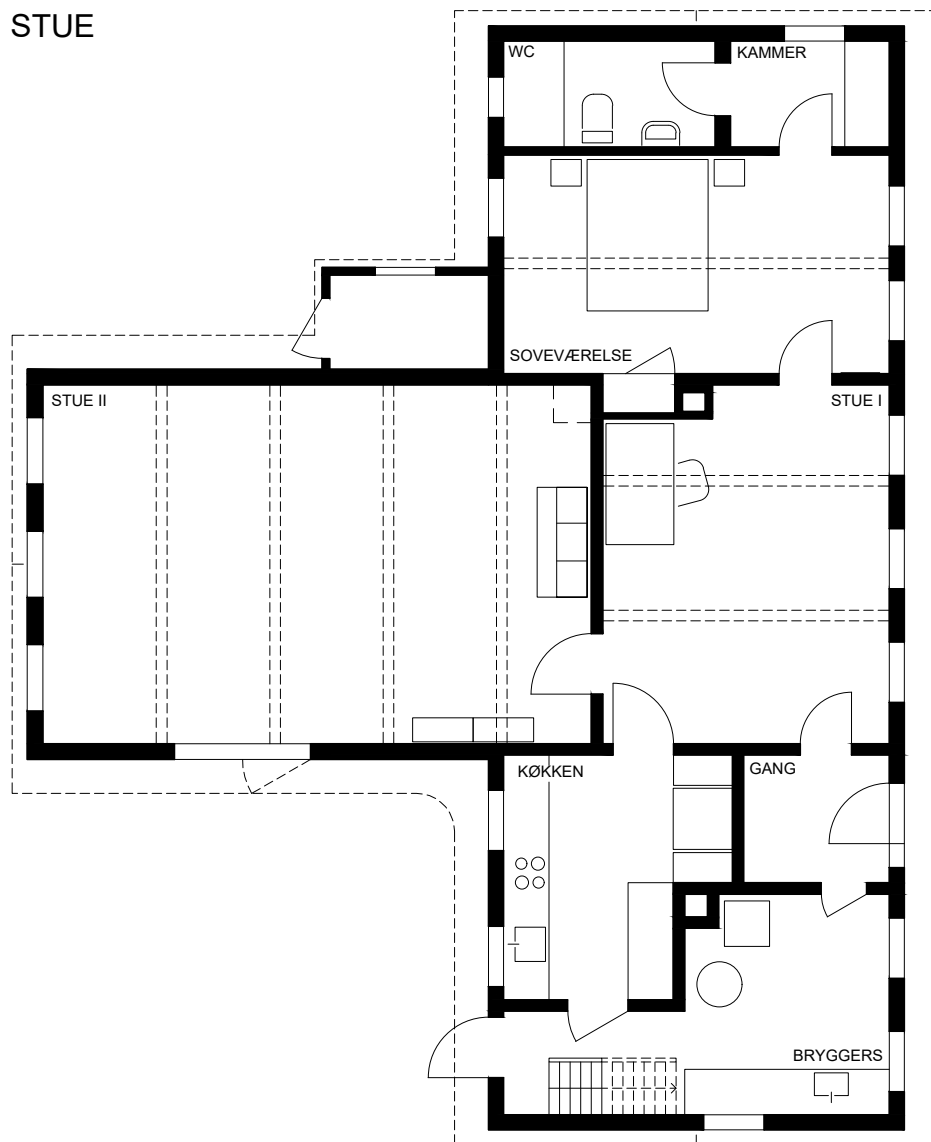
Enkelte steder er bindingsværket blevet malet med moderne plast- og akrylmaling. Henover de kommende år vil den fremtidige overfladebehandling ske mht. vejledningerne fra Center for Bygningsbevaring, hvor der anbefales at anvende kalklimfarver, træbjærefarve eller lino-liemaling med traditionel farvesætning.



Facaderne i dag - hvidkalket mod haven, stregt op mod gaden; nederst: huset set fra Præstestræde i starten 1900-tallet (skøn - præcis dato ukendt)

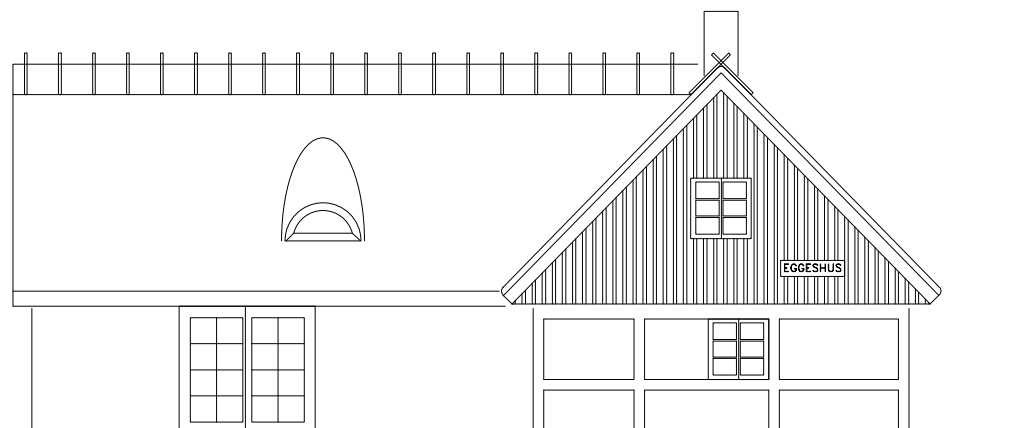
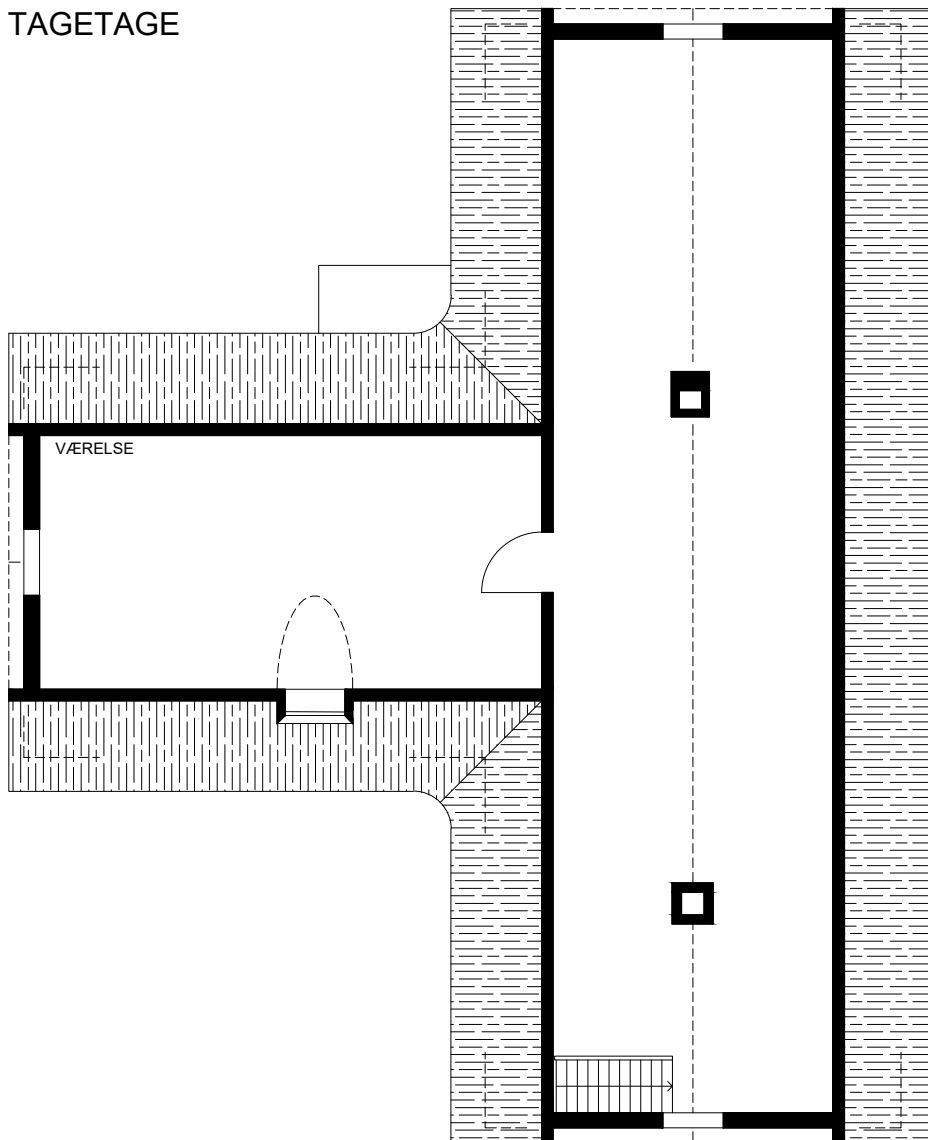


STUE



NORDØST

TAGETAGE



SYDØST

Bilag til ansøgning om byfornyelsesstøtte - ejerbolig

Ejendom: Præstestræde 20, 4230 Skælskør (Eggeslevmagle)

*Skøn

				Excl. moms
1	Tag, tagkonstruktion m.v.	Antal m ²	<input type="text" value="210"/>	Pris <input type="text" value="210.128"/>
2	Ydermure	Antal m ²	<input type="text"/>	Pris <input type="text"/>
3	Vinduer <i>* ikke del af ansøgning</i>	Antal	<input type="text" value="13"/>	Pris <input type="text" value="121.142"/>
4	Udvendige døre*	Antal	<input type="text" value="1"/>	Pris <input type="text"/>
5	Karnapper, altaner m.v.	Antal	<input type="text"/>	Pris <input type="text"/>
6	Fundament	Antal m ²	<input type="text"/>	Pris <input type="text"/>
7	Indgangspartier	Antal	<input type="text"/>	Pris <input type="text"/>
	I alt			<input type="text" value="210.128"/>
	Arkitekt og ingeniørhonorar			<input type="text" value="0"/>
	Andre bygherreudgifter, der pålægges moms			<input type="text" value="0"/>
	I alt			<input type="text" value="210.128"/>
	Moms	25%		<input type="text" value="52.532"/>
	Bygherreudgifter uden moms (gebyrer, forsikring m.v.)			<input type="text"/>
	Støtteberettigede udgifter i alt (uden vinduesudskiftning!)			<input type="text" value="262.660"/>

*Det er tilstrækkeligt med et løst skøn i forhold til antal m² m.v.



Julian Heick
Præstestræde 20
4230 Skælskør

Stråtag v. Service Fyhn
Gl. Bogensevej 8
5560 Aarup
CVR-nr.: 38898043
Tlf.: 52500835
servicefyhn@gmail.com

Du kan se betalingsbetingelser på hjemmesiden: <https://straatagfyhn.dk/priser/>
(se sidens bund)

Prisoverslag

Dato: 6. jul. 2020

Udløbsdato: 1. jul. 2021

Beskrivelse	Antal	Enhedspris	Pris
Afrivning af tag.			
Afrivning af gammelt tag.	210	52,00 kr.	10.920,00 kr.
Bortkørsel af gammel tag.			
Bortkørsel af gammel tag, evt. lægter og let oprydning efter tækning.	210	64,00 kr.	13.440,00 kr.
Lægtning med T-1 lægter			
Lægtning med lægter a 73*38mm	210	100,00 kr.	21.000,00 kr.
Brandsikring med Sepatec og Rockwool			
Brandsikring inkl. ydre montering ekskl. indre opbygning til bæring af rockwool ved tagfod.	210	152,00 kr.	31.920,00 kr.
Tækning.			
Tækning inkl. tagrør, jern, skruer.	210	560,00 kr.	117.600,00 kr.
Ny rygning med havrehalm og hønsenet			
Rygning med påsyet nyt hønsenet inkl. jern, skruer og havrehalm, med gamle kragetræer	24	352,00 kr.	8.448,00 kr.
Tækning af kvist til et vindue.			
Ekstra arbejde ved tækning af kvist inkl. trykimprægnerede vandbrædder under kvist	1	4.000,00 kr.	4.000,00 kr.
		Rabat	-1.000,00 kr.
Vindskeder			
montage inkl. trykimprægnerede brædder. (ca. 17,5*2.5cm)	6	400,00 kr.	2.400,00 kr.
		Rabat (25%)	-600,00 kr.
Udgift til logi			
leje af bolig i forbindelse med tækkearbejdet.	0	0,00 kr.	0,00 kr.
Nedbrydning af skorsten.			
nedbrydning af skorsten, inkl. nedbrydning og bortskaffelse	1	2.000,00 kr.	2.000,00 kr.
Kostpris for Halvmåne vindue			
Halvmåne vindue, Hvidmalet RAL 9010, karm mål 70*120cm eller 80*120cm	0	10.000,00 kr.	0,00 kr.
Kostpris for Halvmåne vindue			
Halvmåne vindue, Hvidmalet RAL 9010, karm mål 55*90cm	0	8.200,00 kr.	0,00 kr.

Opbygning af kvist til et vindue med to fag

Ekskl. vindue inkl. materialer til opbygning og spejl.	0	5.000,00 kr.	0,00 kr.
--	---	--------------	----------

Tækning af kvist til et vindue.

Ekstra arbejde ved tækning af kvist inkl. trykimprægnerede vandbrædder under kvist	0	4.000,00 kr.	0,00 kr.
--	---	--------------	----------

Momsfrit beløb: 0,00 kr.

Momspligtigt beløb: 210.128,00 kr.

I alt ekskl. moms 210.128,00 kr.

Moms (25%) 52.532,00 kr.

I alt inkl. moms 262.660,00 kr.

Hej Julian,

Her har jeg skrevet priserne på til en kvist mod Præstestræde og jeg vil naturligvis også give rabat på tækning af denne ligesom den på den anden side, hvis det bliver aktuel.

Jeg notere lige her at vi kan bo i huset, hvis vi skal udføre opgaven.

Med venlig hilsen

Greg Romaniuk og Johnny Staal

Stråtag v. service Fyhn

Tilbud

vedr. Præstestræde 20

4230 Skælskør

Taget er blevet målt op til **206 m² tagflade** samt **24 m rygning/mønning**.

Tilbuddet omfatter leje af stillads, afdækning af tagflader, nedrivning og bortskaffelse af gammelt tag og gamle lægter, opsætning af nye lægter, brandsikring med Sepatec (www.sepatec.dk), tækning af nyt stråtag, mønning med havrehalm i nyt hønsenet samt slutoprydning.

Desuden er der blevet aftalt følgende opgaver

- Samtlige kragetræer bliver udskiftet. Det vurderes at der skal bruges 55 sæt kragetræer á 130 kr/stk inkl. moms. Antallet af sæt kan variere med 2-3 sæt, men der betales kun for det faktisk opsatte antal.
- Isætning af ny buet kvistvindue på den østvendte tagflade i samme stil som den allerede eksisterende kvist.
- Nedrivning af den sydligste skorsten. Skorstenen pilles ned til etageadskillelsen og tilbuddet inkluderer afskaffelse af alt affald i forbindelse med nedrivning af skorsten.

Skulle der opstå nogle uforudsete opgaver undervejs, som ikke er inkluderet i tilbuddet eller diskuteret på forhånd, vil disse blive udført på timebasis til en timeløn på 450 kr. inkl. moms, plus materialepris. Alternativt kan der aftales en fast pris.

Betalingen sker af 3 lige store rater. Første rate falder ved opstilling af stillads, anden rate når arbejdet er halvvejs fuldført, og endelig tredje rate, når arbejdet er fuldført. Ved udeblivelse af betaling, ophører arbejdet øjeblikkeligt.

Tilbud	Antal	Enhedspris i kr.	Pris i kr.
Leje og opsætning af stillads + afdækning af tagflader	1 stk	4.000	4.000
Afrivning af gammelt stråtag + gamle lægter	206 m ²	110	22.660
Nytækning	206 m ²	700	144.200
Opsætning af nye lægter	206 m ²	180	37.080
Mønning med havrehalm inkl. nyt hønsenet	24 m	360	8.640
Brandsikring m. Sepatec	206 m ²	150	30.900
Udskiftning af kragetræer	55 sæt	104	5.720
Nedrivning af skorsten	1 stk	6.000	6.000
Isætning af ny kvist	1 stk	16.500	16.500
		Pris i alt ekskl. moms	275.700
		Moms 25%	68.925
		Pris i alt inkl. moms	Kr. 344.625