

Ombyggnad av ett stall till en Vingård Bed & Breakfast

- Aplagårdens B & B vingård



LUNDS
UNIVERSITET

Lunds Tekniska Högskola

LTH Ingenjörshögskolan vid Campus Helsingborg
Arkitektur och byggd miljö/Boende och bostadsutveckling

Examensarbete:
Mohammad Ali

© Copyright Mohammed Ali

LTH Ingenjörshögskolan vid Campus Helsingborg
Lunds universitet
Box 882
251 08 Helsingborg

LTH School of Engineering
Lund University
Box 882
SE-251 08 Helsingborg
Sweden

Tryckt i Sverige
Media-Tryck
Biblioteksdirektionen
Lunds universitet
Lund 2016

Sammanfattning

Examensarbetet syftar till att ge ett förslag till ett företag som vill utöka sin verksamhet i en redan existerande byggnad. Byggnaden, som är ett gammalt stall, är belägen i utkanten av Bårslöv. En liten del av stallet har redan renoverats om till ett par lägenheter som kunden, Aplagården B & B och vingård, hyr ut i dagsläget.

Bårslövs området har en väldigt gammal historia och mycket kulturvärde, därför är det viktigt att bevara detta och anpassa byggnaden efter det.

Arbetet kommer att innehålla en uppmätning av huset samt undersökning av den. För att se hur bra skick den är i och vad man kan behålla utav den. En dialog med ägarna genomförs där de kommer med krav och önskemål på hur de vill ha det och på vad de förväntar sig av arbetet. Det tas även upp förslag på tekniska lösningar på vissa huvuddelar i huset.

Arbetet kommer att presentera 3D modellerade bilder, planritningar och sektionsritningar på nybyggnationen.

Det kommer även innehålla beskrivningar i form av förklarande text och i bilder på idén av den nya byggnaden.

Nyckelord: ombyggnad, vingård, Aplagården B & B, Bårslöv

Abstract

The thesis aims to provide a design proposal for a new use of a farm building complex, transforming the use of the old stable of traditional agricultural production into a complex to host local wine production and tourist accommodation, bed and breakfast type. The owner of the farm, who lives in the place is interested in developing his business at the already existing complex. The farm, is located on the outskirts of Bårslöv. A small part of the stables have already been renovated into a couple of apartments that customer, Aplagården B & B and Vineyard, rents in the current situation.

Since the Bårslöv's area has a very ancient history and a rural and cultural value, the aim of the design proposal is to preserve them and adapt the building to that situation. The project could draw benefit of the history of the place by attracting tourism.

The thesis will include mainly three parts, first a historical study of the village and its surroundings, second study work with description and measurement and of the existing stable; including analyse technical and aesthetic conditions of the building to see what is possible to do, to keep and reuse or to demolish for the new design proposal of the building. In this line, dialogues were kept continuously with the owners where they could come with their demands and requirements on how they want the project and what they expect of the work. There were also discussions to address proposals of technical solutions. The third part includes the design proposal for the vineyard and the bed and breakfast activities. This design is presented in 2D and 3D modelled images. Floor plans, section drawings and perspectives are included. It also contain descriptions as explanatory text and images on the idea of the new building.

Keywords: farm renewal, vineyard, bed and breakfast, Aplagården, Bårslöv

Förord

Det här arbetet är skrivet under 2014 och det är det sista jag gör på min utbildning som Högscoleingenjör inom byggteknik med arkitektur i Campus Helsingborg, LTH.

Arbetet är utfört via Miljöbron i Aplagården B&B och vingård inom institutionen för arkitektur och byggd miljö/ Boende och bostadsutveckling.

Jag vill ge ett stort tack till min handledare Maria Rasmussen för all hjälp jag har fått utav henne med arbetet. Jag vill även tacka min examinator Johnny Åstrand. Sen vill jag även tack Linda och Anders från Aplagården som har försett mig med all information som jag behövt.

Mohammad Ali

April 2016, Helsingborg

Innehållsförteckning

1 Inledning	1
1.1 Bakgrund	1
1.2 Syfte	1
1.3 Metod och Arbetsform	1
1.4 Avgränsningar	1
1.5 Problemformulering	1
2 Bårslöv socken	3
2.1 Historia	3
2.2 Bårslövs samhälle	5
3 Aplagården	5
3.1 Om Aplagården	5
3.2 Utvärdering av kvalitet	6
3.2.1 Stallet	6
4 Förutsättningar och inspiration	11
4.1 Önskemål	11
4.1.1 Den existerande byggnaden	12
4.2 Inspiration	13
4.3 Program	14
4.3.1 Program för byggnad	15
4.3.2 Beskrivning.....	15
5 Designförslag	17
5.1 2D-ritningar	17
5.1.1 Situationsplan.....	17
5.1.2 Plan 1	18
5.1.3 Plan 2	21
5.2 Sektioner	22
5.3 Fasad	23
5.4 Förslag till tekniska lösningar	25
5.4.1 Grund	25
5.4.2 Tak	26
5.4.3 Väggar.....	29
5.4.4 Fönster och dörrar.....	31
5.4.5 Brandsäkerhet.....	33
5.5 Visualisering av projektet i 3D	33
6 Resultat	42
7 Diskussion	43
8 Källförteckning	44
8.1 Litteratur	44

8.2 Dokument.....	44
8.3 Webbadresser.....	44
8.4 Bildkällor	45

1 Inledning

1.1 Bakgrund

Byggnaden är belägen i Bårslöv. Den har tidigare använts som ett stall. Kunden vill nu ha ett förslag på vad man kan göra med den. Kunden är Aplagården B&B och vingård. Tanken är att jag ska ta fram ett förslag till kunden på vad som kan göras. I dagsläget står byggnaden tom och har ingen funktion alls. Kunden ska få på så sätt utöka sin verksamhet för sitt Bed & Breakfast och på så sätt förbättra sin ekonomi.

1.2 Syfte

Syftet är att kunna göra en egen bedömning av en existerande byggnad och ge ett designförslag till en kund på hur det kan komma att se ut.

1.3 Metod och Arbetsform

Genom ett visualisering- och ritprogram kommer den nya designen för huset att tas fram.

Arbetet inkluderar även att söka historisk information om byggnaden för att veta vad som är värt att bevara för att behålla den lantliga känsla i gården. Rita upp den nuvarande byggnaden för att sedan ändra på den för att lägga in mitt egna förslag. Jag ska göra följande:

- Mäta upp och rita in byggnaden
- Fördela rummen på ett lämpligt sätt
- Inreda byggnaden så att den fyller en funktionell funktion
- Hitta information om området och gården

1.4 Avgränsningar

Arbetet innebär en arkitektonisk renovering där jag fokuserar på estetiken och behov som fyller byggnadens nya funktion.

Arbetet kommer fokusera att arkitekturmässigt hitta byggnadens potential.

Komma med en bra design, anpassa efter kunden önskemål, komma med egna förslag som är intressanta. Med hänsyn till tekniska lösningar.

1.5 Problemformulering

När samhällets aktiviteter och teknologi utveckling ändras, så tvingas vissa byggnader att anpassa sig till det. I det här fallet en traditionell bonde som vill utveckla sin bondgård som i huvudsak användes för lantbruk till en verksamhet som fokuserar mest på turism. Sett ur ett arkitektoniskt perspektiv så finns svårigheten i att ändra funktionen på en redan existerande byggnaden som har ett annat syfte än vad som det ska göras om till. Alternativen för designen kan vara svårt att hitta när man ska modernisera en byggnad samtidigt som man ska bevara Bårslövs lantliga och rika historia och estetik.

Även att tillfredsställa kundens önskemål och krav på hur de vill att projektet ska se ut. Där kan det uppstå lite problem eftersom vissa saker som de vill ha kommer kanske inte att klara av kraven på eller att det inte kan få plats. Så där måste jag kunna hantera det och själv komma på egna lösningar till projektet.

2 Bårslöv socken

2.1 Historia

Det finns mycket kvarlämningar från stenåldern i området men det mesta är dolt under marken. Dock kan Bårslövs historia sträcka sig idag i de gravhögar från bronsåldern. Där kan man se att Bårslöv har varit ett område som varit bosatt av ett folk för länge sedan. (Gustavsson K, 2004)

I en fornlämningsinventering 1986 av Riksantikvarieämbetet hittade man flera lämningar där man kunde spåra stenåldersplatser. Det visar en koppling till de tidigare kända högarna och det indikerar att bebyggelsen har varit kontinuerlig från sten- till bronsåldern. Stenåldersboplatser och gravhögar hittades främst i sydvästra hörnet av socknen och vid Nyvångs gård, mitt i Bårslöv. (Kulturminnesvårdsprogrammet, 1991)

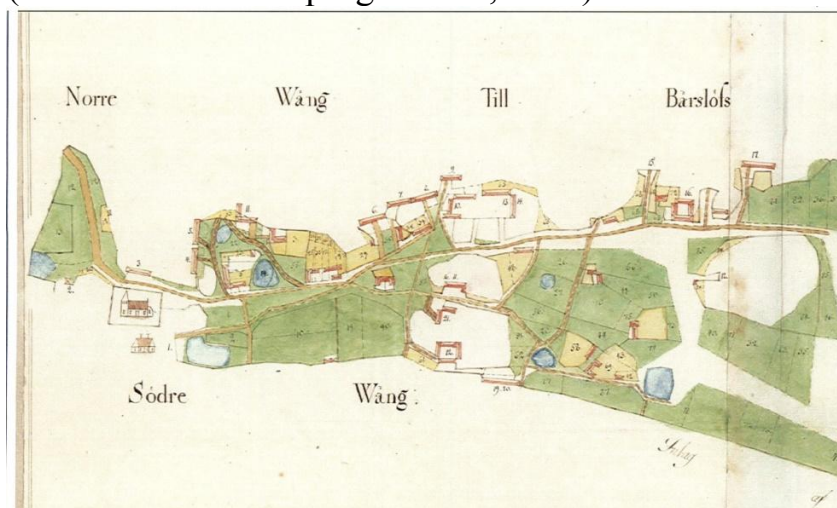


Bild 1 Karta över Bårslöv 1801, Historiskakartor.se

Här kan man se en gammal karta på Bårslövs området som är från 1801. På dessa historiska kartor över Bårslöv kan man se var byggnaden är markerad och på så sätt vet man ungefär när gården byggdes. Gården är markerad med röd cirkel och pil på bild 2.

På nästa karta som är från 1764 ser man att det område där byggnaden står idag är tom. Då kan man konstatera att byggnaden kom senare.

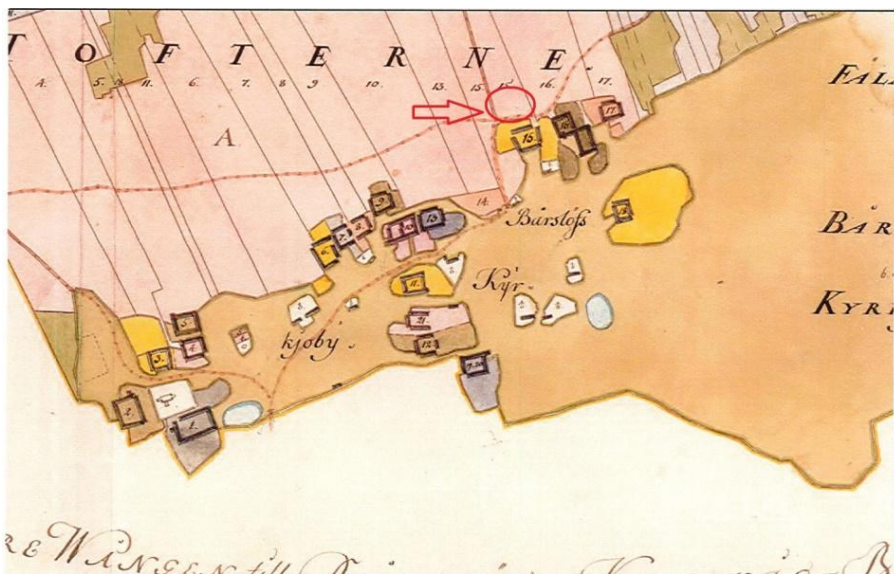


Bild 2 Karta över Bårslöv 1764 Historiskakartor.se

På kartan under från 1910 ser man tydligt att byggnaden står i det område som är markerad med en röd cirkel och en pil. Även ändringen av vägar och gårdar som har skett i området.

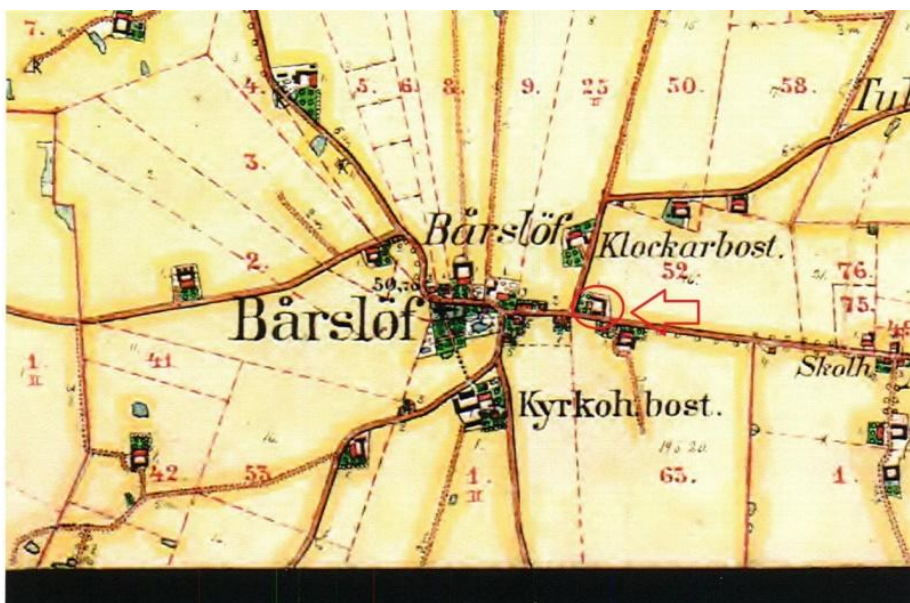


Bild 3 Karta över Bårslöv 1910-1915 Historiskakartor.se

Namnet Bårslöv fann man skrivet i början av 1200-talet som *Bareslefh*. Ändelsen "löv" betydde arvegod. (Wahlberg M, 2003)

Anledning för att det blev just en by av denna plats var för att flera vägar slöts samman i Bårslöv. På 1100-talet byggdes en kyrka där.

Med ca. 20 gårdar som låg tätt ihop var Bårslöv en av de största byarna i Helsingborgstrakten. Bårslövs odlingsmark var större än vad som var vanligt och det kunde en lantmätare konstatera i mitten av 1700-talet efter mätningar. Bårslövs by fick ett enskifte mellan 1809-21.

De gårdar som låg tätt ihop spreds på rad i socknen, men bortsett från socknens västra del så stämmer den tidiga 1800-tals bilden av kartan på Bårslöv överrens med dagens karta. Man kan även se att de flesta gårdar fortfarande ligger kring bykärnan.

Bårslöv kyrkby var den som dominerade före enskiftet i socknen. (Kulturminnesvårdsprogrammet, 1991)

Aplagården har haft olika funktioner under åren, så varje del av byggnaden är något sorts kulturiskt minne. Därför ska sånt bevaras i byggnaden som återkopplar denna känsla när man är i den. Byggnaden har gått i arv och har ägts av samma familj sen den byggdes och betyder mycket för de. Så det är inte bara att den har mycket historia och kulturiska minnen utan att den har ett värde för familjen. Därför är det viktigt att byggnaden inte tappar det utseende utåt och att det som går att behålla i byggnaden ska behållas.

2.2 Bårslövs samhälle

Enfamiljshusen började byggas i Bårslöv på 1950-talet, och i början av 1966 började området i närheten av kyrkbyn att byggas med flerfamiljshus i två våningar istället. Byggelsen ökade tills två byar, Bårslöv och Görarp, till slut nästan blev sammanbyggda, som man ser på den övre kartan över området. Det historiska landskapet satte sin prägel på Bårslöv trots det ökade bygget av det nya villasamhället. I norra delen så ser man tydligt jordbruksmarken där de tre bronsåldershögar ”Fyrhöga” finns. (Kulturminnesvårdsprogrammet, 1991)

Bevaringen av det historiskt kulturella är viktigt eftersom det kan dra till sig mycket turism då det är en attraktion med sevärdheter. Därför utökas denna verksamhet och drar nytta av det kulturella som kan vara lönsam för företaget.

3 Aplagården

3.1 Om Aplagården

Gården är byggd runt 1800-talet i korsvirke. Korsvirke är en byggnadskonstruktion som består av bärande ramar av timmer, på utsatta ställen (t.ex. vid hörn och portar) förstärkta med snedsträvor, och med fyllning av tegelsten eller lera. I detta fallet är det tegel.

Gården består av två byggnader. En byggnad som är kundens privata hem och den andra är stallet. En tredjedel av den andra byggnaden är ombyggd och renoverad till ett Bed & Breakfast och hyrs ut i nuläget till besökande.

Aplagårdens B&B och vingård välkomnar både privat- och företagsgäster året runt till lugnet på lantgården.

Det finns härliga trädgårdar och många djur.

Gården är belägen i utkanten av Bårslövs gamla kyrkby med bara 10 minuters bilfärd till centrala Helsingborg.

Gården har i tidigare generationsled använts till lantbruk med bland annat får och tjuvar.

Därefter har gården även använts som växthus som var närmare 5000kvm stort. Efter en tid så förföll det och då tog Anders Aronsson, nuvarande ägare, över och odlade marken.

Just nu står en del av byggnaden och samlar damm, den andra delen har renoverats till lägenheter som hyrs ut i dagsläget.



Bild 4 Satellitkarta gården, eniro.se

Gårdens område och mark är markerad med en röd linje.

Det byggda området är markerat med en röd cirkel.

3.2 Utvärdering av kvalitet

3.2.1 Stallet

Större delen av stallet är tomt och används som förvaring av diverse redskap. Ingenting har gjorts på denna delen då den tidigare enbart användes som stall och inte som ett boende. Det syns tydligt på bilderna på hur väggar, golv och tak inte är dimensionerade för ett boende.

Taket är ett eternittak, som är väldigt slitet och kan orsaka problem i framtiden. Det framgår tydligt av bilderna att taket har blivit utsatt för mycket mossa som leder till att vatten tar sig in i takkonstruktionen.

Grunden är gjuten betong i byggnaden. Isolering saknas eftersom det inte stallet inte hade krav på isolering och värme i byggnaden.

Väggarna är en del som är av korsvirke och tegel. Ytterväggarna är i gott skick och ser bra ut estetiskt. Det är väldigt passande till området och resten av gårdarna där man använder sig av samma typ av fasad. Däremot finns ingen isolering på insidan av byggnaden, vilket måste läggas till eftersom det ska klara av kraven för värme i ett bebodigt hus.



Bild 5 Existerande fönster, Foto framtagen av författaren av examensarbetet

Här syns de befintliga fönstren i byggnaden som är väldigt gamla, och oanvändbara. Det är englasfönster som hålls upp av en stålram och har sprucken fog som är dålig ur både fukt- och värmeaspekt. Därför är de i behov av att bytas ut. Då kan man även använda sig av nyare och modernare fönster som kan bryta mönstret från det gamla och lantliga.



Bild 6 Fasad, tak och dörrar från innergården, Foto framtagen av författaren av examensarbetet

Här syns eternittaket tydligt. Man kan se att mycket mossa har bildats på taket. Mossa är dåligt eftersom regn och fukt kan ta sig in under takpannorna och på så sätt förstöra takkonstruktionen då det blir fuktproblem i takstolarna. Taket är även i dåligt skick och har blivit bytt på vissa ställen. Eternittaket måste bort och ersättas med något nytt och enklare.



Bild 7 Grunden, gjuten betong inomhus, Foto framtagen av författaren av examensarbetet

Grunden som ni ser är bara gjuten betong och har ingen isolering under sig då byggnaden inte krävde att det skulle vara isolering. Grunden måste bytas så att den klarar av kraven för att den ska klassas som en bebolig byggnad.



Bild 8 Baksidan av gården, Foto framtagen av författaren av examensarbetet



Bild 9 Insidan av stallet, Foto framtagen av författaren av examensarbetet



Bild 10 Insidan av stallet, tak och bjälklag, Foto framtagen av författaren av examensarbetet

Här syns mellanbjälklaget, grunden och även takstolarna på insidan av byggnaden. Takstolarna och mellanbjälklaget är av trä och torra och stabila. Inga skador har hittats och därför är de användbara i bygget. På så sätt sparar man mycket pengar på det som kund när man ska göra en ombyggnad. Takstolarna och mellanbjälklaget kommer även att spela stor roll i interiören då den ger den ett robust intryck på insidan.



Bild 11 Stallets insida, Foto framtagen av författaren av examensarbetet

På bottenvåningen finns många fack i form av låga väggar som har använts för att ha djur där. De är inte användbara i byggnaden då de tar en stor plats.



Bild 12 Innergården, Foto framtagen av författaren av examensarbetet

Byggnaden är väldigt igenstängd och har inte mycket fönster alls. Så det blir minimalt med ljusinsläpp och på så sätt krävs mycket energi för att ordna belysningen i huset. Men eftersom det nu kommer att användas till ett annat syfte och då besökande kommer att bo här så måste detta ändras och anpassas till det.

Innergården är väldigt fin och är väldigt privat. Den är perfekt för sittplatser för de besökande och där de kan njuta av solen.

4 Förutsättningar och inspiration

4.1 Önskemål

Kunden har lite önskemål på vad för sorts verksamhet de vill bedriva, hur byggnaden ska se ut och vilket ändamål den ska användas till. Eftersom de har en stor tomt och en stor och rymlig byggnad som kan användas till mycket. De vill på det sättet använda sig av de resurser, vinodlingen, som de har, där de kan sälja vin i en liten butik. En utökning av besökande genom att ha fler lägenheter som kan hyras och att området de befinner sig i är fullt av historiska sevärdheter som de kan dra nytta av i sin verksamhet, och på så sätt öka turismen.

Kundens önskemål:

- Vineri – ett rum där man kan tillverka vinet man odlar som ska vara sterilt.
- Butik – där det kan säljas olika produkter. Allt från souvenirer till vin.
- Stor öppen matsal – för större evenemang där fler människor kan samlas som till exempel ett bröllop.
- Lägenheter – för att utöka sin verksamhet.

4.1.1 Den existerande byggnaden

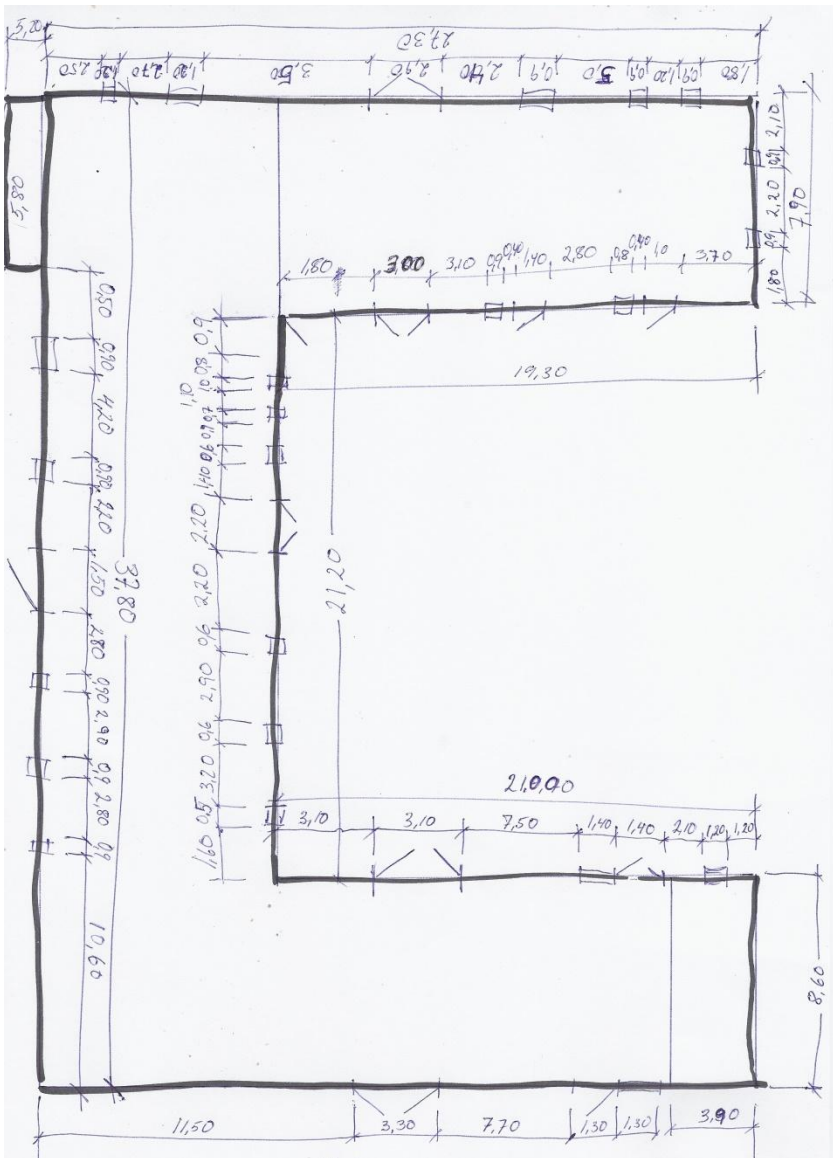


Bild 13 Existerande byggnad, Framtagen av författaren av detta examensarbete

Efter en uppmätning på byggnaden ritades allt upp på papper så att man vet hur mycket area man har att arbeta på.

Det fanns inga underlag alls som man kunde utgå ifrån. Så för att kunna gå vidare för att få en ny modell och design på huset så var jag tvungen att göra en uppmätning av huset. Jag använde mig av en distometer för att kunna placera in bredden och höjden på fönster och dörrar på den nuvarande byggnaden. Även för att veta alla huvudmått på byggnaden.

Eftersom byggnaden är väldigt gammal så existerar inga raka linjer och där uppstår lite svårighet med hur man ska bedöma byggnaden form och man får göra antaganden för att få ihop en ritning av den.

4.2 Inspiration

Inspirationen för projektet fick komma från byggnader med samma förutsättningar som denna. Där kund vill ha samma typ av utseende på sin verksamhet.

Eftersom stallet ska byggas om till ett B&B så ska det präglas av en historisk och lantlig känslan. Inspirationen till utformningen av det förslag som presenteras i denna uppsats kommer från:

Tanken med gården är att det kommer hyras för stora evenemang och fester och bröllop. Har man valt att ha ett bröllop i en gård då ska man även få denna känsla. Därför är det viktigt att bevara utseendet utåt och även på insidan men att ändå få en känsla av en ombyggnation genom att man har nya och moderna fönster med vitmålad träkarm. Mycket fönster både på väggar och tak och många fönsterdörrar för utsidan.



Bild 14 Bild från Tommarps Gårdshotell

Matsalen/ festlokalen ska vara öppen och stor för att många ska få plats och det är även viktigt att utomhuskänslan kvarstår genom att ha stenplattor på golvet och att takbalkarna syns tydligt.



Bild 15 Matsal, Tommarps Gårdshotell



Bild 16 Konferensrum, Tommarps Gårdshotell



Bild 17 Matsal, Tommarps Gårdshotell

Stora och rymliga ytor där besökande har det bekvämt att röra sig.

4.3 Program

Genom att anpassa designen efter kundens önskemål samt redovisad inspirationskälla och den kunskap jag har får man ut början på en idé av hur

projektet ska se ut. Men innan det sammanställs allt material för vidare undersökning.

Början av projektet var att mäta upp själva byggnaden för att få ut alla mått på stallet, eftersom det inte finns några ritningar dokumenterade någonstans. För det behövs huvudmått på stallet men även alla detaljmått som fönster, dörrar och dess höjd och bredd. Efter mätningen så skissas mätningarna och byggnaden in förhand på papper för att man lättare kan dela upp rummen och se hur mycket yta man har att använda. Därefter förs dessa ritningar in i ett ritprogram.

4.3.1 Program för byggnad

Efter rätt anpassad rumsfördelning så att allting som behövs i byggnaden får plats och anpassande av olika aspekter så är detta program för byggnaden som projektet ska gå ut efter:

Tabell 1

Typ	Antal	Area (m ²)
Lägenheter m. badrum	8	16-32
Förråd	3	26, 28 och 123
Konferensrum	1	34
Vineri	1	45
Kök	1	19
Matsal	1	136
Reception/butik	1	29
Veranda	1	60
Tvätttrum	1	5
Hiss	1	2
Trappor	2	3
Brandstege	2	2
Toaletter/Handikappstoaletter	6	4-6
TOTAL		750

4.3.2 Beskrivning

Beskrivning för varje del av stallet inklusive vad som ska tas hänsyn till och vad som ska ingå i varje del.

Lägenheter:

- Två sängar, alternativt tre.
- Toalett med dusch.
- Litet kök med spis

Vineri:

- Sterilt.

- Plats för tunnor för förvaring av vin.
- Plats för en vinpress
- En liten hall för att kunna hänga av sig kläder.

Kök:

- Stort kök med plats för redskap för cateringfirman som kommer vid bröllop och andra aktiviteter.

Konferensrum:

- Plats för soffa och stort bord och stolar.

Reception:

- Direkt kopplad till huvudentrén och används som en genomgång till verandan.
- Där kommer man kunna sälja olika souvenirer och produkter.

Förråd:

- Ett väldigt stort förråd för större trädgårdsredskap och ett mindre som är direkt kopplat till vineriet så att man på ett smidigare sätt tar sig in i vineriet med redskap och produkter utan att störa gästerna.

Matsal:

- Stor yta för matsal, som får plats med ca.60 besökande.

Toaletter:

- En handikapptoalett direkt vid huvudentrén för bekvämlighet, och två stycken i bakdelen av matsalen. Ytterligare tre stycken vid den andra hallen som är markerad på bilden.

Förvaring:

- På andra våningen finns skåp med skjutdörrar där man förvarar sängkläder och toaredskap m.m. för lägenheterna.

Tvätttrum:

- På bottenvåningen finns ett tvätttrum för att tvätta sängkläder, där finns även ett torkskåp.

Trappor:

- Två trappor. En vid entrén som leder till konferensrummet och en annan som tar sig upp till lägenheterna där den befinner sig så att det är lika avstånd till lägenheterna åt båda hållen.

Hiss:

- En hiss som tar de rullstolsburen upp till andra våningen, även för tunga saker som ska upp så som mycket tvätt.

Användning av existerande interiör och exteriör:

Det finns komponenter som man kan dra nytta av som redan finns i byggnaden så som fasaden och bjälkarna i huset, som ger en lantlig känsla. Fasaden ser ut att vara i bra skick och behöver inte bytas ut. Bjälkar som kommer att synas i interiören som skapar den lantliga atmosfären. De flesta dörrar och fönster kommer att bytas ut förutom vissa samt till byggnadsdelen som är kopplad till verandan.

Förslaget är att sätta in mycket glasdörrar som släpper in mycket ljus i byggnaden, även takfönster i varje lägenhet och längs med hallen på andra våningen.



Bild 18 Byggnadens äldre fönster, Foto framtagen av författaren av examensarbetet



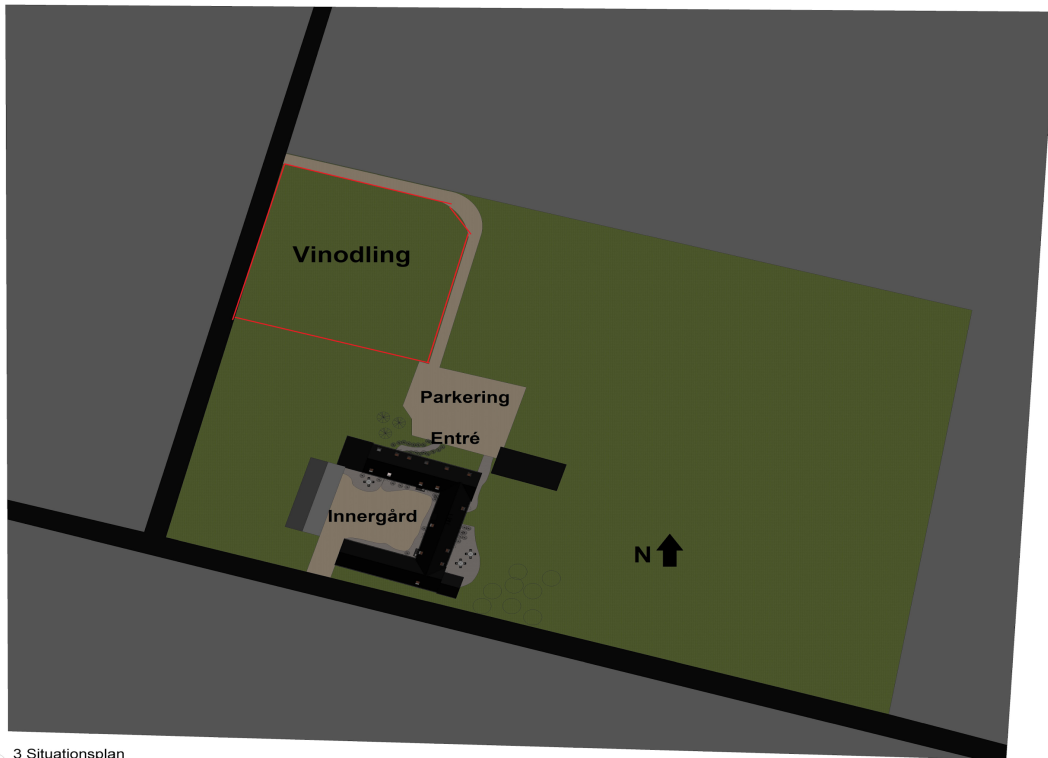
Bild 19 Renoverade fasaden, Foto framtagen av författaren av examensarbetet

5 Designförslag

5.1 2D-ritningar

5.1.1 Situationsplan

Inga större ändringar kommer att göras i situationsplanen. Med undantag av lite små ändringar av innergården. Där ska det läggas ut marksten som skapar en väg från ena byggnadsdelen till den andra. Sen ska det även läggas ut marksten för att gästerna ska kunna sitta på uteplatser både på innergården och på utkanten av huset, som vetter mot den stora odlingsmarken.



3 Situationsplan
1:500

Bild 20, Situationsplan av byggnaden och tomten, Revit

5.1.2 Plan 1

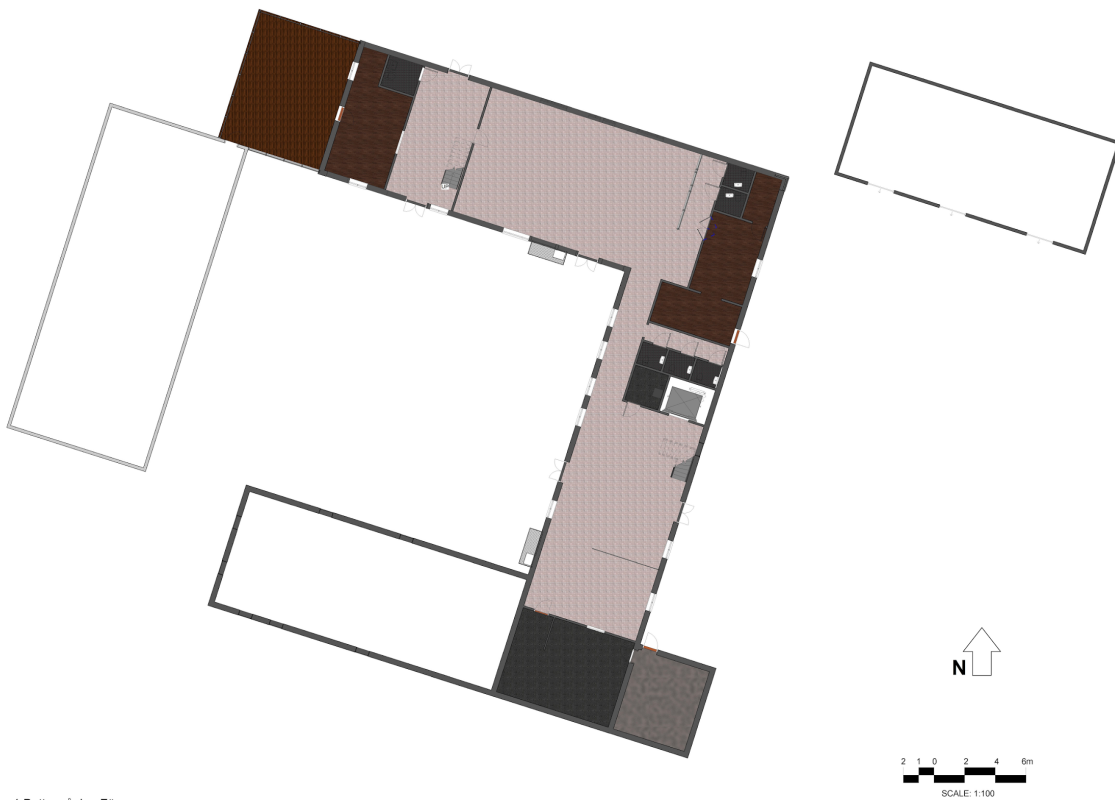


Bild 21, Bottenvåning med färgmodell, Revit



Bild 22, Bottenvåning med mått, Revit

Här kan man se fördelningen av rummen och de olika delarna av byggnaden. Tanken är att bevara den lantliga känslan men med en tvist av modern design. Det ska få finnas stora ytor, som en stor matsal, för bröllop men även för att kunna utnyttja hela arean på huset på bästa sätt.

I första våningen vill jag utnyttja ytan för köket, åt cateringfirman men även för att kunna tillaga mat för små grupper. Toalettplacering framgår i bilden där det finns en handikapptoalett på bottenvåningen.

Det finns även ett rum för tvätt för sängkläder och liknande så att Aplagården kan tvätta sängkläder till lägenheterna och på så sätt utöka sin service.

Entrén ska vara den samma som den nuvarande med ändring att dörren blir en dubbeldörr, av glas, istället. En reception kommer att finnas direkt när man kommer in vid entréhallen som är kopplad till nybyggnationen av en veranda av glas där besökande kan njuta av kvällssolen.

Byggnadens utformning gör att man måste göra två genomskärande genomgångar så att man slipper gå runt hela byggnaden för att ta sig till andra sidan.

Verandans position gör att man stänger den vägen så att entrén spelar en viktigare roll.



Bild 23, Bottenvåning med area, Revit

Kundens önskan var även ett vineri eftersom de har en vinodling. Kravet är ca 50kvm. Området ska vara sterilt som tidigare nämnts.

Med koppling till den har vi ett förråd med förvaring av alla trädgårdsmöbler. Byggnaden existerar och det är bästa man kan göra med den.

Ett annat förråd lär behöva användas och bästa alternativet är att göra den lilla ladan, som står nästan tom i dagsläget, större och på så sätt kunna ha ett större förråd för större trädgårdsredskap.

5.1.3 Plan 2



Bild 24, Plan 2 färgmodell, Revit



Bild 25, Plan 2 med mått, Revit



Bild 26, Plan 2 med area, Revit

Vid entrén kommer man att kunna gå upp för en trappa upp till ett konferensrum som också är ett av kundens krav. Bästa alternativet är att ha ett konferensrum som inte är kopplat till något sovrum, för att undvika störande ljud.

En annan trappa är placerad så att det är lika långt avstånd till sista rummet på varje sida. Även en hiss finns vid trappan då det ska vara handikappsanpassat. Rummens storlek varierar, men ska vara cirka 30kvm, eftersom de ska få plats med en toalett med dusch, ett minikök och en dubbelsäng. Allt detta på grund av att de nya lägenheterna ska vara i samma storlek och utformning som de existerande lägenheterna. De används som en lägenhet med tillgång till toalett och kök. Därför kommer det inte att behövas någon matsal på andra våningen. Istället kan man utnyttja hela ytan på ovanvåningen till rum och förvaring av toalett och lägenhetsredskap.

5.2 Sektioner

Här ser man en sektionsvy på huset där mått på höjder finns med i bilden. Det framgår mer i avsnitt ”4.4.2 Tak”.

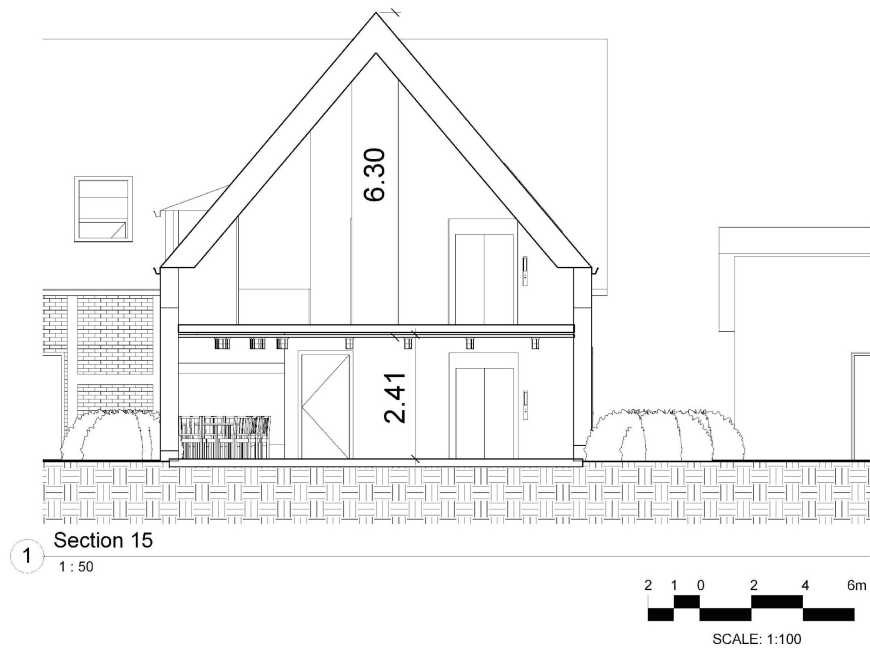


Bild 27, Sektionsbild med höjd, Revit

5.3 Fasad

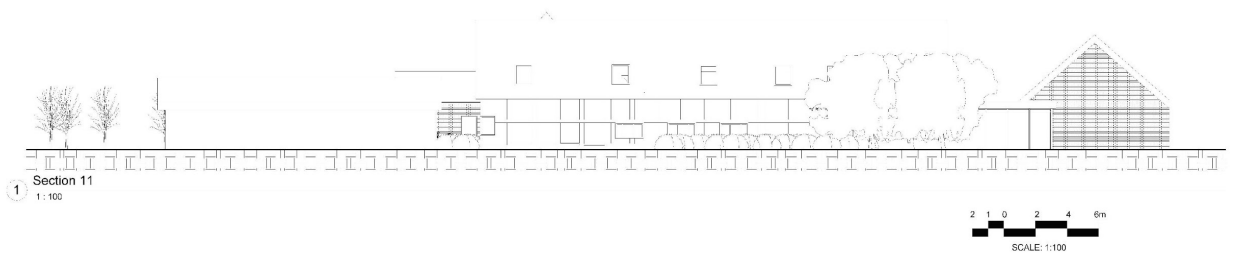


Bild 28, Fasad norr, Revit

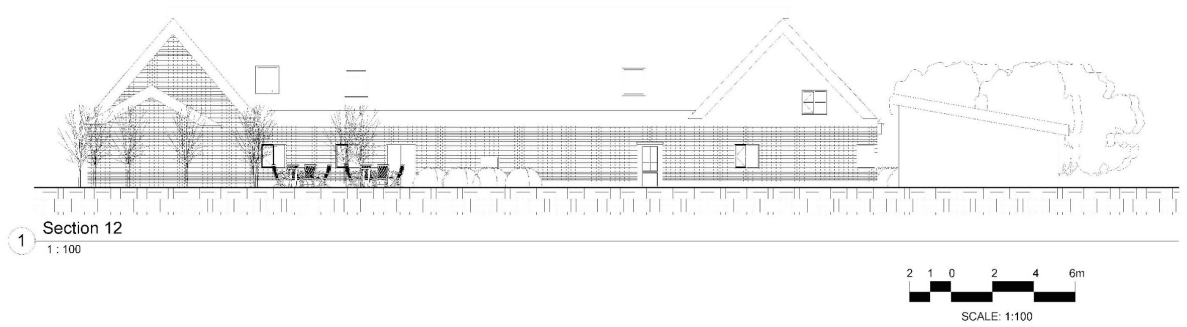


Bild 29, Fasad öst, Revit

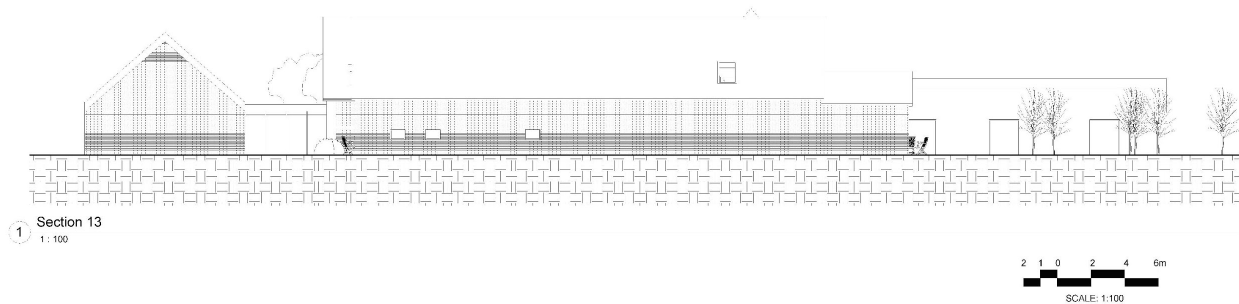


Bild 30, Fasad söder, Revit

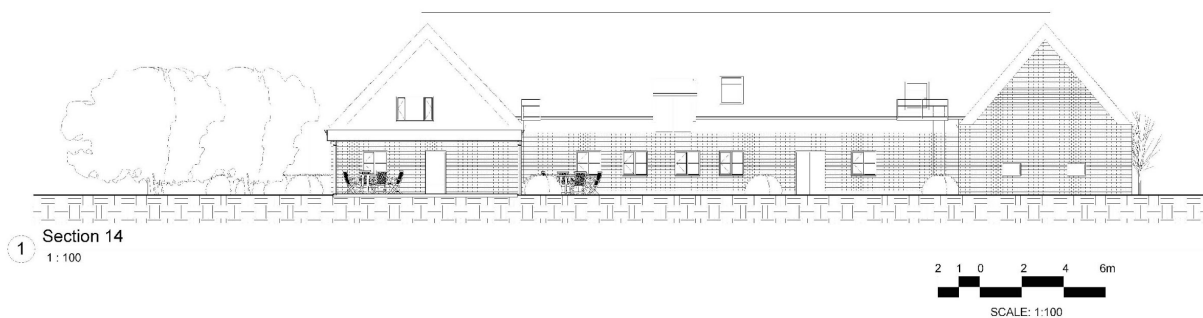


Bild 31, Fasad väst utan det privata huset, Revit

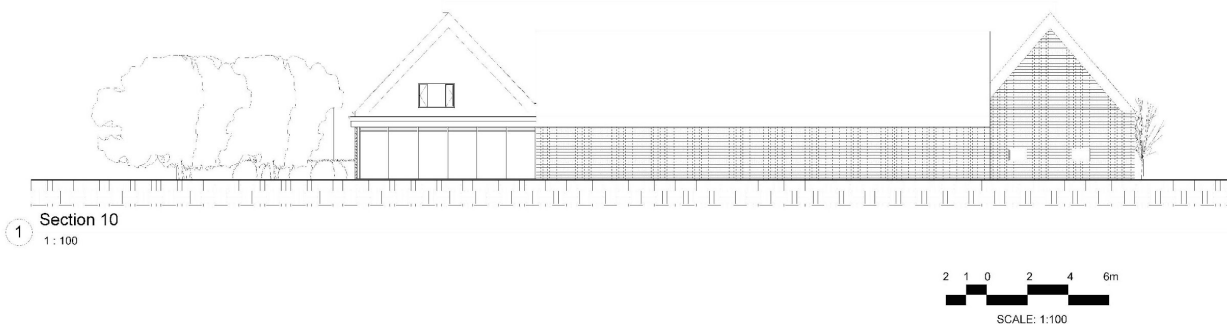


Bild 32, Fasad väst med det privata huset, Revit

Ändringar på fasaden har varit mycket takfönster och även taket då det är av annat material. Glasdörrarna som har ersatt träportarna som fanns. Glasverandan som har byggts till som är en koppling mellan två byggnader. Även två stycken brandstegar av stål som är placerade i byggnadens innergård. På fasadbilderna kan man se att ett av taken är lite högre än de andra taken. Det är så taket ser ut idag. Skulle man ändra det så innebär det att man ska ändra i en takkonstruktion vilket betyder mer tid och kostnad för kunden. Så taket höjd kommer att behållas som det är och istället markera att det är den del av byggnaden som är dominerande delen.

5.4 Förslag till tekniska lösningar

5.4.1 Grund

Utformningen av grunden varierar i byggnadskulturen med tanke på vilken tillämpning byggnaden haft. Marktypen spelar också roll för var man placerade husen förr. Man byggde alltid husen på terrängens höjdpunkter i äldre tider. Eftersom på höjdpunkterna så är det torrast mark och man tog heller inte någon del av den dyrbara odlingsmarken. (Hidenmark, O 1993 s.55)

Därför är det bäst att byta ut grunden i den nuvarande byggnaden eftersom den förr användes till en annan uppgift till vad den ska användas till nu.

Lösningen är att ta bort gjutningen av golvet, för att få ett djup eftersom bjälklaget är för lågt ner men även för att kunna ha plats för installationer under golvet. Bottenvåningen kommer präglas av stenplattor för att ge en utomhus känsla, i rummen ska det vara träplankor. På ovanvåningen ska det enbart vara träplankor.

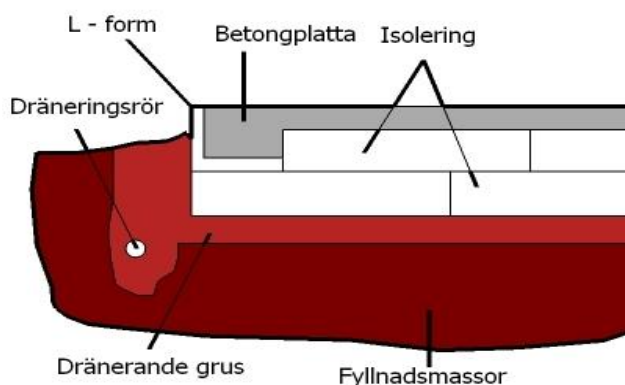
Betongplatta på mark är den vanligaste grunden.

Att ha betongplatta på marken är det som i dagsläget är det bästa alternativet för nya hus och villor.

Ett förslag är att gjuta plattor med cellplast under betongen istället för det som i dagsläget är grunden i byggnaden.

Man håller fukten borta genom att man lägger tjock isolering under plattan, den varma inomhusluften torkar ut byggfukten som finns i betongen. Isoleringen är bra som både fuktspärr och är bra mot värmeförluster.

Plattan behöver även dränering under sig och det består av antingen grus eller makadam. Då krävs det att jorden under plattan schaktas. (Betongplattan.com)



Betongplatta isolerad

Bild 33 Grundsektion, betongplattan.com

5.4.2 Tak



Bild 34 Eternittak, Foto framtagen av författaren av examensarbetet



Bild 35 Asfaltpaptak, Foto framtagen av författaren av examensarbetet

Istället för eternit så kommer taket utsida vara asfaltspapp. Både för att det är estetiskt och för att det kommer att fungera som vattenskydd för takkonstruktionen.

De nuvarande eternitpannorna är ett vanligt material att använda för yttertak. Det är bra mot fukt, men taket kan riskera att få olika typer av skador.

Problemet med eternittak är att löv och andra saker kan fastna i taket och gör att vatten och fukt lättare leds in, då vattnet förhindras då att nå hängrännan och på så sätt utsätts läkten och hela takkonstruktionen för fukt och vatten.

Takpappen idag är väldigt högteknologisk och är gjord av polyesterväv och armerad med glasfiber. Den är täckt av bitumen och har krossad skiffer på ytan.

(www.gds.se)

Papptak är ett billigt material och är enkelt att montera och är väldigt vanligt i Sverige.

(www.dinbyggare.se)

För att boendeeconomien ska hålla så är ett väl fungerande tak ett krav. För att den ska stå emot både vind och väder. På så sätt kommer hela huset att må bra och inga onödiga underhållskostnader kommer att spenderas.

(www.dinbyggare.se)

För att ge mängder med vinster för huset så är tilläggsisolering av taket ett bra alternativ. Anledning är att minska energikostnaderna på huset då värme hålls bättre inne i huset.

Att tilläggsisolera är en investering som snabbt lönar sig, för att ca 15-18% av värmen i huset försvinner rakt upp i taket och denna siffra kan minska ordentligt genom tilläggsisolering.

Vanligast isolerings tjocklek ligger mellan 100-150 millimeter, när det gäller mineralull. Lägg det då på 250 millimeter till så kan 2000 kWh per år sparas in av uppvärmningen av huset. Detta innebär också att det blir svalare på sommaren också, vilket är en fördel.

(www.dinbyggare.com)

På denna bild illustreras hur isoleringen ska läggas för taket och vad det innebär invändigt för byggnaden.

Observera dock att istället för takplattor så ska det vara papptak.

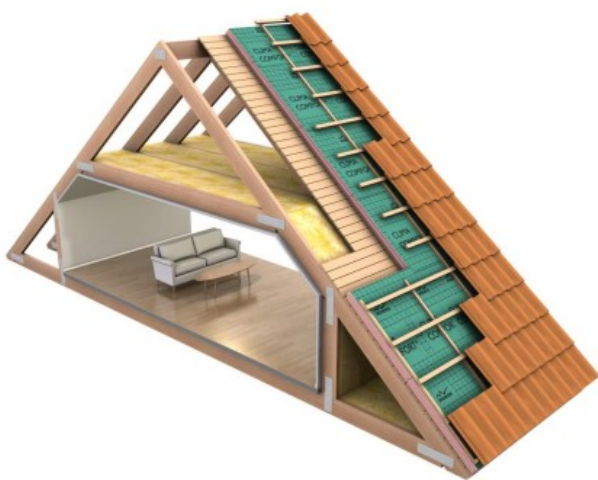


Bild 36 Takkonstruktion, mynewdesk.com

Takkonstruktionen på byggnaden kommer att vara ett ramverk. Som man kan se på bilden nedan. Den ger taket en bra lutning och en stabil konstruktion.

Det ger också bra med utrymme för lägenheterna på ovanvåningen. Denna konstruktion är även bra för tilläggsisolering som kommer att användas för taket.

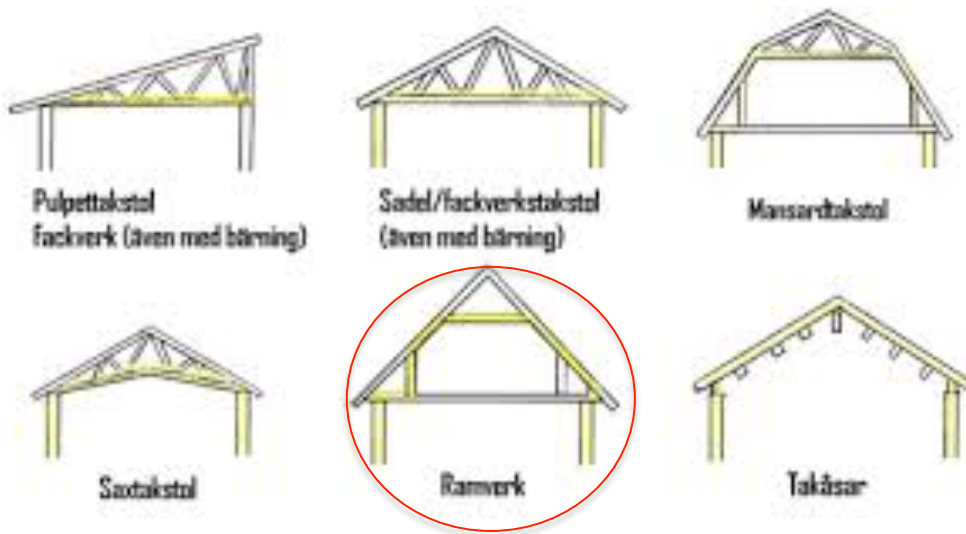


Bild 37 Takkonstruktion, isolar.se

Här på denna bild kan man se hur isoleringen kommer att läggas när taket är ett ramverk.

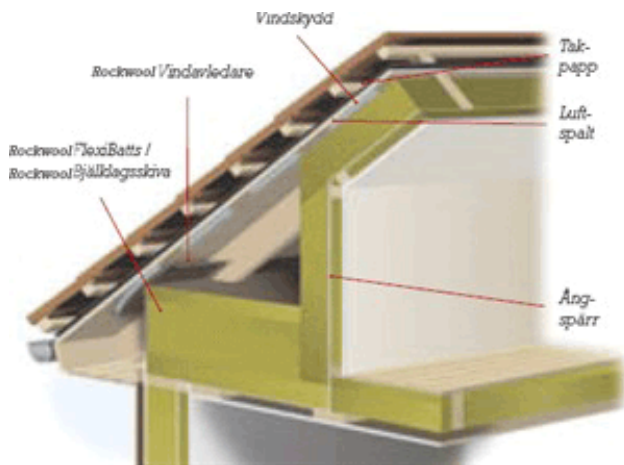


Bild 38 Takkonstruktion isolering, rockwool.se

5.4.3 Väggar



Bild 39 Tegelfasad, Foto framtagen av författaren av examensarbetet

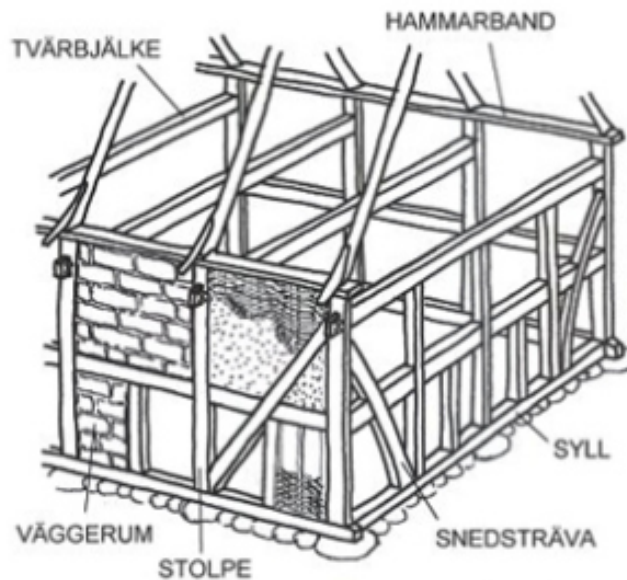


Bild 40 Korsvirke med tegelfasad, ekologism.wordpress.com

De existerande ytterväggarna kommer att finnas kvar men isoleras på insidan där det också sätts på en beklädnad på väggarna.

Ytterväggen är av korsvirke, som är då fackverk av trä. Snedstyvor behövs egentligen bara i hörnen, men det gick mode i att sätta dessa i nästan varje fack.

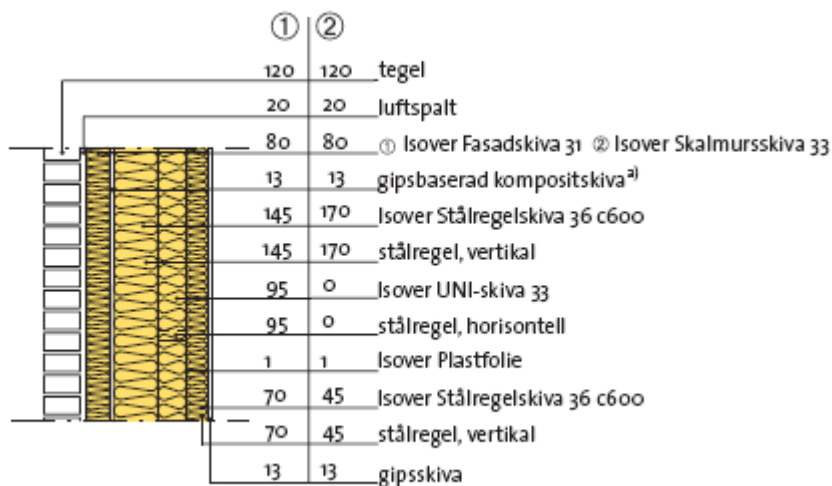


Bild 41 Tegelvåg sektion, isover.se

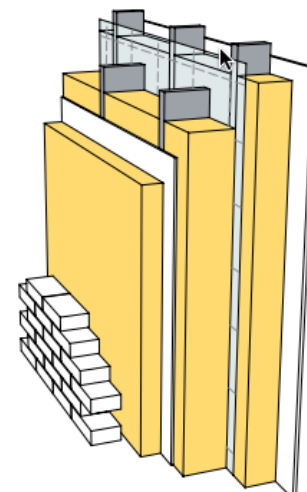


Bild 42 Tegelvåg sektion 3D, isover.se

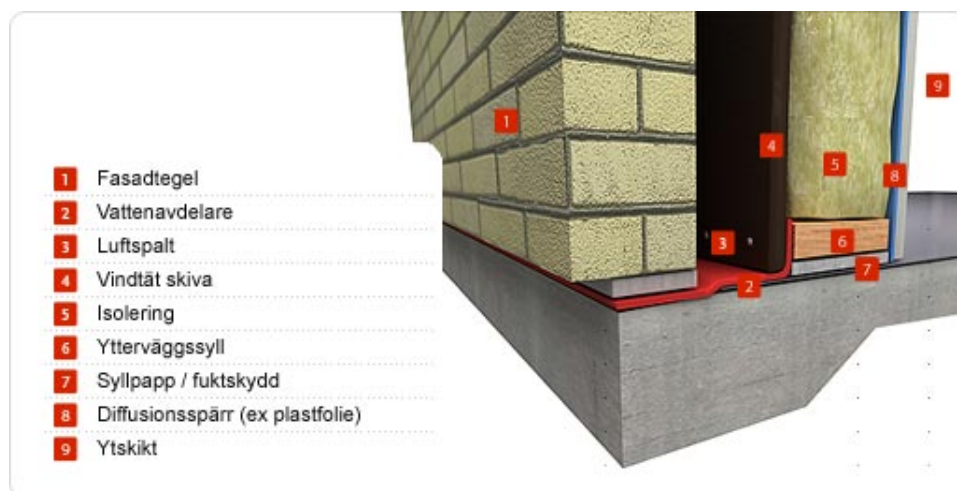


Bild 43 Tegelvåg, anticimex.com

Att använda tegelfasad har många fördelar. Den största är att den är nästan helt underhållsfri och att den håller länge. Underhållsfri är den om den inte är putsad. Tegelfasad har en förväntad livslängd på trettio år. Den står även emot fukt och regn väldigt bra om den är hel och inte har sprickor i sig.

En tegelfasad kan se olika ut beroende på hur den är byggd. Tegelfasader byggdes som rejäla väggar om 40 cm fram till 1940-talet, då var de väldigt stabila och hållbara. Efter det så utvecklades byggnadstekniken av tegelfasader och numera är så kallad skalmurar allt vanligare. Det är en fasad av ett tunnare skikt tegel, som har en normal tjocklek på 12 cm. För att dessa ska stabiliseras används kramlor som är satta i mjukfogarna.

Det är viktigt att gå genom hela stommen för att veta vilket skick tegelfasad är i, alltså inklusive kramlor. För att kramlor har en tendens att rosta, och de måste de bytas ut. Även tegelstenar som har sprickor i sig måste bytas ut och fogarna ska hållas fräscha.

(www.rotpartner.se)

På många håll av byggnaden såg det ut att omfogning är ett måste. Det är då viktigt att välja rätt bruksort, vilket är viktigt för estetiken av huset. Då fogen utgör ca 20 % av fasaden yta så är det viktigt att det passar till huset.

För att foga om så kratsar (river) ca.1,5 gånger fogtjockleken, sedan rengörs det genom att sköljas. Sedan fogar man om det.

(www.morneonfasad.se)

5.4.4 Fönster och dörrar

Nya fönster och dörrar ska monteras. Det existerande håller inte, där fogarna för fönsterna har spruckit samt att med englasfönster så blir det för höga värmeförluster vilket i sin tur innebär högre uppvärmningskostnader. För att sätta prägel på det lite mer moderna i huset så tillsätts aluminiumkarmar till fönstren.

Det är standard med 3-glas för fönster idag om man letar efter energieffektivitet. Den extra luftspalten som man får, till skillnad mot 2-glas, gör så att skillnaden blir stor. Så nu kan man ha större fönster och släppa in mer ljus och ändå ha lägre värmeförluster än 2-glasfönster.

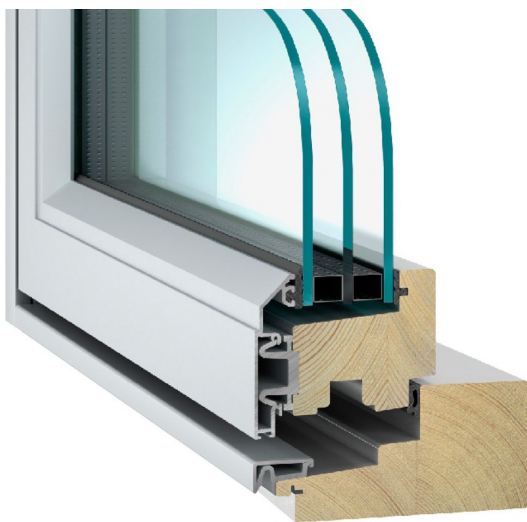


Bild 44 Treglasfönster, bygghemma.se

De tre glasen är sammanfogade i ett paket. Mellanrummen i isolerrutor är fyllda med argongas, som också minskar värmeförlusterna. På glaset finns det också tunna skikt av en metall som kallas lågemissionsskikt. De är osynliga

och reflekterar den viktiga delen av värmestrålningen, vilket i sin tur hjälper till med energibesparingen i huset.
(www.elitfonster.se)

Dörrarna inomhus kommer att vara av trä. Trädörrar ger lantlig känsla, och den vill man behålla genom hela byggnaden. Dock behöver inte en trädörr alltid vara träfärgad. Det är materialet i sig som ger den känslan av natur. Hela byggnaden är långt ifrån allt stadsbuller och därför ställs inte lika höga krav på dörren vad gäller om den ska vara ljudisolerande eller inte. Trädörrar kan behandlas på ett sätt så att de kan hålla väldigt länge och står emot väder och vind bra.
(www.byggportalen.se)



Bild 45 Trädörr inomhus, tyleroom.se



Bild 46 Glasdörr utomhus, missfixtrix.com

Utomhus kommer glasdörrar att användas då den ska ge den öppna och ljus känslan. Så att man kan se genom huset också. Plus att den ger huset en lite mer modernare känsla.

5.4.5 Brandsäkerhet

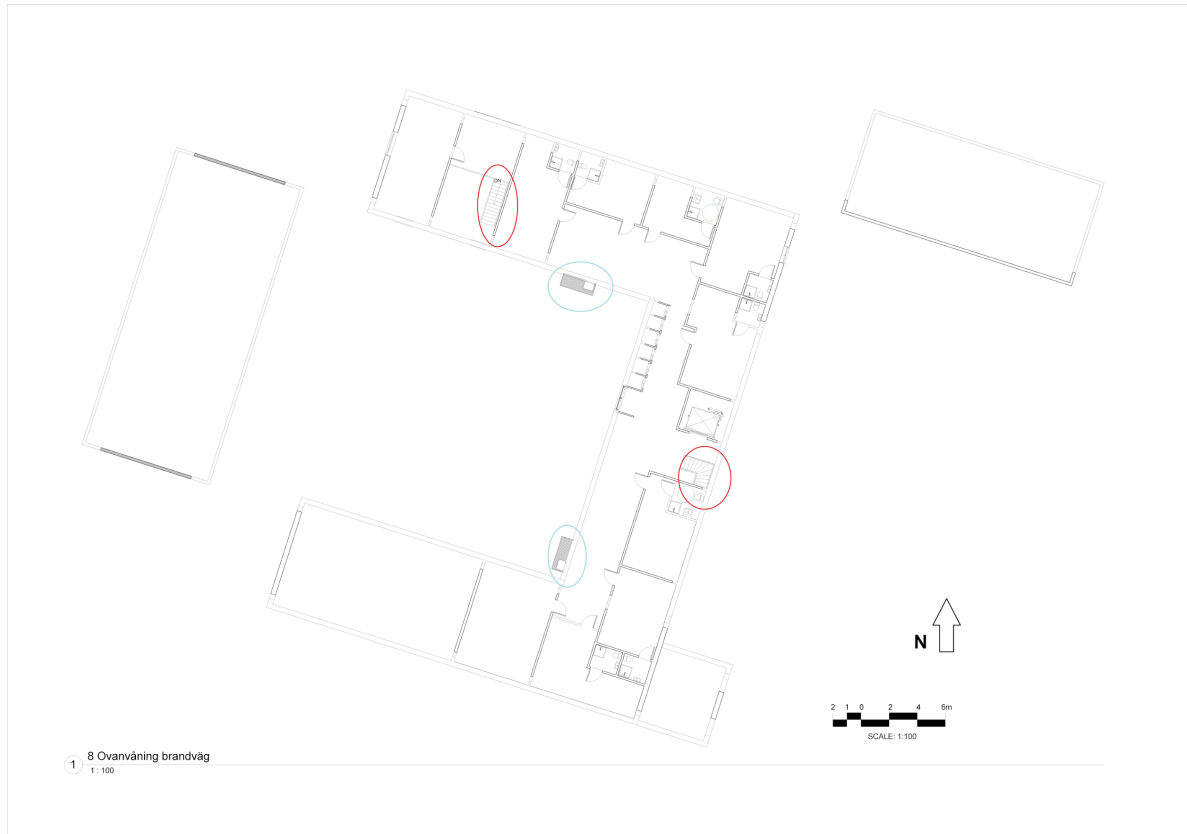


Bild 47, Brandritning med markerade utrymningsvägar, Revit

Det finns två stycken utrymningsvägar som är oberoende av trappan. Två stycken trappor på insidan av huset. En som är kopplad till konferensrummet och en annan som är till lägenheterna på andra våningen. Avståndet från den sista lägenheten till trappan blir för långt och därför läggs det till två stycken oberoende trappor på utsidan av huset av stål som används som utrymningsvägar ifall det skulle börja brinna i byggnaden. ”Avståndet från lägenhetens ytterdörr fram till trapphuset bör inte överstiga 10 m om det inte kan påvisas på annat sätt att utrymningen kan ske på ett tillfredsställande sätt.” (BBR 2006)

5.5 Visualisering av projektet i 3D

Här ser man den nya designen på byggnaden som ska uppfylla de funktioner som krävs för ett B & B.



Bild 48, Entrén, Revit

Entrén med en tydlig stig som leder till huvuddörren. En grusparkering för de besökande att parkera sina bilar.



Bild 49, Hall entré och reception, Revit

Entrén är väldigt öppen och väldigt inbjudande, med hjälp av den ljusa färgen och ljusinsläppen från glasörrarna och takfönstren.



Bild 50, trappa upp till konferensrum, Revit



Bild 51, Konferensrum, Revit



Bild 52, Fasad och terrassen, Revit

Glasverandan som används som en koppling mellan två byggnader.



Bild 53, Innergården, Revit

Innergården där mycket takfönster släpper in mycket ljus och det finns även två stycken brandstegar kopplade till takfönstren.

Denna hall leder upp till lägenheterna via trappa eller hiss, men även till trädgården på baksidan av byggnaden.



Bild 54, Trädgården på baksidan, Revit

Här är uteplatsen på baksidan av byggnaden. Den vetter ut mot åkern och är ett perfekt ställe för att sitta och avnjuta av kvällssolen.

Dessa sektionvyer visar kopplingen mellan första- och andravåningen.

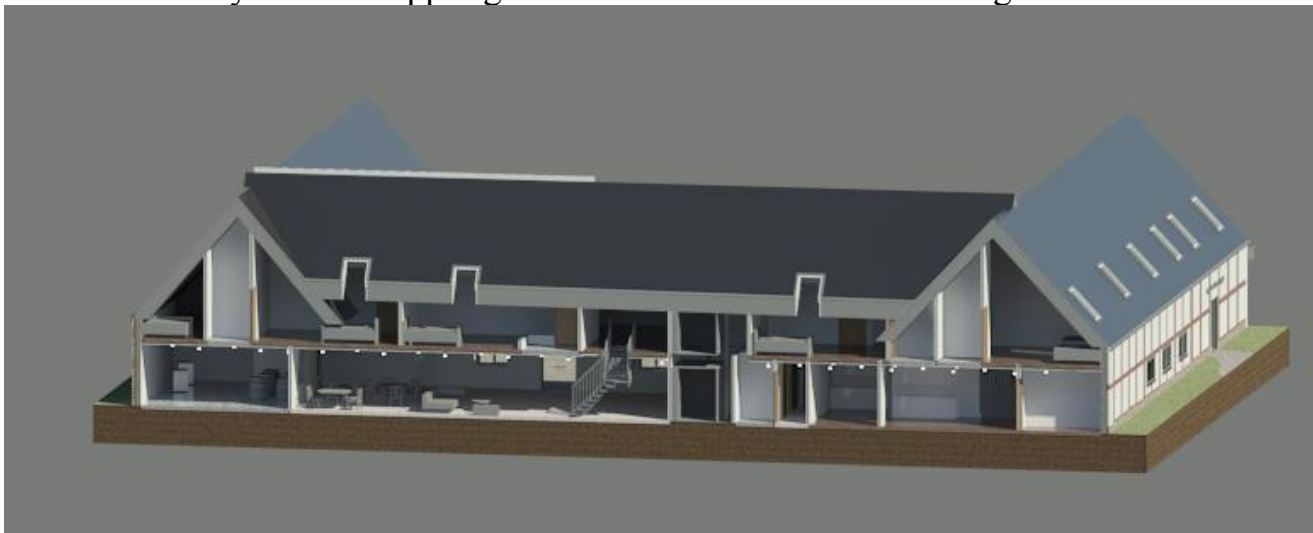


Bild 55 3D vy med sektion, hela byggnaden, Revit

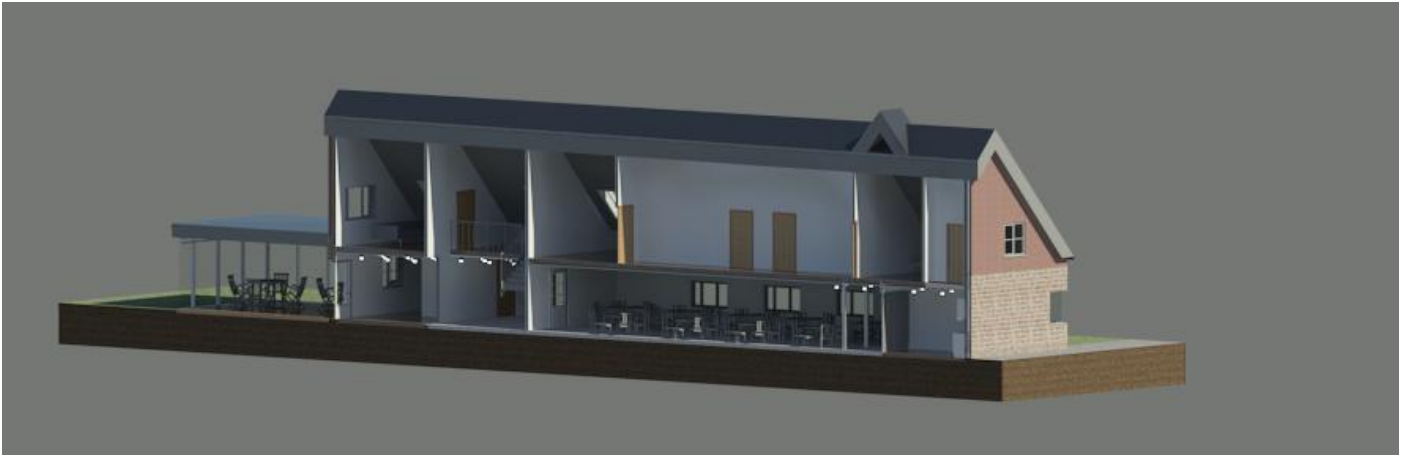


Bild 56 3D vy med sektion, matsal och lägenheter, Revit

3D vyer där taket är kapat så att uppdelningen av rummen syns tydligt i tredimensionell bild. Alla rummen på ovanvåningen är belägna på utkanten av byggnaden så att hallen vetter in mot innergården, och att fönsterna i rummen vetter ut mot åker och trädgården. Tanken med det är att det blir mer privat för rummen och att de har en finare utsikt utåt och på så sätt får man en känsla av öppenhet.



Bild 57 3D vy, sektion, våning två, Revit

Här är uppdelning på bottenvåningen i 3D vy. Där huvudentrén och den andra ingången spelar en stor roll då de skär genom byggnaden och på så sätt slipper man gå runt hela byggnaden för att ta sig till andra sidan.



Bild 58 3D vy, sektion, våning ett, Revit



Bild 59 3D vy bara byggnaden, Revit

Här ser man huvudentrén och ändringen här är att man lägger gräs utanför byggnaden och definierar en stig till huvuddörren till byggnaden. Istället för en stor dörr så bytas den ut till stora fönster till matsalen. På ovanvåningen är det mycket fönster till rummen.

Konferensrum som har två takfönster på båda sidorna och ett fönster till som vetter ut mot verandan och trädgården. I konferensrummet får det plats med ungefär 10 besökare för att ha möten och presentationer. Därför är den belägen i en del av byggnaden som inte är kopplad till rummen, för att inte störa de andra besökandena.

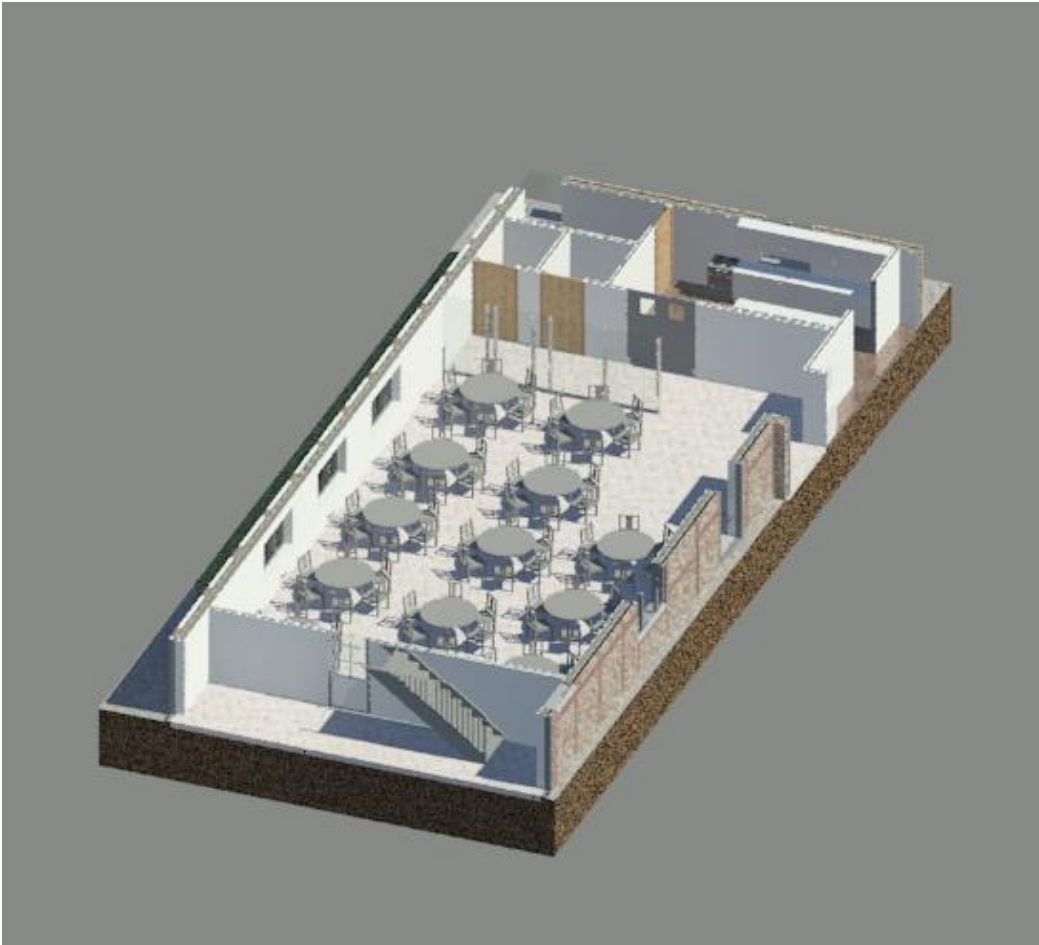


Bild 60 3D sektion, matsal och kök, Revit

Matsalen/festlokalen kan man gå in ifrån entrén, en dörr från innergården samt en hall från den andra delen av byggnaden. Två toaletter är placerade på baksidan av den där en glasvägg avskiljer de från matsalen.



Bild 61 3D sektion, reception och veranda, Revit

Kopplingen mellan entrén, receptionen och veranda, för bekvämlighet och bra rörelse i huset.



Bild 62 3D sektion, lägenheter, Revit

Lägenheterna i 3D där takfönstren är väldigt viktiga då det släpper in mycket solljus.

6 Resultat

Ett av problemen med byggnads renovering inträffar med ändring av funktionen för en byggnad. Att kunna anpassa nya behov till det som finns. Efter undersökning av byggnad visas att mycket kunnat bevaras. Allt som gick att använda och var i bra skick gick att använda. Jag gjorde en uppmätning av huset och i samband med det så tog jag mycket bilder och undersökte hur material i byggnadsdelarna såg ut och om det gick att återanvända eller inte. En stor del av byggnaden var i bra skick förutom golvet och taket som var tvunget att ändra för att det skulle klara av fukt och värmefrågorna i en byggnad. Frågor som jag inte har ställt men har dock tagit hänsyn till det. Vad gäller väggarna så var det bara lite renovering som gällde.

Det nya projektet “Vingård – Bed & Breakfast” innebär 8 stycken nya lägenhetsrum med privata badrum som innebär fler gäster. Ett konferensrum för att kunna hålla möten och presentationer. En ny och fin reception som ger det hela en professionell känsla, vilket gör det lättare för att ta emot nya gäster och för att gästerna ska veta vart de kan vända sig till för olika frågor. En extra verksamhet i form av en butikshop där Aplagården kan utnyttja sin vinodling, genom ett vineri, för att sälja vin och andra souvenirer från Bårslöv. En ny inglasad veranda för gästerna att kunna sitta och njuta av gården.

Det har varit en utmaning att kunna kombinera mina val med kundens krav. Eftersom jag fick ta egna beslut på hur det skulle vara för att byggnaden skulle klara vissa krav.

7 Diskussion

Mitt syfte med arbetet var att skapa ett visuellt förslag på hur stallet kan bli ett boende. På så sätt blir det enklare för kund att se hur jag hade tänkt mig att det ska se ut. Jag skulle kombinera kundens önskemål med min egen kunskap inom ämnet och på så sätt skapa detta förslag. Förslaget kommer är en utmaning på hur man anpassar sin idé kring kundens önskemål men även att kunna sätta sin egen prägel på byggnaden för att göra det unikt.

Men eftersom byggnaden befinner sig i det läget där bevaring av den lantliga känslan är viktig för turismen. Besökande söker sig dit för att komma ifrån staden och ut i lugnet på gården. Så idén måste cirkulera kring att behålla mycket av utseende utåt av byggnaden så att den inte tappar värde, men däremot att tillägga lite modernt tillskott, som nya fönster och dörrar.

Det som var utmanande med denna uppgift var att byggnadens funktion förändras och att ta hänsyn till det när man utformar huset. Det var ett stall och ska bli ett bebodigt B&B.

Bevara den lantliga känslan i byggnaden genom att använda sig av redan existerande byggnadskomponenter som till exempel takbjälkarna i huset och få de att synas i interiören.

Det ska finnas mycket ljusinsläpp som låter byggnaden upplevas som öppen istället för att den ska kännas som instängd.

Fasadens var i gott skick och därför behövdes inget byte eller restaurering.

Jag har tagit hjälp av min tidigare erfarenhet av att rita byggnader i mina tidiga kurser och jag har funnit ett intresse för det därför har jag valt ett liknande projekt till mitt examensarbete. Men nu är det så att man lär sig även att kunna kombinera det med önskemål och krav från kunden, och kunna på så sätt få en verklighets känsla på hur det är i det verkliga livet. Där man har en kund man ska anpassa sig efter men att man kommer med ett eget förslag.

8 Källförteckning

8.1 Litteratur

Bodin, A (2012). Arkitektens handbok.

Hidemark, O (1993). Så renoveras torpar och gårdar

Wahlberg Mats, red (2003). *Svenskt ortnamnslexikon*

8.2 Dokument

Gustavsson Karin (2004), Bårslöv historia 1100 – 1900 talet

Kulturminnesvårdsprogrammet 1991 Helsingborg

Nationalencyklopedin multimedia plus, 2000

8.3 Webbadresser

<http://www.betongplatta.com> 2014-04-15

http://www.boverket.se/Global/Webbokhandel/Dokument/2006/utrymningsdi_mensionering.pdf 2014-03-25

<http://www.byggnadsvard.se/tak/materialh%C3%B6man-tj%C3%A4rade-papptak> 2014-04-18

<http://www.byggnadsvard.se/tak/materialh%C3%B6man-tj%C3%A4rade-papptak> 2014-04-18

<http://www.byggportalen.se/byggguiden/traedoerrar-1617.asp> 2014-04-27

<http://www.dinbyggare.se/communicate/artiklar/article.aspx?id=5268>
2014-04-15

<http://www.dinbyggare.se/communicate/artiklar/article.aspx?id=6112>
2014-04-15

<http://www.dinbyggare.se/communicate/artiklar/article.aspx?id=6255>
2014-04-15

<http://www.elitfonster.se/sv/fonsterbyte/Olika-fonster/3-glas-fonster/>
2014-05-01

<http://gds.se/kurser/takpapp-lektion-15-sa-har-lagger-du-takpapp>
2014-04-20

<http://morneonfasad.se/tjanster/omfogning-av-tegelfasader-tegelrenovering/>
2014-04-25

<http://www.rotpartner.se/tegelfasad>
2014-04-25

8.4 Bildkällor

Bild 1-3. www.historiskakartor.se

Bild 4. www.Eniro.se (satellitbild över området)

Bild 14-17.
www.tommarpsgårdshotell.se<http://www.tommarpsgårdshotell.se>

Bild 33. www.betongplattan.com

Bild 36. <http://www.mynewsdesk.com/se/monier/pressreleases/test-paa-1-1-2-planshus-visar-minskad-fukt-oekad-vaerme-och-komfort-772533>

Bild 37. <http://www.isolar.se/bygg.asp>

Bild 38.
<http://www.rockwool.se/v%C3%A4gledning/monteringsanvisningar/u/2011.work.description/1928/monteringsanvisningar/rocktaet-system/rocktaet-klimatmembran>

Bild 40. <http://ekologism.wordpress.com/2007/11/06/skiftesverkshus-och-korsvirkeshus-vad-ar-skillnaden/>

Bild 41.
http://www.isover.se/files/Isover_SE/Om_Isover/Kontakta_oss/Broschyrer_Bygg/IsoverBoken%20200709/konstr_yttervagggar.pdf

Bild 42.
http://www.isover.se/files/Isover_SE/Om_Isover/Kontakta_oss/Broschyrer_Bygg/IsoverBoken%20200709/konstr_yttervagggar.pdf

Bild 43. <http://www.anticimex.com/sv/se/Privat/Fukt/Fasad-och-fonster/Yttervagg-med-fasad-av-tegel/>

Bild 44.

<http://www.bygghemma.se/utomhus/fonster/overkantshangda/aluminiumfonster/fonster-traryd-overkantshangt-3-glas-aluminium/p-217641>

Bild 45. <http://www.styleroom.se/tags/d%C3%B6rm%C3%A5lning>

Bild 46. <http://www.missfixtrix.com/ett-nytt-hus-aven-pa-fastlandet/>

Övriga bilder. Framtagna av författaren av examensarbetet.