

FOR DEG SOM JOBBER I TØMRERFAGET

# TØMREREN

MÅTTE LØFTES OPP FRA  
BAKKEN I FIRE MÅNEDER:

**Fra rønne til  
sveitser-  
villa**





## LØFTET TIL NYE HØYDER:

Et falleferdig hus i Fyllingsdalen har fått nytt liv. Med komplisert restaurering og gjenbruk av gamle materialer, er huset blitt som nytt.

TEKST **KJETIL S. GRØNNESTAD**  
FOTO **KLIMABYGG**

– Vi i tømrerbransjen må ikke si nei til vanskelige oppdrag. Med flinke folk får vi det til, sier Walter Norstrand, daglig leder i Klimabygg i Bergen.

### **GJØR SOM PIPPI**

Du husker kanskje Pippi Langstrømpe som sa: «Dette har jeg aldri gjort før, så det klarer jeg helt sikkert.»

Slikt pågangsmot trengtes da Klimabygg fikk oppdraget med å forvandle ei rønne i sveitserstil om til en moderne bolig etter bygningsmyndighetene og byantikvarens krav. Sælen gård i Fyllingsdalen hadde stått til nedfalls i flere tiår og var tilholdssted for bydelens løse fugler.

– Det var et hus alle visste om, ikke et kjekt sted, med mange uvedkommende, forteller Norstrand.

Men huset hadde potensiale, og den lokale forretningsmannen Morten E. Fredriksen kjøpte huset for at det skulle bli familiens nye hjem. Men først måtte rønna restaureres grundig.

Huset ble avdekket og digitalt skannet i 2023.

– Vi rev ut gamle taggete plater for at arkitekt kunne lage tilstandsrapport basert på våre samlede opplysninger. Deretter ble søknader sendt til kommunen og byantikvaren, sier Norstrand.

### **KOMPLISERT PROSESS**

Tanken var først å demontere huset og sette det opp igjen, men det ble for dyrt og vanskelig.

– Vi trodde vi skulle få det sammen igjen, men huset var som sydd sammen, sier Norstrand.

Løsningen ble radikal. Huset skulle løftes opp og sveve i lufta.

– Det sies at Babylons hengende hager var et underverk, men vi fikk huset til å sveve i løse lufta, sier byggmesteren.

Dette ble gjort fordi råte og insekter hadde skadet 50 prosent mer av treverket enn Klimabygg hadde avdekket på forhånd. Dermed ble kjeller og dekket i 1. etasje revet. Etter at huset stod på ny grunnmur, ble også taket revet. →



Klimabygg tettet huset før restaurering. Det hadde blitt ei nedslitt rønne, brukt av bydelens løse fugler.



– Jeg er stolt av arbeidet vi har fått til, selv om mange mente denne restaureringen nesten ikke var mulig, sier Walter Norstrand, daglig leder i Klimabygg.



Klimabygg gravde ut ny kjeller under det svevende huset.



Sveitserhuset ble løftet opp fra bakken med ombrukslimtre og stod slik i fire måneder.

Til gjengjeld ble det enklere å grave ut ny full kjeller med gravemaskiner. En plassbygget jekkerigg av gamle limtre-dragere holdt huset over bakken i fire måneder sommeren 2025. Bæringen gikk fra senter og ut via vindusåpningene i 1. etasje.

### GJENOPPBYGGET FRA BUNNEN

Det ble gravet 4 meter ned, 2,5 meter dypere enn det gamle kjellergulvet som kun hadde gått under halve huset, og deretter støpt nytt betongfundament og mur. Teglstein fra de gamle pipene er blitt nytt ildsted som ble gjenoppbygget midt i bygget, og bærevegg.

– Vi bygget et nytt bjelkelag på ny grunnmur mens huset svevde i lufta. Gulv-bjelkene går helt ut, siden ytterveggen står på dette bjelkelaget, sier Norstrand.

2. etasje har fått større takhøyde, uten at dette synes fra utsiden.

– Vi endret takkonstruksjonen. De opprinnelige hanebjelkene ble byttet til mønedragere. Det gir opptil 4 meters høyde under skråtaket, selv om veggene ikke er mer enn 2,25 meter høye, sier han.

### GJENBRUKER GAMMEL KVALITET

Materialene fra huset som ble vurdert i god stand, er brukt på ny, blant annet til innvendig panel. Men omfattende skader

etter mange års neglisjering gjorde at man måtte supplere med materialer av tilsvarende alder og kvalitet. Dette fikk Klimabygg fra Korskirken og Toftegaard Trelast (det gamle TV2-bygget) i Bergen sentrum.

Klimabygg var med og restaurerte middelalderkirken Korskirken, og furugulvet herfra, som hadde tålt kirkegjengerens tråkk siden 1890-tallet, gjenbrukes i boligens 1. etasje.

– Det er hardt. Som å gå på støpt gulv. Mens det opprinnelige gulvet gynget, er konstruksjonen helt stiv, sier en fornøyd byggmester.

I 2. etasje blir furugulvet rettet av

og malt for å bevare det opprinnelige uttrykket.

Da det gamle TV2-bygget skulle demonteres, sikret Klimabygg at materialene ble demontert hele slik at de kunne gjenbrukes. Det meste av bærekonstruksjonene i tre fra 1890, var i ypperlig stand. Derfor kjøpte Klimabygg, sammen med tiltakshaver av Sælen gård, rubbel og bit av konstruksjonsvirket.

Norstrand er svært begeistret for materialene som SINTEF-tester viste kunne tåle et trykk på opptil 4,6 tonn.

– Gamle materialer har tettere årringer, og holder bedre kvalitet enn det vi får i dag, sier han.

Disse bærekonstruksjonene er gjenbrukt på Sælen gård som laftekonstruksjoner/skillevegger, taksperer, gulvbjelker, søyler og listverk.

Kjøpet fra Toftegaard Trelast inkluderte også limtredragere fra 1986, inkludert dokumentasjon, som også er gjenbrukt på bolighuset på Sælen gård.

#### KJØPTE NY SAG

Å få saget disse materialene ble imidlertid utfordrende.

– Sagbrukene er ikke så velvillige på grunn av spiker. De foretrekker ferskvare fra skogen. Derfor kjøpte vi en gårdssag sammen med tiltakshaver, sier Norstrand.

Det forenkler arbeidet siden man etter behov kan sage til det som trengs fra gjenbruksmaterialene som lagres i ei løe på gården. Med trevirke fra trær plantet rundt 1745, og hugget da Toftegaard Trelast ble bygget rundt 1890, restaureres sveitserhuset på Sælen gård med trevirke fra tilnærmet opprinnelig tidsepoke.

#### NYTT INNE - «GAMMELT» UTE

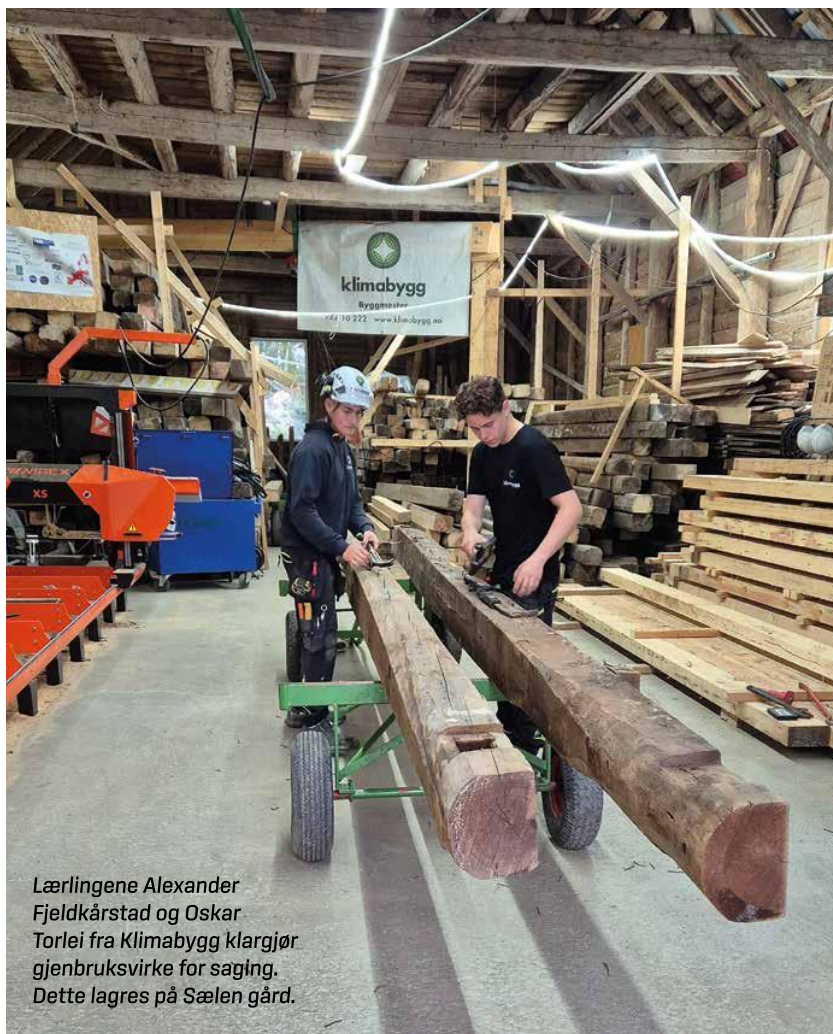
Sett utenfra ser huset gammelt ut, men innvendig blir det moderne i gammel stil. 1. og 2. etasje får vannbåren gulvvarme. Badene i hver av de tre etasjene får tidsriktige gulvfliser og hvite veggfliser.

– Den opprinnelige laftekonstruksjonen i badet i 2. etasje var så bra at vi valgte å vise det fram, men i kjelleren er alt nytt, sier Norstrand.

Huset er isolert med Hunton som også demper støy fra nærliggende bilvei.

– Vi har brukt damprens, for dampspærre og laftevegger blir for tett, sier han.

Og som et sveitserhus med respekt for seg selv, er boligen rikelig dekorert med forseggjorte utskjæringer laget av Klimabyggs tømrere. →



Lærlingene Alexander Fjeldkårsstad og Oskar Torlei fra Klimabygg klargjør gjenbruksvirke for saging. Dette lagres på Sælen gård.



Mye av det opprinnelige trevirket var i for dårlig stand til å gjenbrukes. Det er erstattet med trevirke fra andre steder på huset, eller fra Toftegaard Trelast.



Solid gjenbruksvirke brukes til bærebjelker i 1. etasje. De går helt ut slik at ytterveggen hviler på bjelkene.



Siden profiltaksperrere var mindre, og måtte vises på utsiden, ble de lagt på siden av taksperrere.



Nye taksperrprofiler laget av Klimabyggs tømre, er klare for maling.



Teglstein fra de gamle pipene, som inngår i det nye ildstedet i kjelleren, er del av bærekonstruksjonen.



Alt listverk rundt vinduene er nye, i all hovedsak håndlaget av tømre til Klimabygg. Den forseggjorte dekoren over vinduet er det eneste som ble frest ut med Klimabygg sin CNC-fres.



Huset trengte nye vindu, og Bykle-vindu ble valgt ut siden de lignet mest på de opprinnelige. Her holdt av tømresvenn Tobias Johansson.



Huset isoleres med Hunton. Husets opprinnelige panel blir brukt på ny.

– Listverket rundt vinduene ble veldig fint. Det er over vinduene har en spesiell profil og ble frest ut med CNC-maskin. Alt annet er laget for hånd. Profilen laget med CNC-maskinen ble nesten for perfekt, ler Norstrand.

#### DRØMMEOPPDRAG

Norstrand er begeistret for restaureringsarbeidet på Sælen gård. Ikke minst fordi

de lyktes med en byggemåte mange ikke trodde på.

– Vi fikk til det andre sa ikke gikk an. Og vi viste hva som er mulig med gjen- og ombruk. At vi fikk lov til å restaurere bygget til slik det var før, kjennes godt helt inn i sjelen, sier han.

Også menigmann i Klimabygg skal ha følt det samme.

– Dette oppdraget er en tømmermanns-

drøm. Alle våre tømre har lyst til å være her. Men det kan de jo ikke, sier han.

Men flere kan få sjansen. Selv om sveitservillaen skal stå klar til innflytting til sommeren, er resten av gårdstunet byggesøkt som klyngetun som del av et EU-prosjekt.

– Huset blir del av et klyngetun. Dette gir oss mulighet til å bygge både nytt og gammelt. Det gir god variasjon for tømre, sier Norstrand. ■



Mari Elise Hoff, voksenlærling fra Klimabygg, forbereder saging av gjenbruksmaterialer med den nyinnkjøpte gårdssagen.



Den gamle takkonstruksjonen var i så dårlig stand at alt måtte rives og måtte bygges ny med sperr fra samme tidsepoke. De opprinnelige hanebjelkene er erstattet med taksperr som hviler på mønre-drager. Det øker innvendig takhøyde.



Anleggsleder Kim-Alexander Nilsen fra Klimabygg viser takhøyden i kjelleretasjen. Bjelkelagskonstruksjonen til 1. etasje består av gjenbruksvirke fra Toftegaard Trelast (det gamle TV2-bygget).



Daglig leder Walter Norstrand er fornøyd med de utskårne profilene. Her sammen med anleggsleder Kim-Alexander Nilsen (bak) i Klimabygg.