

Kongsgata 47-49, Bnr/Gnr 55/580

Søknad om tillatelse til inngrep

Vi søker med dette om tillatelse til lokalt inngrep i grunnen under bygning.

Kongsgata 47-49 ble opprinnelig bygget som to adskilte villaer i 1867. Disse ble bygget sammen og bygget til på sørsiden. Bygningsmassen har vært i bruk som enebolig, skole, kommunal administrasjon og for tiden som kommunal omsorg for rusmisbrukere. Ombygginger og endringer i bygget har gjort bygget mer sammensatt og det er ikke godt tilpasset aktiviteten i dag, og heller ikke godt egnet for funksjonshemmede. Nylig har fasader blitt pusset opp med en tilbakeføring av fargebruken og nye vinduer. De karakteristiske runde vinduene er bevart.

Tiltaket går ut på å legge til rette for funksjonshemmede i bygget. Det innebærer å etablere rullestoladkomst via inngang på sørveggen i underetasjen og å sette inn løfteplattform som betjener alle tre plan innenfor denne inngangen. Og det innebærer å rive ned til og bygge opp på opprinnelig gulv for å oppnå trinnfrie etasjer.

Planlagt bruk

Bygningen skal etter ombyggingen fortsatt brukes av kommunens omsorgstjenester for rusmisbrukere. I underetasjen er en stue, kjøkken, helsetilbud og sanitæranlegg for brukerne, og en adskilt sone for ansatte. I første etasje er resepsjon og samtalerom for brukere og pårørende, og kontorer for uteseksjonen. I andre etasje er administrative funksjoner og ledere, stort møterom og tekniske rom.

Inngrep i grunnen

Som ny plantegning av underetasjen viser etablerer vi sanitærinstallasjonene i et område sentralt i bygget for på den måten å komme så nær eksisterende bunnledning som mulig, og dermed begrense omfanget av eventuelle inngrep i grunnen.

Gulvet i underetasjen er bygget opp som rapporten «Konstruksjon» viser med hult bjelkelag oppå betong eller grus. Nye avløpsrør legges i hovedsak i dette hulrommet, men på grunn av rørenes dimensjon og fallhøyde vil de stedvis måtte graves ned i gruslaget eller meisles ned i betongdekket under, se vedlegget «bunnledningsplan». Eksisterende bunnledning i bygget benyttes videre, den ligger senket ned i grunnen og tilkobling til denne krever graving lokalt.

Plan

Følgende arealplaner er relevante for tiltaket:

- Kommunedelplan 122K, kulturminner, vedtatt 2011. Tiltaket ligger i sonene H730_33 Grense middelalderbyen og 122K H570_426 Trehusbyen.
- Kommunedelplan 129K, Stavanger sentrum, vedtatt 2019. Tiltaket ligger i hensynssone H540 for grønnstruktur, landskap, natur- og kulturmiljø.
- Reguleringsplan 1300, Kongsgata 41, 41a, 43, 45 og 49, vedtatt 1990. Tiltaket ligger i spesialområde av historisk og kulturell verdi. Relevant for planlagt tiltak sier bestemmelsene at byggenes eksteriør skal bevares og antikvarisk myndighet skal uttale seg.

Med vennlig hilsen
Arkipartner AS



Magnus Lindseth, sivilarkitekt

Rogaland fylkeskommune
Postboks 130
4001 Stavanger
Organisasjonsnummer: 971045698
E-post: firmapost@rogfk.no



SØKNAD OM TILLATELSE TIL INNGREP I AUTOMATISK FREDET KULTURMINNE, BYANLEGG FRA MIDDELALDER, JF. KULTURMINNELOVEN § 8 FØRSTE LEDD

BERØRT OMRÅDE

Eiendommens navn	Gnr / bnr
Eiendommens adresse	Kommune

Beskrivelse av tiltaket (Lengde, bredde, dybde, ny/gammel grøft/grop osv. Dersom for liten plass, kan eget skriv benyttes)

Vedlegg (Utførelse og situasjonsplan) NB! Tegning/kart må legges ved.			
Kart		Plantegninger	
Fotografier		Annet	
Skisser			

KONTAKTPERSONER: TILTAKSHAVER – MELDES AV/SØKER

Tiltakshavers navn	Telefon
Tiltakshavers adresse	E-post

Meldes av/søkers navn	Telefon
Meldes av/søkers adresse	E-post

Søker bekrefter at tillatelse sendes kun som elektronisk dokument til søkers/tiltakshavers e-postadresse.

Planlagt opstartsdato:

Planlagt avslutningsdato:



Stavanger kommune

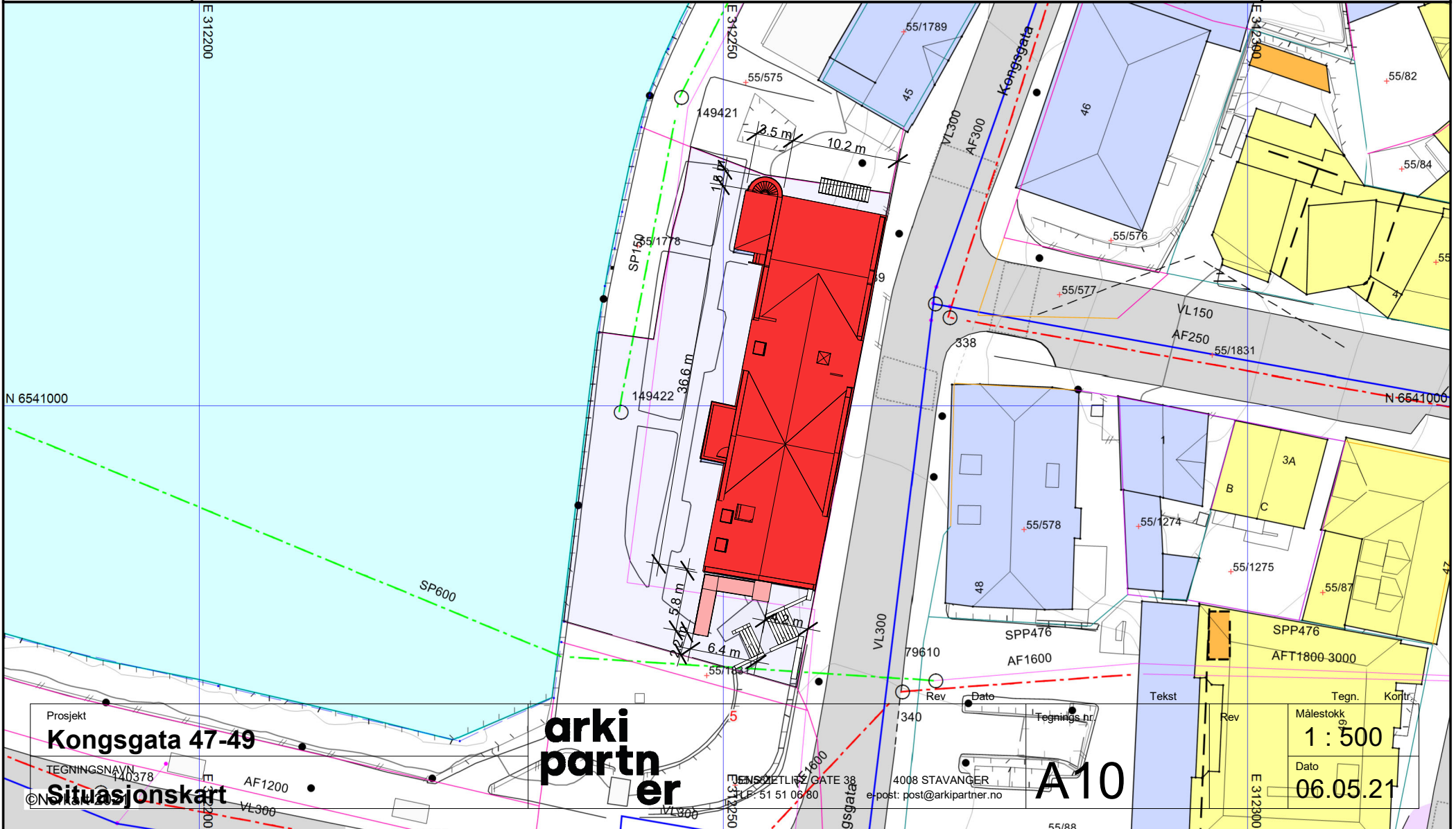
Situasjonskart

Eiendom: 55/580
 Adresse: Kongsgata 49

Utskriftsdato: 03.05.2021
 Målestokk: 1:500



UTM-32



Prosjekt
Kongsgata 47-49

TEGNINGSNAV
 410378
Situasjonskart

**arki
 partn
 er**

TEKSTLIS GATE 38
 TEL: 51 51 06 80
 4008 STAVANGER
 e-post: post@arkipartner.no

A10

Rev	Dato	Tegningsnr	Tekst
Rev	Dato	Tegn	Korrt
Målestokk		1 : 500	
Dato		06.05.21	

1) Det tas forbehold om feil i kartgrunnet. 2) Ved utskrift fra PDF-fil kan målestokken bli unøyaktig.

Kongsgata 47-49
Konstruksjon



Sandnes 22/3-2021

Dette notatet baserer seg på undersøkelser av gulv i kjeller og bjelkelag kjeller/1 etg. Enkelte deler må undersøkes grundigere.

I forbindelse med planlegging av ombygning skal jeg kartlegge byggets konstruksjon.

Generelt

Den bærende konstruksjonen synes å være i god stand, selvsagt litt stripet borrebille, men ikke råteskader (så langt)

Bygget har vært ombygd og modernisert mange ganger, der er lag på lag med gulv. Fremføring av avløpsrør i kjeller har gjerne ført til heving av gulv. Fremføring av ventilasjon og tekniske installasjoner har perforert vegger og dekker slik at en gjerne må se på hele bygget som en branncelle.

Der er kraftige gulvbord, 28-30mm, har kun funnet stubbloftsfill i gulvet i kjellerstuen.

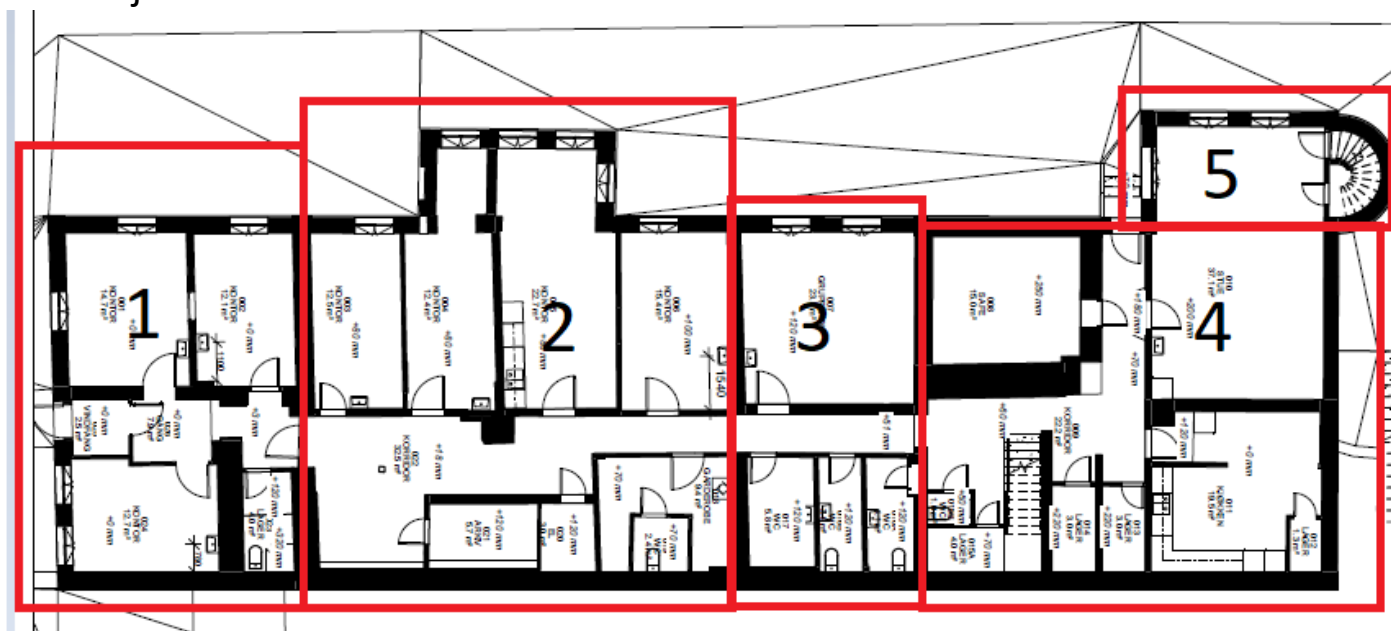


Bjelkelag kjeller/1 etg



Under gulv del 2

Gulv i kjeller.



Der er nivåforskjeller på gulv i de forskjellige rom.

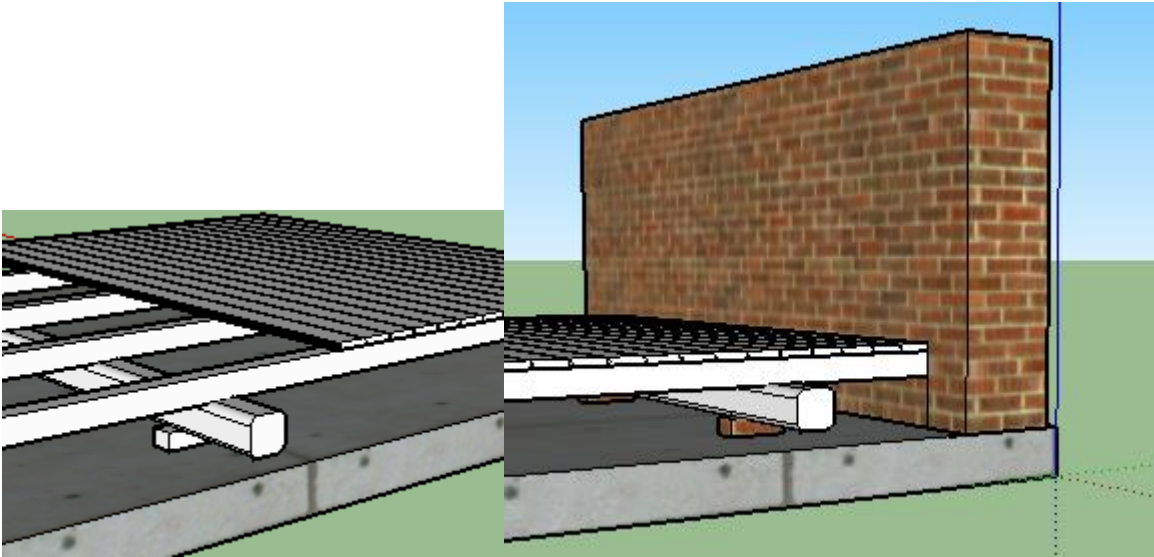
Opprinnelig gulv i del 1 og 2 er støpt gulv, bjelker 15x15cm lagt på murstein eller betongklosser, kryssende bjelker 10x10cm og 30mm gulvbord.

Der jeg åpnet var der i tillegg lagt 11mm asfalt vindtett plate, 6mm hard trefiberplate, gulvbelegg, 11mm porøs trefiberplate, 6mm hard trefiberplate, gulvbelegg, 14mm parkett.

Originale gulvbord synes å være omtrent på nivå med gulv i korridor, men gulvet er ikke isolert, der trekker godt i hulrommet under gulvet.

Murvegger går ned på støpt gulv.

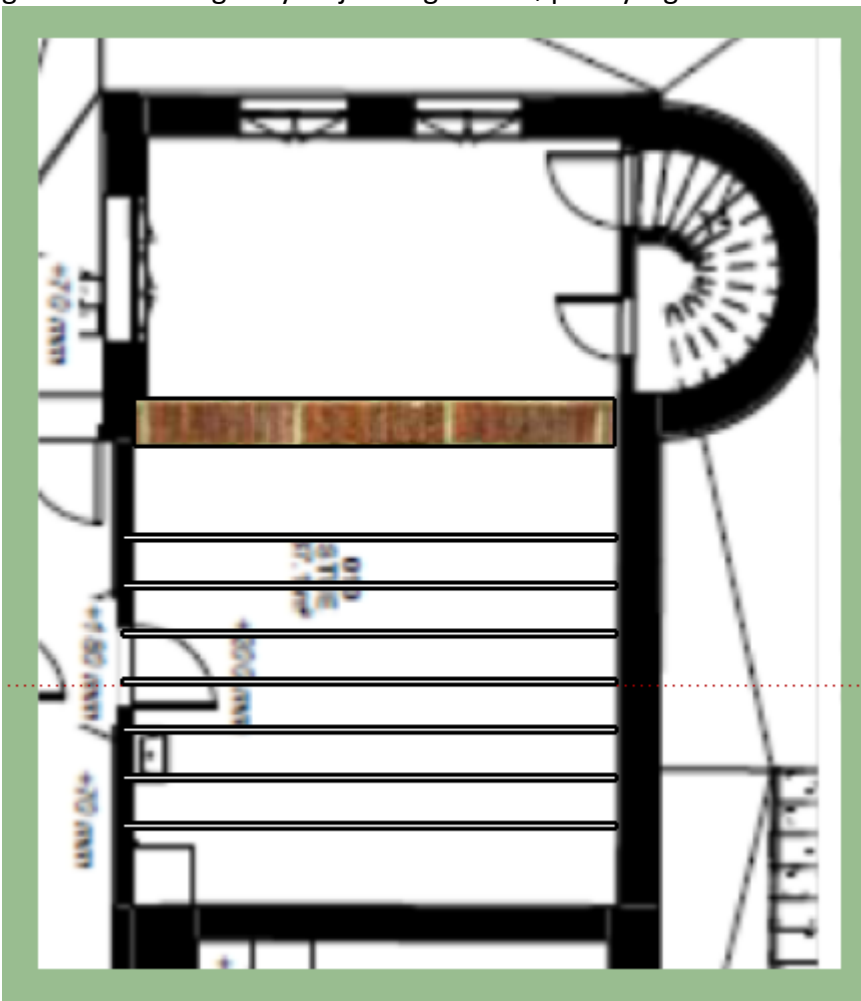
Del 3 må gjerne undersøkes bedre, her er det gjerne et støpt gulv.



På toaletter er der avretningsmasse, varierende i tykkelse. Gulvet synes å være oppforet på grunn av fall på avløpsrør, men der er hulrom under gulvet.

Stue i del 4/5

Her er der et bjelkelag, 75x180mm cc 40cm, gammel yttervegg går opp til bjelkene. Der er ca 60cm kryprom under bjelkene. Har kun vært i den ytre delen, men der er god plass under bjelkene i hele stuen. For å senke gulvet må der lages nytt bjelkelag eller støpes nytt gulv.



Kjøkken.



Gulvet i kjøkkenet ligger lavere enn gulvet i korridoren, platting ved dør er sannsynligvis oppbygd over avløpsrør fra vask i stue.

Ser at der flere plasser er pumper på avløpsvannet, kan se ut som gulv i toaletter er løftet for å få fall på avløpsrør. Er der problemer med høyde på avløp ut fra bygget ?

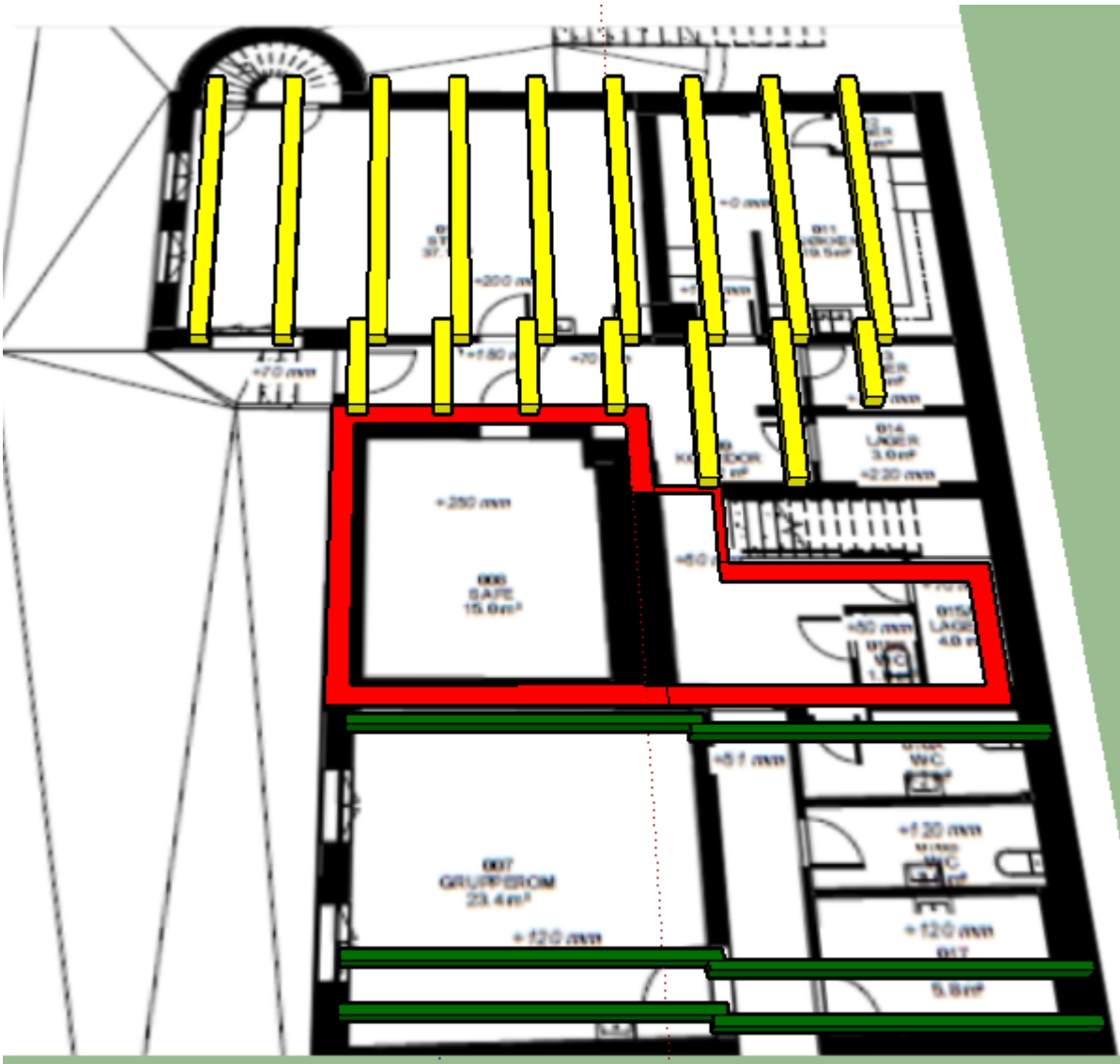
Bjelkelag kjeller/1 etg



Mot sør

Grønne bjelker 150x170mm cc 70cm.

Gule bjelker 200x215mm cc 70cm



Mot nord.

Gule bjelker 180x180mm cc 95cm

Markert med rødt er betongdekke.

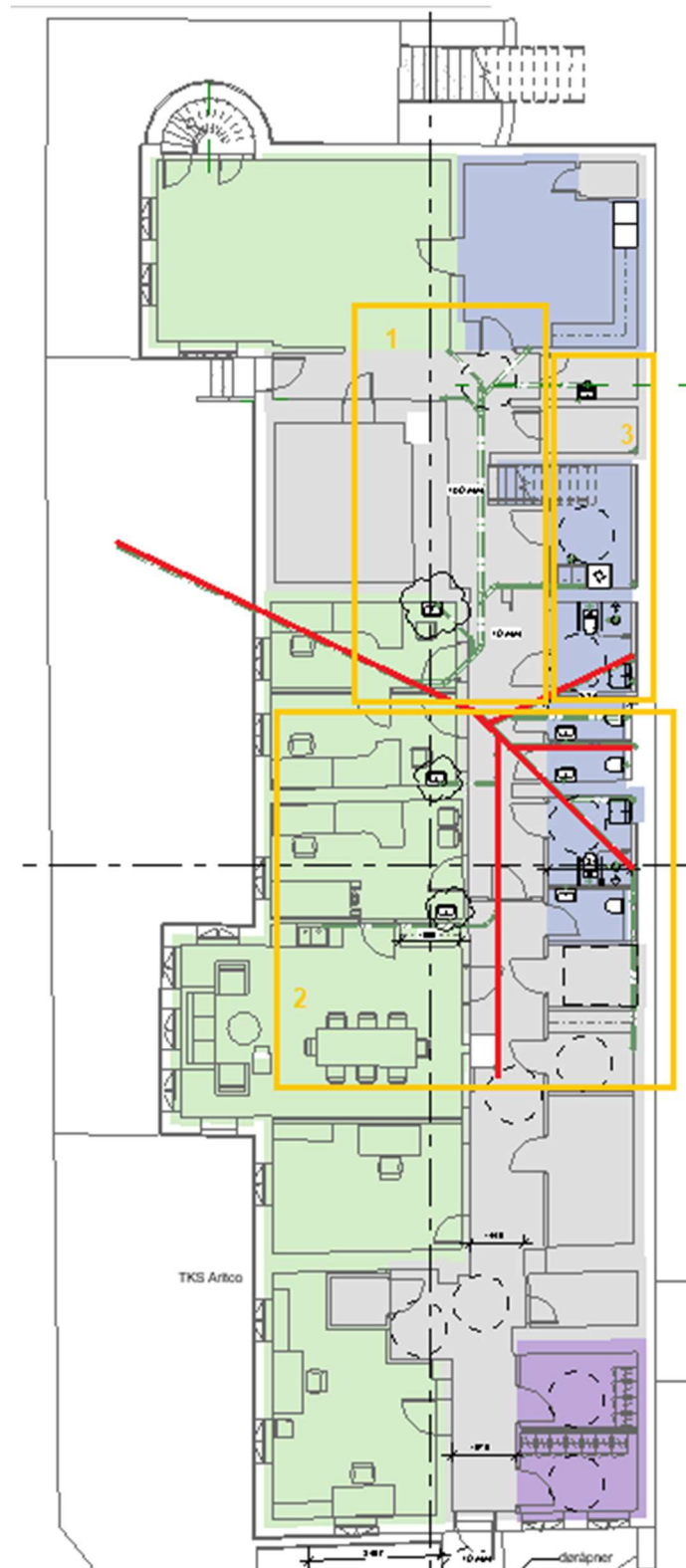
Grønne bjelker 70x195mm cc 60cm

MVH

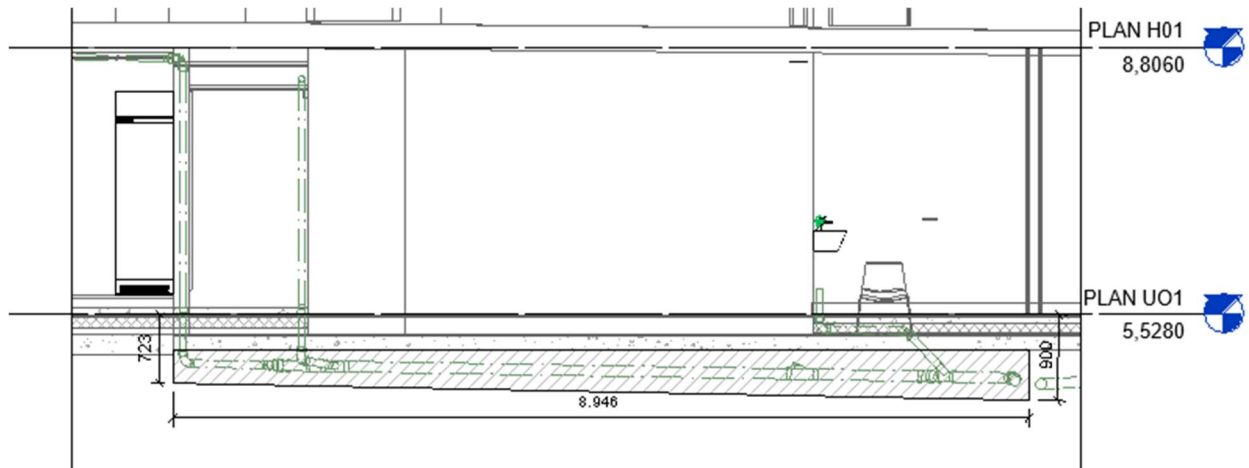
Takstmann/ Byggmester

Gunnar Forus

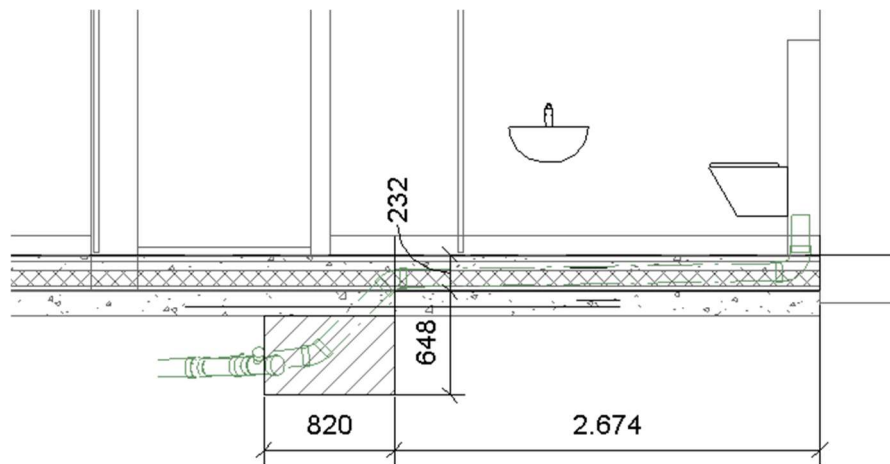
90059023



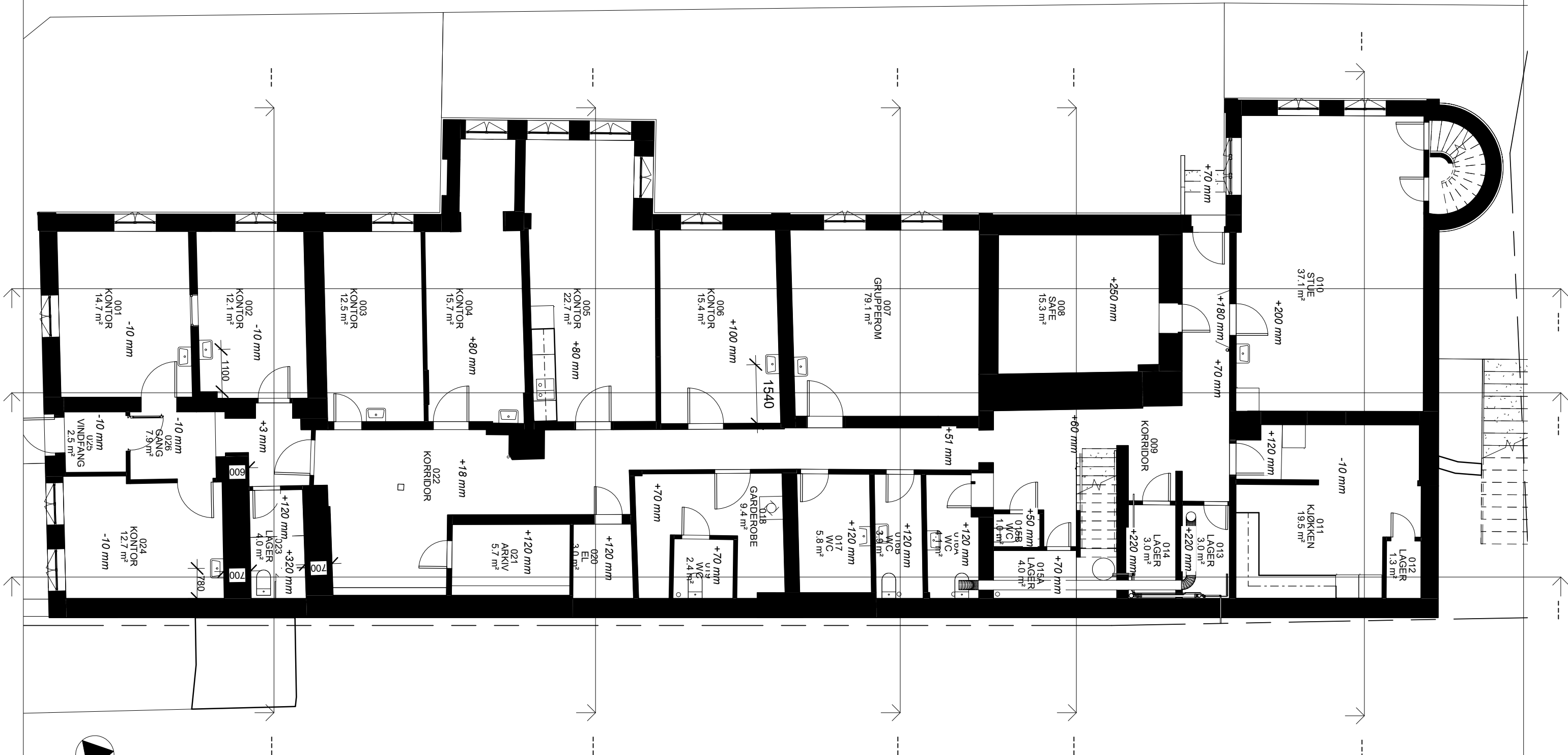
Figur 1 - Foreløpig plan over bunnledning. Bunnledning markert med rødt er eksisterende.



Figur 2 - Grøft i korridor for påkobling til eksisterende bunnledning. Prinsipp gjelder for område 1



Figur 3 - Slissing i gulv for påkobling til eksisterende bunnledning. Prinsipp gjelder for område 2 og 3



Rev	Dato	Tekst	Tegn.	Kontr.

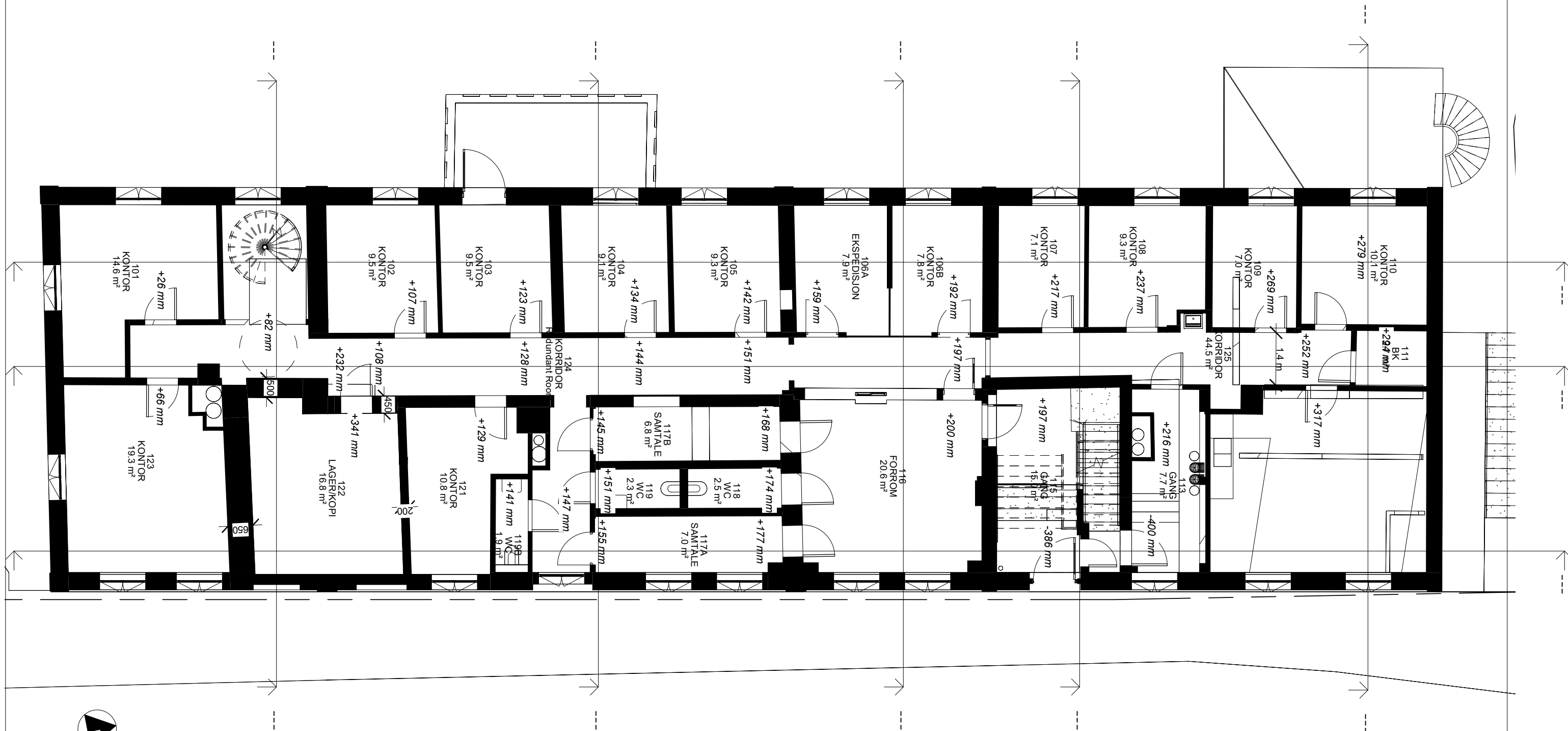
arki partner
 Jens Zettitzgt 38 4008 Stavanger
 TLF: 51 51 06 80 www.arkipartner.no

Oppdragsgiver: **ARKIPARTNER**
 Prosjekt: **Kongsgata 47-49**
 Tegningsstatus: **BYGGEMELDING**

Tegningsnavn: **EKSISTERENDE PLAN U01**
 Dato: 22.02.21
 Tegnet av: ML
 Kontrollert av: ML
 Format: A3
 Målestokk: Fag Løpenr
A 100

Prosjektnr.: 1019
 Kongsgata 47-49
 GNR./BNR 55/580

Rev. dato:
 Rev.:
 Målestokk:
 Fag Løpenr **A 100**



**arki
partn
er**

Jens Zetitzgt 38 4008 Stavanger
TLF: 51 51 06 80 www.arkipartner.no

Oppdragsgiver: **ARKIPARTNER**

Prosjekt: **Kongsgata 47-49** Kongsgata 47-49 GNR./BNR 55/580

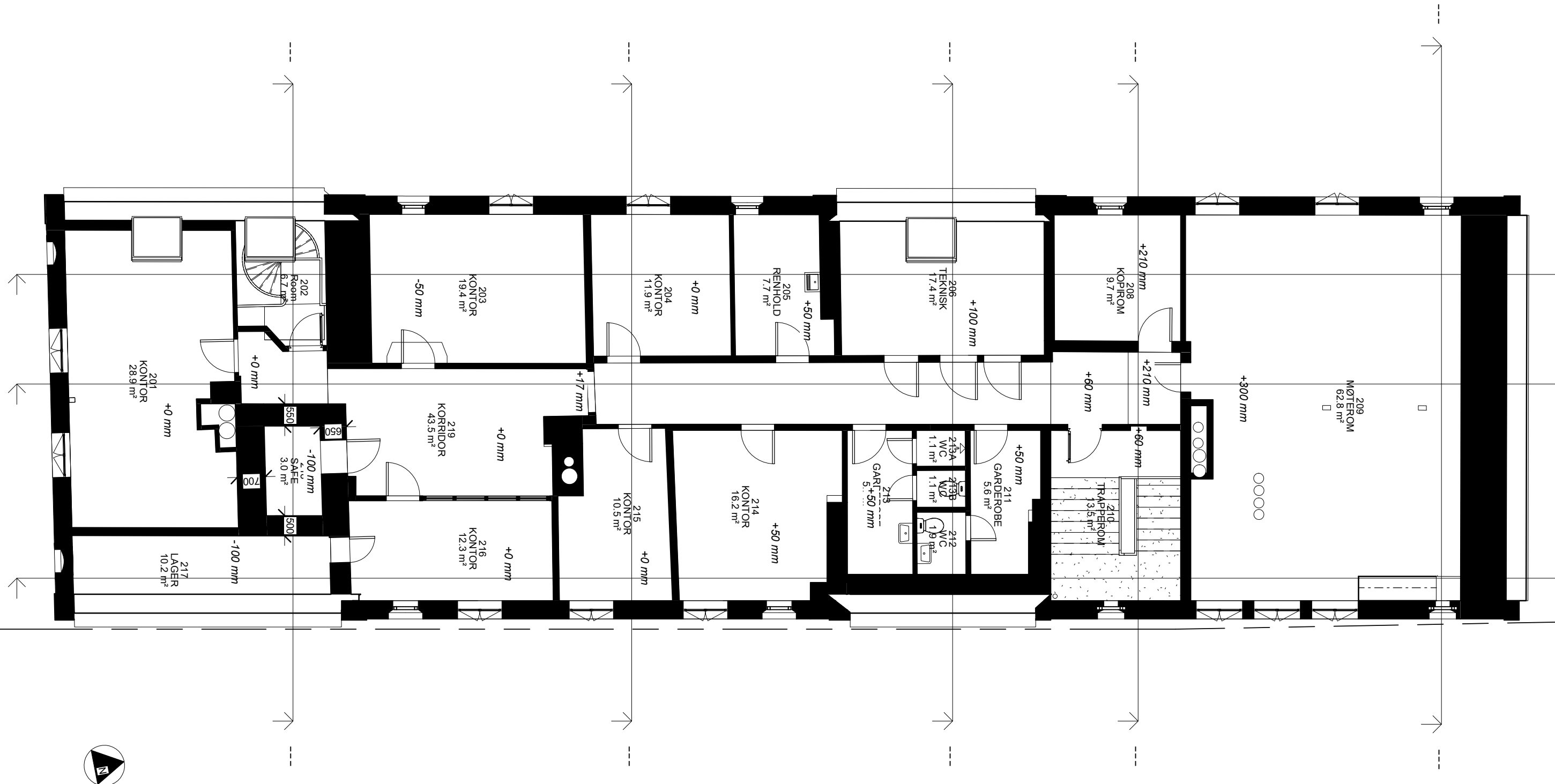
Tegningsstatus: **BYGGEMELDING**

Tegningsnavn: **EKSISTERENDE PLAN H01**

Dato: 22.02.21	Tegnet av: ML	Kontrollert av: ML	Format: A3	Rev. dato:
----------------	---------------	--------------------	------------	------------

Målestokk:	Fag Løpenr: A 101	Rev.:
------------	-------------------	-------

Rev	Dato	Tekst	Tegn.	Kontr.



Rev	Dato	Tekst	Tegn.	Kontr.

**arki
partn
er**

Jens Zettitzgt 38 4008 Stavanger
TLF: 51 51 06 80 www.arkipartner.no

Oppdragsgiver: ARKIPARTNER	Prosjekt: Kongsgata 47-49	Kongsgata 47-49 GNR./BNR 55/580	Prosjektnr.: 1019	Tegningsstatus: BYGGEMELDING
--------------------------------------	-------------------------------------	------------------------------------	-----------------------------	--

Tegningsnavn: EKSISTERENDE PLAN H02				
Dato: 22.02.21	Tegnet av: ML	Kontrollert av: ML	Format: A3	Rev. dato:
Målestokk:	Fag A	Løpenr 102	Rev.:	



**arki
partn
er**

Jens Zetlitzgt 38 4008 Stavanger
TLF: 51 51 06 80 www.arkipartner.no

Oppdragsgiver: ARKIPARTNER		Tegningsnavn NY PLAN U01	
Prosjekt Kongsgata 47-49	Kongsgata 47-49 GNR./BNR 55/580	Prosjektnr.: 1019	Dato: 22.02.21
Tegningsstatus BYGGEMELDING		Tegnet av: ML	Kontrollert av: ML
		Målestokk:	Format: A3
		Fag Løpenr A 120	Rev. dato: 04.05.21
			Rev.: A

A	04.05.21	Håndvask lagt til i rom 0.20, 0.21 og 0.22, oppusset område som holdes utenfor prosjektet markert	ML	ML
Rev	Dato	Tekst	Tegn.	Kontr.



skravert område omfattes ikke



SNITT
17

TKS Aritico

SNITT
17



Jens Zetitzgt 38 4008 Stavanger
TLF: 51 51 06 80 www.arkipartner.no

Oppdragsgiver:
ARKIPARTNER

Prosjekt
Kongsgata 47-49

Tegningsstatus
BYGGEMELDING

Kongsgata 47-49
GNR./BNR 55/580

Prosjektnr.:
1019

Tegningsnavn
NY PLAN H01

Dato:
22.02.21

Målestokk:
1:100

Tegnet av:
ML

Fag Løpenr
A 121

Kontrollert av:
ML

Format:
A3

Rev. dato:
04.05.21

Rev.:
A

A	04.05.21	Håndvask lagt til i rom 0.20, 0.21 og 0.22, oppusset område som holdes utenfor prosjektet markert	ML	ML
Rev	Dato	Tekst	Tegn.	Kontr.



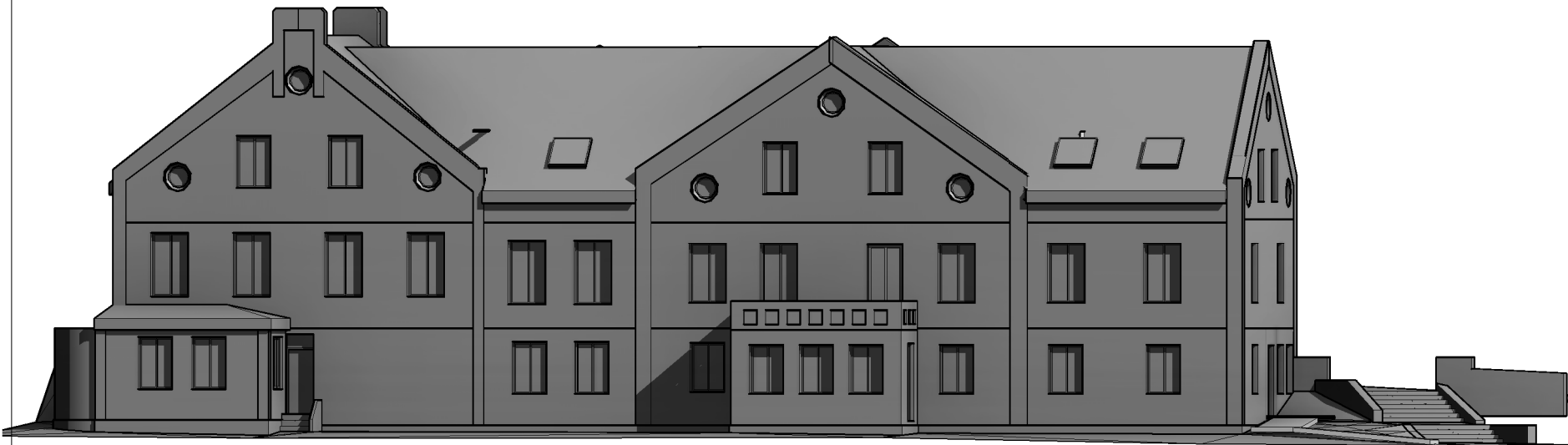
**arki
partn
er**

Jens Zetitzgt 38 4008 Stavanger
TLF: 51 51 06 80 www.arkipartner.no

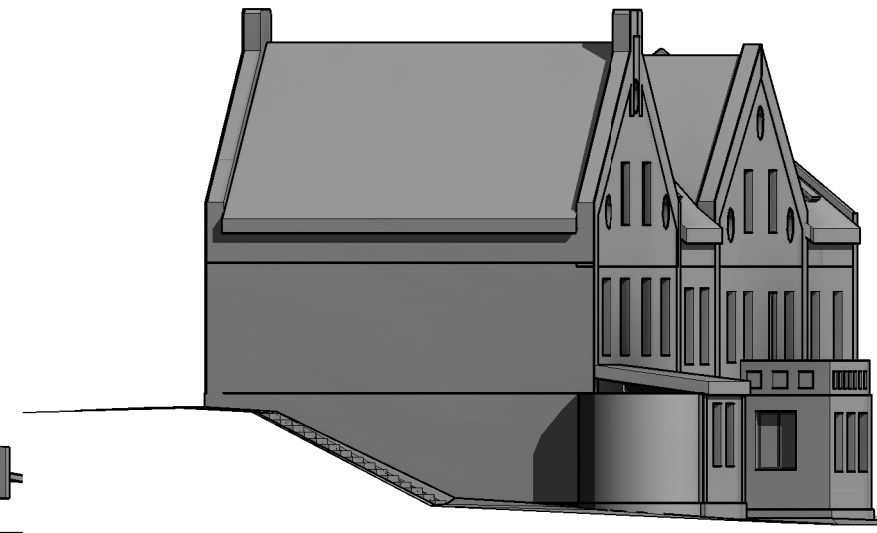
Oppdragsgiver: ARKIPARTNER	Prosjektnr.: 1019	Kongsgata 47-49 GNR./BNR 55/580
Prosjekt Kongsgata 47-49	Tegningsstatus BYGGEMELDING	

Tegningsnavn NY PLAN H02		Dato: 22.02.21	Tegnet av: ML	Kontrollert av: ML	Format: A3	Rev. dato:
Målestokk:	Fag A	Løpenr 122	Rev.:			

Rev	Dato	Tekst	Tegn.	Kontr.



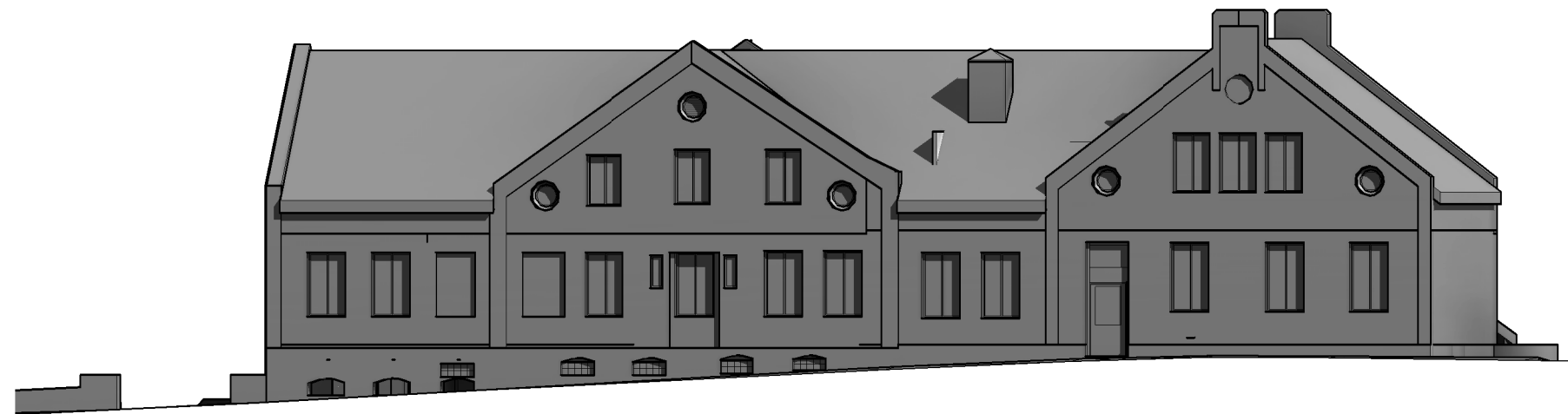
FASADE VEST



FASADE NORD



FASADE SØR



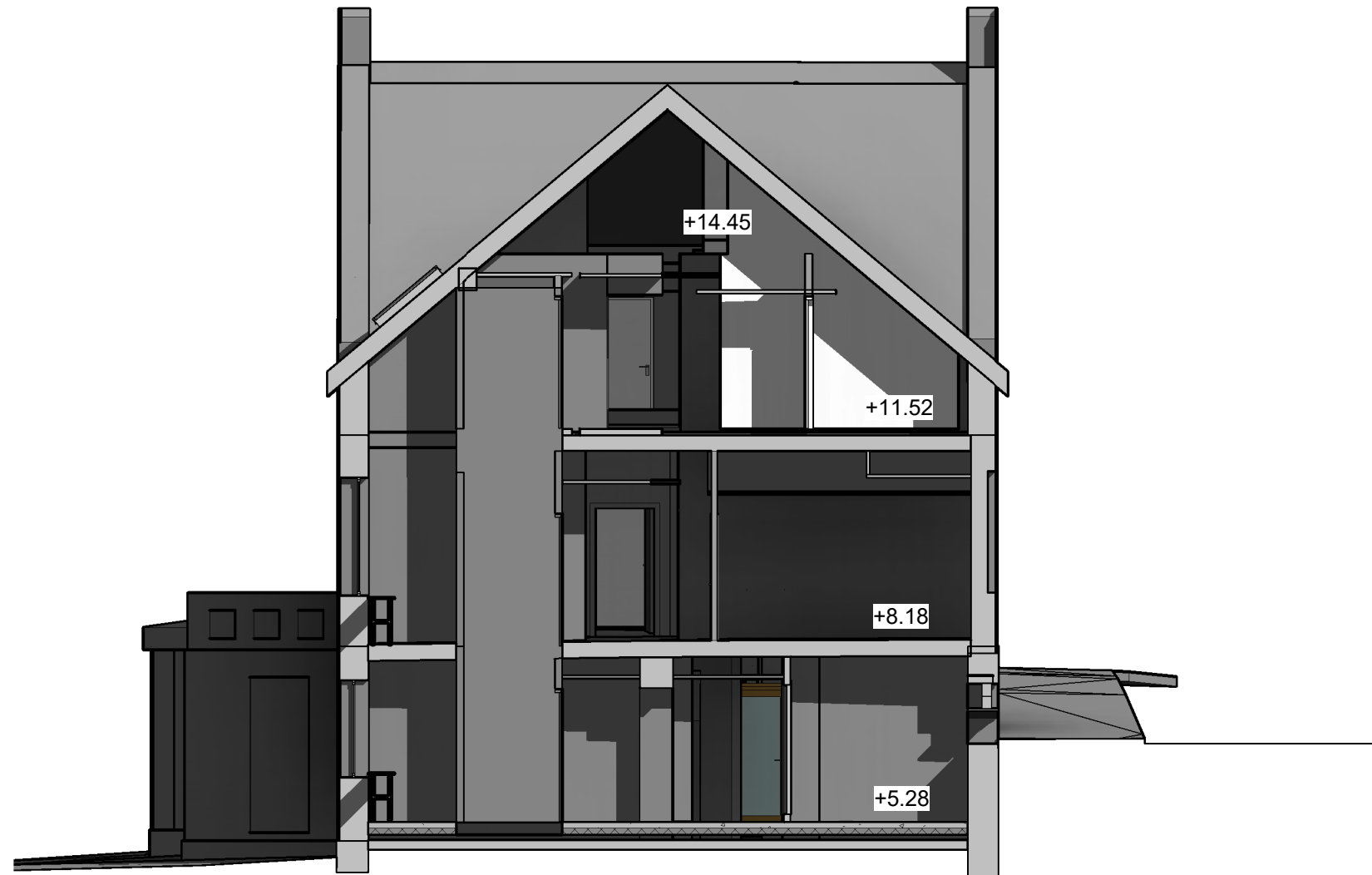
FASADE ØST

**arki
partn
er**

Jens Zetitzgt 38 4008 Stavanger
TLF: 51 51 06 80 www.arkipartner.no

Oppdragsgiver: ARKIPARTNER		Tegningsnavn FASADER				
Prosjekt Kongsgata 47-49	Kongsgata 47-49 GNR./BNR 55/580	Prosjektnr.: 1019	Dato: 06.05.21	Tegnet av: ML	Kontrollert av: ML	
Tegningsstatus BYGGEMELDING		Målestokk: 1:200	Fag A	Løpenr 15	Rev. dato: 	
Rev	Dato	Tekst			Tegn.	Kontr.

Rev	Dato	Tekst			Tegn.	Kontr.
-----	------	-------	--	--	-------	--------



**arki
partn
er**

Jens Zetitzgt 38 4008 Stavanger
TLF: 51 51 06 80 www.arkipartner.no

Oppdragsgiver: ARKIPARTNER		Tegningsnavn SNITT					
Prosjekt Kongsgata 47-49	Kongsgata 47-49 GNR./BNR 55/580	Prosjektnr.: 1019	Dato: 06.05.21	Tegnet av: ML	Kontrollert av: ML	Format: A3	Rev. dato:
Tegningsstatus BYGGEMELDING		Målestokk: 1:100	Fag Løpenr A 17		Rev.:		

Rev	Dato	Tekst	Tegn.	Kontr.