

Adresse: Olav Trygvassons gt. 21
Gnr /Brn: 401/185
Gårdeier: E C Dahls Eiendom AS
Byggeår:
Antikvarisk klassifisering: Klasse B.

Olav Trygvassons gate 21, med
bakgårdsbebyggelse.



Mur gård i 4 etasjer mot Olav
Trygvassonsgate, bevares.

Bakgårds bebyggelse i 3 etasjer foreslått
revet.

Skråfoto mot OT 21.

Beskrivelse av Olav Trygvassonsgt 19.

Generelt:

Murbygning i 4 etasjer som vender mot Olav Trygvassonsgate skal bevares.

Bakenforliggende trehusbebyggelse i 3 etasjer foreslås revet.

Bygningsmassen har felles inngang fra Olav Trygvassonsgate, via et trapperom som går fra 1 – 4 etg.

Adkomst til bakgård via bitrapp. ◀

Kjeller:

Kjeller er delvis innredet, har stått tom i mange år, deler av kjelleren har støpt dekke. Kjelleren omfatter også et areal under bakgård

Plan 1

Det drives frisørsalong og klesbutikk i 1.etasje, deler av disse arealene ligger i bakgårdsbebyggelsen.

Plan 2:

Deler av plan 2 har vært helseklinikk, mens øvrige arealer har vært utleid som hybler tidligere. Arealene står tomme i dag.

Plan 3

Arealet har vært utleid til hybler. Arealene står tomme i dag.

Bakgården

Bakgården består av et dekke i betong, med underliggende kjeller.

Bygget grenser mot Gnr/bnr -401/191,187, som tilhører E C Dahls Eiendom

Utvendig.

Fasader:

Murbygning mot Olav Trygvassonsgate skal stå.



Fasade mot Olav Trygvassonsgate.

Bakgårdsbebyggelse. Hele bakgårdsbebyggelsen med rødfarge foreslås revet



Tregård med kjeller og 3 etasjer.
1 etasje har klesbutikk i drift, ellers
tomme arealer.

Tregård med kjeller og 3 etasjer. Frisør i 1
etasje, resten av arealene står tomme

Tilbygg i ett plan, arealet deles mellom
frisør og klesbutikk.



Bakgård mot vest.



Dårlig tekking

Platekledning av tynne stålplater.



Gavel mot Graffi

Bakgård mot øst.



Kjellernedgang.

Bærekonstruksjoner for alle byggene er like. Kjellermurer i mur og betong. I bakgård er det støpt dekke over kjeller. I byggene er det tre-bjelkelag over kjeller.

Yttervegger i bindingsverk, tre-bjelkelag i etasje-skiller.

Takene er bygd som ås-tak.

Yttertak på bakgård mot øst er tekket med stålplater, beslag og takrenner i stål, tekniske takgjennomføringer er i varetatt med takhatter. Snøfangere er montert.

Yttertak på bakgård mot vest har papptekking av dårlig kvalitet, beslag og takhatter av eldre årgang.

Ytterkledning i liggende dobbelfals, unntatt ene vegg mot vest som er forblendet med tynne stålplater i 3. etasje. Vinduer i østre del er skiftet på 80 tallet, mens vinduer i vestre del er av eldre årgang.

Innvendig.

Kjeller:

Kjellervegger.

Kjeller veggene murt opp av tørrmur som er pusset og slemmet, veggene er delvis malt.

Delingsvegger i kjeller er murt opp i tegl, pusset og malt

Kjeller under bakgård er uinnredet

Kjeller er fuktig.

Kjellergolv:

Kjellergolv er støpt ut i betong og puss. Noe fuktutslag i randsonen mot vegger.

Kjellergolv under bakgård og bakgårdbbyggelse ligger 60 cm høyere enn i bebyggelse mot Olav Trygvassonsgate.

Etasjeskiller/ himling:

Støpt dekke mot bakgård, ellers tre bjelkelag og stubb-golv med leire .

Tekniske installasjoner:

Gammelt fyrrom

Strøm og lys

Vann og avløp fra etasjene over går gjennom kjeller.



Bilde tatt fra laveste kjellernivå mot bakgård.



Tre-bjelkelag med stubb-golv

Avløpsrør i plast

Kjeller under bakgård vest

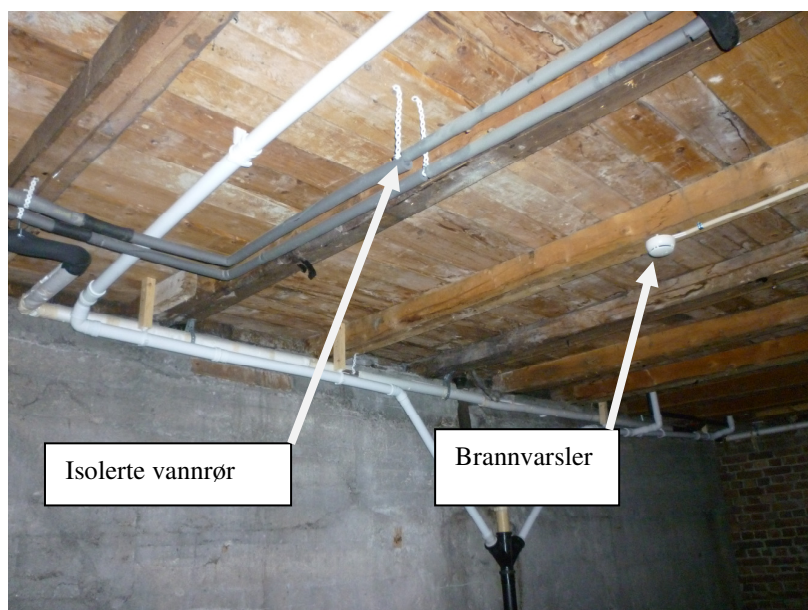


Tre-dragere og søyler for bæring bjelkelag

Bjelkelag og stubb-golv under bakgård vest.



Underliggende drager, fuktskader.



Kjeller under bakgård vest.



Gammel oljefyr i kjeller.



Stålbæring og åpning i teglvegg.

Gammelt el opplegg



Støpte betongdragere
og dekke

Underkant støptekke bakgård, mot kjellernedgang.

--

Første etasje:

Første etasje består av klesbutikk og frisørsalong, begge i drift. Trapperom i midten

Yttervegger

Yttervegger består av bindingsverksvegger, 100 - 150 mm, liggende malt panel på utside, delvis isolert, kledd med gips og malt på innside.

Bi-trapperom mot bakgård har malt tre-panel på innside.

Vinduer i yttervegg er fra 80 tallet, isolerglass.

Innervegger:

Delingsvegger utført i bindingsverk med malt platekledning, for det meste gipsplater.

Etasjeskiller/ himling:

Tre-bjelkelag med stubb-golv fylt ned leire, antar at mesteparten av leira er fjernet .

Golvet er foret opp i ettertid, og det er lagt parkett og belegg.

Himlinger:

Malt gips i butikklokale og frisør

Tekniske installasjoner:

Vann og avløpsrør

Sikringskap/ underfordeling.

Alarmsentral med varsling til brannvesen.

Ingen ventilasjonanlegg.



Fasade mot Olav Trygvassonsgate,.

Andre etasje:

Andre etasje står tom.

Areal i bakgård øst har vært massasje/velværeklinikk, arealene er inndelt i båser.

Arealene i bakgård vest har inneholdt hybler

Yttervegger

Yttervegger består av bindingsverksvegger, 100 - 150 mm, liggende malt panel på utside, delvis isolert, kledd med gips og malt på innside.

Bi-trapperom mot bakgård har malt tre-panel på innside.

Vinduer i yttervegg er fra 80 tallet, isolerglass.

Innervegger:

Delingsvegger utført i bindingsverk med malt platekledning og panel.

Golv/etasjeskiller:

Tre-bjelkelag med stubb-golv fylt ned leire, antar at mesteparten av leira er fjernet .

Deler av golvet er foret opp i ettetid, og det er lagt teppe og belegg.

Himlinger:

Tre panel, malt perlestaff og ubehandlet skyggepanel.

Tekniske installasjoner:

Vann og avløp

Strøm

Brannvarslingsanlegg med direkte varsling brannvesen.

Ingen ventilasjonsanlegg.



Delevegger i velværesalong.



Delevegger velværesalong.



Bad/ vaskerom i bakrom velværesalong



Toaletter velværesalong



Hybel, bakgård vest



Bad, bakgård vest



Bad 2 etg , bakgård vest.





Kjøkken 2 etg , bakgård vest.



3. etasje:

Tredje etasje står tom.

Hele etasjen har bestått av hybler, sterk slitasje og minimalt vedlikehold.

Yttervegger

Yttervegger består av bindingsverksvegger, 100 - 150 mm, liggende malt panel på utside, delvis isolert, kledd med gips og malt på innside.

Bi-trapperom mot bakgård har malt tre-panel på innside.

Vinduer i yttervegg er fra 80 tallet, isolerglass.

Innervegger:

Delingsvegger utført i bindingsverk med malt platekledning og panel.

Golv/etasjeskiller:

Tre-bjelkelag med stubb-golv fylt ned leire, antar at mesteparten av leira er fjernet .

Det er lagt teppe og belegg direkte på eksisterende golvbord.

Himlinger:

Malte plater og paneler.

Tekniske installasjoner:

Vann og avløp

Strøm

Brannvarslingsanlegg med direkte varsling brannvesen.

Ingen ventilasjonsanlegg.

Tilstandsvurdering:

Fasader:

Fasadene består av malt liggende ytterpanel, og stående panel på gavlvegg.

Panelet er slitt, men vedlikeholdt.

Vinduene er i ok forfatning med unntak av vinduer i plan 3 som bør skiftes.

Stålplateforblending av yttervegg uten lufting, platekledning bør rives av, kondensfare.

Yttertak:

Stålplatetak og renne beslagsløsninger på tak øst er i orden.

Papptekking tak vest er moden for utskifting, bør også skifte renner og beslag.

Takgjennomføringer ok tak øst, skiftes på tak vest.

Kaldloft er ikke inspisert, men lufting av tak kan være mangelfull, vil medføre kondensering hvis innvendige arealer oppvarmes og tas aktivt i bruk.

Innvendig:

Kjeller:

Kjeller er fuktig, en del avflassing på vegger, skyldes mangelfull drenering. Kjeller er ikke egnet for lagring eller opphold. Dekke over kjeller mot bakgård har stort lekkasjepotensiale, risikokonstruksjon.

1.etg:

Lokalene i 1. etasje er en del av butikklokale og frisørsalong, slitte lokaler med behov for oppussing. Ingen kritiske skader som trenger akutt utbedring..

2. etasje:

Lokaler framstår som meget slitt, våtrom og kjøkken spesielt dårlig, lekkasjer. Lokalene mot vest er spesielt ille, ikke egnet for opphold.

3 etasje:

Hele etasjen er veldig slitt, sanitærforhold og boforhold er ille, ikke egnet til opphold.

Rømningsveier:

Rømningsveier ut fra arealene består i dag av 2 rømningsstrapper som begge går ut i bakgård,

Oppgradering av arealene fra slik de står i dag til dagens krav er mulig, men man må påregne større inngrep i byggets planløsning.

Byggets geometri er en utfordring med hensyn på å ta arealene effektivt i bruk, og til å være attraktive i markedet.

Tekniske anlegg:

Dagens vann og avløpssystem er ikke intakt og må skiftes, antar at bunnledninger også må skiftes.

Elektrisk anlegg i butikkdelen, er oppgradert og i orden.

Elektriskanlegg for øvrig må skiftes ut i sin helhet.

Det er ikke installert ventilasjonsanlegg i bygget.

Brannalarmanlegg er heldekkende med direkte varsling til brannvesen.

Nødvendige tiltak ut fra byggets tilstand:

Utvendige konstruksjoner:

Det må graves opp rundt kjellere, murene må gås over, flikke i skader og erstatte frostsprengt stein og mørtel.

Alle kjellermurer ligger over grunnvannstand.

Utvendig kjellermur slemmes og kles med drenerende grunnmurs plate og tilbake fylles med drenerende masser, eventuell legging av dreneledning må avklares nærmere i forhold til kulturlag.

Fasadene pusse og males, enkelte råtne bord må skiftes ut

Vinduer i 3. etasje beslag må skiftes ut – de andre vinduene må også gås over.

Takkonstruksjon må luftes, det vil i praksis si at tekking demonteres og at det bygges et vindtett sjikt og et luftesjikt
Diffusjon-sperre må monteres mot varm side.

Innvendige konstruksjoner.

For å kunne tilfredsstille dagens krav må i praksis alt stripes ned inn til bærekonstruksjon.

Deretter må konstruksjonen bygges opp til å kunne imøtekomme pålagte krav til lyd, brann og universell utforming.

Enkelte dispensasjoner i forhold til krav kan være mulig ut fra at bygget har Antikvarisk klassifikasjon B.

Med ny planløsning tilpasset framtidig bruk, vil det føre til store inngrep i byggets struktur.

Nye trappeløp og rømningsveier er påkrevd.

Det er ikke regnet på kostnadene på å sette i stand bygget.

Slik bygget er i dag, gir det begrensninger i forhold til arealutnyttelse og til å være attraktivt i utleiemarkedet.

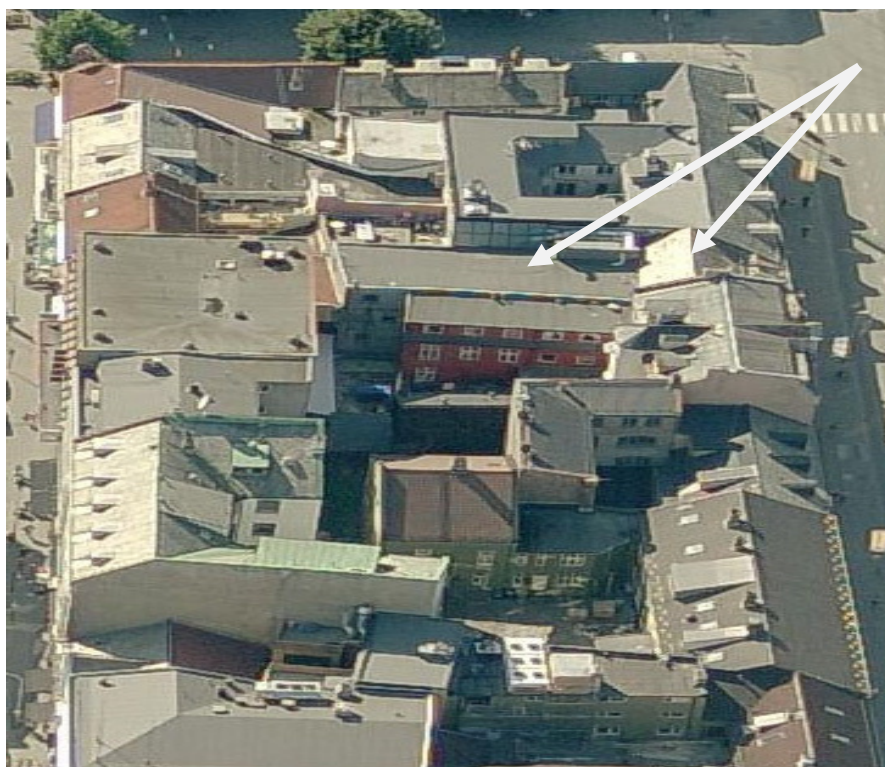
Kostnadene med å bygge nytt vil ikke være vesentlige i forhold til rehabilitering av den gamle bygningsmassen.

Det anbefales å gå i dialog med Byantikvar med henblikk på å få tillatelse til å rive bygget og kjeller, og bygge nytt.

Adresse: Olav Trygvassons gt. 23
Gnr /Brn: 401/191
Gårdeier: E C Dahls Eiendom AS
Byggeår:
Antikvarisk klassifisering: Klasse C.



Situasjonsplan.



Skråfoto – OT 23

Beskrivelse av Olav Trygvassonsgt 23

Generelt:

Olav Trygvassons gate 23 består av to bygg en forretningsgård i 3 etasjer mot Olav Trygvassons gate, og et tilbygg i 3 etasjer mot bakgård.

Den gamle City Passasjen fra Olav Trygvassons gate til Thomas Angells gate, går tvers gjennom 1 etasje. Den er ikke i bruk i dag.

Forretningsarealet mot Olav Trygvassons gate er i bruk. 1001 natt disponerer 1. etg samt deler av kjeller. Resten av arealene står tomme.

Kjeller:

Kjeller består av boder, kjølerom for 1001 natt, teknisk rom, med vekslere for fjernvarme.

Plan 1

1001 natt leier lokale i 1. etasje, resten av etasjen består av den gamle City passasjen, samt sykkelbod/lagerrom. I midten av Citypassasjen fines en overbygd glassgård med hoved-trapp som går fra kjeller til 3. etasje.

Plan 2:

Deler av etasjen har vært brukt til servering/restaurant virksomhet – med tilhørende WC og garderober. Resten av etasjen består av 3 leiligheter, eget teknisk rom med ventilasjonsaggregat. Alle arealene står tomme.

Plan 3

Plan 3 har bestått av leiligheter, kontorer og hybler, har vært delvis ombygd og brukt som anleggskontor inntil 2010

Bærekonstruksjon:

Gammel del, mot Olav Trygvassons gate:
Murte vegger, tre-bjelkelag, ås-tak i tre.

I ny del, mot bakgård:

Kjeller i betong, med støpt dekke.
Søyler og dekker i betong.

Utvendig.

Fasader og tak:

Yttervegg mot Olav Trygvassonsgate er utført i skall-mur. Pusset og malt på utside.

Yttervegg mot tak-terrasse i 3. etasje består av fasadeelementer i betong, med steinstruktur i overflate.

Yttervegg/ brannvegg mot bakgård er oppbygd av leca, pusset på utside.

Alle yttervegger er foret ut og isolert på innside, isolasjonstykkelse varierer fra 70 -100 mm.

Vinduer med isolerglass fra forskjellige fabrikat.

Vindusbeslag i stål, galvanisert og malt.

Vinduer i tak-plan er trukket inn i tak-planet og montert i horisontalt veggfelt. Horisontale veggfelt er oppbygd i bindingsverk og tekket med stålbeslag, galvanisert og malt.

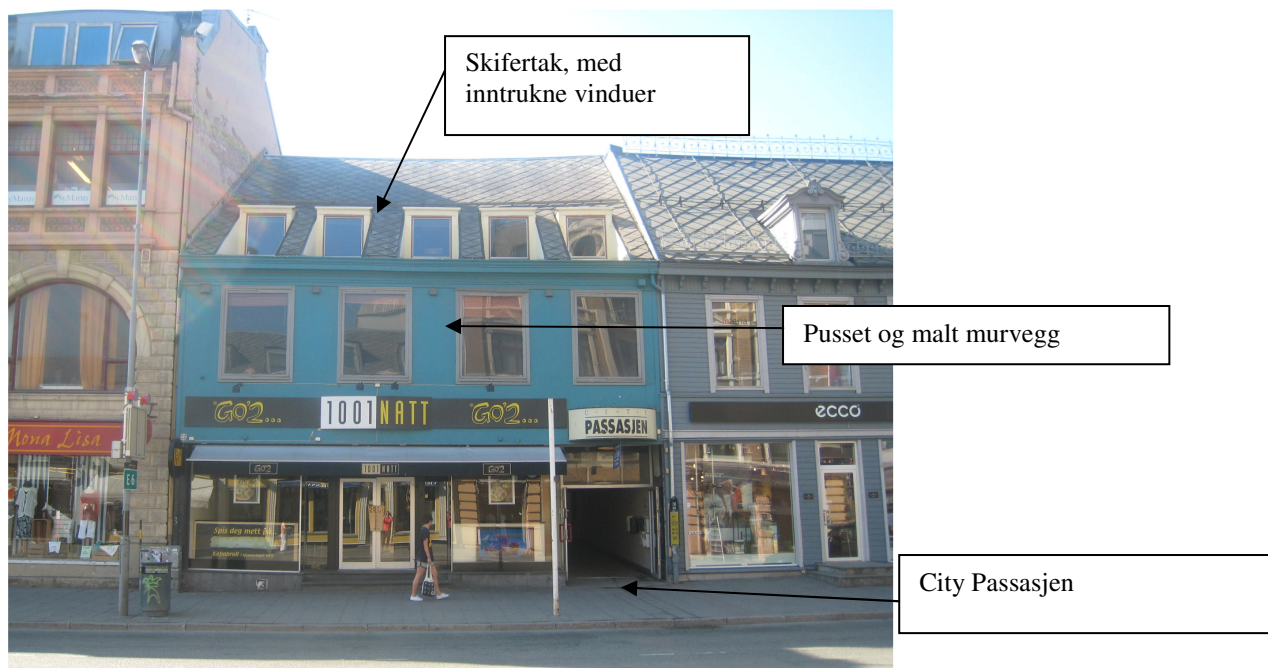
Glassfasade i plan 3, over trapperom.

Taket er oppbygd som ås-tak med tro montert som overligger/underligger.

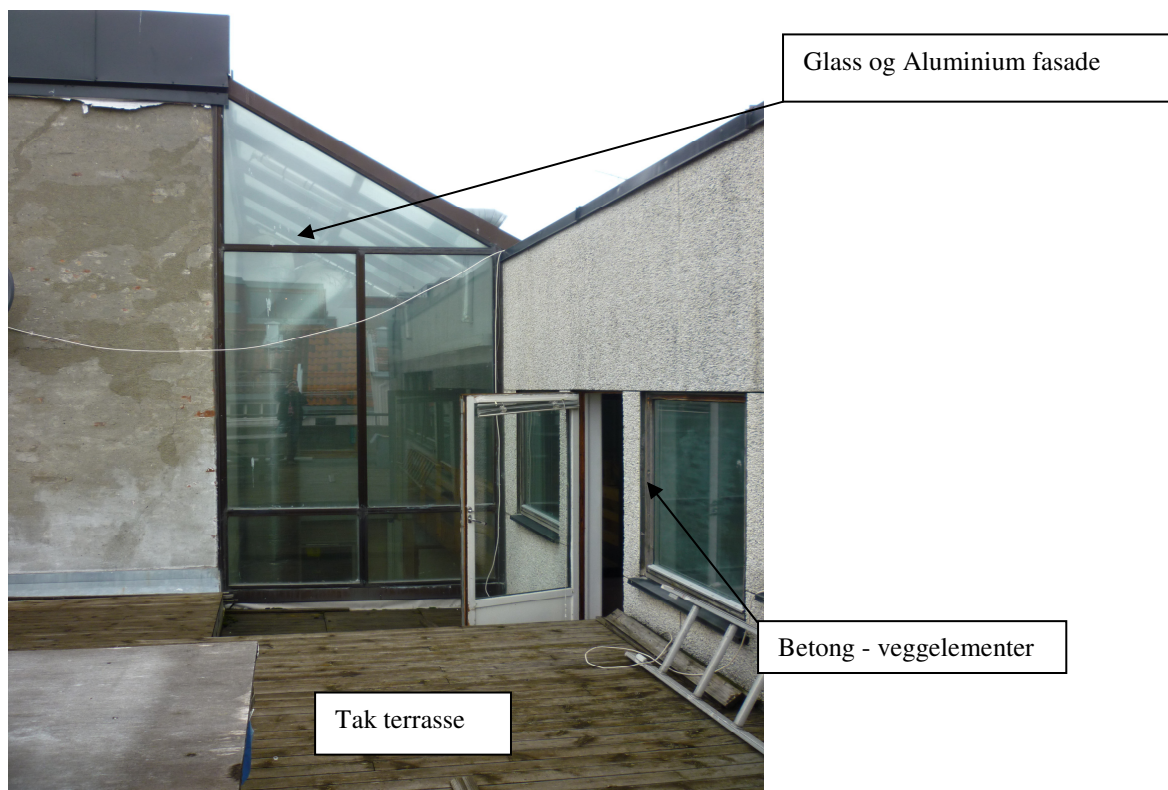
Taktekking med skifer.

Takrenner og øvrige beslag i galvanisert stål, malt.

Taket i bakgård er et isolert flatt tak med papp tekking, innvendige tak-nedløp.



Fasade mot Olav Trygvassonsgate.



Fra terrasse plan 3



Fra terrasse plan 3. Betong veggelementer.



Inntak ventilasjon

Pusset fasade mot Graffi.

Innvendig.

Kjeller:

Kjellervegger.

Kjellervegger i det eldste bygget mot Olav Trygvassonsgate, består av murte kjellervegger, slemmet og pusset. Ny del har kjelevegger i betong, utforet og kledd med prepanel

Kjellergolv:

Kjellergolv i støpt betong, delvis pusset og malt.

Etasjeskiller/ himling:

Støpt dekke i ny del, nedforet med spaltepanel.

Trebejelkelag med leire i gammel del, deler av taket nedforet med gips.

Tekniske installasjoner:

Inntak fjernvarme

Strøm og lys.

Vann og avløp fra etasjene over går gjennom kjeller.

Bunnledninger under golv på grunn.

Sprinkleranlegg og brannvarsling med varsling brannvesen.



Murte vegger, pusset og malt

Golv i pusset malt betong

Kjeller OT 23, gammel del.
Viser inntak fjernvarme.



Lager 1001 natt



Kjølerom 1001 Natt

Kjellergang mot gammel del.
1001 Natt disponerer arealene til lager.



Lager rom i ny del.



Bindingsverksvegger og nedforet himling med spaltepanel

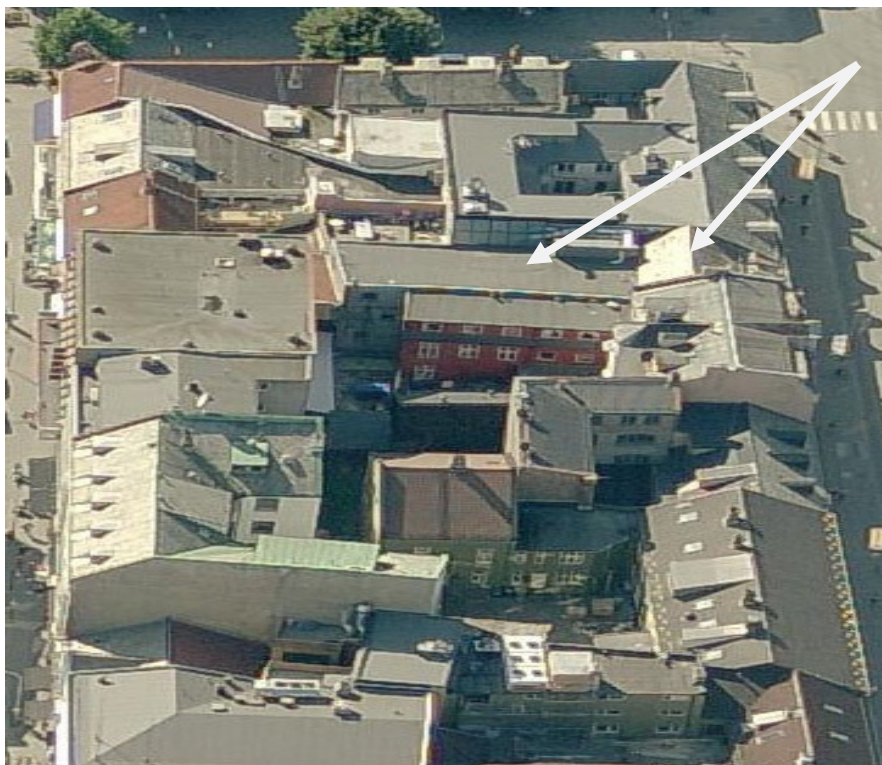
Betongdrager og dekke

Bod – ny del av kjeller.

Adresse: Olav Trygvassons gt. 23
Gnr /Brn: 401/191
Gårdeier: E C Dahls Eiendom AS
Byggeår:
Antikvarisk klassifisering: Klasse C.



Situasjonsplan.



Skråfoto – OT 23

Første etasje:

Første etasje består av gatekjøkken/restaurant i drift, 1001 Natt. Etasjen består også av den gamle Citypassasjen som forbandt Olav Trygvassons gate og Thomas Angells gate. Passasjen er i dag stengt med en brannør mot bakgård og boliger.

Et lagerrom mot nabo og trapperom fra plan 1 -3.

Vegger

Vegger mot nabobygg/yttervegger består av murvegger og betongvegger utført med 50 – 70 mm bindingsverk, trefiberplater og malt strie.

Innervegger består stort sett av bindingsverksvegger med plateledning, malt strie.

Golv:

Gammel del mot Olav Trygvassons gate består av trebjelkelag ,stubb-golv fylt ned leire, antar at mesteparten av leira er fjernet og erstattet med isolasjon

I ny del er støpt dekke, klinkerflis på golv.

Himlinger:

Nedforede gipshimlinger, med aluminium spiler.

Malte gipshimlinger.

Tekniske installasjoner:

Vann og avløpsrør i Citypassasjen

Sikringskap/ underfordeling.

Sprinkleranlegg

Alarmsentral med varsling til brannvesen.

Ventilasjonsanlegg.



OT 23 – med Citypassasjen



Thomas Angells gate – Citypassasjen.



Betongvegg, utforet 70 mm, kledd med sponplater, malt strie.

Rømningsvei 1001 Natt.

Skillevegg mot 1001 Natt. Trevegg utforet med sponplate, malt strie.

Klinkerflis golv, med sokkel

Citypassasjen innvendig.



Plassering søppelrom

Citypassasjen, brukes som lagerområde.



Søppelrom og baddør til 1001 Natt

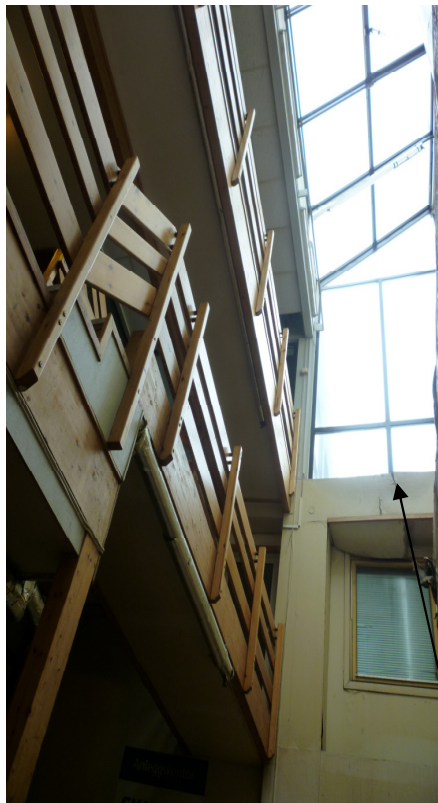


Innvendig trappegang i Citypassasjen.

Brannjør. Til bakgård



Til bakgård med leiligheter.



Ventilasjon avkast i lysgård



Skade på grunn av lekkasje





Lagerareal ved Citypassasjen



Lager/sykkelparkering.

Adresse: Olav Trygvassons gt. 23
Gnr /Brn: 401/191
Gårdeier: E C Dahls Eiendom AS
Byggeår:
Antikvarisk klassifisering: Klasse C.



Situasjonsplan.



Skråfoto – OT 23

Andre etasje:

Deler av etasjen har vært brukt til servering/restaurant virksomhet – med tilhørende WC og garderober.
Resten av etasjen består av 3 leiligheter. Teknisk rom med ventilasjonsaggregat.
Alle arealene står tomme.
Leilighet 3 har vært brukt som skifterom/garderobe i senere tid.

Vegger.

Vegger mot nabobygg/yttervegger består av murvegger og betongvegger utført med 50 – 70 mm bindingsverk, trefiberplater og malt strie.
Innervegger består stort sett av bindingsverksvegger med platekledning, malt strie.

Golv/etasjeskiller:

Tre-bjelkelag med stubb-golv fylt ned leire, antar at mesteparten av leira er fjernet .
Deler av golvet er foret opp i ettetid, og det er lagt teppe og belegg.

Himlinger:

Nedforet gips og systemhimling.

Tekniske installasjoner:

Vann og avløp

Strøm

Sprinkler og brannvarslingsanlegg med direkte varsling brannvesen.

Ventilasjonsanlegg.



Serveringssted 2. etasje

Deler av lokalene som er brukt som serveringssted



Serveringsted 2. etasje



Viser oppforet golv, og føringer med vannrør.



Toaletter serveringsted 2. etasje



Teknisk rom med ventilasjons aggregat i 2. etasje



Fra leilighet 1.



Leilighet 1



leilighet 2. Liten hybel leilighet med kjøkkenkrok WC.



Fra leilighet 2



Inngang til leilighet 3



Kjøkken leilighet 3



Vannlekkasje fra overliggende takterrasse.



Bad leilighet 3.



Overlyskuppel, mot takterrasse.

3. etasje:

Plan 3 har bestått av hybler og kontorer, har vært brukt som anleggskontor inntil 2010

Vegger

Vegger mot nabobygg/yttervegger består av murvegger og betongvegger utført med 50 – 70 mm bindingsverk, trefiberplater og malt strie.

Innervegger består stort sett av bindingsverksvegger med platekledning, malt strie

Golv/etasjeskiller:

Tre-bjelkelag med stubb-golv fylt ned leire, antar at mesteparten av leira er fjernet .

Det er lagt teppe og belegg direkte på eksisterende golvbord.

Etasjeskiller i ny del er utført i betong, avrettet og med belegg og teppe

Himlinger:

Malte plater og paneler, systemhimlinger.

Tekniske installasjoner:

Vann og avløp

Strøm

Heldekkende sprinkler og brannvarslingsanlegg med direkte varslingsbrannvesen.

Ventilasjonsanlegg



Fra rom 3. etasje, gammel del.



Kontorlokaler, ny del



Vindu mot takterrasse.



Dør og vinduer mot takterrasse.



Takterrasse i dårlig forfatning, lekkasje mot glassgård.

Tilstandsvurdering:

Fasader:

Fasaden mot Olav Trygvassons gate er slitt, manglende vedlikehold.

Fasadene mot tak terrasse /bakgård er ikke vedlikeholdt, vinduer og balkongdører må skiftes ut. Det trenger vann inn i veggen ved slagregn, må utbedres.

Fasade mot Graffi er begrodd, og viser tydelige fuktutslag, ikke vedlikeholdt

Yttertak:

Taket er tekket med skifer som holder i mange år, undertak og lekter bør skiftes ut da det ikke har like lang levetid, dessuten er det sig i taket som antakelig skyldes svekket bærekonstruksjon ved ombygging.

Papptekking tak vest er moden for utskifting, bør også skifte renner og beslag.

Takgjennomføringer ok tak øst, skiftes på tak vest.

Kaldloft er ikke inspisert, men lufting av tak kan være mangelfull, vil medføre kondensering hvis innvendige arealer oppvarmes og tas aktivt i bruk.

Innvendig:

Kjeller:

Kjeller er stort sett tørr, men indikasjon på fuktøptak ved overgang golv vegg mot Olav Trygvassonsgate.

Uviss tilstand på drenering.

1.etg:

Utleielokalene som leies av 1001 Natt, er slitte.

Den gamle Citypassasjen bærer preg av dårlig vedlikehold. Registrert vannskader mot glassgård. Overflatene er slitte og bærer preg av tøft bruk.

2. etasje:

Svært slitte og ramponerte lokaler.

Har vært gjenstand for mange ombygginger.

3 etasje:

Lokaler framstår som meget slitt, store lekkasjeskader mot takterrasse og glassgård.

Tekniske anlegg:

Vann og avløp er ombygd og påbygd etter leietakeres behov opp gjennom tidene, vann og avløpsanlegg bør skiftes i sin helhet.

Bunnledninger må kontrolleres.

Det elektriske anlegget må skiftes i sin helhet.

Ventilasjonsanlegg betjener deler av bygget, bør kontrolleres mhp kapasitet og forventet levetid.

Brannalarmanlegg er heldekkende med direkte varsling til brannvesen er i orden.

-- Nødvendige tiltak ut fra byggets tilstand:

Utvendige konstruksjoner:

Det må graves opp rundt kjellere, murene må gås over, flikke i skader og erstatte frostsprengt stein og mørtel.

Alle kjellermurer ligger over grunnvannstand.

Utvendig kjellermur slemmes og kles med drenerende grunnmurs plate og tilbake fylles med drenerende masser, eventuell legging av drensledning må avklares nærmere i forhold til kulturlag.

Fasadene er i dårlig forfatning, dagens fasadekledning av mur, puss ,glassfasade og betongelementer bør strippest ned og bygges opp på nytt.

Bakenforliggende konstruksjon må sjekkes for fuktskader, og eventuelt erstattes.

Takkonstruksjon må luftes, det vil i praksis si at tekking demonteres og at det bygges et vindtett sjikt og et luftesjikt
Diffusjon-sperre må monteres mot varm side.

Takterrasse må plukkes ned og bygges opp på nytt.

Innvendige konstruksjoner.

For å kunne tilfredsstille dagens krav må i praksis alt strippest ned inn til bærekonstruksjon.

Deretter må konstruksjonen bygges opp til å kunne imøtekomme pålagte krav til lyd, brann og universell utforming.

Enkelte dispensasjoner i forhold til krav kan være mulig ut fra at bygget har Antikvarisk klassifisering C.

Med ny planløsning tilpasset framtidig bruk, vil det føre til store inngrep i byggets struktur.

Nye trappeløp og rømningsveier er påkrevd.

Det er ikke regnet på kostnadene på å sette i stand bygget.

Bygget er allerede ombygd så mange ganger slik at den opprinnelige konstruksjonen er borte.

Det eneste som er igjen er litt av den gamle fasaden mot Olav Trygvasson.

Det anbefales å gå i dialog med Byantikvar med henblikk på å få tillatelse til å rive bygget i sin helhet.

Det er ikke regningssvarende å rehabilitere.