

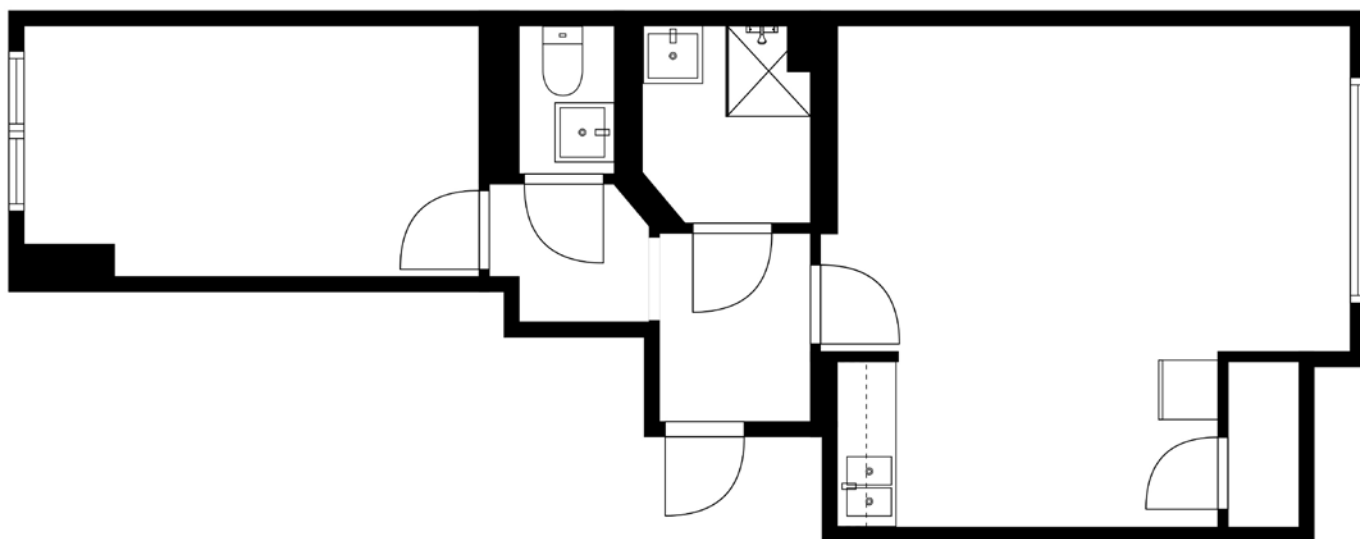
Skippergata 55

SENTRUM/KVADRATUREN



Prisantydning: **kr 700 000,-**





PLANTEGNINGEN ER IKKE MÅLBAR OG AVVIK KAN FOREKOMME

Næringslokale i kjeller med sentral beliggenhet i Kvadraturen.

OMRÅDE
SENTRUM/KVADRATUREN

ADRESSE
**Skippergata 55 (snr. 5), 4611
KRISTIANSAND S**

Prisantydning
kr 700 000,-

Omkostninger: **kr 18 500,-**
Totalpris: **kr 718 500,-**
Formuesverdi: **kr 360 000,-**



BRA-i: 50 m²

BRA Total: 50 m²
Bolitipe: Lager
Byggeår: 1940
Soverom: 0
Eierform bygning: Eiet
Eierform tomt: Eiet
Tomteareal: 488 m²

Alexander Olsen
Eiendomsmegler

473 80 260
alexander.olsen@sormegleren.no

Sørmeqleren AS, avd. Kristiansand
Skippergata 10, 4611 KRISTIANSAND S
38 02 22 22
sormegleren.no

SKIPPERGATA 55 (SNR. 5)

OM BOLIGEN

Eiendommens betegnelse

Gnr. 150, bnr. 1186, snr. 5, ideell andel 1/1
i Kristiansand kommune.

Areal

Se arealbeskrivelse.

Bygningssakkyndigs kommentar til arealoppmåling

Lovlighet: Boligbygg med flere boenheter: Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.

Arealbeskrivelse

Bruksareal BRA-I

Kjeller: 50 kvm BRA-i: Gang , Gang 2, Innredet rom, Toalettrom , Bad , Innredet rom, Bod.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

488 m²

Tomtebeskrivelse

Felles tomt for sameiet.

Beliggenhet

Eiendommen har svært sentral beliggenhet i Kristiansand sentrum.

Adkomst

Se kart på våre nettsider www.sormegleren.no

Bebyggelsen

Nærområdet består av sentrumsbebyggelse.

Bygningssakkyndig

Takstmann Arild Grundetjern AS

Type takst

Tilstandsrapport

Innhold

Entré, bad, toalett og to rom/lager.

Standard

Tilstandsrapport basert på innholdskrav til forskrift til avhendingsloven er vedlagt denne salgsoppgaven. Vi oppfordrer interessenter til å sette seg grundig inn i rapporten før budgivning. Kjøper anses å være kjent med opplysninger som fremgår av tilstandsrapporten, og vil således ikke kunne gjøre gjeldene mangler som fremgår av rapporten.

Tilstandsrapporten er utarbeidet av Takstmann Arild Grundetjern AS den 31.10.2024, og er gyldig i 1 år etter befæringsdato 29.10.2024. Ved eldre rapporter anbefales interessenter å undersøke eiendommen grundig. Det gjøres oppmerksom på at rapporten kun omhandler boligen, eventuelle øvrige bygninger på eiendommen er ikke vurdert.

Bygningssakkyndigs konklusjon:

Rapporten omhandler kun seksjonen innvendig, utvendig er enkelte ting kommentert for ordens skyld.

Seksjonen ble oppgradert i 2018 hvor det ble utført mye arbeid, følgende hovedtrekk kan nevnes:

Taktekking, balkonger, vinduer/dører og fasader er stort sett av eldre årgang, vanlig vedlikehold bør beregnes (sameiets vedlikeholdsansvar). Vinduer av PVC er i bra stand, sprekk i vindusglass i stort innredet rom. Det er etablert fall til gulvsluket på bad. Hulltaking ble utført i utforèt trevegg, ingen synlig eller målbar fuktighet ble registrert. Hulltaking lot seg ikke gjøre inn mot bad pga. murvegger. Kjøkkeninnredningen er av eldre årgang og er slitt, oppgradering bør beregnes. Gulvhøyder ble kontrollert i 2 rom, noe avvik ble registrert. Rørapplegget er av blandet årgang, nyere rørapplegg på bad og toalettrom. Forøvrig må hele Tilstandsrapporten leses i sin helhet. Spørsmål angående rapporten kan rettes til takstmann/byggmester Arild Grundetjern, mobil 919 98000.

Følgende avvik har fått TG2:

Utvendig > Taktekking

Utvendig > Vinduer

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

Innvendig > Radon

Innvendig > Pipe og ildsted

Innvendig > Andre innvendige forhold

Våtrom > Kjeller > Bad > Overflater Gulv

Våtrom > Kjeller > Bad > Ventilasjon

Tekniske installasjoner > Avløpsrør

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

Tomteforhold > Drenering

For de bygningsdeler som har fått tilstandsgrad 2 og 3, og hvor det er påregnelig med tiltak, har bygningssakskynding utarbeidet et estimert kostnadsintervall. Se tilstandsrapport for mer informasjon.

Parkering

Det medfølger ikke parkeringsplass. Parkering i gate etter gjeldende regler. Parkeringshuset Gyldengården ligger like over gaten for eiendommen.

Forsikringsselskap

Frende Forsikring.

Diverse

Feierapport: Tiltak: Feiing. Status: Ikke utført tilsyn den 30.06.2022.

Sameiet i eiendommen er begjært oppløst. Vi gjør oppmerksom på at alle sameierne har en fortrinnsrett som må benyttes innen 14 dager fra akseptert bud oversendes til Tingretten. Da kan evt. budgiver høyne sitt bud. Kontakt megler for mer informasjon.

Seksjonen har strømmåler i hovedskap i trappeoppgang. Ny eier må selv sørge for månedlig avregning av denne mot sameiets felles strømleverandør eller få installert smartmåler.

Hjemmelshaver har bilder på oppussing av våtrom i seksjonen. Disse kan fås etter henvendelse til megler.

ENERGI

Oppvarming

Elektrisk oppvarming. Sameiet ellers er tilknyttet fjernvarme, men denne seksjonen er ikke koblet på.

Energikarakter

Det er ikke utarbeidet energiattest for seksjonen.

ØKONOMI

Formuesverdi primær

Kr 360 000

Formuesverdi primær år
2022

OFFENTLIGE FORHOLD

Tinglyste heftelser og rettigheter

Heftelser som følger eiendommen og som ikke vil bli slettet ved overdragelse til ny eier: Ta kontakt med megler for å få oversendt kopi av tinglyste bestemmelser.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest for eiendommen. Det utstedes ikke ferdigattest for tiltak som er omsøkt før 1. januar 1998, jf. pbl § 21-10 femte ledd. Det foreligger heller ikke midlertidig brukstillatelse. Manglende brukstillatelse kan innebære at tiltaket ikke lovlig kan tas i bruk. Kjøper overtar risikoen og ansvar for manglende ferdigattest/brukstillatelse på eiendommen.

Det foreligger ferdigattest datert 30.10.2018. Ferdigattest gjelder kontor/administrasjonsbygning, rådhus/ Bruksendring og ferdigattest datert 02.11.1962 som gjelder lager i gården, samt ferdigattest datert 15.03.1961 som gjelder garasje for 2 biler.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et uregulert område, godkjent som sentrumsformål - nåværende, og er en del av kommuneplanens arealdel/byplan nr 1264 for Kvadraturen og Vestre Havn, del 1 - Kvadraturen 2011-2022.. Planer under arbeid: Kvartal 15 - vestre del, del av Kirkegata.

Adgang til utleie

KONTRAKTSGRUNNLAG

Salgs- og betalingsvilkår

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen er under tvangssalg og oppdraget er gitt av Tingretten. I denne forbindelse er det viktig for kjøper å være oppmerksom på at det er begrenset adgang til å påberope seg feil og mangler ved eiendommen. Eiendommen bør derfor beføres sammen med en bygningskyndig. Det gjøres videre oppmerksom på at det gjelder spesielle regler for budgivning, overtakelse og utgifter som kan påbeløpe for kjøper. Disse vil du få opplyst ved henvendelse Sørmeglere. Henviser for øvrig til lov om tvangsfullbyrdelse av 26.juni 1992 kap. 11 og 12. Det forutsettes at hjemmel overføres til kjøper.

Prisantydning

Kr 700 000

Totalpris

Kr 718 500

Omkostninger kjøpers beskrivelse

700 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

17 500,00 (Dokumentavgift)
500,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
500,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

18 500,00 (Omkostninger totalt)

718 500,00 (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses et pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer, og at dokumentavgiftsgrunnlaget aksepteres av Kartverket.

Overtakelse

Partene har en måneds ankefrist fra det tidspunkt Tingretten stadfester budet. Dette vil si at handelen ikke endelig har kommet i stand før ankefristens utløp. Oppgjørsdag / overtakelse er normalt tre måneder fra den dag medhjelper(megler) oversender budet til Tingretten for stadfestelse. Dersom eiendommen er fraflyttet, kan det være mulig å overta eiendommen før fastsatt oppgjørsdag dersom kjøpesummen er innbetalt. Overtagelse kan allikevel ikke skje før en måned etter at budet er stadfestet. Kjøpesummen skal innbetales til meglers klientkonto.

Budgivning

Ved tvangssalg gjelder spesielle regler for budgivning, jfr. Tvangsfullbyrdsloven § 11-26. Budskjema fås ved henvendelse til megler og rådgivning fås hos Sørmeglere.

Betalingsbetingelser

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato.

Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted. Sørmeglere AS tar ikke imot innbetalinger fra utlandet, innbetaling av oppgjør skal foretas samlet fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

Megler tar ikke imot oppgjør i form av kontanter eller bankremisse.

Hvitvaskingsreglene

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om reelle rettighetshavere og kundeforholdets formål og tilsiktede art. Videre skal megler kontrollere midlenes opprinnelse, samt gjennomføre kundekontroll av personer med disposisjonsrett til konto som benyttes ved transaksjoner til klientkonto.

Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden, dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har megler rett til å avvikle kundeforholdet.

Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles og megler kan i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Partene i handelen kan komme i ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket, partenes rettigheter ved mislighold.

Personopplysningsloven

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging. Les mer om personvern i vår personvernerklæring på sormegleren.no/personvern

Meglere vederlag

Meglere vederlag ved tvangssalg er regulert i Forskrift om tvangssalg ved medhjelper kapittel 3.

Selger

Agder Tingrett

Oppdragsanvarlig

Ansvarlig megler: Nina Merethe Bentsen

Kontaktperson
Alexander Olsen
Eiendomsmegler
alexander.olsen@sormegleren.no
Tlf: 473 80 260

Sørmegleren AS, avd. Kristiansand, Skippergata 10
4611 KRISTIANSAND S
Tlf: 380 22 222
Organisasjonsnummer: 9441 21 331

Salgsoppgavedato

08.11.2024

Tilstandsrapport

📍 Skippergata 55, 4611 KRISTIANSAND S

📖 KRISTIANSAND kommune

gnr. 150, bnr. 1186, snr. 5

Sum areal alle bygg: BRA: 50 m² BRA-i: 50 m²



Befaringsdato: 29.10.2024

Rapportdato: 31.10.2024

Oppdragsnr.: 18128-1954

Referansenummer: RE1067

Autorisert foretak: Takstmann Arild Grundetjern AS

Sertifisert Takstingeniør: Arild Grundetjern

Vår ref:



BYGGMESTER / TAKSTMANN
ARILD
GRUNDETJERN Δ/S



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrappportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Byggmester/takstmann Arild Grundetjern AS

Byggmester/takstmann Arild Grundetjern AS (Org nr 913 377 613) har i flere år vært ett av de ledende takstfirmaene i Kristiansand, og har vurdert tusenvis av eiendommer siden 1995.

Flere av Kristiansands eiendomsmeglere, banker og finansieringsinstitusjoner anbefaler Byggmester/takstmann Arild Grundetjern AS til sine kunder når det skal kjøpes/selges eiendom.

Fagområder for takstmannen:

- Verdivurdering-bolig
- Tilstandsrapport-boli
- Konsulenthjelp



Rapportansvarlig

Arild Grundetjern
Uavhengig Takstingeniør
post@grundetjern.no
919 98 000



BYGGMESTER / TAKSTMANN
ARILD
GRUNDETJERN AS

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, annek, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsløse slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningsakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningsakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningsakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og straktiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Rapporten omhandler kun seksjonen innvendig, utvendig er enkelte ting kommentert for ordens skyld. Seksjonen ble oppgradert i 2018 hvor det ble utført mye arbeid, følgende hovedtrekk kan nevnes:

Taktekking, balkonger, vinduer/dører og fasader er stort sett av eldre årgang, vanlig vedlikehold bør beregnes (sameiets vedlikeholdsansvar). Vinduer av PVC er i bra stand, sprekk i vindusglass i stort innredet rom. Det er etablert fall til gulvsluket på bad. Hulltaking ble utført i utforèt trevegg, ingen synlig eller målbar fuktighet ble registrert. Hulltaking lot seg ikke gjøre inn mot bad pga. murvegger. Kjøkkeninnredningen er av eldre årgang og er slitt, oppgradering bør beregnes. Gulvhøyder ble kontrollert i 2 rom, noe avvik ble registrert. Rørøppegget er av blandet årgang, nyere rørøppegg på bad og toalettrom.

Forøvrig må hele Tilstandsrapporten leses i sin helhet.

Spørsmål angående rapporten kan rettes til takstmann/byggmester Arild Grundetjern, mobil 919 98000.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

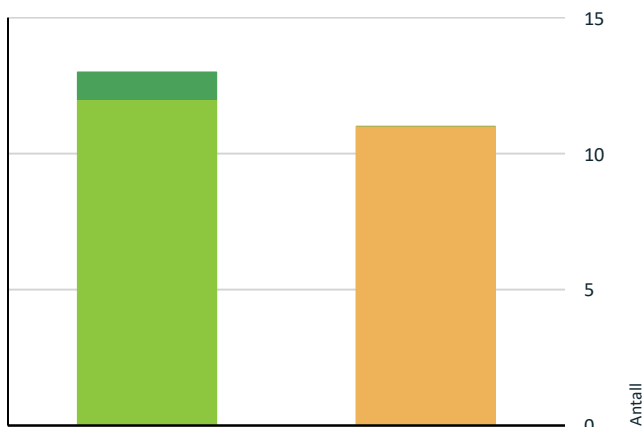
[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

- ! Våtrom > Kjeller > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Drenering [Gå til side](#)

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

NB: Rapporten omhandler kun leiligheten innvendig, det er ikke foretatt kontroll av utvendige bygningsdeler.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Boligbygg med flere boenheter

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Radon [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Andre innvendige forhold [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Kjeller > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår	Kommentar
1940	Byggeår er hentet fra Eiendomsverdi.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Takpapp er av eldre årgang, vedlikehold bør beregnes.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.
- Tidspunkt for utskiftning av takteking nærmer seg.

Vinduer

Vindu av PVC er fra 2019 og er i bra stand, vanlig vedlikehold bør beregnes.

Sprekk i vindusglass i stort innredet rom.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.

Dører

Inngangsdør er stemplet B 30 (brannnør) og er i god stand.

INNSENDIG

Etasjeskille/gulv mot grunn

Gulvhøyder ble kontrollert med laser i stort innredet rom, avvik i rommet var 20 mm.

Gulvhøyder ble kontrollert med laser i lite innredet rom, avvik i rommet var 3 mm.

Gulvhøyder ble kontrollert med Elma-linjelaser 5 steder i rommet.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Radon

Radon er en usynlig og luktfri radioaktiv gass.

Du må måle for å finne ut om det er radon i boligen din.

Har du målt radonnivåer over 100 Bq/m³, bør du gjøre tiltak for å redusere nivået.

Radonnivået bør ikke overstige grenseverdien på 200 Bq/m³.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Pipe og ildsted

Ingen synlige sprekker i pipe, innvendig pipeløp er ikke kontrollert.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

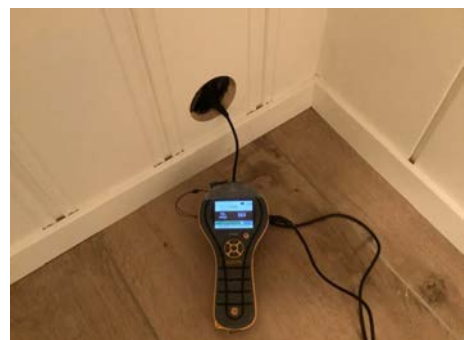
Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.

Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Hulltaking ble utført i utforèt trevegg i stort innredet rom, ingen synlig eller målbar fuktighet ble registrert.



Tilstandsrapport

TG 2 Andre innvendige forhold

Hulrom under enkelte gulvfliser.

Eldre kjøkkeninnredning er montert og har normal slitasje.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Hulrom under enkelte gulvfliser.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen strakstiltak.

VÅTROM

KJELLER > BAD

Generell

Rommet ble oppusset av fagfolk i 2018, dokumentasjon er fremlagt.

KJELLER > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Makt tak og fliser på vegger.

KJELLER > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Fliser på gulv.

Det er etablert fall til gulvsluket.

Kontroll av fallforhold til gulvsluket ble utført med Elma 360-linjelaser.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.



KJELLER > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Ingen synlige feil ved gulvsluket under befaringen.

Membran er fra 2018.

KJELLER > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Kontrollert vaskekum/blandebatteri for lekkasjer, ingen lekkasje ble registrert.

Baderomsinnredningen er i god stand.

KJELLER > BAD

TG 2 Ventilasjon

Elektrisk vifte er montert i rommet, dette er en god løsning mht. fukt.

Luftespalte er ikke etablert i dørterskel.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist begrenset ventilering/luftgjennomstrømning.

Konsekvens/tiltak

- Bedre ventilering må etableres.

KJELLER > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga murvegger rundt rommet.

SPESIALROM

KJELLER > TOALETTROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Tilstandsrapport

Malt tak og fliser på vegger og gulv. Veggventil. Luftespalte er etablert i dørterskel.

Felles varmtvann i blokka med fjernvarme.

KJELLER > TOALETTRUM

TG 1 Teknisk anlegg

Kontrollert WC og servant, ingen lekkasje ble oppdaget.

TG 2 Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Varmekabler i stort innredet rom virker dårlig iflg. eier.

Oppgradert anlegg på bad i 2018.

Ingen eget sikringsskap i seksjonen, måler i hovedskap.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
Anlegget er av blandet årgang.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Nei
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Eldre røropplegg i stort innredet rom.

Nyere røropplegg på bad og toalettrom.

Innvendig stoppekran er montert over takhimlingen på bad.

TG 2 Avløpsrør

Avløpsrør er av blandet årgang, vanlig vedlikehold bør beregnes.

Nyere røropplegg på bad og toalettrom.

Det ble ikke oppdaget synlige lekkasjer under befaringen.

Vurdering av avvik:

• Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 1 Ventilasjon

Naturlig ventilasjon i lokalet.

TG 1 Varmesentral

Elektrisk til oppvarming.

TG 1 Varmtvannstank

Tilstandsrapport

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Da det ikke foreligger noen dokumentasjon bør det elektriske anlegget ha en utvidet elektrisk kontroll.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuksikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.
- Fuksikring av muren må etableres inkl. klemlist.

Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningsakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Brannvarslingsanlegg er montert i blokka/leiligheten.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

TOMTEFORHOLD

Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Fuktighet ble registrert i grunnmuren ved stort innredet rom. Dette tyder på slitt/mangelfull drenering ved grunnmur, og må sies å være vanlig på hus fra denne byggetiden når det ikke er montert grunnmursplate (platon).

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

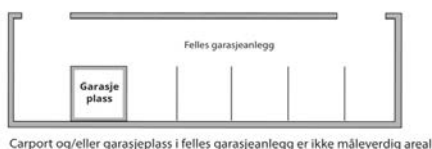
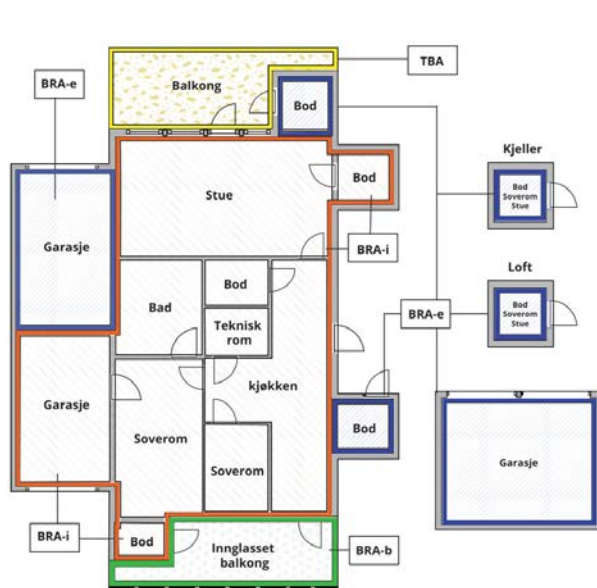
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA)
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningsskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Kjeller	50			50	
SUM	50				
SUM BRA	50				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller	Gang , Gang 2, Innredet rom, Toalettrom , Bad , Innredet rom, Bod		

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar:

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk forskrift?

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja Nei

Kommentar: Lite dagslysflate i seksjonen.

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	49	1

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
29.10.2024	Arild Grundetjern	Takstingeniør
	Flaa Ann Tove Marum, Tambini Liv Wenke Marum, Marum Svein Erik	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4204 KRISTIANSAND	150	1186		5	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet

Adresse

Skippergata 55

Hjemmelshaver

Flaa Ann Tove Marum, Tambini Liv Wenke
Marum, Marum Svein Erik

Siste hjemmelovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2002	Gave

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Tegninger	29.10.2024	Ingen avvik iht. til godkjente tegninger.	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	29.10.2024	Hentet opplysninger på Eiendomsverdi.	Gjennomgått		Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrاد: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/RE1067>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon



Kristiansand kommune

Postadresse: Rådhusgata 18, 4611 Kristiansand

Telefon: 38075000

E-post: Anita.Raustol@kristiansand.kommune.no;

Suzana.Rijic@kristiansand.kommune.no;

Solveig.Skarpeid.Lohne@kristiansand.kommune.no

Dato: 23.10.2024

MEGLEROPPLYSNINGER

Regulering

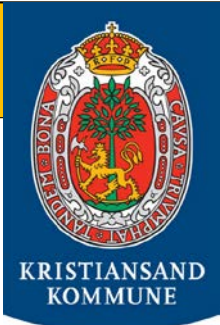
Gnr:	150	Bnr:	1186	Fnr:		Snr:	4
Adresse:	Skippergata 55, 4611 KRISTIANSAND S						

Kommuneplan	
Kommunedelplan	x
Reguleringsplan	
Bebyggelseplan	

Formål: sentrumsformål - nåværende

Planer under arbeid: Kvartal 15-vestre del, Del av Kirkegata

Plankontakt: Solhei 48295411, Bergland 97144754



EIENDOMSKART

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00



Gnr.: 150 Bnr.: 1186 Fnr.: Snr.:
Adresse: Skippergata 55
Areal i m²: 488
Anm.:

Koordinatsystem: Euref89 sone 32

Kvalitet eiendomsgrenser:

- - - - - Målte eiendomsgrenser, koordinatmålt
- - - - - Usikre eiendomsgrenser

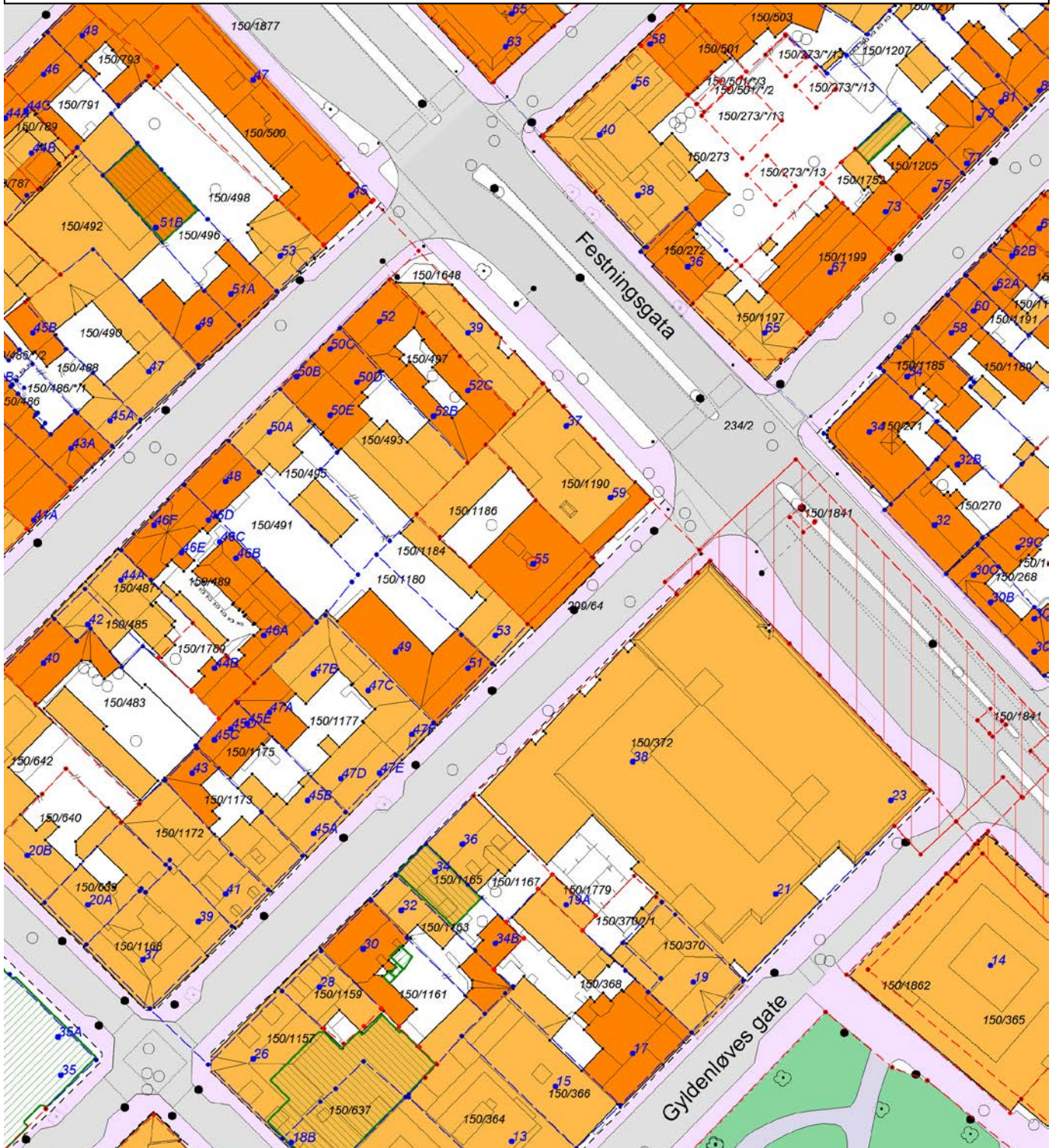
Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Målestokk: 1:1000



Dato: 23.10.2024

Sign.: Suzana Rijic





Matrikkelrapport

MAT0001

Samlet rapport for matrikkelenhet



Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:

4204 - KRISTIANSAND

Utskriftsdato / klokkeslett: 24.10.2024 kl. 10:23

Gårdsnummer:

150

Produsert av: Anita Raustøl

Bruksnummer:

1186

Festenummer:

5

Seksjonsnummer:

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Seksjon
Bruksnavn:
Etableringsdato: 14.02.1995
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Sameiebrøk: 50 / 937 i matrikkelenhet 150 / 1186
Formål seksjon: Næringsseksjon

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		160460	FLAA ANN TOVE MARUM	H0401	SKIPPERGATA 55 4611 KRISTIANSAND S	1 / 3
Hjemmelshaver		031055	MARUM SVEIN ERIK	H0402	SKIPPERGATA 55 4611 KRISTIANSAND S	1 / 3
Hjemmelshaver		310554	TAMBINI LIV WENKE MARUM	H0302	SKIPPERGATA 55 4611 KRISTIANSAND S	1 / 3

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting
Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing

Status
Endret dato
Matrikkelføring
Signatur
Dato

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Omnummerering v/kommuneendring Omnummerering	01.01.2020	Tinglyst		01.01.2020	smatmynd 01.01.2020
		Omnummerert til:	4204 - 150/1186		
		Omnummerert fra:	1001 - 150/1186		
		Omnummerert til:	4204 - 150/1186/0/1		
		Omnummerert fra:	1001 - 150/1186/0/1		
		Omnummerert til:	4204 - 150/1186/0/2		
		Omnummerert fra:	1001 - 150/1186/0/2		
		Omnummerert til:	4204 - 150/1186/0/3		
		Omnummerert fra:	1001 - 150/1186/0/3		
		Omnummerert til:	4204 - 150/1186/0/4		
		Omnummerert fra:	1001 - 150/1186/0/4		
		Omnummerert til:	4204 - 150/1186/0/5		
		Omnummerert fra:	1001 - 150/1186/0/5		
		Omnummerert til:	4204 - 150/1186/0/6		
		Omnummerert fra:	1001 - 150/1186/0/6		
		Omnummerert til:	4204 - 150/1186/0/7		
		Omnummerert fra:	1001 - 150/1186/0/7		
		Omnummerert til:	4204 - 150/1186/0/8		
		Omnummerert fra:	1001 - 150/1186/0/8		
		Omnummerert til:	4204 - 150/1186/0/9		
		Omnummerert fra:	1001 - 150/1186/0/9		

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status
Tinglysing
Endret dato

Matrikkelføring
Signatur
Dato

Reseksjonering	21.12.2018	Tinglyst	18.01.2019	1001hev	14.01.2019
Reseksjonering	J 201828964	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Etablert/Endret	1001 - 150/1186		
		Etablert/Endret	1001 - 150/1186/0/1		
		Etablert/Endret	1001 - 150/1186/0/2		
		Etablert/Endret	1001 - 150/1186/0/3		
		Etablert/Endret	1001 - 150/1186/0/4		
		Etablert/Endret	1001 - 150/1186/0/5		
		Etablert/Endret	1001 - 150/1186/0/6		
		Etablert/Endret	1001 - 150/1186/0/7		
		Etablert/Endret	1001 - 150/1186/0/8		
		Etablert/Endret	1001 - 150/1186/0/9		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	168 249 381	Bebyggd areal:	1	Ant. boliger:	6	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	875	Ant. etasjer:	6	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6445618 Øst: 440822	Bruksareal annet:	427	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	01.01.1940
Bygningsendringskode:		Bruksareal totalt:	1 302	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsstype:	Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Næringsgruppe:	Varehandel, reparasjon av motorvogner	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Bruttoareal totalt:	0				
Energikilder:		Alternativt areal:	0				
Oppvarming:		Alternativt areal 2:	0				

Etasjer	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H05	0	191	0	191	0	0	0	0	0
H04	2	228	0	228	0	0	0	0	0
H03	2	228	0	228	0	0	0	0	0
H02	2	228	0	228	0	0	0	0	0
H01	0	0	215	215	0	0	0	0	0
K01	0	0	212	212	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
17470 Skippergata 55	K0101	Annet enn bolig	59	0		0	0	150/1186/0/5

Utgåtte bygg som er registrert på matrikkelenheten**Bygningsnr:** 168 249 373**Løpenr:**

Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6445626 Øst: 440805

Bygningsendringstype:

Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig

Næringsgruppe: Annet som ikke er næring

Bygningsstatus: Bygningsnummer utgått

Energikilder:

Oppvarming:

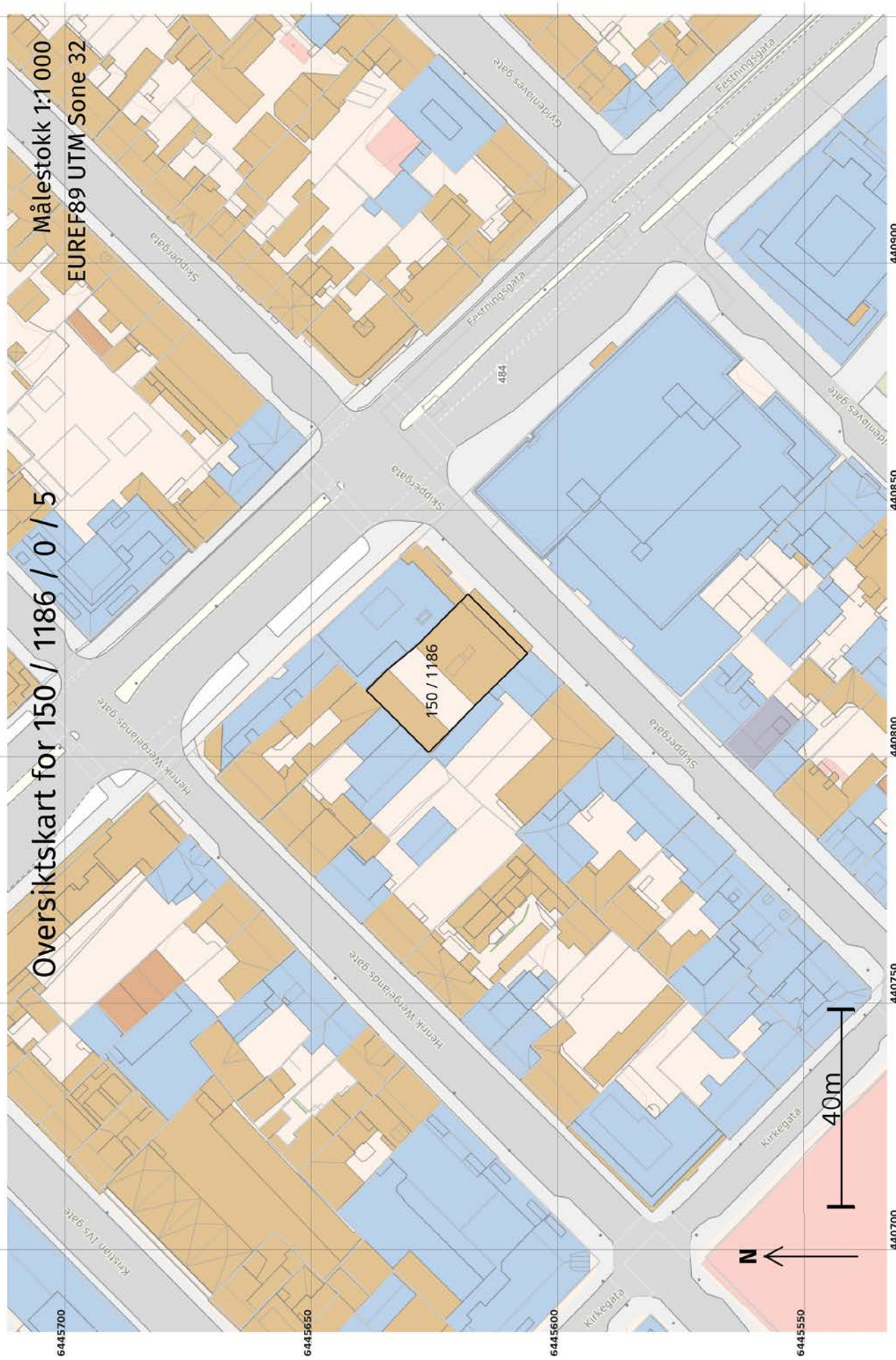
Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Bruksareal annet:	38	Vannforsyning:		Igangsettningstillatelse:	
Bruksareal totalt:	38	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0			Bygningsnummer utgått:	01.12.2010
Alternativt areal:	0				
Alternativt areal 2:	0				

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	38	38	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	150/1186/0/5



Oversiktskart for 150 / 1186 / 0 / 5

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32

150 / 1186

40m

N

6445700

6445650

6445600

6445550

440700

440750

440800

440850

440900

Meglerrapport



Eiendom: Skippergata 55
GID: 150/1186/0/5
Betaler navn: SAMEIET SKIPPERGATA 55
Utskrevet: 24.10.2024 10:25

	Nettopris	Bruttopris
Eiendomsskatt:		
4200 - Eiendomsskatt Næring	1 386,90	1 386,90
Feie:		
Ingen feiegebyr eller sameiegebyr funnet		
Vann:		
Vanngebyr betales av sameiet (pris ikke beregnet)		
Kloakk:		
Kloakkgebyr betales av sameiet (pris ikke beregnet)		
Totale kommunale avgifter pr. år:	1 386,90	1 386,90

Andre opplysninger:

Dersom eiendommen har koblingsgebyr 2300 slam tilknyttet har denne septiktank / slamavskiller.

Spørsmål om eiendomsskatt, vann og avløp, ta kontakt med Kristiansand kommune – tlf 38 07 50 00

Spørsmål om feiegebyr rettes til KBR - tlf. 47 81 40 00

DETALJERT GRUNNLAG - TAKST OG SKATT

EIERREPRESENTANT

FLAA ANN TOVE MARUM
SKIPPERGATA 55
4611 KRISTIANSAND S

INFORMASJON OM AVTALEN

Avtalenr 83548 **Eiendom** 150 / 1186 / 0 / 5
Boenheter 0 **Eierforhold** Eierseksjon(1 / 3)
Andel
Eiendommens adresse Skippergata 55
Eiendomstype Næring
Fritak Ingen

OPPLYSNINGER - KORREKSJONER

Gruppe	Undergruppe	Identifikasjon	Antall	Pris	Faktorer	Beløp
Bygg	Takstmatrise	168249381.0	1	670 000	1 1	670 000
Korreksjonsbidrag til sjablontakst:						670 000

BEREGNING - TAKST

Sum sjablontakst	Sonefaktor	Vurderingsfaktor indre	Vurderingsfaktor ytre	Takst
670 000	x 1	x 1	= 1	670 000
Skattetakstnemndas vedtak om takst:				670 000

BEREGNING - EIENDOMSSKATT

Skattenivå/bunnfradrag:	670 000	x 100%	- 0	= 670 000
Beregnet eiendomsskatt:	670 000	x 2,2‰	=	1 474

(Forklaring til tabellen ovenfor finnes på kommunens hjemmeside).

Klage

Lov om eiendomsskatt §19 lyder:

«Skatteytaren kan klage på den utskrivne eiendomsskatten. Klaga må gjevast inn skriftleg til eiendomsskattekontoret innan seks veker frå det seinaste tidspunktet av den dagen det vart kunngjort at eiendomsskattelista var utlagd eller dagen skattesetelen vart sendt i samsvar med §14. Klage over verdet kan bli fremja kvart år i samband med den årlige utskrivninga av eiendomsskatt, dersom det ikkje er klaga på same grunnlag tidlegare år.»

I perioden 01.03.2021 - 12.04.2021 har skatteyter anledning til å klage på taksten. Klagen må være skriftlig, og det bør gis en begrunnelse for klagen.

Klagen kan sendes inn ved bruk av eget skjema, eller som vanlig brev. Det er tinglyst eier eller fester som må undertegne klagen. Klageskjemaet kan fylles ut og leveres digitalt via «Min side» (se nedenfor), eller lastes ned som eget skjema fra kommunes hjemmeside. Dersom du leverer klagen pr e-post eller som vanlig brev, er det viktig at du registrerer hvilken takst du klager på ved å fylle inn gårdsnummer, bruksnummer og ev. festenummer og seksjonsnummer.

Min side

Vi oppfordrer flest mulig til å gjøre seg kjent med Kristiansand kommunes «Min side» og benytte denne. «Min side» er kommunens foretrukne kommunikasjonskanal og inneholder informasjon og tjenester knyttet til deg som innbygger. Du kan logge inn på «Min side» med bankID.

Dersom du ønsker å klage på taksten bør henvendelsen komme via «Min side». Ved å bruke klageskjemaet på «Min side» vil klagen automatisk bli koblet til riktig eiendom. Det er heller ikke nødvendig å signere klageskjemaet. Klageskjemaet kan også suppleres med vedlegg.

Behandling av klager

En eventuell klage behandles først av sakkyndig nemnd. Hvis klager ikke får medhold, går klagen videre til klagenemnda



Kristiansand kommune

Postadresse: Rådhusgata 18, 4611 Kristiansand

Telefon: 38075000

E-post: Anita.Raustol@kristiansand.kommune.no;

Suzana.Rijic@kristiansand.kommune.no;

Solveig.Skarpeid.Lohne@kristiansand.kommune.no

Info

Produktene er basert på de opplysninger som framgår av kommunens arkiver og det som ellers er kjent i kommunen på det tidspunkt opplysningene gis.

Data registrert i matrikkel kan inneholde feil. Deler av matrikkelføringen er basert på massivregistrering.

Det er uansett de godkjente byggesaker som til enhver tid gjelder. Dersom det er tvil ligger kommunens byggesaksarkiv åpent på nett. Ved tvil kontakt byggesaksavdelingen.

<https://www.kristiansand.kommune.no/navigasjon/bolig-kart-og-eiendom/plan-og-bygg/byggesak/byggesaksarkiv-og-lenker/>

Matr.nr. 55/57, Skippergatén			Arkivboks
1921	Et søngested i et mørkt loft	(foreldet)	U-1
✓ 1938	En 5 etasjes betonggård		113
1938	Statiske beregninger (2 mapper)		S-2
1939	Søppelnedkast/		113
1939	Innredning av bakeri		113
1940	Ominnredning i 1. etasje og innstallasjon av håndheis		113
1947	Forandringsarbeider		113
1947	Rekvisisjon av hybel		B-12
1954	Reklameskilt		B-138
1960	Dobbeltgarasje	R-23 og	B-158
1961	Lager i gårds plass		B-187
1962	Neonlysreklame		B-208
1952	Skur på gårds plass		B-311
1972	Baldakin for Kjell Marum		B 544
1972	Flytting av reklameskilt for Kjell Marum		B 548
1990	Fasadeendring	UTGÅR	U 106

Kristianssands bygningskommission

Kristianssands Brandbygningskommission 9/1921

Fra *Jnr 34/21*
Brandinspektøren
V. Th. Jun 23/22

Herr
Stadsingeniøren : Kristiansand

Herved skal man tillate sig at anmelder:

1. Nr. 55 Skippergaten, tilhørende Jakobsen, er deri 2. etg. indbef. kjøkkent anbragt et sveje-
sted i et mørke kof uden vindu. Tilføede vand
pan kjøkkent eller trappeopgangen er disse folk
avskåret fra at komme ut. Paa kjøkkent findes
en takluke, men med saa liten åpning at ingen
kan slippe ut gjennom denne.
2. ^{beliggende i mellem Klappene og Krossen.}
Nr. ² vanddistriktet tilhørende Sevaldsrud,
Ph. Aarvosen og nr. 640^{PS} Osmindeu er pipern
opsat uten $\frac{1}{2}$ stens utvoksling paa loft og tak.

Ph. Aarvosen nr. 649^e.

Kristiansand 20 oktbr. 1921
Arbørigt
Overarbeid

Oversendes Kristiansands bygningskommission.

Kristianssands stadsingeniørkontor 20/10 1921

Returert i bygningskommissionens møte den 23/3-1922

O. Bræn

Oversendes Kristiansands Brandstyre under henvisning til punkt 2.

For Kristiansands Bygningskommission den 2-11-1921

Helge Olaf

Tilbagesendes Kristiansands Bygningskommission .

Sagen behandledes i brandstyrets møde idag, hvor man besluttede at anmode brandchefen at henstille til eieren at rette de indmeldte mangler.

Kristiansands Brandstyre den 8. december 1921.

W. M. Mause
p. t. formand.

Oversendes Kristiansands Helseraad.

Saken blev behandlet i bygningskommissionens møde den 20/12 hvor man besluttet at oversende denne til helseraadet for eiendommen Skippergaten 55 vedkommende.

For Kristiansands Bygningskommission den 21/12-1921

Helge Olaf

Tilbagesendes Kristiansands Brandstyre
I den foranmeldte sak er det ikke liden
nagen sans, og det beviser heri en
sikker

Kristiansands helseraad 17/3-22

Abner

Refereret i bygningskommissionens møde den 23/3-1922

BEMERKNINGER
TIL
BYGGEANMELDELSE

Vedr. *Båsen i Lyeller anmeldt av A. Møller.*

Møtr.-nr. *55/57 Skippergaten.*

(Datoes og underskrifts)

1. Bygningsschefen.

2. Stadsingenjören :

A. Byggnadskontrollen :

Godkännes på följande betingelser:

Gulvet skal gis ett isolationsdække
 av 10 cm. lättbetong överpå alumin-
 delsp tjellerpult på kull. Betong som
 med godkännes eller godkännes för
 bygg med yttervägg isoleras med lättbetong
 14 cm. starka och lättbetong eller fibrerande
 och 3 cm. luftrum mellan vägg och
 isolasjon. ^{eller godkännes för lättbetong koppel.}
 Förareng må bekrä-
 dets betingelser i byggnadsloven
 följas. ^{eller godkännes för lättbetong koppel.}
 Gångar skal ventileras
 i alla väggar såsom påses
 eller på annan måte tillfredsställe
 § 101. ^{eller godkännes för lättbetong koppel.}
 Väggar må punnsylt
 (Trä, Stål, som ikke kan tillfred-
 ställe i dette tilfælde må depon-
 seres. ^{eller godkännes för lättbetong koppel.}
 tillatt at 2,4 m høide kan godkjen-
 nes, såfremt træerne i § 101
 tilfredsstelles. § 101 d. tilfreds-
 stelles ikke.

3. Stadsfysikus :

B. Regulering :

} 2

Avskrift av helserådets påtegning.

Ad nr. 55/57 Skippergaten.

Der må anordnes tilstrekkelig ventilasjon. Hvis det skal vise sig nødvendig må innsettes vifte.

En höide av 2.40 m. kan anbefales såfremt rummet forövrig fyller kravene til arbeidsrum i bygningslovens § 105.

Gulvsluk må innlegges. Da kloakken i dette strök ligger svært lite lavere enn kjellerens bund må der innsettes tilbakeslagsventil på avløpsledningen. Der må innredes W.C., dusj samt garderobeskaper til bakere og betjening.

I butikkens bakrum må der være utslagsvask, koppekaper og oppvaskkum. Vegger må være glatte så de lett kan rengjøres.

Kristiansands helseråd den 30.11.1939.

Guttorm Haaversen (s)

Går tilbake til Kristiansands bygningsråd.

Der må anordnes tilstrekkelig ventilasjon. Hvis det skal vise seg nødvendig må innsettes vifte.

En høyde av 2.40 m. kan anbefales såframt rommet forövrig fyller kravene til arbeidsrom i bygningslovens § 105.

Gulvsluk må innlegges. Da kloakken i dette strök ligger svært lite lavere enn kjellerens bund må der innsettes tilbakeslagsventil på avløpsledningen. Der må innredes W.C., dusj samt garderobeskaper til bakere og betjening.

I butikkens bakrom må der være utslagsvask, koppeskaper og oppvaskkum.

Vegger må ikke glatte så de lett kan rengjøres

Kristiansands helseråd, den 30.11.1939.

Gjullan Haasvold

L.nr. 225/39.

Herr A. Mørum,

K R I S T I A N S A N D.

Det meddeles herved, at bygningsrådet har godkjent det med Deres skrivelse av 13. f.m. anmeldte bakeri i nr. 55/57 Skippergeten på følgende betingelser:

1. Gulvet skal isoleres på en av bygningsrådet godkjent måte.
2. Vegger isoleres med 1/4 sten og luftlag. Veggene skal være glatte.
3. Gang mellom kjeller og bakeri skal ventileres.
4. Forøvrig må helserådets betingelser, hvorav avskrift vedlegges, samt bygningslovens forskrifter befølges.

Kristiansand 13. desember 1939.

A-MARUM

ENTREPRENØR

TELEFON 2826

Kristiansands bygningsråd

Kr. 115 1939

1 bilag

KRISTIANSAND S. 13 nov. 1939.

GRIMSVOLLEN 7

Til Kr. sands Bygningsråd.

Jeg tillater mig hermed at søge det drøde
Bygningsråd om tilladelse til at indrede et
kølebrusk Konditor (bakuri) i kjeller i Skippesgt
55/57. Da grundmuren i kjeller er støbt i 3 m.
høide i murhøjde, men på grund af kloak
høide i gade vil det være ønskeligt at få
den i m. 2.40 høide. Vindus høide i bakuri er
m. 1 x 2.50 bredde. Der indrettes god ventilasjon
efter Statsbygningens forskrifter.

Jeg håber Bygningsrådet's venlige be-
handling af min ansøgning.

Arbejdsgl.

A. Marum.

Sendes Kristiansands helseråd til erklæring.

Kristiansands bygningsråd 16. november 1939.

Selge Olsen

Leif Holmboe

7.

51 45/46

Herr A. Marum,
Skippergt. 55/57,
hersted s.

Vedr. forandring i l.etg. i Skippergt. 55/57.

Idet en viser til Deres anmeldelse av lo.d.m. meldes at bygningsrådet har godkjent anmeldelsen på følgende betingelser:

1. Rekvisisjonsnemndas samtykke til at leiligheten til gården overgår til kontor må innhentes.
2. Fylkesforsyningsnemndas tillatelse til materialforbruk må innhentes.

Nota kr. 22.- vedlegges.

Kristiansand, 23.oktober 1945.

Kristiansands Bygningsråd

Herr A. Marum,
Skippergaten 55/57.

I Deres eiendom Skippergaten 55/57 er der i 5. etasje innredet 4
ansökning
tekjökkener. På Deres ~~ansökning~~ om innredning av disse ble saken fore-
lagt departementet som ikke godkjente innredning av tekjökkener med
mindre de får direkte tilgang på lys og luft.

Meddelelse herom ble sendt Dem av bygningsrådet 4. juli 1940.

Innredning av omhandlede tekjökkener er derfor utført uten tillatelse. Deres forklaring i anledning forholdet imøtesees.

Kristiansand 21. juni 1945.

A. Myr

B. Grøgaard

*2 stk. 1/2 m. h. h.
2 m. 1/2 m. h. h.
Vestt. 2 alle.*

L.nr. 4/
40

Herr A. Marum,

K R I S T I A N S A N D.

I anledning av Deres anmeldelse av 17. ds. angående en liten ominnredning i nr. 55/57 Skippergaten meddeles, at bygningsrådet har godkjent samme på følgende betingelser:

1. Der skal avgis tinglest erklæring om at entreen eller hallen ikke skal brukes til opholdsrum.
2. Entre skal ventileres og W.C. avluftes i egen kanal over tak.
3. Forövrig må bygningslovens forskrifter befølges.

Kristiansand 25. januar 1940.

L.nr. 146/39.

Herr ingeniör A. Lehmann,

K R I S T I A N S A N D.

Ad Skippergaten 55/57.

Det meddeles herved, at bygningsrådet har godkjent søppelnedkast i ovennevnte nybygg på betingelse av, at nedkast og dører gjøres ildfaste, og efter nærmere godkjennelse av brandchefen.

Kristiansend 8. august 1939.

L. Humann

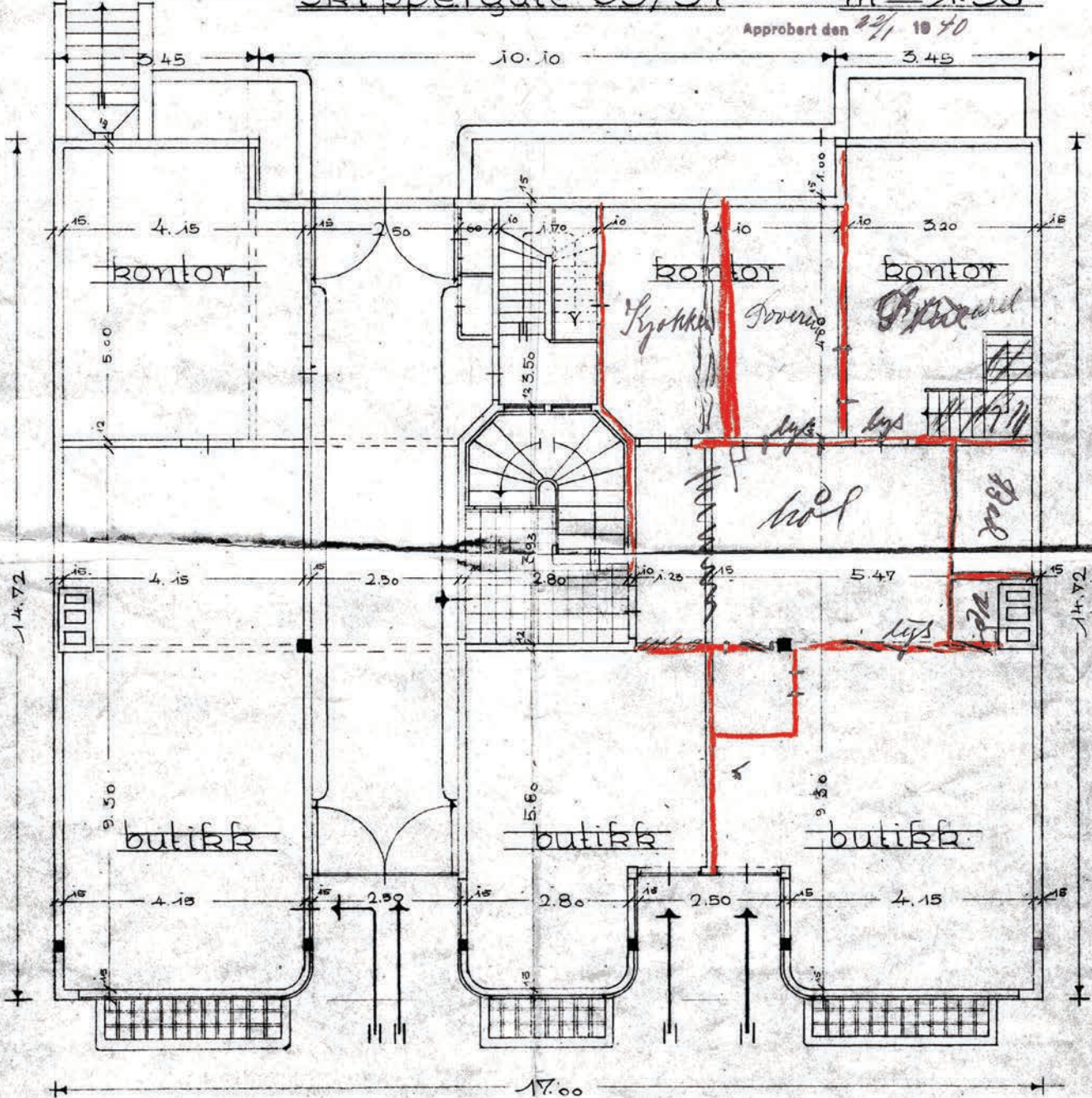
V
araformann.

anton reiersen
skippergate 55/57

Byg af Høitmanns bygning
No. 4 1940

m = 1:50

Approbert den 22/1 1940

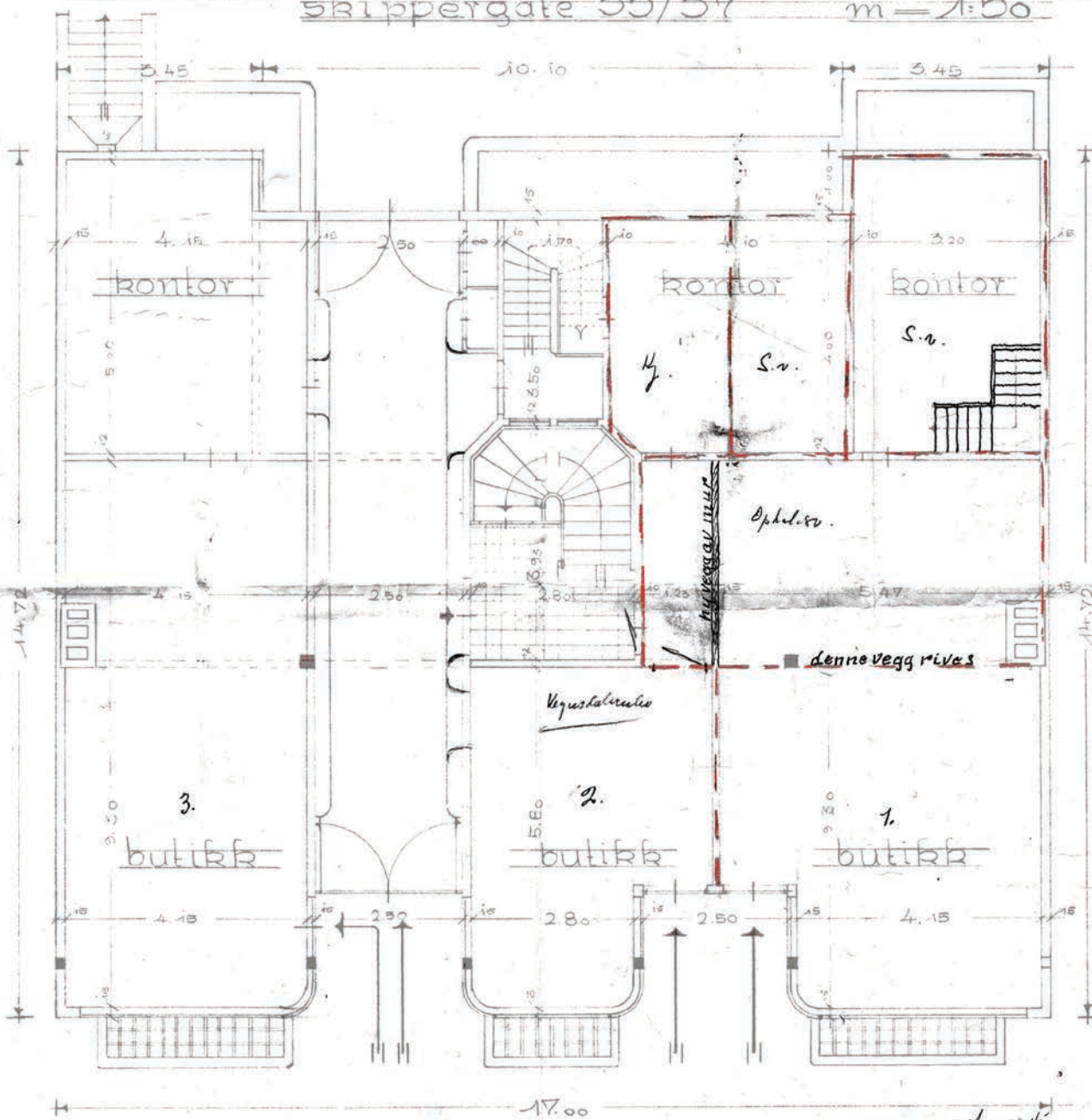


Aetasje

Århus d. 24. 10. 38.

anton reiersen
 skippergate 55/57 m = 1:50

Blag til Kristiansands bygningekol
 6. Jan. 17 1845

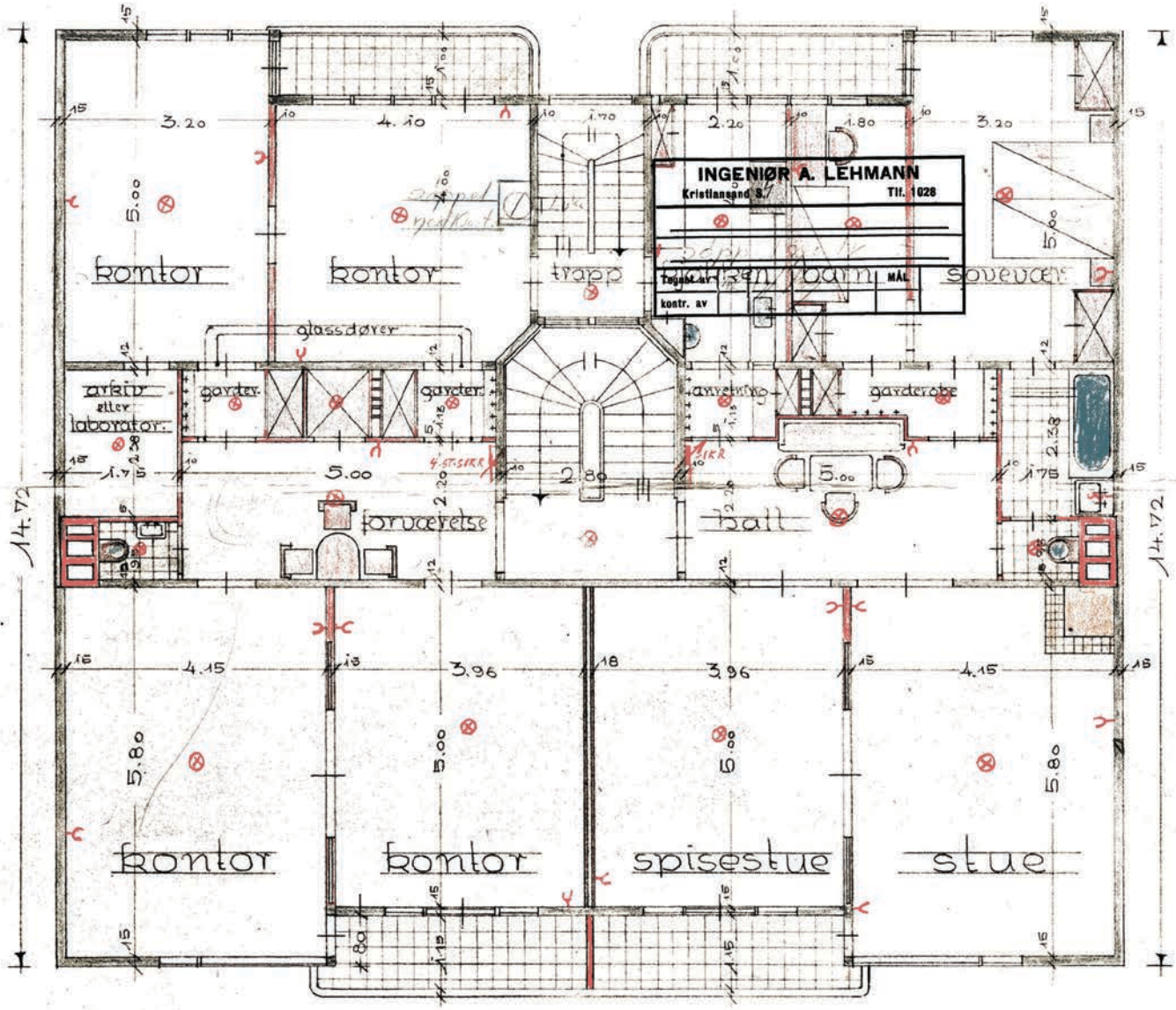


Approbert den 27/10 1845
 Metasten
 Arkitekt 24.10.30.

anton reiersen
 skrippegate 55/57 m = 1:50

Ising til Kristiansands bygningsråd
 P. nr. 1446 29.39.

3.45 10.10 3.45



2. etasje



3. og 4. etasje

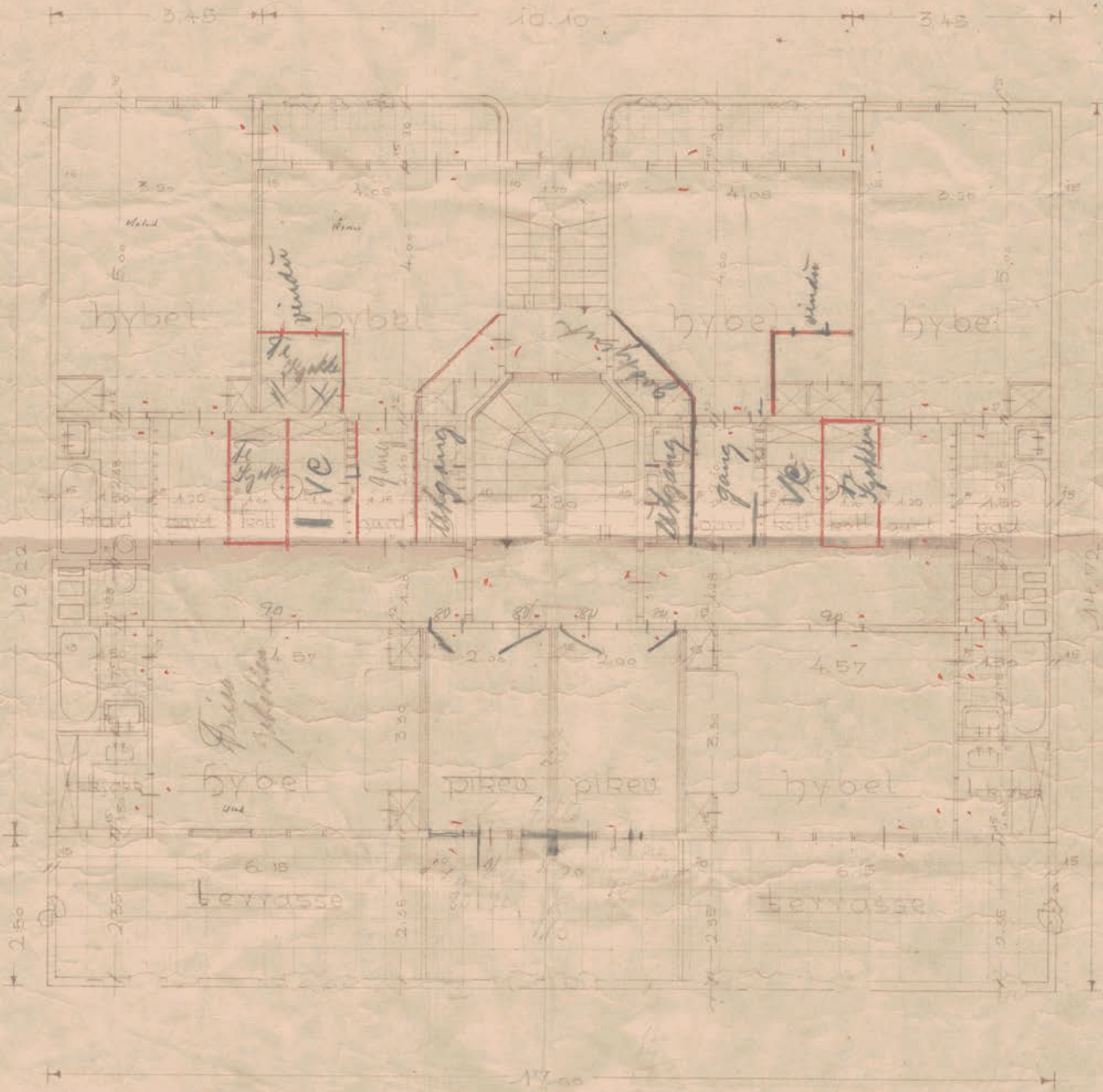
H. Tothoda. 24-10-39.

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm. Dansk Scanning A/S

anton reiersen
skippergale 55/57

Etage til Kristiansunds bymuseum
Jr. 24 10 40

m = 1:50



5 etasje

Arh. te. J. J. J. 24.10.38.

-/lb

Matr.nr. 55/57, Skippergaten - rekvisisjon av hybel. J.nr.1431/48.

Tilbakesendes husfordelingsnemnda i Kristiansand.

Saken ble behandlet i bygningsrådets møte den 25. oktober 1948.

Det ble fattet slik vedtak:

"Bygningsrådet finner ikke å kunne samtykke i at omhandlede hybel utleies til familieleilighet. Bruk av kott til tekjökken eller kokerom er ikke tillatt."

Gjenpart sendt A. Marum og helserådet.

Bygningsrådet i Kristiansand S., den 28. oktober 1948.

J. Koren.
sign.

S. Klepp.
sign.

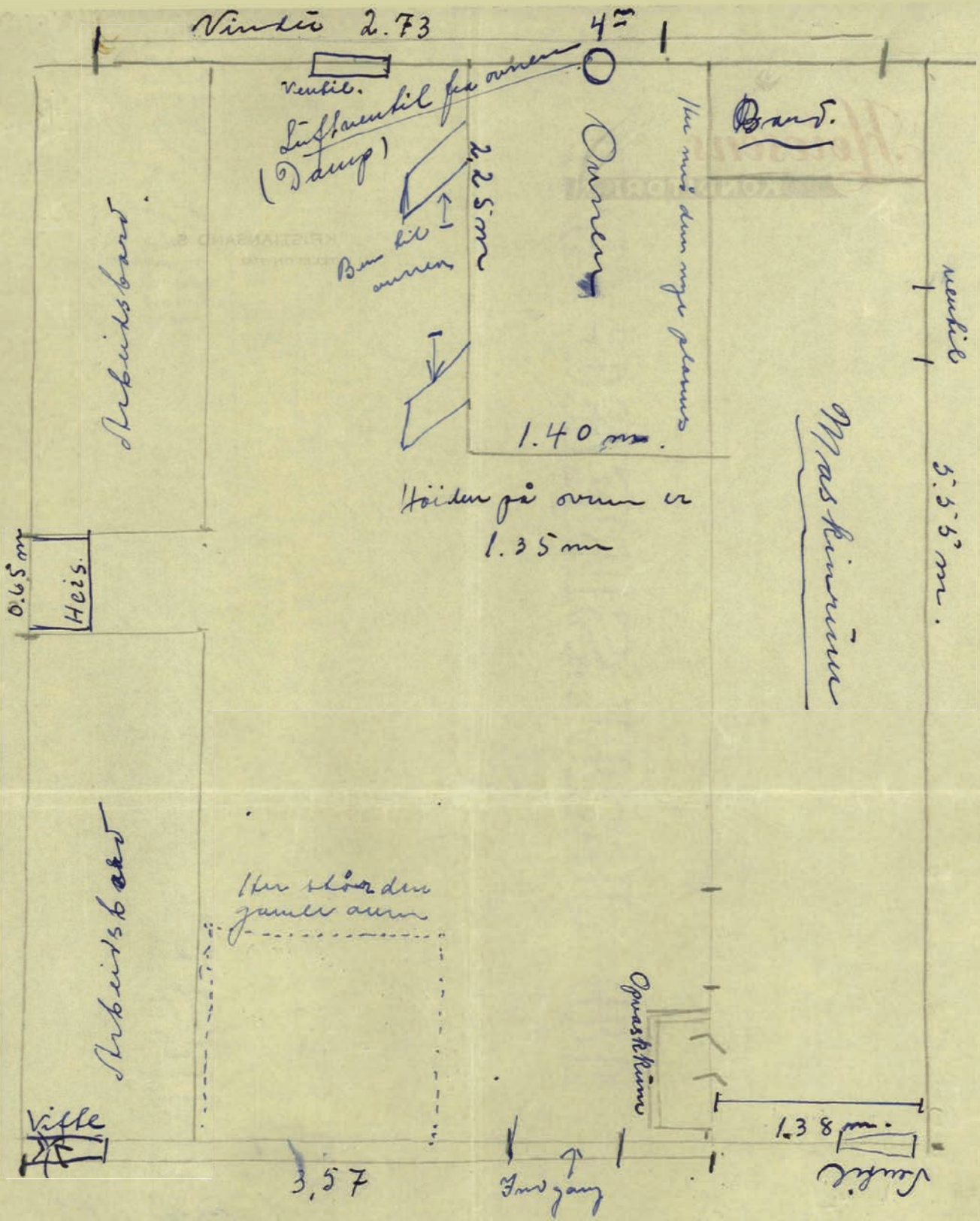
Sendes helserådet i Kristiansand S. til orientering. 1948.

" A. Marum til orientering.

Bygningsrådet i Kristiansand S., den 28. oktober 1948.

JK
J. Koren.

SK
S. Klepp.



Korset for dampventilen må legges til luftpipe. Damp og stekelukt går da i pipeen mot midt midt, med den gamle åren, rett i arbeidsrummet. Dette er en stor feiling.

Arbeidsgutt
 Lauritz Jensen

MOTTATT
 - 3. NOV. 1947
 KR. SAND
 BYGNINGSADM.

J.nr. 59-47

Herr konditor E. A. Høiesen,
Skippergaten 55-57,
H e r.

Vedr. Innstallering av ovn m. v., Skippergaten 55-57.

Deres sØknad av 13/3 d. å. ble behandlet på bygningsrådets møte den 14/4 d. å. og der ble tatt følgende beslutning:

Foranlediget ved henvendelse fra Dem i brev til bygningsrådet datert 13. mars d. å., meddeles at bygningsrådet finner at spørsmålet gjelder et forhold mellom utleieren herr Marum og Dem og ligger utenfor bygningsrådets kompetanse.

Kristiansands bygningsråd, den 23. april 1947.

ARKIVKOPI

Arkivans!

JT/m

Herr A. Marum,
Skippergaten 55/57,
h e r.

Matr.nr. 55, 57, Skippergaten - skur på gårds plass.

Eieren av matr.nr. 50 a, Henrik Wergelands gt har henvendt seg til bygningskontrollen i anledning vedlikehold av et skur på Deres eiendom, matr.nr. 55/57, Skippergaten som støter inn mot hans eiendom.

Skuret som er svært dårlig vedlikehold kan ikke sees å være anmeldt og godkjent av bygningsmyndighetene.

Videre mener naboen Deres at det er et stykke plankegjærde mellom nevnte eiendommer som skal oppsettes av Dem, men som ikke er oppsatt.

En må be om en redegjørelse fra Dem om forholdet.

Bygningskontrollen, Kristiansand ^{6.}, 7. november 1952.

W.
J. Koren

A. Marum har opplyst at han vil
selve skuret istand og selve opp planken.
Han vil søke om å la skuret bli
stående.

18/11-52

J.T.

Kristiansands Bygningsvesen.

Ferdig-Attest.

Herved bevidnes at nedennevnte av det for

Herr Anders Marum

anmeldte bygningsarbeide på grunnen matr. nr. 55/57,

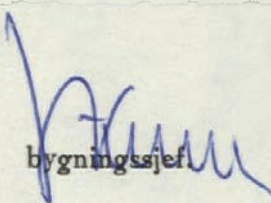
Skippergaten -

garasje for 2 biler

er lovmedholdig utført.

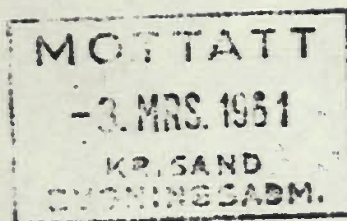
Kristiansand den 15. mars 19 61

S. R. Sjøftestad


bygningssjef

Kristiansands Helseråd

Attest.



Herved bevitnes at det for

B 343/60

..... herr Anders Marum,

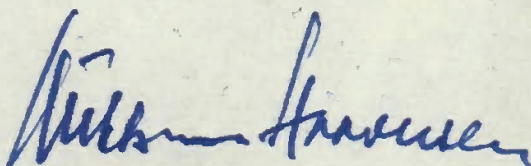
~~anmeldte sanitærarbeide~~ } på matr.-nr. 55/57,
anmeldte ventilasjonsarbeide }

..... Skipper gate

..... Garasje.

er lovmedholdig utført.

Kristiansand S. den 20/2 1961


Stadsfysikus.

Bygningsrådets vedtak i møte.....:

J_nr. 343/60/t

Matr.nr. 55/57. Skippergaten - dobbeltgarasje

Tilbakesendes Anders Marum. Saken ble behandlet i bygningsrådets møte den 9. juni 1960, hvor det ble fattet følgende vedtak:

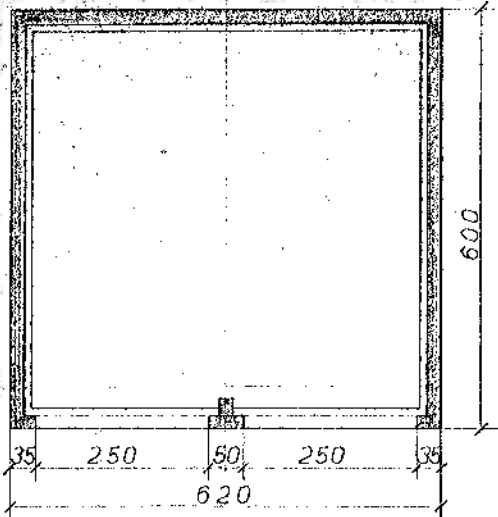
" Garasjen godkjennes oppført på følgende vilkår :

1. De skjemmende skur på gårdsplassen fjernes eller settes i slik stand at de kan godkjennes av bygningskontrollen.
2. Det anbringes to ventiler ved tak i motstående sider. Ventil ved golv må ikke være stengbar. Golvet gis fall mot port. Ventilasjonen skal godkjennes av helserådet. Bygningskontrollen varsles når arbeidet påbegynnes. "

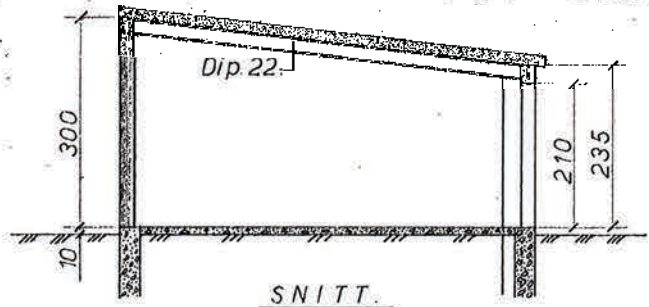
Bygningsrådet i Kristiansand , 13.juni 1960


J. Koren

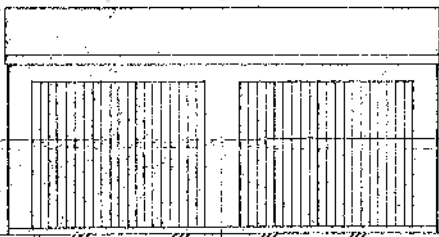
Gjenpart: Helserådet



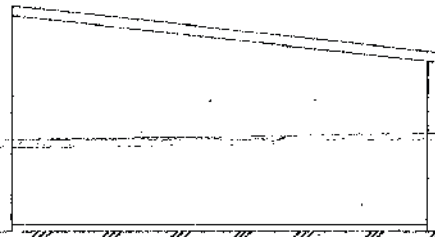
PLAN.



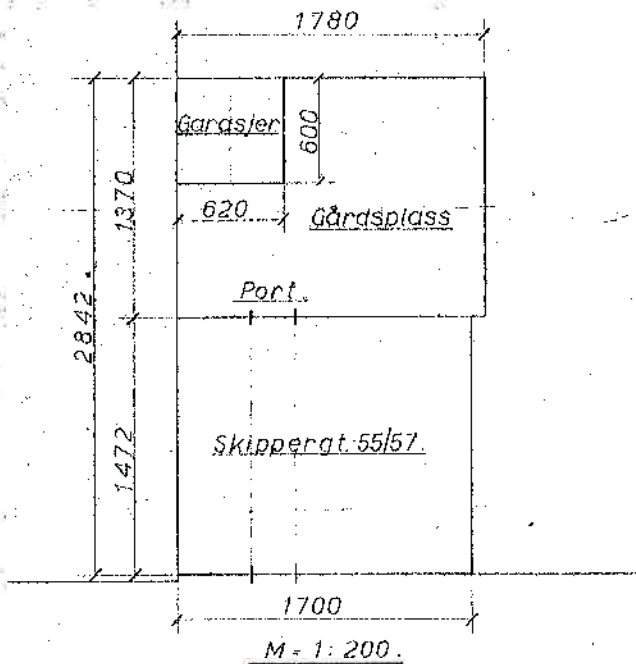
SNITT.



FASADE.



GAVL.



Gedkjent 2/5 1960 av
Kristiansund Bygningsråd
På visse vilkår
M

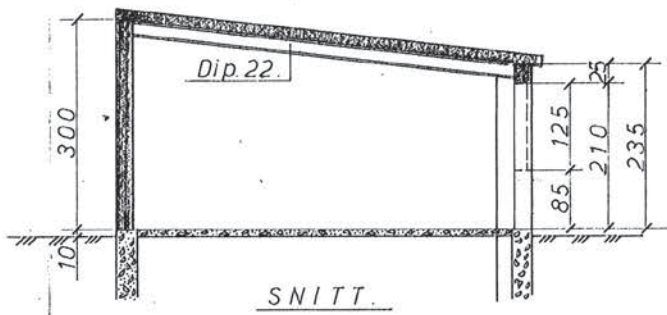
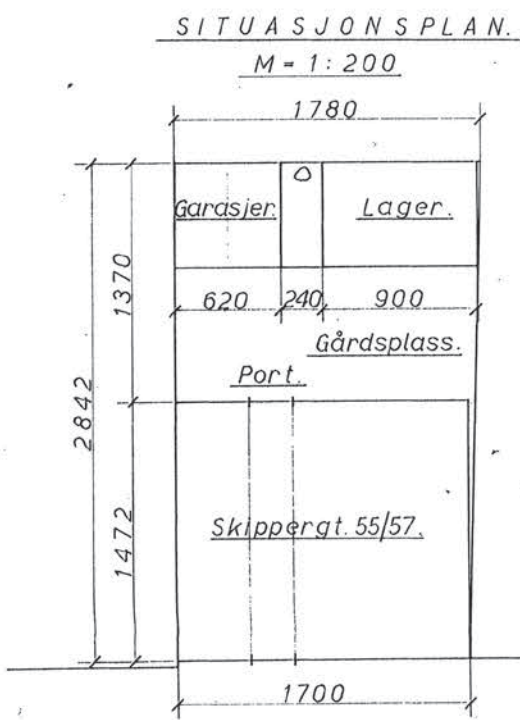
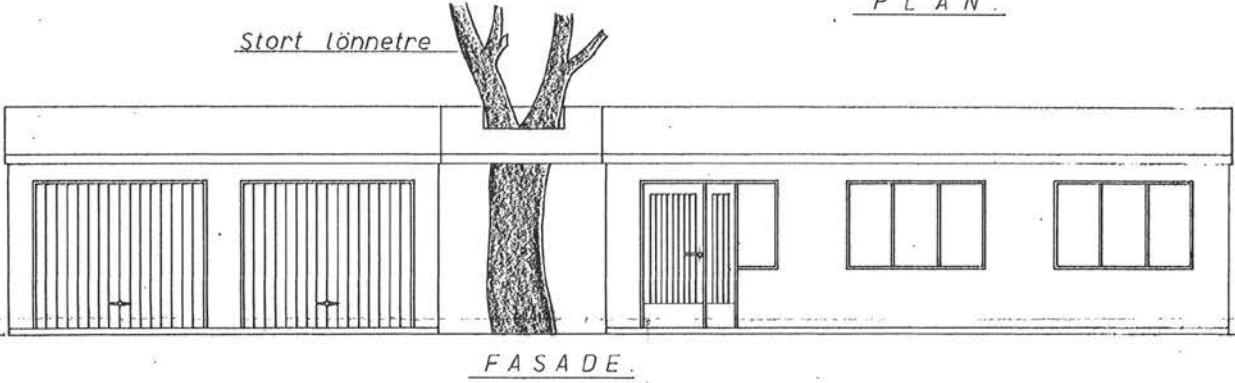
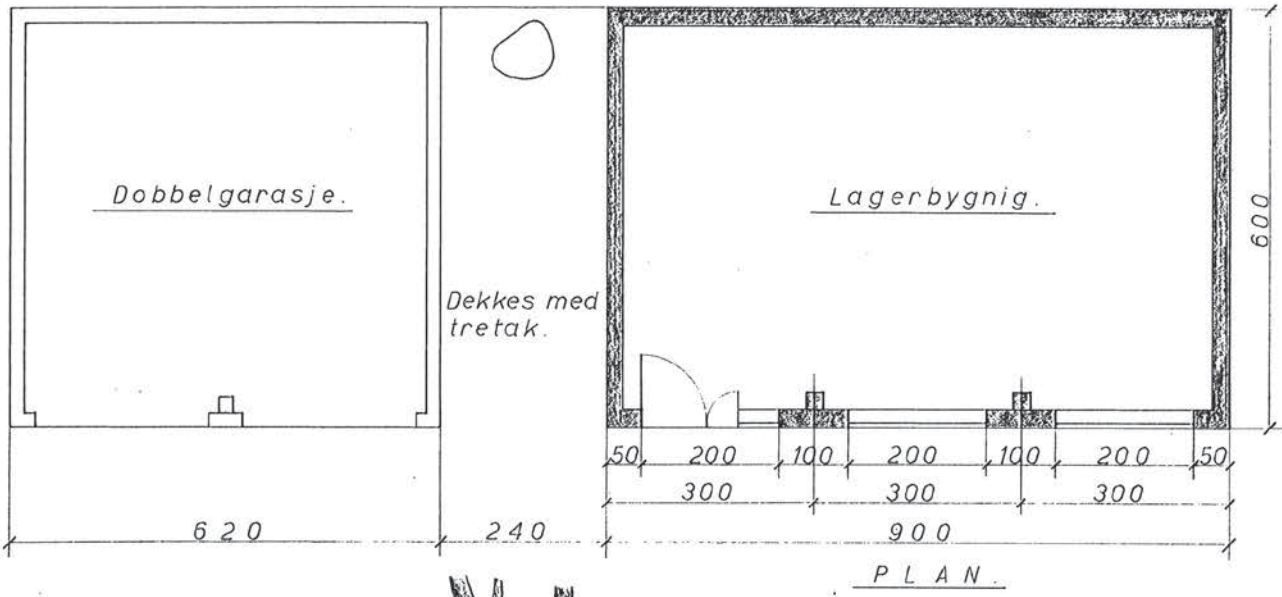
DOBBELTGARASJE. M=1:50.
i Skippergaten 55/57.
for herr A. MARUM.

Kr. sand 2/5 - 1960.

A. Marum

MOTTATT
- 1. MAI 1960
KR. SAND
BYGNINGSADM.

B 343/60



LAGERBYGNING. M=1:5
i Skippergaten 55/57.
for herr A. MARUM.

Kr. sand 8.3. 1961.

Godkjent 3/6 1961 av
Kristiansand Bygningsskild
På visse vilkår
J.T.

A. Marum

MOTTATT
-9. MAI 1961
KR. SAND
BYGNINGSADM.

B 4/34/61

Kristiansands Bygningsvesen.

Ferdig-Attest.

Herved bevidnes at det for

Herr A. Marum

anmeldte bygningsarbeide på grunnen matr. nr. 55/57,

Skippergaten

lager i gården

er lovmedholdig utført.

Kristiansand den 2. november 19 62

Johs. iunus

bygningsvesen

E r k l æ r i n g

I forbindelse med at Kristiansand bygningsråd i møte den 5. juni 1961 har tillatt oppført en lagerbygning på matr.nr. 55/57, Skippergaten, erklærer herved undertegnede for seg og etterfølgende eiere at bruk av bygningen til lager skal bortfalle og bygningen innredes til garasjer på bygningsmyndighetenes forlangende.

Kristiansand S., den

7/9-61

Anders Marim

Ført inn i dagboken ved
Kristiansand

som nr. 4765 den 12/9 1961.

ført inn i grb på bl. Skippergt. 55/57

Persongisteret.

For tinglysningen kr. 15.-

Hefelser anmerkes mot

kr. 5.-

Anmerkes:

Jon Røyen

9. juni 1961.

434/61 -/br.

Herr Anders Marum
Skippergt. 55/57.
Kristiansand.

Matr. nr. 55/57, Skippergaten - lager i gårds plass.

Deres søknad av 5. mai d.å. ble behandlet i bygningsrådets møte den 5. juni 1961, hvor det ble fattet følgende vedtak:

"Bygningsrådet tillater lagerbygning oppført på følgende betingelser:

Det må avgis tinglyst erklæring om at bruk av bygningen til lager skal bortfalle og bygningen innredes til garasjer på bygningsmyndighetenes forlangende. Utkast til erklæring vil ~~XXXXXX~~ bli oppsatt ved bygningssjefen.

Ansvarshavende undertegner byggemeldingen før arbeidet settes igang."

Bygningsrådet i Kristiansand.

J. Koren.

Gjenpart: Helserådet.
-Ingeniørvesenets-

Bygningsrådets vedtak i møte..... :

9. juni 1961.

434/61 -/br.

Herr Anders Marum
Skippergt. 55/57.
Kristiansand.

Matr. nr. 55/57. Skippergaten - lager i gårds plass.

Deres søknad av 5. mai d.å. ble behandlet i bygningsrådets møte den 5. juni 1961, hvor det ble fattet følgende vedtak:

"Bygningsrådet tillater lagerbygning oppført på følgende betingelser:

Det må avgis tinglyst erklæring om at bruk av bygningen til lager skal bortfalle og bygningen innredes til garasjer på bygningsmyndighetenes forlangende. Utkast til erklæring vil ~~XXXXXXXXXXXX~~ bli oppsatt ved bygningssjefen.

Ansvarshavende undertegner byggemeldingen for arbeidet settes igang."

Bygningsrådet i Kristiansand.

J. Koren.

Gjenpart: Helserådet.
-Ingeniørvesenet.-

Notat til Statens pristilsyn
fra Bygningskontrollen.

Ad. matr.nr. 55/57 Skippergaten, her.

Huset er anmeldt til bygningskontrollen av arkitekt Thilo Schoder første gang 24.10.1938 for Anton Reiersen, behandlet av bygningsrådet og ikke approbert 14.11.1938.

Den 18.3.1939 sender ark. Schoder inn reviderte tegninger sammen med dispensasjonssøknad og meddeler bygningsrådet at entreprenør A. Marum har overtatt eiendommen.

Bygningsrådet godkjenner den 19.4.1939 et 4 etasjes betonghus med tilbaketrukket 5. etasje på visse vilkår.

Godkjente tegninger for huset har vanlig kjeller - 3 forretninger - lager og kontor i 1. etasje - kontorer i 2. etasje - leiligheter i 3. og 4. etasje og hybler i 5. etasje.

Den 13.11.1939 søker Marum om tillatelse for å innrede elektrisk bakeri i kjelleren, 13.12.1939 godkjennes dette på visse vilkår.

Den 17.2.1940 godkjenner helserådet bakeri - forretning og midlertidig leilighet bak forretningen på betingelse av at det avgis tinglyst erklæring om at hallen til leiligheten ikke brukes som oppholdsrom.

Den 26.3.1940 søker Marum om tillatelse for å innrede tekjøkken i 4 hybler i 5. etasje. Dispensasjonssøknad er sendt departementet og bygningsrådet har den 4.7.1940 avslått søknaden.

Tekjøkkener i hybler i 5. etasje må være innredet etter 4.7.1940 i det bygningsrådet har tatt opp saken igjen den 21.6.1945 og godkjent tekjøkkene inntil videre den 10.8.1945.

Bygningsloven av 24.2.1924 § 142 - 4 forutsetter innflyttings-tillatelse fra helserådet før rom til varig opphold for mennesker tas i bruk. Dette er ordnet for en midlertidig leilighet i 1. etasje - bakeri og en forretning den 17.2.1940, men ikke for de øvrige leiligheter og hybler i huset.

Bygningskontrollen antar dette skulles at øvrige leiligheter og hybler først er tatt i bruk etter 9. april 1940 i det nødvendige ferdigattester ikke er utstedt.

Kristiansand S., 7. april 1967

Olaf Hartvoll

E. Moen

23. mars 1972

252/72 /rh

Herr Kjell Marum
Skippergaten 55
4600 KRISTIANSAND S.

SKIPPERGATEN 55 - BALDAKIN - LYSREKLAMESKILT

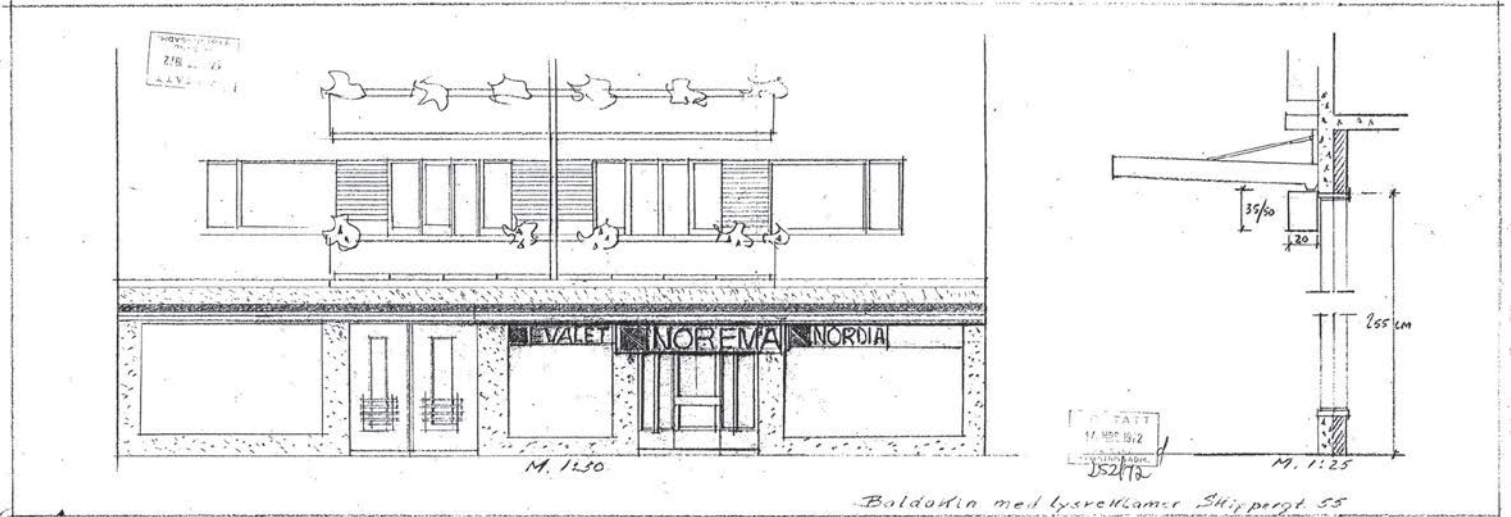
Ovennevnte sak ble behandlet av bygningsrådet i møte den 20. mars 1972, sak nr. 211, og det ble fattet følgende vedtak:

"Bygningsrådet gir tillatelse til montering av baldakin som anmeldt på følgende vilkår:
Høyde fra fortau til baldakinens forkant må være min. 2.85 m.
Baldakinens bredde må ikke være over 1.80 m.
Videre tillates oppsetting av lysreklameskilter.
Tillatelsen er midlertidig, jfr. bygningslovens pgr. 107.
Gebyr innbetales og ansvarshavende undertegner byggemelding før arbeidet påbegynnes."

Kristiansand bygningsråd


E. Moen

Gjenpart: ingeniørvesenet



Balderia med lysreklamer Skjerpert 55



Kopi

KRISTIANSAND KOMMUNALE BYGNINGSADMINISTRASJON
BYGNINGSKONTROLLEN
MARKENSGT. 47 — 4612 KRISTIANSAND S — SENTRALBORD 042-73530

Kjell Marum
Bellevue 24
4616 KRISTIANSAND S

Deres ref.	Deres brev	Vår ref. (bes oppgitt ved svar)	Dato
		90/0346/JOH/	05.06.1990

SKIPPERGT.55: FASADEENDRING.

Vi viser til Deres byggemelding av 24.3.90, til vårt brev av 2.4.90 og til Deres brev av 7.4.90.

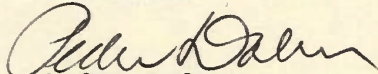
Med bakgrunn i de forhold som ble nevnt i vårt brev, sendte vi saken over til fylkeskonservator. Han har gitt sin uttalelse i brev av 23.5.90, se vedlagte kopi.

Bygningssjefen er enig i fylkeskonservators vurdering, og finner for sin del å legge vekt på de hensyn som taler mot å platekle gatefasaden, og kan ikke godkjenne den. Det vil aldri kunne kamufleres at det er en platekledning med skjøter, fuger og festemidler, som dermed vil være et klart brudd med bygningens særlige karaktertrekk. Det vises til plan- og bygningslovens § 92, siste ledd. Gavlveggene på begge sider kan imidlertid godkjennes med "Stenex" platekledning. Det må legges vekt på en gjennomtenkt og ordentlig oppdeling. Avslutningen mot hjørne til gatefasade må trekkes ca 30 cm tilbake.

Det anbefales å ta kontakt med et seriøst malermesterfirma for å få vurdert alternative malingsbehandlinger som kan løse lekkasje-problemet på hovedfasaden.

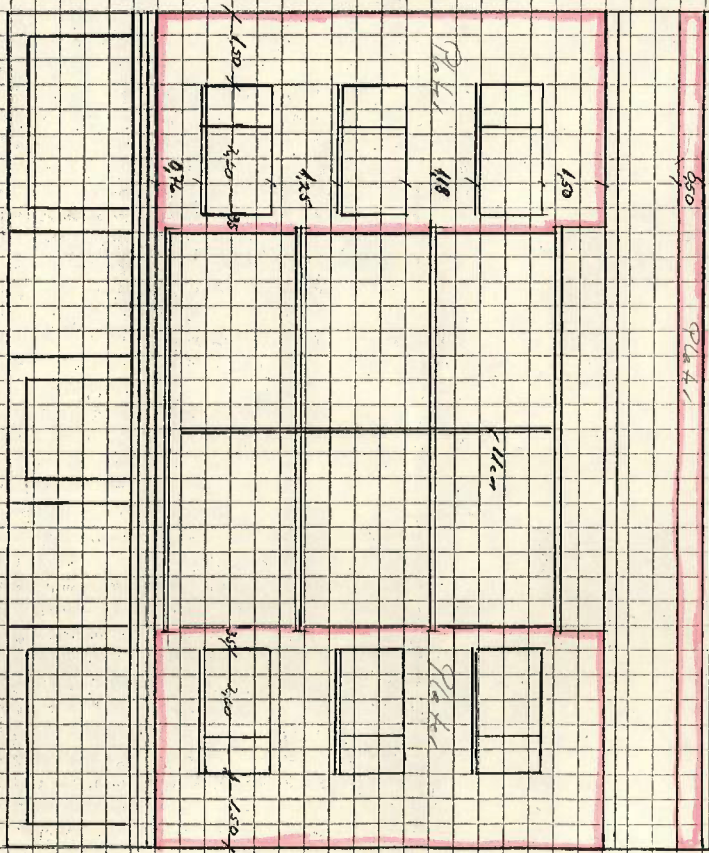
Bygningssjefens vedtak kan påklages. Klagen må framsettes skriftlig til bygningsadministrasjonen innen 3 uker etter denne melding er mottatt. Den må være grunnlagt og undertegnet av klageren. I henhold til forv.lovens § 18, jfr. § 19, kan sakens dokumenter sees ved henvendelse til bygningsadministrasjonen .

Med hilsen


Peder Dalen
bygningssjef

J.O.Hareide

Gjenpart:
Fylkeskonservator i Vest-Agder.

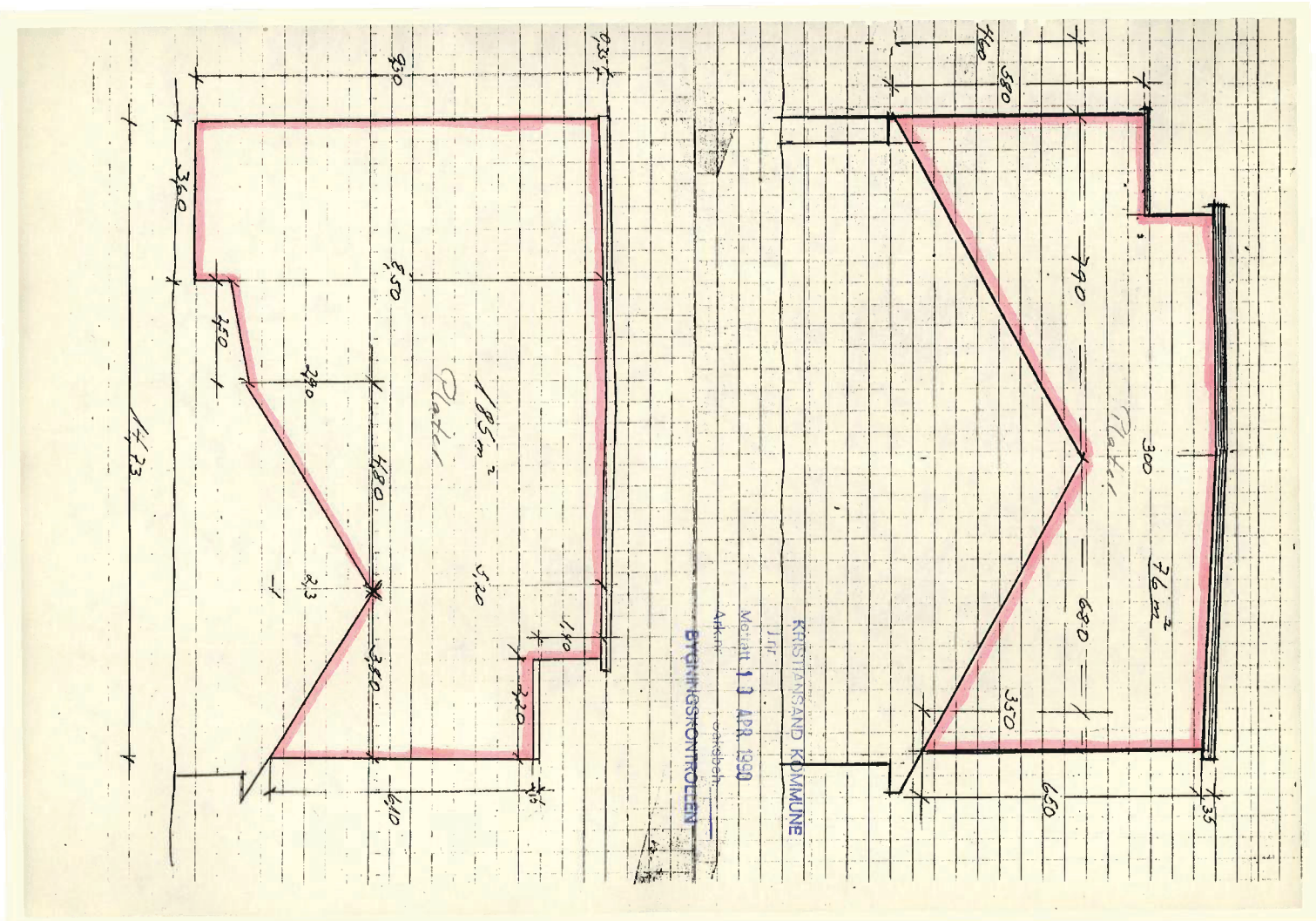


KRISTIANSTAD KOMMUNE
 1st
 Nummer 13 April 1950
 Arkivnr. 11111111
 BYGNINGSKONTROLLEN

0

50

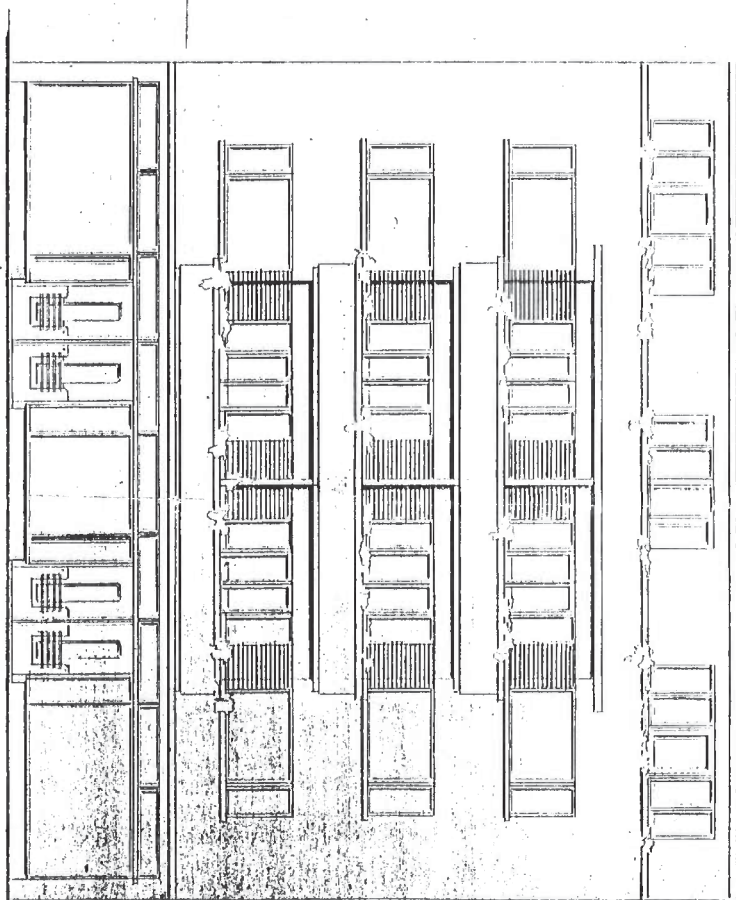
100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
 Dansk Scanning A/S



0

50

100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
 Dansk Scanning A/S



fasade mot gater

Archie Andersen 24.10.96

VEST-OGDERS FYLKESKOMMUNE
Kulturavdelingen 28. 9. 96
Journal nr. 7231 652
ARK: H S
DEH.

0

50

100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



Dagfin Skaar AS
Postboks 2523
4678 KRISTIANSSAND S

Vår ref.:
201805210-9 /MOS
(Bes oppgitt ved henvendelse)

Deres ref.:

Dato:
Kristiansand, 30.10.2018

Ferdigattest for tiltaket - Skippergata 55 - 150/1186
Jfr. plan- og bygningslovens § 21-10 og SAK 10 (§8-1)

Byggeplass:	Skippergata 55	Eiendom:	150/1186
Ansvarlig søker:	Dagfin Skaar AS	Adresse:	Postboks 2523 4678 KRISTIANSSAND S
Tiltakshaver:	Sameiet Skippergaten 55	Adresse:	Skippergata 55 4611 KRISTIANSSAND S
Tiltakstype/tiltaksart:	Kontor- og administrasjonsbygning, rådhus /Bruksendring		

Plan-, bygg- og oppmålingsetaten (PBO) ved byggesaksavdelingen behandler søknaden etter delegasjon gitt plan- og bygnings sjefen i vedtak av 10.06.2016.

Ferdigattesten gis på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. forskrift om byggesak, SAK10, §§ 5-3, 8-1 og 8-2. Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt. Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på tiltakets tekniske kvaliteter, men en bekreftelse på at bygningsmyndigheten har avsluttet saken.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelse av 02.10.2018.

Ved ferdigattesten som nå gis legger PBO til grunn at forhold/vilkår som er beskrevet i tillatelse av 02.10.2018 er ivaretatt.

Vil ellers minne om at før ny bygning/ bygningsdel kan tas i bruk skal skilt med adressenummer være montert, jf. matrikkeloven § 21 og matrikkelforskriftens § 57 2. ledd.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages. Se vedlagte orientering.

Med hilsen

Morten Østerud
Saksbehandler

Kopi til:

Tiltakshaver.
Byantikvaren ved Helge Solli

Postadresse
Kristiansand kommune

Byggesaksavdelingen
Postboks 417 Lund
4604 KRISTIANSSAND S

Besøksadresse
Rådhusgata 18
Kristiansand
Vår saksbehandler
Morten Østerud
Telefon
+47 38 24 32 24

E-postadresse
post.teknisk@kristiansand.kommune.no

Webadresse
http://www.kristiansand.kommune.no
Foretaksregisteret
NO963296746

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan

Avgjørelsen kan påklages til Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder som har fått delegert myndighet fra Kommunal- og regionaldepartementet til å avgjøre saker om klage over vedtak fattet av kommunen.

Klageadressat

Klagen skal sendes til:

Plan-, bygg- og oppmålingsetaten, Postboks 417 Lund, 4604 Kristiansand

Besøksadresse: Rådhusgata 18 – etter avtale.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brev kom frem. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få forlenget fristen, men da må du begrunne hvorfor du ønsker det. Søknad om forlenget frist må også sendes innen 3 uker.

Innholdet i klagen

Du må presisere:

- Hvilket vedtak du klager over, oppgi saksnummer
- Årsaken til at du klager
- Den eller de endringer som du ønsker
- Eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen
- Du må oppgi ditt navn og adresse.
- Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort (søke oppsettende virkning). Søknaden må begrunnes og sendes til plan-, bygg- og oppmålingsetaten. Plan- og bygningsseksjonens avgjørelse om oppsettende virkning kan ikke påklages, men du kan selv bringe spørsmålet om oppsettende virkning direkte inn for fylkesmannen til ny vurdering.

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har du rett til å se gjennom dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Ved å ta kontakt med Plan-, bygg og oppmålingsetaten vil du få nærmere veiledning om:

- adgangen til å klage
- fremgangsmåten ved klage
- saksbehandlingsregler ved klage

Kostnader ved omgjøring av vedtak

Når et vedtak som følge av klage blir endret til gunst for en part, kan parten kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret. Forutsetningen er da vanligvis at det organet som traff det opprinnelige vedtaket har gjort en feil slik at vedtaket blir endret. Kravet må settes frem for plan-, bygg- og oppmålingsetaten senest 3 uker etter at du har mottatt det nye vedtaket.

Du kan også søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Det gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. En advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.

Kristiansand kommune v/byggesak
Rådhusgaten 18
4611 KRISTIANSAND

Deres ref.:201805210-7/MOS

Vår ref.:18057/sem

Dato: 09.10.2018

Ferdigattest - Bruksendring 2 etg av Skippergaten 55 – H0201 & H0202

Takker for nevnte tillatelse om bruks ending. Det søkes herved om ferdigattest for de to leilighetene i 2 etg av Skippergaten 55, 4611 Kristiansand

Disse har vært benyttet som bolig i mange år, og det er ikke utført vesentlige tiltak i forbindelse med denne søknad om bruksendring. Ingen egen avfallsplan har vært nødvendig, og dagens avgifts system mhp vann/avløp og renovasjon inkluderer de to leilighetene i 2 etg som boliger. Situasjonsplan, fasader, avkjørsel osv er uendret, og redegjørelsekart var inkludert i søknad om bruks endring

Vedlegg

Søknad om ferdig attest

E1-E3: Som bygget plantegning av 2 etg, pluss inntegnet boder i kjeller og parkeringsplasser.

F1: Utsnitt kart

G1: Oppdatert gjennomføringsplan

H1: Input til boligspesifikasjon i matrikkel

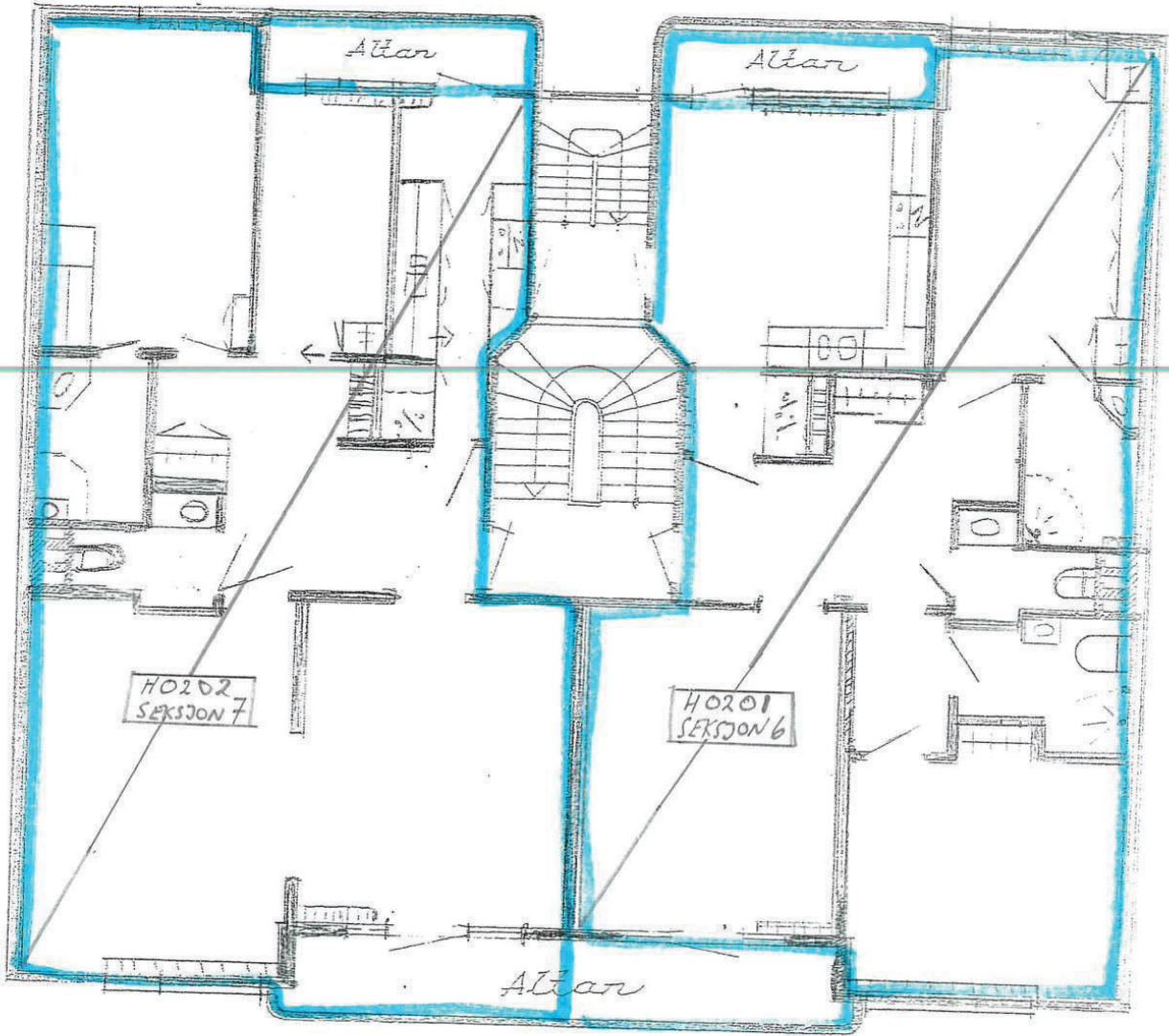
I tillegg ønskes oversendt klistermerker (2 stk ett til inngangsdør leilighet og ett for postkasse), etter tidligere avtale (2012) med Grethe Helland har vi de siste årene benyttet leilighets nummer H0201 og H0202 for disse to leilighetene i 2. etg.

Med vennlig hilsen
For Dagfin Skaar AS



Svein Erik Marum

PLNG. BRUKSENDRING - 2 etg SKIPPERGAT 55, 4611 KR.SAND
LEILIGHET H0201 & H0202



FRIBESAREA I
KONTORAREA I

2. etasje

SOM BY6627

09 okt. 2018

Tu

Rev. oktober 2018 w

Nr. 55-57 Skippergaten. Mål: = 1:100.
Plan av kjeller- 1. og 2. etasje.

Kjell. Maroni

E3

1:5000

BYGGBLIVSKART

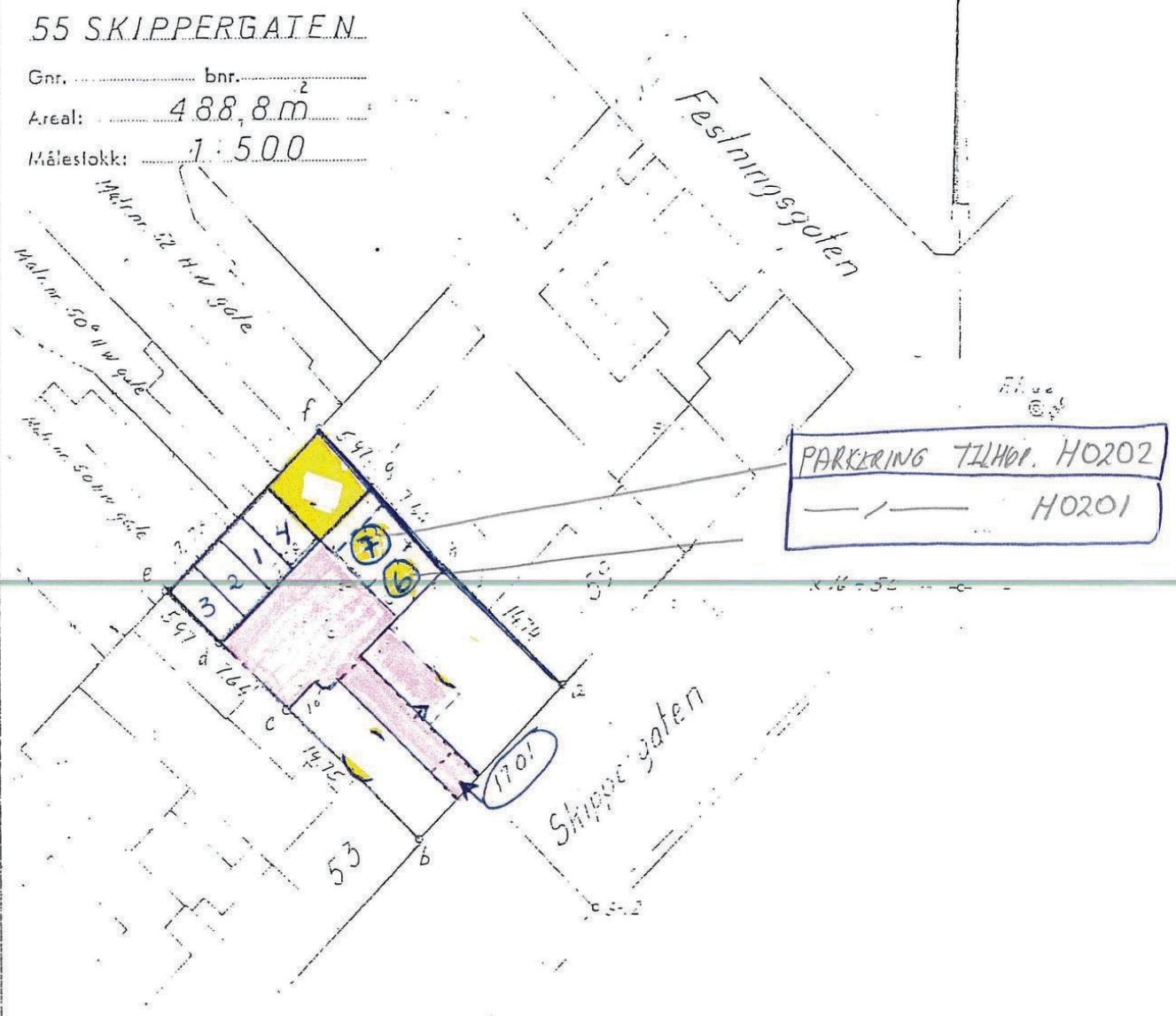
over matr. nr.

55 SKIPPERGATEN

Gnr. bnr. 2

Areal: 488,8 m²

Målestokk: 1:500

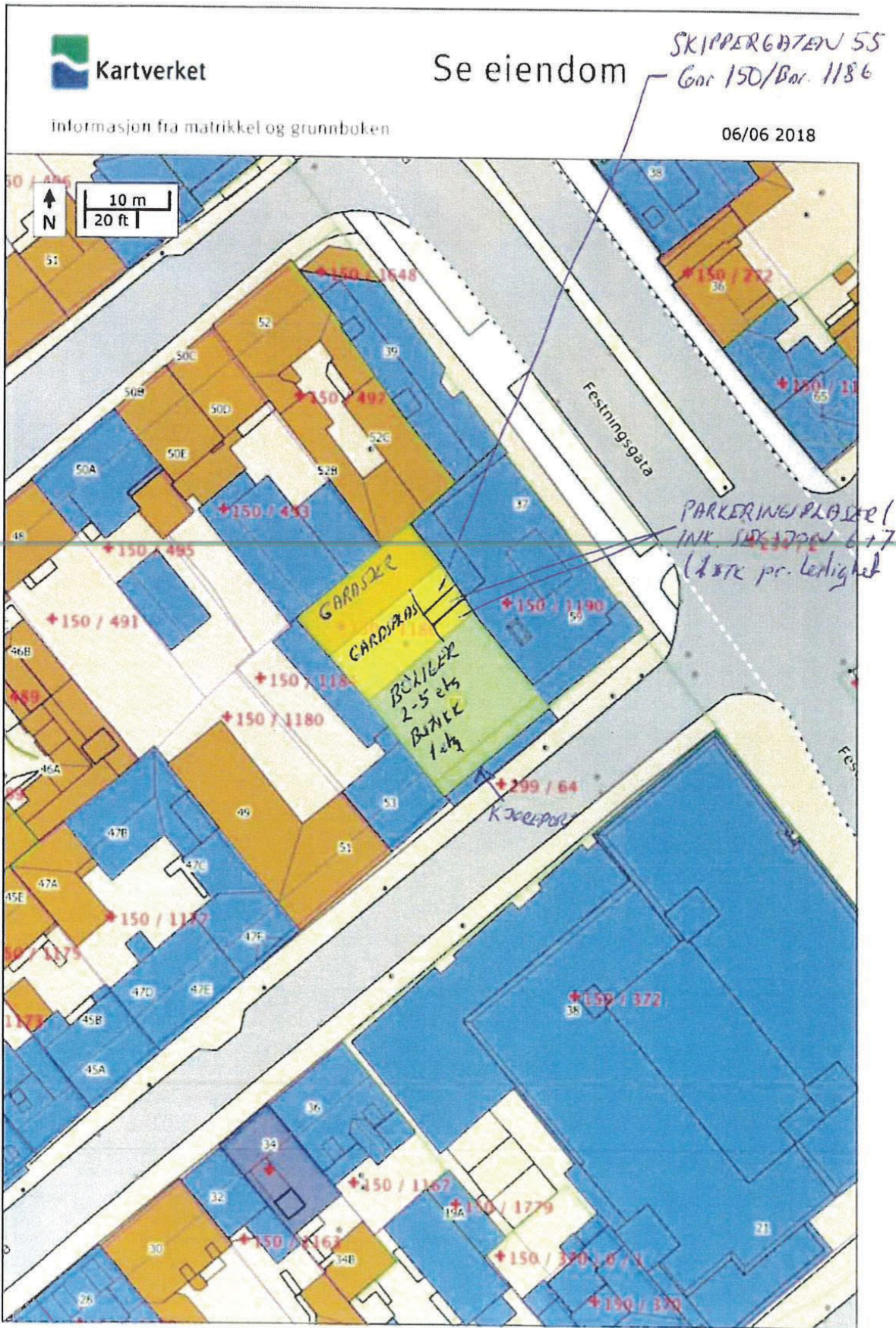


PARKERING TILHØR. HO202
 HO201

Fl. nr	x	y
a 8	22 222,06	16 442,15
b 1	22 222,91	16 442,15
c 2	22 224,66	16 442,15
d 3	22 229,60	16 442,15
e 4	22 241,18	16 442,15
f 5	22 251,77	16 442,15
g 6	22 257,48	16 442,15
h 7	22 262,00	16 442,15
Totalt 256		

FELLESAREAL
 TILHØRER KONTOR OG FORETIVINGSAREAL ET
 GARASJER TILHØRENDE LEILIGHETENE

F-1





Dagfin Skaar AS
Postboks 2523
4678 KRISTIANSTAD S

Vår ref.:
201805210-7 /MOS
(Bes oppgitt ved henvendelse)

Deres ref.:

Dato:
Kristiansand, 03.10.2018

Vedtak tillatelse på vilkår - Skippergata 55 - 150/1186
Svar på søknad om tillatelse etter plan- og bygningslovens § 20-1.

Byggeplass:	Skippergata 55	Eiendom:	150/1186
Ansvarlig søker:	Dagfin Skaar AS	Adresse:	Postboks 2523 4678 KRISTIANSTAD S
Tiltakshaver:	Sameiet Skippergaten 55	Adresse:	Postboks 2523 4678 KRISTIANSTAD S
Tiltakstype/tiltaksart:	Kontor- og administrasjonsbygning, rådhus /Bruksendring		

Plan-, bygg- og oppmålingsetaten (PBO) ved byggesaksavdelingen behandler søknaden etter delegasjon gitt plan- og bygningssejeren i vedtak av 10.06.2016.

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 20-1D, 20-2, 20-3 og 21-4 godkjennes søknaden. Søknad med tegninger og situasjonsplan samt tilleggsopplysninger mottatt 02.05.2018, 15.06.2018, 03.09.2018 og 26.09.2018 ligger til grunn for godkjenningen.

Søknaden gjelder bruksendring av 2. etasje fra kontor til bolig.

Det foreligger ikke merknader/protester til søknaden.

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak på de vilkår som her er beskrevet.

Søknaden:

Søknad gjelder tilbakeføring/bruksendring (formalisering av dagens bruk) av arealer i 2. etasje for Skippergata 55. Dette betinger søknad om bruksendring fra kontor til bolig, jfr. pbl. § 20-1D. Bakgrunn for tilbakeføring / bruksendring av 2. etasje i Skippergata 55, som er en 5. etasjes blokk og som ble bygget i 1939, er at 2. etasje har bestått av 2 leiligheter fra da det ble bygget i 1939 og frem til 1970 samt fra 2000 og frem til i dag. I perioden fra 1970 til 2000 har 2. etasje vært brukt til kontorer. Tilbakeføring til bolig har ikke vært ønsket, det søkes nå derfor i ettertid om å få formalisert dette forhold. De to omsøkte boenhetene i 2. etasje er lik leilighetene i 3. og 4. etasje. I følge søknaden og tilleggsopplysninger som ble mottatt 26.09.2018 har det vært en betydelig oppgradering av bygget spesielt i 1960 årene og i perioden 2000-2010 – « Utvendig er det skiftet til nye vinduer/dører (isolasjon og støy) gavlvegger og tak er etterisolert. Innenfor leilighetene er nye kjøkken/bad montert, rør(vann/avløp) og elektrisk opplegg er skiftet ut. Støyisolering mellom leilighetene er oppgradert. Alle vegger er ubrennbare mellom enheter. Nye branndører til leilighetene er montert og sentralt brannvarslingsanlegg er montert slik at leilighetene i dag fremstår med høy kvalitet – dog kan det være at ikke alle krav til TEK vil være 100% tilfredsstillt eller dokumentert. Det søkes derfor nå om fravik fra TEK 17, jfr. pbl. § 31-2».

Postadresse
Kristiansand kommune

Byggesaksavdelingen
Postboks 417 Lund
4604 KRISTIANSTAD S

Besøksadresse
Rådhusgata 18
Kristiansand
Vår saksbehandler
Morten Østerud
Telefon
+47 38 24 32 24

E-postadresse
post.teknisk@kristiansand.kommune.no

Webadresse
http://www.kristiansand.kommune.no
Foretaksregisteret
NO963296746

Omsøkte boenheter har tilgang til egne balkonger både mot gate og bakgård. Leilighetene er gjennomgående og det er avsatt plass til boder med et areal på ca. 16 kvm til hver av boenhetene i kjeller samt at det er tilrettelagt med parkering i bakgård. I følge søknaden skal det ikke foretas fasadeendringer for å realisere bruksendringen. Byantikvaren har ikke merknader til omsøkte tiltak.

Hver av boenhetene i 2. etasje har et boareal på ca. 91kvm.

Gjeldende plangrunnlag:

Kommunedelplan for Kvadraturen. Godkjent 12.02.2014. Formål: Sentrumsformål (Ved regulering skal eiendommen vurderes i forhold til bevaring.)

Avkjørsel:

Avkjørsel til Skippergata forblir slik den er i dag.

Estetiske krav:

Plan og bygningssjefen anser at estetiske krav er ivaretatt for omsøkte tiltak, da det ifølge søknaden ikke skal foretas endring av fasader, jfr. pbl. § 31-1.

Naturmangfoldloven:

Det er ikke vist funn i kommunens database for biologisk mangfold. På bakgrunn av dette vurderes tiltaket å ikke komme i konflikt med Naturmangfoldloven, jf. [NML § 8-12](#). Forholdet til Naturmangfoldloven anses dermed å være tilstrekkelig belyst.

Dispensasjoner:

Det er søkt om dispensasjon fra plankrav for omsøkt tiltak, jfr. pbl. § 19-1.

Iht. § 2 i gjeldende Kommunedelplan for Kvadraturen er det ikke krav om regulering ved bruksendring, slik som i dette tilfellet. Søknad om dispensasjon fra plankrav er derfor ikke relevant i dette tilfellet.

Beliggenhet og høydeplassering:

Dette tiltak krever ikke påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Ansvarlig søker og ansvarlig utførende er ansvarlig for at omsøkte tiltak forholder seg til gitte tillatelse.

Dersom det ved kontroll av plassering i utførelsesfasen, er avvik i forhold til innsendt situasjonsplan/gitt tillatelse, må det innsendes ny revidert situasjonsplan og **evt. søknad om endring av tillatelse**. Dersom eventuelle avvik betinger endring av tillatelse, skal arbeidene stanses til det foreligger endringstillatelse.

Parkering og uteareal:

Parkering: Tiltaket utløser krav om 1 parkeringsplass for omsøkte tiltak. Dette forhold er ifølge søknaden ivaretatt i bakgård for omsøkte eiendom, jfr. § 11 i Kommuneplan for Kristiansand.

Uteareal: Omsøkte leiligheter har balkonger mot gate og bakgård. Dette gir mulighet til sol og uteoppholdsarealer både på formiddag og ettermiddag, samt at det gis mulighet til utearealer mot stille side for eiendommen. På bakgrunn av søknadens spesielle forhistorie samt dagens politikk mht. uteareal, anser PBO i dette tilfellet at forhold til uteareal er ivaretatt for omsøkte tiltak, jfr. pbl. § 19-2.

VA-tilkobling:

Forhold mht. tilkobling til vann- og avløpsledning må være avklart / godkjent av Ingeniørvesenet ved avd. Marked- og myndighet for tiltaket.

Eiendomsforhold:

En gjør oppmerksom på at dersom tiltaket medfører endringer på seksjonerte eiendommer medfører dette at eiendommen må reseksjoneres, eventuelt at eiendommene må sammenføres og at dette må gjøres før det kan gis ferdigattest, jfr. pbl. § 21-4, 5 avsnitt punkt b.

Uttalelser fra annen myndighet:

Søknaden har vært forelagt Byantikvaren ved Helge Solli som ikke har merknader til omsøkte tiltak, da det ikke skal foretas fasadeendringer for tiltaket.

Plan- og bygningssjefens samlede vurdering:

Plan- og bygningssjefen godkjenner omsøkte tiltak på følgende vilkår:

PBO legger til grunn at det foreligger samtykke fra Sameiet i Skippergata 55 for omsøkte tiltak.

En legger til grunn at brannprosjektering i tiltaksklasse 2 er ivaretatt for omsøkte tiltak.

Tilkobling til vann- og avløpsledning for omsøkte tiltak må være avklart /foreligge godkjenning fra Ingeniørvesenet ved Marked- og myndighet, før arbeidene igangsettes.

Vil minne om at ventilasjonsavtrekk skal føres over tak, ikke i lavere høyde i kvartalenes indre, jfr. § 3.17 i Kommunedelplan for Kvadraturen.

Krav til boder må være ivaretatt for omsøkte tiltak, jfr. TEK 17 § 12-10(1) og (2).

Fravik : PBO fraviker i dette tilfellet fra TEK 17 mht. energi, tetthet og varmeisolasjon, da fravike er av en slik karakter at det ikke vil påvirke eller hindrer sikker og forsvarlig bruk av bygningen. PBO har da lagt til grunn den oppgradering som er foretatt for Skippergata 55 og som er beskrevet i mottatt tilleggsinformasjon av 26.09.2018, jfr. pbl. § 31-2, 4.ledd.

Dersom tiltaket medfører endring av fasader så må dette avklares med Byantikvaren ved Helge Solli, før disse arbeidene kan igangsettes.

Krav til sykkelparkering for omsøkte tiltak må være i samsvar med § 11 i Kommuneplan for Kristiansand.

PBO legger til grunn at avfallshåndtering for omsøkte boenheter er avklart med Avfall Sør AS, før arbeidene kan igangsettes.

Byggeavfall må håndteres etter gjeldende forskrift, jfr. TEK 17 §§ 9-6 og 9-7

Vil minne om at avfallsplan skal utarbeides ved:

Bygging:

- oppføring, tilbygging, påbygging og underbygging av bygning dersom tiltaket overskrider 300 m² bruksareal
- i tillegg dersom tiltaket skaper over 10 tonn byggavfall. Gravemasser defineres ikke som byggavfall.

Riving/ rehabilitering:

- rehabilitering i form av fasadeendring, vesentlig endring eller vesentlig reparasjon av bygning dersom tiltaket berører del av bygning som overskrider 100 m² bruksareal.
- riving av bygning eller del av bygning som overskrider 100 m² bruksareal.
- rehabilitering eller riving av konstruksjoner og anlegg dersom tiltaket skaper over 10 tonn bygge- og rivingsavfall

Adresse:

Matrikelavdelingen opprettholder dagens adresse for eiendommen.

Gjennomføringsplan:

Hver gang et nytt foretak erklærer ansvar i byggesaken, skal kommunen motta oppdatert gjennomføringsplan fra ansvarlig søker.

Erklæring om ansvarsrett:

Erklæring om ansvarsrett i samsvar med gjennomføringsplan må være innsendt til kommunen før de enkelte foretak starter sin del av arbeidet.

Alle foretak som har erklært ansvarsrett for prosjektering eller utførelse skal utføre egenkontroll innenfor sitt fagområde og utarbeide samsvarserklæring. Avvik skal registreres, begrunnes og om nødvendig omprosjekteres.

Bruk av underleverandører:

Foretak som benytter underleverandører eller underentreprenører må selv vurdere kvalifikasjoner til disse. Kommunen kan føre tilsyn med at innhenting og styring av underentreprenører er tilstrekkelig ivaretatt i prosjektet og i styringssystemene til ansvarlig foretak. Ved innhenting av underentreprenører skal underentreprenørens kvalifikasjoner sjekkes av ansvarlig foretak. Underentreprenører skal oppfylle kravene som følger av SAK10 tredje del.

Hvor det avdekkes brudd på plan- og bygningsloven med forskrifter, vil sanksjoner rettes mot ansvarlig foretak.

Ferdigstillelse:

Før tiltaket tas i bruk skal ansvarlig søker skriftlig anmode om ferdigattest eller eventuelt midlertidig brukstillatelse. Dokumentasjon i samsvar med plan- og bygningsloven [§ 21-10](#), jfr. forskrift om byggesak SAK [§ 8-1](#) må innsendes:

1. Oppdatert gjennomføringsplan.
2. Sluttrapport som dokumenterer faktisk disponering av avfall skal foreligge i byggesaken.
3. Opplysninger om tiltakets plassering (slik det er utført) fortrinnsvis på digital form, for ajourføring av kart (dersom dette ikke er innsendt tidligere).
4. "Som bygget" tegninger. (Skal sendes inn uansett om det ikke er foretatt endringer)
5. Godkjent ferdigmelding av arbeid på privat vann- og avløpsanlegg med nødvendig dokumentasjon skal foreligge. Meldingen skal være godkjent av Ingeniørvesenet, avd. marked og myndighet.
6. Før ny bygning/ bygningsdel kan tas i bruk skal skilt med adressenummer være montert, jf. matrikelloven § 21 og matrikkelforskriftens § 57 2. ledd.

Er tiltaket endret utover gitt tillatelse må reviderte tegninger innsendes og søkes godkjent som endring av tillatelse. Slike endringer skal godkjennes av kommunen før de gjennomføres.

Gebyr:

Behandlingsgebyr for bruksendring kr.6000,- + gebyr for godkjenning av 2 boenheter i ettertid (2x kr.9500,- x 50%) kr.9500,- + gebyr for fravik kr. 5500,- + kartavgift kr.1000,- må innbetales. Samlet faktura kr.22000,- ettersendes tiltakshaver.

Gyldighet:

Vedtaket om tillatelse har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter den tid faller tillatelsen bort, jfr. plan- og bygningsloven [§ 21-9](#).

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages, jfr. plan- og bygningsloven [§ 1-9](#) og forvaltningsloven [§ 28](#). Se vedlagte orientering.

Med hilsen

Moret Østerud
Saksbehandler

Kopi til:

Tiltakshaver.
Byantikvar ved Helge Solli.

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan

Avgjørelsen kan påklages til Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder som har fått delegert myndighet fra Kommunal- og regionaldepartementet til å avgjøre saker om klage over vedtak fattet av kommunen.

Klageadressat

Klagen skal sendes til:

Plan-, bygg- og oppmålingsetaten, Postboks 417 Lund, 4604 Kristiansand

Besøksadresse: Rådhusgata 18 – etter avtale.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brev kom frem. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få forlenget fristen, men da må du begrunne hvorfor du ønsker det. Søknad om forlenget frist må også sendes innen 3 uker.

Innholdet i klagen

Du må presisere:

- Hvilket vedtak du klager over, oppgi saksnummer
- Årsaken til at du klager
- Den eller de endringer som du ønsker
- Eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen
- Du må oppgi ditt navn og adresse.
- Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort (søke oppsettende virkning). Søknaden må begrunnes og sendes til plan-, bygg- og oppmålingsetaten. Plan- og bygningsseksjonens avgjørelse om oppsettende virkning kan ikke påklages, men du kan selv bringe spørsmålet om oppsettende virkning direkte inn for fylkesmannen til ny vurdering.

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har du rett til å se gjennom dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Ved å ta kontakt med Plan-, bygg og oppmålingsetaten vil du få nærmere veiledning om:

- adgangen til å klage
- fremgangsmåten ved klage
- saksbehandlingsregler ved klage

Kostnader ved omgjøring av vedtak

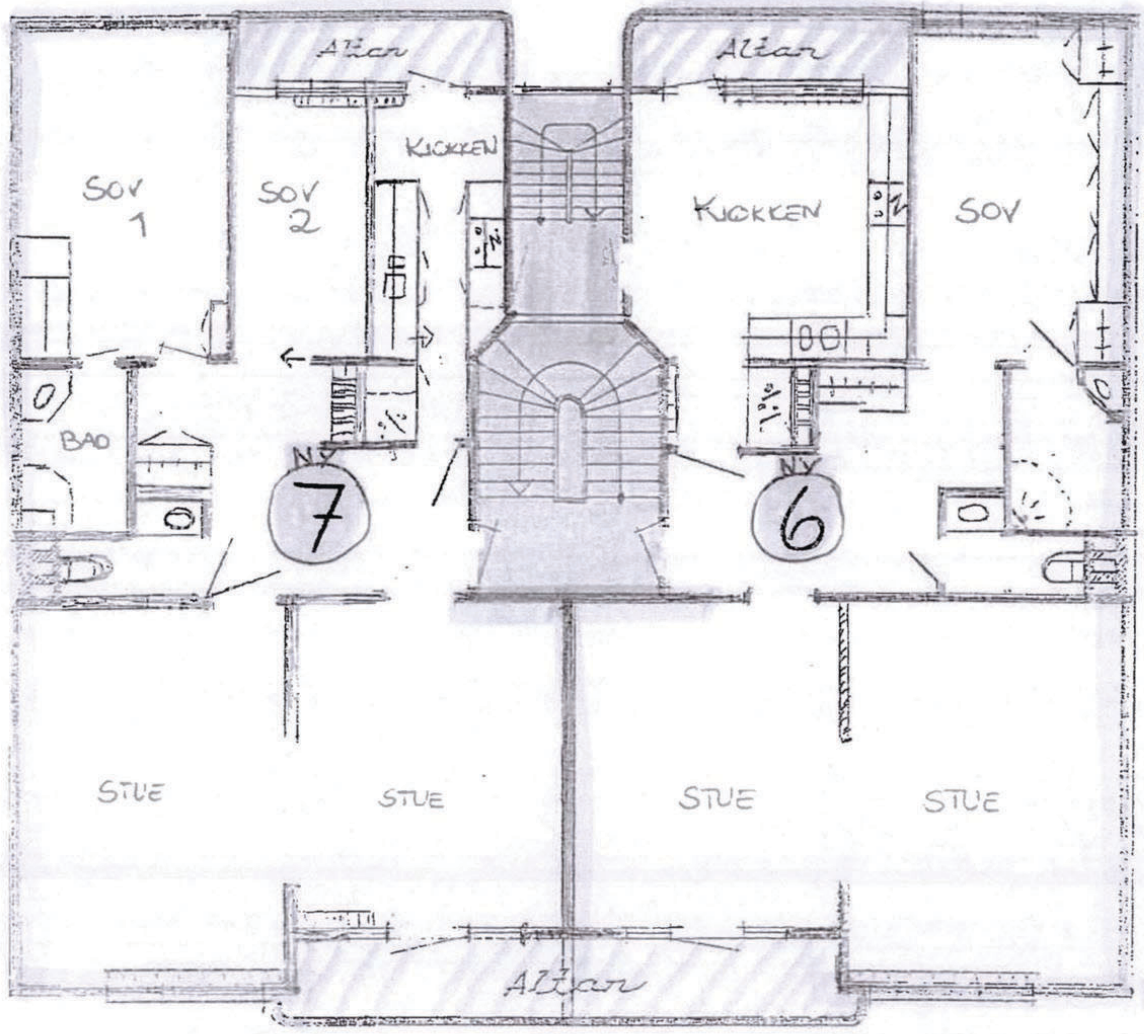
Når et vedtak som følge av klage blir endret til gunst for en part, kan parten kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret. Forutsetningen er da vanligvis at det organet som traff det opprinnelige vedtaket har gjort en feil slik at vedtaket blir endret. Kravet må settes frem for plan-, bygg- og oppmålingsetaten senest 3 uker etter at du har mottatt det nye vedtaket.

Du kan også søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Det gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. En advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.

Vedlegg \rightarrow
= -1- E-1

1 DAG, 2018

2 etg: 2 stk leiligheter



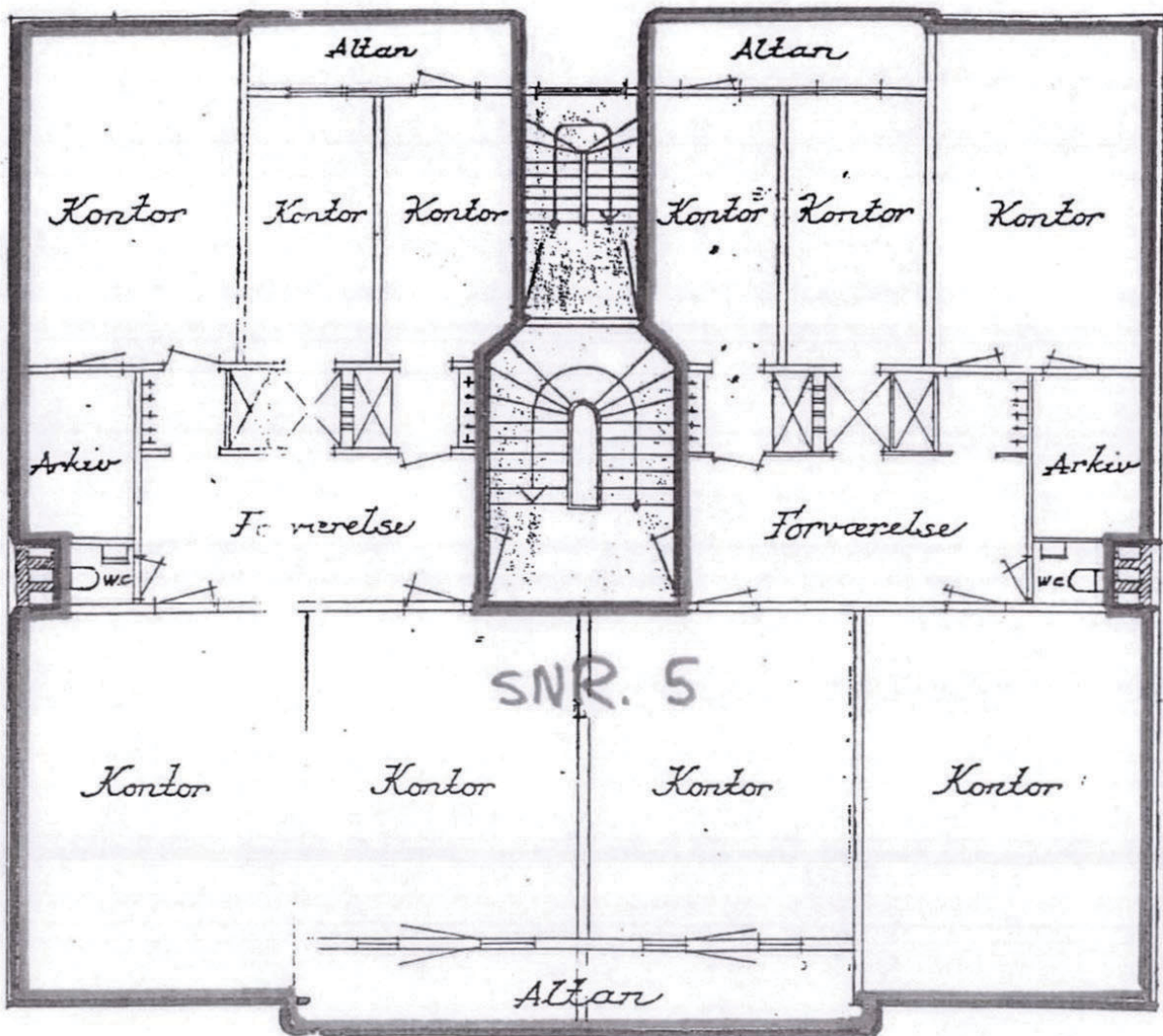
FELLESAREAL
KONTORAREAL

2. etasje

Nr. 55-57 Skippergaten. Mål: = 1:100.
Plan av kjeller-1. og 2. etasje.
Kjell Marum.

Tinglyst 1995
eierseksjon 5
2 etg - kontor

Vedlegg Q-2
= -11- E-1



ETASJEPLAN 2. ETG.
Gnr. 150, bnr. 1186 "Skippergt. 55"
KRISTIANSAND S.

Kr. sand S. 4/2-95

2. etasje

Kjell MARUM

Nr. 55-57 Skippergaten. Mål. = 1:100.
Plan av kjeller = 1. og 2. etasje.
Kjell Marum.



Ring oss for tilbud!

Du får: Raskt svar av en dyktig rådgiver med god kjennskap til det lokale boligmarkedet.

Vi ser frem til at du tar kontakt!



André Linge Heltne

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 04 79

Mob.: 948 59 697

andre.linge.heltne@sor.no



Morten Haugeland

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 02 65

Mob.: 902 80 438

morten.haugeland@sor.no



sormegleren.no



SØRMEGLEREN

ALEXANDER OLSEN | Eiendomsmegler | **473 80 260**

alexander.olsen@sormegleren.no | **SØRMEGLEREN AS, AVD. KRISTIANSAND** | Skippergata 10 | 38 02 22