

Tangen 10

RANDABERG - GRØDEM

notar



Prisantydning Kr 35 000 000,-
BRA: 3005 kvm. Megler Rizwan Malik Tlf 913 29 949

NOTAR.NO

notar



Tangen 10

Dusavik/Grødem - Næringseiendom - Skole - kontor - Verksted - Kantine

Adresse	Tangen 10 4072 RANDABERG
Prisantydning	Kr 35 000 000,-
Omkostninger	Kr 876 000,-
Totalpris	Kr 35 876 000,-
BRA:	3005 kvm
Eierform	Eiet
Boligtype	Næringseiendom
Byggeår	1985

Notar ved eiendomsmegler Rizwan Malik har gleden av å presentere en attraktiv næringseiendom beliggende på Grødem/Dusavik. Eiendommen har kontorer, klasserom, møterom kantine med storkjøkken, verksted, stor takterrasse, heis, toaletter og dusj. Bygningen er godkjent for skole, undervisning, kontor. Eiendommen er delvis utleid, det er stort potensiale for den rette kjøper. Ta gjerne kontakt med megler for ytterlig info.

Notar Park

Auglendsveien 14
4019 STAVANGER



Rizwan Malik

Eiendomsmegler
913 29 949 / malik@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Bilder	5
Ditt nye nabolag	14
Nøkkelinformasjon	15
Plantegning	19
Vedlegg	23
Budgivning	43

Notar er et eiendomsmeglerfirma eid av eiendomsmeglere. Vi er overbevist om at den beste eiendomsmegleren er spesialisert og uavhengig. Vårt kundeløfte er kvalitet, trygghet og hardt arbeid.

Salgsgaranti:

Vår salgsgaranti betyr at hvis eiendommen ikke blir solgt til en pris du aksepterer, kan du når som helst trekke deg fra salget helt vederlagsfritt. Vår salgsgaranti er din trygghet.

Live budgivning:

Alle interessenter som har meldt interesse følges opp via telefon og sms. I tillegg har vi vår egen unike live budgivning på vår hjemmeside, her kan alle følge med.

"Godt gjort er bedre enn godt sagt"

**Salgs-
garanti**

Ingen salg
Ingen regning



Fasade



Område



Dronebilde



Inngang





Trapp - Heis

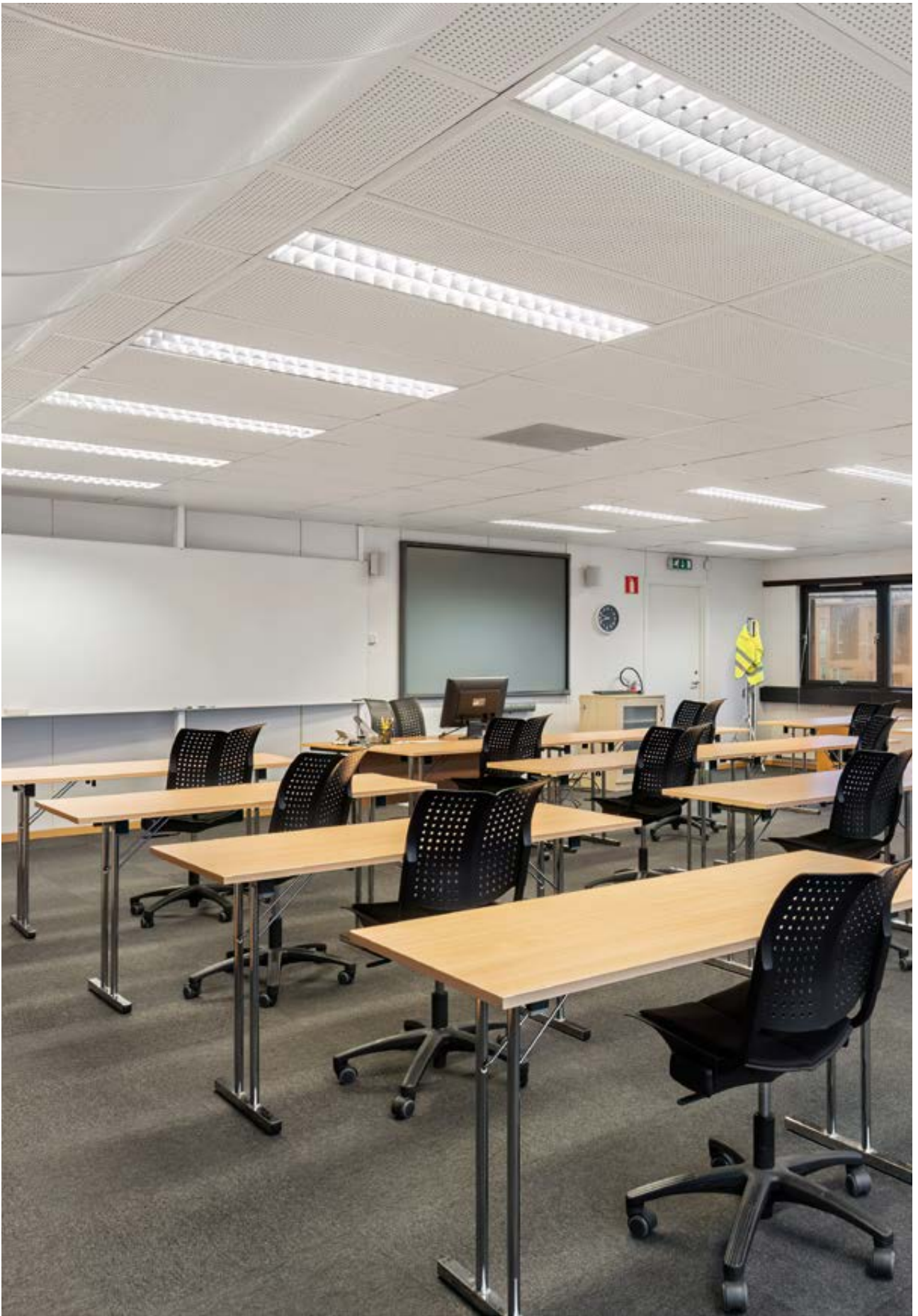




Møterom



Klasserom



Klasserom



Fasade



Kantine



Kjøkken

Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Tangen 10 ligger i et industriområde i Dusavikbasen.

ADKOMST

Det vil bli skiltet med Notar visningsskilter ved annonserte visninger. Se for øvrig kart for nærmere veibeskrivelse.



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Tangen 10, 4072 RANDABERG

OPPDRAGSNUMMER

22-0052/24

SELGER

Nortrain Eiendom AS

MATRIKSEL

Gårdsnummer 48, bruksnummer 793,
i Randaberg kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Næringseiendom.

TOMT

Eiet tomt på 4.073 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Flat tomt med parkering på tomten.

TAKST

Tilstandsrapport datert 11.11.2024. utført av Rogatakst AS.

BYGGEÅR

1985

BYGGEMÅTE

Mur og betong, se vedlagt rapport fra takstmann.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Reguleringsplan for Fjellheim datert 01.04.1980.

OPPVARMING

Ventilasjonsanlegg med varme og kjøling.

PARKERINGSFORHOLD

Parkering på egen grunn.

VEI/VANN/KLOAKK

Offentlig vei. Offentlig vann og kloakk, via private stikkledninger.

BEBYGGELSE

Området er bebygget med næring, industri, skole og boliger.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Midlertidig brukstillatelse datert 12.06.1985.

FERDIGATTEST/BRUKSTILLATELSE DATERT

12.06.1985.

INNHold

1.etg. Vindfang, trapperom (1-2), Kontorer (1-18), Toalettrom (1-6), Dusjrom (1-2), Korridor, Resepsjon, Elektrisk tavlerom, Server-rom, Kjøkken/spiserom, Bøttekott (1-2), Møterom (1-2), Sluse til tilfluktsrom, Tilfluktsrom/oppholdsrom, Tilflukts garderobe, Teknisk rom (ventilasjon), Teknisk rom (gasskjel), Verkstedhall, Garderobe, Garderobe med toalett, Mørkerom, Heis.

2.etg. Møterom, Kontorer (1-6), Te-kjøkken, Korridor, Klasserom (1-4), Toalettrom (1-2), Dusjrom (1-2) Kopi-rom, Trapperom (1-2), Heis, Elektrisk Tavlerom, Heis.

3A etg. Klasserom (1-2), PC-rom, Grupperom, Kontorer (1-3) Korridor, Lager/vent-rom (1-2), Te-kjøkken, Elektrisk tavlerom, Trapperom (1-2), Teknisk rom, Gang/nødutgang, Heis.

3.etg. Klasserom, Grupperom (1-2), Korridor, Bod (1-2), Bøttekott, Te-kjøkken, server-rom, Kontorer (1-3), Kantine, Kantine-kjøkken, Kjølerom, Toalettrom (1-2), Trapperom, Elektrisk tavlerom.

3.etg. Terrasse: Takt Terrasse 316 kvm.

Brakkerigg: Laboratorium 41 kvm.

STANDARD

Notar ved eiendomsmegler Rizwan Malik har gleden av å presentere en attraktiv næringseiendom beliggende på Grødem/Dusavik. Eiendommen har kontorer, klasserom, møterom kantine med storkjøkken, verksted, stor takterrasse, heis, toaletter og dusj. Bygningen er godkjent for skole, undervisning, kontor. Eiendommen er delvis utleid, det er stort potensiale for den rette kjøper. Ta gjerne kontakt med megler for ytterlig info.

AREALER:

BRA 3005 KVM
TAKTERRASSE 316 KVM
BRAKKERIGG 41 KVM

PRISANTYDNING

Kr. 35 000 000,-

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr 9 520,- pr år 2023

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

For vann og avløp. Det er septikktank som blir tømt 2 ganger i året. Det er avfallsspresse fra Franzefoss som blir tømt 2 ganger i året og fakturert separat.

OMKOSTNINGER

35 000 000 Prisantydning

Omkostninger:

Kr. 875 000,- Dokumentavgift

Kr. 500 Tinglysing skjøte

Kr. 500 Tinglysning pantedokument (pr. stk.)

Kr. 876 000 Omkostninger totalt

35 876 000 Totalpris. inkl. omkostninger

BETALINGSBETINGELSER

Det tas forbehold om endring i offentlige gebyrer. Kjøpesum samt omkostninger innbetales senest per overtagelsesdato. Kjøper er selv ansvarlig for at alle innbetalinger er meglerforetaket i hende til avtalt tid og må selv påse at eventuell bankforbindelse er informert om dette. Innbetaling av kjøpesum skal skje fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

SERVITUTTER/RETTIGHETER

1984/3440-2/45 08.06.1984 RETTIGHETER IFLG. SKJØTE

Med flere bestemmelser

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

1996/7126-1/45 16.12.1996 RETTIGHET

Rettighetshaver: OCEANEERING ASSET INTEGRITY AS
ORG.NR: 965 591 095

LEIEAVTALE

Fra dato 01/04/1996

Leie 121.992 pr. år

Oppsigelsesfrist fra hver av partene er 90 dager

Kan ikke framleies uten samtykke av

hjemmelshaver/utleier

LEIE AV VERKSTED, KONTOR, LAGER OG LETTINDUSTRI

GRUNNBOKSDATO

06.11.2024

FORSIKRINGSSKAP

Gjensidige.

DIVERSE OPPLYSNINGER**OVERTAGELSE**

Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved budgivningen.

BAKGRUNN FOR OPPLYSNINGER I SALGSOPPGAVEN

Salgsoppgaven er utarbeidet ut ifra opplysninger som er gitt av selger, befaring av eiendommen samt innhenting av nødvendige dokumenter og evt. takst/tilstandsrapport.

SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT

12.11.2024

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

Boligspesialisten Stavanger AS

Auglendsveien 14, 4019 STAVANGER. TLF. 400 04 600

MEGLER

Rizwan Malik, Eiendomsmegler

Epost: malik@notar.no

VIKTIG INFORMASJON**SENTRALE LOVER**

Eiendommen overtas i den stand som den var ved Kjøpers forutgående besiktigelse/gjennomgåelse. Ved en eventuell mangels vurdering skal de alminnelige kjøpsrettslige prinsippene i avhendingsloven § 3-9 legges til grunn, dog slik at disse prinsippene fravikes slik at det kun kan gjøres gjeldende at det foreligger mangel i følgende tilfeller:

- 1) Dersom Selger ikke oppfylder sine konkrete forpliktelser under denne kontrakt.
- 2) Dersom Selger ikke oppfylder sin opplysningsplikt, jf. avhendingsloven § 3-7 og kjøpsloven § 19 b).
- 3) Dersom Selger har gitt uriktige opplysninger, jf. avhendingsloven § 3-8 og kjøpsloven § 19 a).

Avhl § 3-9 fravikes imidlertid slik at kjøper ikke kan gjøre gjeldende at det foreligger skjulte mangler ved eiendommen, verken som følge av at eiendommen er i dårligere stand enn det kjøper har lagt til grunn (avhl §3-9, siste punktum), eller at selger ikke har oppfylt sin opplysningsplikt (avhl § 3-). Risikoen for eventuelle skjulte feil som angitt i avhendingsloven § 3-9 siste punktum og kjøpsloven § 19 litra c), tilligger etter dette Kjøper. Avhl § 4-19 fravikes også, slik at den endelige reklamasjonsfristen settes til to år etter overtakelse. Det tas også forbehold om at det foreligger feil i henhold til offentligrettslige krav, jf avhl § 3-2, annet ledd. Kjøper kan heller ikke påberope at det foreligger mangler i henhold til avhl §§ 4-17 og 4-18. Ovennevnte forhold er tatt hensyn til ved beregning av kjøpesummen. For så vidt gjelder rapporter fra tredjemenn som gjelder Eiendommen (tekniske rapporter, grunnanalyser, takster etc.), og som er vedlagt denne kontrakt og/eller fremlagt av Selger i forbindelse med transaksjonen, så har Selger opplyst at Selger ikke er kjent med ufullstendigheter eller feil i dokumentene. Skulle dokumentene likevel vise seg å være ufullstendige eller inneholde feil, så fravikes prinsippene i avhendingsloven § 3-7 og § 3-8, slik at Selger bare svarer for eventuelle feil som Selger selv likevel var kjent med. Eventuelle uriktige angivelser av Eiendommenes arealer, (utvendige og innvendige) eller tomtestørrelse, skal ikke under noen omstendighet kunne gi Kjøper grunnlag for mangels krav. Reguleringen i denne paragraf er av partene hensyntatt ved fastsettelse av Kjøpesummen.

KONSESJON

Nei.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

Ditt personvern er viktig for Notar og vi er opptatt av å verne om personopplysningenes integritet, tilgjengelighet og konfidensialitet. All behandling av personopplysninger i

Notar skal følge det til enhver tid gjeldende personvernregelverket, herunder GDPR og personopplysningsloven. Les mer om dette her: <https://notar.no/personvern.aspx>.

HVITVASKINGSREGLENE

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet på bakgrunn av fremvist gyldig legitimasjon. Videre innebærer det å få bekreftet identiteten til eventuelle reelle rettighetshavere, og å innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktede art. Dersom slike kundetiltak ikke kan gjennomføres kan megler ikke etablere kundeforholdet eller utføre transaksjonen.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

BUDGIVNING

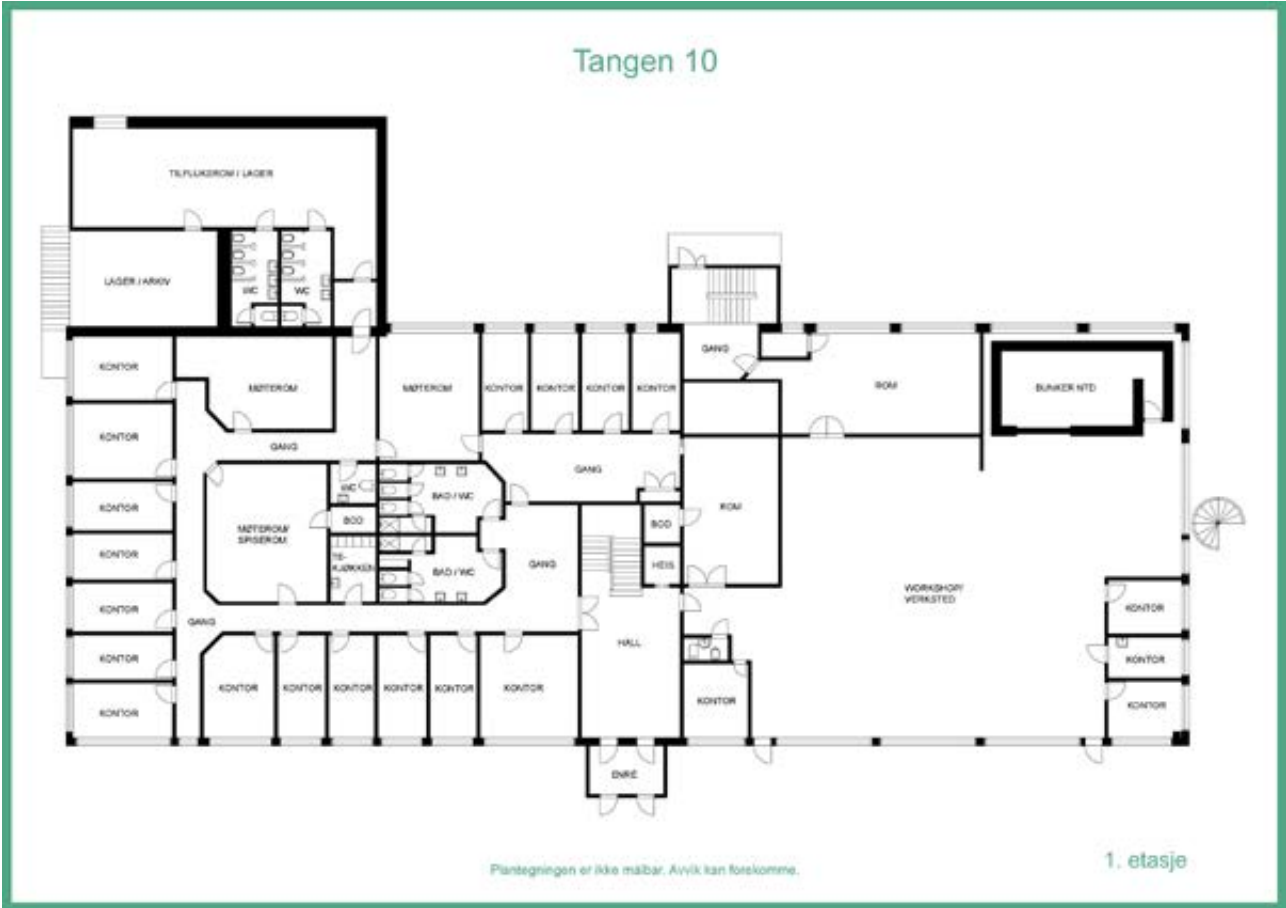
Det første budet skal inngis skriftlig på Notar sitt budskjema, påført budgivers signatur og vedlagt kopi av legitimasjon. Alternativt kan man legge inn bud elektronisk, ved bruk av "Gi bud" knapp i nettannonse, hvor budgiver må legitimere seg med BankID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt.

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver.

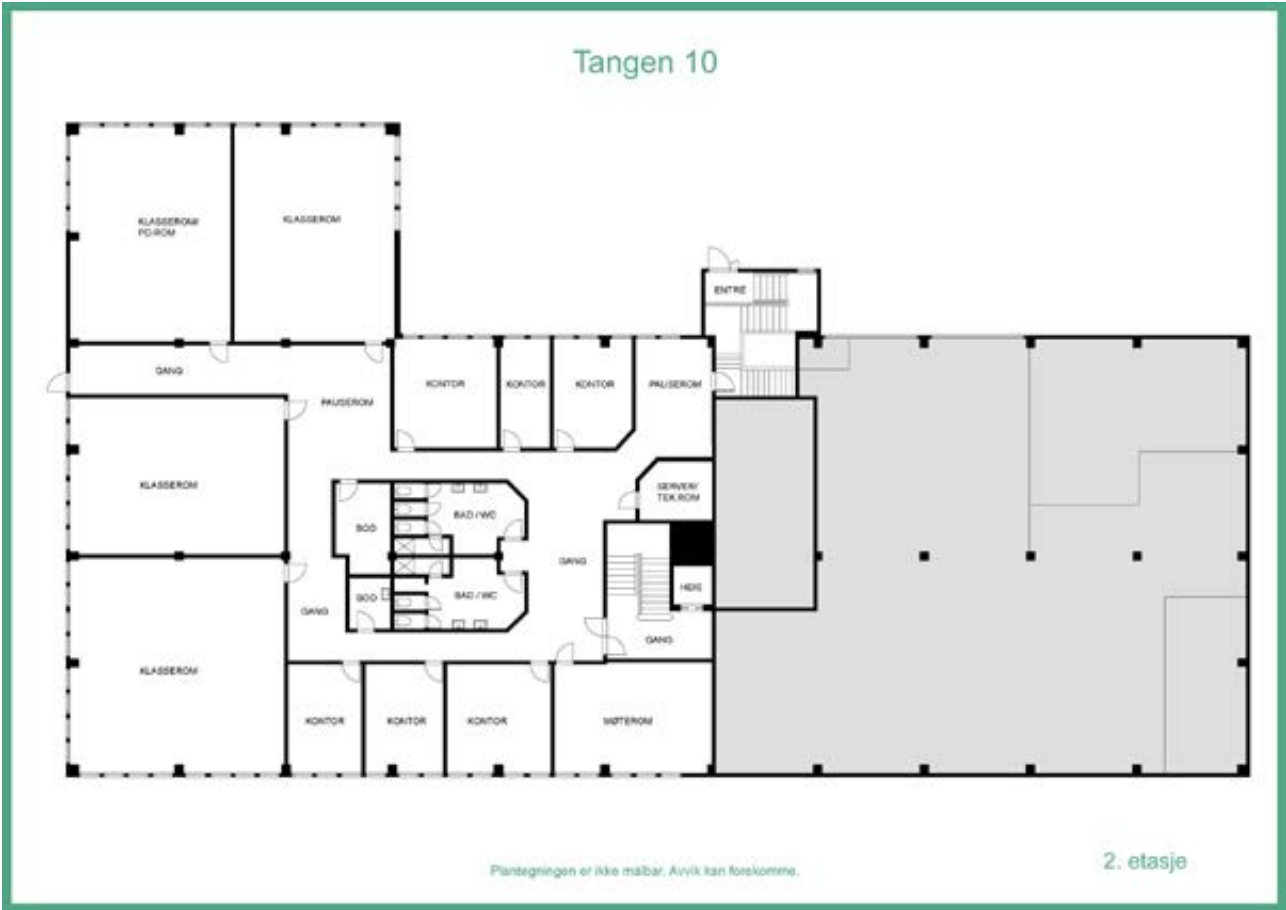
Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handelen er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan kreve kopi av budjournalen i anonymisert form etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning" som er inntatt i salgsoppgaven.

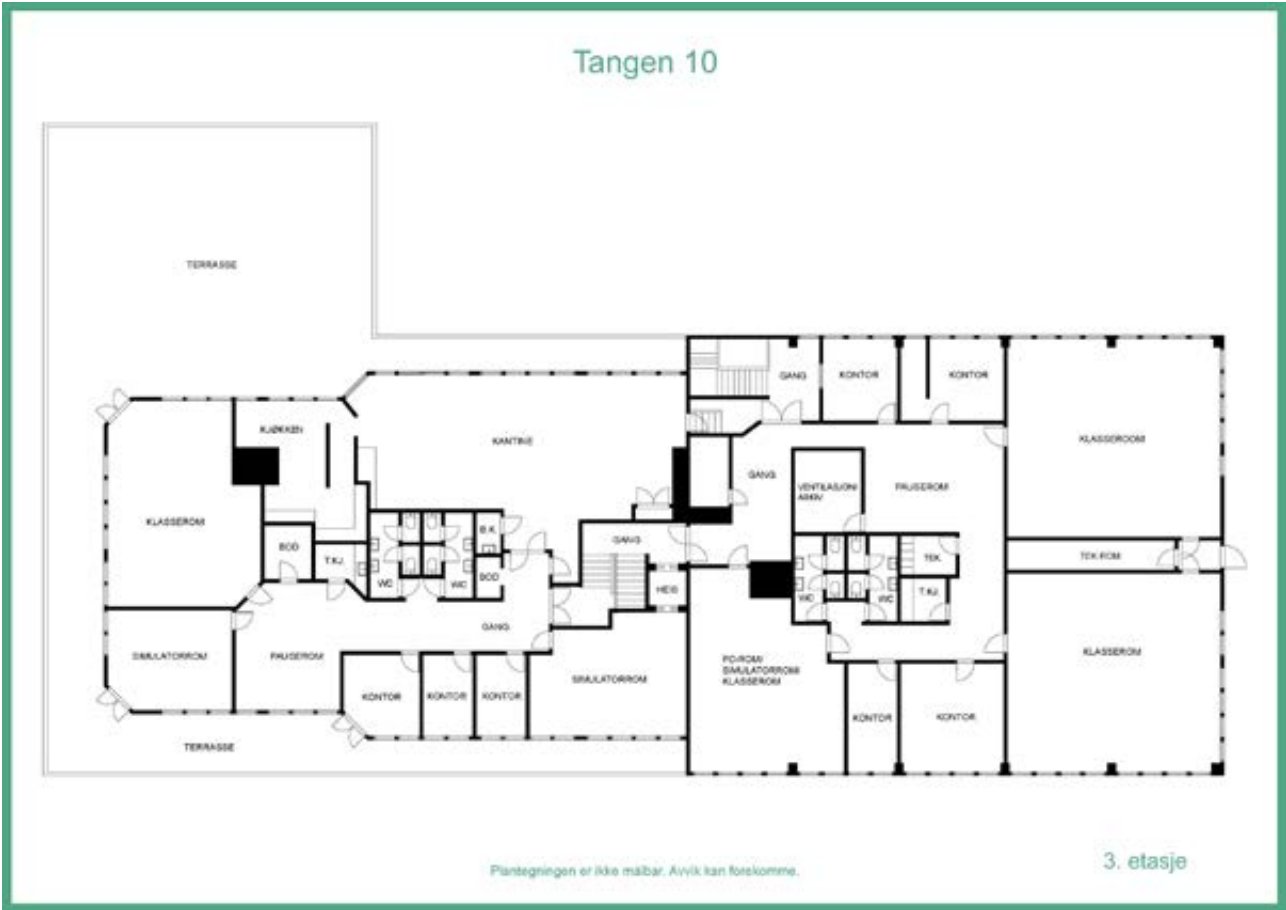
Plantegning



Plantegning



Plantegning



Denne boligen vil jeg gjerne ha!

Hva nå?

1 - KONTAKT MEGLER

Registrer din interesse og megleren holder deg oppdatert.

2 - HA FINANSIERING PÅ PÅSS

Undersøk med banken hvor mye du kan få i lån, og be om evt. finanseringsbevis.

3 - UNDERSØK BOLIGEN

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med alle vedlegg.

4 - BUDGIVNING

Dersom du ønsker å by kan første bud gis via GI BUD-knappen på hver eiendom, eller du kan fylle ut budskjema som leveres/sendes til megler. Påfølgende bud må også være skriftlige, men kan i tillegg gis via SMS eller epost. Se forbrukerinformasjon om budgivning i prospekt.



Vedlegg

TANGEN 10

Fleksibel rapport

Tilstandsrapport

📍 Tangen 10, 4072 RANDABERG

📖 RANDABERG kommune

gnr. 48, bnr. 793



Befaringsdato: 28.10.2024

Rapportdato: 11.11.2024

Oppdragsnr.: 22211-1137

Referansenummer: KH1891

Autorisert foretak: Rogatakt AS

Sertifisert Takstingeniør: Pål Sveta

Vår ref:



Gyldig rapport
11.11.2024

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningsakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene 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. Bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndiges 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 bygningsakkyndige 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.

Rogatakst AS

Rogatakst er et firma bestående av 5 takstmenn med over 30 års erfaring innen byggebransjen som byggmestere/prosjektledere og over 10 års erfaring innenfor takstbransjen.

Vi forstår viktigheten av en grundig og pålitelig takst. Vårt mål er å lage utfyllende, presise og beskrivende rapporter, med dette til grunn kan du stole på at våre rapporter gir deg den nødvendige tryggheten du trenger som både selger og kjøper.

Ved å dedikere innsats og engasjement i oppdragene våre vil rapportene gjenspeile kvalitet, som gjøre oss sikre på at du får en solid forståelse av eiendommens verdi og eventuelle vedlikeholdsbehov.

Ser du på en bolig som vi har taksert, ikke nøl med å ringe, sende sms eller en e-post. Vi er her for å hjelpe deg å ta informerte beslutninger om din eiendomsinvestering

Rapportansvarlig

Pål Svela

Pål Svela

pal@rogatakst.no
481 93 770



Beskrivelser

Sammendrag

Bygningen på Tangen 10, beliggende i Randaberg kommune, ble opprinnelig oppført i 1984 og har siden gjennomgått flere oppgraderinger. Et påbygg fra 2006 inkluderer en ny inngang, klasserom og grupperom. Bygget er fordelt over flere etasjer med funksjonelle rom som kontorer, klasserom, kantine, tekniske rom og en verkstedhall i 1. etasje.

Oppvarmingen skjer via en effektiv løsning med en kondenserende gasskjele fra 2024, og elektriske panelovner. Ventilasjonen ivaretas av et anlegg fra 2002, mens kjøleanlegget ble oppgradert våren 2024 med to nye kjølemaskiner integrert med ventilasjonsbatteriet.

Bygget har et internt bruksareal (BRA-i) på totalt 3005 m² samt en terrasse/balkongareal (TBA) på 316 m². Brannsikkerheten er ivaretatt med brannvegger og branddører i ulike klassifiseringer, samt et brannalarmanlegg med detektorer.

Utvendig

Taktekking:

Bygget er tekket med sveisebelegg som takmateriale. Ifølge eier ble taktekingen utført i 2020.

Nedløp og beslag:

Bygget har innvendige nedløp fra byggeåret. Parapetbeslagene ble montert samtidig med taktekingen i 2020.

Grunnmur:

Bygningen har grunnmur og fundamenter av stedstøpt betong.

Veggkonstruksjon:

Veggene består av betongelementer, utvendig belagt med teglstein. Tredje etasje er kledd med fasadeplater av stål. Elev-inngangen ble påbygget i 2006 og består av isolerte veggelementer belagt med stålplater.

Takkonstruksjon/loft:

Bygget har en flat takkonstruksjon, antatt å være en konstruksjon av sperr/dragere av en kombinasjon av stål og tre.

Takterrasse:

Bygget har en takterrasse på ca. 316 m² med tilgang fra 3. etasje. Etasjeskillet er av betong, tekket med sveisebelegg fra byggeåret. Dekket på takterrassen består av grus med betongheller. Rekkverket rundt takterrassen er av betong og stål, med en høyde på ca. 92 cm.

Utvendige trapper:

Bygget har to branntrapper av stål. Det er en spiraltrapp på nordsiden og en vanlig trapp på siden. Begge trappene har rekkverk av stål.

Vinduer:

Vinduene i hovedbygget er av tre med 2-lags glass og utvendig kledd med aluminiumsbeslag. Disse vinduene er fra byggeåret. Vinduene i påbygget er av aluminium med 2-lags glass og ble montert i 2006.

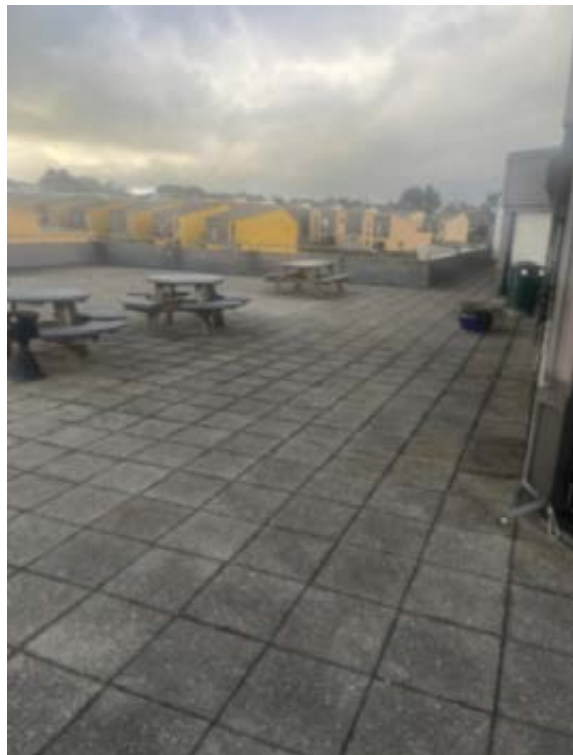
Utvendige dører:

Byggets utvendige dører er av aluminium med 2-lags glass og stammer fra byggeåret. Inngangsdøren i påbygget er også av aluminium med 2-lags glass, montert i 2006.

Tak



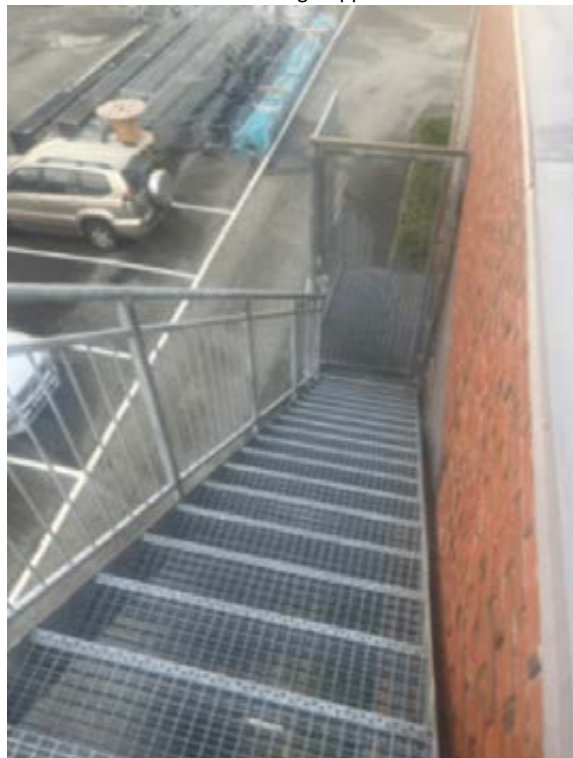
Takterasse



Utvendig fasade



Utvendig trapp



1. etasje

1. etasje er innredet med kontorer, møterom, gang/korridor, spiserom/kjøkken, bøttekott, toalettrom med dusj, toalettrom, vindfang, trapperom med heis og inngang. En del av 1. etasje er tilrettelagt som tilfluktssted og består av en sluse, tilfluktsrom/oppholdsrom, to toalettrom og en garderobe.

Innvendige dører

Dørene er formpressede med laminatbelegg, og dørkarmene er av tre. Inngangsdøren til østlige del av 1. etasje er av aluminium med glass.

Kontorer/møterom

Den sørlige delen av 1. etasje inneholder kontorer og møterom i varierte størrelser. Kontorene har vegg-til-vegg-teppe og skillevegger av lydabsorberende elementer. I taket har perforert systemhimling. Kontordørene er av tre med et glassfelt ved siden av hver dør.

På kontoret som ligger mot tilfluktsrommet er det observert bobler i tapeten på veggen mot tilfuktsrommet. Dette kan indikere fuktighet i betongveggen, som kan være forårsaket av kapillæroppsug fra grunnen.



Kjøkken/spiserom

Kjøkken/spiserommet har laminatgulv fra 2022. Veggene er av lydabsorberende elementer, og taket har perforert systemhimling. Kjøkkenet er utstyrt med glatte, hvite fronter, laminat benkeplate med stålvaske, samt frittstående kjøleskap og oppvaskmaskin.

Bøttekott

Bøttekottet har gulvbelegg og vegger med malt tapet. Rommet inneholder en varmtvannsbereder på 280 liter fra 2022, tilkoblet strøm via støpsel. Lekkasjevann fra sikkerhetsventilen ledes til avløpet under vasken.

Toalettrom

Det finnes 2 toalettrom med dusj. Rommene har gulvbelegg og vegger av malte plater, og de er ventilert via avtrekk i taket. Rommene er utstyrt med vegghengte servanter og toalettbåser med gulvstående toalett. Dusjrommene har sluk fra byggeåret. Etasjen har også et toalettrom som er tilrettelagt for bevegelsehemmede, med toalett og vegghengt servant.

Vannlåsen i sluket på ett av dusjrommene er ødelagt, noe som fører til uønsket lukt i rommet. Ifølge eieren skal denne sluken skiftes fortløpende.

Tilfluktsrom

Tilfluktsrommet, fra byggeåret, består av en entré/sluse, to toalettrom med toaletter og servanter, en garderobe og et oppholdsrom. Gulvet har belegg, veggene er av malt betong og tapet, og taket er av malt betong. Tilfluktsrommet har et eget ventilasjonssystem fra byggeåret, som ikke er i bruk, Ingangsdørene til tilfuktsrommet består av to massive ståldører. Dører til toalettrom og garderobe er av tre.

Toalettrom



Møterom



Toalettrom for bevegelsehemende



Spiserom/kjøkken



Verksted 1. etasje

Verkstedet består av kontor, garderobe, toalettrom, bøttekott, ventilasjonsrom, teknisk rom, garderobe med toalett, røntgenrom, mørkerom/ framkallingsrom og verkstedhall. Kontoret, mørkerommet og røntgenrommet var ikke tilgjengelige på befaringsdagen og er derfor ikke beskrevet.

Verkstedhall

Verkstedhallen har gulv, vegger og tak av betong. Det er montert tre leddporter i aluminium med glass, utstyrt med elektrisk portåpner.

Garderobe med toalett

Rommet har gulvbelegg, med vegger av malt tapet og våtromsplater. Det er innredet med toalett, servant, varmtvannsbereder og opplegg for oppvaskmaskin. Rommet ventileres via en avtrekksventil i veggen. Varmtvannsberederen er på 120 liter, antatt å være fra rundt 2010 basert på utseendet, og er koblet til strøm via støpsel. Lekkasjevann fra sikkerhetsventilen ledes til avløpet under vasken.

Garderobe

Garderoben har gulvbelegg, med vegger av malt tapet og malt betong.

Toalettrom

Toalettrommet har gulvbelegg og vegger av malt tapet og malt betong. Rommet er innredet med toalett og servant i stål.

Bøttekott

Bøttekottet har gulvbelegg og vegger med malt tapet. Rommet er utstyrt med en varmtvannsbereder på 150 liter, antatt å være fra rundt 1990 basert på utseendet, og koblet til strøm via støpsel.

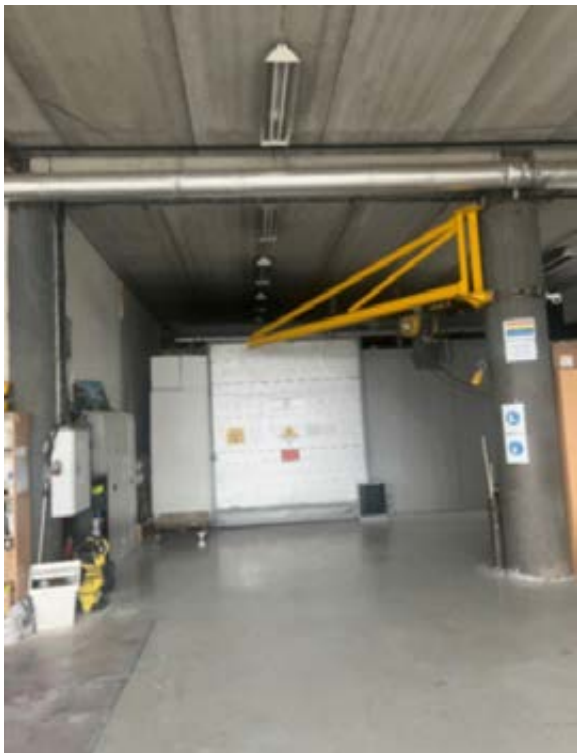
Teknisk rom

Teknisk rom har gulv og vegger av betong og er utstyrt med en kondenserende gasskjele .

Ventilasjonsrom

Ventilasjonsrommet har gulv og vegger av betong og inneholder byggets ventilasjonsanlegg. Døren til ventilasjonsrommet er av stål.

Verkstedhall



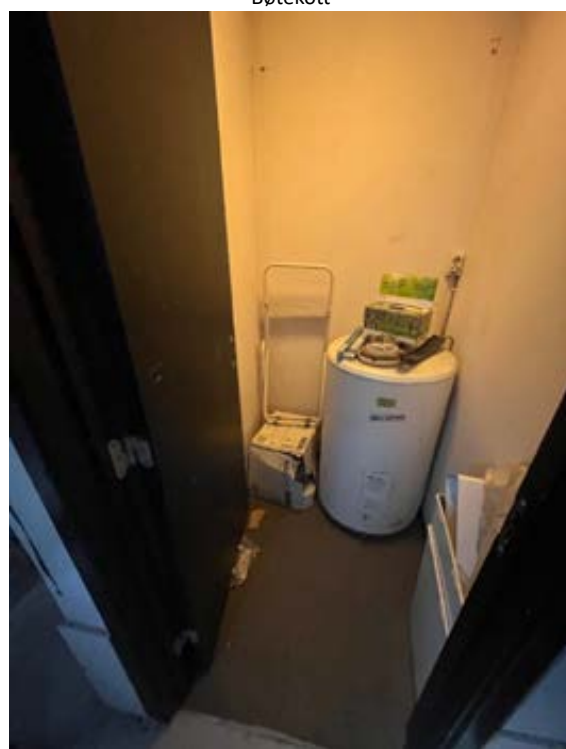
Toalettrom



Garderobe med toalett



Bøtekott



2. etasje

2. etasje er innredet med kontorer, møterom, klasserom, korridor, trapperom med heis, toalettrom med dusj, te-kjøkken og kopirom.

Innvendige dører

Dørene er formpressede, belagt med laminat, og har dørkarmer av tre.

Kontor/møterom

2. etasje har møterom og kontorer. Kontorene har teppefliser på gulvet og skillevegger av lydabsorberende elementer, og taket består av perforert

systemhimling.

Klasserom

2. etasje har klasserom med teppefliser på gulvet og skillevegger av lydabsorberende elementer. Ytterveggene er av betong, og taket består av perforert systemhimling.

Malingen har stedvis flasket av, og det er synlig saltutslag på betongens yttervegg. Områdene hvor dette er observert, er ved skjøtene på veggelementene. Det antas derfor at skjøtene kan være noe utette, noe som fører til fuktvandring i betongveggen. Ifølge eier er det ikke utført malingsarbeid på de innvendige veggene de siste 20 årene, og eier har ikke opplevd dette som et problem tidligere. Eier har nå skrapet bort løs maling samt grunnet og malt alle områder der malingen har flasket av

Maling som flasser



Maling som flasser og stedvis saltutslag



Toalettrom

Det finnes to toalettrom med dusj. Rommene har fliser på gulvet og malt tapet på veggene, og de er ventilert via avtrekk i taket. Rommene er utstyrt med vegghengte servanter og toalettbåser med gulvstående toaletter. Det ene toalettrommet har også urinaler. Dusjrommene har fliser på gulv og vegger og sluk fra byggeåret.

Te-kjøkken

Te-kjøkkenet har gulvbelegg og skillevegger av veggelementer. Kjøkkenet er utstyrt med glatte, hvite fronter og en benkeplate i laminat med stålvaske. Varmtvannsberederen er på 120 liter, antatt å være fra rundt 1990 basert på utseendet. Den er koblet til strøm via støpsel, og lekkasjevann fra sikkerhetsventilen ledes til avløpet under vasken.

Dusjrom



Toalettrom



Toalettrom



Klasserom



3 A etasje

3A. etasje er innredet med kontorer, klasserom, grupperom, toalettrom, PC-rom, korridor, teknisk rom og lager-/ventilasjonsrom.

Innvendige dører

Dørene er formpressede, belagt med laminat, og har dørkarmen av tre.

Kontor/grupperom

3A. etasje har grupperom og kontorer. Kontorene har teppefliser på gulvet og skillevegger av lydabsorberende elementer. Taket består av perforert systemhimling.

Klasserom/PC-rom

3A. etasje har to klasserom og ett PC-rom, med teppefliser på gulvet og skillevegger av lydabsorberende elementer. aket består av perforert systemhimling.

Teknisk rom

Det er et teknisk rom mellom klasserommene hvor prosjektorene for klasserommene er plassert.

Toalettrom

Det finnes to toalettrom. Rommene har gulvbelegg og vegger med malt tapet, og de er ventilert via avtrekk i taket. Rommene er utstyrt med vegghegte servanter og toalettbåser med gulvstående toaletter. Det ene toalettrommet har også urinaler.

Te-kjøkken

Te-kjøkkenet har gulvbelegg og skillevegger av veggelementer. Kjøkkenet er utstyrt med glatte, hvite fronter og en benkeplate i tre med stålvaske.

Lager/ventilasjonsrom

3A. etasje har to lager-/ventilasjonsrom som brukes til lagring, og hvor det er tilgang til deler av byggets ventilasjonsrør.

Toalettrom



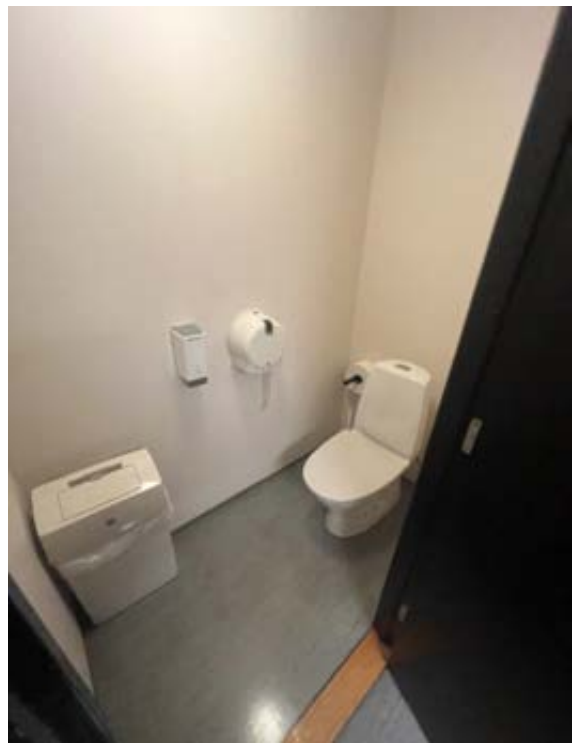
Klasserom



Te-kjøkken



Toalettrom



3. etasje

3. etasje er innredet med kontorer, klasserom, simulatorrom, te-kjøkken, kjøkken, kantine og bøttekott.

Innvendige dører

Dørene er formpressede, belagt med laminat, og har dørkarmer av tre.

Kontor

Kantorene har teppefliser på gulvet og skillevegger av lydabsorberende elementer. Taket består av perforert systemhimling.

Klasserom/Grupperom

3. etasje har ett klasserom og to grupperom, med teppefliser på gulvet og skillevegger av lydabsorberende elementer. Ytterveggene er av betong, og taket består av perforert systemhimling.

Toalettrom

Det finnes to toalettrom med dusj. Rommene har fliser på gulvet og malt tapet på veggene, og de er ventilert via avtrekk i taket. Rommene er utstyrt med vegghegte servanter og toalettbasser med både gulvstående og vegghegte toaletter.

Kantine

Kantinen har gulvbelegg, malt tapet på veggene og perforerte himlingsplater i taket. Kantinen er utstyrt med serveringsstasjoner laget av tre og rustfritt stål.

Kjøkken

Kjøkkenet har gulvbelegg og vegger med malt tapet, samt himlingsplater i taket. Kjøkkenet er innredet med arbeidsbenker i rustfritt stål, en vegghegt servant av porselen og to utslagsvasker av stål. Kjøkkenet har også en kombidamper, kokeplater, varmeskap og en hetteoppvaskmaskin. En avtrekkshette er montert over kokeplatene. Et kjølerom på ca. 4 m² er bygget som et rom-i-rommet.

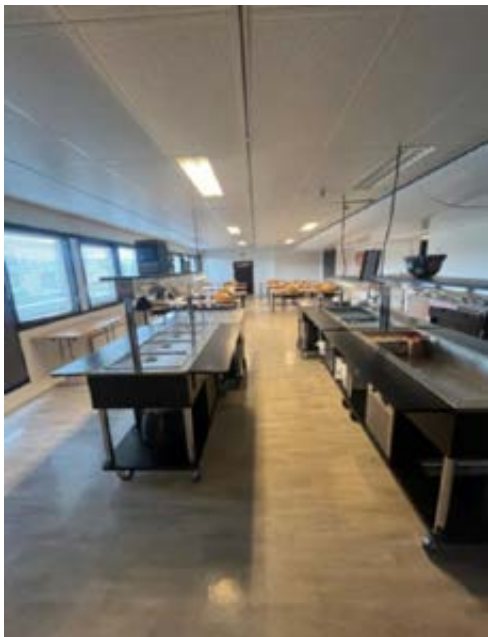
Te-kjøkken

Te-kjøkkenet har gulvbelegg og vegger med malt tapet. Kjøkkenet er utstyrt med glatte, hvite fronter og en benkeplate i tre med stålvaske.

Bøttekott

Det er to bøttekott i etasjen, begge med gulvbelegg og malt tapet på veggene. Det ene bøttekottet er utstyrt med en utslagsvask av stål og inneholder en varmtvannsbereder på 280 liter fra 2021. Den er koblet til strøm via støpsel, og lekkasjevann fra sikkerhetsventilen ledes til avløpet under vasken.

Kantine



Kjøkken



Kjølerom



Toalettrom



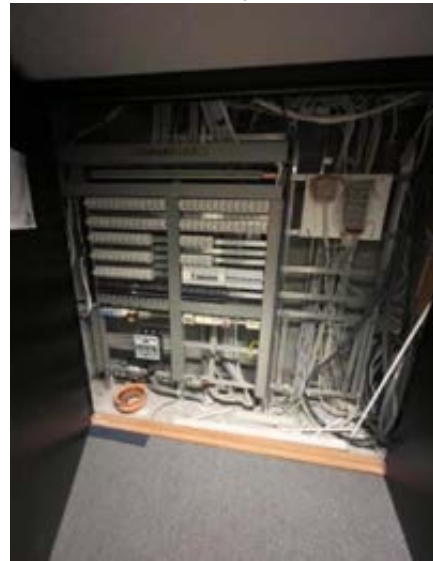
Elektrisk anlegg

Bygget har elektrisk anlegg fra byggeåret. Det er skrusikringer, og det finnes et tavlerom i hver etasje. En termografikontroll av anlegget ble utført i juni 2024, uten funn av unormale forhold.

1. etasje



2. etasje



3A etasje



3. etasje



Brannforhold

Bygget har brannklassifiserte veggkonstruksjoner i flere rom og etasjer, med varierende krav til brannmotstand. Brannklassifiseringene, som EI 60 og REI 120, angir bygningselementenes evne til å motstå brann og sikre rømningsveier i en gitt tidsperiode. Bokstavene og tallene står for spesifikke egenskaper:

- E (Integritet) betyr at veggen hindrer flammer og varme gasser i å trenge gjennom.
- I (Isolasjon) betyr at veggen hindrer en temperaturøkning på den kalde siden, og dermed reduserer faren for antennelse.
- R (Bæreevne) gjelder for bærende konstruksjoner og betyr at veggen opprettholder sin strukturelle funksjon under brann.

Tallet, for eksempel 60 eller 120, viser antall minutter veggen skal tåle de påkjenningene klassifiseringen dekker. En vegg med klassifisering EI 60 skal derfor hindre gjennomtrengning av flammer og begrense temperaturøkningen i opptil 60 minutter, mens en vegg med klassifisering REI 120 også skal bevare sin strukturelle integritet i 120 minutter.

1. etasje

I 1. etasje har veggen mellom trapperommet og resepsjonen/korridoren en brannklassifisering på EI 60, det samme gjelder veggene i ventilasjonsrommet og veggen mellom elevvingen og trapperommet. Verkstedet er skilt fra resten av bygget med en veggkonstruksjon med brannklassifisering REI 120.

2. etasje

I 2. etasje er te-kjøkken, kopirom og toalettrommene oppført med veggkonstruksjoner med brannklassifisering EI 60. Hvert klasserom har også veggkonstruksjoner med EI 60-klassifisering, og det samme gjelder veggen som skiller kontorene fra korridoren.

3A etasje.

I 3A. etasje har alle klasserom vegger med brannklassifisering EI 60. Teknisk rom og ventilasjonsrom har tilsvarende klassifiserte vegger, og kontorene, trapperommet og PC-rommet er skilt fra korridoren med vegger klassifisert som EI 60. Te-kjøkken, kopirom og toalettrommene er også bygget med veggkonstruksjoner med brannklassifisering EI 60.

3. etasje

I 3. etasje er klasserom, kantine og veggen mot trapperommet skilt med veggkonstruksjoner med brannklassifisering EI 60.

Brannvarsling

Bygget har en brannsentral av typen BMS-904 med optiske detektorer av typen OMR140A i rømningsveier.

Caverion utførte en service og kontrollrapport av brannalarmanlegget i november 2022 og fant følgende avvik:

Defekte nødlys: 2. etasje nødutgang, 2. etasje heisingang, og klasserom i 2. etasje nordøst.

Detektorene 0105 og 0306 er montert for nærme veggen (minimum 0,5 meter fra vegg).

Generelt dårlig deteksjon over hele bygget, kun i rømningsveier. Sentralen er gammel og utgått, og det anbefales å bytte til en ny sentral med fullverdig deteksjon.

2G-nettet fases ut i løpet av 2025. Alarmsenderen til brannvesenet må derfor byttes ut før denne tid.

Oppvarming og kjøling

Oppvarming

Ventilasjonsluften blir oppvarmet av en kondenserende gasskjele, modellen Weishaupt WTC 100-A, med en effektkapasitet fra 14,4 til 98,2 kW. Denne gasskjelen, som ble installert våren 2024, og produsere varme ved bruk av propan. Bygget er også utstyrt med elektriske panelovner som et supplement til gassanlegget.

Kjøling

Anlegget, som ble installert våren 2024, består av et ventilasjonskjølesystem med to luft/luft-kjølemaskiner av typen TQC 803. Kjøleanlegget er integrert med det eksisterende ventilasjonsbatteriet og gir en kjølekapasitet på totalt 60 kW, fordelt på de to nye kjølemaskinene.

Kjølevifter



Gasskjele



Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget er plassert på teknisk rom/ventilasjons rom i 1. etasje. det er tilluft/avtrekk i samtlige oppholdsrom.

Ventilasjonsanleggets Tilstand – Basert på Årlig Servicerapport fra Caverion:

Ventilasjonsanlegget i bygget, er produsert av ABB og installert i 2002. Anlegget er noe slitt grunnet alder, men fungerer ellers tilfredsstillende. Caverion har utført årlig service på anlegget, og siste inspeksjon fant sted 18. oktober 2024. Temperaturmålinger viser stabile nivåer med tilluft på 20°C og avtrekk

på 21,3°C. Trykkmålinger indikerer en velfungerende luftstrøm med tilluft og avtrekk på henholdsvis 300 Pa og 550 Pa, mens luftvolumet ligger på rundt 26 640 m³/h for tilluft og 25 560 m³/h for avtrekk.

Automatikken i anlegget regulerer effektivt, men er noe eldre og kan bli påvirket av brukerjusteringer. Elektriske målinger viser stabile verdier med strømforbruk på 29 A for tilluft og 27,7 A for avtrekk, og en beregnet spesifikk vifteeffekt (SFP) på 2,5. Filtre har nylig blitt byttet ut med reservedeler fra kundens lager.

Teknisk-rom ventilasjonsrom 1. etasje



Teknisk-rom ventilasjonsrom 1. etasje



Teknisk-rom ventilasjonsrom 3.A Etasj



Tilluftskanaler



Heis

Bygget er utstyrt med en heis som stammer fra byggeåret. Heisen betjener etasjene fra 1. etasje til 3A. Ifølge eieren blir det gjennomført årlig heiskontroll.

Det er utført kontroll av heisen den 07.11.2024 og følgende avvik er registrert:

- Utilstrekkelig høyde/redningsrom mellom heisstol og sjakttopp.
- Manglende selvlukkende dører i etasjene.
- Heisstolens dør er ikke tett i sjaktgruven.
- Alarmsignal var enten inaktivt eller mangelfullt.
- Håndtak på maskinromsdøren er løst.
- Nødbetjeningsutstyr og evakueringsfunksjoner for etasjedørene mangler eller er utilgjengelige.
- Nødstoppknapp ved etasjedør er ikke tilgjengelig.

Ifølge erier skal avvikene utbedres fortløpende.



Andre bygninger

Det er et laboratorium på 41 m² på tomten som er konstruert av brakkemoduler. Bygningens utvendige fasade er kledd med liggende trekledning, taket er tekket med stålplater, og vinduene er laget av plast med 2-lags glass.

Innvendig har laboratoriet gulv med vinylbelegg, og både vegger og tak er kledd med malte plater. Rommet er utstyrt med arbeidsbenker og innredning med hvite, glatte skap- og skuffefronter, samt benkeplater i laminat. Det finnes fire stålvasker i benkeinnredningen.

Laboratoriet har vannrør av plast (rør-i-rør) og en varmtvannsbereder på 120 liter fra 2006, som er koblet til strøm via et støpsel.



Varmepumper og kjølemotorer

Basert på service rapporter utført av Caverion den 6. november 2024, følger en oversikt over tilstanden til byggets ulike varmpumper og kjøleanlegg.

Varmepumpe 35.05, en splittvarmpumpe fra Panasonic, er plassert utendørs og bruker kuldemediet R410a med en fyllingsmengde på 3,3 kg. Ved kontroll ble lamellenes renhet, viftemotorens funksjon, samt elektriske koblinger og tetthet sjekket, og alt var i god stand. Ingen tegn til lekkasje ble funnet. Status er rapportert som OK.

Varmepumpe 35.06, også en utendørs splittvarmpumpe fra Panasonic, bruker kuldemediet R410a med en fyllingsmengde på 3,3 kg. Lamellene ble funnet rene, viftemotoren fungerer som den skal, og ingen tegn til korrosjon ble funnet. Elektriske koblinger ble kontrollert, og en tetthetskontroll ble utført uten indikasjoner på lekkasje. Status er oppført som OK.

Kjøleenheten til server-rom, et splittanlegg fra General, er plassert i serverom og bruker kuldemediet R410a med en fyllingsmengde på 900 g. Det ble oppdaget et avvik – enheten mangler gass. Ved bruk av lekkasjesøker ble det ikke registrert utslag, og enheten er for øyeblikket ute av bruk. Tilstanden er rapportert med avvik på grunn av gassmangel, og videre tiltak er nødvendig for å få enheten i drift igjen. Denne kjøleenheten er eid av leietaker

Kjøleanlegget for ventilasjonskretsene 1 og 3, av typen Dx og produsert av Tq, er plassert både ute og i ventilasjonsrommet. Anlegget benytter kuldemediet R407c med en fyllingsmengde på 22 kg. Kontroll av lameller, kompressor, kuldekomponenter og elektriske tilkoblinger viste at alle komponenter er i orden. Tetthetskontroll bekreftet at anlegget er tett, uten tegn til lekkasje. Status er rapportert som OK.

Kjøleanlegget for ventilasjonskretsene 2 og 4, også av typen Dx fra produsenten Tq, er plassert utendørs og i ventilasjonsrommet. Anlegget bruker samme kuldemedie, R407c, med 22 kg fyllingsmengde. Kontroll av elektriske komponenter, kompressor og kuldekomponenter viste at alle systemer er intakte og uten feil. Tetthetskontroll viste heller ingen tegn til lekkasje, og status ble satt til OK.

Varmepumpen til trappeoppgangen, en splittvarmpumpe fra Panasonic, er plassert i trappeområdet og bruker kuldemediet R410a, med en fyllingsmengde på 930 g. Alle komponenter, inkludert lameller, viftemotor og elektriske koblinger, ble funnet å være i god stand. Lekkasje kontrollen viste ingen tegn til lekkasje. Status er satt til OK.

Areal

Oversikt over areal per etasje

Etasje/Bygning	Arealtype	Areal (m ²)
1. etasje	Internt Bruksareal (BRA-i)	1305 m ²



2. etasje	Internt Bruksareal (BRA-i)	780 m ²
3A. etasje	Internt Bruksareal (BRA-i)	512 m ²
3. etasje	Internt Bruksareal (BRA-i)	408 m ²
Total Internt Bruksareal (BRA-i):		3005 m²
Brakkerigg	Eksternt Bruksareal (BRA-e)	41 m ²
Takterrasse	Terrasse/Balkongareal (TBA)	316 m ²

Rominndeling per etasje med areal

Etasje	Rom	Areal (m ²)
1. etasje	Vindfang, trapperom (1-2), Kontorer (1-18), Toalettrom (1-6), Dusjrom (1-2), Korridor, Resepsjon, Elektrisk tavlerom, Server-rom, Kjøkken/spiserom, Bøttekott (1-2), Møterom (1-2), Sluse til tilfluktsrom, Tilfluktsrom/oppholdsrom, Tilflukts garderobe, Teknisk rom (ventilasjon), Teknisk rom (gasskjel), Verkstedhall, Garderobe, Garderobe med toalett, Mørkerom, Heis,	BRA-i: 1305 m ²
2. etasje	Møterom, Kontorer (1-6), Te-kjøkken, Korridor, Klasserom (1-4), Toalettrom (1-2), Dusjrom (1-2) Kopi-rom, Trapperom (1-2), Heis, Elektrisk Tavlerom, Heis.	BRA-i: 780 m ²
3A. etasje	Klasserom (1-2), PC-rom, Grupperom, Kontorer (1-3) Korridor, Lager/vent-rom (1-2), Te-kjøkken, Elektrisk tavlerom, Trapperom (1-2), Teknisk rom, Gang/nødutgang, Heis.	BRA-i: 512 m ²
3. etasje	Klasserom, Grupperom (1-2), Korridor, Bod (1-2), Bøttekott, Te-kjøkken, server-rom, Kontorer (1-3), Kantine, Kantine-kjøkken, Kjølerom, Toalettrom (1-2), Trapperom, Elektrisk tavlerom.	BRA-i: 408 m ²
Sum		BRA-i: 3005m²
3. etasje Terrasse	Takterrasse	TBA: 316 m ²
Brakkerigg	Laberatorium	BRA-e 41 m ²

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Fra	Til	Til stede	
28.10.2024		15:30	Pål Svela	Takstingenjør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1127 RANDABERG	48	793	0	4073,4 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Tangen 10

Hjemmelshaver

Nortrain Eiendom AS

Kilder og vedlegg

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått		Nei
Eier		Informasjon fra eier.	Gjennomgått		Nei
Tegninger			Gjennomgått		Nei
Teknisk rapport brannalarmanlegg			Gjennomgått		Nei
Tilbud ventilasjonskjøling			Gjennomgått		Nei
Skaderapport, Recon			Gjennomgått		Nei
Skaderapport, Kaph			Gjennomgått		Nei
Servicerapport ventilasjon			Gjennomgått		Nei
Tilbud kondenserende gasskjele			Gjennomgått		Nei
Servicerapport varmepumper og kjøleenheter			Gjennomgått		Nei
Årlig heiskontroll			Gjennomgått		Nei

Forutsetninger

Forutsetning

Dokumentet er bygget opp på basis av Norsk takst sine instruksjoner og regelverk. Dokumentets innhold er skrevet i fritekst og alle kvalitets- og kontrollfunksjoner er ivarettatt gjennom takstingeniørens egne rutiner.

Egne forutsetninger

Bygget er kun visuelt inspisert, uten inngrep i bygningskonstruksjonen. Målinger og beregninger er foretatt ved hjelp av en lasermåler, og det er ikke benyttet annen teknisk utstyr for undersøkelse av bygningsdeler.

Beskrivelser av tekniske installasjoner, inkludert elektriske og mekaniske systemer, er basert på dokumentasjon fremlagt av eier, herunder servicereporter og tilbud fra leverandører. Det er ikke gjennomført egen funksjonstesting av disse installasjonene.

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 22-0052/24
Adresse: Tangen 10, 4072 RANDABERG, gnr. 48, bnr. 793 i
Randaberg kommune.

Kontaktperson: Rizwan Malik
Tlf: 91329949
Epost: malik@notar.no

Salgsoppgavedato: 12.11.2024

Navn på budgiver: _____
Fødselsnummer: _____
Adresse: _____
Postnummer./Sted: _____
Telefon, privat: _____
Telefon, arbeid: _____

Navn på budgiver: _____
Fødselsnummer: _____
Adresse: _____
Postnummer./Sted: _____
Telefon, privat: _____
Telefon, arbeid: _____

E-mail: _____

E-mail: _____

Gir herved bindende bud på overnevnte eiendom på kr: _____ kroner: _____
Omkostninger i henhold til salgsoppgaven kommer i tillegg (Med blokkbokstaver)

Eventuelle forbehold/andre betingelser: _____

Ønsket overtakelsestidspunkt: _____ Budet gjelder til og med den: _____ kl: _____
(Budet er bindende til kl 16.00 neste virkedag desom budgiver ikke har angitt annen akseptfrist)

FINANSIERING

Långiver: _____ Kontaktperson: _____
Bank: _____ Tlf: _____
Egenkapital kr: _____ Salg av eiendom, adr.: _____

Jeg/vi er fysisk(e) person(er) som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg. Undertegnende er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budet er avgitt i henhold til de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgave. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre ved inngivelse/endring av bud og/eller vilkår.

Sted/dato: _____
Budgivers underskrift: _____

Sted/dato: _____
Budgivers underskrift: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON



Følg budrunden live!

Vi gir deg muligheten til å følge budrunden minutt for minutt på vår hjemmeside.

WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/