

PROAKTIV



LARS HILLES GATE 22



NØKKELINFORMASJON



Oppdragsnummer
1120260081



Leie
Etter avtale



Adresse
Lars Hilles gate 22



Type
Serveringslokale/kantine



Bta
330 m²

INNHold

4

Kontorets side

6

Kjerneinformasjon

23

Plantegninger

”

"For oss i Proaktiv er det å megle boliger som å spille sjakk. Vi overlater ingenting til tilfeldighetene. Det merker både den som skal selge bolig og den som skal kjøpe."

Megler: **Brynjulf Hardang**



Brynjulf Hardang

Megler

Mobil: 48 08 13 58

E-post: bh@proaktiv.no

AVDELING:

Proaktiv Eiendomsmegling

Telefon: 55 36 40 40

Proaktiv Eiendomsmegling AS

Org. nummer: 987 281 790

LARS HILLES GATE

Mine kunder skal vite at de får en profesjonell meglertjeneste der alt blir gjort for å sikre en personlig, trygg og effektiv salgsprosess der intet overlates til tilfeldighetene. En god megler er en god investering. Måten megleren jobber på, meglerens fokus på kvalitet i de ulike ledd av salgsprosessen og meglerens entusiasme og ståpåvilje vil være klart utslagsgivende for sluttresultatet.

Meglerfaget er prestasjonsbasert. Det er den megleren som har den beste metoden, de rette holdningene og det beste materiellet som alltid vil oppnå det beste resultatet.

Attraktivt næringslokale på ca 330m² til leie med sentral beliggenhet i Fylkeshuset. Kort gangavstand til Bybane og buss, Bygarasjen og MCB.

Med meget sentral beliggenhet, like ved Bygarasjen, Bybanestopp og knytestasjon for buss, ligger det nye, flotte Fylkeshuset. Her det det nå et stort næringslokale til leie i byggets første etasje - med direkte adkomst fra gateplan. Det flotte lokalet er ca 330m² og har inntil nylig vært benyttet som serveringssted. Lokalet er et stort, åpent rom med meget generøs takhøyde og store vindusflater både mot gatebildet og inn mot fellesarealene i bygget. Vinduene gir en veldig god eksponering og synlighet mot omgivelsene. Det er etablert et pent kjøkken, fryserom, lagerplass, et lite kontor, samt

toalettfasiliteter. Her kan man tenke helt nytt i forhold til bruk, og Fylkeskommunen vil være behjelpelige med tilrettelegging for nye leietakere, og se på muligheter for regulering. Bruken av lokalene skal i utgangspunktet være til utadrettet virksomhet mot allmennheten.

Megler **Brynjulf Hardang**



«Verdifulle kunder
fortjener verdifull
rådgivning.»



Proaktiv Småstrandgaten

Beliggenhet

Kontoret vårt ligger vis-à-vis
Galleriet og Xhibition kjøpesenter.
Midt i Bergen sentrum.
Velkommen!

Proaktiv Småstrandgaten

Småstrandgaten 6, 5014 Bergen
T: 55 36 40 40
E: proaktiv.bergen@proaktiv.no

Det handler om å finne den riktige kjøperen med de rette grunnene til å kjøpe akkurat din bolig. Det vet vi.

I våre flotte lokaler i Småstrandgaten 6, midt i Bergen sentrum, har vi mange, meget kompetente meglere.

I 4. etasje sitter meglere som i all hovedsak er spesialister på bruksalg, men også flere som har høy kompetanse på prosjekt- og næringsmegling.

I 3. etasje sitter oppgjørsavdelingen, sammen med Proaktiv sin kjedeledelse.

Alle jobber for å skape et så godt resultat for våre kunder som overhodet mulig.

Kvaliteten i de rådene vi gir, det materiellet vi produserer i forbindelse med presentasjon av våre eiendommer og den motivasjonen vi har i vårt daglige virke, vil være avgjørende for et godt resultat.

Vi tror at den beste meglingen gir det beste resultatet - hver gang. Ikke fordi vi presser interessenter til å betale mer, men fordi vi tilstreber å finne den helt riktige kjøperen til rett eiendom.

Velkommen til oss!



KJERNEINFORMASJON

Adresse

Lars Hilles gate 22

Gnr/bnr/Snr

Gnr. 164, bnr. 941, snr. 0

Leietid

Lorem ipsum dolor sit amet consectetur adipiscing elit curabitur quis

Partenes oppsigelsesadgang

Lorem ipsum dolor sit amet consectetur adipiscing elit curabitur quis

Beliggenhet

Lars Hilles gate 22 har en særdeles sentral og synlig plassering i et av Bergens mest trafikkerte og tilgjengelige byområder. Lokalet ligger på gateplan i Vestlandshuset, Vestland fylkeskommunes nye administrasjonsbygg, midt i et urbant knutepunkt der sentrum, kollektivaksene, næringslivet og byens sentrale servicetilbud møtes. Dette er en beliggenhet som gir virksomheten en tydelig adresse, sterk tilstedeværelse og en eksponering som få lokaler i Bergen sentrum kan vise til.

Eiendommen ligger langs Lars Hilles gate, med kort avstand til Agnes Mowinckels gate, Vestre Strømkaien, Fjøsangerveien, Bergen busstasjon, Bybanen og Bergen jernbanestasjon. Området er et av de mest sentrale ankomstpunktene til Bergen sentrum, og utgjør en naturlig overgang mellom Nygård, Møhlenpris, Nygårdstangen, bykjernen og transportknutepunktene rundt Nonneseter. Her

passerer store mengder biltrafikk, kollektivtrafikk, syklende og reisende gjennom dagen, samtidig som området har en betydelig konsentrasjon av arbeidsplasser, offentlige virksomheter, undervisningsinstitusjoner, servicefunksjoner og hoteller.

For en virksomhet som ønsker å være synlig i bybildet, representerer beliggenheten en svært attraktiv mulighet. Lokalet ligger i første etasje og vender seg mot gateplanet, med store fasadeflater og svært god eksponering mot forbipasserende trafikk. Dette gir gode muligheter for profilering, gjenkjenning og naturlig oppmerksomhet. Selv om fotgjengerstrømmen varierer gjennom dagen og ikke er like tett som i de mest tradisjonelle handlegatene, kompenseres dette i stor grad av den omfattende trafikken forbi bygget, nærheten til kollektivknutepunktene og den daglige aktiviteten i og rundt Vestlandshuset. Lokalet egner seg derfor særlig godt for aktører som ønsker en sentral, representativ og lett tilgjengelig plassering med høy synlighet.

Vestlandshuset er i seg selv et viktig trekkplaster. Bygget huser Vestland fylkeskommune og har dermed en stor daglig brukergruppe av ansatte, besøkende, samarbeidspartnere og møtedeltakere. Dette gir området en stabil og profesjonell puls gjennom arbeidsdagen. For en publikumsrettet virksomhet på gateplan kan dette være en viktig kvalitet. Man får ikke bare en adresse i sentrum,

men en plassering i et bygg med tydelig offentlig funksjon, høy standard og et bredt tilfang av mennesker som allerede har en naturlig grunn til å oppsøke eiendommen.

Nærområdet preges av en spennende blanding av kontorbygg, undervisning, offentlige funksjoner, boliger, hotell, kulturtilbud og handel. Rett i nærheten ligger Bergen busstasjon, Bybanen, Bergen Storsenter, jernbanestasjonen, biblioteket, Grieghallen, Media City Bergen, flere utdanningsinstitusjoner og en rekke større arbeidsplasser. Dette gjør beliggenheten særlig egnet for virksomheter som ønsker å betjene både ansatte i nærområdet, reisende, møtedeltakere, kunder fra sentrum og brukere av kollektivtilbudet. Her er man tett på store deler av byens daglige bevegelsesmønster.

Tilgjengeligheten er en av beliggenhetens sterkeste kvaliteter. Bergen busstasjon ligger kun få minutters gange unna, og gir forbindelse til store deler av Bergen og regionen for øvrig. Bybanen har stopp i umiddelbar nærhet, med forbindelser både sørover, mot Flesland og gjennom sentrale deler av byen. Jernbanestasjonen ligger også i kort gangavstand, noe som gjør lokalet lett tilgjengelig for besøkende fra andre deler av Vestlandet. For kunder, ansatte eller samarbeidspartnere som kommer med bil, ligger Bygarasjen og øvrige parkeringsmuligheter i nærområdet. Samtidig er beliggenheten godt tilrettelagt for sykkel og gange, med sentrumsnære forbindelser i flere retninger.

Lars Hilles gate og området rundt har de siste årene vært del av en tydelig bymessig utvikling. Dette er ikke lenger bare en trafikal korridor inn mot sentrum, men et område i endring, med moderne næringsbygg, offentlige investeringer, bedre byrom og en stadig sterkere kobling mellom Nygård, Nygårdstangen og Bergen sentrum. Vestlandshuset inngår i denne utviklingen og bidrar til å løfte området med moderne arkitektur, aktive funksjoner og et mer publikumsrettet gateplan. For leietaker gir dette mulighet til å etablere seg i et område med betydelig fremtidspotensial, samtidig som man allerede fra første dag får en sentral og etablert beliggenhet.

Lokalet ligger på gateplan og omfattes av planbestemmelser som legger opp til publikumsrettede funksjoner i første etasje. Dette

understøtter områdets ønskede karakter og gir lokalet en naturlig rolle ut mot byen. Dagens godkjente bruk er servering/kantine, og lokalets utforming og tidligere bruk som restaurant viser at det har gode forutsetninger for serveringsrelatert virksomhet. Samtidig åpner beliggenheten og planformålet for flere andre typer publikumsrettede konsepter, forutsatt nødvendige avklaringer og godkjenninger. Det kan for eksempel være aktuelt med service, helse, showroom, kurs- eller kompetansevirksomhet, rådgivning, utadrettet kontorfunksjon, spesialhandel eller andre konsepter som har nytte av synlighet, tilgjengelighet og en sentral adresse.

Det er allerede kaffe- og kantinetilbud i bygget, noe som bør tas med i vurderingen av konsept og målgruppe. Samtidig kan nettopp dette også bidra til å skape aktivitet, bruk og opphold i bygget gjennom dagen. For den rette aktøren kan lokalet utfylle eksisterende tilbud, enten ved å rette seg mot en annen kundegruppe, et annet tidspunkt på dagen eller et annet behov enn dagens interne serveringstilbud. Med riktig konsept kan beliggenheten gi et sterkt utgangspunkt for en virksomhet som ønsker å kombinere bymessig synlighet med nærhet til et stort profesjonelt miljø.

Området har også kort vei til flere av Bergens mest sentrale byrom. Festplassen, Lille Lungegårdsvann, biblioteket, Grieghallen og Torgallmenningen ligger alle innen komfortabel gangavstand. Dette gir leietaker nærhet til både kultur, handel, kollektivtransport og byliv, samtidig som man ligger i randsonen av de mest hektiske handlegatene. Resultatet er en beliggenhet som kombinerer sentrums-kvaliteter med god praktisk tilgjengelighet.

For ansatte gir adressen en effektiv og attraktiv arbeidshverdag. Det er enkelt å komme seg til og fra lokalet uten bil, og nærområdet byr på et bredt spekter av lunsjtilbud, servicetjenester, butikker, treningssentre, kulturtilbud og offentlige funksjoner. For kunder og besøkende er adressen lett å forklare og enkel å finne. Vestlandshuset er et markant bygg i bybildet, og plasseringen ved en av hovedinnfartsårene til sentrum gir lokalet en naturlig synlighet.

Samlet sett fremstår Lars Hilles gate 22 som en svært attraktiv beliggenhet for en publikumsrettet

Kjerneinformasjon

virksomhet som ønsker å etablere seg i moderne omgivelser, med høy eksponering, god tilgjengelighet og kort vei til Bergens viktigste kollektivknutepunkter. Dette er et lokale som både kan fungere som en sterk profilflate mot byen og som en praktisk, representativ base for kunder, ansatte og samarbeidspartnere. Beliggenheten gir rom for å skape noe synlig, inviterende og bymessig, midt i et område hvor Bergen sentrum er i bevegelse.

Adkomst

Lokalet har svært enkel adkomst midt i Bergen sentrum, med kort gangavstand fra Bergen busstasjon, Bybanen og Bergen jernbanestasjon. Eiendommen ligger lett synlig langs Lars Hilles gate, med gode forbindelser både for gående, syklende, kollektivreisende og besøkende med bil. For bilende er det flere parkeringsmuligheter i nærområdet, blant annet ved Bergen Storsenter/Bygarasjen.

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Kort om eiendommen

Attraktivt næringslokale på ca. 330 m² til leie på gateplan i Vestlandshuset. Lokalet har en meget sentral plassering i Bergen sentrum, med svært god eksponering mot en av byens mest trafikkerte hovedakser. Store vindusflater, god takhøyde og en åpen, anvendelig planløsning gir gode muligheter for ulike publikumsrettede konsepter. Dagens godkjente bruk er servering/kantine. Planbestemmelsene legger til rette for publikumsrettet virksomhet i første etasje. Utleier er åpen for å vurdere annen bruk innenfor planformålet, samt eventuell oppdeling av lokalet. Leie etter nærmere avtale. Utleier ønsker dialog med solide aktører og vil vurdere leienivået konkret basert på konsept, arealbehov, tilpasninger, leietid og øvrige vilkår. Leie oppgis eksklusive merverdiavgift, felleskostnader og energi.

Tomtestørrelse

2 454 m²

Innhold

Lokalet ligger på gateplan i Vestlandshuset og utgjør ca. 330 m². Arealene har tidligere vært innredet og benyttet som restaurant/kantine, med en funksjonell planløsning tilpasset serveringsdrift. Lokalet består i dag av åpne publikumsarealer, åpent kjøkken, WC-fasiliteter, kjølerom, lager og et mindre kontor.

Planløsningen gir gode muligheter for effektiv drift,

samtidig som de åpne arealene gir fleksibilitet med tanke på møblering, kundesoner og ulike driftskonsepter. Store vindusflater mot gate og god takhøyde bidrar til en luftig og innbydende atmosfære.

Utleier er positiv til å vurdere tilpasninger for annen publikumsrettet virksomhet innenfor gjeldende planbestemmelser. Det er også en viss fleksibilitet for eventuell oppdeling av arealet etter nærmere avtale.

Arealer

Lokalet utgjør ca. 330 m² på gateplan og har en åpen og anvendelig planløsning med gode bruksmuligheter. Arealene har tidligere vært innredet og benyttet som restaurant/serveringslokale, med blant annet publikumsarealer, kjøkken, lager og toalettfasiliteter. Lokalet har god takhøyde, store vindusflater og en eksponert plassering mot gate. Utleier er åpen for å vurdere eventuell oppdeling av arealene, avhengig av konsept, behov og nærmere avtale.

Fellesarealer og rettigheter til bruk

Leietakers rett til bruk av eventuelle fellesarealer i bygget avtales nærmere med utleier. Dersom leietaker skal ha tilgang til fellesarealer utover egne leide arealer, vil dette kunne inngå i beregningsgrunnlaget for felleskostnader etter nærmere avtale.

Felleskostnader og eventuelle tilleggsytelser fastsettes særskilt i leieavtalen. Ordinært renhold av leietakers egne arealer er ikke inkludert. Utleier kan etter nærmere avtale tilby enkelte tilleggstjenester, herunder utvidet sentralbordtjeneste og ekstra renhold.

Bebyggelse

Området består av sentral og variert bybebyggelse med kontorbygg, offentlige virksomheter, servicefunksjoner, undervisning, hotell og boliger. Bebyggelsen har en tydelig urban karakter, med større næringsbygg langs hovedaksene og kort avstand til etablerte byrom, kollektivknutepunkt og sentrumsfunksjoner. Vestlandshuset fremstår som et moderne og markant bygg i området, med publikumsrettede lokaler på gateplan.

Offentlig kommunikasjon

Eiendommen har svært god kollektivdekning med Bergen busstasjon, Bybanen og Bergen jernbanestasjon kun få minutters gange unna. Fra nærområdet er det hyppige avganger til store deler

av Bergen og regionen for øvrig, samt enkel forbindelse til Bergen lufthavn Flesland via Bybanen og flybuss.

Standard

Lokalet fremstår som lyst, luftig og moderne, med god takhøyde, store vindusflater og en sentral plassering på gateplan. Arealene har vært innredet for restaurant-/kantinedrift og har en praktisk planløsning med etablerte funksjoner som åpent kjøkken, kjølerom, lager, WC-fasiliteter og kontor. Eventuelle tilpasninger og oppgraderinger avtales nærmere mellom partene.

Eiendommen overleveres uten inventar/møbler.

Parkering

Det medfølger ikke egne parkeringsplasser til leieforholdet. For besøkende og ansatte er det offentlig parkering i Bygarasjen, som ligger i kort gangavstand fra eiendommen. I tillegg er det svært god kollektivdekning i området, med Bergen busstasjon, Bybanen og jernbanestasjonen like i nærheten.

Tekniske installasjoner

Utleier skal legge frem energiattest for leietaker, før avtale om utleie av bygning blir inngått. Energiklassifiseringen har en scala fra A-G, men det foreligger ikke energisertifikat på denne eiendommen pr. avtaletidspunkt.

Utleier er oppfordret til å besørge eiendommen energiklassifisert. Leietaker er selv ansvarlig for eventuelt å innhente et energisertifikat på eiendommen. Så lenge energiattest ikke foreligger bør interessenter legge til grunn at eiendommen har laveste energiklasse.

Energiklasse

Utleier skal legge frem energiattest for leietaker, før avtale om utleie av bygning blir inngått. Energiklassifiseringen har en scala fra A-G, men det foreligger ikke energisertifikat på denne eiendommen pr. avtaletidspunkt.

Utleier er oppfordret til å besørge eiendommen energiklassifisert. Leietaker er selv ansvarlig for eventuelt å innhente et energisertifikat på eiendommen. Så lenge energiattest ikke foreligger bør interessenter legge til grunn at eiendommen har laveste energiklasse.

Info energiklasse

Utleier skal legge frem energiattest for leietaker, før avtale om utleie av bygning blir inngått. Energiklassifiseringen har en scala fra A-G, men det

foreligger ikke energisertifikat på denne eiendommen pr. avtaletidspunkt.

Utleier er oppfordret til å besørge eiendommen energiklassifisert. Leietaker er selv ansvarlig for eventuelt å innhente et energisertifikat på eiendommen. Så lenge energiattest ikke foreligger bør interessenter legge til grunn at eiendommen har laveste energiklasse.

OFFENTLIGE FORHOLD

Vei/Vann/Avløp

Eiendommen har adkomst fra offentlig vei og ligger sentralt til ved Lars Hilles gate. Bygget er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett. Nærmere tekniske forhold og eventuell kapasitet knyttet til leietakers bruk avklares med utleier ved behov.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for området og er avsatt til sentrumsformål. Planbestemmelsene legger opp til at første etasje skal ha publikumsrettede funksjoner. Dagens godkjente bruk av lokalet er servering/kantine. Utleier er positiv til å vurdere annen virksomhet innenfor gjeldende planformål, og kan være behjelpelig med nødvendige avklaringer dersom leietaker ønsker annen bruk enn dagens godkjente bruk.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Overtakelse

Lokalene er ledige og kan overtas etter nærmere avtale. Overtakelsestidspunkt tilpasses partenes behov, herunder eventuelle avklaringer knyttet til bruk, tilpasninger og leieavtalens nærmere vilkår. Utleier er positiv til dialog med aktuelle leietakere for å finne en hensiktsmessig løsning.

Lovanvendelse

Oppdraget reguleres i henhold til Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007 nr. 73. Fravikelihood som framgår av lovens § 1-3 og forskriftens § 1-2 er anvendt for dette oppdraget.

Dersom det avtales påkostninger/vedlikehold av leieobjektet som dekkes av utleier eller leietaker må

Kjerneinformasjon

partene selv avklare skattemessige konsekvenser, herunder avskrivningsregler og eventuelle justeringsregler for merverdiavgift med sine respektive revisorer eller advokater. Megler er uten ansvar for konsekvenser reglene påfører partene.

Leietaker er ansvarlig overfor alle offentlige myndigheter for at hans benyttelse av leieobjektet tilfredsstiller de til enhver tid gjeldende offentligrettslige krav i leieperioden.

Offentligrettslige krav knyttet til universell utforming skal besørges og bekostes av leietaker, når kravet i hovedsak kan tilbakeføres til leietakers særlige bruksformål eller den bransje leietaker driver i leieobjektet. Offentligrettslige krav knyttet til universell utforming, som ville blitt pålagt uavhengig av de alternative bruksformål som leieobjektet lovlig kan benyttes til, skal besørges og bekostes av utleier.

Utleie av eiendommen vil skje på alminnelige betingelser for leie av næringslokaler.

Ansvaret mellom partene foreslås regulert i tråd med etablert praksis i Meglerstandard utarbeidet av FFN.

personopplysninger er begrenset, som følge av at eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, iht. eiendomsmeglingsforskriften. Du kan lese om vår behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på <https://proaktiv.no/personvernerklæring>

Oppvarming

Energiløsningen til bygget er fjernvarme, fjernkjøling og elektrisk til lys og ventilasjon.

Hvitvaskingsreglene

Det følger av lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundetiltak av begge parter i handelen. For oppdragsgiver skjer dette i forbindelse med inngåelse av oppdraget, og for leietaker på tidspunkt for kontraktsinngåelse. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres, er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av handelen. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

Personopplysninger

Vi gjør oppmerksom på at vi lagrer personopplysninger på interessenter og leietakere. Videre opplyser vi at mulighetene for å slette sine

Dato salgsoppgave
1.6.2026



















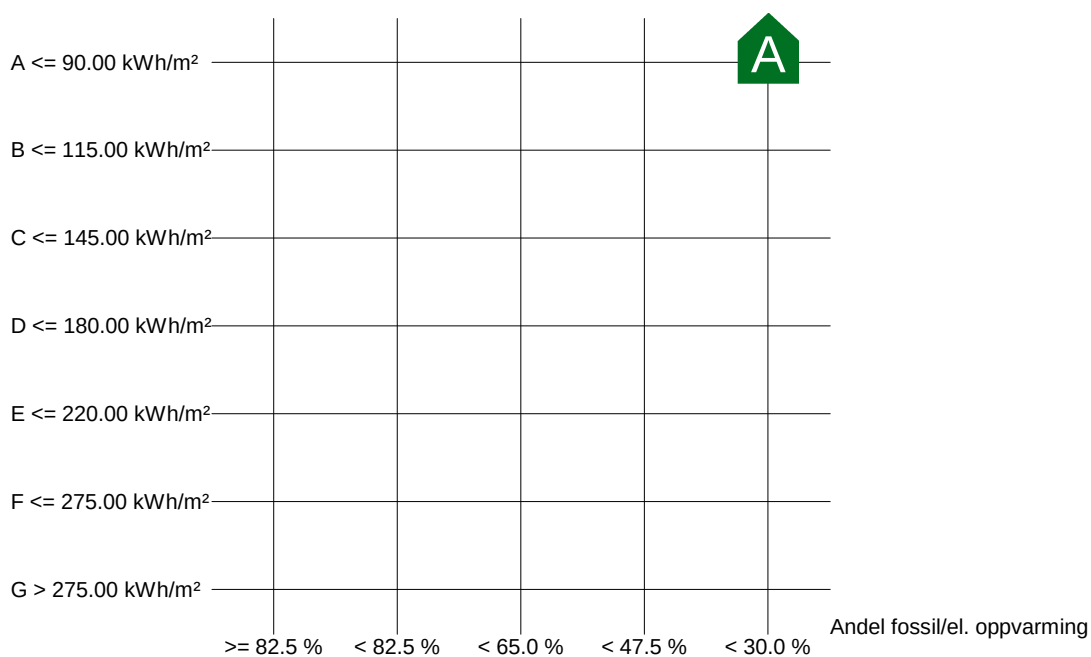
SIMIEN

Energimerke

Simuleringsnavn: Energimerke
 Tid/dato simulering: 11:39 3/1-2024
 Programversjon: 6.019
 Simuleringsansvarlig: Sweco Norge AS
 Firma: Trykk 'Hjelp' for informasjon om registrering
 Inndatafil: P:\...\Fylkeshuset - versjon 10 - som bygget.smi
 Prosjekt: Fylkeshuset
 Sone: Plan 1-13; U1-U2;

Energikarakter

ENERGIMERKE



Beregnet levert energi normalisert klima: 83.66 kWh/m²
 Sum andel el/olje/gass av netto oppvarmingsbehov: 20.0 %

Beregnet levert energi	
Beskrivelse	Verdi
Energibruk normalisert klima	84 kWh/m²
Energibruk lokalt klima	74 kWh/m²



SIMIEN

Energimerke

Simuleringsnavn: Energimerke
 Tid/dato simulering: 11:39 3/1-2024
 Programversjon: 6.019
 Simuleringsansvarlig: Sweco Norge AS
 Firma: Trykk 'Hjelp' for informasjon om registrering
 Inndatafil: P:\...\Fylkeshuset - versjon 10 - som bygget.smi
 Prosjekt: Fylkeshuset
 Sone: Plan 1-13; U1-U2;

Forventet levert energi	
Beskrivelse	Verdi
Elektrisitet	1464831 kWh
Olje	0 kWh
Gass	0 kWh
Fjernvarme	615241 kWh
Biobrensel	0 kWh
Annen energivare	0 kWh
Total energibruk	2080072 kWh

Dokumentasjon av sentrale inndata (1)		
Beskrivelse	Verdi	Dokumentasjon
Areal yttervegger [m²]:	6035	sjekket 16.11.2023
Areal tak [m²]:	3847	
Areal gulv [m²]:	3188	
Areal vinduer og ytterdører [m²]:	5589	
Oppvarmet bruksareal (BRA) [m²]:	24863	
Oppvarmet luftvolum [m³]:	75048	
U-verdi yttervegger [W/m²K]	0,20	
U-verdi tak [W/m²K]	0,16	
U-verdi gulv [W/m²K]	0,17	
U-verdi vinduer og ytterdører [W/m²K]	0,80	
Areal vinduer og dører delt på bruksareal [%]	22,5	
Normalisert kuldebroverdi [W/m²K]:	0,02	
Normalisert varmekapasitet [Wh/m²K]	40	
Lekkasjetall (n50) [1/h]:	0,15	
Temperaturvirkningsgr. varmegjenvinner [%]:	80	



SIMIEN

Energimerke

Simuleringsnavn: Energimerke
 Tid/dato simulering: 11:39 3/1-2024
 Programversjon: 6.019
 Simuleringsansvarlig: Sweco Norge AS
 Firma: Trykk 'Hjelp' for informasjon om registrering
 Inndatafil: P:\...\Fylkeshuset - versjon 10 - som bygget.smi
 Prosjekt: Fylkeshuset
 Sone: Plan 1-13; U1-U2;

Dokumentasjon av sentrale inndata (2)		
Beskrivelse	Verdi	Dokumentasjon
Estimert virkningsgrad gjenvinner justert for frostsikring [%]:	80,0	
Spesifikk vifteeffekt (SFP) [kW/m ³ /s]:	1,50	
Luftmengde i driftstiden [m ³ /hm ²]	7,00	
Luftmengde utenfor driftstiden [m ³ /hm ²]	2,00	
Systemvirkningsgrad oppvarmingsanlegg:	0,91	
Installert effekt romoppv. og varmebatt. [W/m ²]:	80	
Settpunkttemperatur for romoppvarming [°C]	20,0	
Systemeffektfaktor kjøling:	2,70	
Settpunkttemperatur for romkjøling [°C]	22,0	
Installert effekt romkjøling og kjølebatt. [W/m ²]:	30	
Spesifikk pumpeeffekt romoppvarming [kW/(l/s)]:	0,50	
Spesifikk pumpeeffekt romkjøling [kW/(l/s)]:	0,00	
Spesifikk pumpeeffekt varmebatteri [kW/(l/s)]:	0,50	
Spesifikk pumpeeffekt kjølebatteri [kW/(l/s)]:	0,60	
Driftstid oppvarming (timer)	12,0	

Dokumentasjon av sentrale inndata (3)		
Beskrivelse	Verdi	Dokumentasjon
Driftstid kjøling (timer)	24,0	
Driftstid ventilasjon (timer)	12,0	
Driftstid belysning (timer)	12,0	
Driftstid utstyr (timer)	12,0	
Oppholdstid personer (timer)	12,0	
Effektbehov belysning i driftstiden [W/m ²]	4,00	
Varmetilskudd belysning i driftstiden [W/m ²]	4,00	
Effektbehov utstyr i driftstiden [W/m ²]	11,00	
Varmetilskudd utstyr i driftstiden [W/m ²]	11,00	
Effektbehov varmtvann på driftsdager [W/m ²]	0,80	
Varmetilskudd varmtvann i driftstiden [W/m ²]	0,00	
Varmetilskudd personer i oppholdstiden [W/m ²]	4,00	
Total solfaktor for vindu og solskjerming:	0,27	
Gjennomsnittlig karmfaktor vinduer:	0,20	
Solskjermingsfaktor horisont/utspring (N/Ø/S/V):	0,77/0,96/0,87/0,95	



SIMIEN

Energimerke

Simuleringsnavn: Energimerke

Tid/dato simulering: 11:39 3/1-2024

Programversjon: 6.019

Simuleringsansvarlig: Sweco Norge AS

Firma: Trykk 'Hjelp' for informasjon om registrering

Inndatafil: P:\...\Fylkeshuset - versjon 10 - som bygget.smi

Prosjekt: Fylkeshuset

Sone: Plan 1-13; U1-U2;

Inndata bygning	
Beskrivelse	Verdi
Bygningskategori	Kontorbygg
Simuleringsansvarlig	Sweco Norge AS
Kommentar	

PLANTEGNINGER





proaktiv.no



Marius Giskeødegård
Eiendomsmegler / Partner
951 10 340
mgi@proaktiv.no

PROAKTIV

Proaktiv Bergen Sentrum
Småstrandgaten 6, 5014 BERGEN, 55 36 40 40, bh@proaktiv.no