



Foto: Marius Grøndahl

TELL Reklamebyrå
Salg Terje Hvidsten, DNB Eiendom
Tlf: 915 78 181
Adr: Nygaardsg. 55
1607 FREDRIKSTAD
E-post: terje.hvidsten@dnbeiendom.no
Utbygger: Stadion Utbygging KS

Følg med på internett:

Her finner du nyttig informasjon og kan følge med på hvilke leiligheter som er ledig for salg. Meld deg også på vår nyhetstjeneste, så får du siste nytt om prosjektet.

www.gamlestadion.no

Prospekt på mobil: Send "BOLIG 20310368" til 09999



*Byggetrinn 2
29 nye leiligheter*



GAMLE STADION
– din nye hjemmebane

Moderne og sentralt med gode solforhold

Gresset er litt grønnere på Gamle Stadion

I nesten 100 år har Gamle Stadion vært arena for sterke følelser, store opplevelser og fantastiske prestasjoner. Nå gir vi den historiske grunnen et nytt liv som igjen vil fylle arenaen – på en helt ny hjemmebane.

29 nye selveierleiligheter i trygge og rolige omgivelser, ligger nå klare for salg. Med sin sentrale beliggenhet er du kun en kort spaser- eller sykkeltur unna byen, brygga, marka, skoler, butikker og gode kollektivtilbud.

Innhold

Byens nye boligkvarter	side 4-7
Valg av leilighet	side 8-11
Velg stilen du liker best	side 12-13
Prosjektbeskrivelse	side 14-15

Leilighetsoversikt	side 16-33
Byggebeskrivelse	side 34-37
Historisk tilbakeblikk	side 38-39
Kontaktinformasjon	side 40

Prospekt finnes også på mobil, ved å sende "bolig 20310368" til 09999.

Byens nye boligkvartal

På Gamle Stadion vil det bli godt med plass både i og utenfor boligene. Trivelige gatetun og store åpne arealer med grønt gress vil prege området til glede for både store og små.



Første etasje vil ligge opp fra gatenivå og terrenget rundt. Det hindrer innsyn og gjør utearealet mer privat. Alle leilighetene får egen solrik balkong, eventuelt markterrasse belagt med enten gress eller heller. Arealet mellom byggene vil bestå av asfalt og belegningsstein, og det blir etablert lekeplass med gummieller, benker og oppstillingsplasser for sykler.

I selve hjertet av den historiske gressmatta vil et 3.800 m² stort parkområde være avsatt til rekreasjon og felles samlingsplasser. Her kan både små og store utfolde seg i lek og andre aktiviteter, og det blir fortsatt mulig å briljere med en ball. Det er regulert til barnehage i området, og nærbutikken ligger kun et steinkast unna. Forholdene ligger med andre ord til rette for både barnefamilier og eldre, som ønsker seg en enklere hverdag.

Leilighetene som blir oppført i andre byggetrinn (K2 og K10) varierer fra smarte 2-romsleiligheter på 50 m², til flotte 4-roms på over 100 m². Felles for alle er at de er lettstelte og moderne, med fine planløsninger og god standard.

Alle leiligheter har universell utforming med enkel ankomst fra veien. Det er heis til alle etasjer, samt til garasjeplasser og sportsboder i parkeringskjelleren. Det blir tilstrekkelig plass for sykler utenfor. Fasaden vil få et harmonisk og moderne utseende, med lyse pussede flater og felter med beiset trepanel. Utforming av vinduer vil gi særpreg og variasjon.

Byggestart ved oppnådd forhåndssalg.



Kort vei til alt

Gleden med å bo sentralt er at man slipper å være avhengig av bil, og man kan trygt si at utbyggingen av Gamle Stadion er bærekraftig og i tråd med god miljøprofil. Fredrikstad togstasjon knytter deg enkelt til både hovedstad, flyplass og utland. Byfergen tar familien på formiddagstur til Gamlebyen eller Isegran, og bussen stopper rett utenfor. Resten av det man ønsker er i behagelig sykkel eller gåavstand.

Fjellberg båthavn ligger bare noen få minutter unna, og herfra er sjøveien kort til den vakre skjærgården vår og Hvalerøyene utenfor.



5 minutter unna ligger Fredrikstads bryggepromenaden med et godt utvalg av restauranter og kaféer. Her yrer det av liv med båttrafikk, festivaler og god stemning. Sentrum byr på et stort utvalg butikker, og blir handleposen full, tar bussen deg trygt hjem og stopper rett utenfor døren din.



Øverst til venstre: Marka er et godt tilbud hele året med merkede løyper og vakker natur. Her kan du strekke på beina eller høste av naturens bær og sopp. Ved Bjørndalsdammene er det gode fiskemuligheter. Sandveiene er godt tilrettelagt for glade syklister – og etterpå triller du helt hjem!

Til venstre: Sjarmerende Gamlebyen er et yndet turmål både for lokalbefolkning og tilreisende. Her finnes alt fra gode spisetilbud og butikker til gallerier, innholdsrike torgdager og festivaler.



Foto: Per H Forsberg

Valg av leilighet

Høy kvalitet og lang levetid er satt i fokus. Det betyr kjøkken og garderober fra Sigdal. Eikeparkett i alle boligrom, og flislagte gulv og vegger på bad. Det leveres en meter garderobeskap pr. sengeplass. Vannbåren gulvvarme i alle rom gir god komfortvarme, er miljøvennlig og gir lave strømutgifter. I tillegg leveres et balansert ventilasjonssystem med gjenvinning og forvarmet frisk luft.

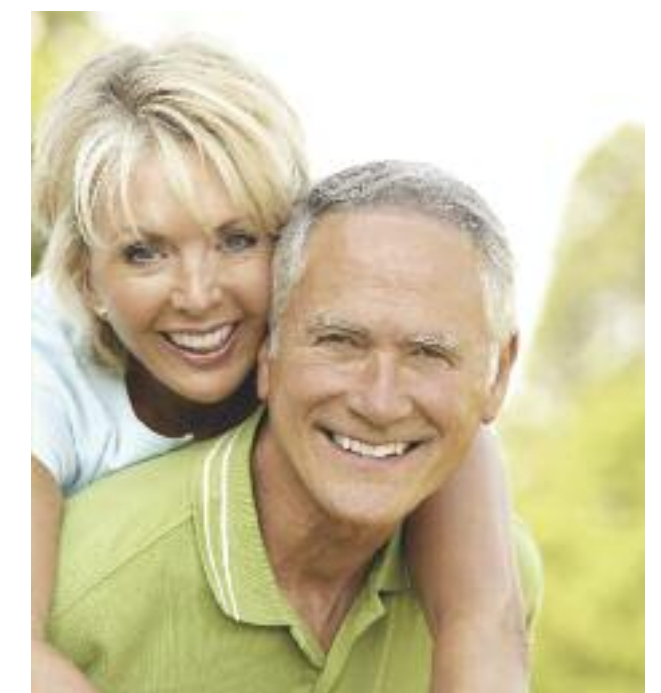


Leil. K2 B 303: Bruksareal 64 m² med kombinert kjøkken/stue på 27 m²

Velg mellom disse leilighetstørrelsene:

2 rom	2 stk	50 m ²	
	2 stk	50 m ²	+ 2,7 m ² bod
3 rom	1 stk	57 m ²	+ 2,7 m ² bod
	6 stk	64 m ²	
	2 stk	68 m ²	+ 2,7 m ² bod
	3 stk	82 m ²	+ 4,5 m ² bod
4 rom	2 stk	90 m ²	
	2 stk	92 m ²	
	4 stk	93 m ²	
	1 stk	95 m ²	
	1 stk	101 m ²	+ 2,7 m ² bod
	3 stk	102 m ²	

Arealet er oppgitt i cirka mål.



Jag trivs bäst i öppna landskap ...



Alle leilighetene er utformet etter de nye byggeforskriftene og har universell utforming og tilgjengelighet. Dette sikrer deg gode tekniske, miljømessige og økonomiske løsninger du vil nyte godt av så lenge du bor her. Det betyr at leiligheten er forberedt for rullestolbrukere og bevegelseshemmede med heis til alle etasjer og garasjekjeller.

Lykken er å flytte inn i en leilighet hvor alt er nytt, rent og pent. Vakker og tidløs eikeparkett som standard gir en fin og nøytral ramme til resten av leiligheten. Ønsker du et mørkere gulv eller en lys variant, er det mulig å få dette som tilvalg. Ta kontakt, så forteller vi om muligheter og viser prøver.

GAMLE STADION er romslig både inne og ute.

Foran K10 vil du kunne nyte utsikten til den store, grønne hagen. Selv får du begrenset med innsyn til din leilighet, siden terrassen vil ligge ca en meter over bakkenivå.



Leil. K10 103: Bruksareal 102 m² med kombinert kjøkken/stue på 33 m²



Som standardkjøkken leveres Scala fra Sigdal, med rene linjer og et funksjonelt design. Det er planlagt en åpen kjøkkenløsning med romslig arbeidsplass, samtidig som matlagingen blir hyggelig og sosial.



Velg den stilen du liker best

Klassisk, moderne eller tradisjonsrik?
Når du kjøper leilighet på Gamle Stadion får du velge blant et stort utvalg av kjøkken, bad og gulv, slik at du får akkurat den leiligheten du ønsker deg. I tilvalgssortimentet på kjøkken kan du boltre deg i alle stiler og modeller fra Sigdal, og i samråd med kjøkkenleverandøren blir det satt opp en egen spesifisering på din leilighet.

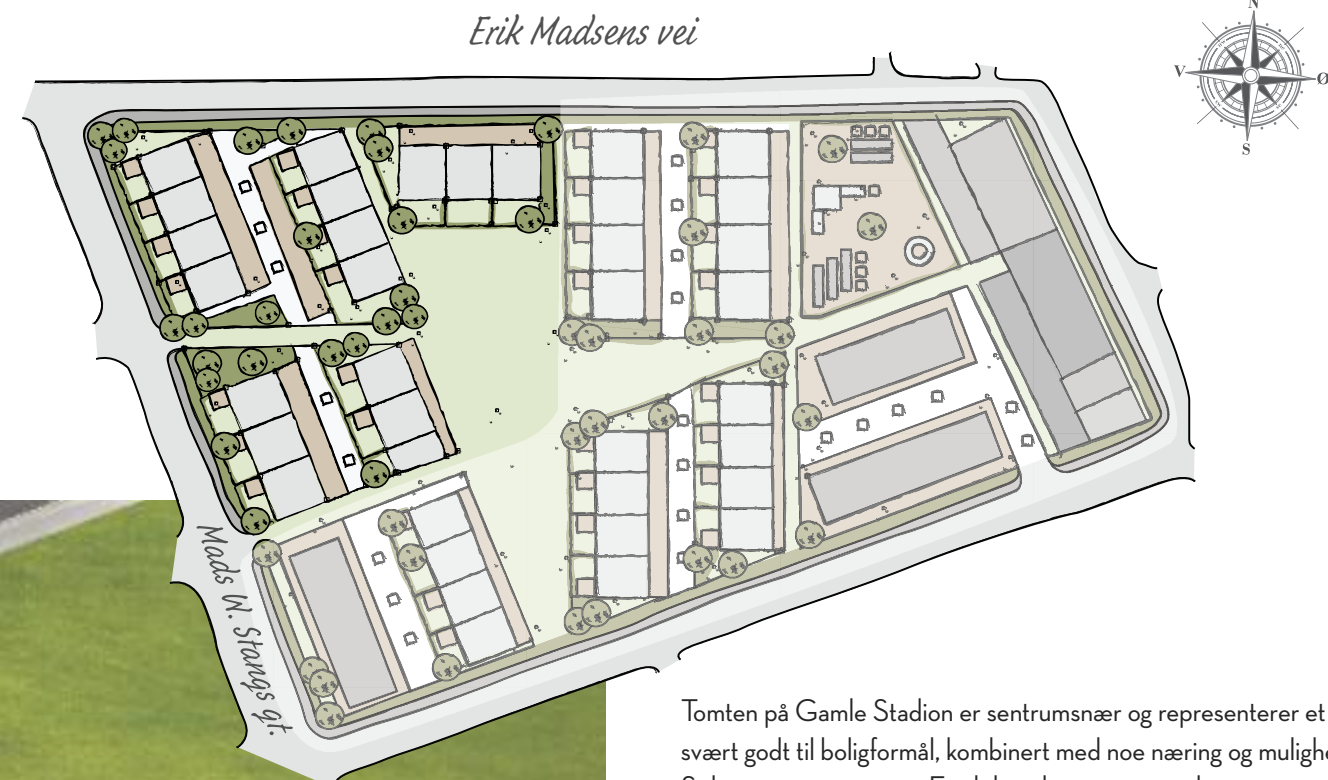


Lekker tilvalgsmulighet: Herregaard fra Sigdal

Prosjekt- beskrivelse

Tomten er delt opp i private hageflekker, halvprivate gatetun og et sentralt, felles grønt "hjerte" mellom kvartalene som innbyr til opphold og sosial aktivitet. Her blir det et felles torg med sittemøbler hvor man kan slappe av og nyte solen. I tillegg kommer barnehagens uteareal.

Et sykkel- og gangveinett på området gir trygg ferdsel for både barn og voksne. Det betyr et sammenhengende fellesområde på totalt 3800 m² som innbyr til lek, aktivitet og hyggelige turer for folk i alle aldre – uten å måtte krysse hovedveier.



Tomten på Gamle Stadion er sentrumsnær og representerer et areal som egner seg svært godt til boligformål, kombinert med noe næring og mulighet for en barnehage. Siden tomten er så nær Fredrikstad sentrum, er utbyggingen meget bærekraftig i form av tilknytning til eksisterende infrastruktur og redusert behov for biltransport. Det er kort vei til båthavn og fine rekreasjonsområder nord i Trosvik lokalsamfunn.

Vår målsetting med prosjektet er å:

- skape en ny sentrumsnær bydel
- skape et godt og trygt bomiljø
- skape et boligprosjekt med sin egen identitet
- bidra til å vitalisere denne delen av Fredrikstad
- legge tilrette for etappevis utbygging
- legge til rette for fleksibilitet mht. noe blandet bruk (bolig, kontor, forretning)

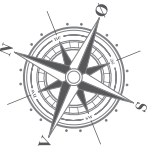
I denne omgang legges **Kvartal 2** og **Kvartal 10** ut for salg. Kvartal 1 ligger allerede innerst på tomten. Byggerekkefølgen er valgt for at beboerne skal bli minst mulig forstyrret av den videre utbyggingen. Kvartal 2 består av to lavblokker – begge med inngang fra felles tun som blant annet inneholder sykkelparkering og areal for felles opphold. Kvartal 10 er en mindre lavblokk med stort grøntareale i front. Alle leiligheter har balkong eller terrasse.

Parkering for biler og sykler er løst i form av en felles parkeringskjeller med nedkjøring fra Mads W. Stangsgate. Kjelleren inneholder også sportsboder. Det er direkte adkomst via felles heis og trapp til alle leiligheter fra parkeringskjelleren.

Eksisterende skoler i Trosvik lokalsamfunn ligger i gangavstand til planområdet, og antas derfor å ha tilstrekkelig kapasitet til å dekke skolebehovet ved den foreslåtte utbyggingen. Prosjektet legger opp til et bredt spekter av boligtyper og størrelser. Dette danner grunnlaget for en sammensatt beboergruppe der både unge og gamle vil finne seg til rette.



Bygning K2 A Leiligheter, 1. etg:



Leil: K2 A101
Antall rom: 4
Bruksareal: 91,5 m²
P-rom: 88,6 m²
Uteplass:
Hellelagt terrasse 8 m²
Gressplen 39,3 m²

Leil: K2 A102
Antall rom: 2
Bruksareal: 49,5 m²
P-rom: 46,7 m²
Uteplass:
Hellelagt terrasse 8 m²
Gressplen 22,4 m²

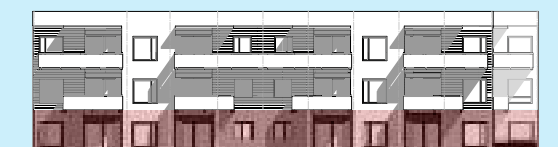
Leil: K2 A103
Antall rom: 2
Bruksareal: 49,5 m² + 2,7 m²
P-rom: 49,5 m²
Uteplass:
Hellelagt terrasse 8 m²
Gressplen 22,4 m²

Leil: K2 A104
Antall rom: 4
Bruksareal: 90,1 m²
P-rom: 87,2 m²
Uteplass:
Hellelagt terrasse 8 m²
Gressplen 16,8 m²

K2 A102
Bruksareal: 49,5 m²

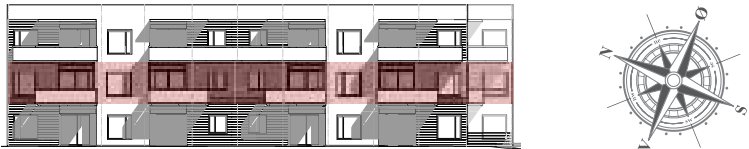
Praktisk 2-roms leilighet med stor, solrik hageflekk.
1 bad, 1 bod, 1 soverom og komfortabel, lys stue med
åpen kjøkkenløsning.
Garasjeplass og sportsbod i kjeller med heis til leilighetene.

Bygning K2 A

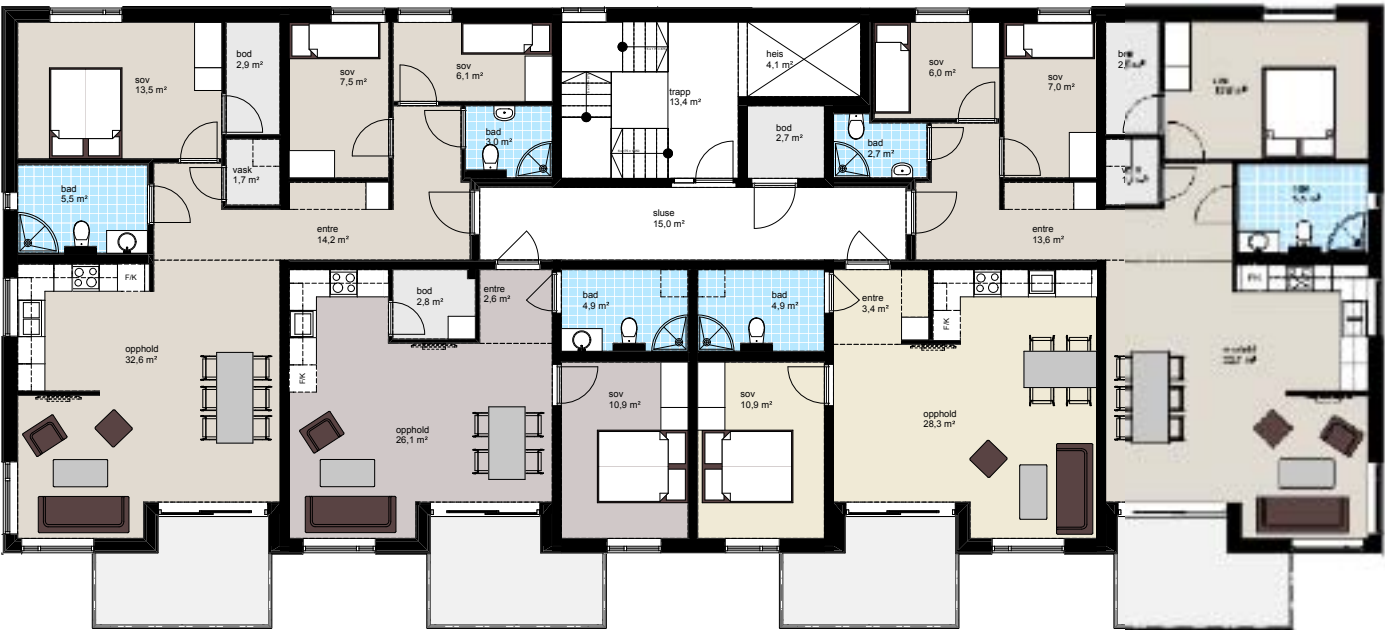


Bygning K2 A Leiligheter, 2. etg:

Lækker 4-roms endeleilighet med solrik balkong, 2 bad, bod, 3 soverom og stor stue med halvåpen kjøkkenløsning. Garasjeplass og sportsbod i kjeller med heis til leilighetene.



Bygning K2 A



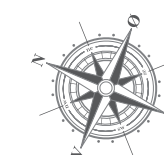
Leil: K2 A201 Antall rom: 4 Bruksareal: 91,5 m ² P-rom: 88,6 m ² Balkong: 8 m ²	Leil: K2 A202 Antall rom: 2 Bruksareal: 49,5 m ² P-rom: 46,7 m ² Balkong: 8 m ²	Leil: K2 A203 Antall rom: 2 Bruksareal: 49,5 m ² + 2,7 m ² P-rom: 49,5 m ² Balkong: 8 m ²	Leil: K2 A204 Antall rom: 4 Bruksareal: 90,1 m ² P-rom: 87,2 m ² Balkong: 8 m ²
--	--	---	--



K2 A204
Bruksareal: 90,1 m²



Bygning K2 A Leiligheter, 3. etg:



K2 A302

Bruksareal: 100,4 m² + 2,7 m²

En praktleilighet med stor, solrik balkong. Leiligheten har balkongdører til verandaen både fra stuen og allrommet. 2 bad, separat vaskerom, bod, 2 soverom, allrom/kontor samt en stor, lys stue med åpen kjøkkenløsning. Garasjeplass og sportsbod i kjeller med heis til leilighetene.



Leil: K2 A301
Antall rom: 4
Bruksareal: 94,8 m²
P-rom: 91,9 m²
Balkong: 10,6 m²

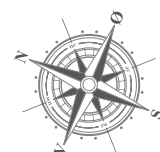
Leil: K2 A302
Antall rom: 4
Bruksareal: 100,4 m² + 2,7 m²
P-rom: 100,4 m²
Balkong: 22,4 m²

Leil: K2 A303
Antall rom: 4
Bruksareal: 93,2 m²
P-rom: 90,3 m²
Balkong: 10,6 m²

Bygning K2 A



Bygning K2 B
Leiligheter, 1. etg:



Leil: K2 B101
Antall rom: 3
Bruksareal: 63,6 m²
P-rom: 61 m²
Hellelagt terrasse: 21,3 m²

Leil: K2 B102
Antall rom: 3
Bruksareal: 56,6m² + 2,7 m²
P-rom: 56,6 m²
Hellelagt terrasse: 39,2 m²

Leil: K2 B103
Antall rom: 4
Bruksareal: 93,2 m²
P-rom: 90,3 m²
Hellelagt terrasse: 22,4 m²

Bygning K2 B
Leiligheter, 2. etg:



Leil: K2 B201
Antall rom: 3
Bruksareal: 63,6 m²
P-rom: 61 m²
Balkong: 8 m²

Leil: K2 B202
Antall rom: 3
Bruksareal: 67,3 m² + 2,7 m²
P-rom: 67,3 m²
Hellelagt terrasse: 8 m²

Leil: K2 B203
Antall rom: 4
Bruksareal: 93,2 m²
P-rom: 90,3 m²
Balkong: 8 m²

Bygning K2 B



Bygning K2 B



K2 B301

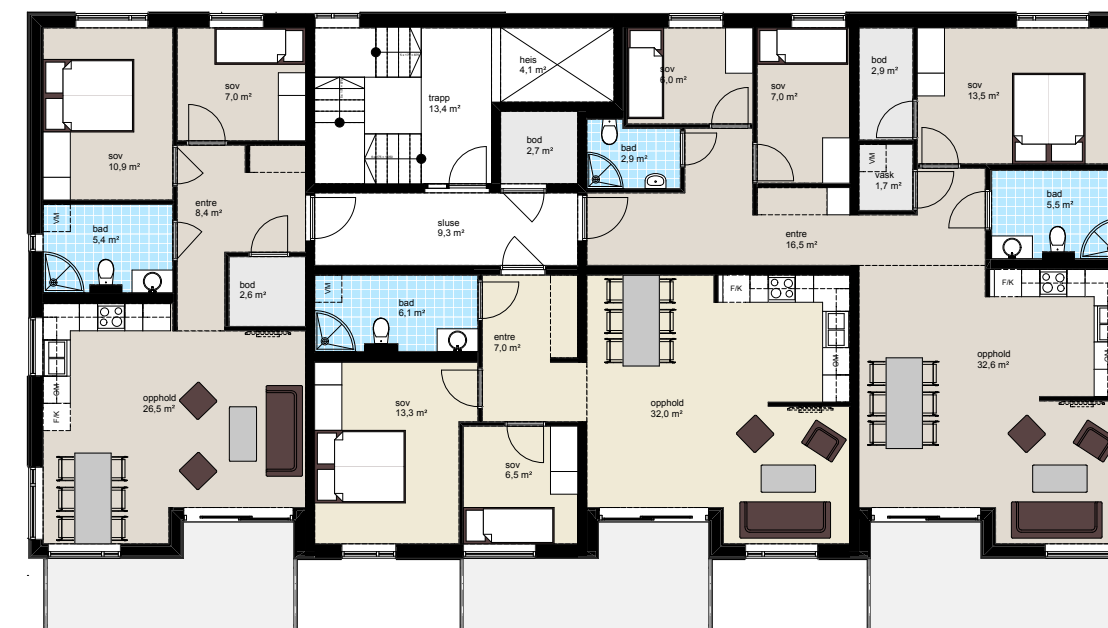
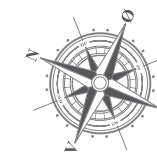
Bruksareal: 63,6 m²

Lekker 3-roms leilighet med stor, solrik balkong. 1 bad, bod, gang, 2 soverom og lys stue med åpen kjøkkenløsning. Garasjeplass og sportsbod i kjeller med heis til leilighetene.



Bygning K2 B

Leilighet, 3. etg:



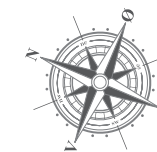
Leil: K2 B301
Antall rom: 3
Bruksareal: 63,6 m²
P-rom: 61 m²
Balkong: 10,6 m²

Leil: K2 B302
Antall rom: 3
Bruksareal: 67,3 m² + 2,7 m²
P-rom: 67,3 m²
Balkong: 10,6 m²

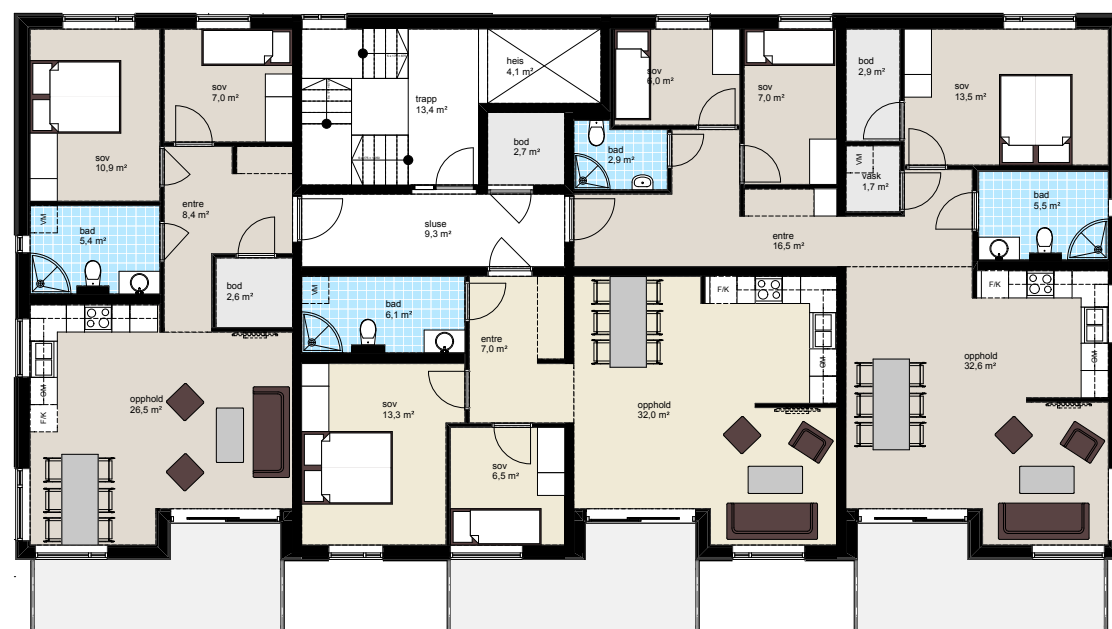
Leil: K2 B303
Antall rom: 4
Bruksareal: 93,2 m²
P-rom: 90,3 m²
Balkong: 10,6 m²

Bygning K2 B





Bygning K2 B Leiligheter, 3. etg:



K2 B302
Bruksareal: 67,3 m² + 2,7 m²

Lekker 3-roms leilighet med solrik balkong. 1 bad, bod, 2 soverom og lys stue med åpen kjøkkenløsning. Garasjeplass og sportsbod i kjeller med heis til leilighetene.

Leil: K2 B301
Antall rom: 3
Bruksareal: 63,6 m²
P-rom: 61 m²
Balkong: 10,6 m²

Leil: K2 B302
Antall rom: 3
Bruksareal: 67,3 m² + 2,7 m²
P-rom: 67,3 m²
Balkong: 10,6 m²

Leil: K2 B303
Antall rom: 4
Bruksareal: 93,2 m²
P-rom: 90,3 m²
Balkong: 10,6 m²

Bygning K2 B

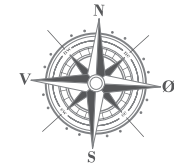




K10 102
Bruksareal: 81,6 m² + 4,5 m² bod

Romslig og flott 3-roms leilighet med stor, hellebelagt uteplass avskjermet fra fellesarealene med hekk. 2 bad, 2 soverom og stor stue med åpen kjøkkenløsning. Garasjeplass og sportsbod i kjeller med heis til leilighetene. Bod i gangen på 4,5 m².

Bygning K10 Leiligheter, 1. etg:



Leil: K10 101
Antall rom: 3
Bruksareal: 63,6 m²
P-rom: 61 m²
Hellelagt terrasse: 31,8 m²

Leil: K10 102
Antall rom: 3
Bruksareal: 81,6 m² + 4,5 m²
P-rom: 81,6 m²
Hellelagt terrasse: 49 m²

Leil: K10 103
Antall rom: 4
Bruksareal: 101,9 m²
P-rom: 99 m²
Hellelagt terrasse: 32,7 m²

Bygning K10



K10

Bygning K10 Leiligheter, 2. etg:



Leil: K10 201
Antall rom: 3
Bruksareal: 63,6 m²
P-rom: 61 m²
Balkong: 8 m²

Leil: K10 202
Antall rom: 3
Bruksareal: 81,6 m² + 4,5 m²
P-rom: 81,6 m²
Balkong: 8 m²

Leil: K10 203
Antall rom: 4
Bruksareal: 101,9 m²
P-rom: 99 m²
Balkong: 8 m²

Bygning K10

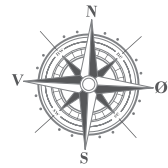


K10 303

Bruksareal: 101,9 m²

Fantastisk 4-roms endeleilighet med masse deilig lys – helt på toppen. Stor, solrik balkong med fin utsikt over åpen uteplass. 2 bad, bod, 3 soverom og stor, stue med åpen kjøkkenløsning og lys fra to sider. Garasjeplass og sportsbod i kjeller med heis til leilighetene.

Bygning K10 Leiligheter, 3. etg:



Leil: K10 301
Antall rom: 3
Bruksareal: 63,6 m²
P-rom: 61 m²
Balkong: 10,6 m²

Leil: K10 302
Antall rom: 3
Bruksareal: 81,6 m² + 4,5 m²
P-rom: 81,6 m²
Balkong: 10,6 m²

Leil: K10 303
Antall rom: 4
Bruksareal: 101,9 m²
P-rom: 99 m²
Balkong: 10,6 m²



Bygning K10



Byggebeskrivelse

Generelt

Dette prospekt og nedenstående beskrivelse gir en kort orientering om leveransens kvalitet og omfang, og en mer utfyllende beskrivelse vil bli et kontraktsdokument. Enkelte illustrasjoner i prospektet kan vise forhold som ikke inngår i leveransen, for eksempel møblering, fasadedetaljer, vindusutforming etc.

Alle opplysninger i beskrivelsen og prospektet er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige eller nødvendige (eksempelvis offentlige pålegg) uten at den generelle standarden forringes. Mindre endringer av de oppgitte arealene kan forekomme. Prosjektet er byggemeldt i henhold til plan og bygningsloven 2010 med strenge krav til isolasjon, energi og universell utforming. Det tas forbehold om ev. feil i beskrivelsen.

Innvendig behandling

Gulv: Eikeparkett i stue, kjøkken, soverom og entré. Keramiske grå fliser (20 x 20 cm) på rom med betegnelse bad. I innvendig bod og vaskerom leveres belegg.

Vegger: Malte vegger i lys farge. Keramiske hvite fliser (20 x 20 cm) på bad.

Himlinger: Malt betong. På baderom/vaskerom/entré der hvor det er nødvendig, består himling av malte gipsplater. Taklister leveres ikke.

Nedforet himling/innkassinger

Rørføringer vil i all hovedsak bli skjult bak innkassinger og nedforede platehimlinger, fortrinnsvis i entré, bad og kjøkken. Åpne malte rørføringer i bod må påberegnes.

Fast innredning og utstyr

Kjøkken: Kjøkkeninnredning med hvite fronter type Sigdal Scala eller tilsvarende. Det vil bli utarbeidet egen kjøkkentegning for hver leilighet. Det avsettes plass og opplegg for oppvaskmaskin. Hvitevarer leveres ikke.

Bad: Badersinnredning med underskap, helstøpt servant/topplate og ettgreps servantbatteri. Over servant leveres speil, speilbelysning og min. 30 cm overskap. Veggmontert klosett i hvitt porselen. Der det ikke er eget vaskerom leveres nødvendig opplegg for vaskemaskin og tørketrommel på badet (forutsetter kondensørketrommel). Dusjhjørne er medtatt der det er vist i kontraktstegning. I vaskerom leveres i tillegg utslagsvask i stål.

Garderobeskap: Det leveres 1 meter skap pr. sengeplass av type Sigdal Vario eller tilsvarende. Høyde på skap er 2,10 m. Skap som er stiplet på tegning leveres ikke.

Innvendige dører: Hvite, formpressede dører med stålvidere og hvitmalt gerikter.

Vinduer/vindusdører: 2-lags energiglass med ferdigmalte karmen og rammer fra fabrikk, samt hvitmalt gerikter.

Hovedinngangsdør til leilighet: Hovedinngangsdør av type Swedoor eller tilsvarende leveres i malt utførelse fra fabrikk, med FG-godkjent lås og systemnøkkel.

Fyll en vase med friske blomster eller noen fine kvister fra marka like ved. Man trenger ikke en diger hage for å ha det fint og grønt rundt seg.



Konstruksjon

Bygningen utføres med bærende vegger i betong, og etasjeskillere i plasstøpt betong/betongelementer. Takkonstruksjon i betong/betongelementer, utvendig isolert og tekket med papp.

Fasadevegger er utført med bindingsverk isolert med mineralull og innvendig kledd med gipsplater. Utvendig vegger består av fasadepuss, med felter av beiset trepanel. Inntrekk ved balkonger kles med panel.

Balkonggulv er å betrakte som en utvendig konstruksjon. Mindre ansamlinger av vann vil derfor kunne oppstå på gulvflaten etter regnvær. Balkong gulv og himling leveres ubehandlet. Utvendig rekkverk oppføres i metall og glass.

Innvendige vegger av stål- eller trestendere, kledd med gipsplater. Enkelte vegger har overflate i betong, som for eksempel mellom leiligheter, mot trapperom og enkelte steder mot fasaden.

Tekniske installasjoner

Oppvarming: Boligene blir varmet opp med vannbåren gulvvarme knyttet til Fredrikstad Fjernvarme AS. Det vil bli individuell måling av forbruk for hver leilighet, samt individuell styring av hvert rom.

Ventilasjon: Det leveres balansert ventilasjonssystem med gjenvinning og forvarmet frisk luft. Ventilasjonsaggregatet monteres i bod, eller i enkelte tilfeller som en del av avtrekkheten på kjøkken.

Elektrisk: Elektrisk anlegg er i hht NEK 400-2010, generelt skjult i leiligheten, bortsett fra fremføringer til lys og stikk under overskap på kjøkken. Som tilvalg kan det velges ekstra punkter. Det vil bli utarbeidet en elektrotegning for hver leilighet som angir plassering av elektropunkter i hvert enkelt rom. Sikringsskap monteres i bod eller entré.

Sanitær: Det monteres opplegg for oppvaskmaskin i kjøkkenbenk, og opplegg for vaskemaskin på bad/vaskerom. Koblingsskap for rør i rørsystemet monteres i bod eller bad.

Telefon/bredbånd/TV: Det leveres fiberkabel til hver leilighet for bruk til telefoni, TV og bredbånd. Det leveres et kontaktpunkt for telefoni og et for fellesanlegg. Det kan velges ytterligere punkter som tilvalg. Kjøper betaler selv tilknytnings- og abonnementsavgift.

Sprinkelanlegg: Det vil på grunn av branntekniske krav bli montert boligsprinkling i leilighetene. Synlige sprinkelhoder må påregnes.

Organisering

Prosjektet vil bli organisert som et selveierprosjekt, der kjøper får et skjøte på sin seksjon. Garasjeetasjen blir en egen seksjon hvor kjøpere med garasjeplass får en rett til anvist plass. Salgsprisene er faste og reguleres ikke etter kontraktsinngåelse. Selger står fritt til når som helst å regulere prisene på usolgte boliger.

Rammesøknad/igangsettelsessøknad

Vi tar forbehold om endringer i endelig plan og tegninger i forbindelse med offentlig godkjenning.

Tilvalgsmuligheter

I henhold til Budstadsoppføringslova kan kjøpere kreve endringer/tillegg utført mot å betale kostnadene. For å gjøre det enklere og rimeligere for kjøperne, vil det bli laget en tilvalgsmeny hvor valgmuligheter, priser og tidsfrister for bestilling vil fremgå på følgende områder:

- Flere fargevalg på vegger
- Flere typer parkett
- Alternative kjøkkeninnredninger, baderomsinnredninger og garderober fra prosjektets leverandør
- Andre typer fliser
- Dusjkabinett/dusjhjørne på bad
- Innvendige dører
- Evt. balkongflis
- Ekstra elektriske punkter, telefon- og TV-kontakter

Fellesarealer

Inngang/trapp: Hovedinngang med innvendig trapp i betong og heis til alle leilighetene og kjeller. Det leveres fliser på gulv i hovedinngangspartiet, men på grunn av lyd leveres belegg i trapp og korridorer. Vegger og underside repos i trapp leveres sparklet og malt. I inngangspartiet i 1.etasje blir det montert postkasser. Det leveres ringetabå og callinganlegg med automatisk døråpner for hver leilighet, samt ringeknapp utenfor hver leilighet.

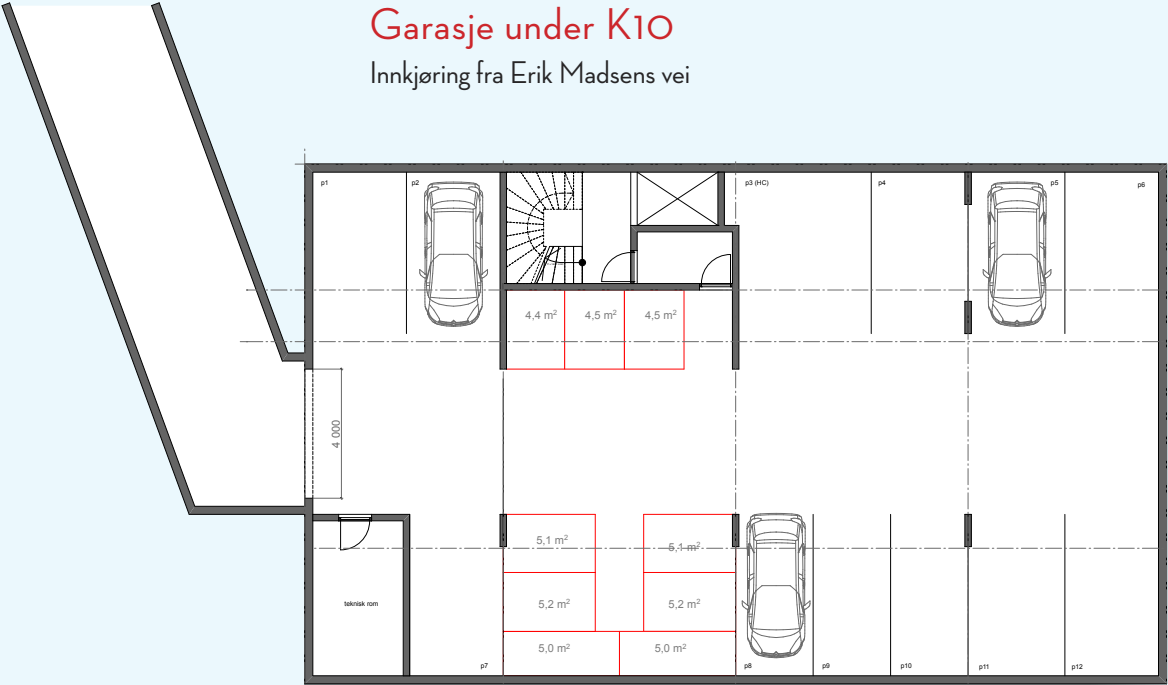
Garasjekjeller: Inneholder 25 parkeringsplasser i K2 og 12 i K10. Alle leilighetene har egne sportsboder og får tildelt 1 P-plass som merkes. Ekstra P-plass kan kjøpes. I tak vil det være nedforet garasjehimling med noe malt betong. På veggene vil det være malt betong. Gulvet vil være i betong. Garasje ventileres iht. forskrifter. Det leveres elektrisk garasjeport i garasje som styres ved nøkkel og fjernstyrt portåpner (1 stk. pr garasjeplass).

Utomhusarbeider: Endelig utomhusplan er ikke ferdigbehandlet, og er kun å betrakte som retningsgivende. Det tas derfor forbehold om endelig utforming og materialvalg. Felles og private grønt-områder vil bli tilsådd og beplantet. Det vil bli etablert lekeplass, benker og sykkeloppstillingsplasser.

*Med parkeringsplasser i kjelleren
står bilen tørt og trygt hele året, og
snømåking er en saga blott ...*

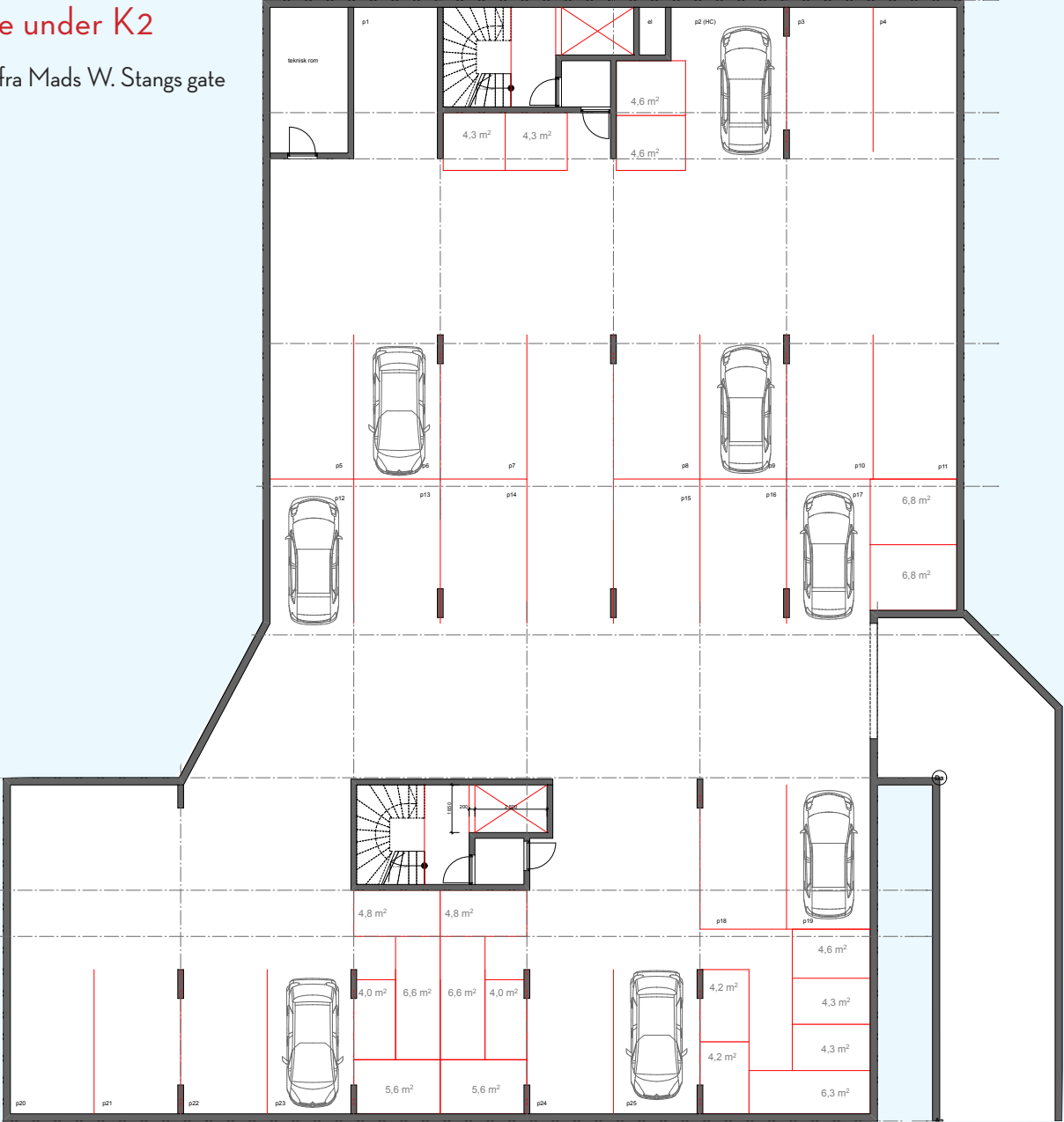
Garasje under K10

Innkjøring fra Erik Madsens vei



Garasje under K2

Innkjøring fra Mads W. Stangs gate



På GAMLE STADION har hjertene banket i 100 år

Sonja Henie og Oscar Mathiesen. Snæbbus og Pontus, Ahlsen og Tarik.

Ja, navnene er mange og opplevelsene har stått i kø helt siden Fredrikstad Stadion ble innviet i 1914. La oss by på et historisk tilbakeblikk:

1914: FFK og FIF går sammen om å bygge en stadion. Ved hjelp av stor dugnadsånd og inntekter fra diverse markeder, samt en revy skrevet av Arne Svendsen, ble anlegget innviet den 16. august. FFK vant 3-2 over Moss.

1915-1929: Ny stadion ga FFK en sportslig opptur og publikum strømmet til kampene. Den 24. august 1919 spiller FFK mot Ørn. Dommer Rolf "Flisa" Andersen blåser straffespark til Ørn og utvisning av FFKs kaptein, Oscar Hansen, 5 minutter før slutt. Publikum stormer banen for å ta "Flisa" og kampen avlyses. Ørn blir tilkjent seieren og stadion blir stengt for NM-kamper i ett år. FFK og FIF brukte dette året til å legge gressmatte. I 1929 ble det arrangert NM i boksing på stadion.

1930-1940: På vinterstid var banen islagt og skøytedronningen Sonja Henie hadde et par oppvisninger. Historien forteller at isen var litt ujevn enkelte steder og Sonja spurte sin far om hvor hun sikrest kunne gå. Da svarte han bestemt: – Gå hvor du vil, bare ikke på ræva!

Titusener av begeistrede tilskuere fikk oppleve at FFK stakk av med hele 5 NM-titler denne perioden.

1945-1970: Stabbur-Nilsen ble valgt inn i FFKs styre og ville bygge nytt klubbhus. Skepsisen var stor. – Dere er for engstelige. Man må prøve å skape noe før man har lommene fulle av penger, oppfordret han. Nilsen fikk det som han ville. Rent sportslig fikk publikum oppleve et fotball-lag som tok seiere på seiere og i 1960 slo de selveste AJAX ut av Europacupen med 4-3 foran et ellevilt publikum på Stadion.

1970-2006: Folket på stadion får oppleve både oppturer og nedturer. Knut Thorbjørn Eggen fører etterhvert laget opp i elite-divisjonen og gleden er tilbake i byen. FFK blir Norgesmestere i 2006. Det samme året spilles den siste kampen på Stadion. 10.000 Fredrikstadpatrioter møter opp, tørker noen tårer og synger: **Takk, gamle venn.**

Kilde: "Takk, gamle venn!" av Jens O Simensen

Stor stemning på stadion i 1925 da det ble spilt cupfinale mellom Sarpsborg og Brann. Bergenserne vant 3-0.



Stadionåpningen i 1914 ble behørig omtalt i avisene.



Utlån av Fredrikstad Museum

Indvielsen av Fredriksstad stadion.

Fredrikstad stod i sand-
het i sportens tegn. Allerede tid-
lig paa formiddag var det tydelig,
at til «Stadion» skulde alle. Og
da processionen gik fra Phoenix-
pladsen blev den fulgt av en
masse mennesker.

Under selve kampen var prak-
tisk alle sittepladser optat.

Efter at den officielle aapnings-
høitidelighet paa en smuk maate
var besørget, tog idrøtskampen
fat. Omtalen av denne maa vi
overlate til vor specielle medar-
bejder. Saa meget forstod dog
ogsaa vi, at kampen var meget
interessant. Der blev fra begge

sider leveret et baade haardt og
interessant spil. Dette gjælder
særlig selve fotballkampen. Her
seiret Fredrikstad med 2 mot 1
og resultatet lønnes selvfølge-
lig med begejstret bifald. Det
beviser, at Frstad ikke er saa
ganske for katten, som enkelte
kanke har villet ha det til i den
senere tid.

Torsangs lag seiret i idrøts-
kampen med 18 point mot Fre-
drikstads 14.

Om kvelden feiredes festen
med en meget interessant og be-
livet fest.

Fra gressbaneåpningen i 1921. Legg merke til
de private sitteplassene på hustakene i bakgrunnen.



Foto: Fredrikstad Blad