







Illustrasjon. Avvik kan forekomme.



*Nå bygges 20 nye borettslagsleiligheter
på "Mattis-tomta" i Tistedal.*





Illustrasjon. Avik kan forekomme.

ARKITEKTENS BESKRIVELSE

I et etablert boligområde sentralt i Tistedal, med nærhet til Femsjøen, ligger eiendommen som tidligere huset dagligvareforretningen «Mattis». På denne eiendommen skal det bygges 20 leiligheter fordelt over 2 bygningsvolumer som omkranser et felles gårdsrom. Gårdsrommet er halvoffentlig og i hovedsak tiltenkt beboerne i de to bygningene, men hindrer ikke at øvrige naboer kan gå igjennom. Det er organisert oversiktlig, men samtidig intimt med ulike beleggstyper som deler rommet opp i forskjellige soner som oppfordrer til lek. Rommet blir møblert med grønne elementer, integrert sykkelparkering med benker som tilrettelegger for opphold og sosiale møter mellom beboerne i området. Rundt eiendommen, mot nabobebyggelse og tilstøtende veier, blir det etablert et grøntbelte som danner en mer privat sone rundt området.

Adkomsten til eiendommen skjer via innkjørsel fra nordøst og carporter med sportsboder samt gjesteparkering etableres konsentrert nord på eiendommen. Adkomsten til leilighetene skjer hovedsakelig fra gårdsrommet med unntak av enkelte som har sin adkomst via svalgang mot øst.

Hovedgrepet i konseptet har vært å etablere en volumoppbygning som legger til rette for godt orienterte og private uterom i form av terrasser

og balkonger som en integrert del av bygningskroppene. I de fleste leilighetene er de skilt fra nærmeste naboer med fysisk bygningsvolum både horisontalt og vertikalt som resulterer i gode private forhold med tanke på lyd og innsyn. På denne måten vil bygningsvolumene brytes naturlig opp med variasjon og lekenhet i fasadene slik at skalaen spiller godt på lag med øvrig bebyggelse i området. Bygningenes plassering gir gode solforhold for både felles og private uterom og sør på eiendommen vil det etableres en nærlekeplass for barn med lekeapparater, direkte gangforbindelse fra gårdsrommet og sikkerhetsgjerde mot vei.

De varierte leilighetstypene er tiltenkt en blandet målgruppe, både eldre, barnefamilier og nyetablerte.

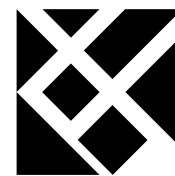
De er varierte i størrelse med gode kvaliteter i form av et tidsriktig arkitektonisk uttrykk der det er lagt vekt på god orientering, gode private og halvprivate uterom og rikelig med dagslys. Det er variasjon i planløsningen på leilighetene, men som fellestrekk er de moderne og praktisk designet. Gjennomgående er felles stue og kjøkken som et sosialt fellesrom i hjemmet med direkte utgang til et privat uterom. Samtidig er det gjennomtenkte skapløsninger i innebygde nisjer og i

de fleste tilfeller integrerte vaskerom og bod i tilknytning til badet. Videre er det lagt opp til rike takhøyder i leilighetene med minimum 2.6m.

Vindusplasseringer skaper ulike romopplevelser med variert størrelse, plassering og utsikt til nabolaget. Samtidig har det vært viktig å oppnå gjennomlys i leilighetene og plassere de største vindusarealene i tilknytning til de private uteplassene som er delvis overdekket og trukket tilbake fra hovedfasaden for å privatisere, men i tillegg oppnå gode dagslysforhold.

Materialpaletten for bebyggelsen er tenkt som en kombinasjon av hvitt og grønt trepanel med presise og tidsriktig knappe detaljer i utførelsen.

Gjermund Wibe
PARTNER . SIVILARKITEKT MNAL
YOLO TEGNESTUDIO AS



yolo tegnestudio as





Illustrasjon. Avvik kan forekomme.



ET GODT HJEM

Tangen Hageby får flere ulike typer leiligheter å velge blant – alle moderne og smakfulle, med størrelser fra 54 til 94 kvadratmeter. Leilighetene fordeles over to etasjer i to ulike bygg. Mellom byggene lages et hyggelig utemiljø.

Vi går ikke på akkord med kvaliteten, likevel bygger vi boliger folk flest har råd til å kjøpe. Leilighetene på Tangen Hageby gir deg en flott mulighet til å komme inn på boligmarkedet.



Illustrasjoner. Avvik kan forekomme.

Det blir flere ulike typer leiligheter å velge blant – alle med gjennomgående god standard, ett, to eller 3 soverom og balkong. En åpen stue- og kjøkkenløsning gir luftige og lyse rom. Flere leiligheter får også lysinnslipp fra to sider av boligen som gir en ekstra romslig og luftig følelse. Leilighetene er planlagt med ekstra takhøyde.

Kjøkkenet er et viktig samlingspunkt i hjemmet og et sted vi vil trives. I Tangen Hageby vil du som standard få moderne kjøkken i lys utførelse med slette fronter.



Badet får lys, slett innredning, dusjhjørne med glassdører samt praktisk veggengt toalett. På vegger og gulv blir det fliser.

Det blir utgang til lun og usjenert balkong som en flott forlengelse av stua. Leilighetene i 1. etasje får dessuten et privat uteområde ved inngangspartiet.



Illustrasjoner. Avvik kan forekomme.

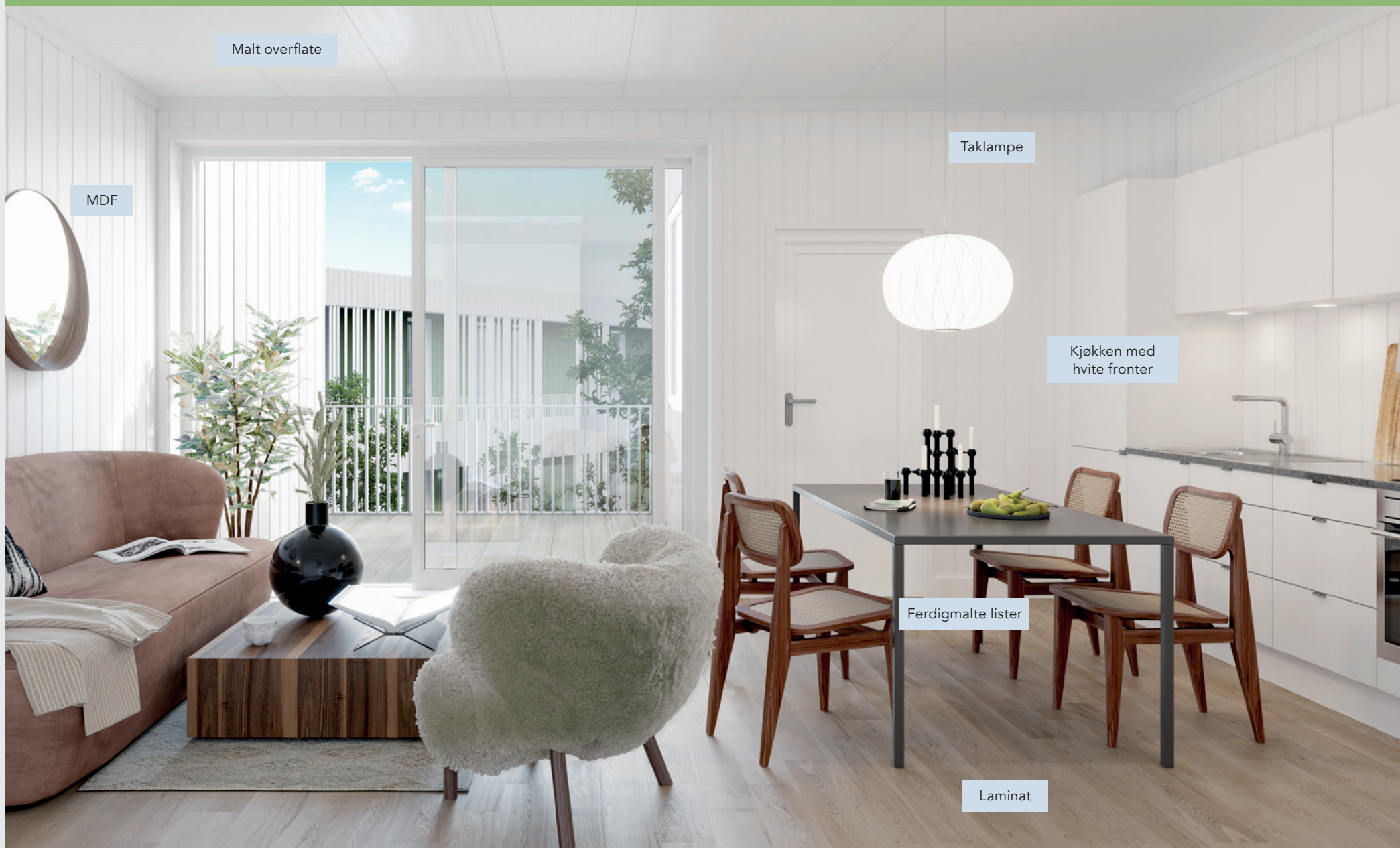
Det er lagt vekt på praktiske leiligheter med funksjonelle løsninger og god standard.

På de neste sidene presenterer vi standard og oppgradert leveranse. Bestem selv hva du ønsker!

STANDARD LEVERANSE

ROM	HOVEDMATERIALER OG OVERFLATER			FAST INNREDNING	TEKNISK / ØVRIG
	GULV	VEGG	HIMLING		
ENTRÉ/GANG	Fliser med varme- kabler. Gulvlister.	MDF	Gipset, sparklet og malt. Taklister.		Taklampe
BAD	Fliser. Varmekabler. Gulvlister.	Fliser	Gipset, sparklet og malt. Taklister.	Hvit baderominnredning med heldekkende servant. Speilskap. Dusjhjørne/ vegger med glassdører. Vegghengt toalett.	Taklampe
VASKEROM/ BOD	Fliser med sokkel-flis. Varmekabler.	MDF	Gipset, sparklet og malt. Taklister.	Varmtvannsbereder. Opplegg for vaskemaskin.	Sikringsskap, ventilasjonsanlegg og sentral- støvsuger. Taklampe.
KJØKKEN/STUE	Laminat. Gulvlister.	MDF	Gipset, sparklet og malt. Taklister.	Hvit kjøkkeninnredning. Leveres uten hvitevarer.	Taklampe
SOVEROM	Laminat. Gulvlister.	MDF	Gipset, sparklet og malt. Taklister.		Taklampe
UTVENDIG SPORTSBOD					Bod på ca 5 kvm.
WC	Fliser med varmekabler	MDF	Gipset, sparklet og malt. Taklister.		Taklampe
UTE					Terrasse. Utebelysning med lamper på vegg.

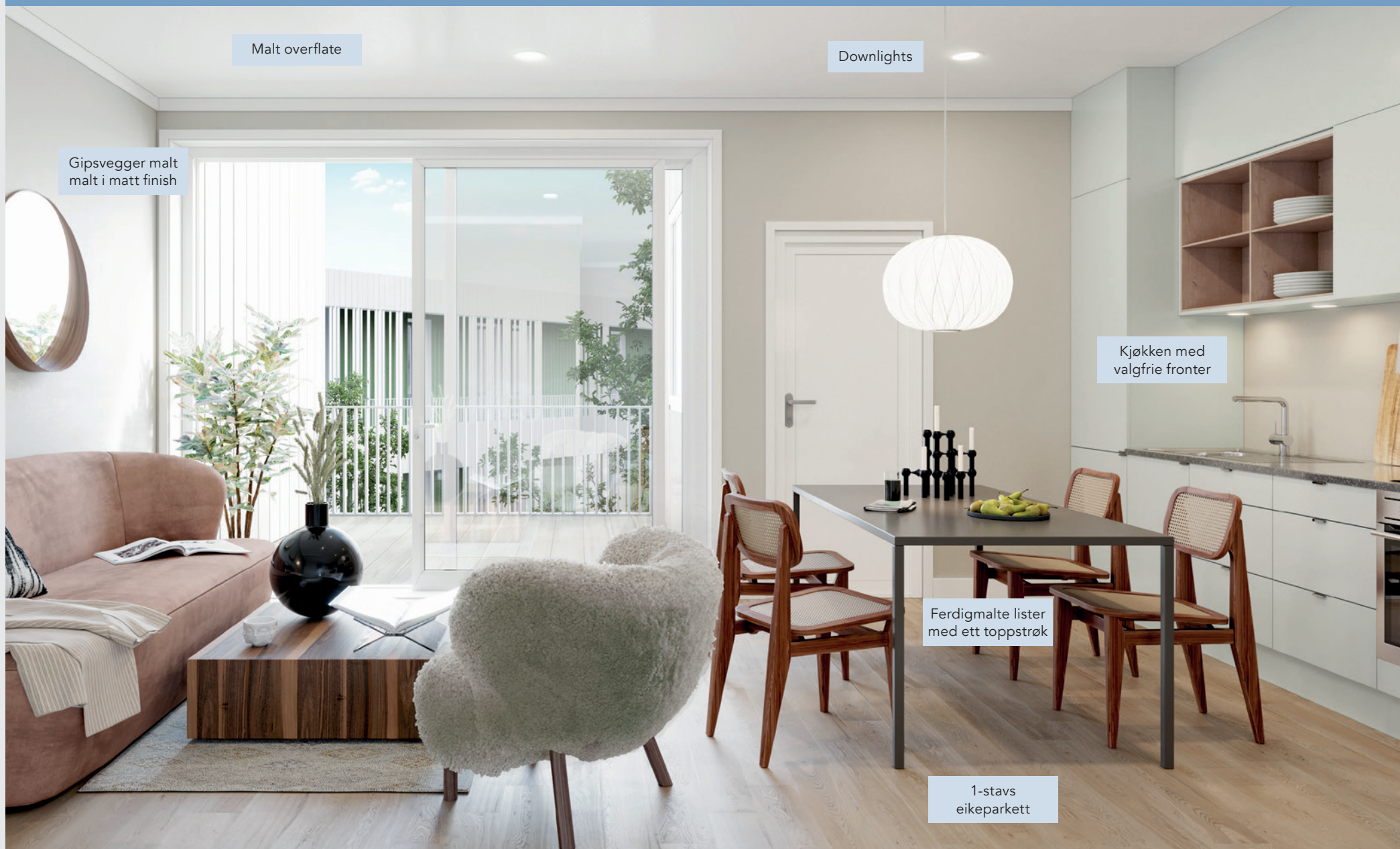
STANDARD LEVERANSE



OPPGRADERT LEVERANSE

ROM	HOVEDMATERIALER OG OVERFLATER			FAST INNREDNING	TEKNISK / ØVRIG
	GULV	VEGG	HIMLING		
ENTRÉ/GANG	Fliser med varmekabler. Slett ferdigmalte lister med ett toppstrøk.	Malte slette flater. Gips.	Gipset, sparklet og malt. Slett ferdigmalte lister med ett toppstrøk.		Downlights
BAD	Fliser. Varmekabler.	Fliser	Gipset, sparklet og malt. Taklister i malt utførelse. Gips.	Hvit baderoms-innredning med heldekkende servant. Speilskap. Dusjhjørne/vegger med glassdører. Vegghengt toalett.	Downlights
VASKEROM/ BOD	Fliser med sokkelflis. Varmekabler	Malt med våtromsmaling. Gips.	Gipset, sparklet og malt. Taklister i malt utførelse. Gips.	Varmtvannsbereder. Skyllekar. Opplegg for vaskemaskin.	Sikringsskap, ventilasjonsanlegg og sentralstøvsuger. Taklampe
KJØKKEN/STUE	Eikeparkett énstavs. Slett ferdigmalt list med ett toppstrøk.	Malte slette flater. Gips.	Gipset, sparklet og malt. Taklister i malt utførelse. Gips.	Hvit kjøkkeninnredning.	Downlights
SOVEROM	Eikeparkett énstavs. Slett ferdigmalt list med ett toppstrøk.	Malte slette flater. Gips.	Gipset, sparklet og malt. Taklister i malt utførelse. Gips.		Taklampe
UTVENDIG SPORTSBOD					Bod på ca 5 kvm.
WC	Fliser med varmekabler	Malte slette flater. Gips.	Gipset, sparklet og malt. Slett ferdigmalte lister med ett toppstrøk.		Taklampe
UTE					Terrasse. Utebelysning med lamper på vegg.

OPPGRADERT LEVERANSE



STANDARD LEVERANSE



OPPGRADERT LEVERANSE



Lister i malt utførelse

Downlights

Gipsvegger i
malt slett finish

1-stavs
eikeparkett

Ferdigmalte lister
med ett toppstrøk

BO I TISTEDAL

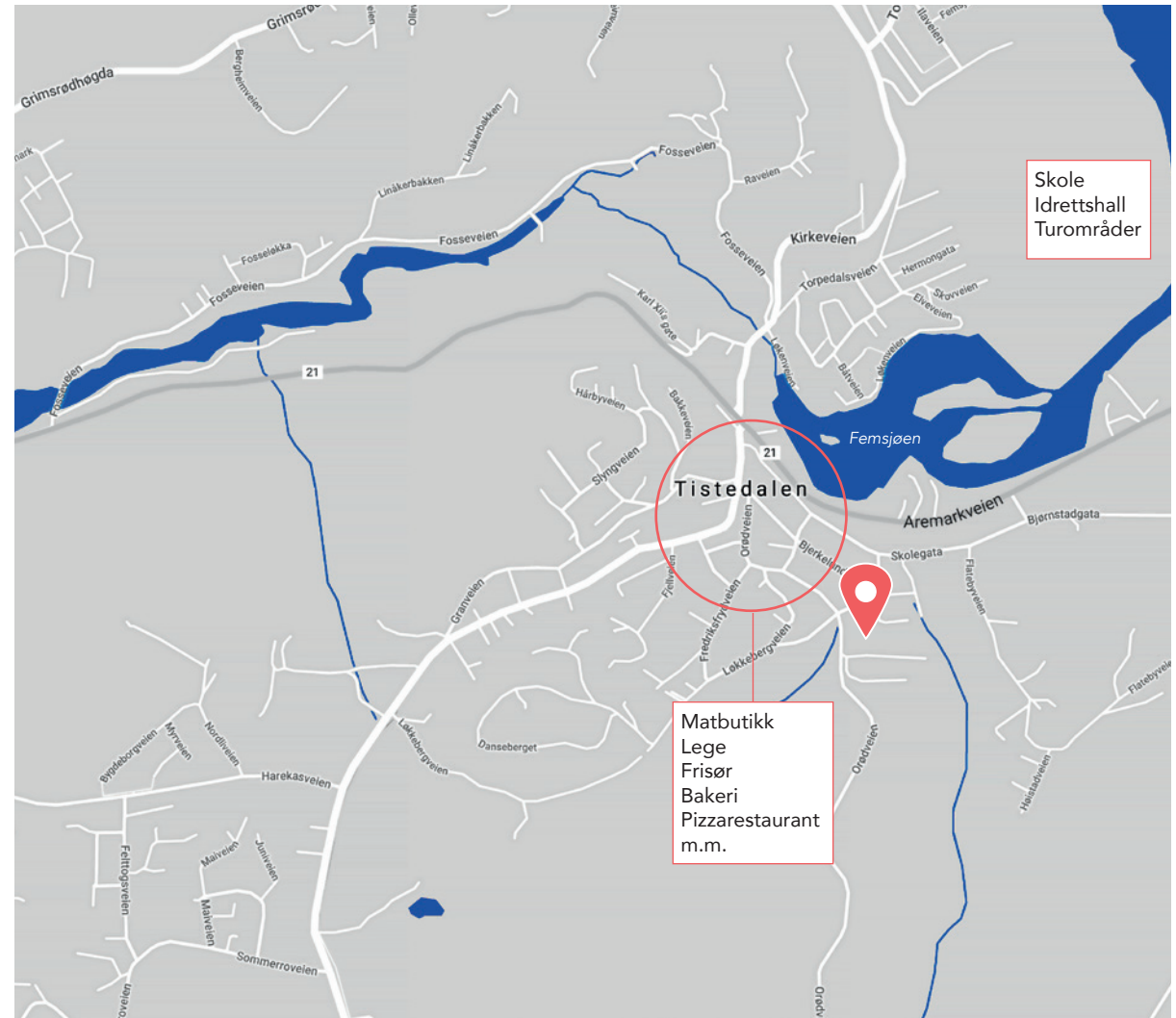
Tistedal, eller Tisdærn på folkemunne, ligger ca. 4 km fra Halden sentrum. Stedet er et gammelt sagbrukssted i Halden kommune. Stedet er også kjent for å huse den første moderne industrivirksomheten i Norge, Bomuldsspinderiet ved fossen i Tistedalen.

Det finnes ikke mer patrioter enn de som er født og oppvekst i Tistedal.

OMRÅDET TANGEN HAGEBY

Tangen Hageby ligger rett ved sentrum i Tistedal. For mange er området Tangen Hageby også kjent mest kjent som «Mattis-tomta». I det gamle bygget på tomta, har det vært drevet matbutikk i over 50 år. Nå skal det gamle bygget erstattes med 20 nye leiligheter fordelt på to bygninger.





AVSTANDER

Halden sentrum: 4 km (7 min med bil)

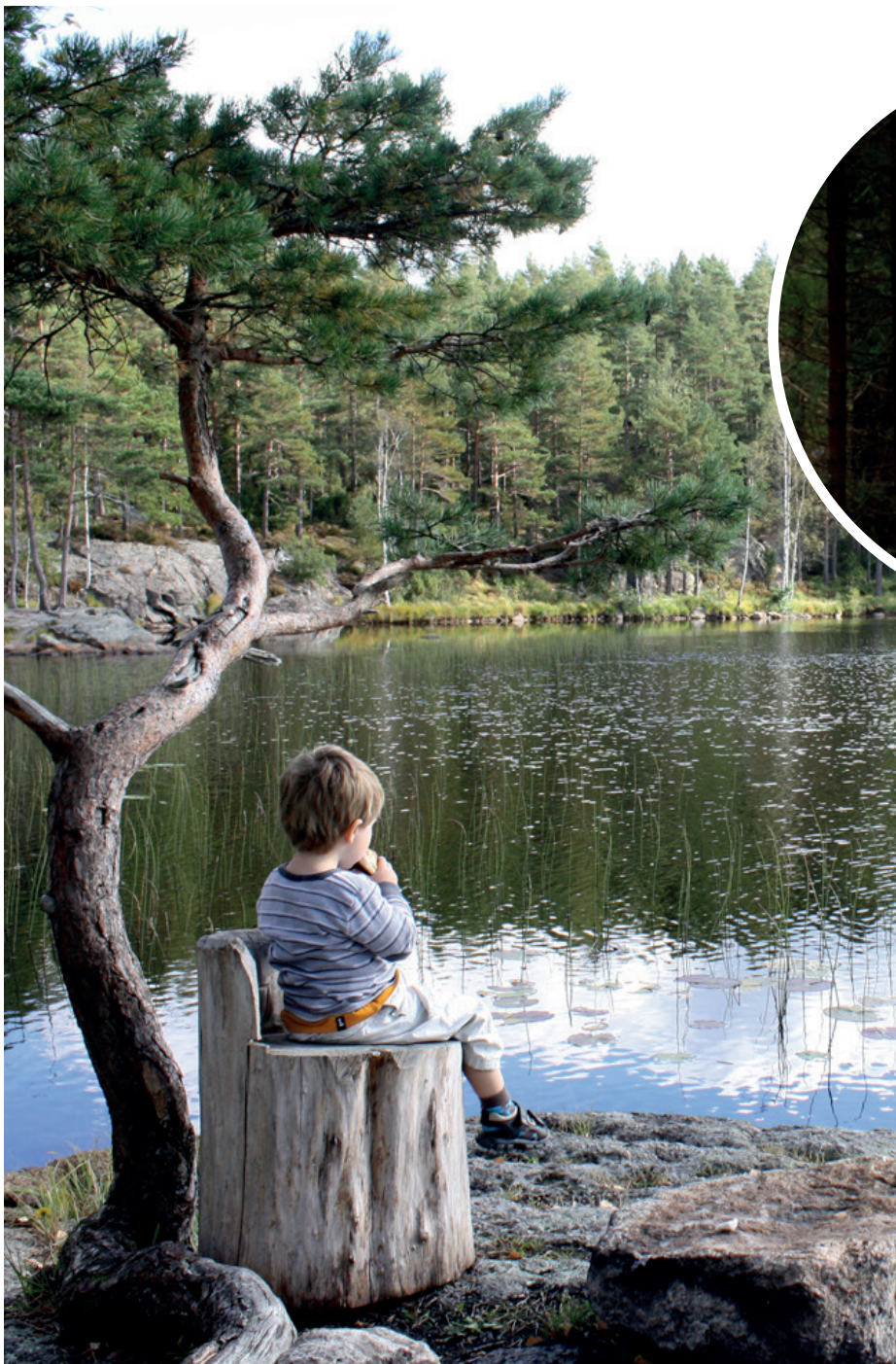
Tistedal sentrum: 300 m

REMA 100 Tistedal: 500 m (2 min med bil)

Avgangssted for båten ”Turisten”: 500 m

Tistedal skole og Tistedalhallen: 1,9 km (5 min med bil)

Krusetertjern/Erte med fine badeplasser: 5,4 km (6 min med bil)



TISDÆR'N

- en dal med det meste

Herlig NATUR

Er du glad i å være ute i naturen? Bor du Tistedal, er det ikke langt til de små og store naturopplevelsene. Tett på ligger Vadet og Vedenskogen. Området byr på mange fine turmuligheter og er i bruk hele året.

Femsjøen er en den nederste sjøen i Haldenvassdraget og har utløp i elva Tista gjennom Tistedalen. En tur med MS Brekke, som kaster loss fra Tangen Brygge i Tistedal, vil garantert gi deg uforglemmelig reise gjennom Haldenkanalen og Europas høyeste sammenhengende slusetrapp, Brekke sluser. Femsjøen byr også på mange flotte badesteder.

Sommer og vinter – Ertemarka er perfekt for store og små. Fra Ertehytta er det et utstrakt stinett i marka. Her kan du også bruke det flotte kunstsno- og rulleskianlegget.

Har du hørt om Trollstien? Ved Ormtjernhytta kan barna kose seg på tur med familien mens de leter etter troll og eventyrfigurer i og ved stien.

«HEIA DÆR'N»

TTIF's idrettsanlegg ligger idyllisk til ved Femsjøens bredder. Anlegget består av 1 hovedbane med naturgress, 1 kunstgressbane m/flomlys, treningsfelt med naturgress og Tistedalshallen.

Her er det virkelig lagt opp til aktivitet og trivsel for barn og unge, enten du vil spille fotball eller håndball. TTIF arrangerer også Femsjøcup, TINE Fotballskole, Jentefotballdagen og Ormtjernrittet.



NORGES BEST BEVARTE *hemmelighet*

Fiskepuddingen fra Tistedal Delikatesse er et begrep i Tistedal og Halden. Oppskriften har vært en godt bevart hemmelighet siden bedriften ble startet opp i 1946. Og god er den! Så god at bedriften Tistedal Delikatesse tok hjem NM-tittelen i fiskepudding, basert på smak, utseende, lukt og konsistens i 2011. Den velkjente fiskepuddingen finner du også i hyllene i de forskjellige matvarebutikkene i Halden, i tillegg til flere butikker på utsiden av kommunen.



VISSTE DU AT:

- Tistedalens Musikforening er et av Norges eldste a matørkorps, opprettet i 1871?
- At mange er vokst opp med at Tistdælinger ble kalt «Indianere» mens «Byklæddær» bodde i Halden by.
- At Henning Kvitnes har skrevet en låt som heter «Heia dær'n»?
- At det gode og kjente brødet fra fra Dær'n og Kringla Bakeri kalles TTIF-brødet?

Roselige **KRINGLA BAKERI**

Har du ikke smakt Kringla spesial ennå, så anbefaler vi det. Det må jo være verdens beste sjokoladkake! Og den får du servert midt i Tisdær'n. Kringla bakeri er godt kjent for sine gode bakevarer. Her kan du også stikke innom for en kaffe og smørbrød. Et lite og hyggelig sted, rett og slett!

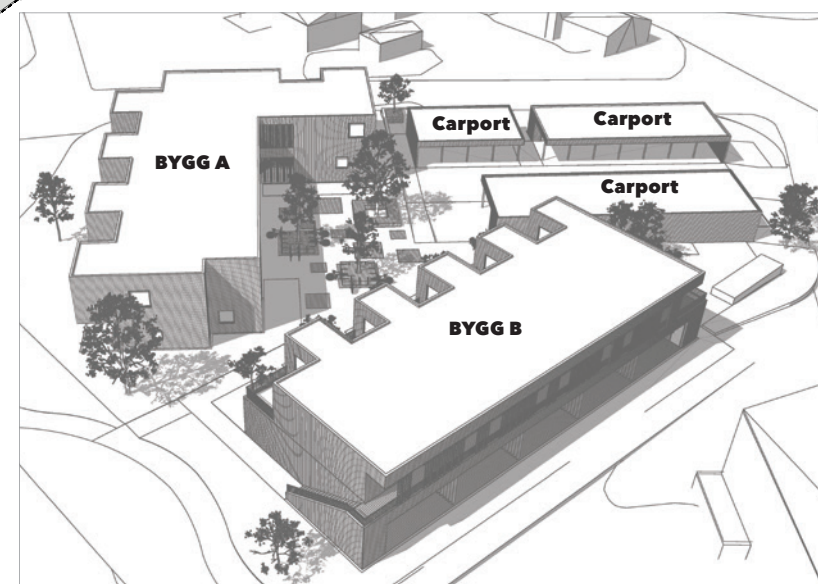


SITUASJONSPLAN

Tangen Hageby vil bestå av bygg A og bygg B med tilsammen 20 leiligheter fordelt over to etasjer, samt carport med plass til 20 biler.

Det blir i tillegg 3 parkeringsplasser for gjester samt en HC-plass. I tilknytning til carport blir det sportsbod på 5 kvm til hver leilighet.

Mellom byggene blir det fellesområde med lekeapparater og flere sykkelplasser.



FASADER



BYGG A Fasade sør-vest



BYGG A Fasade nord-vest



BYGG A Fasade sør-øst



BYGG A Fasade nord-øst



BYGG B Fasade sør-øst



BYGG B Fasade nord-øst



BYGG B Fasade nord-vest

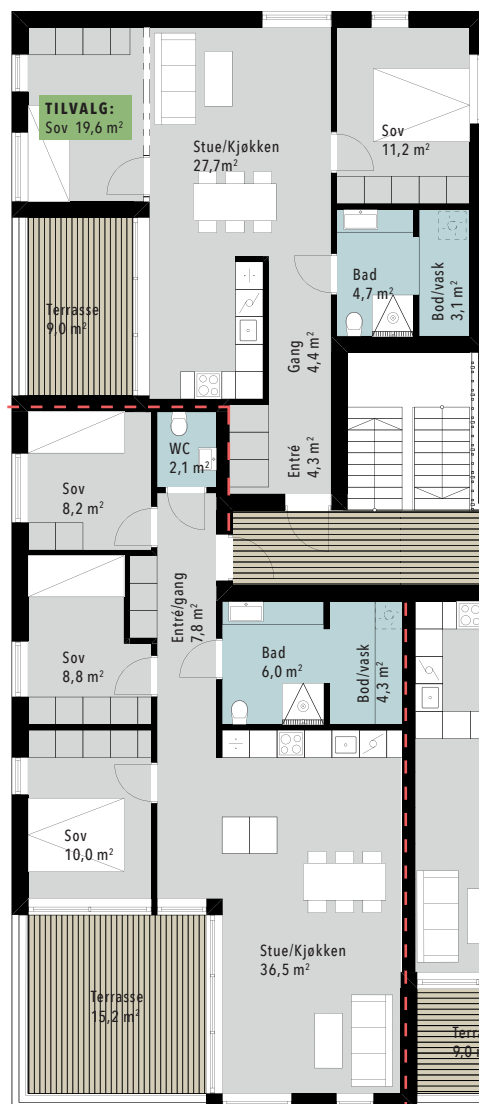


BYGG B Fasade sør-vest

PLANTEGNING
BYGG A
1. etg



PLANTEGNING
BYGG A
2. etg



A205
BRA 67 kvm
P-rom 64 kvm
Uteplass 9 kvm
Soverom 1 (2)

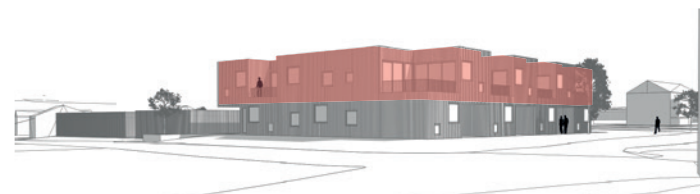
TILVALG:
En del av stuen
kan bli et ekstra
soverom.
Velg selv!



fasade nord-vest



fasade sør-vest



A204
BRA 87 kvm
P-rom 82 kvm
Uteplass 15 kvm
Soverom 3

A203
BRA 77 kvm
P-rom 72 kvm
Uteplass 9 kvm
Soverom 2

A202
BRA 77 kvm
P-rom 72 kvm
Uteplass 9 kvm
Soverom 2

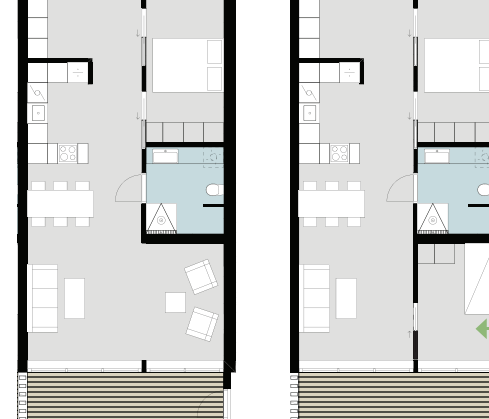
A201
BRA 71 kvm
P-rom 66 kvm
Uteplass 9 kvm
Soverom 2



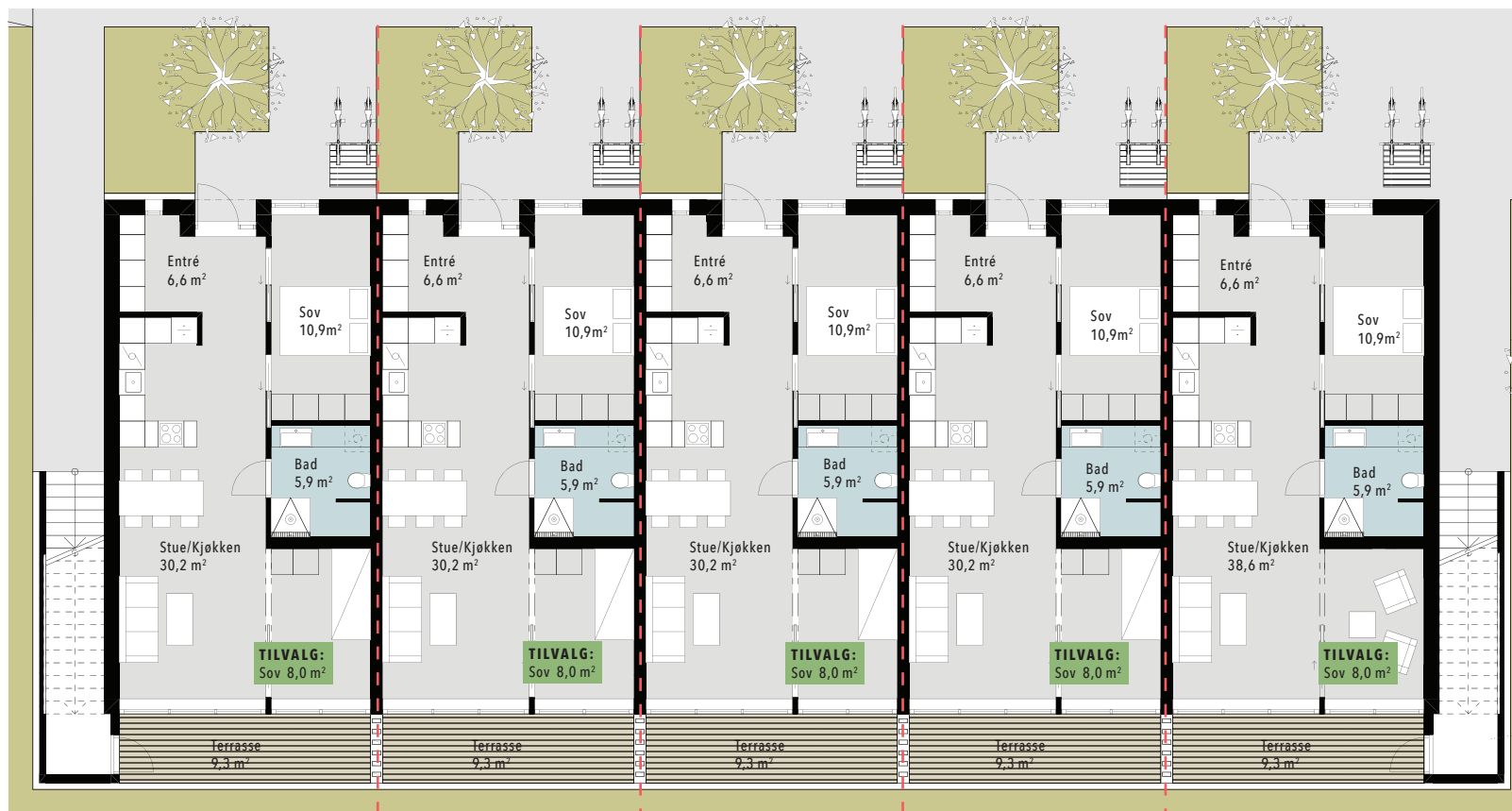
PLANTEGNING
BYGG B
1. etg



STANDARD:



TILVALG:
En del av stuen
kan bli et ekstra
soverom.
Velg selv!



B105
BRA 64 kvm
P-rom 64 kvm
Uteplass 9 kvm
Soverom 1 (2)

B104
BRA 64 kvm
P-rom 64 kvm
Uteplass 9 kvm
Soverom 1 (2)

B103
BRA 64 kvm
P-rom 64 kvm
Uteplass 9 kvm
Soverom 1 (2)

B102
BRA 64 kvm
P-rom 64 kvm
Uteplass 9 kvm
Soverom 1 (2)

B101
BRA 64 kvm
P-rom 64 kvm
Uteplass 9 kvm
Soverom 1 (2)



PLANTEGNING
BYGG B
2. etg

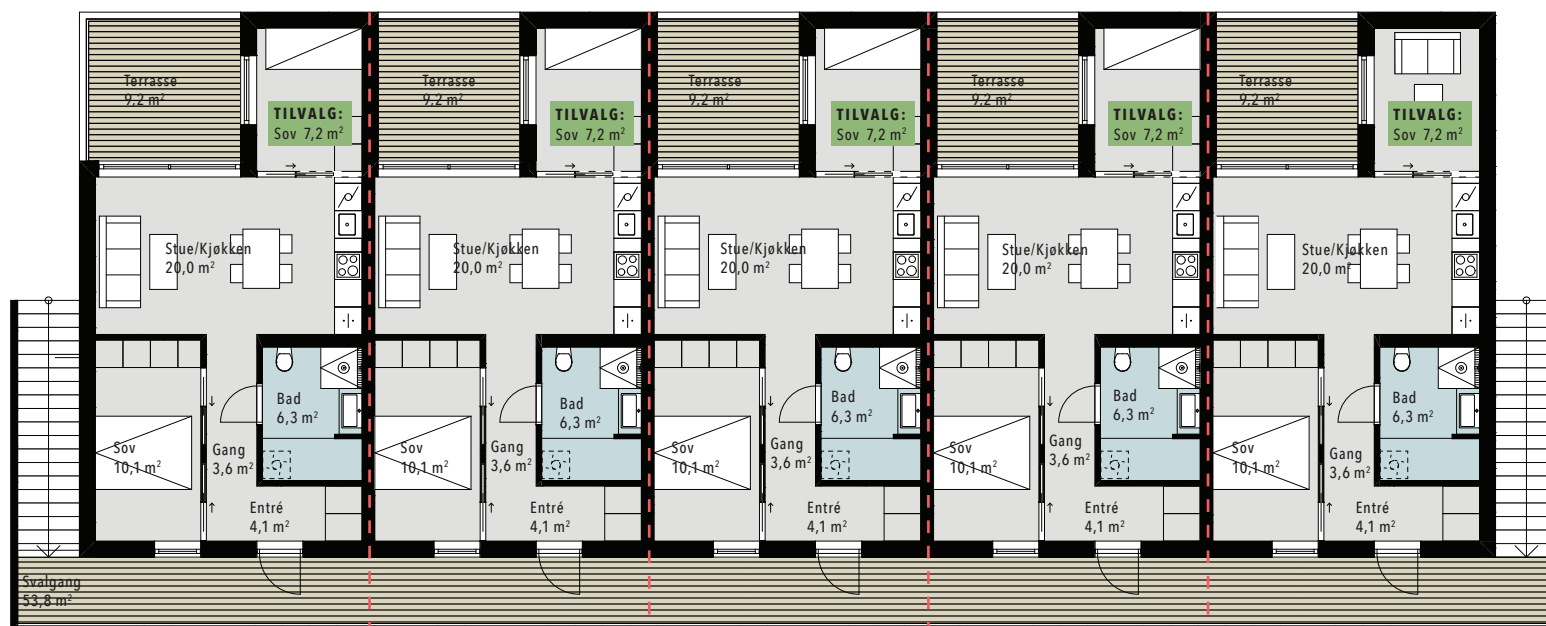


fasade nord-vest

STANDARD:



TILVALG:
En del av stuen
kan bli et ekstra
soverom.
Velg selv!



B205 |
BRA | 54 kvm
P-rom | 54 kvm
Uteplass | 9 kvm
Soverom | 1 (2)

B204 |
BRA | 54 kvm
P-rom | 54 kvm
Uteplass | 9 kvm
Soverom | 1 (2)

B203 |
BRA | 54 kvm
P-rom | 54 kvm
Uteplass | 9 kvm
Soverom | 1 (2)

B202 |
BRA | 54 kvm
P-rom | 54 kvm
Uteplass | 9 kvm
Soverom | 1 (2)

B201 |
BRA | 54 kvm
P-rom | 54 kvm
Uteplass | 9 kvm
Soverom | 1 (2)

LEILIGHETSOVERSIKT

LEILIGHETS-NUMMER	BYGG	KVM BRA	KVM P-ROM	ANTALL SOVEROM
A101	A	71	66	2
A102	A	77	72	2
A103	A	77	72	2
A104	A	94	89	3
A105	A	68	64	1 (2)*
A201	A	71	66	2
A202	A	77	72	2
A203	A	77	72	2
A204	A	87	82	2
A205	A	67	64	1 (2)*
B101	B	64	64	1 (2)*
B102	B	64	64	1 (2)*
B103	B	64	64	1 (2)*
B104	B	64	64	1 (2)*
B105	B	64	64	1 (2)*
B201	B	54	54	1 (2)*
B202	B	54	54	1 (2)*
B203	B	54	54	1 (2)*
B204	B	54	54	1 (2)*
B205	B	54	54	1 (2)*

* Tilvalg soverom kr 15.000,-



TENK HELT NY BOLIG!

Kjøp av ny bolig er en klok investering. Ved å kjøpe ny bolig kan du slippe å tenke på oppussing, og heller velge å tilpasse boligen etter din egen smak. La boligens gode kvaliteter, praktiske vedlikehold og gode driftsøkonomi ivareta din investering.

Tangen Hageby bygges i helt nye bygg og vil holde en god byggeteknisk standard. Gjennom forskriften TEK 17 vil boligene blant annet ha bedre isolasjon, flere el-uttak, balansert ventilasjon, bedre tilgjengelighet og bedre brannsikkerhet. Bedre isolasjon kombinert med varmegjenvinning gjør at en ny bolig har langt mindre energiforbruk.

Ved kjøp av ny bolig trenger du ikke tenke på oppussing og vedlikehold på

flere år, men kan istedet være med å tilpasse boligen etter dine ønsker – før du flytter inn.

Ved kjøp av ny bolig slipper du stressende budrunder, men kan kjøpe bolig i ro og mak til fastpris. Du får som regel også god tid til å selge din gamle bolig.

Å flytte inn i en helt ny bolig gir en super følelse! Vær med å forme din bolig fra starten av!

TEKNISK OG GENERELL BESKRIVELSE

GENERELT/FORBEHOLD

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningenes viktigste bestanddeler og funksjoner.

Prospektet er en generell orientering om prosjektet og det taes et generelt forbehold om rett til endringer, men som ikke skal forringe kvaliteter eller standard.

Endringene kan fremkomme på grunn av offentlige krav, byggeforskriftskrav eller andre tekniske/praktiske hensyn.

SELGER/UTBYGGER

Tangen Hageby BRL

ENTREPRENØR

Gunnar Høvik AS

BEBYGGELSEN

Et nytt spennende prosjekt som vil bestå av to lavblokker over to plan. Totalt vil prosjektet bestå av 20 enheter som til sammen vil utgjøre et borettslag tilknyttet Halden boligbyggelag (HABO).

Borettslaget vil bli oppført på den gamle «Mattis-tomta» i umiddelbar nærhet til «Tistedal sentrum». Området ligger til flotte tuområder i et etablert og rolig boligområde.

Alle boligene vil få carport med tilhørende bod. Det vil bli mulighet for tilkobling til elbil.

Boligene er innholdsrike og holder en gjennomgående god standard.

TILVALGSMULIGHETER/ENDRINGER

Prosjektet består av flere leilighetstyper med mulighet for individuell tilpassing dersom kjøper kommer tidlig inn i prosessen.

TEKNISK BESKRIVELSE

KONSTRUKSJON

Bygningen er oppført på støpt plate på mark. Vegger i bindingsverk med 20–25 cm -isolasjon. Tak blir tekket.

Utvendig kledning blir grunnet og malt fra fabrikk. Tre-lags isolerglass.

INNSENDIG I BOLIGENE

VEGGER/HIMLING

Som standard leveres mdf panel i et utvalg av farger (ref. vedlegg) på alle vegger med unntak av bad. Bad/vaskerom leveres med fliser.

Alle rom leveres med gipset, sparklet og malt tak.

GULV

Leiligheten leveres med fliser på gulv i gang, toalettrom og bad. Gulvoverflater på soverom og stue/kjøkken leveres med laminat.

LISTVERK GULV/TAK

Slett ferdigmalt listverk med synlige spikerhull.

KJØKKEN, BAD, VASKEROM, UTEPlass

Boligene leveres med hvit kjøkkeninnredning. Det leveres egne kjøkkentegninger. Hvitevarer inngår ikke i standard-leveransen.

Bad leveres med baderoms innredning med heldekende servant og speilskap. Vegghengt WC. Dusjhjørne med glassvegger.

Uteplass får utebelysning med lamper på vegg.

OPPVARMING

Varmekabler i gang, toalett-rom, bad og vaskerom/teknisk rom.

VENTILASJON

Boligen leveres med balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

ELEKTRO

De elektriske punktene monteres i all hovedsak som skjult anlegg. Alle stikkontakter er jordet. Det monteres godt med elektriske punkter. (Se rom-skjema.)

TV/INTERNETT

Kabel-TV og bredbånd fra kjent leverandør.

BRANNSLUKNINGSUTSTYR

Det leveres brannslukningsutstyr og felles brannvarsling for hver av blokkene.

UTEOMRÅDET

Tomten er felleseiet.

Tomtene er solrike og leveres ferdig planert. Asfaltert innkjøring og gårdsplass.

Videre opparbeides interne gangstier, fellesarealer med hyggelige sitteplasser i parkmessig utførelse.





Illustrasjon. Avvik kan forekomme.



Sjekk ledige boliger på www.tangenhageby.no

TA GJERNE KONTAKT FOR MER INFORMASJON!



LINDA TORP SKOGLI

Daglig leder

Email: linda.torp.skogli@dnb-eiendom.no
Tlf. 41 42 41 89 / 69 21 37 80



JAN-MARCUS LILLEDAL
Eiendomsmegler MNEF

Email: marcus.lilledal@dnb-eiendom.no
Tlf. 91 76 94 55

DNB Eiendom

 **HABO**