



REHABILITERING ØSTSIDEN KLUBBHUUS

Medlemsmøte 30. januar 2025



Rehabilitering av klubbhuset

Klubben har i lengre tid arbeidet med klubbhuset.

Resultatet er en fullstendig rehabiliteringen av 1. etasje + nybygg av 2. etasje. Enkelte mindre endringer i kjeller + noe oppgradering av uteområdet.

Målsetning:

- Forutsigbar drift og økonomi → Dagens standard
- Funksjonell bruk → Dagens behov
 - Optimalisere romfordeling og funksjoner
 - Sosiale soner og møterom
 - Fleksibilitet
- Samlingspunkt for både idrettslaget og nærmiljøet

**Oppgraderinger
og nye funksjoner**

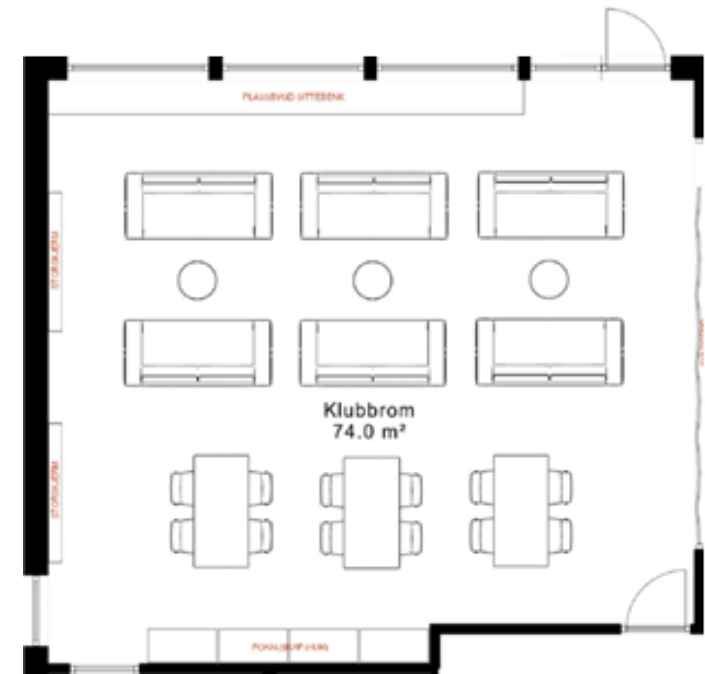
Byggteknisk

- Etablering av ventilasjon.
- Fasaden etterisoleres og byttes til vedlikeholdsfri kledning.
- Alle vinduer skiftes ut med 3 lags energieffektive vinduer.
- Nytt elektriske anlegge inkludert energieffektiv belysning.
- Nytt sanitæranlegg.
- Nye overflater i hele bygget.
- Universell utforming med bl.a. HC toalett og løfteplattform.
- Nye ramper, veranda og trapper.
- Nytt adgangssystem.

Klubbrom

Formål: Sosial sone for medlemmer og klubbens grupper + spillere og ledere før/etter kamp o.l.

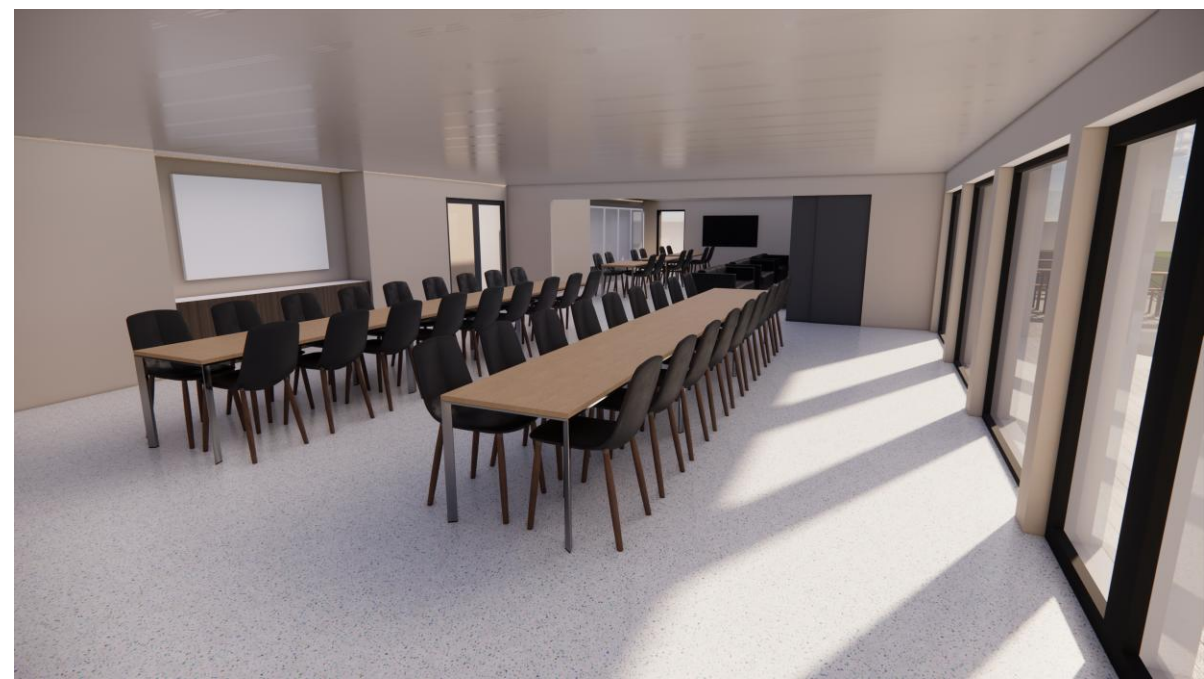
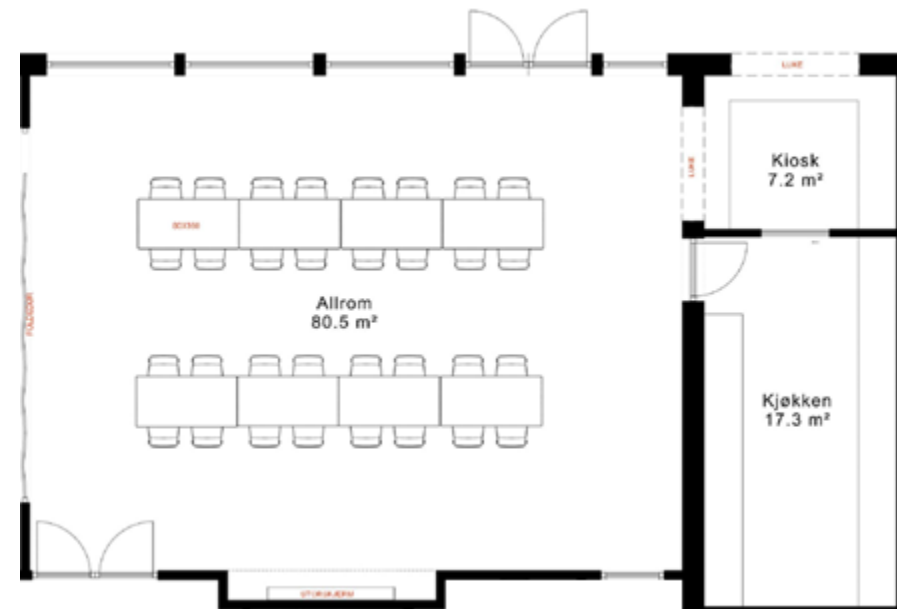
- Fast inventar og klubbeffekter for å bygge klubbfølelsen.
- Storskjermer for FIFA-spilling og fotballkamper.
- Store vindusflater ut mot banen.
- Mest mulig åpent; kanskje tillitsbasert ordning med nøkkelkort til utvalgte og/eller tidsbasert tilgang ut fra kamp/trening?
- Egen inngang uavhengig av øvrige rom.



Allrom

Formål: Sosial sone for alle i forbindelse med kamp, utleie til mindre forsamlinger og interne stormøter.

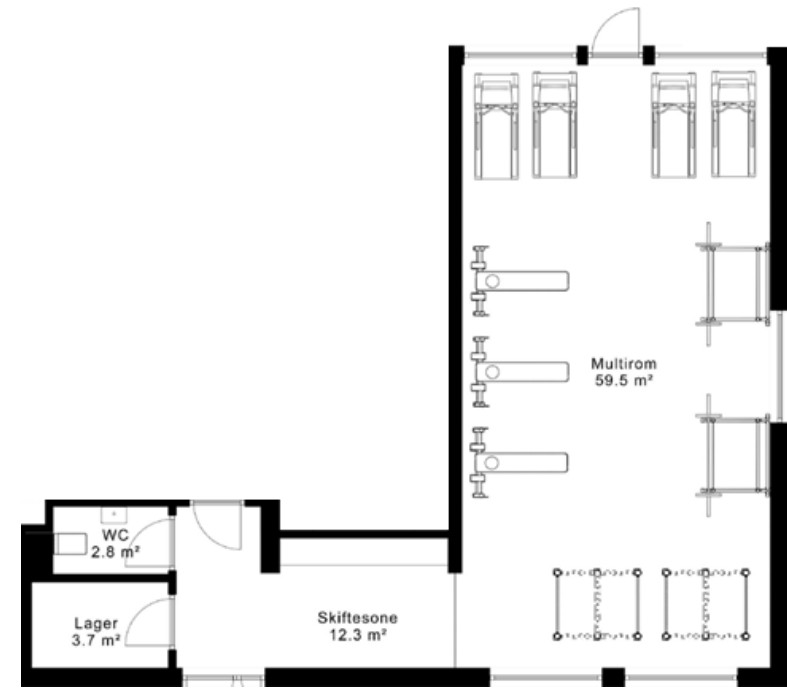
- Noe likt som i dag, men litt mindre.
- Nytt kjøkken inkludert kiosk med serveringsmulighet ut/inn.
- Fast installert AV utstyr for møter.
- Store vindusflater ut mot banen.
- Foldedør for muligheten til å åpne opp mot klubbrommet for store samlinger / fester osv.



Multirom

Formål: Samle håndballen –og fotballens behov for styrketrening under eget samlet tak.

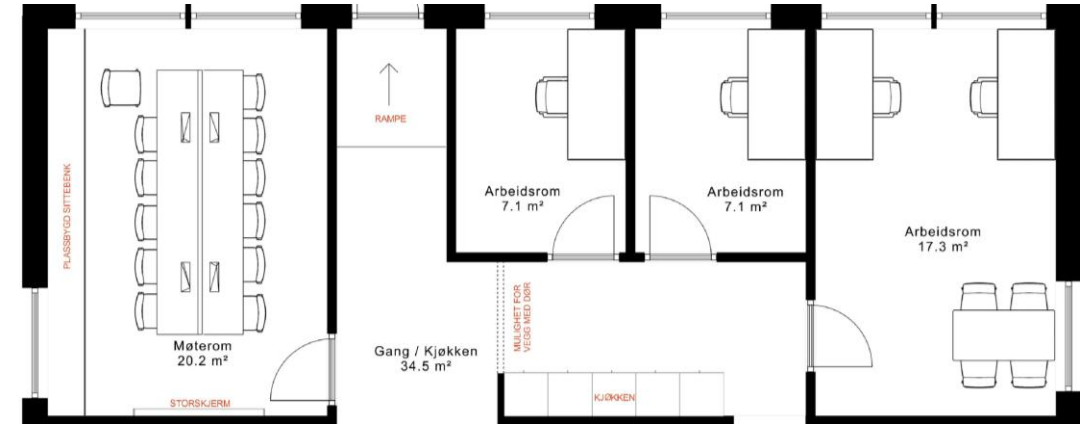
- Faste treningsapparater med hovedvekt på styrke, inkludert godt treningsgulv for fleksibel bruk.
- Store vindusflater ut mot banen, inkludert adgang, slik at man kan ha visuell kontakt mellom gressbanen og styrkerommet – samt bruke terrassen på utsiden av rommet.
- Litt ekstra lydisolert inn mot allrommet.
- Eget toalett, lagerrom og inngang til denne delen.
- Rommet er åpent og kan endre funksjon over tid om behov.



Møte og arbeidsrom

Formål: Mulighet for interne møter (treningsgrupper, lagledere, styrer osv) i eget rom uavhengig av allrom/klubbrom.

- Møterom til 14-24 personer i 2 etasje.
- Fastmontert AV utstyr inkludert «tegneskjerm».
- Mindre kjøkken / «kaffehjørne» for møter.
- To mindre + ett litt større arbeidsrom.
- Direkte utgang til ny terrasse med overbygg.



Gardero bene

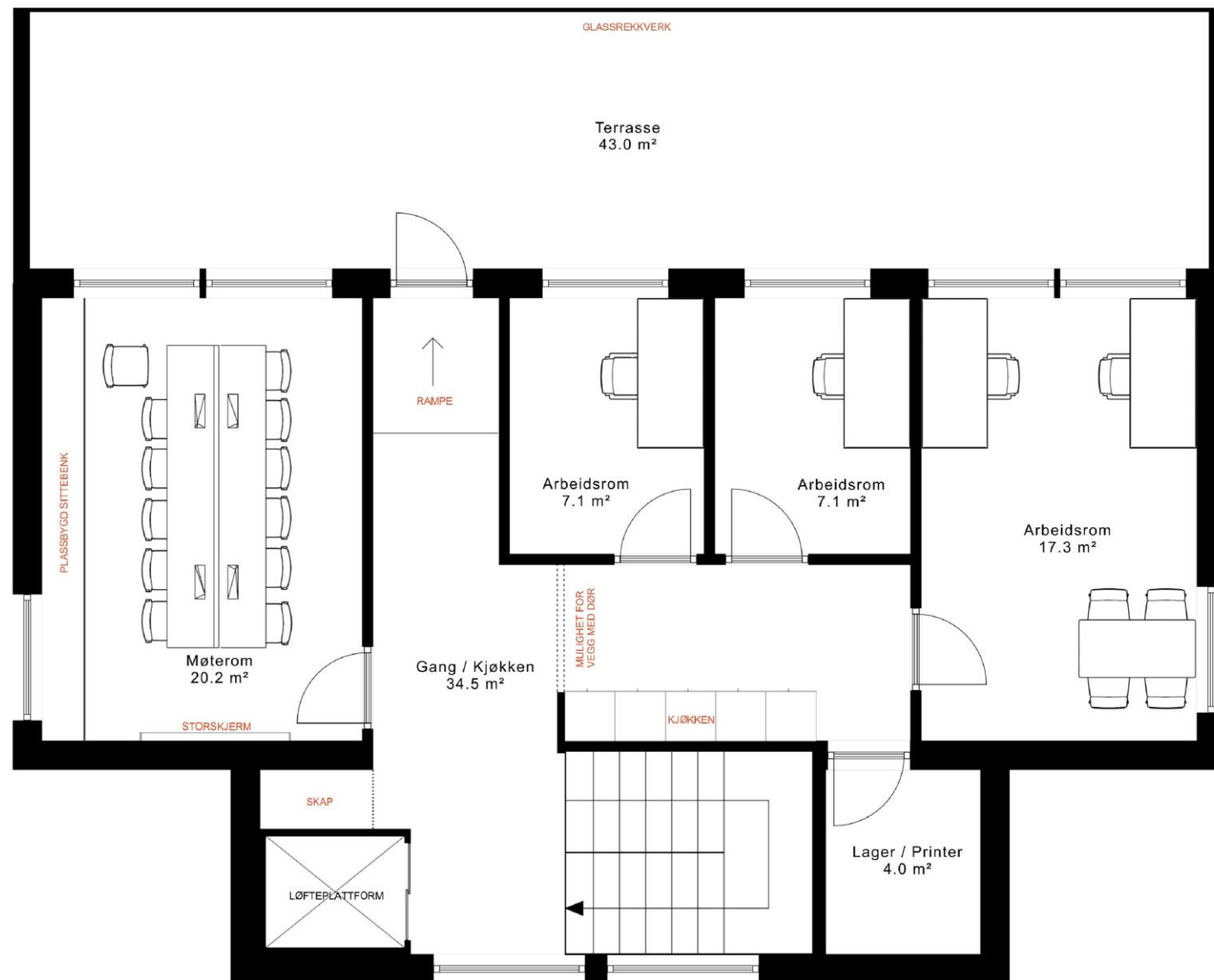
Formål: Mindre oppgradering av kjeller for å bedre oppholdsmulighetene noe.

- Oppgradert ventilasjonsanlegg.
- Oppussing av overflater.
- Bytte ut enkelte av sanitær –og dusjanlegget utenpå vegg.
- Åpnes opp en gang mellom ny og gammel del.
- Settes inn vindu i garderobe ny del.

Andre oppgraderinger er svært kostbart siden det ikke kvalifiserer til spillemidler eller MVA støtte i kjelleren (krav om universell utforming)

Tegninger

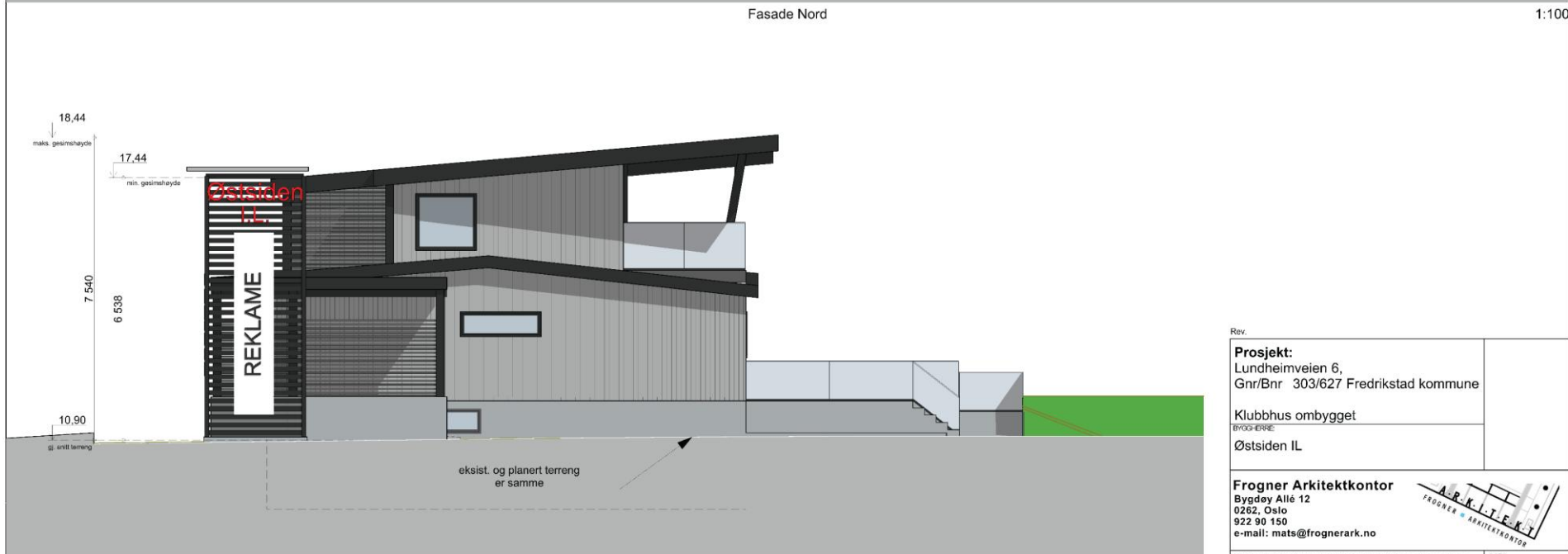






Fasade Nord

1:100



Fasade Vest

1:100

Rev.

Prosjekt:
Lundheimveien 6,
Gnr/Bnr 303/627 Fredrikstad kommune

Klubbhus ombygget

BYGGERISSE

Østsiden IL

Frogner Arkitektkontor
Bygdøy Allé 12
0262, Oslo
922 90 150
e-mail: mats@frognerark.no



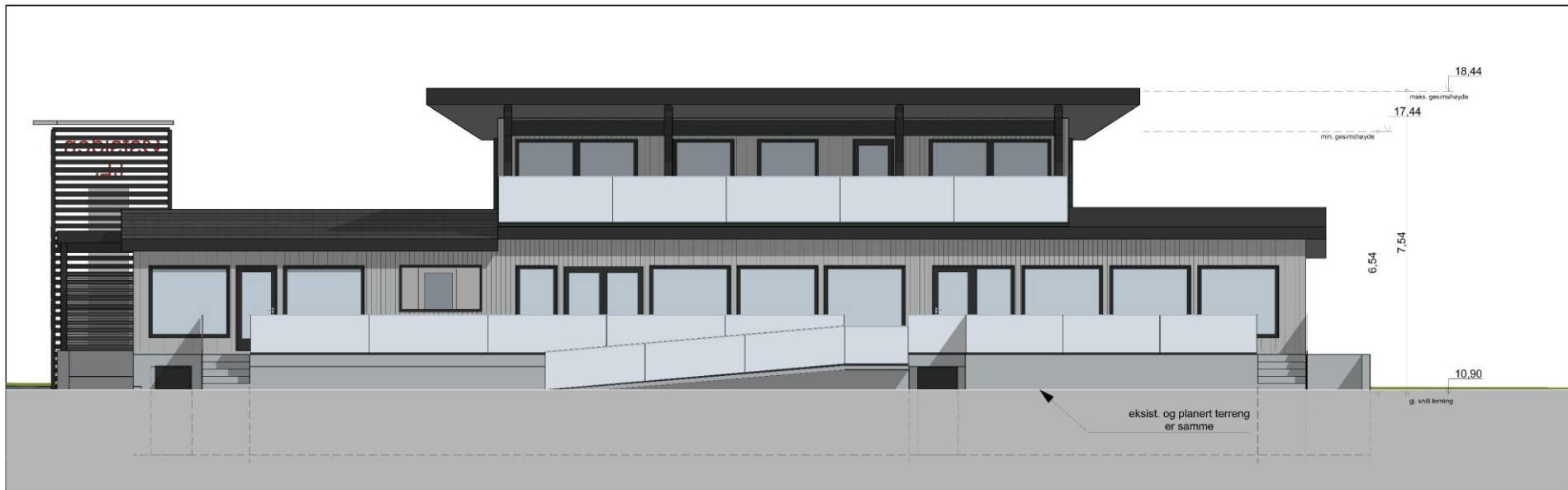
© Alle rettigheter tilhører utøvere for prosjekteringen. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke!
TEGNING

DATE:
29.11.24

MALESTOR:
1:100

Fasade Nord og Vest

TEGNINGSNR:
A40-1



Fasade Sør

1:100



Fasade Øst

1:100

Rev.

Prosjekt:
Lundheimveien 6,
Gnr/Bnr 303/627 Fredrikstad kommune

Klubbhus ombygget
BROGGERSE
Østsiden IL

Frogner Arkitektkontor
Bygdey Allé 12
0262, Oslo
922 90 150
e-mail: mats@frognerark.no



© Alle rettigheter tilhører utøvere for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke!
TEGNING

DATE:
29.11.24
MALESTOR:
1:100

Fasade Sør og Øst

TEGNINGSNR:
A40-2

Fremdrift

Fremdrift

- Utvikling av prosjektet, tegningsgrunnlag og romprogram (flerårig prosess)
 - Søknad om spillemidler
 - Finansiering
 - Medlemsmøte
-
- Teknisk godkjenning av spillemiddelsøknad – *Medio februar*
 - Generalforsamling i Østsiden – *27. februar 2025*
 - Byggesøknad – *Fortløpende (2+3 ukers behandlingstid)*
 - Vedtak om spillemidler* – *Medio Mai*
 - Medvirkning (fylle funksjonene) - *Fortløpende*
 - Igangsettelse – ?

* For å kunne gjennomføre prosjektet er man avhengig av positivt vedtak om spillemidler (og MVA refusjon).