



PROFFEN HAGE BY

Byhus i det grønne
Salgstrinn 2
Gulskogen, Drammen



INNHOLD

Velkommen til Proffen Hageby	4
En eng av muligheter	8
Alt i nærheten	10
Nyt parklivet	14
Byhusenes kvaliteter	20
Arkitektenes ord	28
Inspirert interiør	30
Etasjeplaner	38
Plantegninger	36
Kontakt	46



VELKOMMEN TIL BYHUS I DET GRØNNE

Ditt nye nabolag i Drammen er parkliv og bypuls i skjønn forening. Samtidig har du kort vei til alt du trenger i hverdagen. Det historiske suset gir Proffen Hageby en tydelig identitet – selv om alt er nytt og moderne.

Godt tilrettelagte boliger i grønne og luftige omgivelser gir ro i sjela og naturlige pusterom i hverdagen. Samtidig betyr beliggenheten at alt det du trenger av service- og fritidstilbud ligger kun en kort sykkeltur unna. Det er denne kombinasjonen som skaper Proffen Hageby – en ny og grønn bydel i Drammen. Her bygger vi et strøk å bli glad i, med alle kvaliteter som naboskap, fellesskap og

trivsel trenger for å gro. De grønne uteområdene innbyr til aktivitet og samvær. De moderne og praktiske hjemmene gjør hagebyen til et godt sted å bo.

Tanken bak Proffen Hageby er visjonen om et moderne fellesskap. Et sted hvor du har ditt eget hjem og samtidig føler at du er del av noe mer.



Illustrasjonsbilde. Bildet kan inneholde ulike elementer som ikke er en del av standardleveransen. For beskrivelse av standardleveransen vises det til vedleggshøfte og kapittel "Leveransebeskrivelse".

Proffen Hageby er oppkalt etter Professor Christen Smith, som var en anerkjent botaniker født i Drammen i 1785.

Nå vokser en ny hageby fram langs Professor Smiths Allé, formet i botanikerens ånd. Med rikelig med planter, trær og grønne lunger – til glede for beboere, forbipasserende og besøkende.

Det er Bane Nor Eiendom som har regien når Proffen Hageby nå skal utvikles med 800 boliger og offentlig og privat tjenesteyting. En godt gjennomtenkt arealbruk skal bidra til å oppnå ambisjonen om en ny og grønn bydel på Sundland.



Illustrasjonsbilde fra takterrasse i byhus rekke F. Bildet kan inneholde ulike elementer som ikke er en del av standardleveransen. For beskrivelse av standardleveransen vises det til vedleggshefte og kapittel "Leveransebeskrivelse".



Illustrasjonsbilde viser tunet mellom byhusene i rekke F og E. Bildet kan inneholde ulike elementer som ikke er en del av standardleveransen. For beskrivelse av standardleveransen vises det til vedleggshefte og kapittel "Leveransebeskrivelse".

EN ENG AV MULIGHETER

Med flombelyst alpinbakke i nabolaget, Strømsgodsets fotballfritidsordning rett rundt hjørnet og et av Norges største badeanlegg en kort sykkeltur unna, er byhuset i Proffen Hageby det perfekte utgangspunktet for den aktive familien.

På attraktive Gulskogen får man ikke bare umiddelbar nærhet til barne- og ungdomsskole, barnehager, toget, stort kjøpesenter og diverse servicetilbud. Beliggenheten er også skreddersydd for dere som liker et liv i bevegelse.

Her bor man praktisk talt ved foten av Haukåsløypa, noe så sjeldent som et flombelyst alpinanlegg midt i en storby. Egen barnebakke samt «fun park» med big-jumps og rails, gjør dette til et populært møtested for flere generasjoner om vinteren.

Ren luksus er det også når store og små kan ta syklene fatt en varm sommerdag, for ti minutter senere å kunne boltre seg i det som er et av Norges største og beste badeanlegg. Drammensbadet har totalt ni basseng inne og ute, samt vannsklier, attraktive uteområder og egen grillplass. Innendørsbadet er åpent hele året.

Rett rundt hjørnet fra Proffen Hageby finner man også Talentgården, Strømsgodsets populære trenings- og fritidstilbud for barn og unge. Her er det egen fotballfritidsordning rett etter skoletid, lokaler for barnebursdager og flere skreddersydde tilbud til barn i ulike aldre.

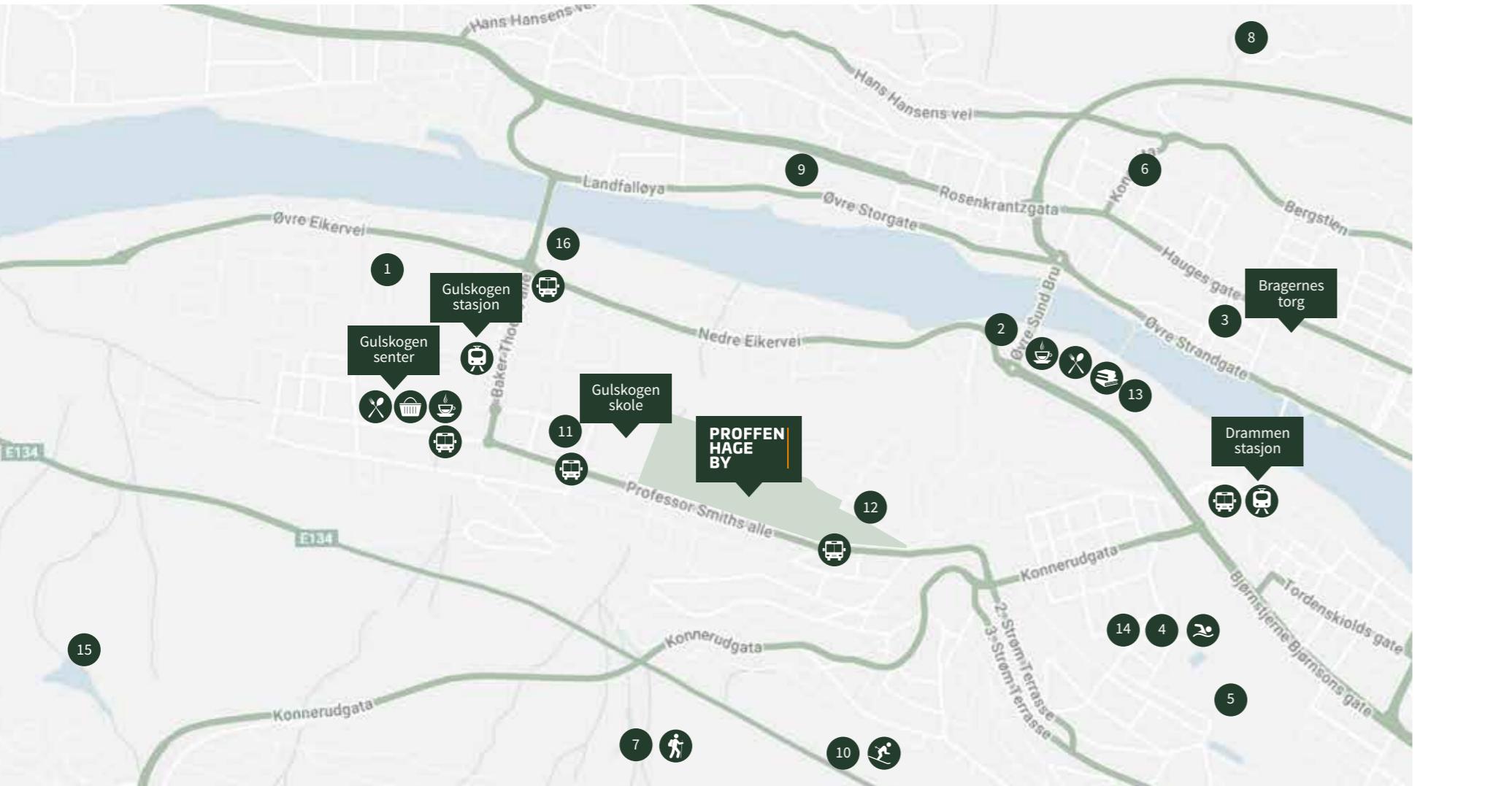
I det samme bygget holder også kjente Attic dansestudio til i store lokaler, med tilbud om alt fra klassisk ballett og jazz til moderne street dance. Her er elevene fra 3 til langt over 60 år, og det holdes over hundre kurs med klasser på alle nivåer hver eneste uke.

Andre attraktive aktivitetsmuligheter i området inkluderer bakkeløping eller -sykling opp Pukerudlinna, kajakkpadling på Drammenselva og naturligvis flotte muligheter for løping, ikke minst på turstiene langs elva.



TI MINUTTER PÅ SYKEL TAR DEG OVER HELE DRAMMEN.

I Proffen Hageby er det kort vei til det meste av servicetilbud, enten du vil til Gulskogen kjøpesenter eller til teateret i sentrum. Med gangavstand til natur og by ligger alt til rette for et enkelt og behagelig liv i Proffen Hageby.



1 Strømsgodset treningsarena

2 Universitetet og Union Scene

3 Drammens Teater

4 Drammensbadet

5 Marienlyst Stadion

6 Drammen sykehus

7 Pukerudlinna, motbakkeløype

8 Spiraltoppen - turområde

9 Lekeland

10 Drammen Slalåmklubb

11 CrossFit Drammen

12 Attic dansestudio

13 Moov treningssenter

14 Drammen Turnforening

15 Vannverksdammen badeplass

16 Gulskogen gård



AKTIVITETER

- Mange turmuligheter i området
- Kort vei til Drammensbadet, Gulskogenhallen og Strømsgodset IFs gressbane
- Talentgården på Sundland med fotballhall
- Tre dansestudioer
- Haukåsløpa slalombakke

SERVICETILBUD

- Gangavstand til Meny, Kiwi og Rema 1000
- Gulskogen kjøpesenter har 120 butikker
- Drammen sentrum med Union Brygge, Drammens Teater og Bragernes Torg/shopping ligger i gangavstand via Ypsilon-broen

BARNEHAGE, SKOLE OG UNIVERSITET

- Nabolaget har flere gode barnehager
- Gangavstand til Gulskogen skole, Rødkog skole, Drammen Montessori-skole, Marienlyst skole og Danvik skole
- Papirbredden – Drammens kunnskapspark ligger rett ved elven og har universitet, bibliotek, bokhandel, karrieresenter og et dynamisk innovasjonsmiljø

OFFENTLIG TRANSPORT

- Bussholdeplass i Professor Smiths Allé
- Gangavstand til Gulskogen togstasjon
- Kort vei til Drammen stasjon



Illustrasjonsbilde av byhus i rekke G. Bildet kan inneholde ulike elementer som ikke er en del av standardleveransen. For beskrivelse av standardleveransen vises det til vedleggshøfte og kapittel "Leveransebeskrivelse".

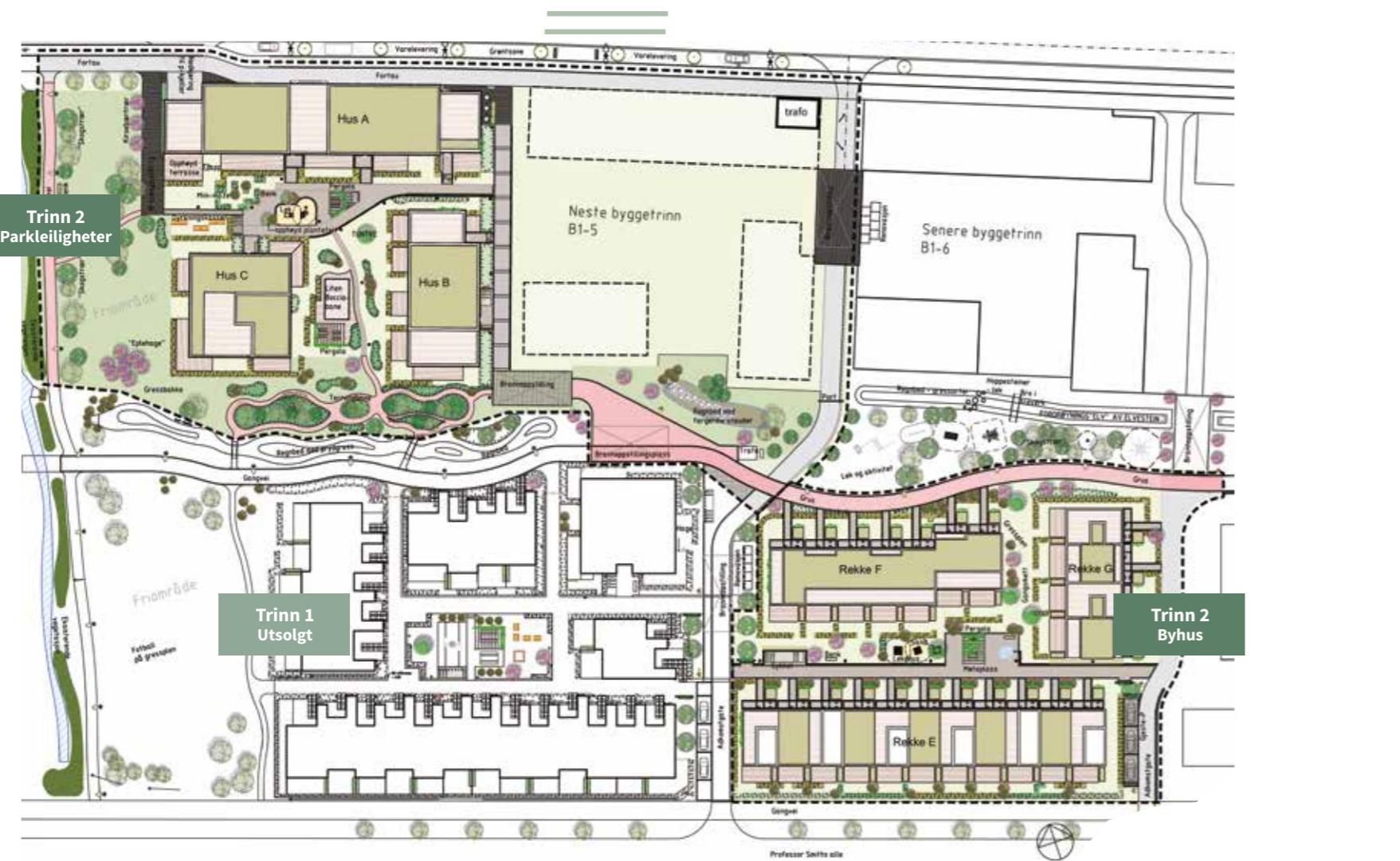


Illustrasjonsbilde av byhus i rekke F. Bildet kan inneholde ulike elementer som ikke er en del av standardleveransen. For beskrivelse av standardleveransen vises det til vedleggshøfte og kapittel "Leveransebeskrivelse".

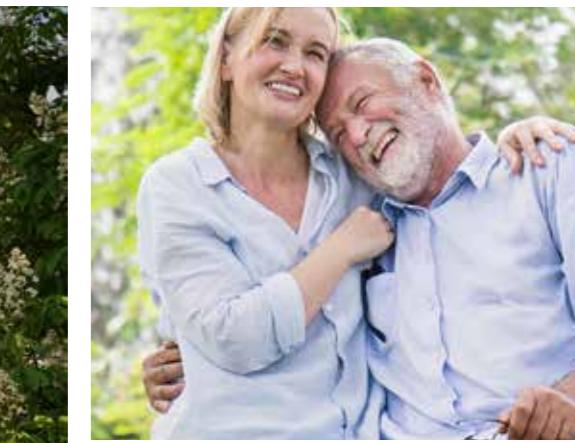


NYT PARKLIVET

Rett utenfor døren har du parken. Ta med kveldsmaten ned, les en bok, luft barna, inviter venner på besøk eller møt gode naboer. Sykkelbane, parkour-anlegg, lekeplasser, balløkke, gang- og løpestier, grillplass, parsellhager - dette er Proffen Hageby. Les om plantene i hagen på neste side.



Illustrasjonsbilde av parken. Bildet kan inneholde ulike elementer som ikke er en del av standardleveransen. For beskrivelse av standardleveransen vises det til vedleggshefte og kapittel "Leveransebeskrivelse".



BUSKER

Acer japonicum 'Aureum' JAPANLØNN
Acer Japonicum 'Aureum' PLATINUM
Acer Platinum 'Atropurpureum' JAPANSK BLODLØNN
Aronia melanocarpa SVARTSURBÆR
Buddleja davidii 'Toveli' HØTSOMMERFUGLBUSK
Carpinus betulus AGNBØK
Dasiphora fruticosa 'Frithjem' BUSKMURE
Fargesia murielae 'Jumbo' BAMBUS
Microbiota decussata 'Sibirteppe' SMÅBIOTA
Potentilla fruticosa 'Lovely pink' BUSKMURE
Prunus pumila KRYPKIRSEBÆR
Rhododendron 'Janet blair' ALPEROSE
Rhododendron 'Junifeuer' ALPEROSE
Rhododendron 'Roseum Elegans' ALPEROSE
Ribes nigrum 'Ben Tron' SOLBÆR
Ribes rubrum 'Hvit Hollandsk' RIPS
Ribes uva-crispa 'Gul Hinnomäkii' STIKKELSBÆR
Spiraea betulifolia 'Tor' BJØRKEBLADSPIREA
Spiraea japonica 'Little Princess' JAPANSPIREA
Stephanandra incisa 'Crispa' KRANSTOPP
Symphoricarpos 'Arvid' SNØBÆR
Syringa josikaea 'Rå' UNGARNSYRIN
Taxus x media 'Adams' HYBRIDBARLIND
Weigela florida 'Korea' ROSEKLOKKEBUSK

KLATREPLANter

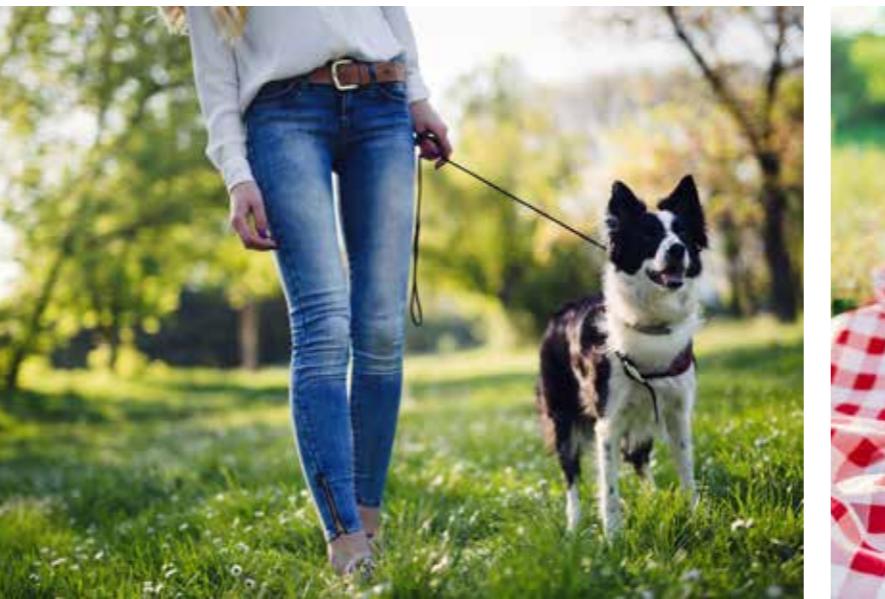
Hydrangea anomala KLATREHORTENSIA
Rosa 'Emelie' KLATREROSE
Rosa 'Polstjernen' KLATREROSE POLARSTJERNEN



Illustrasjonsbilde viser byhus i rekke G. Bildet kan inneholde ulike elementer som ikke er en del av standardleveransen. For beskrivelse av standardleveransen vises det til vedleggshefte og kapittel "Leveransebeskrivelse".



Illustrasjonsbilde fra byhusene i rekke E. Bildet kan inneholde ulike elementer som ikke er en del av standardleveransen. For beskrivelse av standardleveransen vises det til vedleggshefte og kapittel "Leveransebeskrivelse".



TRÆR

- Acer tataricum TATARLØNN
Aesculus camea 'Briotii' RØDBLOMSTRET HESTEKASTANJE
Aesculus hippocastanum HESTEKASTANJE
Alnus incana GRÅOR
Betula pendula 'Dalecarlica' HENGEBJØRK (ORNÅSBJØRK)
Cercidiphyllum japonicum HJERTETRE
Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet' PARKHAGTORN
Fagus sylvatica 'Atropunicea' BLØDBØK
Fagus sylvatica 'Atropunicea' BØK
Magnolia x loebneri 'Leonard Messel' MAGNOLIA
Malus domestica 'Discovery' EPLE
Malus domestica 'Katinka' EPLE
Malus domestica 'Katja' EPLE
Prunus avium 'Stella' MORELL
Prunus domestica 'Opal' PLOMMETRE
Prunus sargentii SARGENTKIRSEBÆR
Prunus serrula NEVERKIRSEBÆR
Pyrus communis 'Carola' HAGEPÆRE
Pyrus communis 'Herrepære' PÆRE
Quercus robur SOMMEREIK
Salix euxina 'Bullata' SKJØRPIL
Sorbus ulleungensis 'Dodong' ULLUNGROGN
Tilia europaea PARKLIND

STAUDER TIL REGNBED

- Astilbe chinensis 'superba' KINASPIR
Echinacea purpurea PURPURSOLHATT
Eupatorium STORHJORTETRØST
Geranium hybrida jolly bee STORKNED
Iris pseudacorus SVERDIRIS
Liatris spicata AKSSØYLEBLOMST
Monarda didyma HESTEMYNT
Persicaria Bistorta officinalis ORMEROT
Persicaria amplexicaulis BLODSILDREKNE
Rudbeckia fulgida 'Goldsturm' PRAKTSOLHATT

Plantelisten er ikke endelig og kan endre seg.



Illustrasjonsbilde av toppetasje. Bildet kan inneholde ulike elementer som ikke er en del av standardleveransen. For beskrivelse av standardleveransen vises det til vedleggshefte og kapittel "Leveransebeskrivelse".



Illustrasjonsbilde. Bildet kan inneholde ulike elementer som ikke er en del av standardleveransen. For beskrivelse av standardleveransen vises det til vedleggshefte og kapittel "Leveransebeskrivelse".

BYHUSENES KVALITETER

Vi bygger nå 22 nye og familievennlige rekkehus i Proffen Hageby. Disse har vi valgt å kalle byhus, for å understreke den umiskjennelige følelsen av å leve et sentrumsnært og urbant liv, og samtidig så tett på naturen.

Byhusene, som er i to eller tre etasjer - og noen med takterrasse i fjerde etasje - danner en langstrakt formasjon og et felles tun utformet som en møteplass for store og små. Her har alle sin private hage med markterrasse mot sør eller vest, i tillegg til egen forhage på inngangssiden. Husene får sportsbod på inngangssiden og egen hagebod på hagesiden.

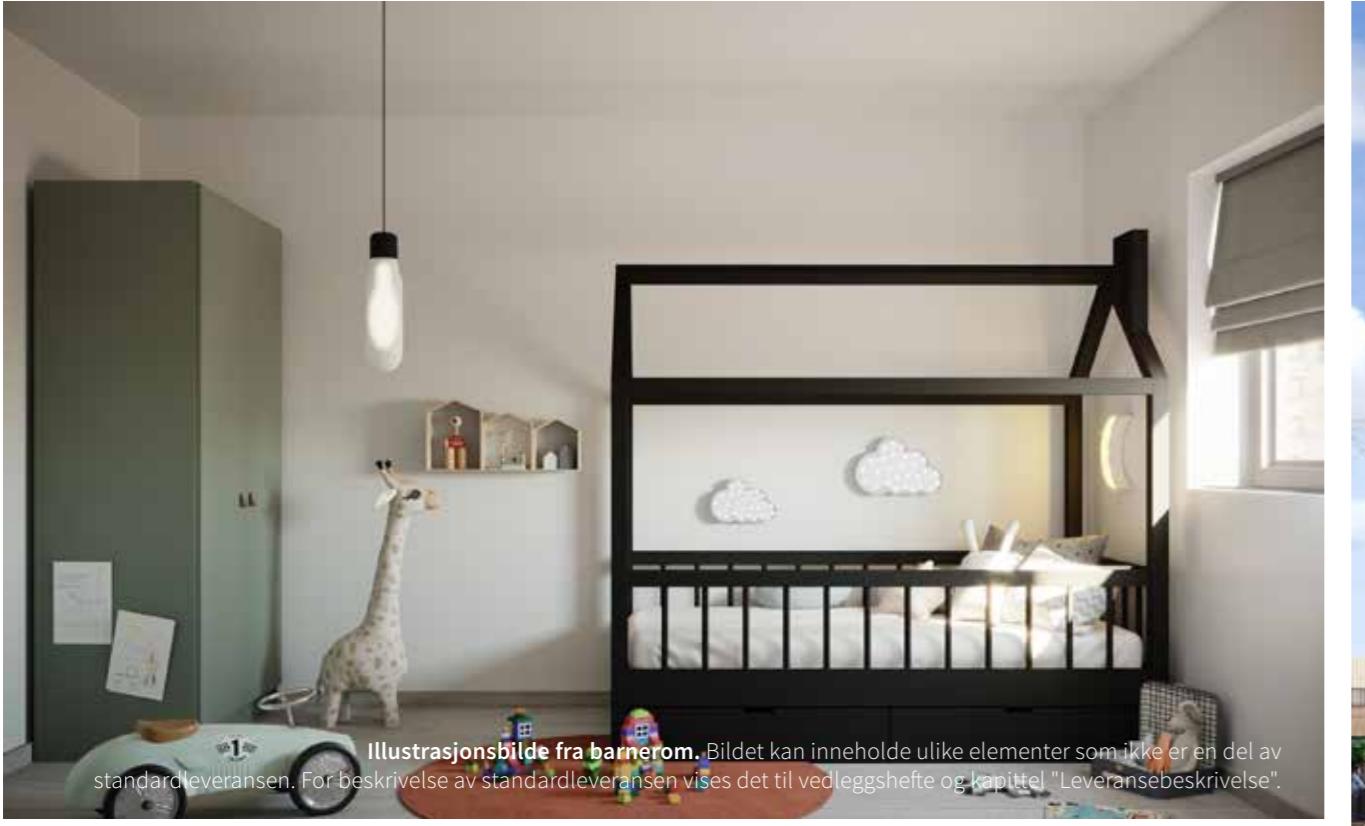
Boligene får et moderne og eksklusivt preg med enstavsløftet parkett på gulv i oppholdsrom, og store fliser på gulv og vegger på bad. Byhusene leveres med kvalitetskjøkken fra

HTH eller tilsvarende leverandør, med integrerte hvitevarer. Oppvarming skjer gjennom vannbåren varme i gulv, eventuelt elektrisk varme på bad. I alle husene kan man velge mellom tre ulike interiørkonsepter (se egen beskrivelse).

Husets hjerte består av kjøkken og stue i første etasje. Det har vært viktig for oss å holde dette rommet gjennomgående og åpent, slik at det oppnås god kontakt med uteområdene på hver side av huset. Flere av husene har i tillegg takterrasse.



Illustrasjonsbilde. Bildet kan inneholde ulike elementer som ikke er en del av standardleveransen. For beskrivelse av standardleveransen vises det til vedleggshefte og kapittel "Leveransebeskrivelse".



Illustrasjonsbilde fra barnerom. Bildet kan inneholde ulike elementer som ikke er en del av standardleveransen. For beskrivelse av standardleveransen vises det til vedleggshefte og kapittel "Leveransebeskrivelse".

SOSIAL SONE

En gjennomgående og åpen kjøkken/stueløsning i første etasje sikrer god kontakt med uterommene på hver side av huset.



Illustrasjonsbilde. Kan avvike fra endelig leveranse.



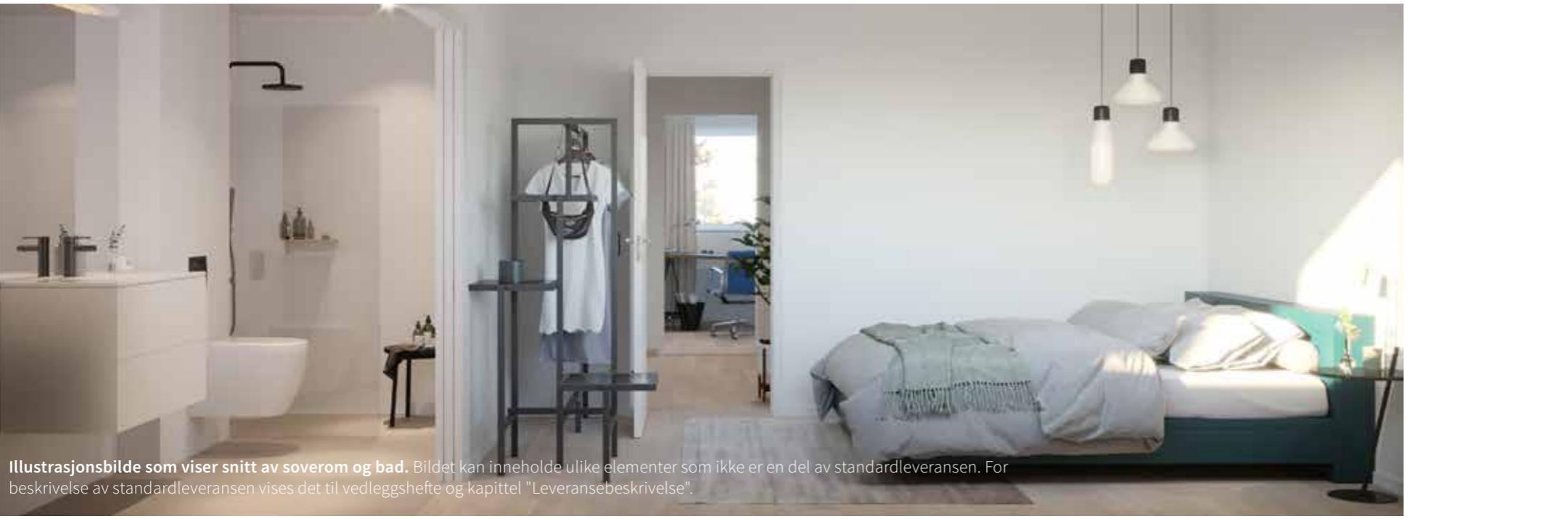
Illustrasjonsbilde takterrasse av byhus E01. Bildet kan inneholde ulike elementer som ikke er en del av standardleveransen. For beskrivelse av standardleveransen vises det til vedleggshefte og kapittel "Leveransebeskrivelse".

LEKRE BAD

Baderommene i byhusene leveres med store fliser på gulv og vegg.



Illustrasjonsbilde. Kan avvike fra endelig leveranse.



Illustrasjonsbilde som viser snitt av soverom og bad. Bildet kan inneholde ulike elementer som ikke er en del av standardleveransen. For beskrivelse av standardleveransen vises det til vedleggshefte og kapittel "Leveransebeskrivelse".

VARME I GULVET

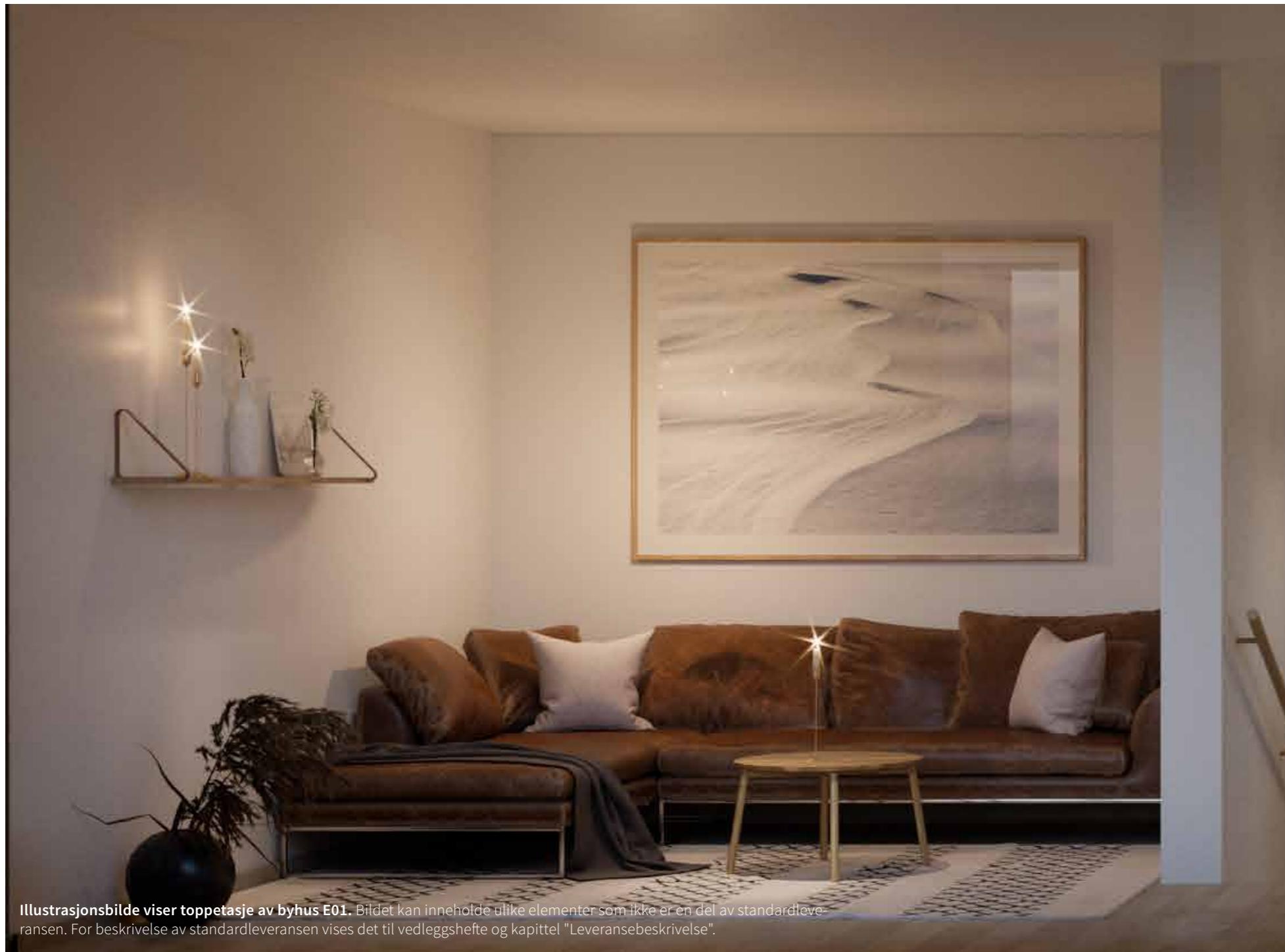
Vannbåren varme i gulv sørger for lun, effektiv og energisparende oppvarming av huset.



Illustrasjonsbilde. Kan avvike fra endelig leveranse.



Illustrasjonsbilde takterrasse av byhus E01. Bildet kan inneholde ulike elementer som ikke er en del av standardleveransen. For beskrivelse av standardleveransen vises det til vedleggshefte og kapittel "Leveransebeskrivelse".



Illustrasjonsbilde viser toppetasje av byhus E01. Bildet kan inneholde ulike elementer som ikke er en del av standardleveransen. For beskrivelse av standardleveransen vises det til vedleggshefte og kapittel "Leveransebeskrivelse".



RENE LINJER

Enstavs hvitpigmentert eikeparkett på gulv, sparklede og malte veggger og tak. Uttrykket er minimalistisk og legger til rette for å kunne skape et personlig uttrykk.



INSPIRERT AV OMGIVELSENE

Det er sjeldent vi får muligheten til å skape nye hjem med like rause grøntarealer og like fine solforhold som i Proffen Hageby. Det har gjort denne jobben morsom fra dag én.

Sammen med utbygger har vi hatt et mål om å tegne boliger hvor man kjenner at man bor i byen og lever et urbant liv, samtidig som man lever tett på naturen. Et sted hvor omgivelsene skaper karakter og identitet. Hvor man kan være helt privat, men også kjenne på tilhørighet og fellesskap.

Proffen Hageby er en spennende kombinasjon av fremtid og historie. I nærområdet har vi latt oss inspirere av den eksisterende industribebyggelsen i tegl fra tidlig på 1900-

tallet. Vi har vært opptatt av å skape en arkitektur som tar opp i seg noe av denne identiteten, gjennom tydelig og ren geometri, store vindusflater og enkel detaljering. I tillegg er tegl et bærekraftig og vedlikeholdsfrift byggemateriale som holder i hundrevis av år, og som bare blir vakrere med tiden. Vi har brukt ulike valører for å gi identitet til hvert tun, samt panel av malmfuru på ett av byggene for å skape variasjon.



Vibeke Schønborg
Siv. ark MNAL / Partner



Aleksandra Chylinsk
M.Arch MNAL



Julie Aabye Hansen,
Interiørarkitekt MNIL



Illustrasjonsbilde av byhus i rekke F. Bildet kan inneholde ulike elementer som ikke er en del av standardleveransen. For beskrivelse av standardleveransen vises det til vedleggshefte og kapittel "Leveransebeskrivelse".

VELG DIN EGEN STIL

Velkommen til ditt nye hjem, hvor alle detaljer tar utgangspunkt i visjonen om å skape boliger som står i stil med den grønne parken.

Arkitektene som har tegnet boligene i Proffen Hageby, har utviklet tre ulike interiørkonsepter. Ved siden av prosjektets standardleveranse «Arkitektens Valg», vil man også kunne

velge lyse og lette «Nordisk Bris» eller en noe røffere og mer maskulin variant i «Drammen Mekaniske». Dette er valg man vil foreta i tilvalgsprosessen.



Illustrasjonsbilde. Bildet inneholder ulike elementer som ikke er en del av standardleveransen. For beskrivelse av standardleveransen vises det til vedleggshefte og kapittel "Leveransebeskrivelse".



Illustrasjonsbilde. Kan avvike fra endelig leveranse.



I/ ARKITEKTENS VALG

Interiørkonseptet Arkitektens Valg er lyst, luftig og lett. Her kommer solens skyggespill på veggene til sin rett. Det eneste fargeinnslaget er kjøkkenet, som kommer i en vakker dempet sjøgrønn farge. Der det er frithengende overskap og kjøkkenøy leveres dette i klassisk hvit, som gjør at kjøkkenet flettes sammen med interiøret.

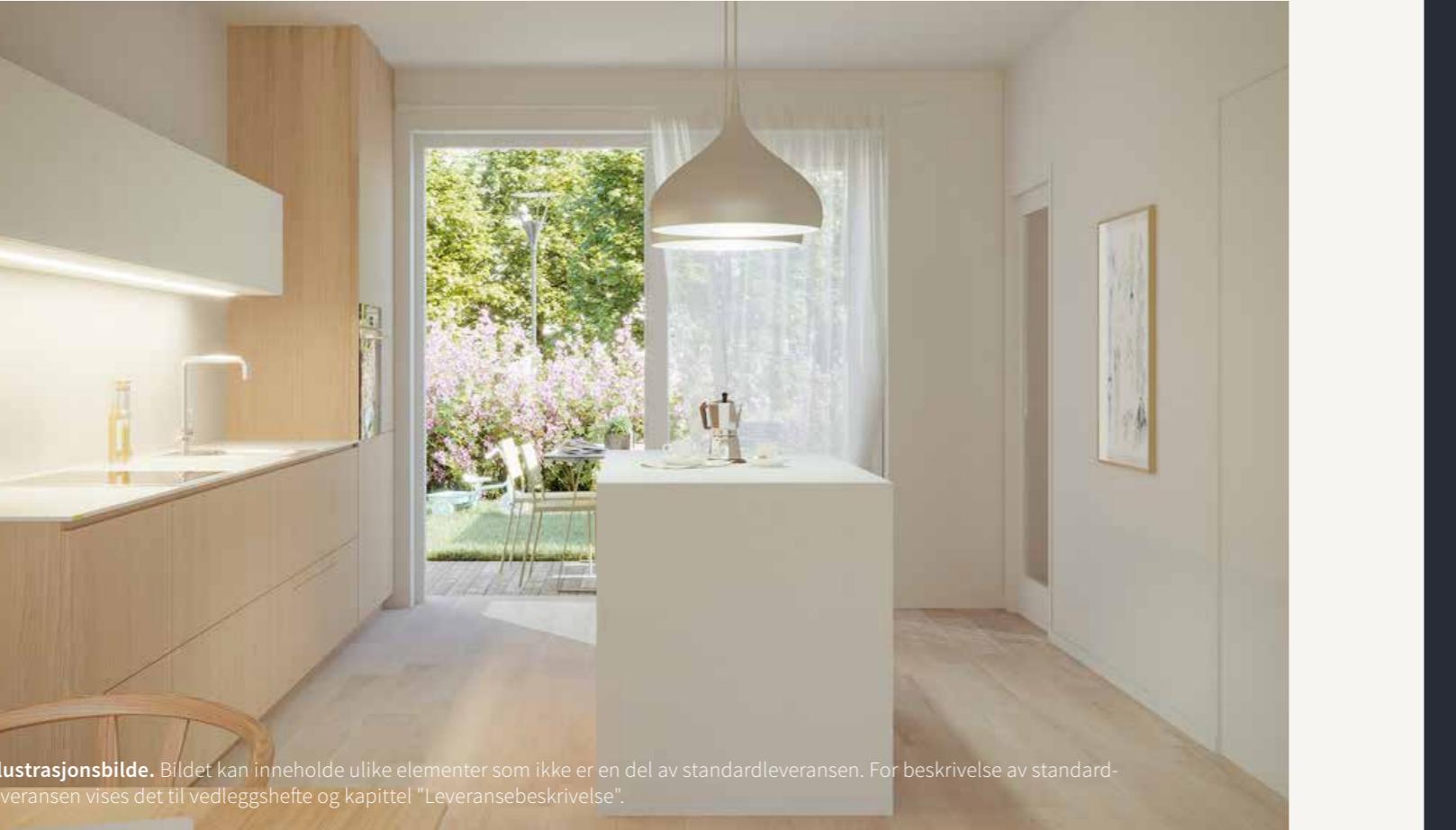
Gulvene har hvitpigmentert eikeparkett som underbygger lettheten. I dette interiøret kan det passe fint med enkle stilrene møbler, gjerne med innslag av friske farger. Badet er tidløst med store, hvite veggfliser og hvit innredning. Med matt sorte kraner og dusjgarnityr som tilvalg får vi et interiør med rene linjer og stramme arkitektoniske detaljer. Dette er en minimalistisk, men leken ramme for et personlig uttrykk.

2/

NORDISK BRIS

Interiørkonseptet Nordisk Bris har et luftig og lett interiør som gir assosiasjoner til vinterens lyse farger og det skarpe lyset. Dette vil kunne passe med skandinaviske møbler og materialer i natur, tre, lin og skinn og gir en dus og tidløs fargepalett.

Konseptet inneholder hvitpigmentert eikeparkett, et kjøkken i eik, og et bad med store, lyse fliser på gulv og vegg – en harmonisk helhet. Baderomsinnredningen er moderne, klassisk hvit, og spotter gir fleksibel, dimbar belysning. Et klassisk og deilig hjem der man vil finne roen. Interiøret har en palett som står til stedets karakter – naturnært og ekte.



Illustrasjonsbilde. Bildet kan inneholde ulike elementer som ikke er en del av standardleveransen. For beskrivelse av standardleveransen vises det til vedleggshefte og kapittel "Leveransebeskrivelse".



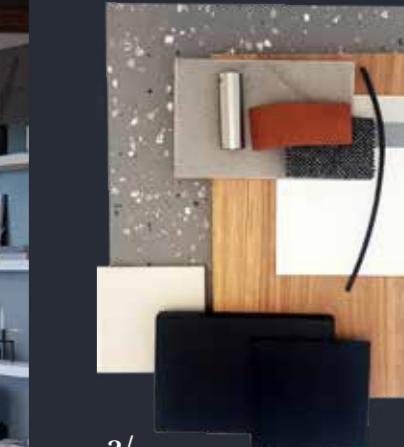
Illustrasjonsbilde. Kan avvike fra endelig leveranse.



Illustrasjonsbilde. Bildet kan inneholde ulike elementer som ikke er en del av standardleveransen. For beskrivelse av standardleveransen vises det til vedleggshefte og kapittel "Leveransebeskrivelse".



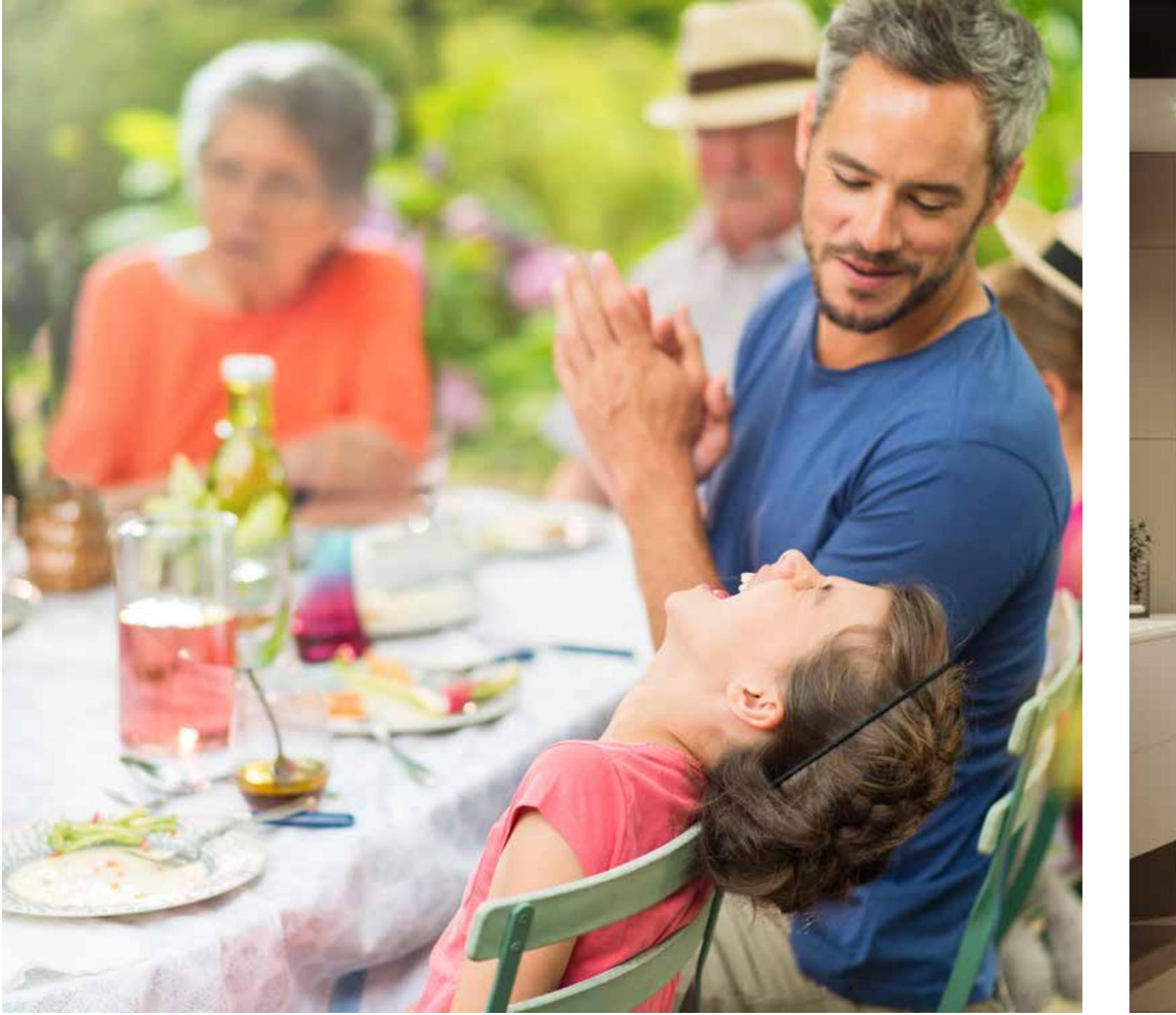
Illustrasjonsbilde. Kan avvike fra endelig leveranse.



3/ DRAMMEN MEKANISKE

Med interiørkonseptet Drammen Mekaniske har vi latt oss inspirere av de historiske sporene i nærområdet – en reise tilbake til tiden da Drammen var en industriby med teglverkene, jernstøperiene og tekstilfabrikkene.

Dette er i utgangspunktet en litt maskulin stil som kan passe til stramme møbler av stål og sort lær, men den kan fint visse mot det mer bohemiske feminine med orientalske tepper og myke materialer. Kjøkkenet er nesten sort, og kjøkkenøya blir et artikulert midtpunkt i det gjennomgående oppholdsrommet. Badene har store rustikke gulvfliser og mørk baderomsinnredning. Med enkelte kontrastvegger i dype gråtoner skapes et røft og industrielt interiør, som samtidig er lunt og innbydende.



34 Proffen Hageby



Illustrasjonsbilde viser snitt av baderom og soverom i byhus i rekke F. Bildet kan inneholde ulike elementer som ikke er en del av standardleveransen. For beskrivelse av standardleveransen vises det til vedleggshefte og kapittel "Leveransebeskrivelse".

BYHUS

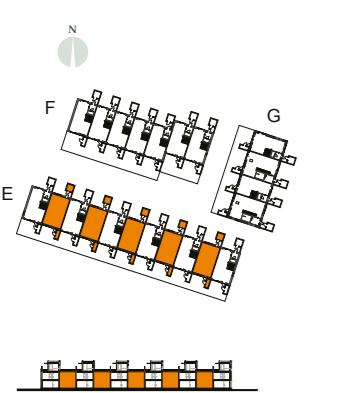
**E02, E04, E06,
E08, E10**

BYHUS TYPE
R110

BRA
109 KVM

P-ROM
107 KVM

SOVEROM
3



BYHUS

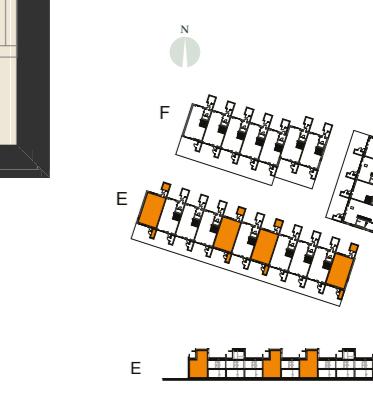
**E01, E05,
E07, E11**

BYHUS TYPE
R131

BRA
130 KVM

P-ROM
129 KVM

SOVEROM
3



BYHUS

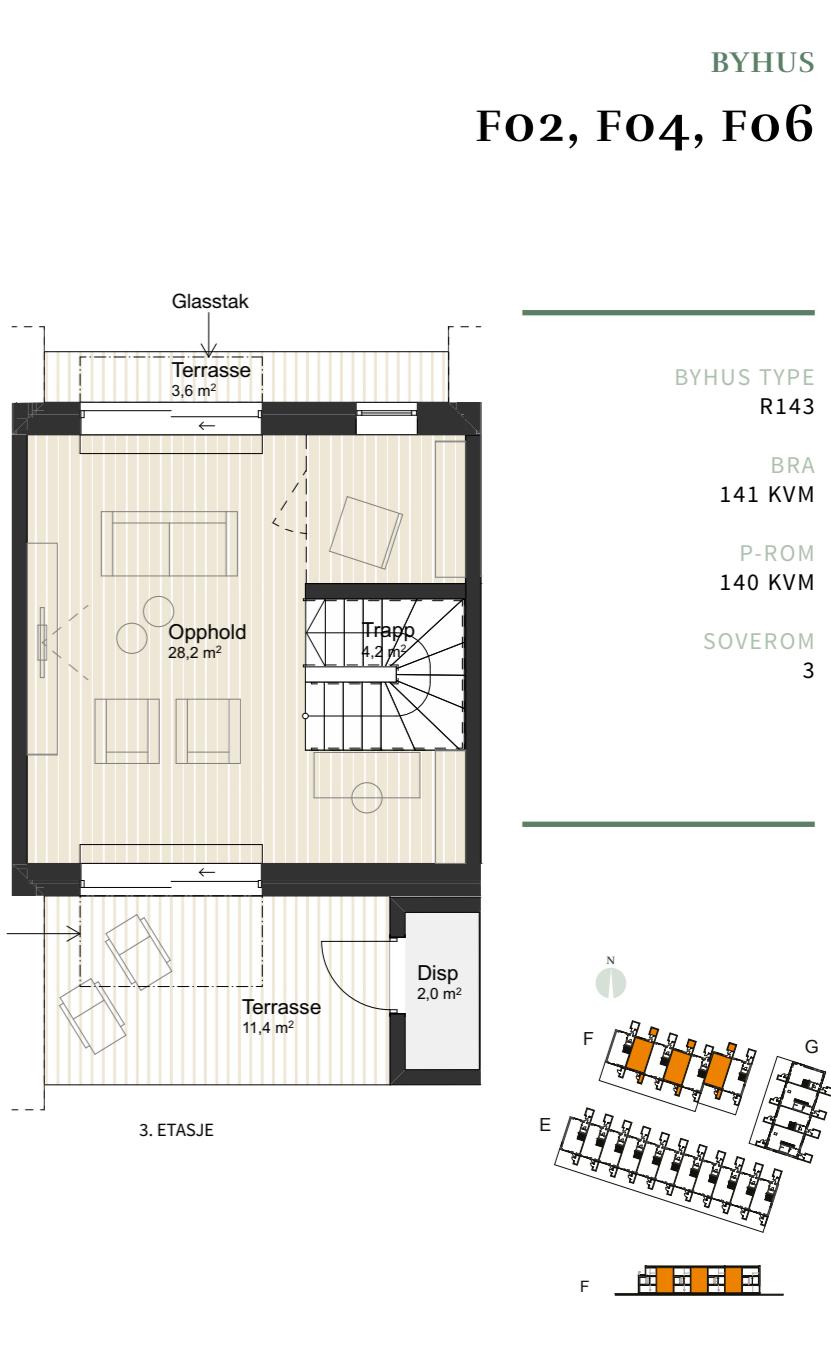
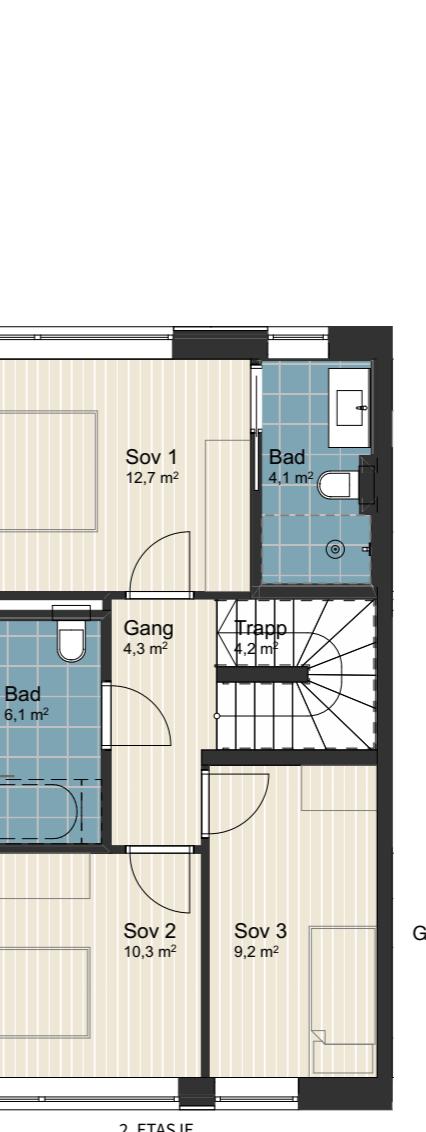
E03, E09, F01

BYHUS TYPE
R142

BRA
141 KVM

P-ROM
139 KVM

SOVEROM
3/4



BYHUS

F02, F04, F06

BYHUS TYPE
R143

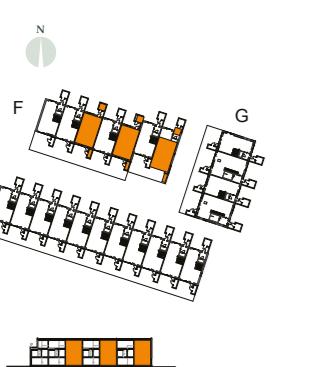
BRA
141 KVM

P-ROM
140 KVM

SOVEROM
3

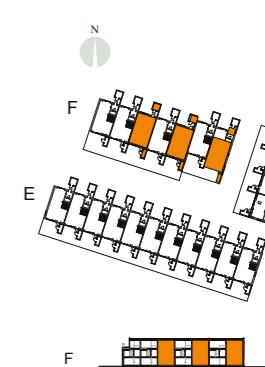
BYHUS

FO3, FO5, FO7

BYHUS TYPE
R148 - ALTERNATIV ABRA
147 KVMP-ROM
146 KVMSOVEROM
3

BYHUS

FO3, FO5, FO7

BYHUS TYPE
R148 - ALTERNATIV BBRA
147 KVMP-ROM
146 KVMSOVEROM
3

S G03

. ETASJE



BYHUS
GOI / GO3



BYHUS

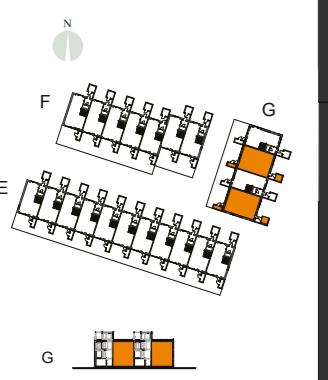
GO2 / GO4

BYHUS TYPE
R184

BRA
177 KVM

P-ROM
177 KVM

SOVEROM
4



1. ETASJE

2. ETASJE

3. ETASJE

Glasstak

Glasstak

Illustrasjonsbildet viser byhusene i rekke E og F. Bildet kan inneholde ulike elementer som ikke er en del av standardleveransen. For beskrivelse av standardleveransen vises det til vedleggshefte og kapittel "Leveransebeskrivelse".



KONTAKT

MEGLER

Gunnar Olai Stavlund - Eiendomsmegler MNEF
gunnar@stavlund.no
91 35 31 25 / 69 30 24 50



UTVIKLER

Margrethe Lindbæk - Prosjektleder Bane NOR Eiendom
margrethe.lindbaek@banenor.no
417 87 201



Idé og design lemon.no
3D rift.no
Det tas forbehold om ev. trykkfeil.

proffenhageby.no

BANE NOR
EIENDOM