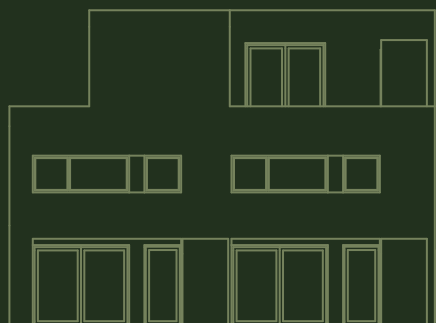


PROFFEN HAGE BY



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
Arkitektens ord	28
Inspirert interiør	30
Plantegninger	36
Kontakt	48

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 sykkel tur 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 vedleggshfte 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 vedleggshfte og kapittel "Leveransebeskrivelse".



Illustrasjonsbildet 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 vedleggshfte og kapittel "Leveransebeskrivelse".

URBAN BELIGGENHET – GRØNNE OMGIVELSER

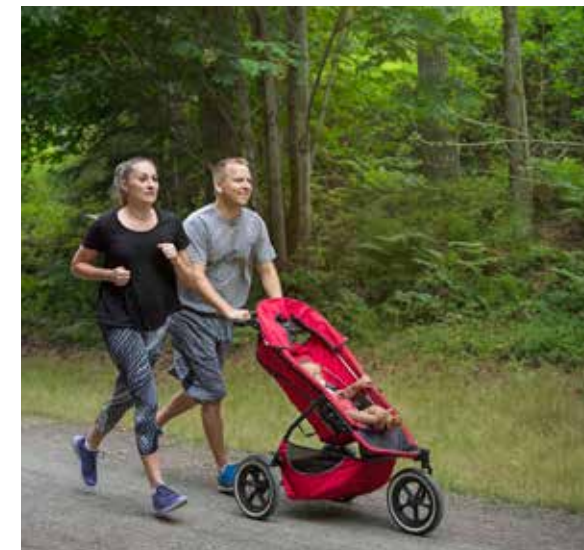
Proffen Hageby er luksus. Livet her handler om å bo i umiddelbar nærhet til både byen og naturen. Det er å ha skog, skoler og shopping i gangavstand. Og SIF, da.

I Drammen er det vanskelig å tenke seg en mer ideell beliggenhet for å kunne nyte det meste av det beste. Her går eller sykler man til restaurantene og kulturtilbudene på livlige Union Brygge på under ti minutter. Her har man samme korte avstand til Drammen stasjon og Flytoget, som tar deg videre til Gardermoen og ut i verden.

For barnefamilier kunne livet knapt vært enklere, med Gulskogen skole som nærmeste nabo og flere barnehager

i nabolaget. En rekke fritidstilbud finner man også i nabolaget, med fotballbaner, dansestudio, flomlysbelagt slalåmbakke om vinteren og ikke minst kort vei til innen- og utendørsbassengene på Drammensbadet.

Fra Proffen Hageby rusler man til Gulskogen kjøpesenter på fem minutter, byens største handelsdestinasjon med 120 innholdsrike butikker. Rusler du motsatt vei er det bare 2,5 km til Drammen sentrum og Bragernes torg.



TI MINUTTER PÅ SYKKEL 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 | 5 Marienlyst Stadion | 9 Lekeland | 13 Moov treningssenter |
| 2 Universitetet og Union Scene | 6 Drammen sykehus | 10 Drammen Slalåmklubb | 14 Drammen Turnforening |
| 3 Drammens Teater | 7 Pukerudlinna, motbakkeløype | 11 CrossFit Drammen | 15 Vannverksdammen badeplass |
| 4 Drammensbadet | 8 Spiraltoppen - tuområde | 12 Attic dansestudio | 16 Gulskogen gård |



AKTIVITETER

- Mange turmuligheter i området
- Kort vei til Drammensbadet, Gulskogenhallen og Strømsgodset IFs gressbane
- Talentgården på Sundland med fotballhall
- Tre dansestudioer
- Haukåsløypa 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, Rødskog skole, Drammen Montessori-skole, Marienlyst skole og Danvik skole
- Papirbredden – Drammens kunnskapspark ligger rett ved elven og har universitetet, bibliotek, bokhandel, karrieresenter og et dynamisk innovasjonsmiljø

OFFENTLIG TRANSPORT

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



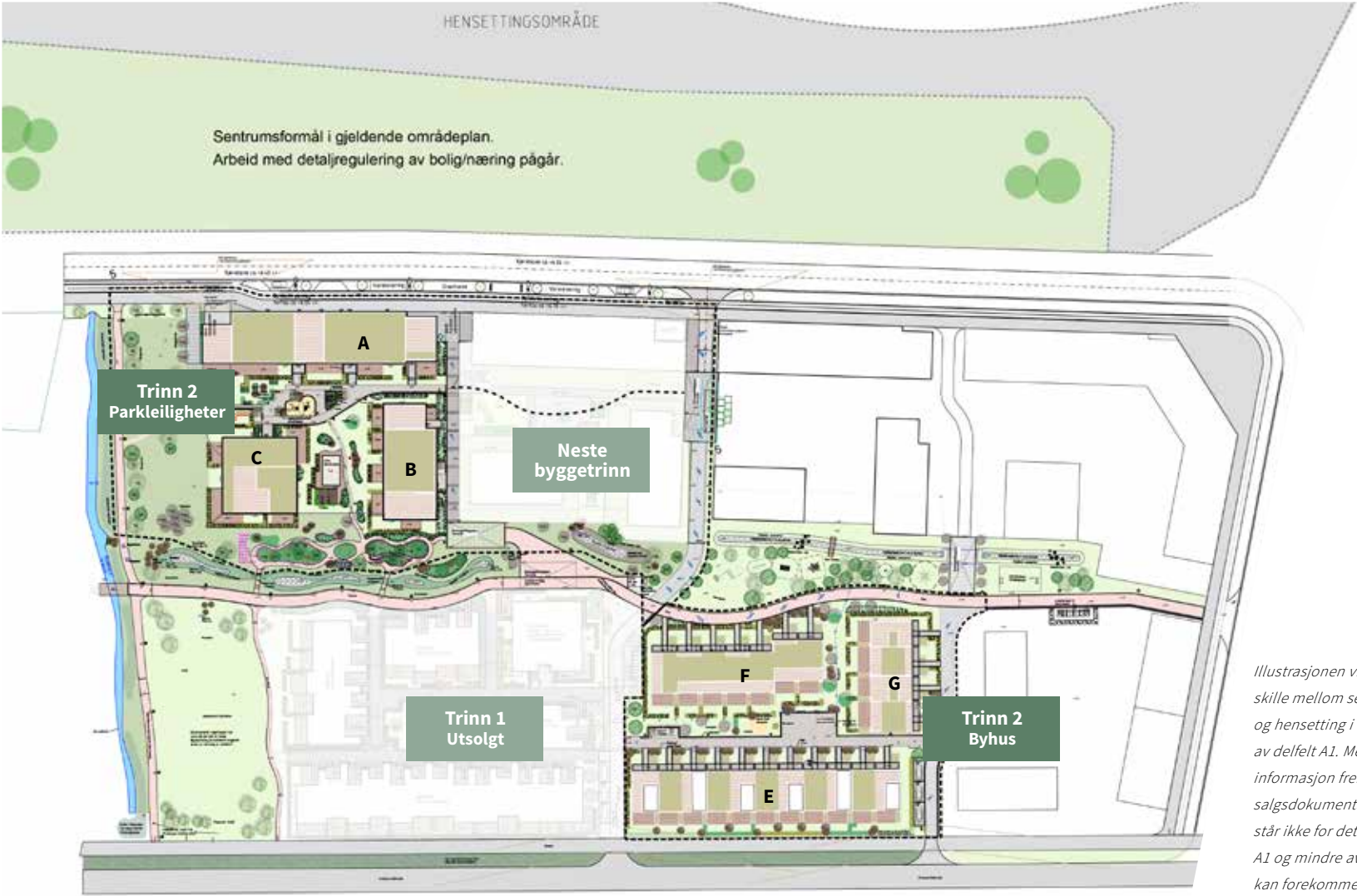
Illustrasjonsbilde av byhus i rekke G. Bildet kan inneholde ulike elementer som ikke er en del av standardleveransen. For beskrivelse av standardleveransen vises det til vedleggshfte og kapittel "Leveransebeskrivelse".



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 vedleggshfte 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, parselhager - dette er Proffen Hageby. Les om plantene i hagen på neste side.



Illustrasjonen viser forventet skille mellom sentrumsformål og hensetting i detaljregulering av delfelt A1. Mer detaljert informasjon fremkommer i salgsdokumentasjonen. Utbygger står ikke for detaljreguleringen av A1 og mindre avvik fra illustrasjonen kan forekomme.



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



BUSKER

- Acer japonicum 'Aureum' JAPANLØNN
- Acer Japonicum 'Aureum' PLATINUM
- Acer Platinum 'Atropurpureum' JAPANSK BLODLØNN
- Aronia melanocarpa SVARTSURBÆR
- Buddleja davidii 'Tovelil' HØSTSOMMERFUGLBUSK
- Carpinus betulus AGNBØK
- Dasiphora fruticosa 'Fridhem' 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 Hinnonmäkii' 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 'Polstjärnen' 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 carnea 'Briotii' RØDBLOMSTRET HESTEKASTANJE
Aesculus hippocastanum HESTEKASTANJE
Alnus incana GRÅOR
Betula pendula 'Dalecarlica' HENGEBJØRK (ORNÄSBJØRK)
Cercidiphyllum japonicum HJERTETRE
Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet' PARKHAGTORN
Fagus sylvatica 'Atropunicea' BLODBØK
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 HESTEMYNTE
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 vedleggshæfte og kapittel "Leveransebeskrivelse".



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

SKREDDERSYDDE FAMILIEBOLIGER

De 22 nye byhusene i Proffen Hageby er vår oppgraderte versjon av rekkehus. Velkommen til innholdsrike og nøyte gjennomtenkte familieboliger av høy kvalitet. Dette er praktiske og svært solide hjem.

Med teglfasader tilføres byggene liv og tekstur, samtidig som vi snakker om et bærekraftig og vedlikeholdsfritt byggemateriale som holder i hundrevis av år og bare blir vakrere med tiden. Valget er inspirert av den eksisterende industribyggelsen i nærområdet fra tidlig 1900-tall.

Byhusene i to eller tre etasjer danner et langstrakt felles tun – en av flere naturlige møteplasser for store og små i en helhetlig oase av parkmessige kvaliteter. I tillegg har hvert byhus sin private hage mot sør eller vest, og egen forhage på inngangssiden.

Boligene får et moderne og eksklusivt preg med enstavs eikeparkett i oppholdsrom og store fliser i entré, samt på

gulv og vegger på bad. I alle byhus kan man velge mellom tre ulike interiørkonsepter.

Husets naturlige hjerte består av stue og kjøkken i første etasje, med kvalitetsinteriør levert av Sigdal og integrerte hvitevarer fra Siemens. Det har vært viktig for oss å holde dette rommet gjennomgående og åpent, slik at det oppnås god kontakt med uterommene på hver side av huset.

De fleste byhusene har egen takterrasse, og i enkelte av husene har man mulighet til å velge alternative romløsninger i toppetasjen.



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 vegger.



Illustrasjonsbilde. Kan avvike fra endelig leveranse.



VARME I GULVET

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





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 vedleggshfte og kapittel "Leveransebeskrivelse".

RENE LINJER

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



INSPIRERT AV OMGIVELSENE

Det er sjelden 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 vedlikeholdsfritt 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 STILEN SOM PASSER FOR DEG

Selv om alt er nytt, moderne og lekkert, vet vi at du gjerne vil sette ditt personlige preg på din nye bolig. Det får du selvsagt muligheten til.

Sammen med Metropolis arkitektur & design AS har vi utviklet tre ulike interiørkonsepter for boligene i Proffen Hageby. Ved siden av prosjektets standardleveranse «Arkitektens valg» kan du nemlig også velge det lyse og lette konseptet «Nordisk bris»,

eller du kan la deg inspirere av historien og nærområdet og velge den røffere og mer maskuline «Drammen mekaniske». Interiørvalget er ditt.



Illustrasjonsbilde. Bildet 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.



1/ 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. Overskap og kjøkkenøy er i klassisk hvitt, som gjør at kjøkkenet flettes sammen med interiøret.

Gulvene har hvitpigmentert eikeparkett som underbygger lettheten. Dette interiøret kler møbler med stramme linjer, gjerne med innslag av friske farger som oransje, gult og turkis. Badet er tidløst med store, hvite veggfliser og hvit innredning. Med 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. Baderomssinnredningen 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 vedleggshfte 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 vedleggshfte og kapittel "Leveransebeskrivelse".



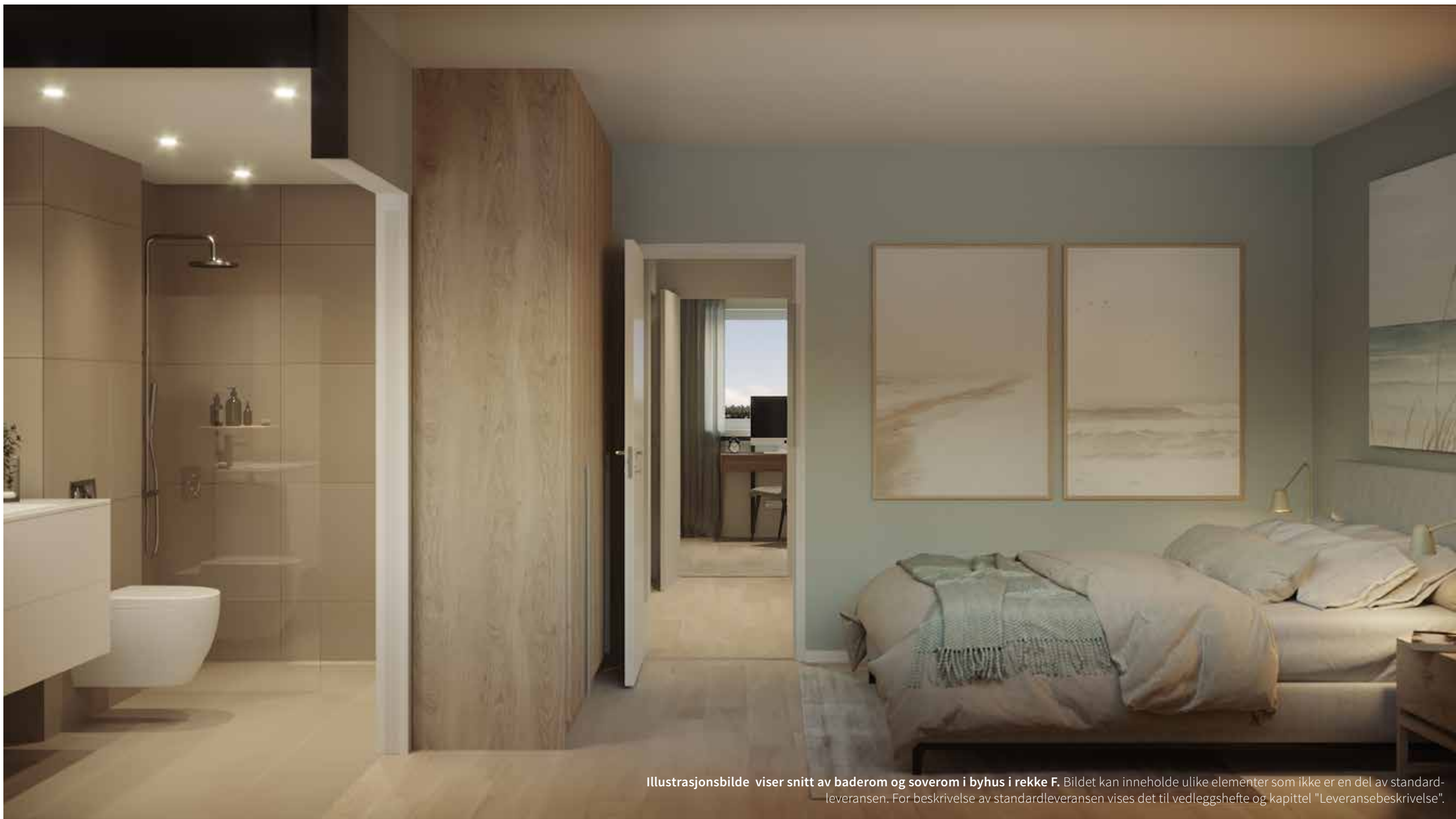
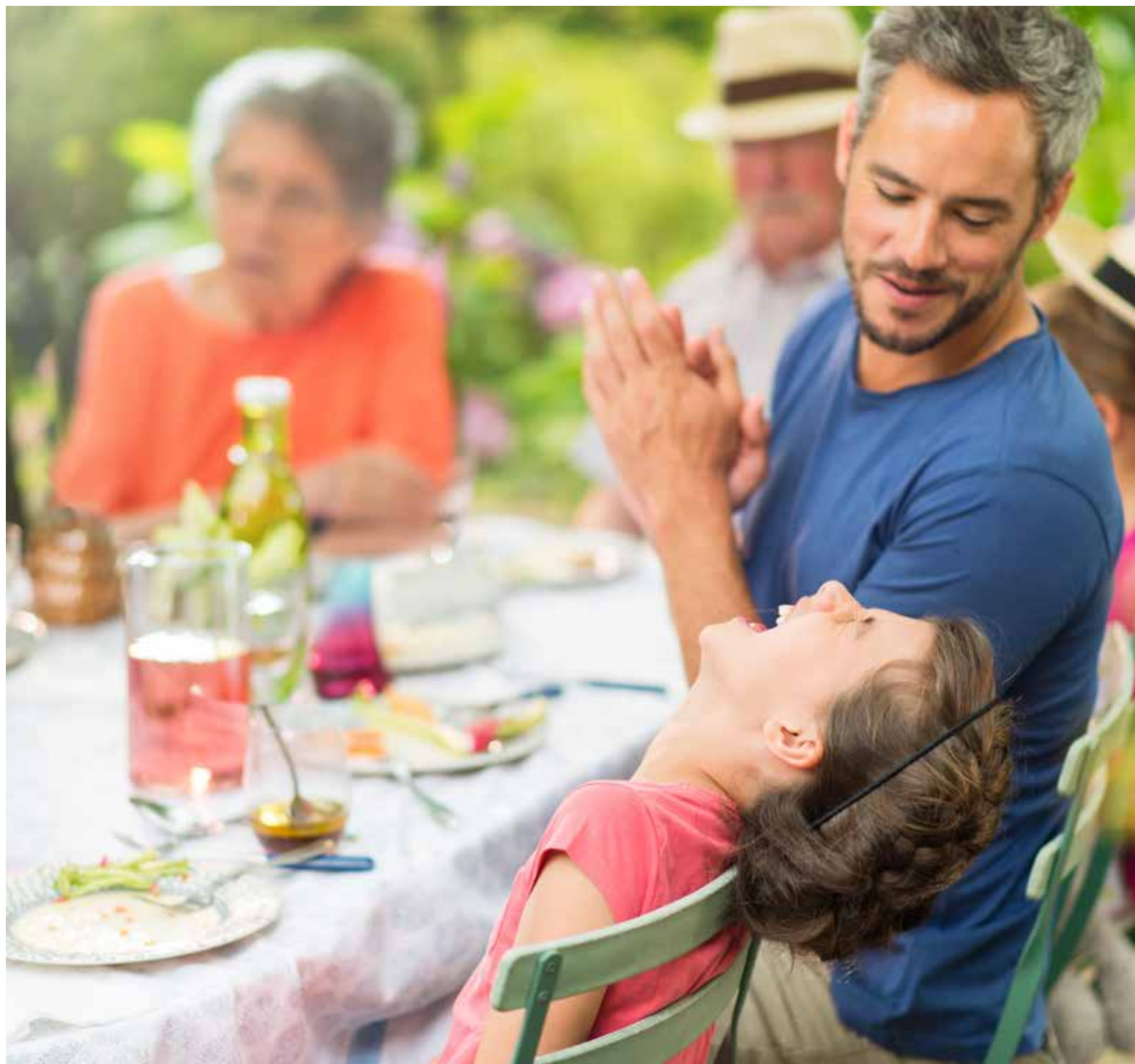
illustrasjonsbilde. Kan avvike fra endelig leveranse.



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 vrís mot det mer bohemske 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 baderomssinnredning. Med enkelte kontrastvegger i dype gråtoner skapes et røft og industrielt interiør, som samtidig er lunt og innbydende.



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

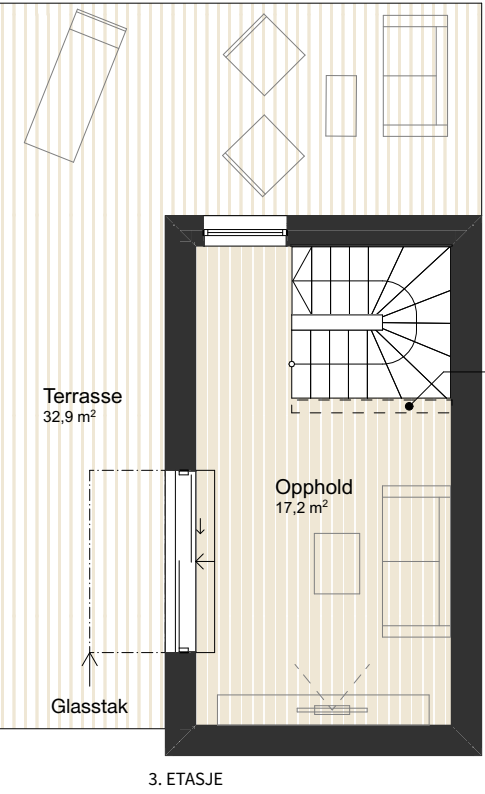
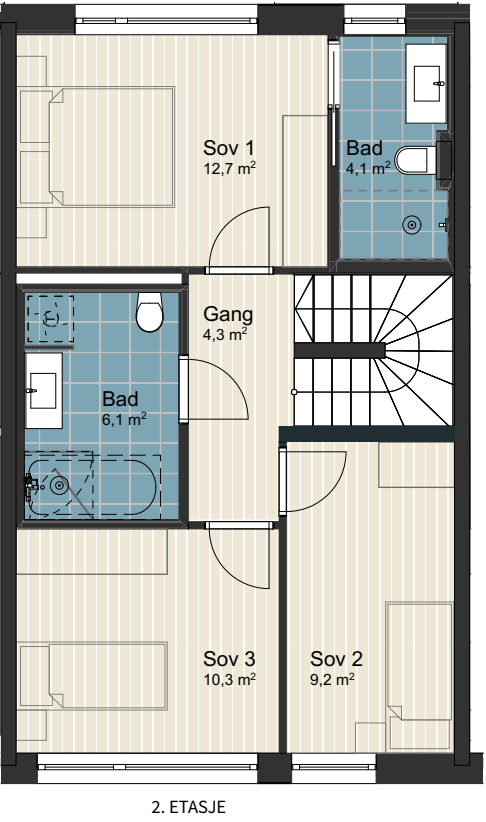
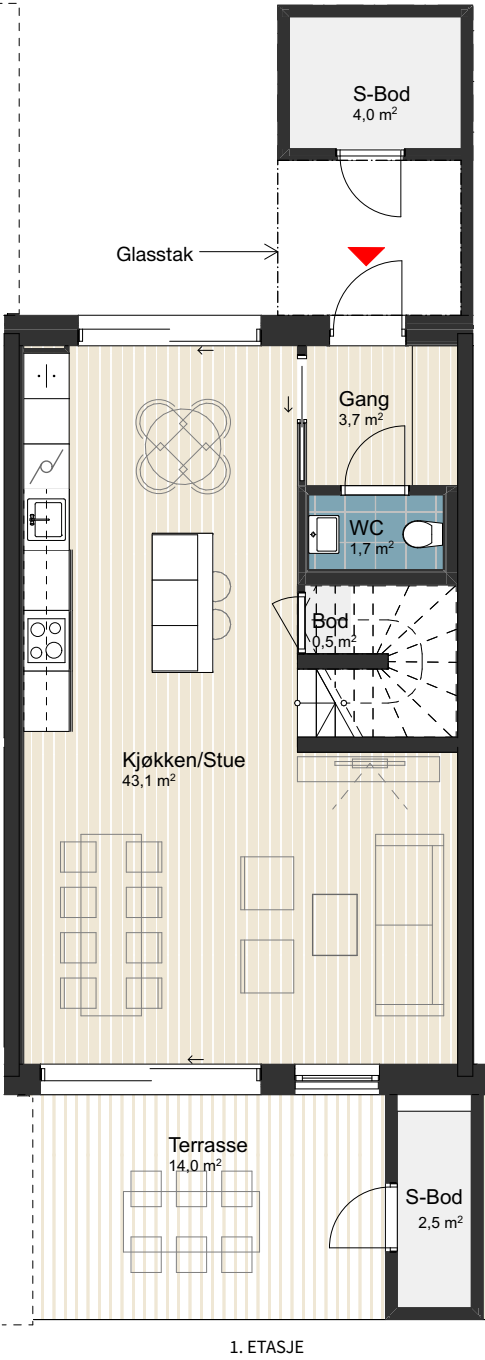
E02, E04, E06,
E08, E10

BYHUS TYPE
R110

BRA
109 KVM

P-ROM
107 KVM

SOVEROM
3



BYHUS

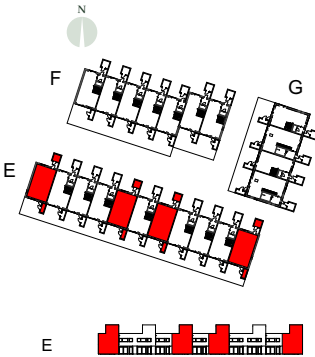
E01, E05,
E07, E11

BYHUS TYPE
R131

BRA
130 KVM

P-ROM
129 KVM

SOVEROM
3



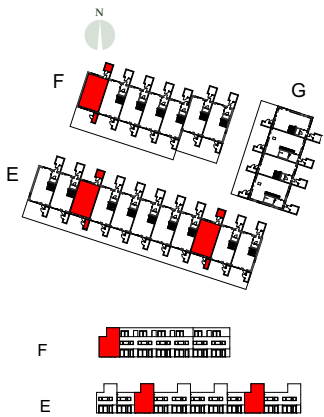
BYHUS
E03, E09, F01

BYHUS TYPE
R142

BRA
141 KVM

P-ROM
139 KVM

SOVEROM
3/4



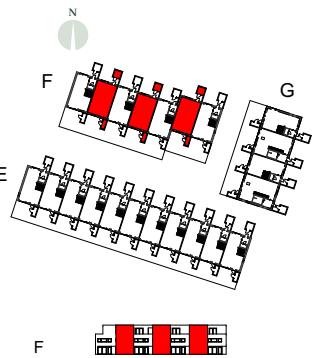
BYHUS
F02, F04, F06

BYHUS TYPE
R143

BRA
141 KVM

P-ROM
140 KVM

SOVEROM
3



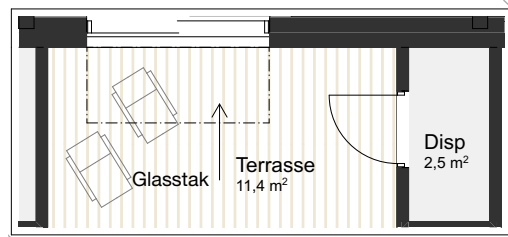
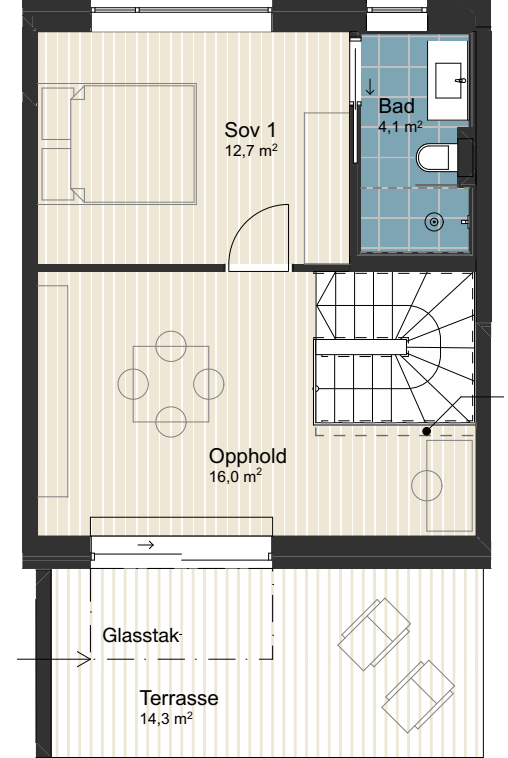
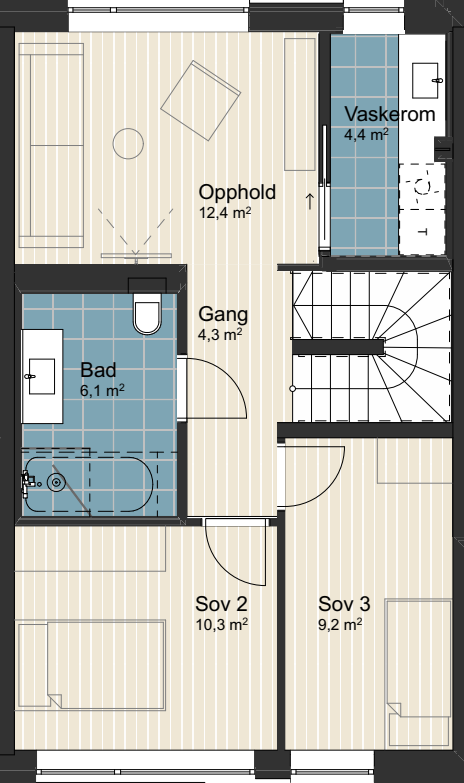
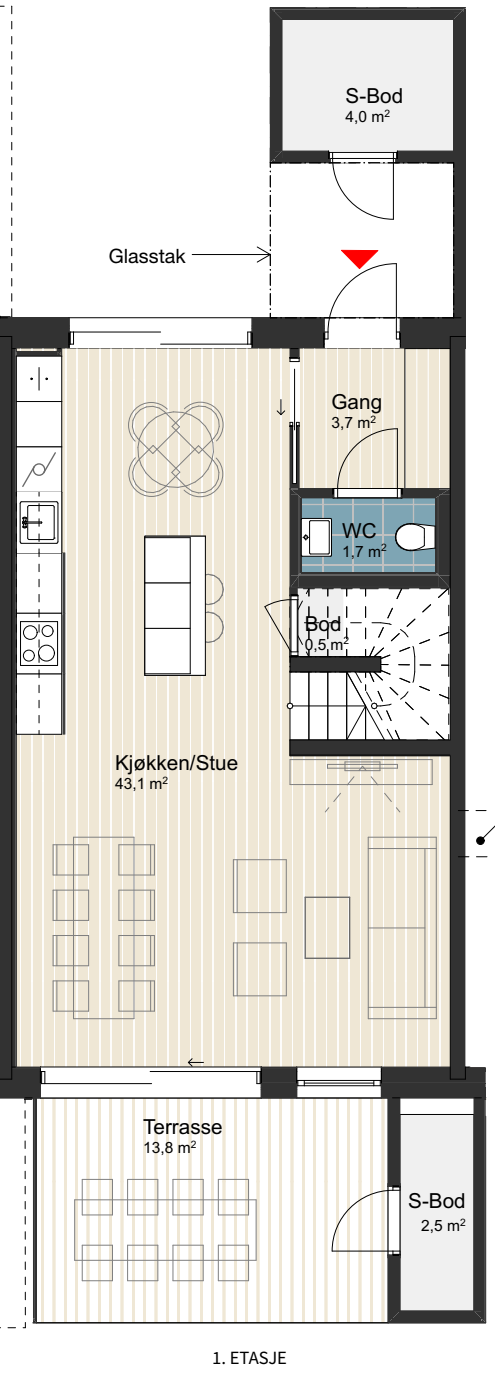
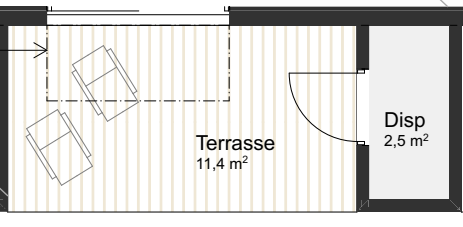
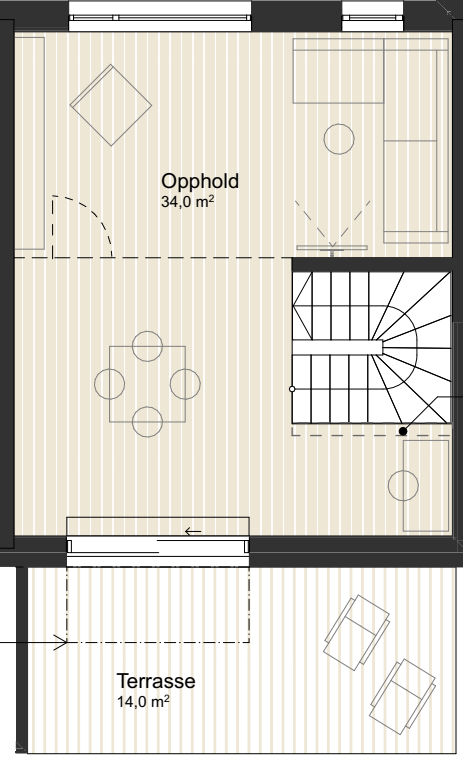
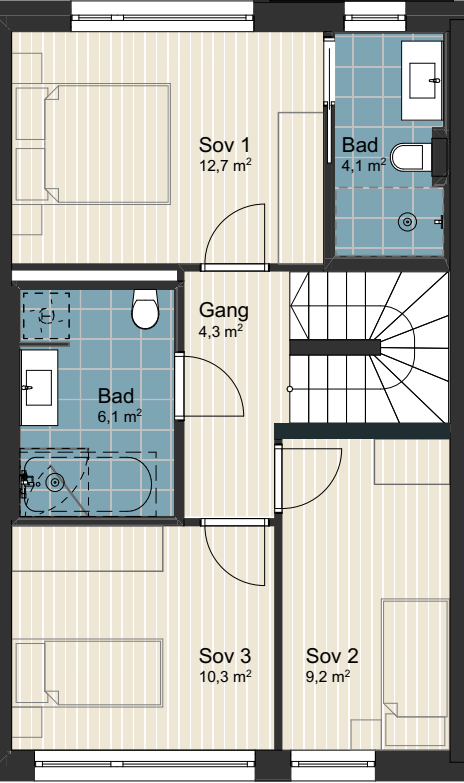
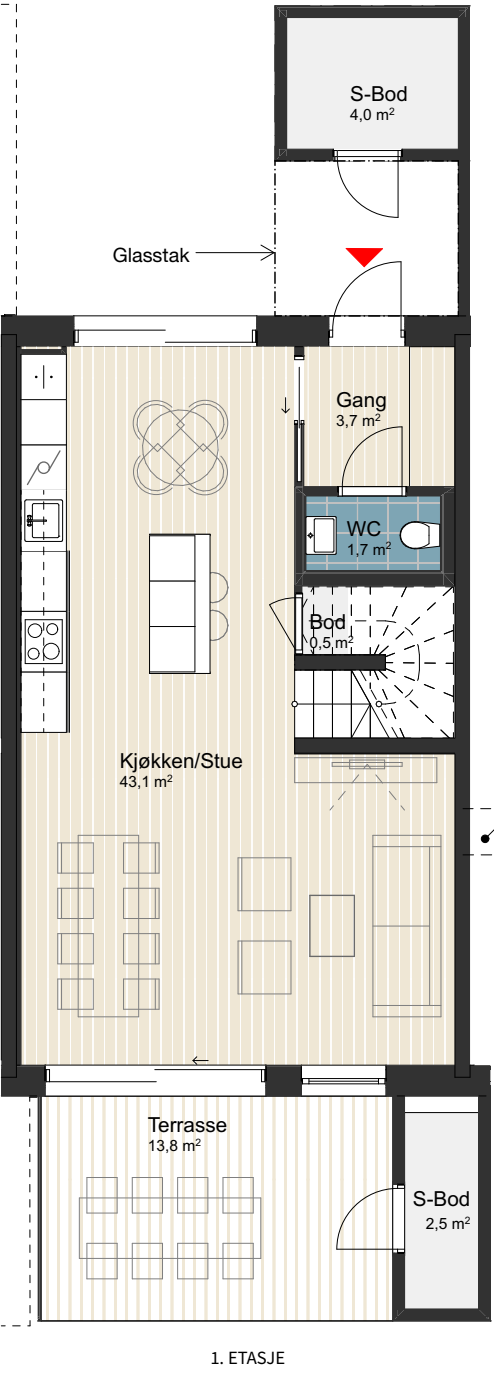
BYHUS
F03, F05, F07

BYHUS TYPE
R148 - ALTERNATIV A

BRA
147 KVM

P-ROM
146 KVM

SOVEROM
3



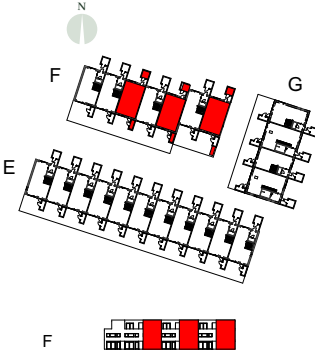
BYHUS
F03, F05, F07

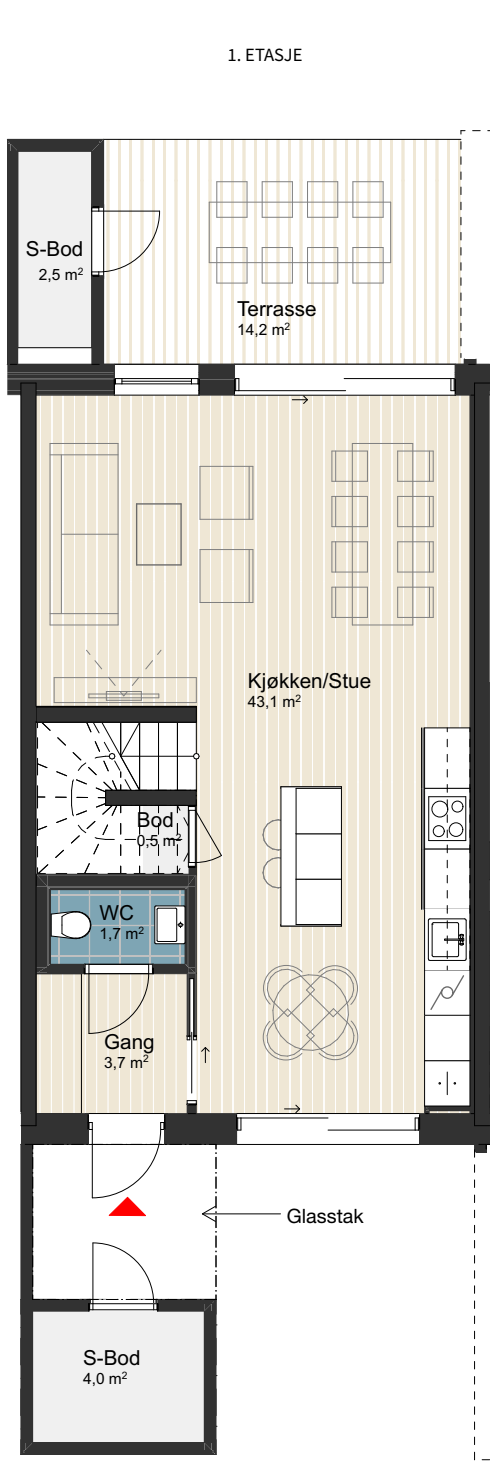
BYHUS TYPE
R148 - ALTERNATIV B

BRA
147 KVM

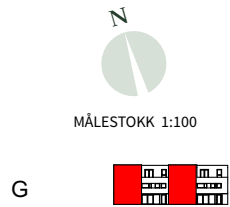
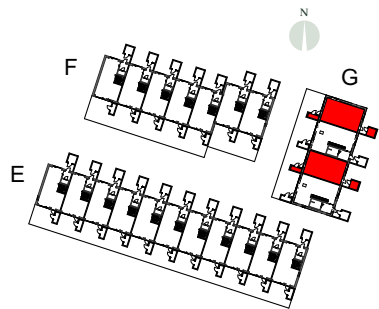
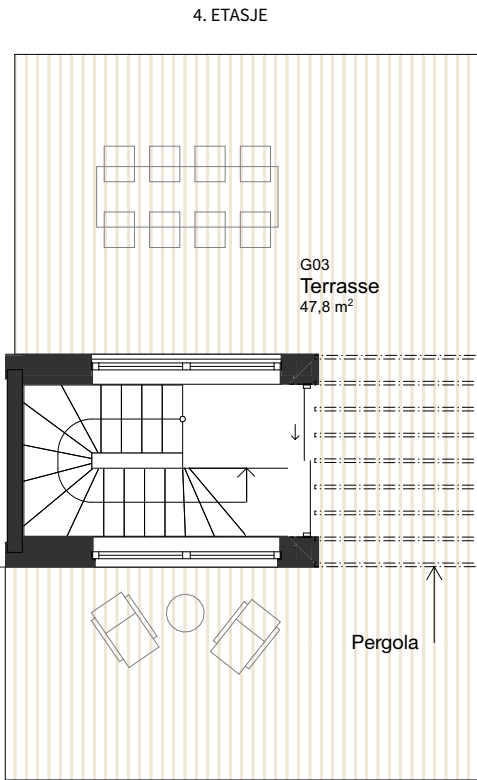
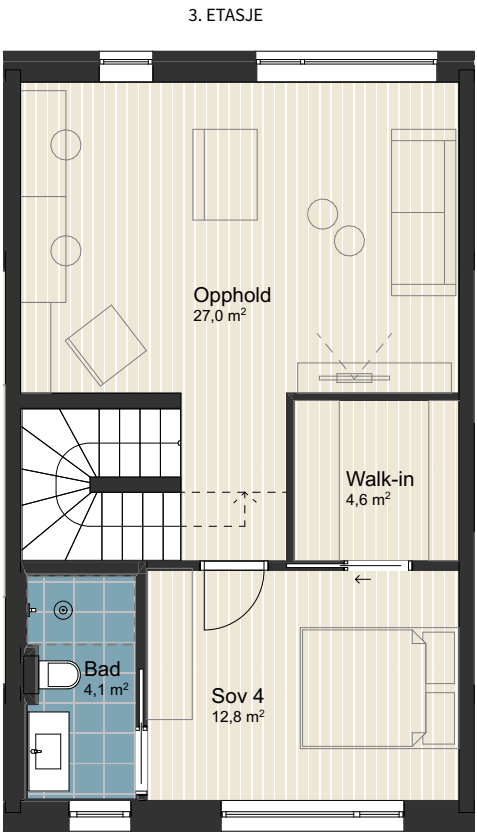
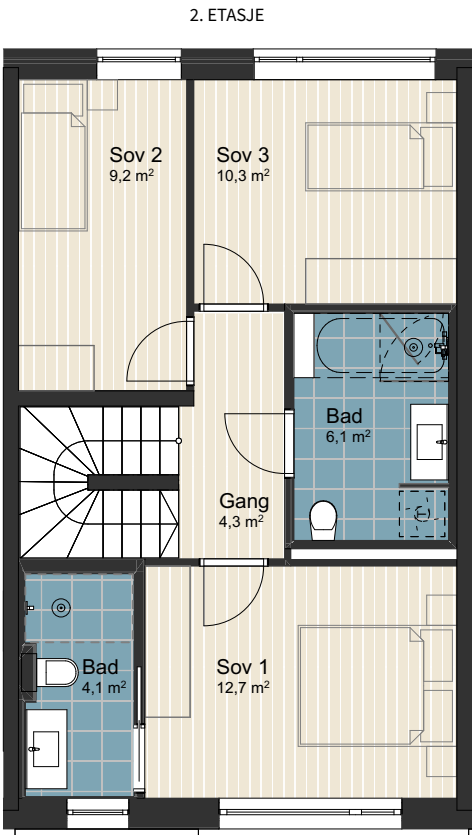
P-ROM
146 KVM

SOVEROM
3

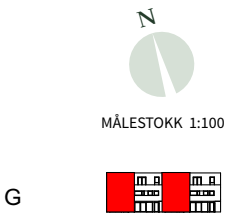
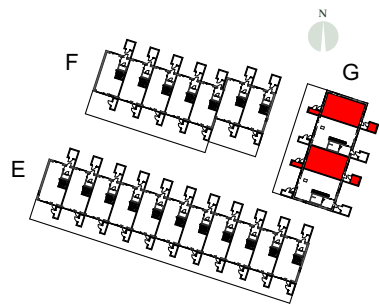
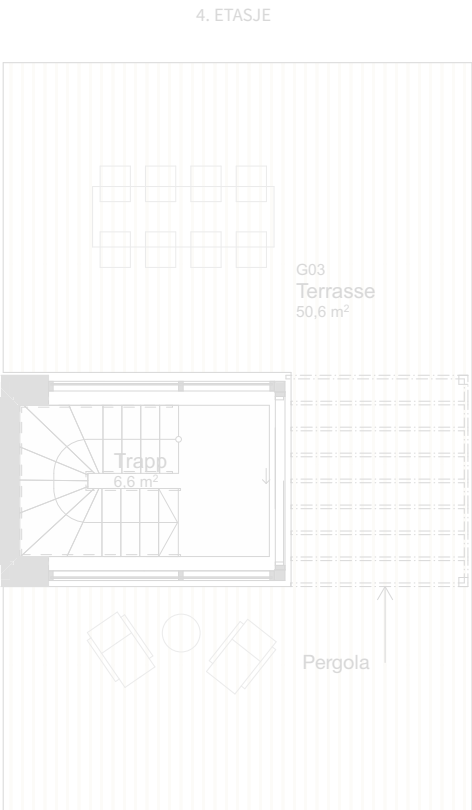
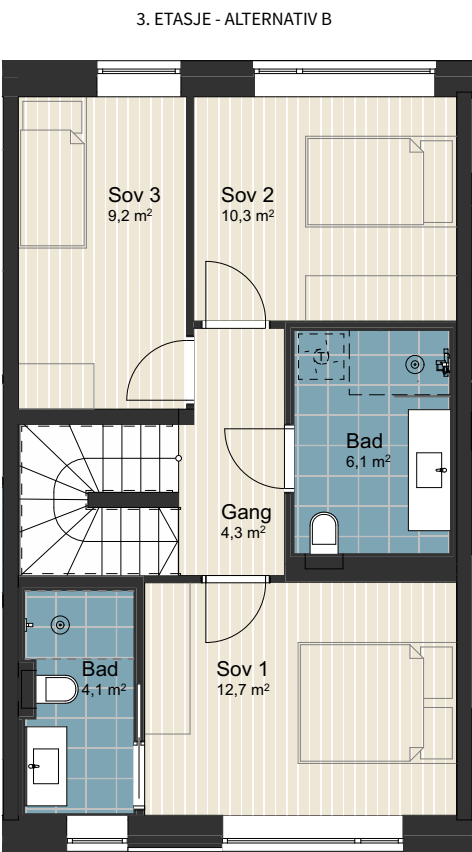
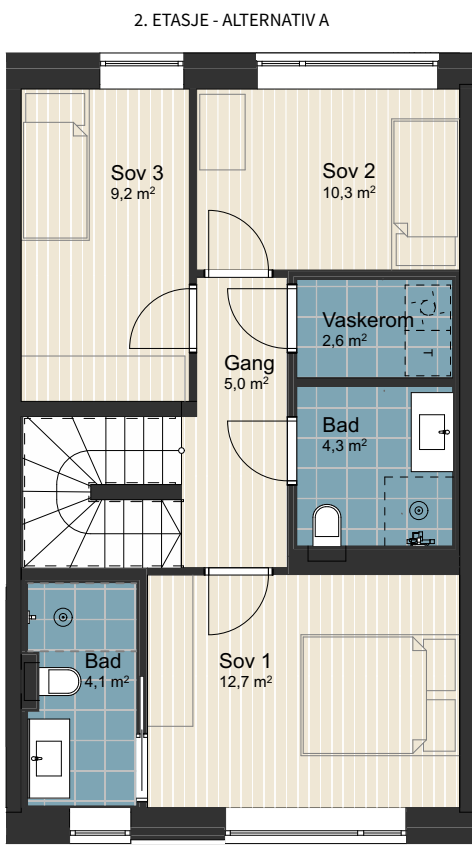




BYHUS G01 / G03			
BYHUS TYPE	BRA	P-ROM	SOVEROM
R171 - ALTERNATIV A	170/170 KVM	169/168 KVM	4



BYHUS G01 / G03			
BYHUS TYPE	BRA	P-ROM	SOVEROM
R171 - ALTERNATIV BAD	170/170 KVM	169/168 KVM	4



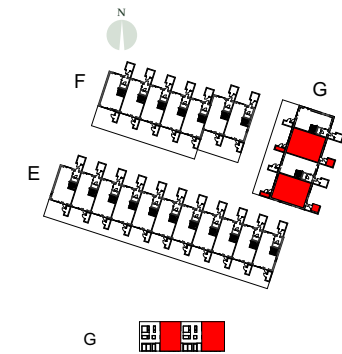
BYHUS
Go2 / Go4

BYHUS TYPE
R184

BRA
177 KVM

P-ROM
177 KVM

SOVEROM
4



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".



Illustrasjonsbilde av soverom 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".



Illustrasjonsbilde av soverom 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".

KONTAKT

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



UTVIKLER
BANE NOR EIENDOM

Idé og design lemon.no
3D rift.no
Foto Rebecca Pierce, Shutterstock.com
Det tas forbehold om ev. trykkfeil.



proffenhageby.no

BANE NOR
EIENDOM