



Proffen Hageby

På det gamle industriområdet på Sundland i Drammen er Bane Nor Eiendom i full gang med å transformere området til boliger. Nylig kunne Consto Øst fullføre utbyggingen av Proffen Hageby trinn 2, som omfatter 65 boenheter.

Arve Brekkhus
ab@bygg.no

Foto: Espen Gees/Stavlund

Utbyggingen på Sundland-området startet for flere år siden, og samlet skal Bane Nor Eiendom utvikle et område på hele 260 mål, med blant annet muligheter for hele 800 boenheter. Påbegynte felt B1,

Proffen Hageby, omfatter cirka 300 boliger, i en kombinasjon av rekkehus og leiligheter.

– Første salgstrinn som omfattet 24 rekkehus og 16 leiligheter, er ferdigstilt. Nå er andre trinn og

så ferdig bygget ut, og de fleste leilighetene er solgt og innflyttet. Kun noen få enheter gjenstår. Det har vært god interesse rundt prosjektet gjennom hele byggeperioden, så vi forventer at dette



Vi er prosjektets totalentreprenør

Takk for jobben!

Les mer på www.consto.no

-VI HOLDER DET VI LOVER

-CONSTO



Trinn to består totalt av 65 boenheter fordelt på 43 leiligheter og 22 rekkehus.



Det er Consto Øst som har bygget ut trinn 2 i en totalentreprise.



Leilighetene er bygget ut i tre blokker på fire etasjer.



Byggene er i hovedsak teglsteinforblendet. Et av leilighetsbyggene har trefasade.

trinnet også snart vil være utsolgt. Prosjektet har vært populært, sier prosjektsjef Joakim Bøhn i Bane Nor Eiendom. Han sier hele utbyggingen vil bestå av 5-6 trinn, som vil bygges ut suksessivt i årene som kommer.

65 leiligheter

Trinn to består totalt av 65 boenheter fordelt på 43 leiligheter og 22 rekkehus. Leilighetene er bygget ut i tre blokker på fire eta-

sjer, og byhusene er fordelt på tre rekker i tre etasjer. Leilighetene varierer fra 40 kvadratmeter i størrelse til den største enheten som er på hele 160 kvadratmeter. Denne har egen heis inn til leiligheten. Rekkehusene varierer i størrelse fra 110-180 kvadratmeter.

Under blokkene er en stor parkeringskjeller, som er bygget ut for både trinn 1 og trinn 2, samt for kommende trinn 3. Kjelleren er totalt på 5.800 kvadratmeter og

det er blant annet plass til 150 parkeringsplasser her.

– Det er lagt opp til at det skal være så lite biltrafikk som mulig i

området. Man kjører ned i parkeringsanlegget, men for øvrig skal det i utgangspunktet kun være renovasjonsbiler og andre vikti-

Fakta

Sted: Drammen

Prosjekttype: Boliger

Størrelse: Boliger 8.700 kvm. BTA/garasjejeller 5.800 kvm. BTA

Byggherre: Professor Smiths Hage Utvikling (Bane Nor Eiendom)

Totalentreprenør: Consto Øst

Totalentreprise: 315 millioner kroner inkl. mva.

Arkitekt: LOF Arkitekter

Landskapsarkitekt: Stener Sørensen

Rådgivere: RIB: Will Arentz | RIA: Planakustikk | RIBr: Firefly |

RIByfy: Sweco | RIE: Fremst | RIG: Terraplan | RIV: EM Teknikk |

RIVA: Norconsult

Underentreprenører og leverandører: Flis: Stryken og Gudbrandsen | Rørlegger og ventilasjon: Assemblin | Elektro: Irby Elektro | Lås og beslag: Låssenteret | Parkett: Parkettgruppen | Gartner: Håkonsen & Sukke | Gulvbelegg: Industriblegg | Maler: Bohlin Prosjekt | Heis: Kone | Blikkenslager: Din Blikkenslager | Rekkverk: Sagstuen | Innvendig trapp: Espa Snekkerverksted | Kjøkken, bad og garderobe: Studio Sigdal | Grunnarbeider: Kongsberg Entreprenør | Takteking: Euro Blikk og Tak | Råbygg: Loe Betongelementer | Vinduer: Lian Vinduer | Dører: Swedoor | Glassfasade: Fasadeconsult



I utbyggingen inngår store grøntarealer, og det er lagt ned omfattende ressurser i parkområder rundt og mellom blokkene.



På det gamle industriområdet på Sundland i Drammen er Bane Nor Eiendom i full gang med å transformere området til boliger.

ge kjøretøy som skal ha tilgang til området mellom boenhetene, legger Bøhn til.

I utbyggingen inngår også store grøntarealer, og det er lagt ned omfattende ressurser i parkområder rundt og mellom blokkene. Prosjektet ligger i Professor Smiths allé og det er Bane Nor Eiendom-selskapet Professor Smiths Hage Utvikling AS som står bak utbyggingen.

– Professor Smith var en botaniker i Drammen, og dette har og-

så påvirket den grønne satsingen på utbyggingen, sier Bøhn.

Samspillsentreprise

Det er Consto Øst som har bygget ut trinn 2 i en totalentreprise, og kontrakten ble vunnet i en åpen konkurranse, og avtalen ble signert våren 2020. Arkitekt for dette trinnet er LOF Arkitekter.

Prosjektet er gjennomført som en samspillsentreprise med incentiv, og kontraktens størrelse er på cirka 315 millioner kro-



Rundt 50 prosent av takene er beplantet med sedum.

ner, inklusive merverdiavgift. Arbeidene på tomten startet i 2021, og man brukte perioden fra kontraktsgivningen til byggestart med å optimalisere prosjektet, samt at det ble utført en del VA-arbeid.

Før Consto startet med grunnarbeidet ble tomten kalkstabilisert i en egen entrepriser i regi av Bane Nor Eiendom.

– Det er i utgangspunktet en krevende grunn i området, men vi kom til ferdig stabilisert grunn, og kunne støpe grunnplaten i oktober 2022, forteller Ole Kristoffer Herlofsen i Consto Øst. Han har vært prosjektleder for utbyggingen mens Thomas Breian har vært anleggsleder/plassjef, og fulgt utbyggingen tett gjennom hele prosjektet.

Plasstøpt kjeller

– Hele kjelleretasjen er plasstøpt, mens resten av byggene, både leilighetene og rekkehusene, er bygget med betongelementer som etasjeskillere og det er plassbygde vegger, som i hovedsak er teglsteinforblendet. Et av leilighetsbyggene har trefasade, sier Breian.

Takene er tekket med mem-

bran, og rundt 50 prosent av takene er beplantet med sedum. Noen av takene på de tre leilighetsbyggene har også private takterrasser, noe også rekkehusene har.

– Alle boenhetene har enten balkong, takterrasse eller markterrasse, sier Breian.

– Dette har vært en stor og bra jobb for oss i Consto, legger Herlofsen til.

Flyttet inn før jul

Overleveringen av leilighetene startet i oktober i fjor, og alle solgte enheter var innflyttet i god tid før jul.

Både Bøhn, Herlofsen og Breian kan fortelle om en god prosess, og man er godt fornøyd med resultatet av utbyggingen.

– Hele prosessen gikk bra. Vi har hatt covid og konsekvensene av krigen i Ukraina som har påvirket i noe grad, men ellers har det hele gått veldig fint og det vært et bra prosjekt, sier Herlofsen.

– Vi har hatt et godt samarbeid underveis, med god stemning på byggeplassen, sier Bøhn. Han opplever også at prosjektet er blitt godt tatt imot av markedet og kjøperne.

Rådgivende ingeniør byggeteknikk

Sivilingeniør

WILL ARENTZ AS

RÅDGIVENDE INGENIØRER I BYGGETEKNIKK MNIF MRIF

Schwenckegata 11, 3015 Drammen
Tlf. 32 25 44 80 • www.arentz.no

Grunn- og utomhusarbeider er utført av

KE KONGSBERG ENTREPRENØR AS

Skrubbmoen 17, 3619 Skollenborg
Tlf 46 47 00 00 • post@ke-as.com

www.ke-as.com



Flisarbeider er utført av



Stryken og Gudbrandsen AS

Murmester

Kjennergrinda 4, 3420 Lierskogen
Tlf. 90 40 06 50 - www.stgu.no



Leverandør:



www.fagflis.no

proffenes førstevalg



Alle boenhetene har enten balkong, takterrasse eller markterrasse.

– Det har vært muligheter for tilvalg underveis, noe flere også har benyttet, men ikke veldig mange, påpeker Herlofsen.

– LOF Arkitekter utviklet tre interiørkonsepter som kjøperne kunne velge mellom, og dette har vært med på å bidra til at det ikke har vært så mange tilvalg underveis. Men har valgt blant disse tre litt mer omfattende interiørpakkene, legger Bøhn til. Han karakteriserer standarden i utbyggingen som god.

– Vi har hevet standarden litt fra andre tilsvarende prosjekter, mener han.

De peker også på at de har fått tilbakemelding på at folk er veldig godt fornøyd med utomhusarealene.

– Dette er nok også en del av årsaken til at Proffen Hageby har fått så godt omdømme både i Drammen, men også utenfor byen. Utomhusområdene er tegnet av Stener Sørensen, påpeker Bøhn.



Alle solgte enheter var innflyttet i god tid før jul.

Vi har prosjektert,
produsert og montert
spilerekkverk, glassrekkverk,
trapperekkverk samt glasstak.

Sagstuen

BALKONG- OG FASADEENTREPRENØR
GLASS • ALUMINIUM • STÅL • SOLCELLER

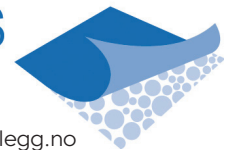
Gulvbeleggsarbeider
er utført av

Industribelegg AS

Totalleverandør gulv

Tlf 91 56 48 59

post@industribelegg.no - industribelegg.no



Lian

-vinduer til prosjektmarkedet-

www.lian.no

Malerarbeidene
er utført av

Bohlin Prosjekt AS

Tlf 97 87 41 29 – leb@bohlin-as.no



Leilighetene varierer fra 40 kvadratmeter i størrelse til den største enheten som er på hele 160 kvadratmeter. Rekkehusene varierer i størrelse fra 110-180 kvadratmeter.



Fra kjøkkenløsningen i en av leilighetene.



Det har vært muligheter for tilvalg underveis.



ANLEGGSGARTNERMESTER

Håkonsen & Sukke
LANDSKAPSENTREPRENØR

Vi har utført utomhusarbeider

www.hs-landskap.no • Telefon 97 78 40 00

Borgeskogsvingen 20, 3160 Stokke



Terraplan

Terraplan er en totalleverandør innen geotekniske og miljøtekniske tjenester

Til Proffen Hageby har vi levert geotekniske grunnundersøkelser og geoteknisk rapportering.

www.terraplan.no

PARKETTEN ER LEVERT
OG MONTERT AV

PARKETTGRUPPEN

WWW.PARKETTGRUPPEN.NO