



# FOSSUM PARK

– Ny bolig i et nytt boligområde.  
Kort vei til naturen og sentrum.

**Selveierleiligheter**

Fossumsvingen, Sørumsand

Bygg C og D

# Moderne leiligheter i grønne omgivelser

Tenk deg en hverdag hvor du våkner i en lys og luftig leilighet med praktiske løsninger. Til frokost har du ferske tomater som du har hentet fra kjøkkenhagen. Etter frokost tar du heisen ned til bilen som står i parkeringskjelleren eller du rusler bort til togstasjonen for å ta toget til jobb

Med en leilighet i Fossum Park er dette mulig. Prosjektet ligger rett ved Sørumsand sentrum og består av nye, moderne selveierleiligheter. På fellesområdene er det lagt vekt på grønne omgivelser, blant annet ved å lage en kjøkkenhage hvor beboerne kan dyrke egne urter og grønnsaker. Det er også anlagt blomstrende trær og busker, som sameiet kan få glede av, samt en koselig bål plass for fine kvelder.

Alle leilighetene på Fossum Park får en egen stor balkong eller terrasse med utgang fra stuen.

Det følger med én parkeringsplass og sportsbod i P-kjeller til alle leiligheter,

Det er etablert gjesteparkering og satt av plass til sykkeloppstilling og handikap-parkering på

området, og det er også blitt tilrettelagt for lading av elbil i parkeringsanlegget.

Fossum Park er en del av en større utbygging langs Blakervegen, som etter hvert vil utgjøre en ny bydel i Sørumsand sentrum. Det kommer blant annet et felles torg og flere lekeplasser i forbindelse med det nye boligområdet.

Prisene på leilighetene finner du i vedlagte prislister.



## Leilighetstyper

**4-ROMS**  
92 m<sup>2</sup> BRA og balkong 16 m<sup>2</sup>





### Nøkkelinformasjon

Adresse  
Fossumsvingen 142

Matrikkel  
324/231

BRA/P-rom  
92/ 89 m<sup>2</sup>

# Sentrumsnært i landlig landskap

Fossum Park ligger en 10 minutters gåtur fra Sørumsand sentrum. Her kan du kombinere landlig og rolig beliggenhet med tilgang til sentrumstilbud og kort vei til Oslo.

Prosjektet er en del av et helt nytt boligkvarter i Sørumsand. Det nye området vil bestå av forskjellige boligkonsepter som passer for folk i alle livsfaser. Dette legger grunnlaget for et godt bomiljø. I Sørumsand har du mange muligheter for å oppleve naturen og for å holde deg aktiv. Glomma byr på både kajakk- og fiskemuligheter, eller du kan benytte deg av de fine turstiene langs elven. Rett ved boligområdet vil det være et busstopp og en helt ny gang- og sykkelvei inn

til sentrum. I sentrum finner du togstasjon, og toget tar deg til Lillestrøm på 20 minutter og til Oslo på 30 minutter. Sørumsand er et område du blir glad i og som samtidig ligger sentralt med tanke på servicetilbud og jobbmuligheter.



Togstasjon  
850 m



Busstopp  
100 m



Barnehage  
---100 m



Skole  
850 m



Butikk  
850 m



## Landlig i sentrum

Med en bolig i vår utbygging på Fossum bor du i umiddelbar nærhet til sentrum og til alt Sørumsand har å by på. Du kan nyte en herlig gåtur på kulturstien langs Glomma eller du kan gå på handletur i sentrum. Sørumsand har også flere kulturminner, blant annet er Tertitten et kjent minnesmerke i Sørumsand sentrum. Dette er et gammelt og bevart lokomotiv som kan bringe glede for både store og små. Den lokale idrettsforeningen Sørumsand I.F. kan tilby mange forskjellige idrettsgrener, alt fra fotball til bueskyting.

I tillegg til alle tilbud du har i nærheten, er Oslo kun en halvtimes togtur unna.

Sørumsand er et sted med en lokalhistorie og et lokalsamfunn som gjør at her er det godt å bo.





## Trivsel og bokvalitet

Når vi planlegger boligprosjekter, fokuserer vi alltid på mer enn bare leilighetene. Det legges vekt på gode uteområder rundt leilighetsbyggene, som vil øke trivselen og bokvaliteten i våre prosjekter

I Fossum Park vil vi legge vekt på at beboerne skal oppleve å ha det grønt og frodig rundt seg. Vi planlegger å etablere selvdrykingskasser hvor beboerne kan dyrke grønnsaker, og vil også plante innslag av frukttrær i sameiet.

Leilighetene legger til rette for en enklere livsstil – tiden med gressklipping og snømåking kan være over. Som en

del av det nye boligkvartalet i Sørumsand, vil Fossum Park være en del av en fremtidsrettet utbygging. Det skal etableres et torg på området med koselige sittegrupper og det vil bli flere lekearealer for barna og oppholdsplasser for voksne.



ETASJEPLAN 1. ETG.  
Bygg C

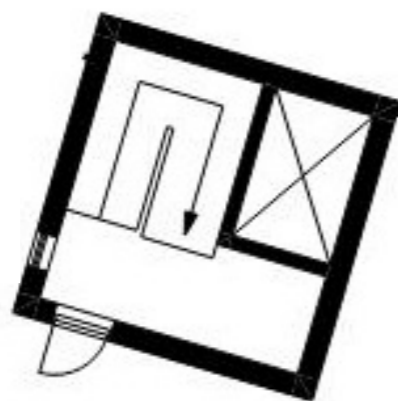


ETASJEPLAN 2-4. ETG.  
Bygg C



## Etasjeplan bygg D

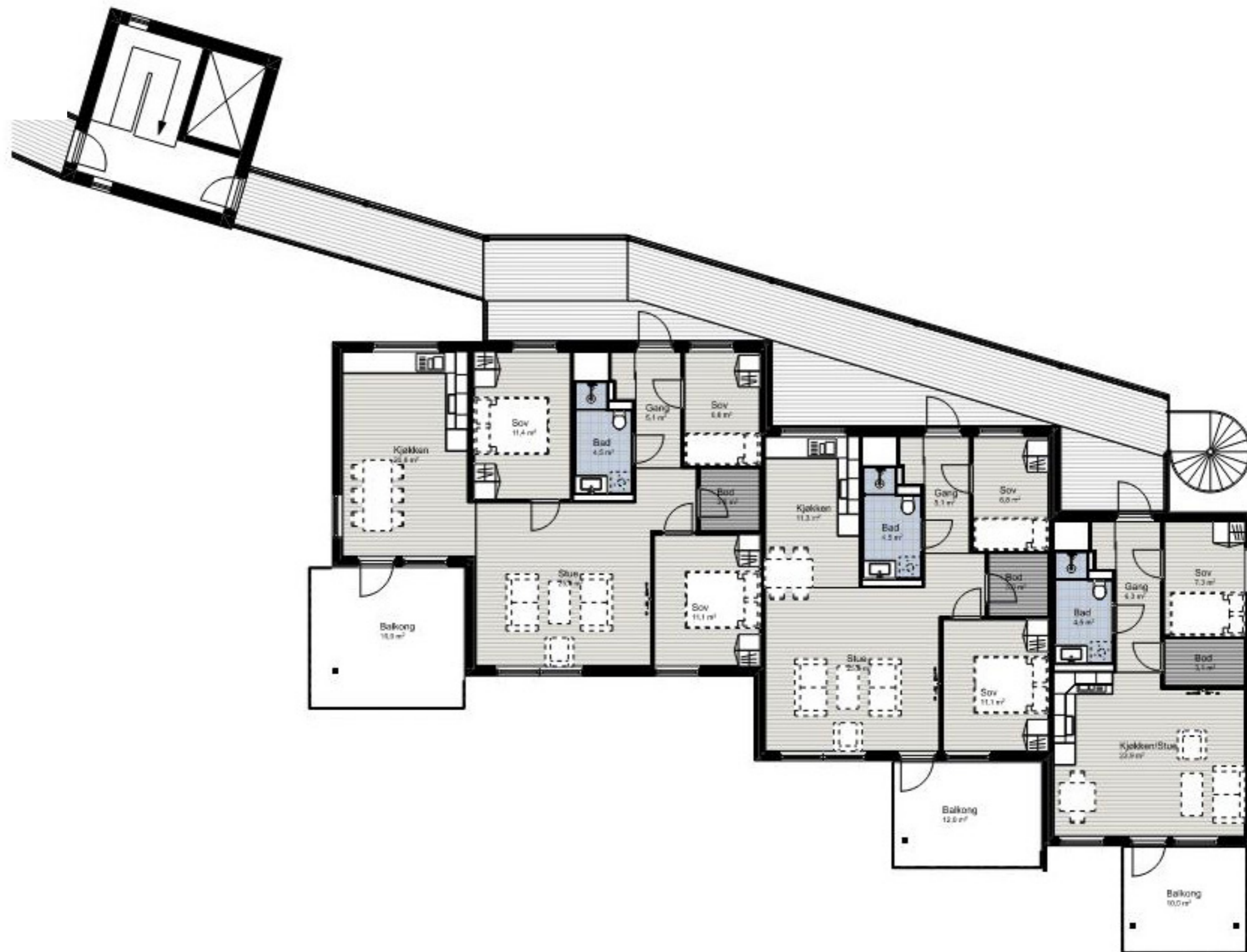
Etasjeplan 1. etasje





# Etasjeplan bygg D

Etasjeplan 2. til 4



## 4-romsleilighet

Areal: 92 m<sup>2</sup> BRA

Uteplass: 16/40 m<sup>2</sup> BRA



Bildet er en illustrasjon og kan avvike fra endelig resultat, samt inneholde tilvalgte løsninger.

## 4-roms - C103

Areal: 92 m<sup>2</sup> BRA

Terrasse: 40 m<sup>2</sup> BRA

Denne leiligheten er en 4-roms beliggende i 1. etasje med romslig stue, delvis separat kjøkken med god plass til spisestue, tre soverom, to bad, entré og bod.

Leiligheten har to store uteplasser, den ene rettet mot syd/vest, og den andre mot nord/vest. Her kan man virkelig nye solfylte dager.

Det medfølger parkeringsplass og sportsbod i parkeringskjeller.



Planløsning for C103

## 4-roms - C203

Areal: 92 m<sup>2</sup> BRA

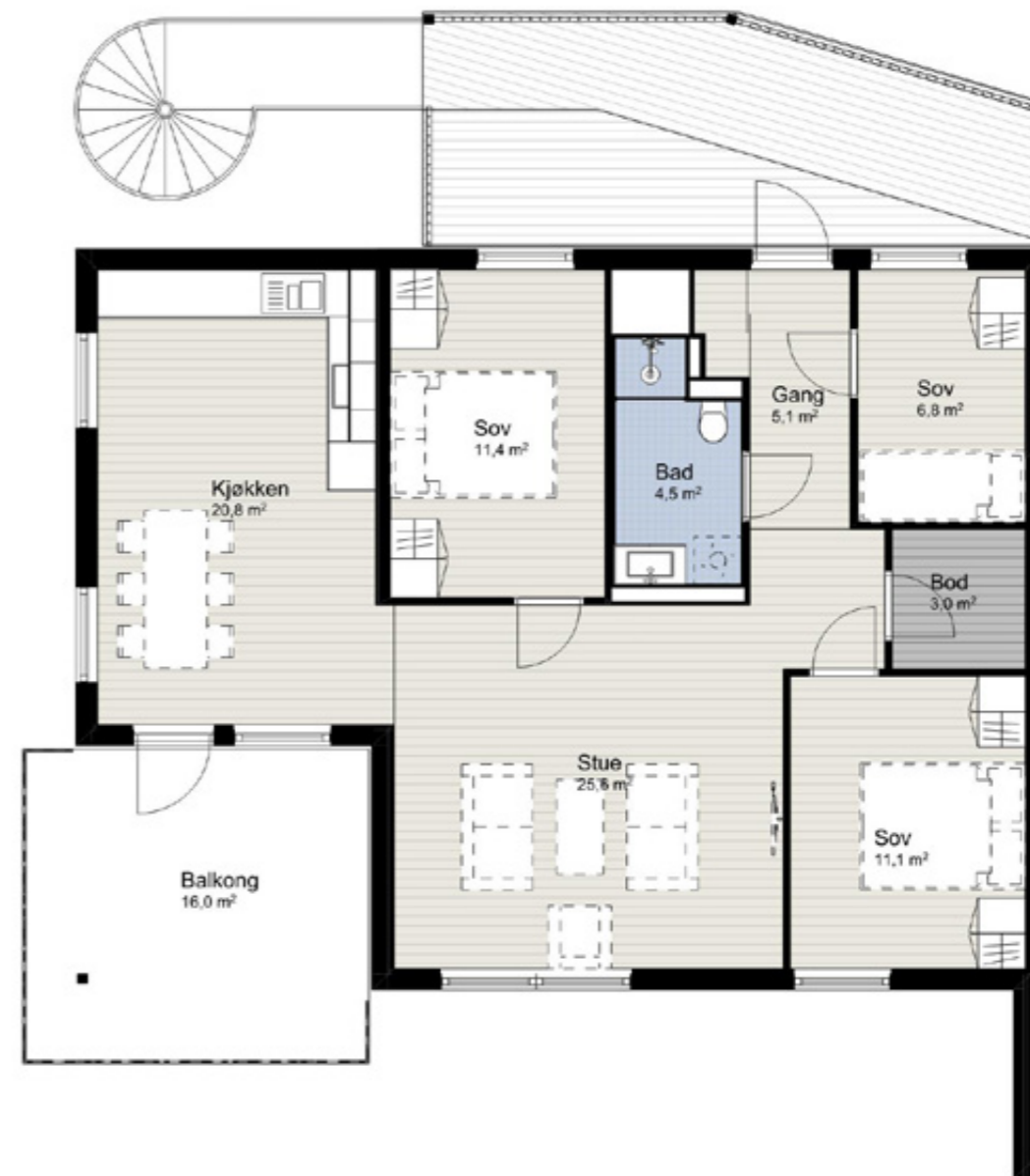
Balkong: 16 m<sup>2</sup> BRA

Denne leiligheten er en 4-roms beliggende i 2. etasje med romslig stue, delvis separat kjøkken med god plass til spisestue, tre soverom, bad, entré og bod.

Leiligheten har privat del på inngangssiden, og stor romslig balkong på stueside.

Balkongen er vendt mot syd/vest, og inngangssiden mot nord/vest. Her kan man virkelig nye solfylte dager.

Det medfølger parkeringsplass og sportsbod i parkeringskjeller.



Planløsning for C203.

## 4-roms - D103

Areal: 92 m<sup>2</sup> BRA

Terrasse: 40 m<sup>2</sup> BRA

Denne leiligheten er en 4-roms beliggende i 1. etasje, med romslig stue, delvis separat kjøkken med god plass til spisestue, tre soverom, bad, entré og bod.

Leiligheten har to store uteplasser, den ene rettet mot syd/vest, og den andre mot nord/vest. Her kan man virkelig nye solfylte dager.

Det medfølger parkeringsplass og sportsbod i parkeringskjeller.



Planløsning for D103

## 4-roms - D203

Areal: 92 m<sup>2</sup> BRA

Balkong: 16 m<sup>2</sup> BRA

Denne leiligheten er en 4-roms beliggende i 2. etasje, med romslig stue, delvis separat kjøkken med god plass til spisestue, tre soverom, bad, entré og bod.

Leiligheten har privat del på inngangssiden, og stor romslig balkong på stueside. Balkongen er vendt mot syd/vest, og inngangssiden mot nord/vest. Her kan man virkelig nye solfylte dager.

Det medfølger parkeringsplass og sportsbod i parkeringskjeller.



Planløsning for D203

## 4-roms - D303

Areal: 92 m<sup>2</sup> BRA

Balkong: 16 m<sup>2</sup> BRA

Denne leiligheten er en 4-roms beliggende i 3. etasje med romslig stue, delvis separat kjøkken med god plass til spisestue, tre soverom, to bad, entré og bod.

Leiligheten har privat del på inngangssiden, og stor romslig balkong på stueside.

Balkongen er vendt mot syd/vest, og inngangssiden mot nord/vest. Her kan man virkelig nye solfylte dager.

Det medfølger parkeringsplass og sportsbod i parkeringskjeller.



Planløsning for D303























# God kvalitet og smarte løsninger

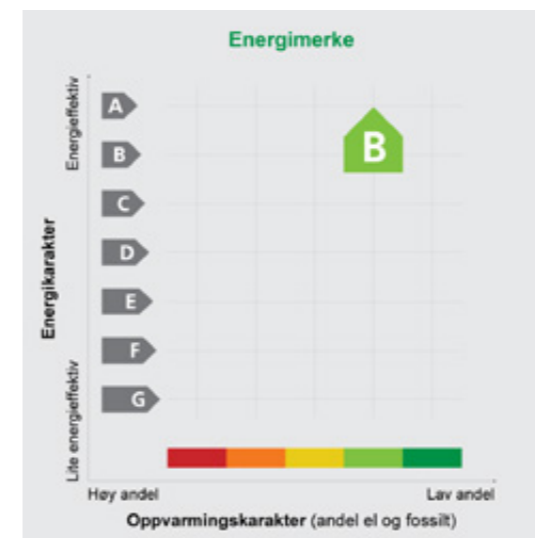
Leilighetene i prosjektet har god kvalitet i materialer og løsninger. Åpne planløsninger og store vindusflater gir en lys og luftig romfølelse. Leilighetene har direkte utgang til balkong eller platting fra stue. Det er trelags isolerglass i vinduer og terrassedør. Dette gir lavere energiforbruk og et bedre inneklima.



Leilighetene leveres med parkett i stue, kjøkken, gang, bod og soverom. Badet leveres med fliser på vegg og gulv, vegghengt klosett og lys baderomsinnredning. Kjøkkeninnredningen leveres med hvite fronter og laminert benkeplate. Hvite garderobeskap leveres som standard til alle soverom som vist på plantegning. I gangen vil det bli satt opp skyvedør foran tekniske installasjoner. Dette gir rom for oppheng av ytterklær og sko.

Bredbånd/fiberløsning er Telenor/Canal Digital. Det er installert et callingsystem i 2.-4. etg. med døråpner til hver leilighet. I første etasje er det eget inngangsparti med ringeklokke. Hver leilighet har et balansert

ventilasjonsanlegg som gir et godt innemiljø. Leilighetene oppvarmes med vannbåren gulvvarme via fjernvarme i oppholdsrom. Soverom leveres med panelovner.



Energimerket forteller deg noe om hvor mye energi som benyttes i din bolig til oppvarming og hvilken type energi som leveres. Energikarakteren går fra A til G, hvor A er den beste karakteren. En god energikarakter betyr at boligen er energieffektiv, at det vil være enkelt å holde en stabil innnetemperatur og mulig å få lavere energiregninger.

God isolasjon i vegger og vinduer samt i vegger mot nabo, reduserer behovet for å levere energi inn til boligen og gir bedre energikarakter. De fleste boliger som bygges i dag får energikarakter C. Oppvarmingskarakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn betyr lav andel fossilt brensel.

# Felles for leilighetene

Felles for våre prosjekter er at vi planlegger nøye hvordan de skal se ut. Vi vektlegger utvendige arealer, lekeplasser og sittegrupper for hele familien, samtidig som at alle boliger skal få gode lys- og solforhold.



## **Parkering:**

Leilighetene leveres med én parkeringsplass i parkeringskjeller. Parkeringskjelleren er tilrettelagt for at alle parkeringsplasser kan få lademulighet for elbil.

Ladepunkt til elbil er tilvalg.

Parkeringskjeller ligger under bygg C og D.

## **Sportsbod:**

Leilighetene leveres med én sportsbod i parkerings-kjeller. Bodene leveres med lys, men strømuttak er tilvalg.

## **Fellesareal:**

Leilighetene i 1. etasje leveres med privat inngangsparti og egen uteplass fra stuesiden. Øvrig område på prosjektet er fellesareal og alle boligeiere har ideell andel av tomten.

## **Boligsameie:**

Det er etablert et boligsameie for Fossum Park og Fossum Hage. Styret består av tre til fem beboere. Styrets oppgave er å sørge for at fellesarealene og byggene blir vedlikeholdt. Det er styret som beslutter hva fellesutgiftene skal utgjøre og hvilke tjenester de skal inneholde. Beløpet kan variere

avhengig av hvilke tjenester sameiet ønsker at fellesutgiftene skal dekke.

Utbygger velger forretningsfører, samt inngår en femårig serviceavtale for tekniske installasjoner for at sameiet skal få gode forutsetninger for driften. Boligsameiets viktigste oppgaver er å administrere avtaler for forsikring, revisjon, snømåking samt vedlikehold av fellesområder og bygninger



# Vi skaper boglede

Trysilhus er en av Østlandets største boligbyggere som leverer omtrent 300 boliger i året. I mer enn 30 år har vi bygget praktiske leiligheter med et godt bomiljø og sentral beliggenhet for våre kunder.

Vi bygger flermannsboliger i tun, leilighetsblokker, eneboliger og eneboliger i kjede og rekke. Vi har noen boligkonsepter hvor vi utfører hele verdikjeden internt – fra tomtekjøp og -utvikling, til bygging og salg av leiligheter samt ettermarkedstjenester.

I tillegg har vi muligheten til å utvikle andre konsepter hvis en tomt krever dette. Da står vi for utvikling og oppfølging, mens resten av leveransen er delt opp i entrepriser.

Vår visjon «vi skaper boglede» er en viktig drivkraft for våre medarbeidere. Uansett leilighetstype skal boliger fra Trysilhus kjennetegnes ved å inneha kvalitetene sentral beliggenhet, et godt bomiljø, trivelige uteområder og praktiske planløsninger.

Våre boligprosjekter består ofte av boliger som passer for beboere i alle aldre og livssituasjoner. Vår erfaring er at dette, kombinert med gode uteområder, skaper det beste bomiljøet.

## Forbehold i prospektet

Det gjøres oppmerksom på at skisser/plantegninger/illustrasjoner av bebyggelse, leiligheter, veier, fellesarealer, lekeplasser osv. som er innarbeidet i dette prospektet kun har til hensikt å illustrere/visualisere hvordan hele og delområdet kan tenkes utviklet.

Soverom vist med tapet er ment som inspirasjon til innredning. Tapet leveres ikke som tilvalg av Trysilhus.

Det tas således forbehold om at endelig utvikling av

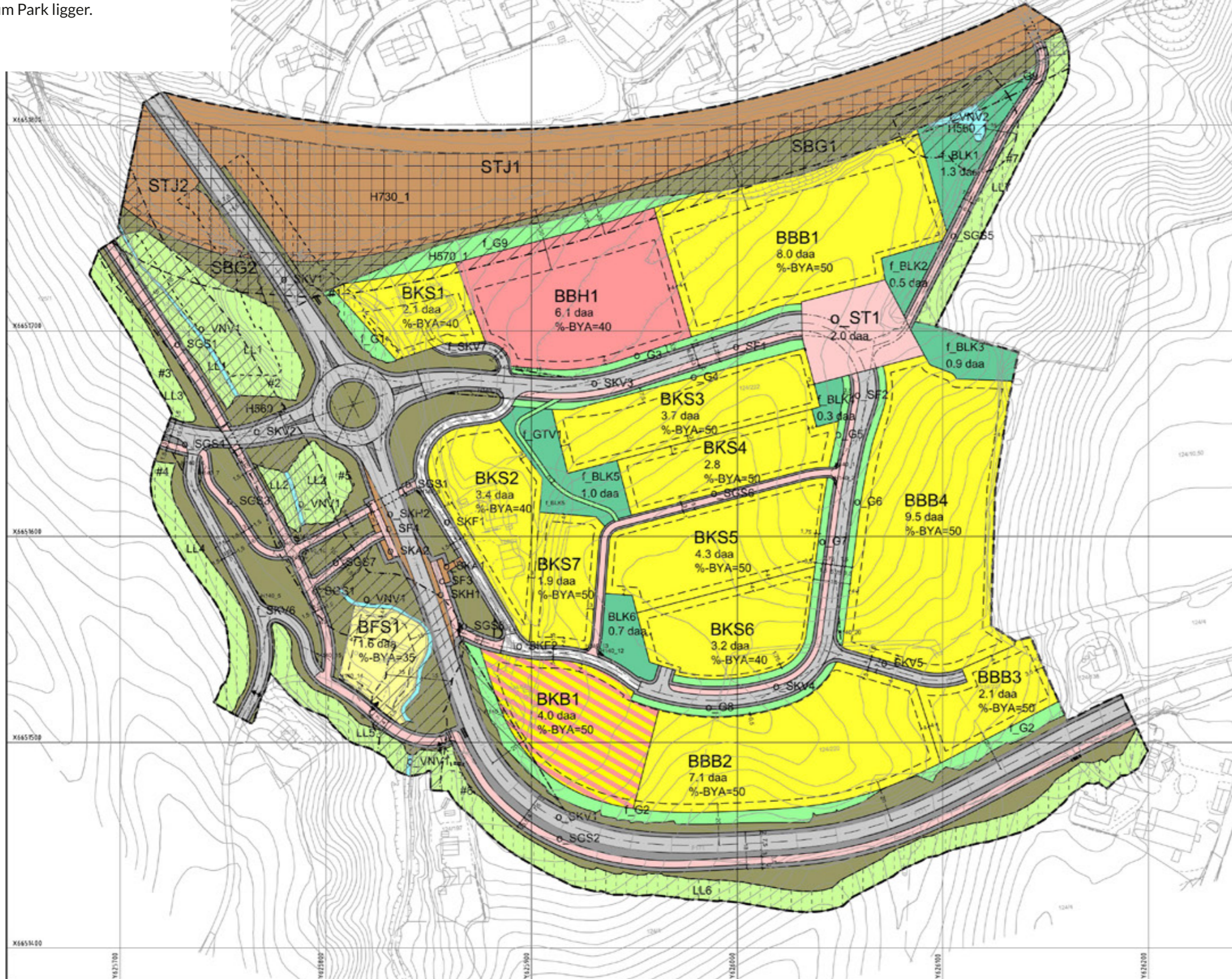
bebyggelse, veier, fellesarealer, lekeplasser osv. vil kunne bli annerledes enn det som fremgår av dette prospektet. Se leveransebeskrivelse og kontrakt for hva som inngår i leilighetsbygget.

Alle eksteriør- og interiørbilder er illustrasjoner eller kan være fra tilsvarende prosjekter. Bilder kan vise tilvalg og forandringer som ikke er innenfor standard leveranse på andre prosjekt. Elementer som møbler, hvitevarer og komfyr/koketopp leveres ikke.



# Reguleringskart

BKB1/BBB2 er området hvor Fossum Park ligger.



### TEGNFORKLARING

**AREALFORMÅL**  
 BEBYGGELSE OG ANLEGG (Pbl 512-5, nr. 1)  
 BKS1-7 FRIKULDEDE SPÅNSBEBYGGELSE, 110  
 BKS8-10 KONSENTRERT SPÅNSBEBYGGELSE, 112  
 BKS11-13 BLOKKBEBYGGELSE, 113  
 BBH1 BARNHAGE, 101  
 BLK1-6 LEIPLASS, 102  
 BKB1 KOMMUNE I FORMÅL, 103  
 BKB2 KOMMUNESTYTTING, 103

**SAMFERDSLESLANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (Pbl 512-5, nr. 2)**  
 SKV1-3 KURVEVEI, 201  
 ST1-4 FORTAU, 202  
 ST1 VEI, 203  
 SG1-3 LANG- OG SYKKELVEI, 205  
 ANNEN VEGGRUNN - TEKNISK ANLEGG, 208  
 ANNEN VEGGRUNN - GRØNTAREAL, 209  
 ST1-2 VEI FOR BARNBANE, 201  
 SBA1-2 ANNEN BANGRUNN - GRØNTAREAL, 209  
 SKA1-2 KOLLEKTIVANLEGG, 201  
 SKA3-2 KOLLEKTIVHOLDEPLASS, 203  
 SGP1-2 KOMMUNE I FORMÅL - KURVEVEI LANG- OG SYKKELVEI, 206

**GRØNNSTRUKTUR (Pbl 512-5, nr. 3)**  
 LL1-9 GRØNNSTRUKTUR, 301  
 LL10-11 TORVEI, 301

**LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (Pbl 512-5, nr. 5)**  
 LL1-7 LANDBRUK, 518

**BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE (Pbl 512-5, nr. 6)**  
 VNV1-2 NATUROMRÅDE I SJØ OG VASSDRAG, 618  
 HENSYNSSONER (Pbl 512-6)  
 HNS1-2 SVIKINGSONE - FRSKOT, 518  
 HNS3-4 BEVARING NATURLIG, 518  
 HNS5-6 BEVARING KULTURLIG, 518  
 HNS7-8 BEVARING IGGINGSONE (Pbl 512-6)  
 HNS9-10 ÅRSLEGGING ETTER LOV OM KULTURMINNER, 718

**BESTEMMELSESMÅLE**  
 RT1-2 MØLERE OG ANLEGG - OG REGOMRÅDE

**LINEASYMBOL**  
 - - - - - PLANENS BEGRENNING  
 - - - - - GRENSE FOR REGULERINGSMÅL  
 - - - - - HENSYNSONE GRENSE  
 - - - - - BESTEMMELSESGRENSE  
 - - - - - BYSGRENS  
 - - - - - SENTERLINE VEGGRUNN  
 - - - - - KURVEVEIKANT  
 - - - - - TUNELLINJE  
 - - - - - FRIKULDEDE

**PUNKTSYMBOLER M.V.**  
 ○ VEGSTRUKTURSYMBOL  
 ○ AVKJØSEL  
 ○ STYRING AV AVKJØSEL  
 ○ TUNELLINJE

**TEKST**  
 ○ = OFFENTLIG  
 ○ = FELTSPRIVAT

---

**SØRUM KOMMUNE**  
 PlanID: 204  
 MINDRE ENDRING AV REGULERING FOR:  
 FOSSUMJORDET

REGULERINGSBESTEMMELSER FØLGER SOM VEDELEGG

REVISJON	DATE	SAKSJ/TEGN

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

SAKSJ	DATE	SAKSJ/TEGN

ØVRE ROMERIKE PROSJEKTERING AS  
 AUK NR. 1108  
 891 56 c  
 LAV\_REG  
 22.11.2017  
 AKN

**BoligPartner**  
 BOLIGPARTNER AS  
 Tjodveien 8, Bygges 11, 2377 Hunder  
 Internett: www.boligpartner.no  
 Tlf. 47 91 78 88



3D-tegningene i prospektet er kun ment som illustrasjon og kan avvike fra ferdig prosjekt. Illustrasjonene kan også inneholde tilvalgsløsninger.

## Muligheter for visning

Kjøp av bolig er en av de største beslutningene vi tar i løpet av livet. Det er ikke alltid lett å ta slike beslutninger basert på prospekt og tegninger. Trysilhus bygger like leiligheter flere steder på Østlandet. Før du bestemmer deg for å kjøpe en bolig av oss kan vi derfor tilby visning i en tilsvarende leilighet. Ta kontakt med oss for å avtale et møte!



### Kontaktperson

Camilla Østerud  
Tlf: 477 60 308 - E-post: [camilla@trysilhus.no](mailto:camilla@trysilhus.no)  
Grønland 67, 3045 Drammen