



# BOFÆLLESSKABET BIRKETROLDEN

## Boligkatalog forår 2025







## Bofællesskabet Birketolden i fugleperspektiv.

Boligerne placeres i en randbebyggelse med forskellige boligstørrelser. Det giver variation. Klyngen har det centrale fællesareal i sin midte. Parkeringsarealer samt opbevaringslænge med hylder til hver bolig, ekstra opbevaringsrum og semi-opvarmet værksted er i udkanten af klyngen.





## BÆREDYGTIGE BOLIGER

### Arkitektur, bæredygtighed og byggeteknik

Bæredygtigt modulbyggeri i svanemærkede materialer. Der er træ- og skiferfacader samt solceller på tagene. Byggeriet kan kvalificere til DGNB-klasse Guld (bliver ikke certificeret).

### Fællesskab og bæredygtighed

Der er et prioriteret og synligt fokus på klima, miljø og bæredygtighed. Fællesskab og mulighed for fælles aktiviteter på tværs er indtænkt naturligt, med udnyttelse af arealer både i klyngen og mellem klyngeme.

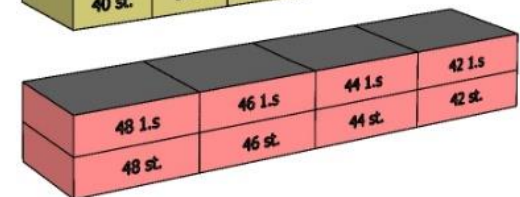
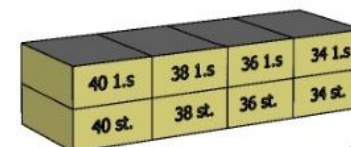
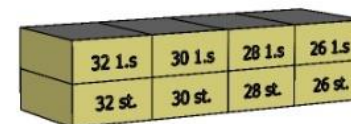
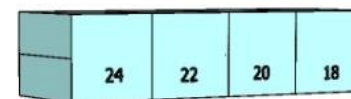
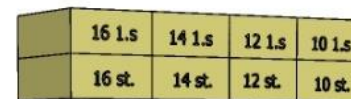
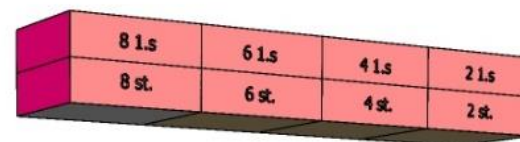
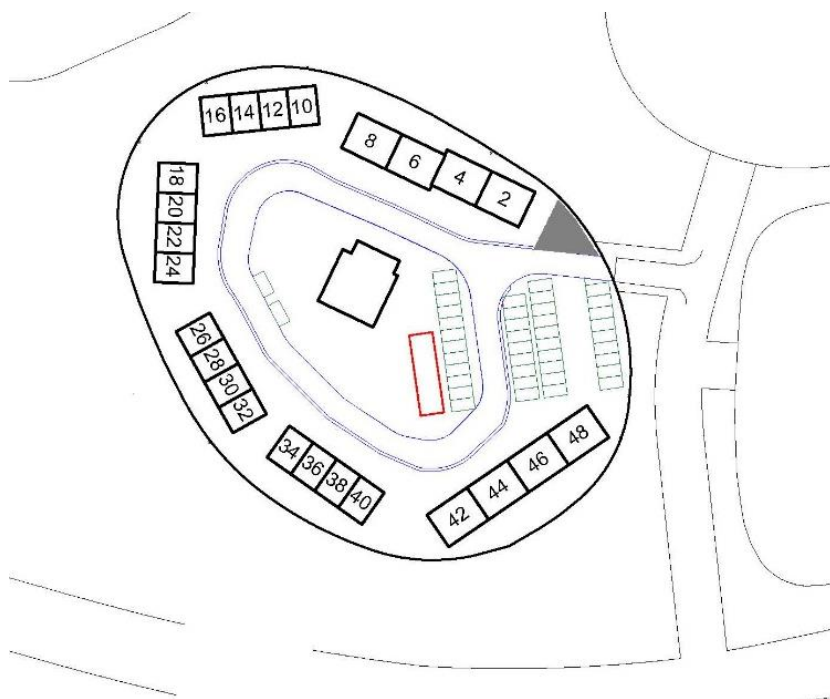
### At skabe en god historie - med beboerne

Troldebakkerne har potentiale til at blive en bydel, der sætter ambitiøse pejlemærker for byudvikling, bæredygtighed, diversitet i boligmassen og innovationslyst. Det vil Bærebo gerne være med til at skabe, i tæt samarbejde med beboergruppen, der har rig mulighed for indflydelse.

## OVERBLIK OVER BIRKETROLDEN

Boligerne fordeler sig over seks bygninger, der alle orienterer sig mod fælleshuset i midten af klyngen. Der er tre forskellige boligtyper: **SMÅ (2V)**, **MELLEM (4V)** og **STORE (4V rækkehuse i 2 plan)** boliger.

Der vil være flest mindre boliger i Birketrolden, til enlige og par med mindre pladsbehov, men også med fokus på at 'downsize'. Dette er muligt, når man i et bofællesskab som Birketrolden har adgang til et stort fælleshus med mulighed for mange funktioner, til både hverdag og fest..

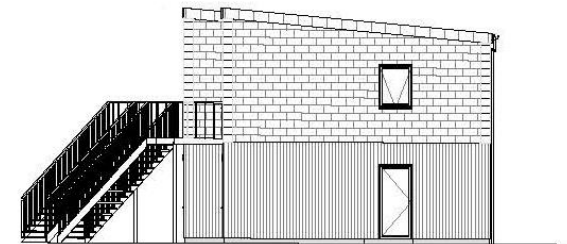
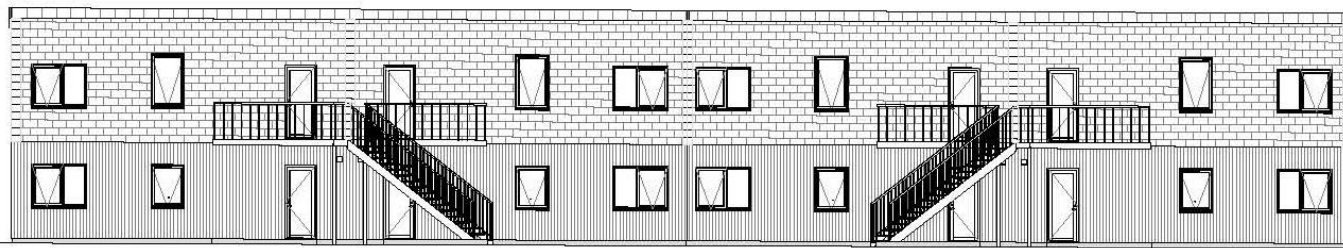


| BOLIGTYPER     | AREAL INKL. FÆLLESHUS OG FÆLLESAREALER | ANTAL BOLIGER |
|----------------|--|---------------|
| Lille – RØD    | 58-62 m <sup>2</sup>                   | 24            |
| Mellem – GRØN  | 96-100 m <sup>2</sup>                  | 16            |
| Stor – LYSEBLÅ | 114-118 m <sup>2</sup>                 | 4             |



# BIRKETROLDEN 2, 4, 6 og 8

Mellem - 4V bolig

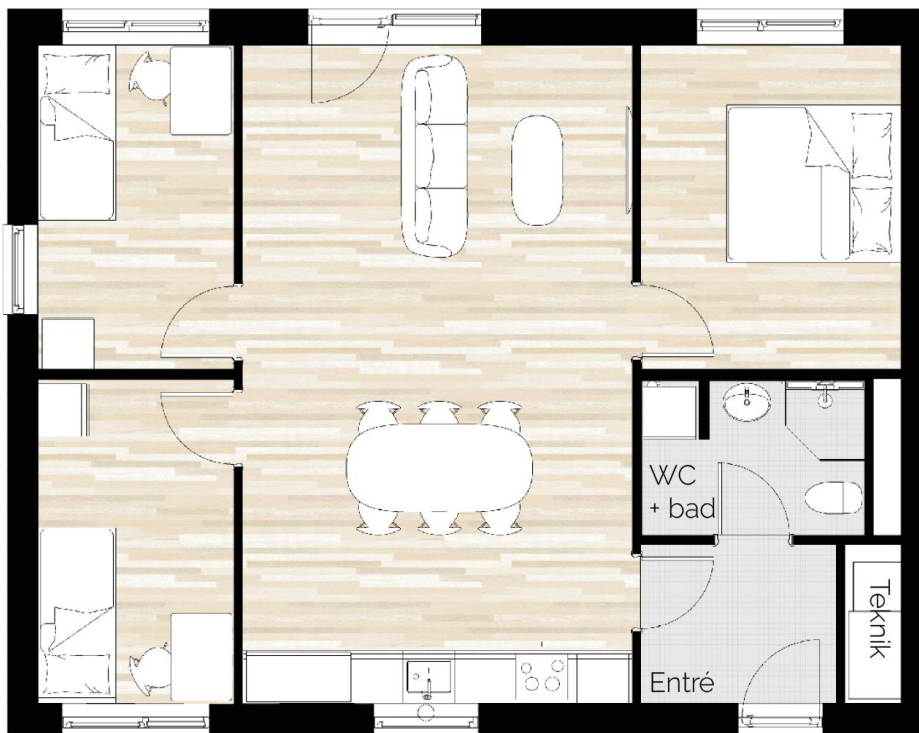




## **MELLEM (stueetage)**

**Bolig 2, 4, 6 og 8 - eksempler for bolig 8 med gavl og bolig 4 uden gavl.**

AREAL EKSL. FÆLLESHUS: 89-91 m<sup>2</sup>  
 AREAL INKL. FÆLLESHUS: 98-100 m<sup>2</sup>  
 AREAL TERRASSE: 12-15 m<sup>2</sup>



Adgang / Altan



Adgang / Altan

## **MELLEM (1. sal)**

**Bolig 2, 4, 6 og 8 - eksempler fra bolig 8 med gavl og bolig 6 uden gavl.**

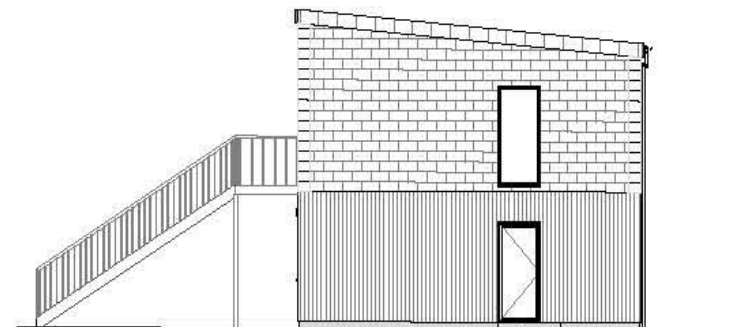
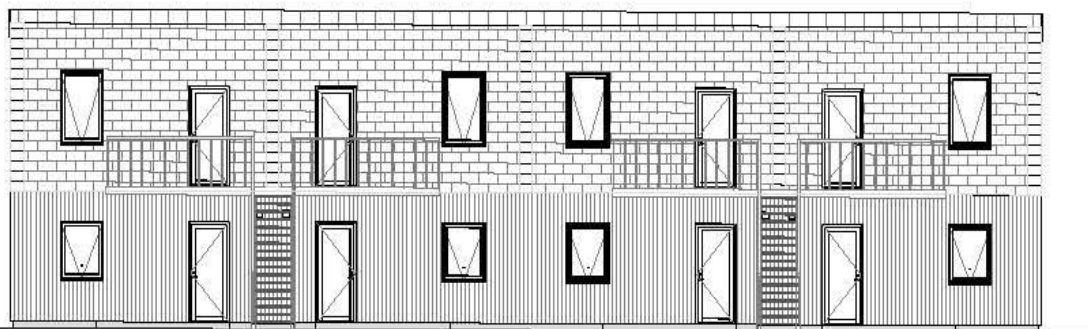
AREAL EKSL. FÆLLESHUS: 89-91 m<sup>2</sup>

AREAL INKL. FÆLLESHUS: 98-100 m<sup>2</sup>

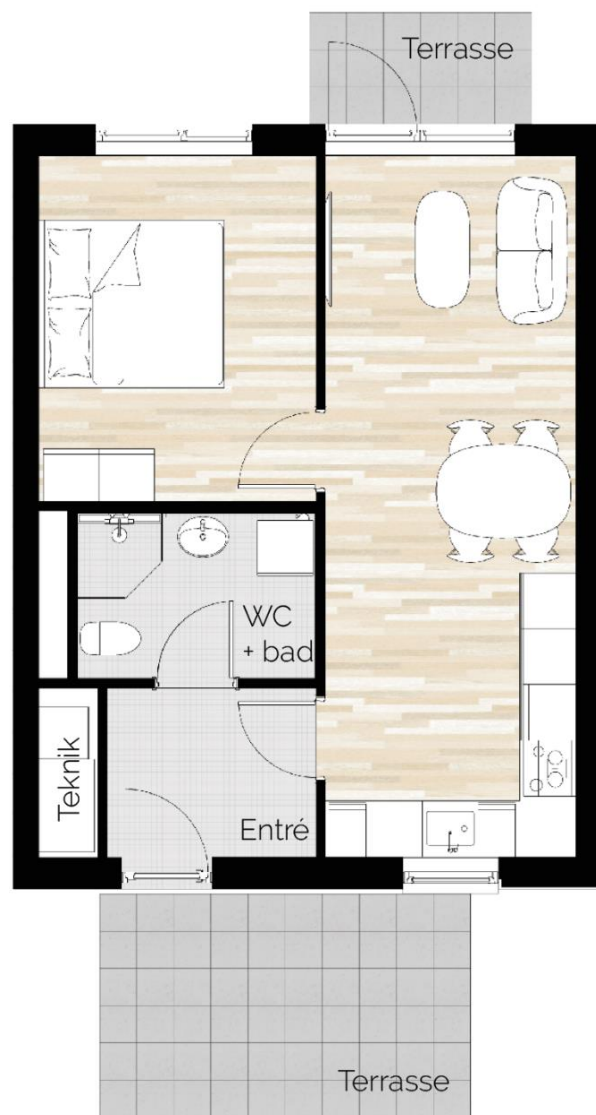
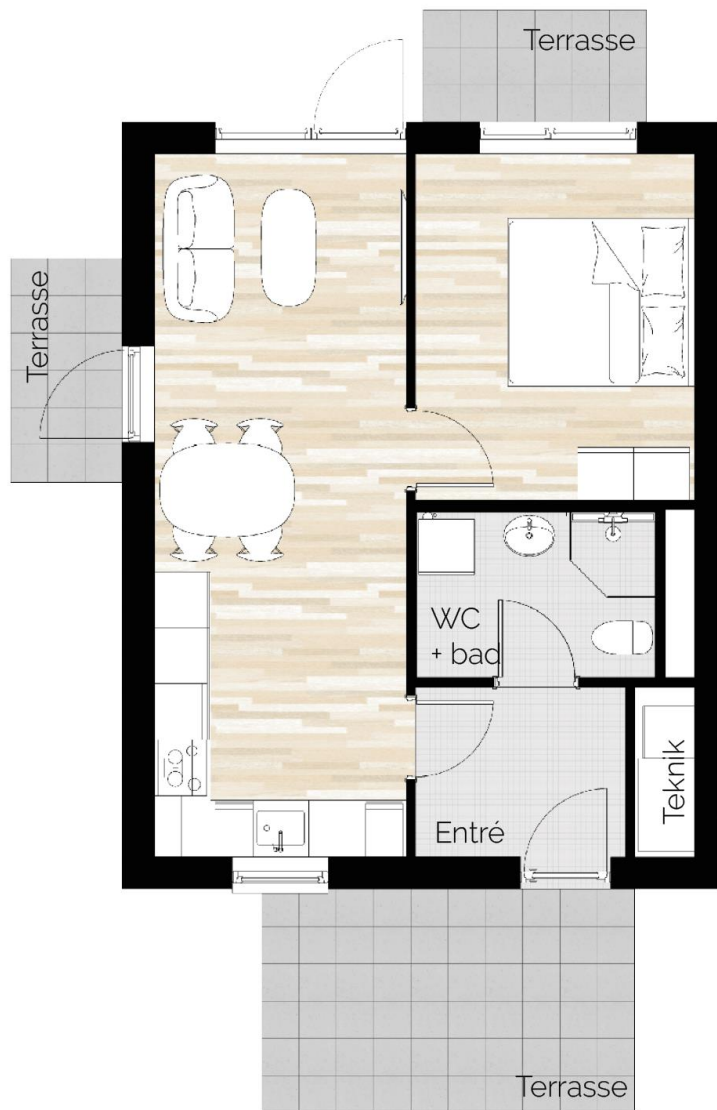
AREAL ALTAN VED INDGANG: 4 m<sup>2</sup>

# BIRKETROLDEN 10, 12, 14 og 16

Lille - 2V bolig







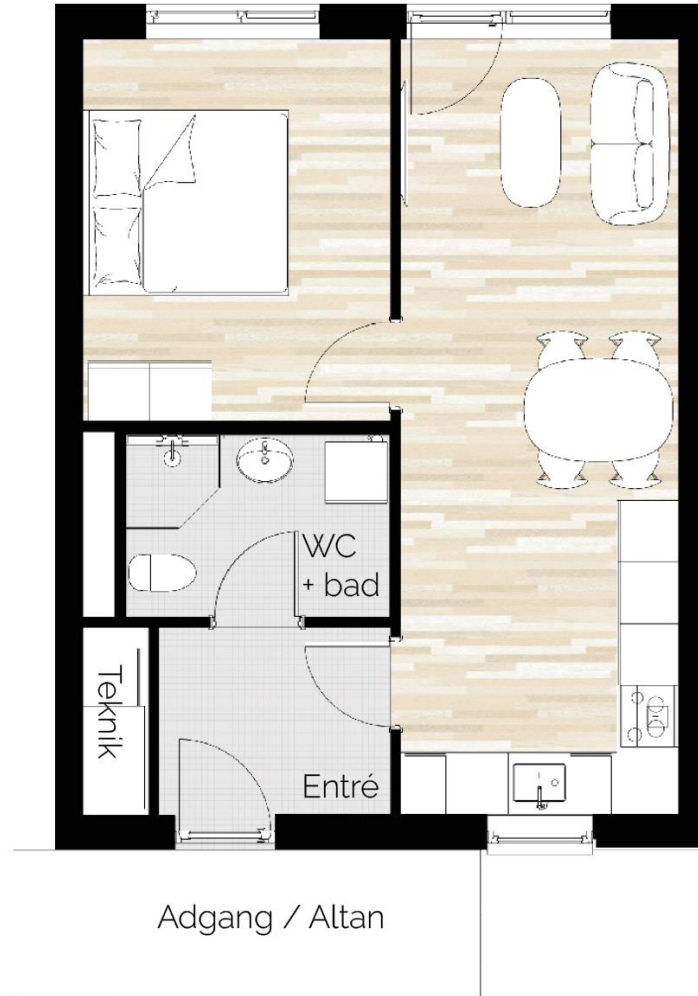
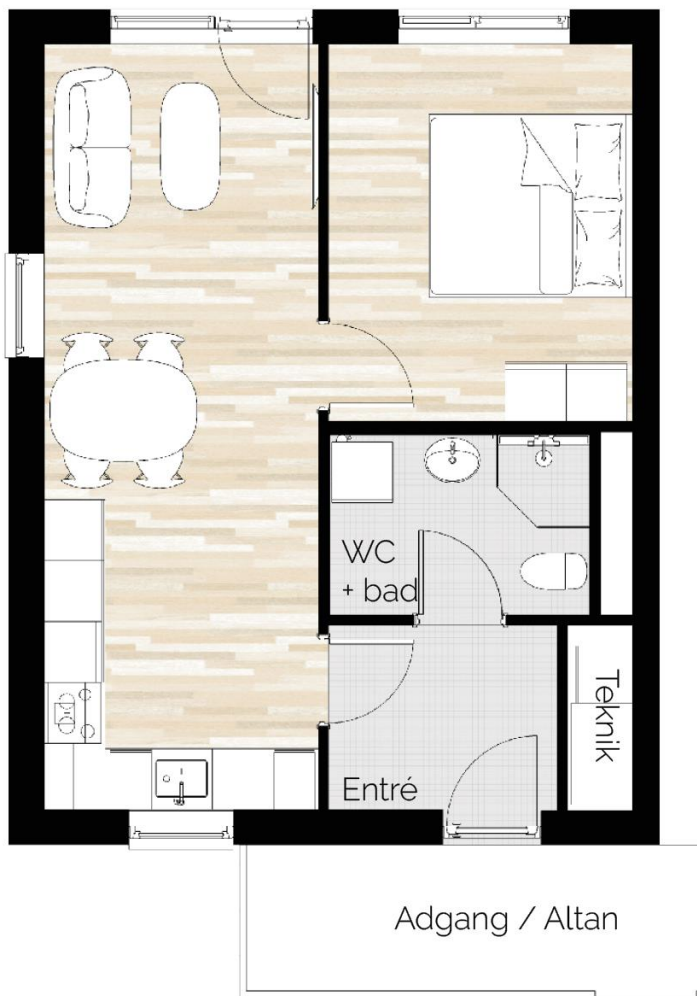
## **LILLE (stueetage)**

**Bolig 10, 12, 14 og 16 – eksempler fra nr. 16 med gavl og nr. 14 uden gavl.**

AREAL EKSL. FÆLLESHUS: 54-56 m<sup>2</sup>

AREAL INKL. FÆLLESHUS: 60-62 m<sup>2</sup>

AREAL TERASSE: 12-15 m<sup>2</sup>



## **LILLE (1. sal)**

**Bolig 10, 12, 14 og 16 – eksempler fra bolig 16 med gavl og bolig 14 uden gavl**

AREAL EKSL. FÆLLESHUS: 54-56 m<sup>2</sup>

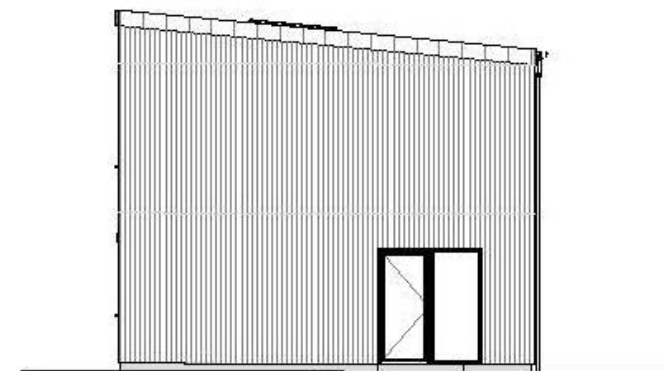
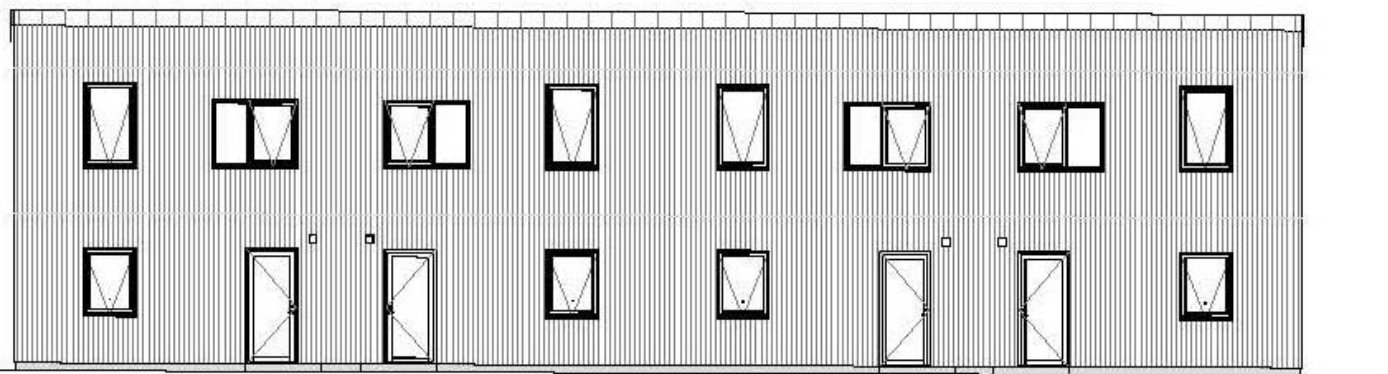
AREAL INKL. FÆLLESHUS: 60-62 m<sup>2</sup>

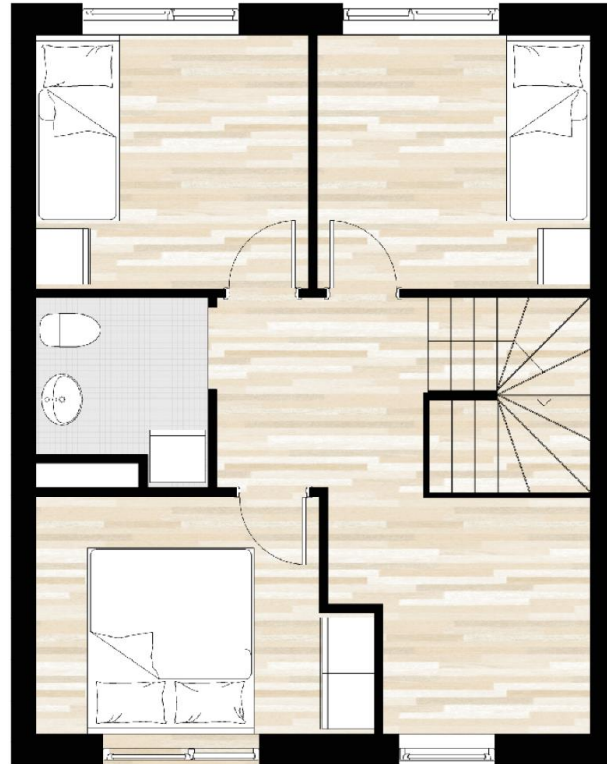
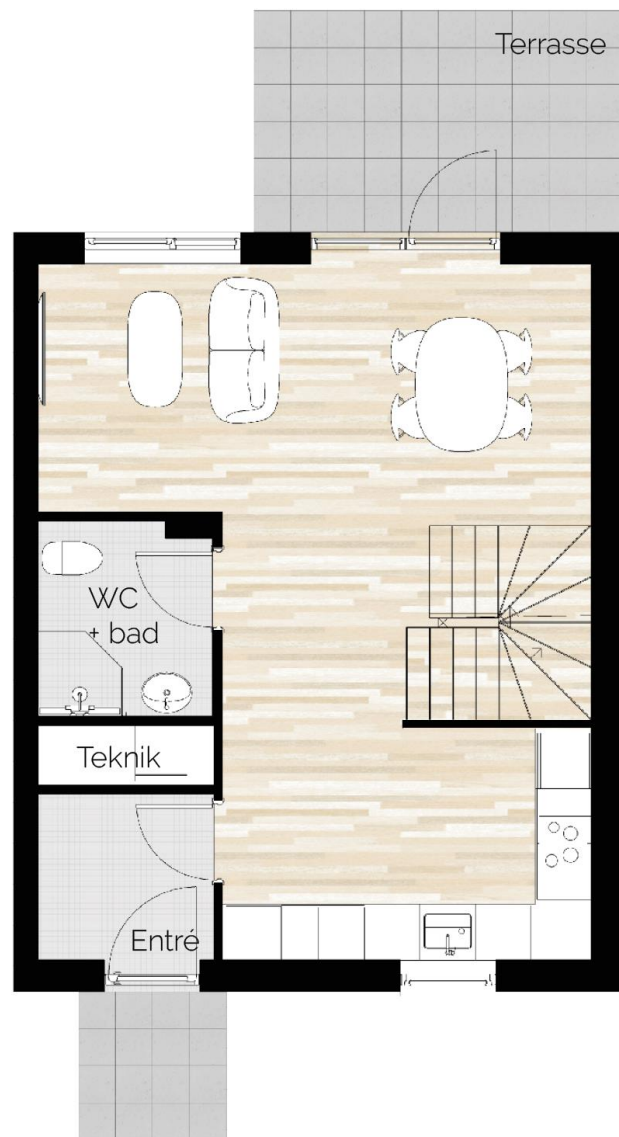
AREAL - ALTAN VED INDGANG: 4 m<sup>2</sup>



# BIRKETOLDEN 18, 20, 22 og 24

Stor - 4V rækkehus i 2 plan





## **STOR (midterbolig i 2 plan)**

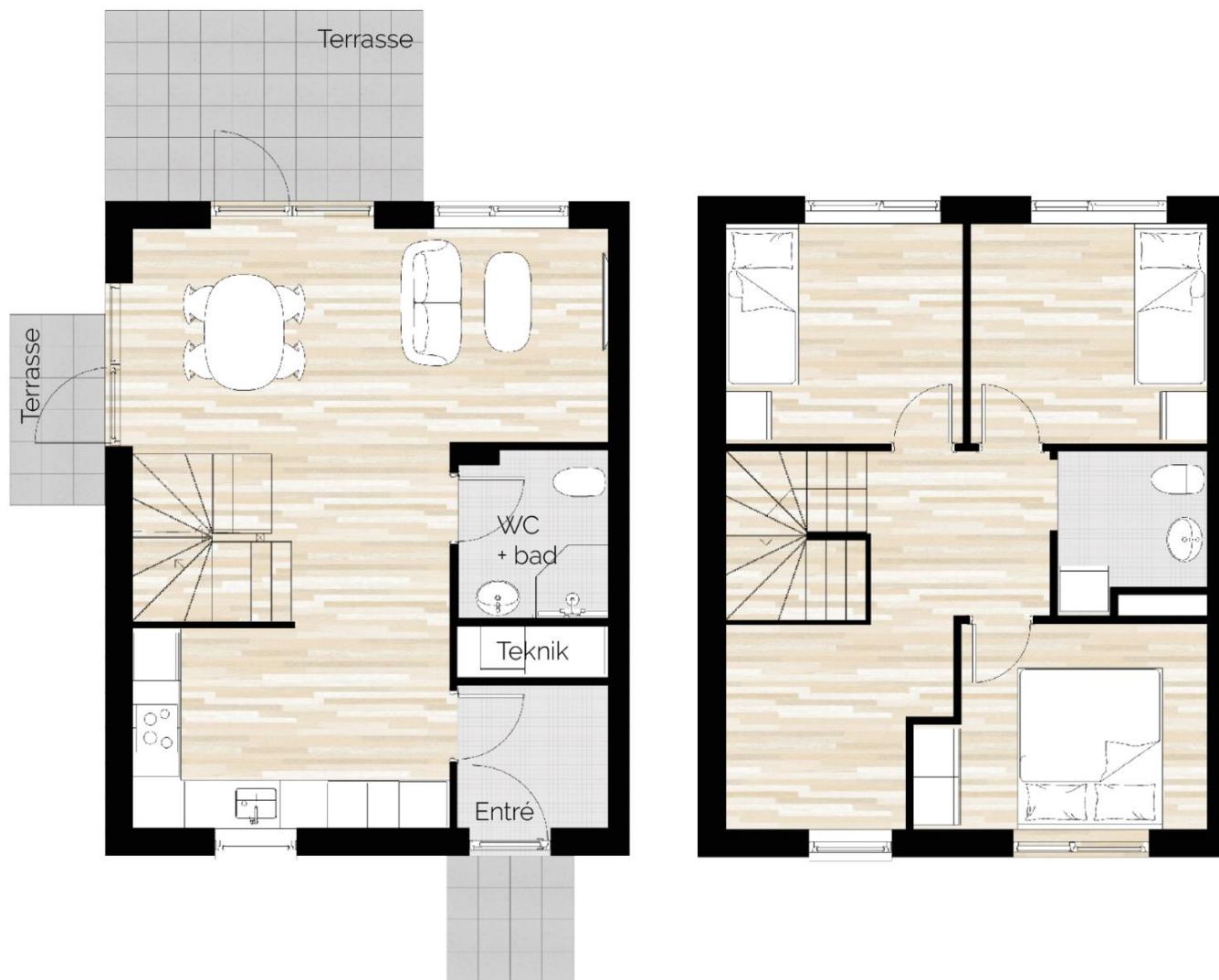
### **Bolig 20 og 22**

AREAL EKSL. FÆLLESHUS: 103 m<sup>2</sup>

AREAL INKL. FÆLLESHUS: 114 m<sup>2</sup>

AREAL TERASSE: 10 m<sup>2</sup>





## **STOR (gavlbolig i 2 plan)**

**Bolig 18 og 24, eksempel fra bolig 24**

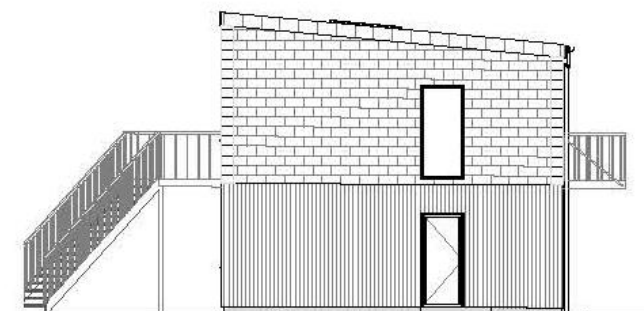
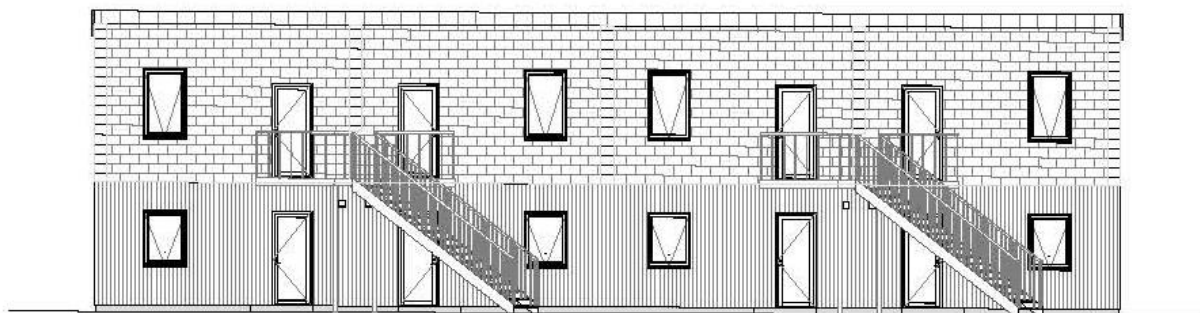
AREAL EKSL. FÆLLESHUS: 106 m<sup>2</sup>

AREAL INKL. FÆLLESHUS: 118 m<sup>2</sup>

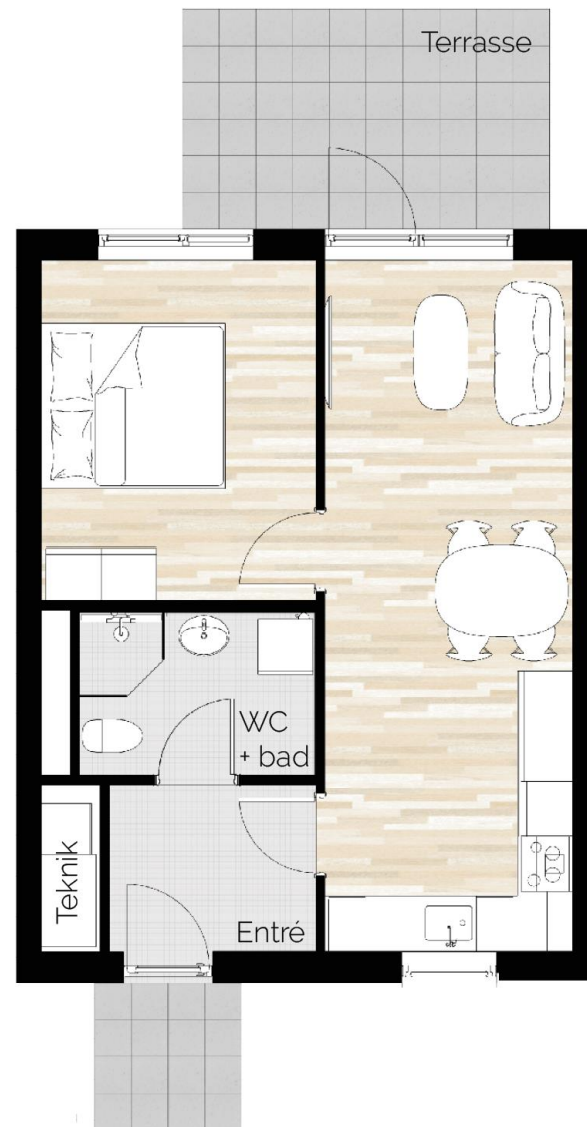
AREAL TERASSE: 12 m<sup>2</sup>

# BIRKETROLDEN 26, 28, 30 og 32

Lille - 2V bolig







## **LILLE (stueetage)**

**Bolig 26, 28, 30 og 32 – eksempler fra bolig 32 med gavl og bolig 30 uden gavl.**

AREAL EKSL. FÆLLESHUS: 53-55 m<sup>2</sup>

AREAL INKL. FÆLLESHUS: 58-60 m<sup>2</sup>

AREAL TERASSE: 10-12 m<sup>2</sup>



## **LILLE (1. sal)**

**Bolig 26, 28, 30 og 32 – eksempler fra bolig 32 med gavl og bolig 30 uden gavl.**

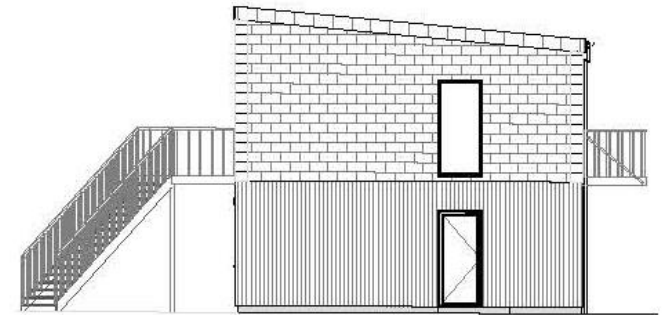
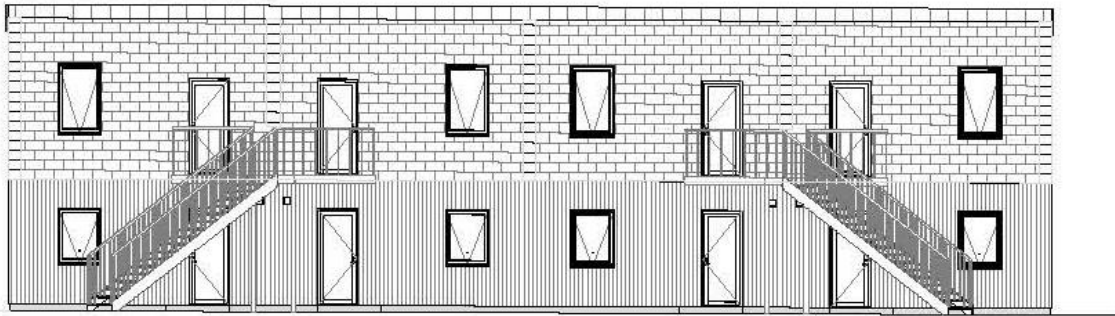
AREAL EKSL. FÆLLESHUS: 53-55 m<sup>2</sup>

AREAL INKL. FÆLLESHUS: 58-60 m<sup>2</sup>

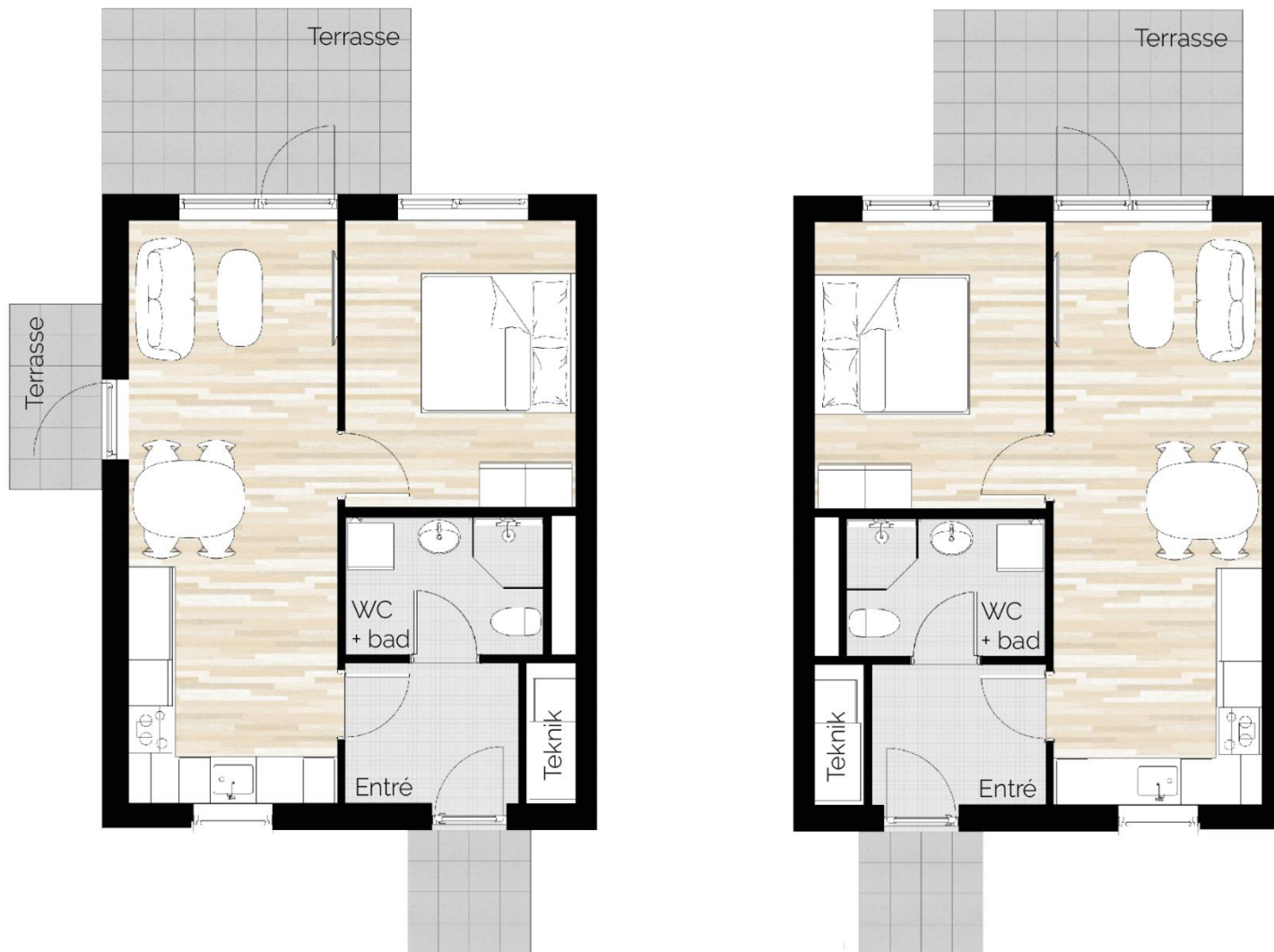
AREAL ALTAN . 4 m<sup>2</sup>

# BIRKETROLDEN 34, 36, 38 og 40

Lille - 2V bolig







## **LILLE (stueetage)**

**Bolig 34, 36, 38 og 40 – eksempler fra bolig 40 med gavl og bolig 38 uden gavl.**

AREAL EKSL. FÆLLESHUS: 53-55 m<sup>2</sup>

AREAL INKL. FÆLLESHUS: 58-60 m<sup>2</sup>

AREAL TERASSE: 10-12 m<sup>2</sup>



## **LILLE (1. sal)**

**Bolig 34, 36, 38 og 40 – eksempler fra bolig 40 med gavl og bolig 38 uden gavl.**

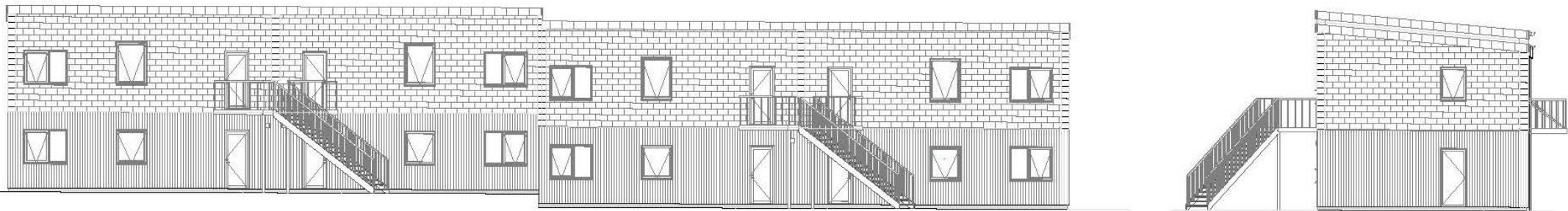
AREAL EKSL. FÆLLESHUS: 53-55 m<sup>2</sup>

AREAL INKL. FÆLLESHUS: 58-60 m<sup>2</sup>

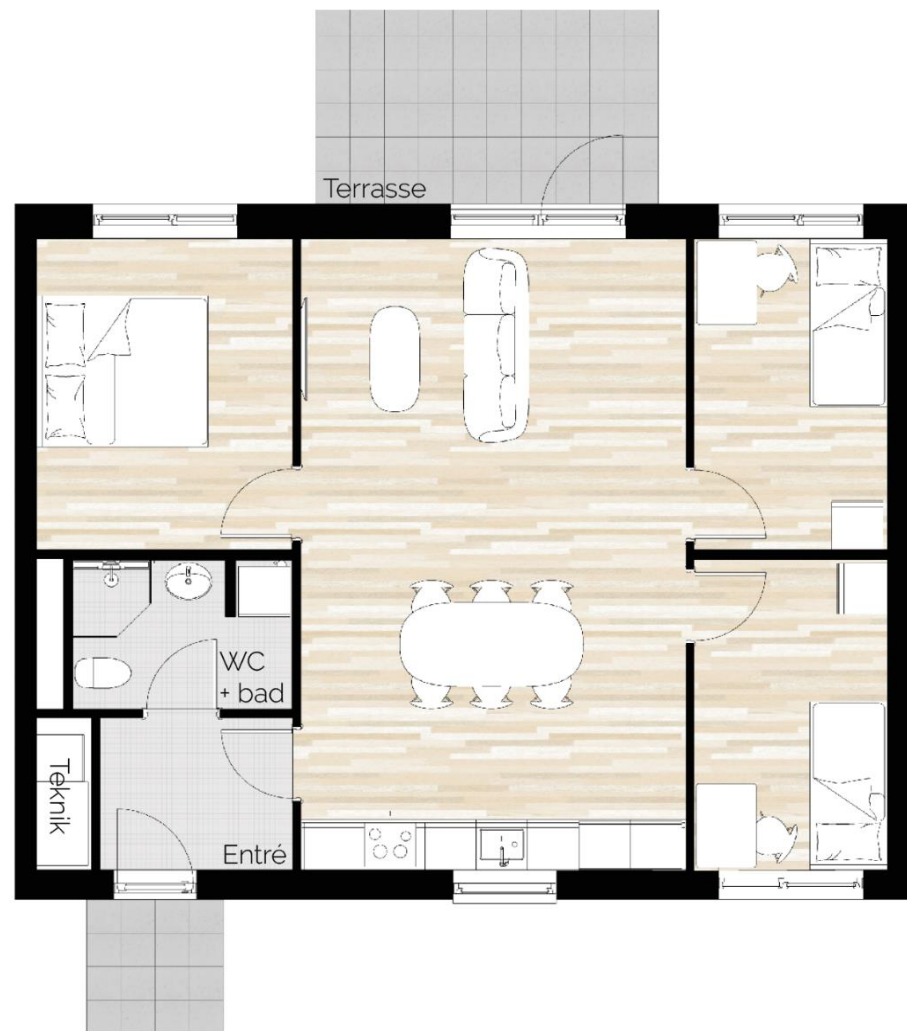
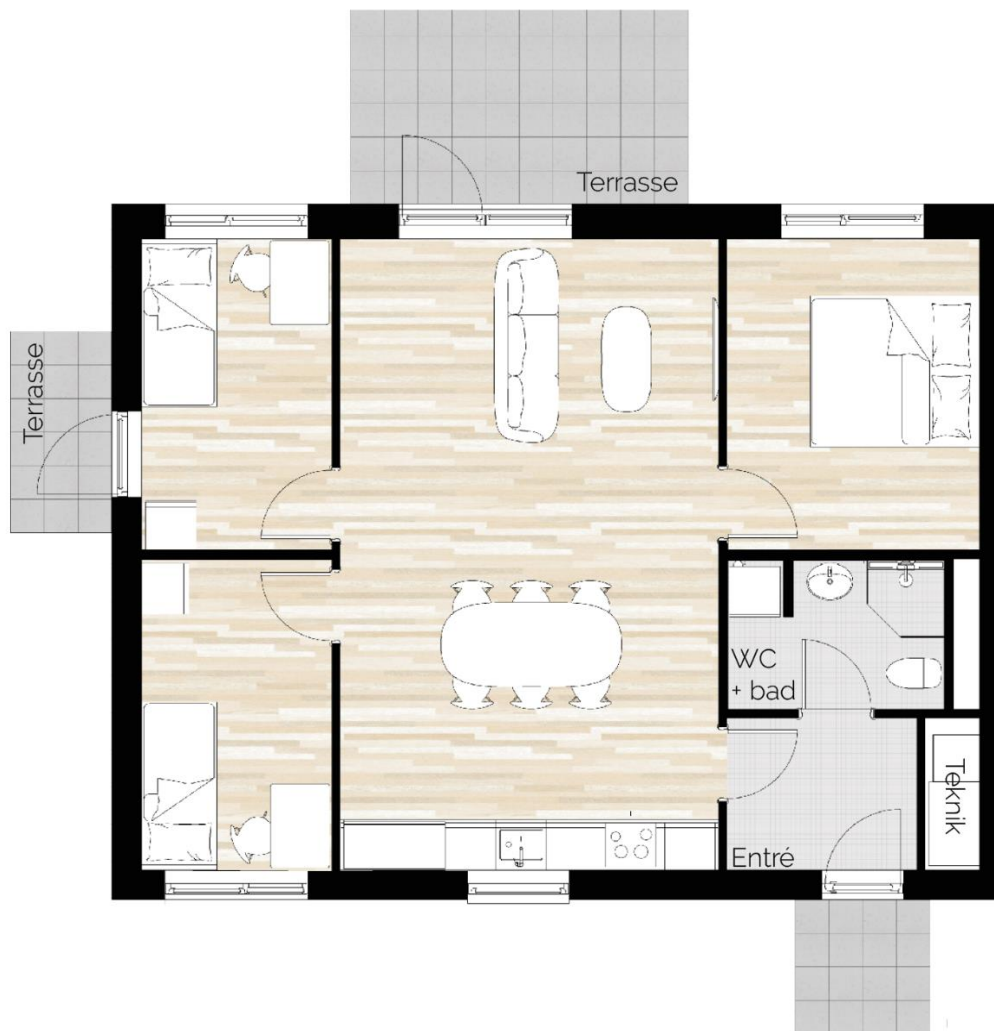
AREAL ALTAN: 4 m<sup>2</sup>

# BIRKETROLDEN 42, 44, 46 og 48

Mellem - 4V bolig



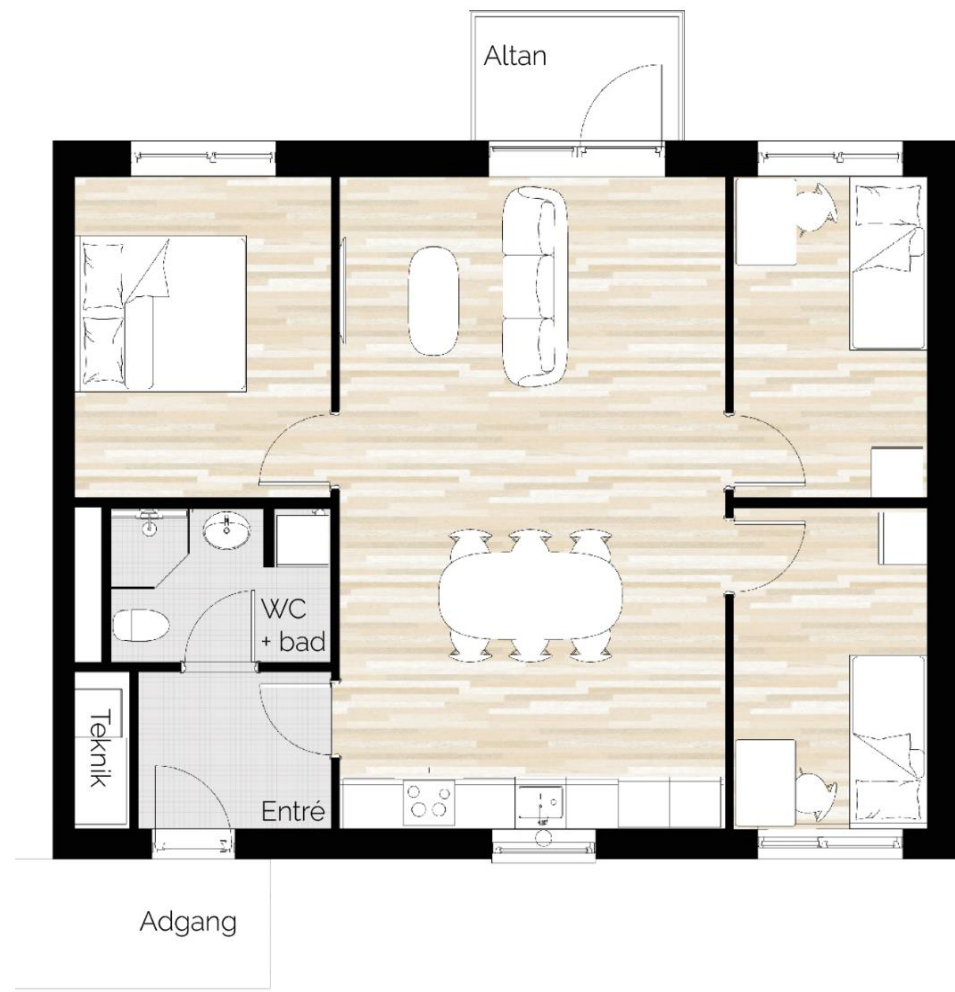
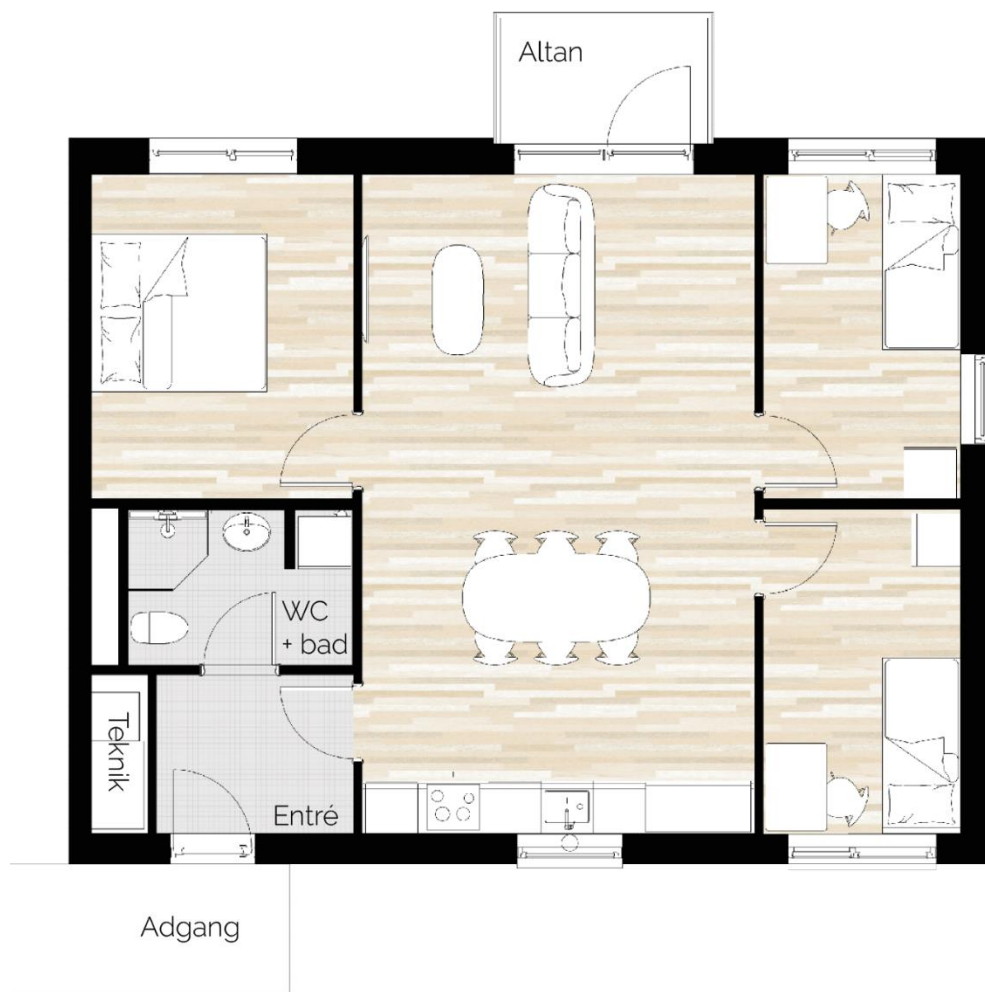




## **MELLEM (stueetage)**

**Bolig 42, 44, 46 og 48, eksempler fra bolig 48 med gavl og bolig 46 uden gavl.**

AREAL EKSL. FÆLLESHUS: 87-89 m<sup>2</sup>  
 AREAL INKL. FÆLLESHUS: 96-98 m<sup>2</sup>  
 AREAL TERRASSE: 10-12 m<sup>2</sup>



## **MELLEM (1. etage)**

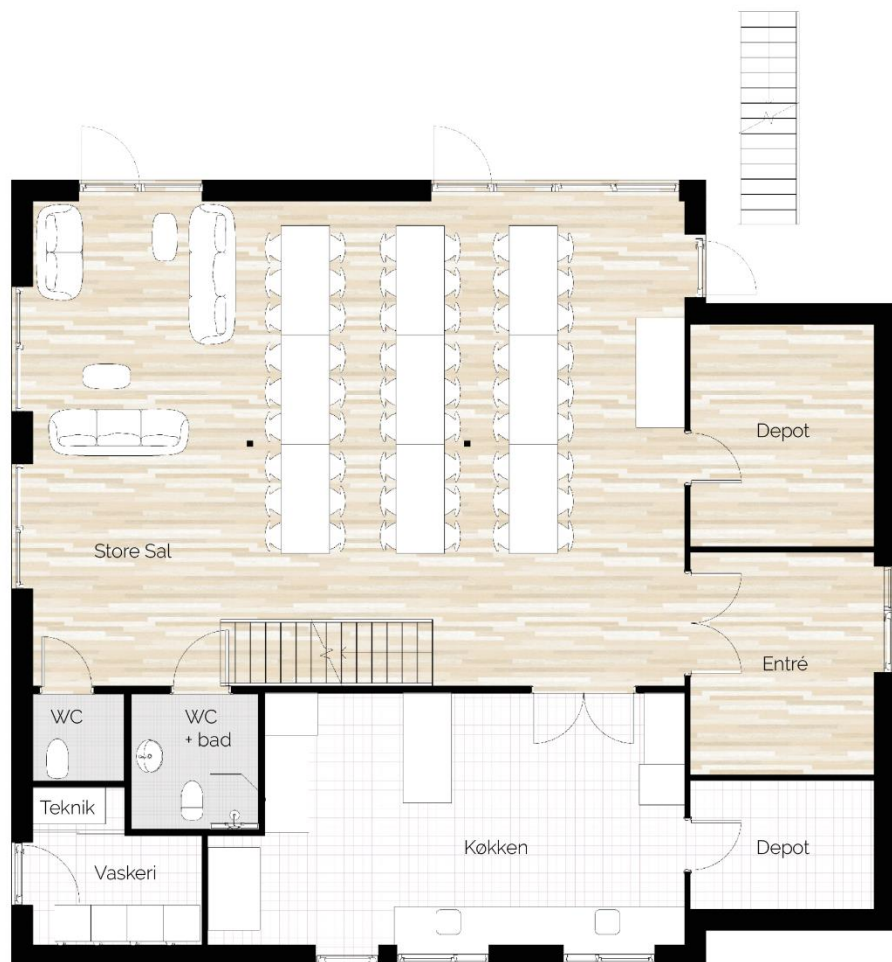
**Bolig 42, 44, 46 og 48, eksempler fra bolig 42 med gavnl og bolig 46 uden gavnl.**

AREAL EKSL. FÆLLESHUS: 87-89 m<sup>2</sup>  
 AREAL INKL. FÆLLESHUS: 96-98 m<sup>2</sup>  
 AREAL ALTAN: 4 m<sup>2</sup>

# FÆLLESHUSET

Beboerne deles om fælleshuset på 329 m<sup>2</sup>, som en stor fælles dagligstue, fordelt på to etager. Her findes et stort køkken, fælles vaskeri samt en spisesal med kapacitet til ca. 80 personer. På førstesalen er der et multirum til f.eks. yoga/dans/filmaftener, en lounge, et børnerum, 3 gæsteværelser samt et kreativt værksted, hvilket beboergruppen tidligt i processen har ønsket.

Det er beboergruppen selv, der er medbestemmende omkring fælleshusets indretning og funktioner. Beboerforeningen ejer fælleshusets inventar og står for startindkøb og indretning, gennem et fastsat budget - med tilbud om assistance fra Bærebos 'fællesskaber', der selv bor i bofællesskab og har erfaringer at trække på.





# OM BÆREBO-BOLIGEN

Bærebo står for at opføre bæredygtige bofællesskaber og det afspejles naturligt i vores byggeri, med træ som bærende materiale. For at sikre bæredygtigheden i byggeriet anvendes svanemærkede materialer. Byggeriet er opført, så det vil kunne opnå både DNGB-guld og svanemærknings certificering. Vi har dog valgt ikke at afholde omkostningerne til at certificere byggeriet. Vores tilgang kommer bl.a. til udtryk gennem valg af materialer og inventar:

Facadebeklædning: Her anvendes træ, med skiferbelægning på 1. salen. Dog har fælleshuset og de 4 store rækkehuse træbeklædning i begge etager. Dette skaber en ønsket variation.

Tagbeklædning: Taget beklædes med 2-lags tagpap. Der opsættes solceller på tagene, med tilhørende batteribank.

Isolering: Ydervægge og tagisolering foretages med træisolering og der anvendes dampbremse.

Vinduer og yderdøre: Der anvendes AURAPLUS fra Rationel, træ/aluminiumvinduer med 3-lags energiglas. Rationel AURAPLUS vinduer anvender nåletræ af høj kvalitet, der stammer fra bæredygtige nordeuropæiske skove, som er FSC®-certificerede.

Indvendige døre: Glat hvid inkl. dørstop, hvor muligt. Dørhåndtag i stål. Ingen dørtrin i overgange mellem rum.

Gulve: Der anvendes laminatgulv Wallmann Longboard i lys eg.

Vægge: Indvendige vægge beklædes med gips, som er spartlet og hvidmalet. I udsatte arealer anvendes vådrumsmaling.

Ventilation: Der monteres et varmegenvindingsanlæg (model Nilan - Comfort 250 top) decentralt ventilationsanlæg i hver bolig, som sørger for varmegenvinding og lufttransport.

Badeværelse: Lofter og vægge er spartlet og hvidmalet. Vægge er malet med vådrums maling. Fliser (Factor 60X60 mm "Grafite") på gulv og i bruseniche. Der er forberedt til etablering af vaskesøjle.

Køkken: HTH Køkken model glat hvid med laminatbordplade (Slate Stone) og greb (Stål Shape 128). Nedefældet køkkenvask (Franke SRX 210-50 TL)

Hårde hvidevarer: Ovn, køl/frys og kogeplader vil være min. energimærke A.





## KONTAKT BÆREBO

Telefon 71 79 27 28 // email: [info@baerebo.dk](mailto:info@baerebo.dk)



**Morten Pedersen**

(Projektchef og direktør i Bærebo)



**Camilla Nielsen-Englyst**

(Fællesskabelse og Inddragelse)