



# Søfryd

– 56 bæredygtige boliger







# Velkommen til Søfryd

## – 56 bæredygtige boliger i en helt ny bydel

Søfryd er beliggende på Søndergårds Allé 3-11 i Søndergård, der er natur og kunst en integreret del af boligområdet. Bydelen er en større parkbebyggelse indpasset i de eksisterende grønne, frodige arealer umiddelbart syd for Måløv Station.

Når området er færdigudbygget, vil det rumme både parcelhuse, rækkehuse og etageboliger – i alt omkring 750 boliger. Desuden er her børnehus, plejecenter og en lokal genbrugsplads.

Bydelen er opført omkring en central beliggende, 600 meter lang sø, som kan bruges til rekreative formål.

### Boligerne

Ballerup Ejendomsselskabs boligafdeling Søfryd er beliggende direkte ned til søen og består af to punkthuse og et længehus med i alt 56 familieboliger. Der er adgang til byggeriet via Søndergårds Allé, hvor der anlægges P-pladser til beboerne.

Byggeriet er i fem etager, hvoraf den øverste er en penthouse etage. Alle boliger har niveaufri adgang via elevator i trapperum og en eller to altaner – penthouseboligerne har tagterrasse.

Der er 2, 3 og 4-rums boliger på 77-114 m<sup>2</sup>. Alle boliger er gennemlyste og funktionelle.

### Bæredygtighed

I Søfryd er bæredygtighed taget bogstaveligt. I planlægningsfasen har det været et fokusområde, at byggeriets energiforsyning udføres så bæredygtigt som muligt.



Det er en passivhus-bebyggelse med højsolerede facader. Jordvarmeanlæg forsyner bygningerne med både varmt brugsvand og varme via gulvvarmeanlæg.

Varmepumperne drives delvis af elektricitet fra ca. 280 m<sup>2</sup> solceller på tagene. Naturgas er tilsluttet anlægget for at levere de sidste varmegrader og som back-up.

Energiforbruget er meget lavt, beregnet til mindre end 20 kWh/m<sup>2</sup> pr. år, og ligger således betydeligt under kravet i Bygningsreglement 2015.



## Beliggenhed

Bydelen er strategisk godt beliggende, hvad enten du skal ind til København eller ud mod den øvrige del af regionen. S-tog kører fra den næved liggende Måløv Station seks gange i timen til København og Frederikssund. Turen ind til København tager ca. en halv time.

Med bil er du hurtigt ude på motorvejen i den sydlige del af Ballerup dermed på vej ud i resten af landet.

## Indkøb og institutioner

I Søndergård er der en helt ny børneinstitution, og der er to folkeskoler i cykelafstand ad bilfrie stier.

I Måløv by, 5-700 meter fra din bolig, finder du bl.a. to supermarkeder, lokalt postkontor og flere små butikker.

Ballerup Centret med over 60 dagligvarebutikker, caféer, modeforretninger mm. ligger 4 km fra Søndergård, ved Ballerup Station.

## Kunst

Kunsten har fra starten haft en central plads i udviklingen af Søndergård. Billedhugger Bjørn Nørgaard har dels været kunstnerisk konsulent, dels har stået bag udførelsen af den fem en halv meter høje vandskulptur 'Nåleøjet'. Skulpturen står på bydelens centrale plads, Søndergård Torv, der forbinder området med Måløv by. Rundt om i Søndergård har fem unge kunstnere desuden udformet bronzeskulpturer, der står på granitsøjler, der ligeledes er udført af Bjørn Nørgaard.



# Materialer og udstyr

## Facader

Facader udføres i hvidlig tegl og mørk naturskifer.

## Tag

De flade tage er beklædt med tagpap på kileskåret isolering.

## Altaner

Alle boliger har adgang til 1 eller 2 altaner. Penthouse boliger har adgang til tagterrasse.

Altaner er udført i galvaniseret stålkonstruktion.

## Vinduer og udvendige døre

Vinduer og udvendige døre er udført i træ/aluminium og er forsynet med friskluftventiler.

## Indvendige vægge

Hvidmalede vægge i gips, gasbeton eller beton. I badeværelser er vægge delvis beklædt med fliser fra gulv til loft.

## Gulve

Der er 22 mm massive, lakerede askeparketgulve i alle beboelsesrum. Badeværelsegulv udføres med gulvklinter.

## Lofter

Hvidmalede betonlofter.

## Indvendige døre

Indvendige døre er hvidlakerede, massive døre.

## Ventilation

Mekanisk ventilation med udsugning fra køkken og bad og indblæsning i beboelsesrum.

## Vandinstallation

Der er installeret separat, fjernaflæselig måler for koldt og varmt vand i den enkelte bolig.

## Sanitet og armaturer

Væghængt toilet med dobbeltskyl, samt håndvask af fabrikat Ifö. Blandingsbatterier er med keramiske skiver fra Hans Grohe. Termostat brusebatteri Hans Grohe.

## Energiforsyning

Ballerup Ejendomsselskab har haft fokus på at lade byggeriet udføre med en så bæredygtig energiforsyning som mulig. Byggeriet udføres med en højisolert klimaskærm og energiforsynes bl.a. med solenergibaseret el-produktion til de varmepumper, der driver de 5 radiale jordvarmesystemer.

## Opvarmning

Gulvvarme med separat, fjernaflæselig måler i den enkelte bolig.

## Elinstallationer

Planforsænkede afbrydere ved døre og panelstik. Bimåler er placeret i kælder.

## Telefon og antenne

Der er telefonstik og TV-stik til kabel-tv i hver bolig.



### Depotrum

I kælder etableres et depotrum på ca. 3 m<sup>2</sup> til hver bolig. Rummet er forsynet med cylinderlås til systemnøgle, og alle rum er forsynet med skilt med lejlighedsnummer.

### Køkken og garderober

Køkkenelementer samt garderober i entré har glatte hvide overflader og er i fabrikat HTH.

### Hårde hvidevarer

Bordkomfur i glaskeramik, el-ovn og køle/fryseskab i fabrikat Miele, samt emhætte. Der kan tilkøbes opvaskemaskine, vaskemaskine og tørretumbler i fabrikat Miele til montering ved indflytning. Der er ikke vaskeri i byggeriet.

### Parkering

Der er anlagt parkeringspladser til beboerne langs Søndergårds Allé. Parkering er gratis.

### Cykelparkering

Der er overdækket cykelparkering ved hver opgang.

### Trapper og elevatorer

Trapper er udført i lys terrasso. Elevatorer er udført i rustfrit stål/orangelakeret og med døgnbemandet alarmsamtaleanlæg.

### Postkasser

Postkasser er placeret under halvtag ved indgangsparti og er forsynet med cylinderlås til systemnøgle.

### Dørtelefon

Alle boliger er tilsluttet dørtelefon med ringe- og samtaleanlæg.

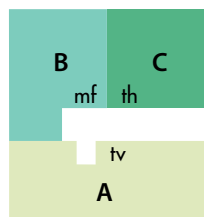
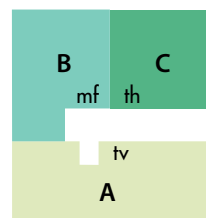
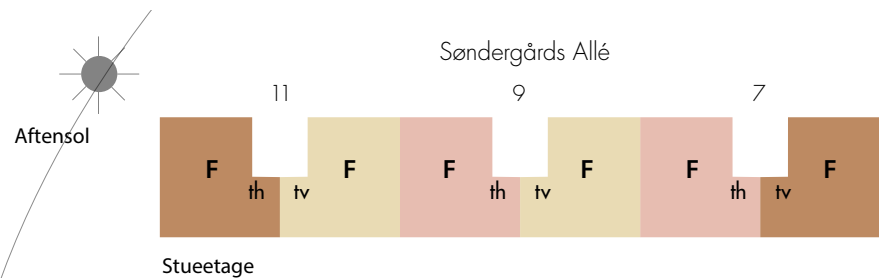


### Røgalarm

Alle boliger er forsynet med en røgalarm.

### Navneskilt

Der er navneskilt ved alle entrédøre.



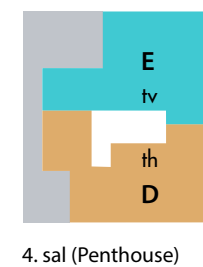
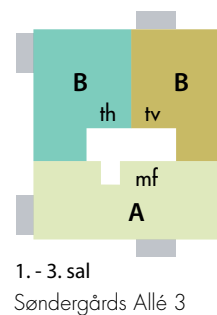
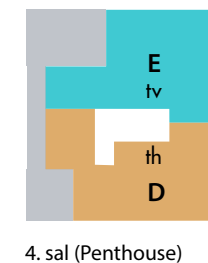
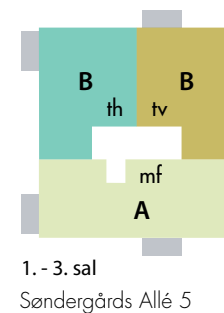
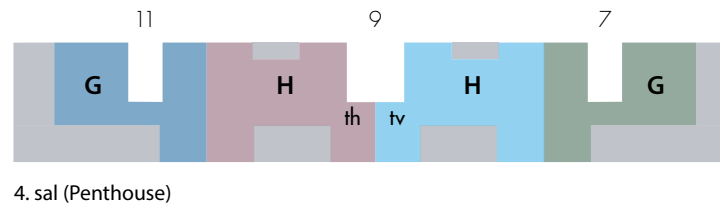
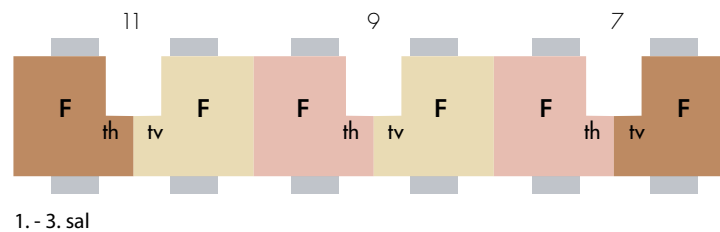
Morgensol

Middagssol

### Søndergårds Allé 3 og 5

Type A Stue	4V	2 stk	114 m <sup>2</sup> brutto	
Type A 1. - 3. sal	4V	6 stk	113 m <sup>2</sup> brutto	2 x 5 m <sup>2</sup> altan
Type B Stue	3V	2 stk	89 m <sup>2</sup> brutto	
Type B 1. - 3. sal	3V	12 stk	89 m <sup>2</sup> brutto	5 m <sup>2</sup> altan
Type C Stue	2V	2 stk	77 m <sup>2</sup> brutto	
Type D 4. sal	3V	2 stk	103 m <sup>2</sup> brutto	18 m <sup>2</sup> terrasse
Type E 4. sal	4V	2 stk	105 m <sup>2</sup> brutto	31 m <sup>2</sup> terrasse

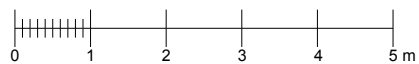
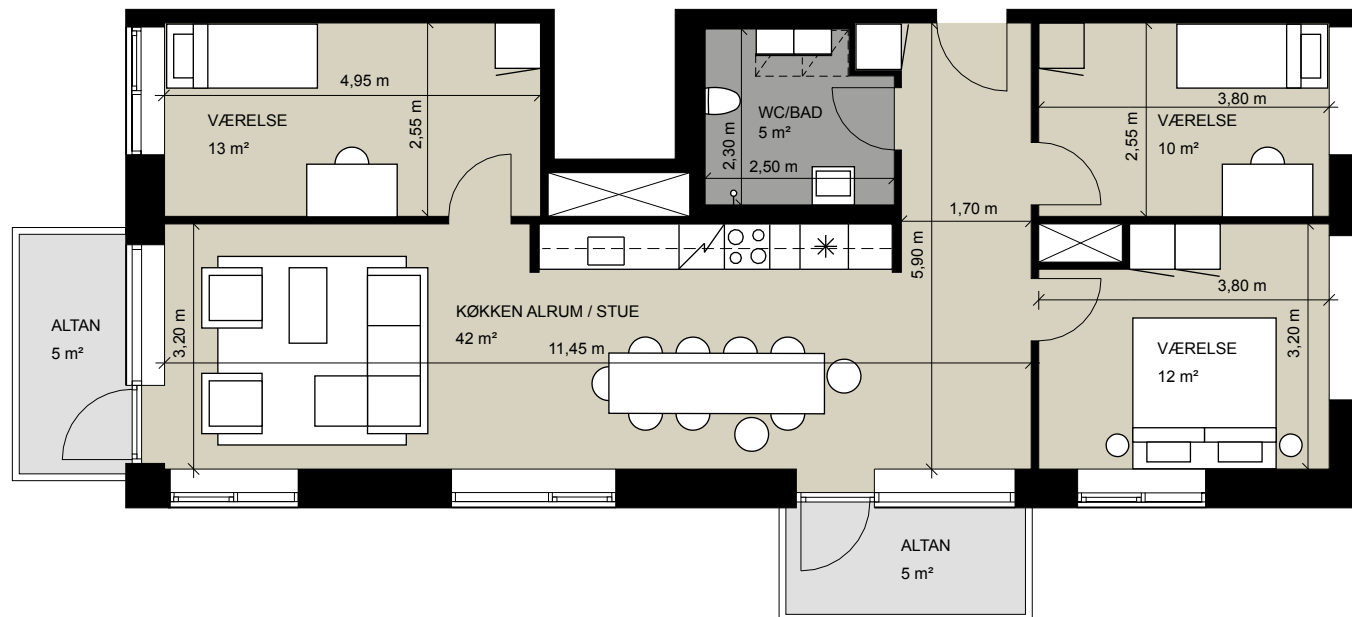
Søndergårds Allé



### Søndergårds Allé 7, 9 og 11

Type F Stue, gavl	3V	2 stk	104 m <sup>2</sup> brutto	
Type F Stue	3V	4 stk	99 m <sup>2</sup> brutto	
Type F 1. - 3. sal, gavl	3V	6 stk	104 m <sup>2</sup> brutto	2 x 6 m <sup>2</sup> altan
Type F 1. - 3. sal	3V	12 stk	99 m <sup>2</sup> brutto	2 x 6 m <sup>2</sup> altan
Type G 4. sal	3V	2 stk	96 m <sup>2</sup> brutto	51 m <sup>2</sup> terrasse
Type H 4. sal	4V	2 stk	113 m <sup>2</sup> brutto	17 + 4 m <sup>2</sup> terrasse





### Lejlighed A

Målsætning er vejledende

Bruttoetageareal (BBR): 113 m<sup>2</sup>

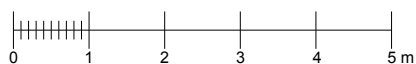
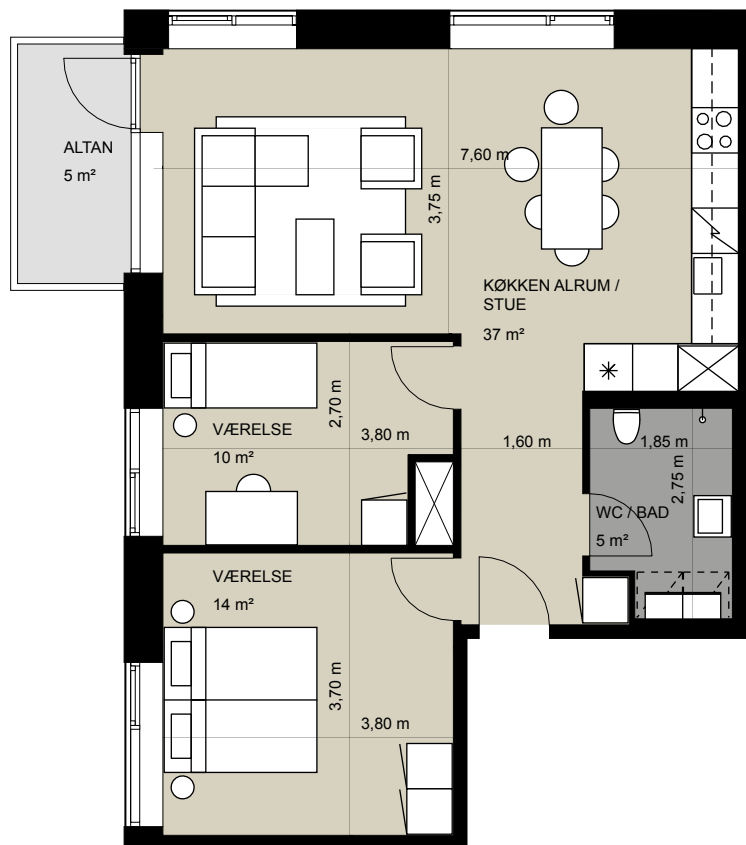
Brutto altan- og terrasseareal 10 m<sup>2</sup>

Søndergårds Allé 3 mf; 1., 2. og 3. etage

Søndergårds Allé 5 mf; 1., 2. og 3. etage

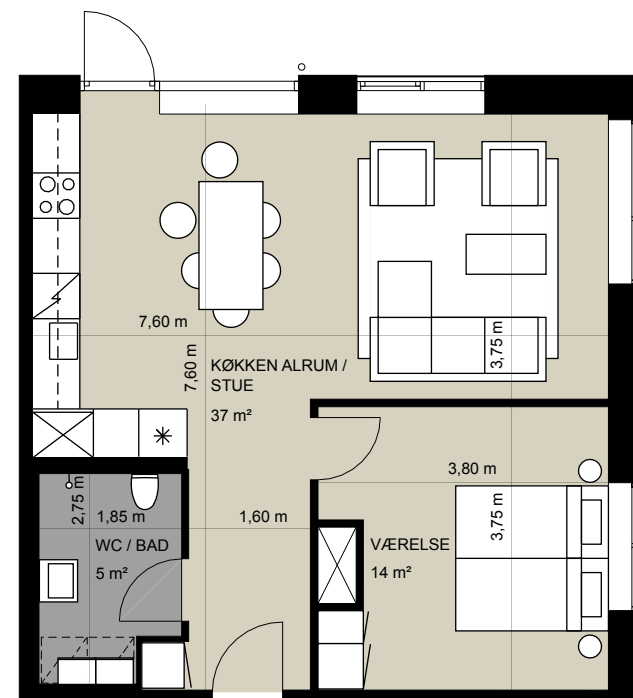
Søndergårds Allé 3 tv; stueetage, terrasse i stedet for altaner

Søndergårds Allé 5 tv; stueetage, terrasse i stedet for altaner



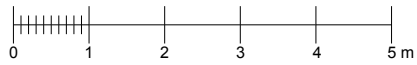
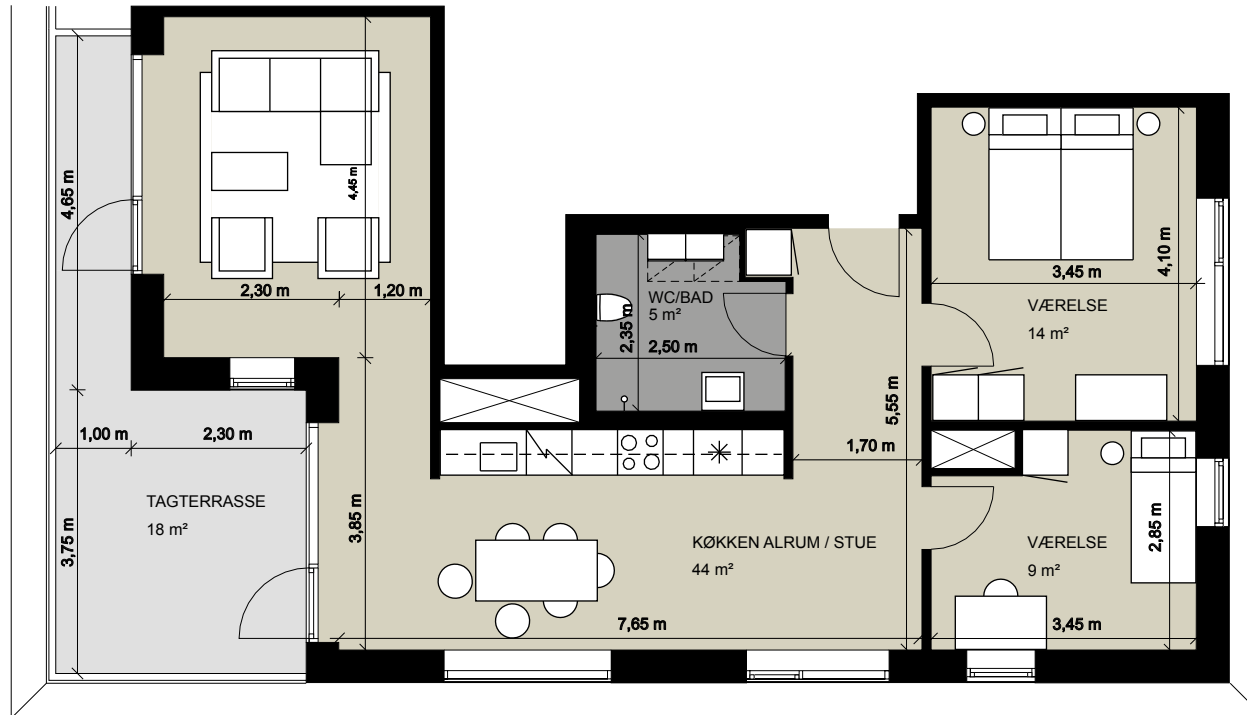
**Lejlighed B** (findes også spejlvendt)  
Målsætning er vejledende

Bruttoetageareal (BBR): 89 m<sup>2</sup>  
 Brutto altan- og terrasseareal 5 m<sup>2</sup>  
 Søndergårds Allé 3 th; tv spejlvendt; 1., 2. og 3. etage  
 Søndergårds Allé 5 th; tv spejlvendt; 1., 2. og 3. etage  
 Søndergårds Allé 3 mf; stueetage, terrasse i stedet for altan  
 Søndergårds Allé 5 mf; stueetage, terrasse i stedet for altan



**Lejlighed C**  
Målsætning er vejledende

Bruttoetageareal (BBR): 77 m<sup>2</sup>  
 Brutto altan- og terrasseareal 5 m<sup>2</sup>  
 Søndergårds Allé 3 th; stueetage, have  
 Søndergårds Allé 5 th; stueetage, have



**Lejlighed D**

Målsætning er vejledende

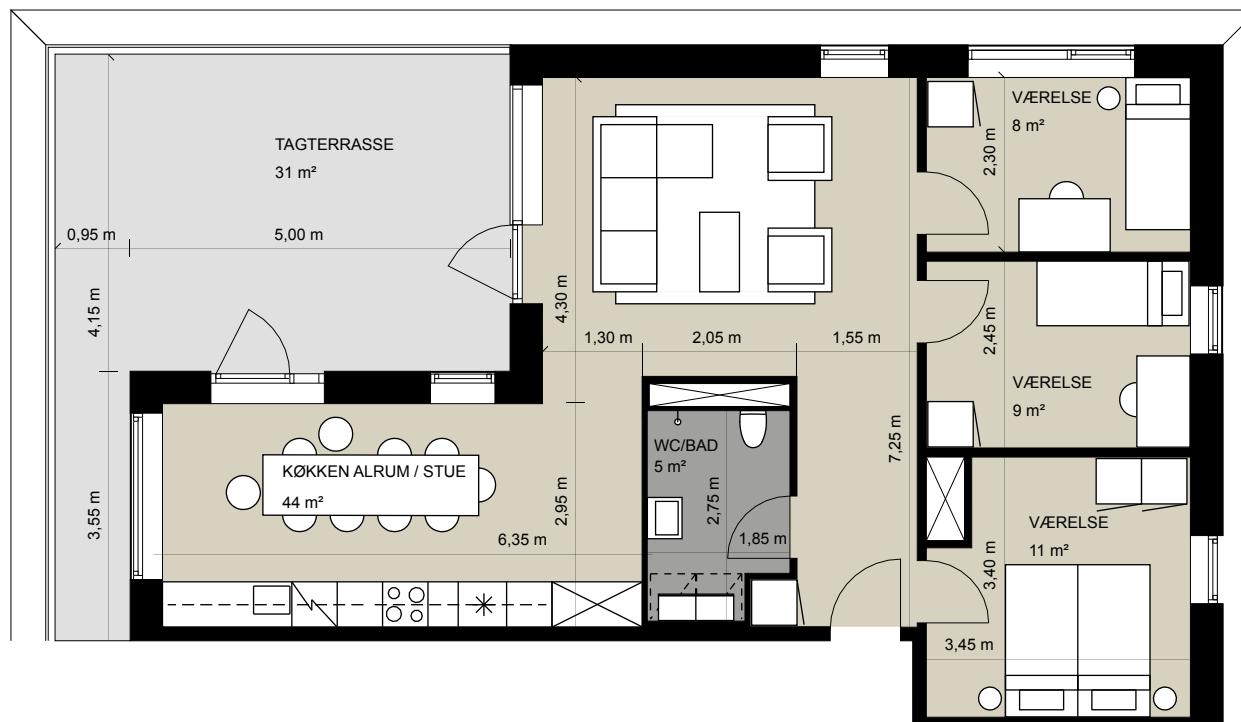
Bruttoetageareal (BBR): 103 m<sup>2</sup>

Brutto altan- og terrasseareal 18 m<sup>2</sup>

Søndergårds Allé 3 th; 4. etage (penthouse)

Søndergårds Allé 5 th; 4. etage (penthouse)





### Lejlighed E

Målsætning er vejledende

Bruttoetageareal (BBR): 105 m<sup>2</sup>

Brutto altan- og terrasseareal 31 m<sup>2</sup>

Søndergårds Allé 3 tv; 4. etage (penthouse)

Søndergårds Allé 5 tv; 4. etage (penthouse)

**Lejlighed F** (findes også spejlvendt)  
Målsætning er vejledende

Bruttoetageareal (BBR): 99 m<sup>2</sup>

Brutto altan- og terrasseareal 12 m<sup>2</sup>

Søndergårds Allé 7 th; tv spejlvendt og med gavlvinduer; 1.,  
2. og 3. etage

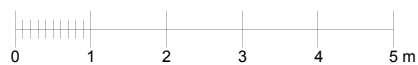
Søndergårds Allé 9 th; tv spejlvendt; 1., 2. og 3. etage

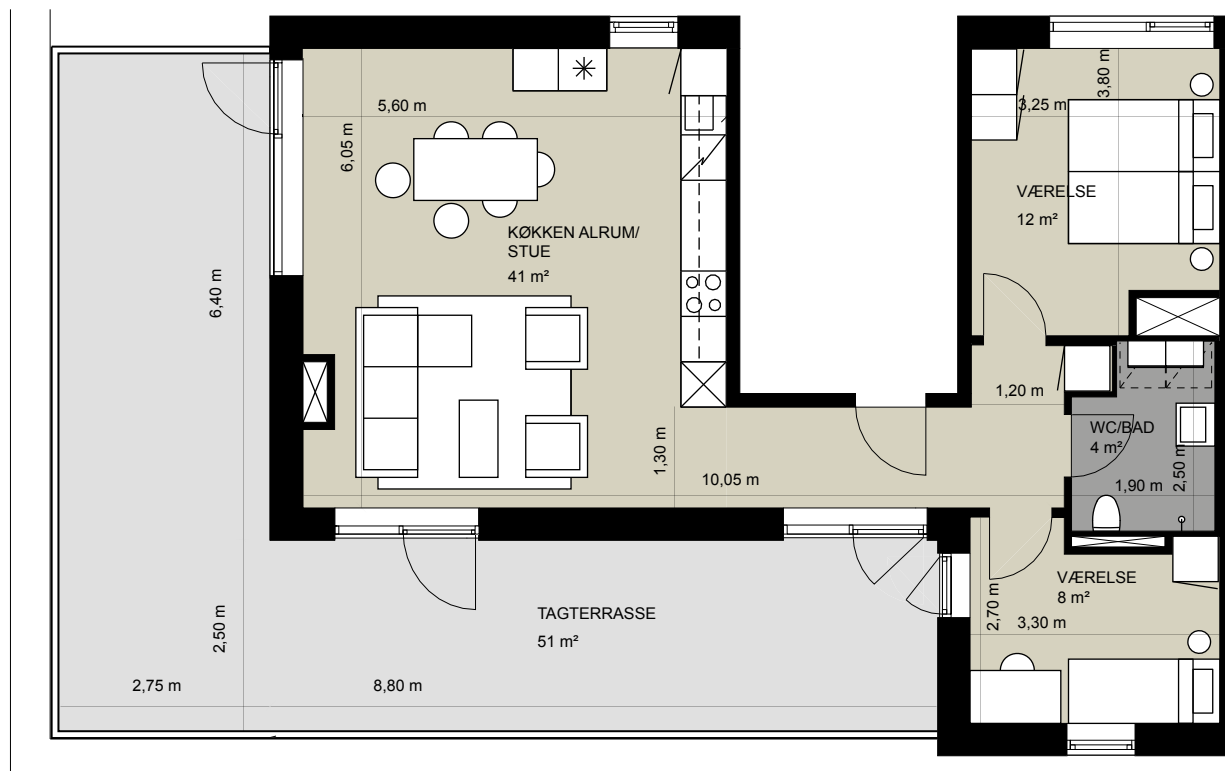
Søndergårds Allé 11 th med gavlvinduer; tv spejlvendt; 1., 2.  
og 3. etage

Søndergårds Allé 7 th; tv spejlvendt og med gavlvinduer,  
terrasse i stedet for altaner; stueetage

Søndergårds Allé 9 th; tv spejlvendt, terrasse i stedet for alta-  
ner; stueetage

Søndergårds Allé 11 th med gavlvinduer, tv spejlvendt, terrasse  
i stedet for altaner; stueetage

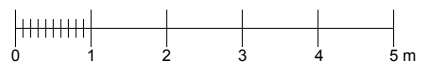
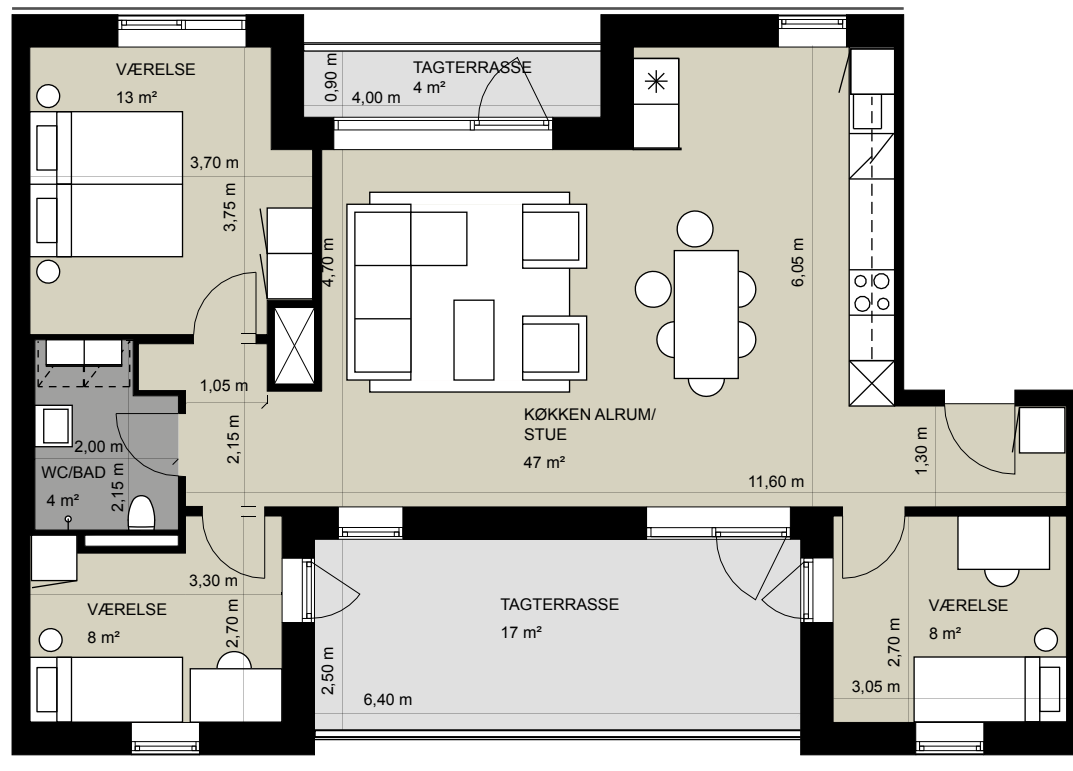




**Lejlighed G** (findes også spejlvendt)  
Målsætning er vejledende

Bruttoetageareal (BBR): 96 m<sup>2</sup>  
Brutto altan- og terrasseareal 51 m<sup>2</sup>  
Søndergårds Allé 7; 4. etage spejlvendt (penthouse)  
Søndergårds Allé 11; 4. etage (penthouse)





Lejlighed H (findes også spejlvendt)  
Målsætning er vejledende

Bruttoetageareal (BBR): 113 m<sup>2</sup>  
Brutto altan- og terrasseareal 21 m<sup>2</sup>  
Søndergårds Allé 9 th; tv spejlvendt; 4. etage (penthouse)

## Byggeriets parter

### Bygherre:

Ballerup Ejendomsselskab  
Egebjergvang 85  
2750 Ballerup

### Totalentreprenør:

Jönsson  
Ellekær 14  
2730 Herlev

### Arkitekt:

JJV arkitekter  
Finsensvej 78  
2000 Frederiksberg

### Ingeniør:

Balslev  
Produktionsvej 2  
2600 Glostrup

### Bygherrerådgiver:

Bascon  
Baunegårdsvej 73  
2900 Hellerup

### Byggeforretningsfører:

KAB  
Vester Voldgade 17  
1552 Kbh. V.

### Udlejning:

KAB  
Vester Voldgade 17  
1552 Kbh. V.  
33 63 10 00

