

A photograph of a diverse group of people smiling and laughing outdoors. In the foreground, an older man with a white beard and a woman with dark hair are smiling. Behind them, a woman with blonde hair is also smiling. The background is a soft-focus green, suggesting a park or garden setting. The overall mood is joyful and communal.

ORANGERIERNE

- et nyt bofællesskab på Flyvestation Værløse

ATTRAKTIVT PROJEKT

NU UDVIKLES DEN SIDSTE GRUND I SYDLEJREN TIL ET
AKTIVT BOFÆLLESSKAB:

--- ORANGERIERNE ---

NAVNGIVET EFTER DE STORE DELVIST
GLASOVERDÆKKEDE TAGTERRASSER

Fantastisk beliggenhed tæt på fredet natur og rammer
for alverdens aktiviteter

Lære boliger med en høj grad af eksklusivitet og
personlighed. Fleksible løsninger og diversitet i
boformer.

Mulighed for fællesskab. Såvel i eget hus, som på
grunden der deles af de fire blokke, eller i området der
huser flere andre bofællesskaber samt det rige
foreningsliv.





KIRKE VÆRLØSE

VÆRLØSE

LAANSHØJ

Søndersø

Hareskoven

SYDLEJREN

HARESKOVBY

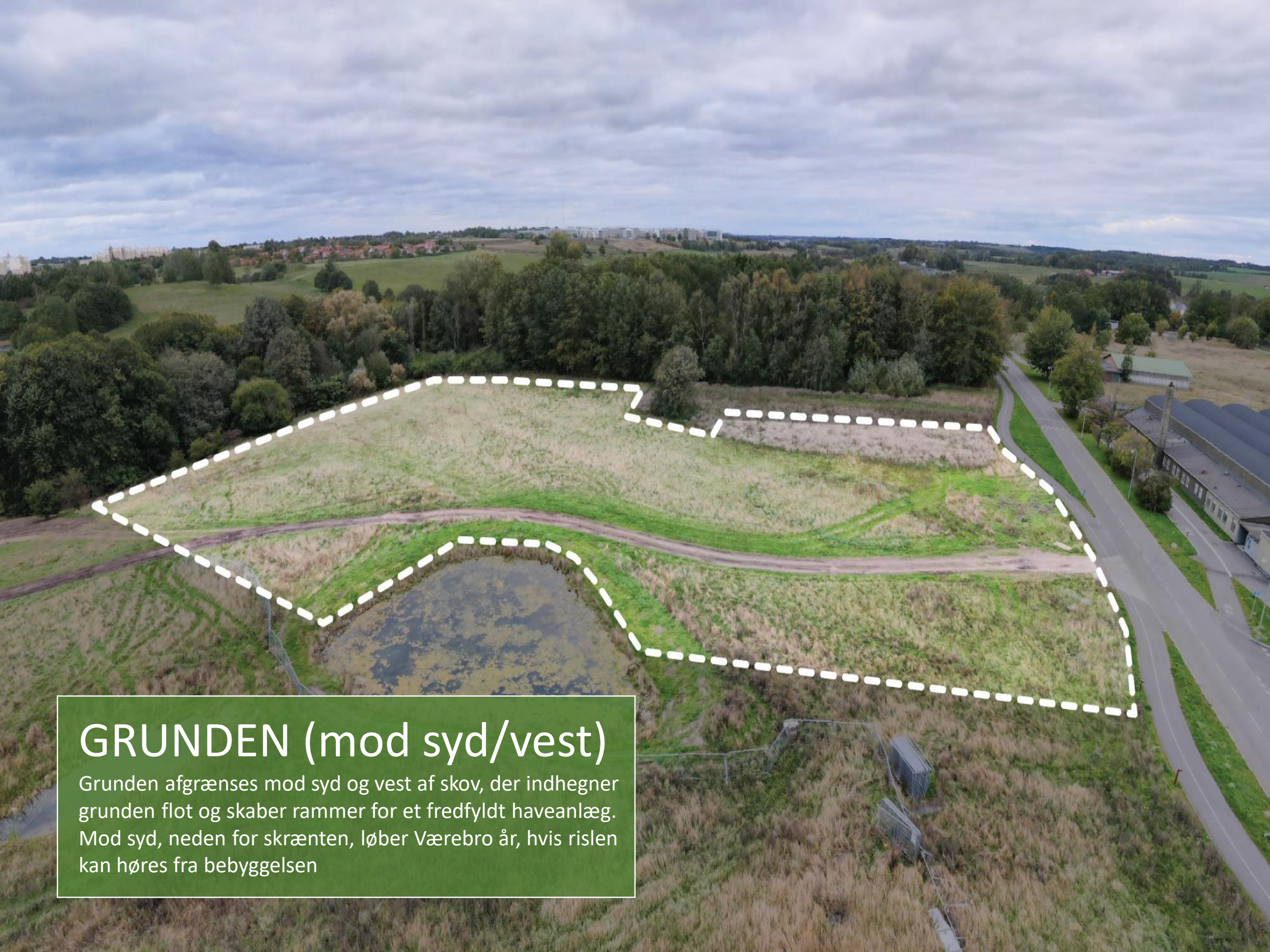
JONSTRUP

MÅLØV

FANTASTISK BELIGGENHED

BOFÆLLESSKABET ORANGERIERNE LIGGER MIDT I SYDLEJREN PÅ DEN TIDLIGERE FLYVESTATION VÆRLØSE.

Den enestående slette er rammen for et aktivt liv, men det fredede område rummer også skove og frugtlunde. Gåturene kan varieres med ture i Hareskoven og rundt om Søndersø. Orangeriet er tæt på gadekæret i Jonstrup, golfklubben i Kirke Værløse og er fint forbundet med offentlig transport.

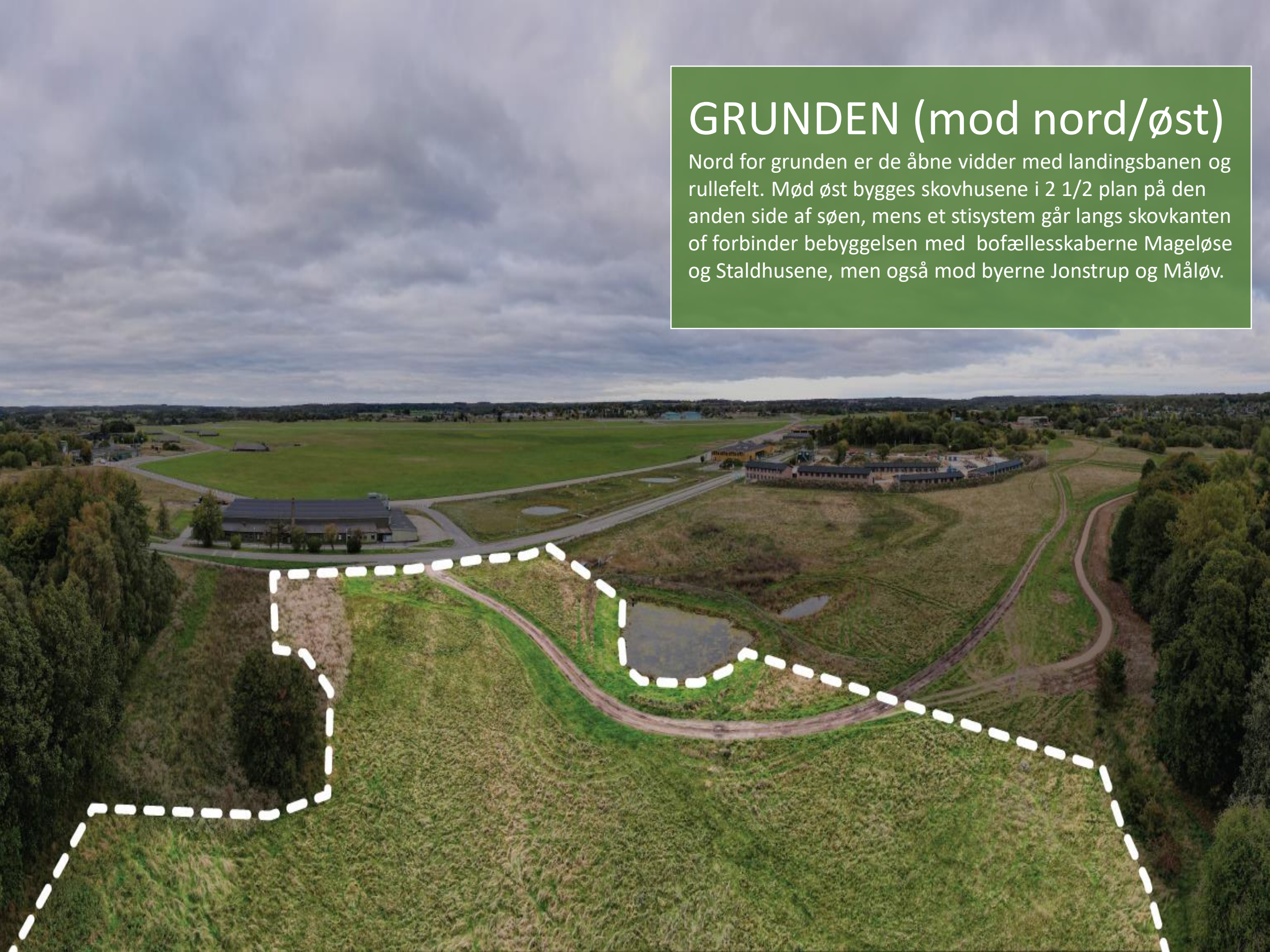
An aerial photograph showing a plot of land outlined with a white dashed line. The plot contains a pond in the lower-left corner and is surrounded by grass and some trees. To the right of the plot is a paved road. In the background, there are more trees and some buildings under a cloudy sky.

GRUNDEN (mod syd/vest)

Grunden afgrænses mod syd og vest af skov, der indhegner grunden flot og skaber rammer for et fredfyldt haveanlæg. Mod syd, neden for skrænten, løber Værebros å, hvis rislen kan høres fra bebyggelsen

GRUNDEN (mod nord/øst)

Nord for grunden er de åbne vidder med landingsbanen og rullefelt. Mod øst bygges skovhusene i 2 1/2 plan på den anden side af søen, mens et stisystem går langs skovkanten og forbinder bebyggelsen med bofællesskaberne Mageløse og Staldhusene, men også mod byerne Jonstrup og Måløv.



FORELØBIG PLAN

BEBYGGGELSEN

BOFÆLLESSKABET ORANGERIERNE LIGGER I HJERTET AF SYDLEJREN PÅ DEN VESTLIGE SIDE AF EN LILLE NYETABLERET SØ.

BEBYGGGELSESPANEN ER ENDNU IKKE FAST OG ILLUSTRATIONEN FORELØBIG.



SYDLEJREN

BOFÆLLESSKABET ORANGERIERNE LIGGER MIDT I SYDLEJREN.

Sydlejren er en ny bydel i Furesø med 430 boliger og blandet kreativt erhverv. Orangerierne er den sidste udstykning på Flyvestation Værløse og Sydlejren forventes derfor færdigbygget, når orangerierne står indflytningsklar.

OP TIL EN TREDJEDEL ÅBEN
TAGTERRASSE

OP TIL EN TREDJEDEL
GLASOVERDÆKKET ORANGERI

MINDST EN TREDJEDEL TAG-
DÆKKET PENTHOUSELEJLIGHED
ELLER TAGLEJLIGHED

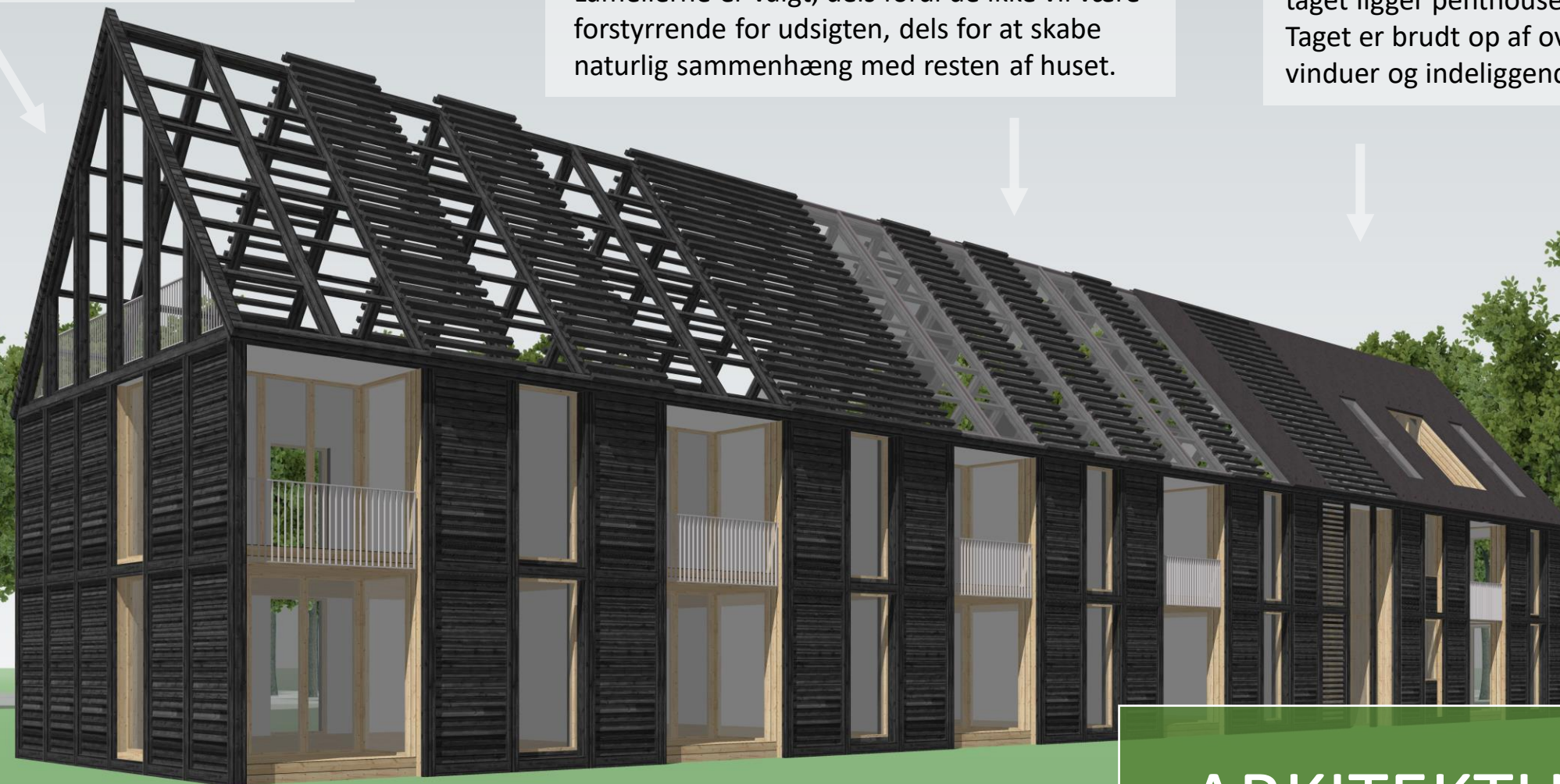


ARKITEKTUREN
FORELØBIGE SKITSER

Den åbne tagterrasse har spær for at sikre det arkitektoniske udtryk og for at give en oplevelse af sammenhæng. Spærene giver endvidere mulighed for at sætte sejl op.

Orangeriet er glasoverdækket, men tilført solafskærmning i form af trælameller udvalgte steder, så det bliver et behageligt heårsum. Lamellerne er valgt, dels fordi de ikke vil være forstyrrende for udsigten, dels for at skabe naturlig sammenhæng med resten af huset.

Under den tagbeklædte del af taget ligger penthouselejligheden. Taget er brudt op af ovenlys-vinduer og indeliggende altan.



ARKITEKTUREN
FORELØBIGE SKITSER



Den del af
penthouselejligheden kan
blive loft til kip.

Dørene til altanen kan foldes helt til
side. Således kan hver boenhed få en
fuld breddes åbning ud til det private
uderum. Terrasse såvel som altan.

ARKITEKTUREN
FORELØBIGE SKITSER

Tagbeklædning er i mørkt
tagpap og trælameller

Disse modellerede træer skal
blot illustrere skala. De er ikke
en modellering af træerne på
grunden, som er anderledes og
mangeartede.

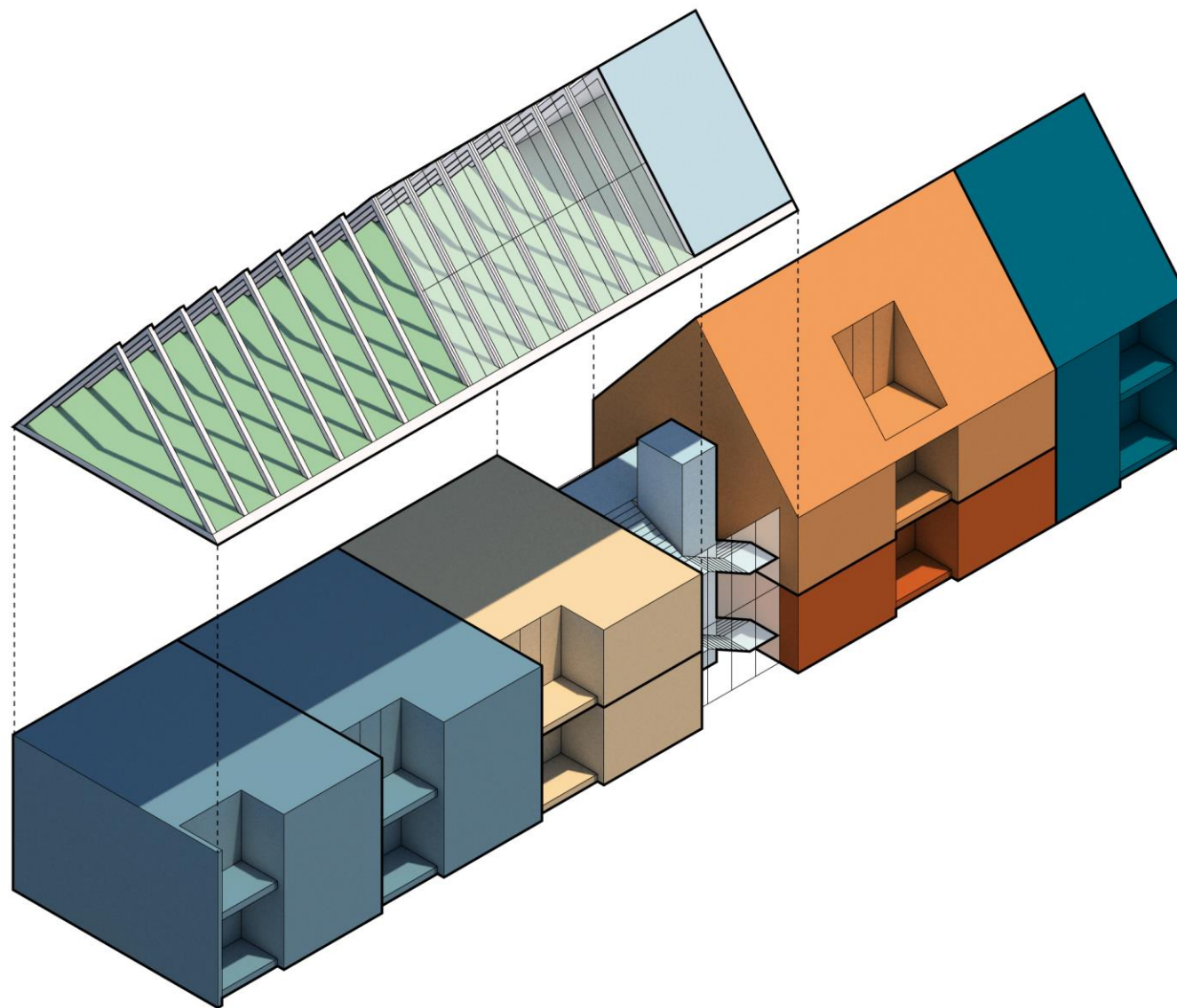
Huset fremstår i mørkt træ på
udvendige flader og lyst træ på
indvendige flader.

ARKITEKTUREN
FORELØBIGE SKITSER

FUNKTIONSDIAGRAM 1/2

Her illustreres den ene mulige udgave af første blok.

Designet åbner op for en grad af fleksibilitet. De kommende købere har derfor mulighed for at påvirke sammensætningen og størrelserne på boligerne.



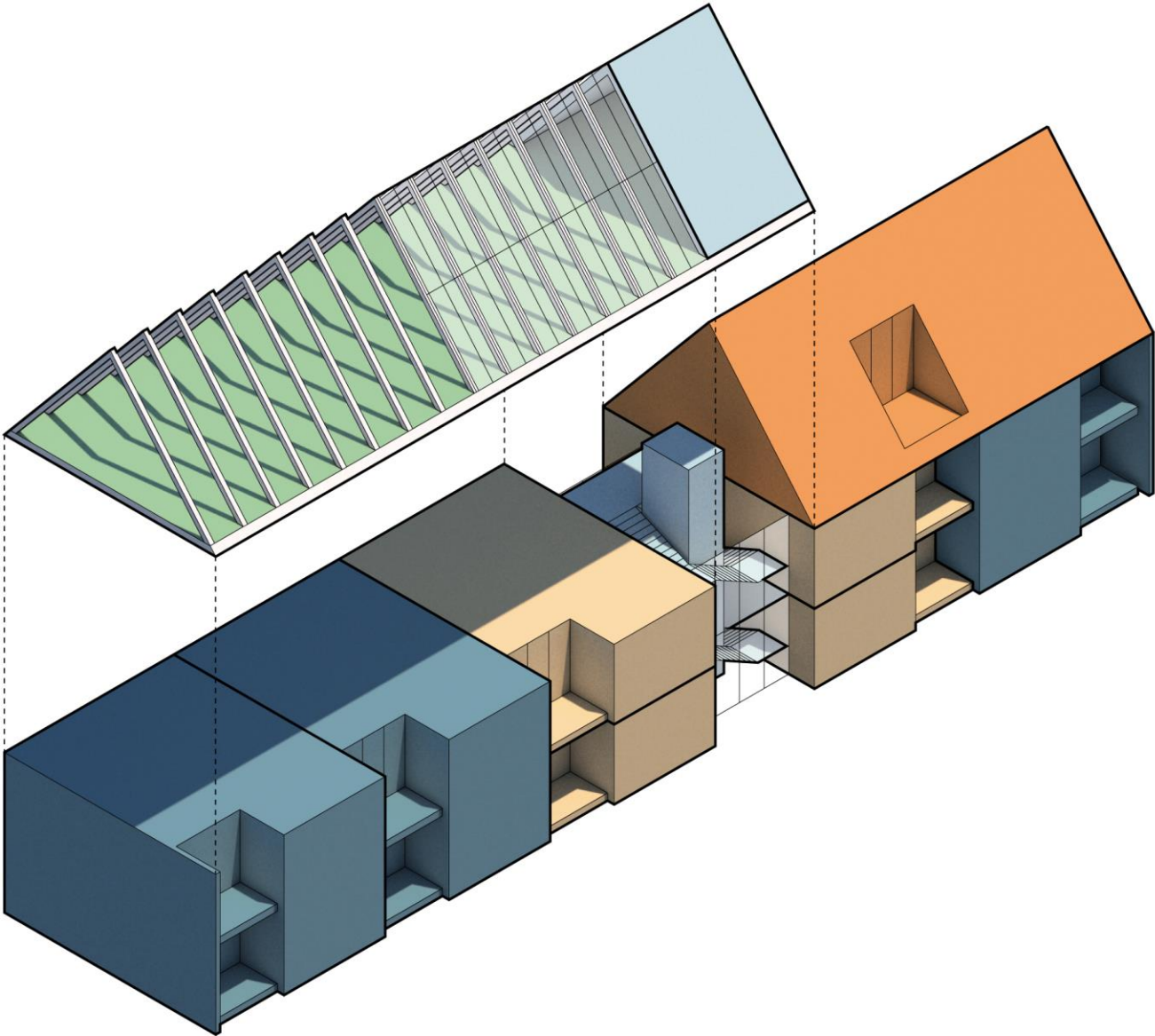
Orangerierne

Rækkehus A	132	m2
Rækkehus B	132	m2
3V Stue	66	m2
3V 1. Sal	66	m2
5V Stue	108	m2
Penthouse	157	m2
Rækkehus C	147	
Trappeopgang	54	m2
Orangeri	106	m2
Samlet bruttoareal	968	m2

FUNKTIONSDIAGRAM 2/2

Her illustreres den anden mulige udgave af første blok.

Designet åbner op for en grad af fleksibilitet. De kommende købere har derfor mulighed for at påvirke sammensætningen og størrelserne på boligerne.



Orangerierne

Rækkehus A	132	m2
Rækkehus B	132	m2
3V Stue	66	m2
3V 1. Sal	66	m2
3V Stue	66	m2
3V 1. Sal	66	m2
Rækkehus C	132	m2
Tagbolig	107	m2
Trappeopgang	54	m2
Orangeri	106	m2
Samlet bruttoareal	927	m2

RÆKKEHUS

Rækkehus

1 alrum

3 værelser

2 badeværelser

1 altan

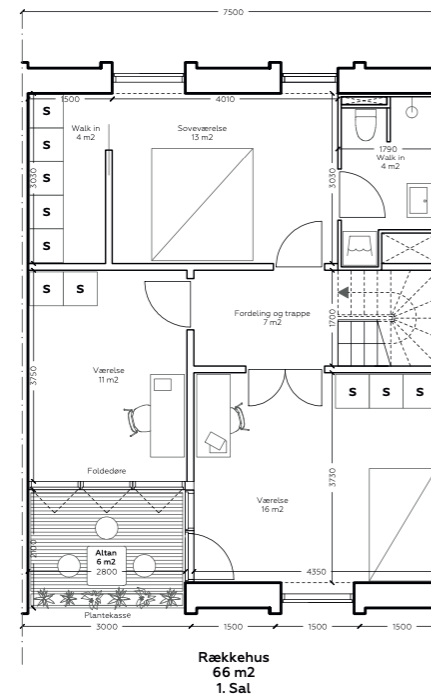
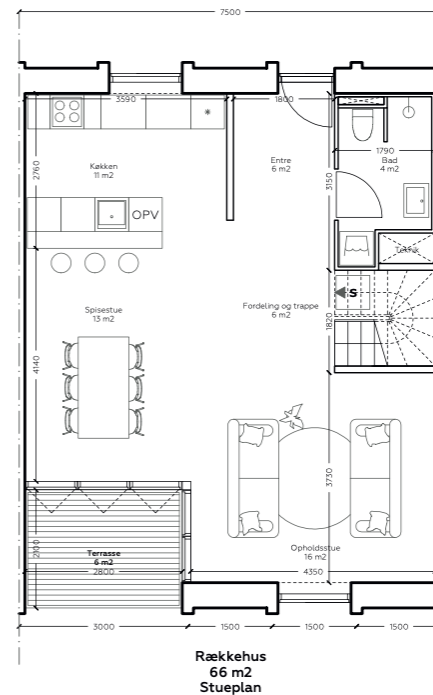
Arealer

Netto Areal: 132 m²

Andel af trappe: 8 m²

Andel af Orangeri 15 m²

Brutto Areal: 155 m²



ARKITEKTUREN
FORELØBIGE SKITSER

3-VÆRELSESLEJLIGHED

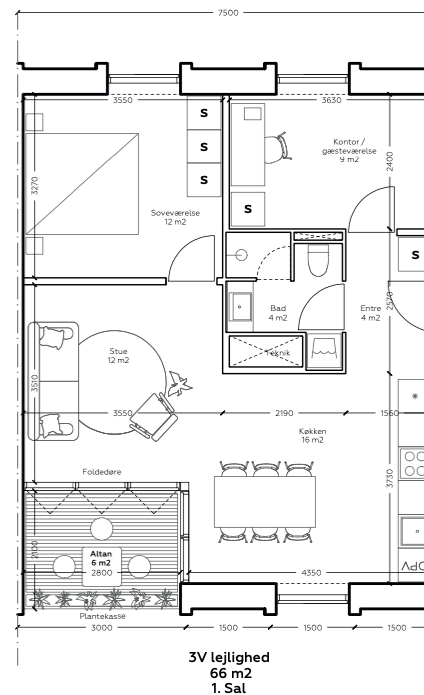
3V

1 alrum
2 værelser
1 badeværelse
1 altan

Arealer

Netto Areal: 66 m²
Andel af trappe: 8 m²
Andel af Orangeri 15 m²

Brutto Areal: 89 m²



ARKITEKTUREN
FORELØBIGE SKITSER

4 VÆRELSESLEJLIGHED

4V

1 alrum

3 værelser

1 badeværelse

1 altan

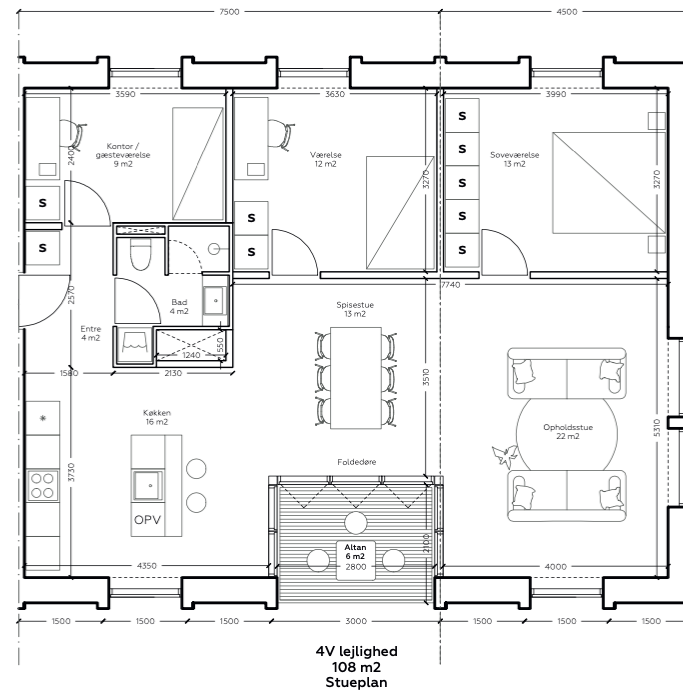
Arealer

Netto Areal: 108 m2

Andel af trappe: 8 m2

Andel af Orangeri 15 m2

Brutto Areal: 131 m2



ARKITEKTUREN

FORELØBIGE SKITSER

PENTHOUSELEJLIGHED

Penthouse

1 alrum
4 værelser
2 badeværelser
1 tagterrasse
1 altan

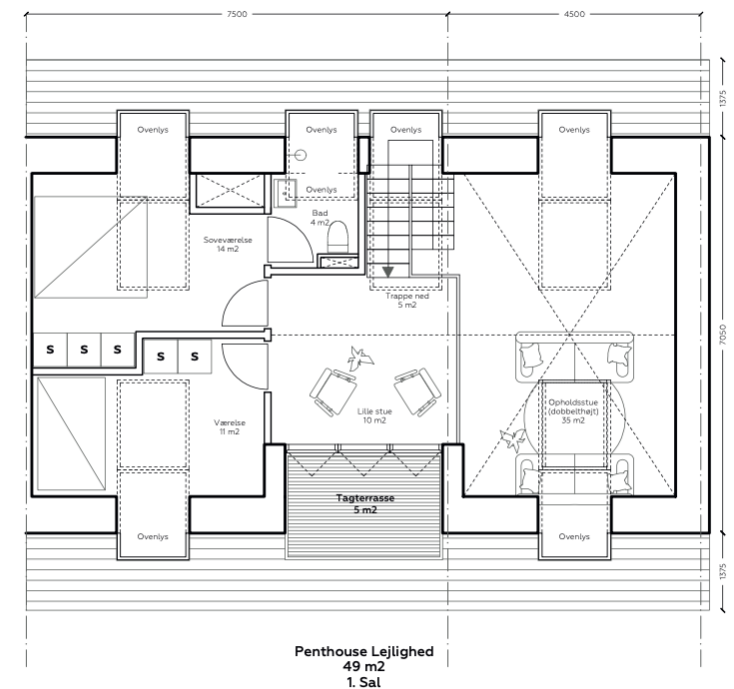
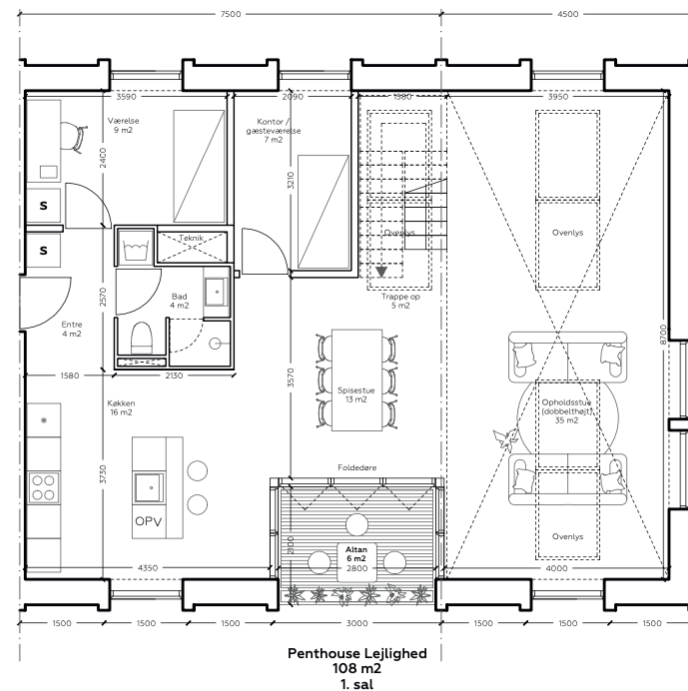
Arealer

Netto Areal: 157 m²

Andel af trappe: 8 m²

Andel af Orangeri 15 m²

Brutto Areal: 180 m²



ARKITEKTUREN
FORELØBIGE SKITSER

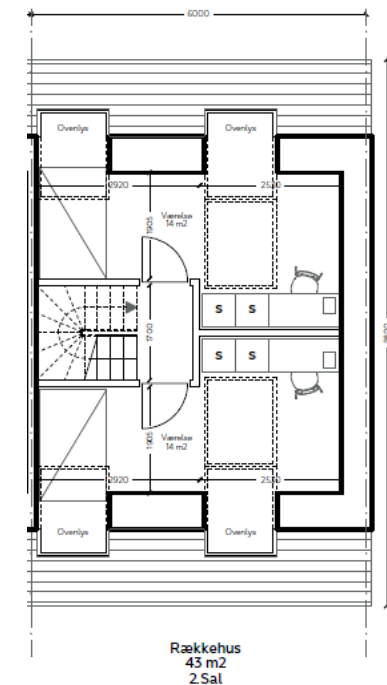
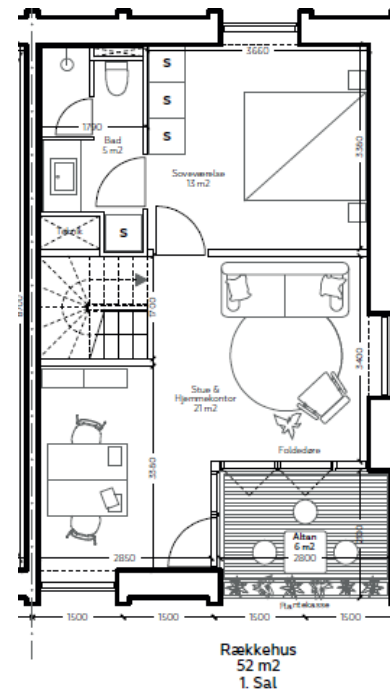
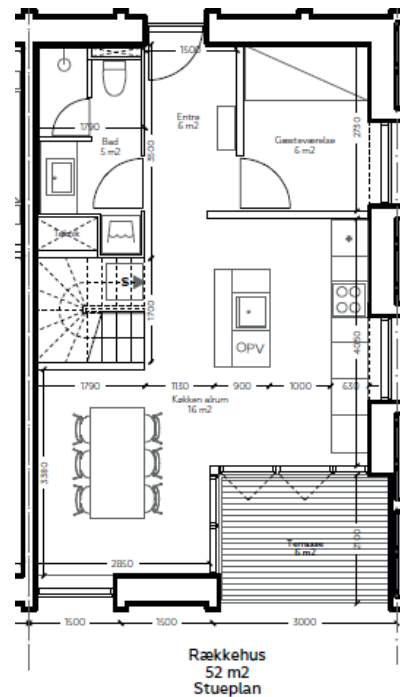
GAVLHUS

Gavlhus

1 alrum
5 værelser
2 badeværelser
2 altaner

Arealer

Netto Areal: 147 m²
Andel af trappe: 8 m²
Andel af Orangeri 15 m²
Brutto Areal: 170 m²



ARKITEKTUREN
FORELØBIGE SKITSER

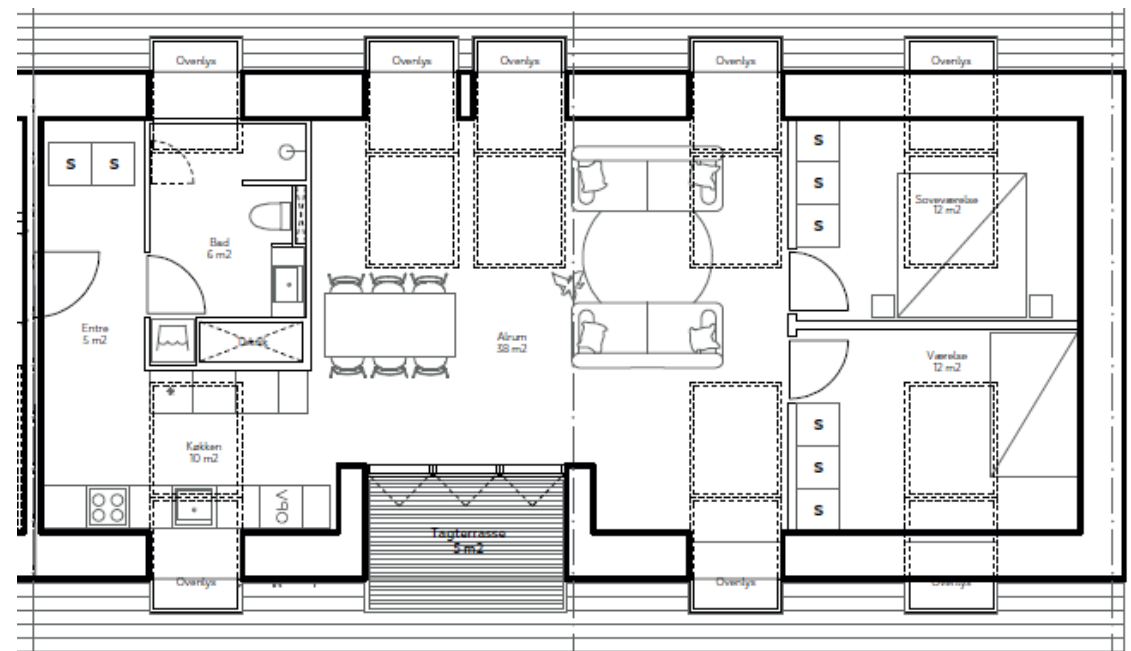
TAGLEJLIGHED

Taglejlighed

1 alrum
2 værelser
1 badeværelse
1 tagterrasse

Arealer

Netto Areal: 107 m²
Andel af trappe: 8 m²
Andel af Orangeri 15 m²
Brutto Areal: 120 m²



ARKITEKTUREN
FORELØBIGE SKITSER



TAGETAGEN

BOFÆLLESSKABET FÅR SIT NAVN FRA
FÆLLESLOKALERNE PÅ TAGENE AF DE 4 BYGNINGER.

Her etableres store åbne tagterrasser i kombination
med et glasoverdækket helårsrum. Et orangeri med
plads til fordybelse og plads til samvær. Avislæsning
og fællesspisning. God kaffe, fællesgrill og måske et
par fuglekikkerter.

FÆLLES OM ET AKTIVT LIV

BOLIGERNE OG OMGIVELSERNE ER RAMMEN.
I DISSE RAMMER ER DER RIG MULIGHED FOR FÆLLESSKAB:

- Orangerierne på tagene (med plads til fællesspisning, samvær og fordybelse).
- Fælleshaver (pryd og nytte) på foreningens grund mod skoven.
- Mulighed for etablering af rekreative arealer langs søen i midten af bebyggelsen
- Sydlejrens fælleshus (Hangar 3)
- Mulighed for at engagere sig i nogle af de mange foreninger, der er aktive på flyvestationen (for eksempel flyhistorisk hangar)
- Furesø Kommunes alsidige og populære sports- og foreningsliv



A woman with long, wavy brown hair is shown in profile, looking down at a plant. She is wearing a dark plaid shirt and colorful, patterned gardening gloves. The background is a soft-focus garden scene with green foliage and warm, golden light. A semi-transparent green box with white text is overlaid on the right side of the image.

FÆLLESHAVER PÅ FORENINGENS GRUND MOD SKOVEN

På fællesarealerne etableres nytte- og prydhaver som passes i fællesskab. Her kan indrettes så årstidernes variation følges, duftes og smages.

Grunden indbyder til at indrette hyggelige hjørner, og den direkte adgang til skov og eng sikrer at man oplever nærheden til naturen.

Bænke og/eller pavilloner sættes op ved søen.

FORENINGER PÅ FLYVESTATIONEN

MERE END 50 FORENINGER ER AKTIVE PÅ LANDINGSBANERNE. RULLESKILØBERE, MODELFLYSENTUSIASTER, SKATERE, CYKLISTER OG MANGE FLERE.

Området på selve flyvepladsen er fredet, og ejet af Naturstyrelsen. Dermed forbliver området ubebygget og naturskønt.

Hareskoven rummer et af Danmarks bedste mountainbike spor, og har dertil ridestier og masser af stier til løb og vandring.

Det meste af skoven er klassisk bøgeskov, men der er også områder med gran. Der er en række småsøer og moser og et rigt dyreliv. Bryggeriet Skovlyst ligger i en lysning og er en oplagt frokostdestination.

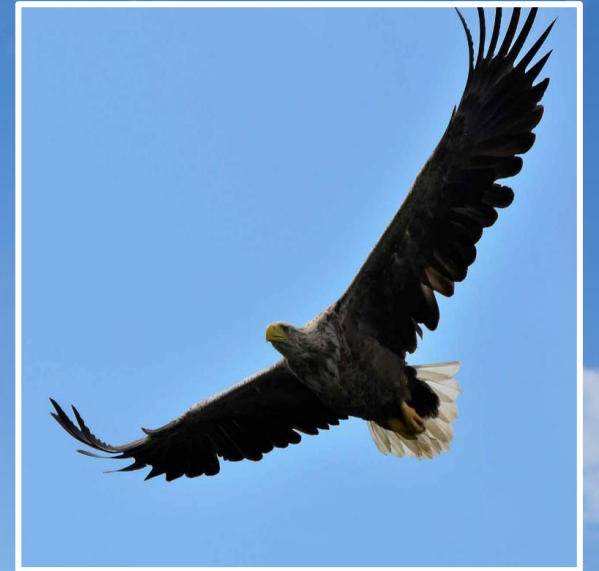
Søndersø var indtil for ganske nyligt en drikkevandsreserve til København, men er nu åben for både badning og fiskeri. Gåturen rundt om søen tager cirka en time, og det siges at det netop er denne sø, Halfdan Rasmussen tænkte på, da han skrev om Snemand frost og frøken Tø.



FLYHISTORISK HANGAR

EN BLANDT MANGE AKTIVE FORENINGER PÅ FLYVESTATIONEN. HER KAN ALLE VÆRE MED. FÆLLESKAB OM TEKNIK, FLY OG FORMIDLING.

Veteranfly restaureres og plejes af medlemmerne. Flyvning på udvalgte dage i sommerhalvåret. Åbent hver lørdag 14-17



Det er dog ikke længere jagerfly der patruljerer området, men havørne, tårnfalke, ugler og musvåger.



Badmintonhallen i Hangar 3

SYDLEJRENS FÆLLESHUS HANGAR 3

SYDLEJRENS FÆLLESHUS FOR ALLE BEBOERE I SYDLEJREN. ET FÆLLESHUS SOM BOFÆLLESSKABET ORANGERIET ER MEDEJER AF.

Indrettet med 2 aktivitetsrum; en badmintonhal og en større sportshal. Professionelt køkken og lokale med plads til 100. Atriumgård og et 700m² stort disponibelt rum.

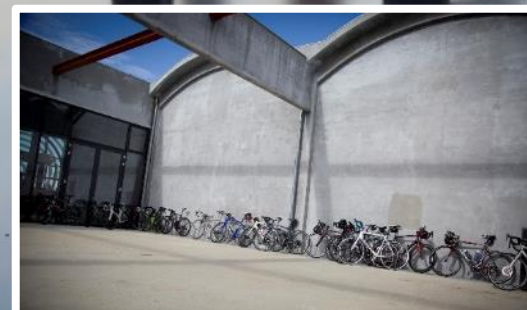


Foto: Claus Davidsen

KØBSPROCES FOR BOLIG

ØNSKER TIL
BOLIGRESERVATION

1. Prioritet
2. Prioritet
3. Prioritet

Underskrive indledende aftale
Indskud 25.000 dkk

Definition af egen bolig
I SAMARBEJDE MED
ARKITEKT/TOTALENTREPRENØR

Definition af indendørs
fællesarealer med resten af
blokkens kommende beboere

Eventuelle
revideringer af
bolig og/eller
indendørs
fællesarealer

- Bankgaranti for beløb på reserveret bolig
- Depositum for bolig
- Underskrevet Købsaftale

INDGÅELSE AF KØBSAFTALER

Optagelse i forening

Invitation til arbejdsgrupper

Arbejdsgruppeaktiviteter

MAJ 2021

JUN 2021

BOFÆLLESSKABET OG FÆLLESAREALER

MEDLEMSOPTAG I FORENING

Invitation til arbejdsgrupper

- Kontaktformular udfyldes på Orangeriernes hjemmeside
- Kontingent indbetales på Bofællesskabet orangeriernes konto

- Eksisterende materiale
- Tidsplan
- Kontaktoplysninger andre medlemmer

DEFINITION AF FÆLLESAREALER & DEFINITION AF FÆLLESSKABET

Foreningen organiserer sig i arbejdsgrupper:

- Indendørs fælles faciliteter
- Udearealer
- Visionsoplægget og fællesskabet

Blok 1 samles og reservation låses

Blok 2-4 samles og reservation låses

BYGGEPERIODE

INDFLYTNING

MAJ 2021

JUL 2021

MAJ/22
SEP/23