

Balancen

Bæredygtigt boligfællesskab i Ry





Bliv en del af Balancen

Balancen er et boligfællesskab for voksne mennesker over 50, der ønsker at bo og leve bæredygtigt midt i den skønneste natur. I Balancen bliver man en del af et fællesskab, hvor man omgås og har glæde af hinanden i hverdagen, og hvor omtanke og respekt for naturen er fælles værdier.

De 33 boliger er klar til indflytning i juni 2021. Lejer man en bolig nu, bliver man del af det team af beboere, der sammen med arkitekterne vil stå for indretning af fælleshuse og uderum. Man får også muligheden for at være med til at skabe den kultur og de aktiviteter, der skal kendetegne det nye fællesskab.

www.balancen-ry.dk

Udgivet maj 2020.

Midt i

naturen og tæt på byen

Balancen er tegnet som en moderne landsby af tegnestuen Vandkunsten, der er en af Danmarks førende arkitektvirksomheder indenfor bofællesskaber og bæredygtigt byggeri.

Boligerne ligger samlet i små klynger omkring et centralt strøg. Her ligger fælleshuset med spisekøkken, atelier og værksted, gæsteværelser og kontor og et orangeri. Mellem husene indbyder små grønne oaser til at trække livet udenfor, og langs med bebyggelsen får vilde blomster og urter plads til at udfolde sig.

Balancen ligger i Kildebjerg Ry i naturskønne omgivelser lige ved golfbane med 27 huller, sansepark og ridestier. Man er tæt på centrum af Ry og har overkommelig transporttid til oplevelser eller job i Aarhus, Silkeborg eller Skanderborg.



Fakta



Balancen

Indflytning

Forventet 1. juni 2021

Boliger

33 boliger med terrasse
55 m². Husleje 7.000 kr.
75 m². Husleje 9.000 kr.
100 m². Husleje 12.000 kr.

Fælles faciliteter

1. Det store fælleshus
2. Værksted og atelier
3. Gæsteværelser / kontor
4. Orangeri
5. Praktiske fælleshuse

Parkering

Parkeringspladser ved
indgang til bebyggelsen.
Afsætning og handicap-
parkering i bebyggelsen.

Bæredygtighed

DGNB Guld certificeres
Træbyggeri

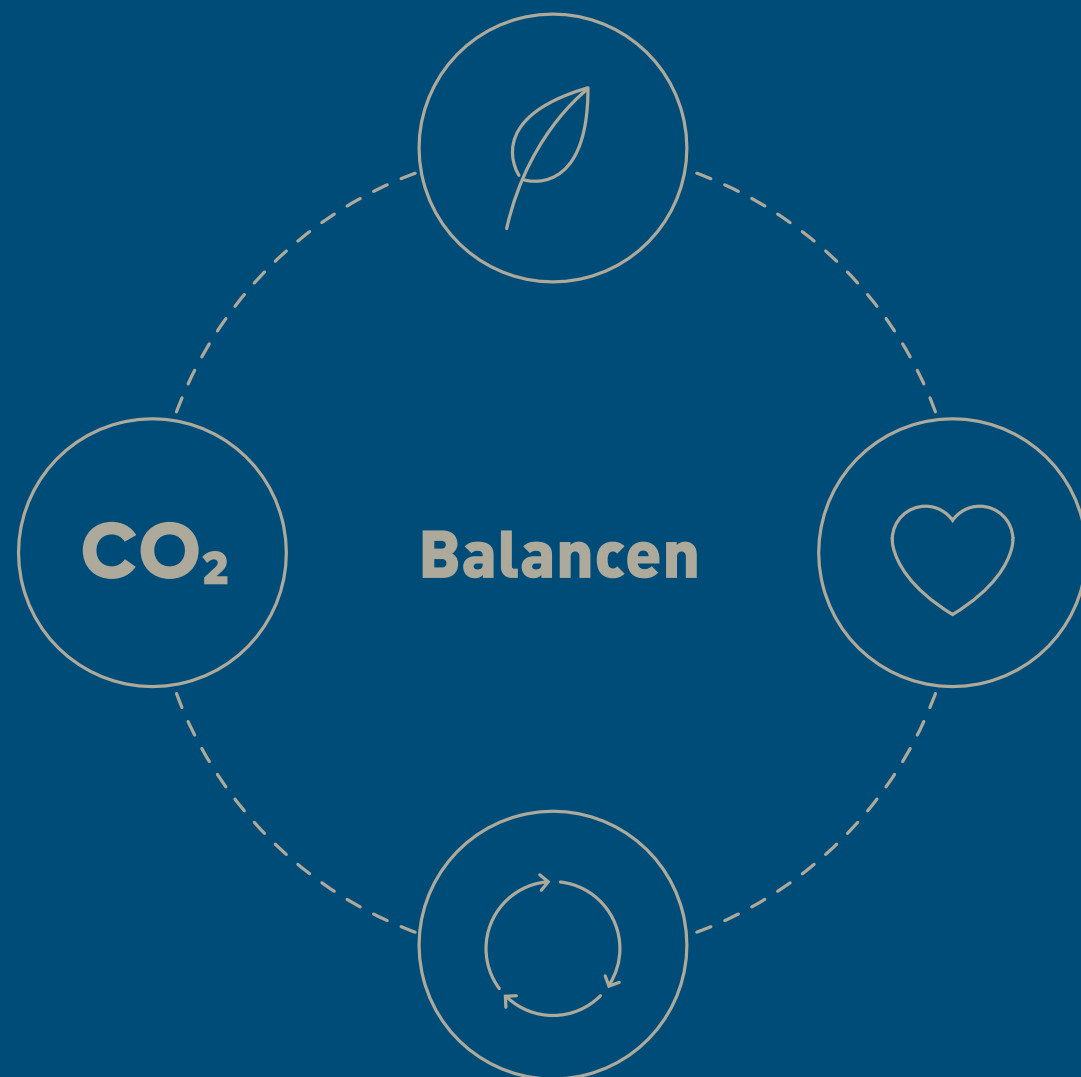
Beliggenhed

Rugaarden 44-104, Ry
500 m til golfbane
500 m til indkøb
2 km til Ry station
30 km til Aarhus



De fælles værdier

Balancen er et bæredygtigt byggeri og et bæredygtigt fællesskab. Arkitekturen er skabt med fokus på fire grundværdier, der også er afsæt for det fællesskab, som beboerne kommer til at skabe. Som alle PensionDanmarks byggerier bliver Balancen certificeret til bæredygtighedsstandarden DGNB Guld.



CO₂

Klima

Balancen er klimavenlige boliger for dem, der vil skrue ned for klimaaftrykket og op for livskvaliteten. Balancen bliver bygget i træ, der giver et lavt klimaaftryk og samtidig skaber en smuk og sanselig arkitektur.



Natur

Balancen er boliger med natur mellem husene til dem, der elsker naturen og ønsker at styrke dens mangfoldighed. Landskabet omkring bebyggelsen bliver udviklet med henblik på at skabe en stor rigdom af plantearter, der giver mange forskellige oplevelser henover året.



Sundhed

Balancen er boliger med enkle løsninger og et fantastisk dagslys til dem, der vægter sundhed for krop og sjæl. Alle boliger har et markant ovenlys, en stue der er åben til kip og rum med lys fra flere sider, så man får mest muligt naturligt lys.



Ressourcer

Balancen er et fællesskab, hvor man deler ting og kvadratmetre klogt og genanvender ressourcer med omtanke. Balancen har fælles løsninger for vask, byttebiks og værksted og fleksible fællesrum, der kan bruges til mange forskellige ting.

Bo med hverdags- fællesskab

Balancen er tegnet til fællesskab. Det lille fællesskab, der ligger i at man hilser på hinanden, veksler et par ord eller hjælper hinanden med småtjanser. Det nære fællesskab, der kan ligge i at dyrke fælles interesser med dem, der lige præcis brænder for det samme som en selv. Det store fællesskab, hvor man mødes om fællesspisning og faste traditioner.

Boligerne ligger i små klynger omkring hyggelige grønne gårdrum, så det er oplagt at hilse på når man kommer hjem eller trække en stol udenfor i den hyggelige niche ved hoveddøren, hvor der også er plads til planter og krukker. Fælleshusene ligger langs det centrale strøg, så det altid er oplagt at kigge forbi. Smarte deleløsninger for hverdagspraktik som at vaske og tørre tøj er tænkt som små anledninger til at sige hej. Vi kalder det hverdagsfællesskab, fordi et godt fællesskab både består af aktiviteter man laver sammen, og af den særlige atmosfære der opstår, når man bor et sted, hvor man kommer hinanden ved.



Fælles- husene

Fælleshusene i Balancen bliver indrettet i samarbejde med de kommende beboere. De er tegnet fleksibelt og robust, så man kan bruge dem på rigtig mange forskellige måder.

Balancen



Det store fælleshus

Det store fælleshus ligger centralt i Balancen, hvor alle kommer forbi. Her har man det store fællesskøkken. Man kan mødes om fællesspisninger, tage en kop kaffe, læse en avis eller arbejde et par timer ved computeren. I de gode måneder kan man trække udenfor på terrassen under pergolaen. Fælleshuset er lyst og åbent med synlige limtræskonstruktioner og en stor indbygget træreol. Facaden er beklædt med træ og genanvendte metaltagplader fra landejendomme.

De praktiske fælleshuse

De tre praktiske fælleshuse er fordelt rundt i bebyggelsen. De rummer fælles vaskemaskiner og tørretumblere, og der er plads til at have fælles kumrefryser, strygebræt eller hvad man måtte ønske at dele. Fordi de praktiske fælleshuse er spredt i bebyggelsen er man altid tæt på et fælles vaskeri. Man kan også etablere vaskemaskine i egen bolig.



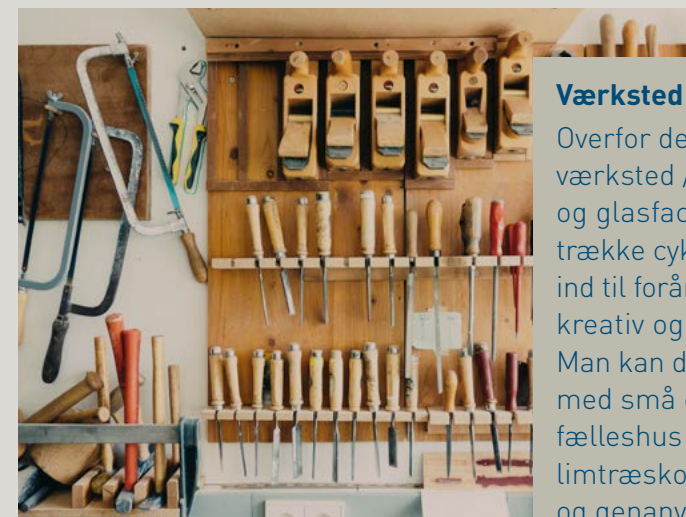
Kontor og gæsteværelser

Balancen har to gæsteværelser, der også kan fungere som hjemmekontor. Man kan leje dem, når man har gæster på besøg, eller bruge dem til et møde eller som hjemmearbejdsplads, når man har brug for ro og fokus.



Orangeri

Orangeriet er et hyggeligt drivhus, som kan indrettes til at dyrke grønt eller med borde og bænke, så man kan nyde solen i de kølige måneder.



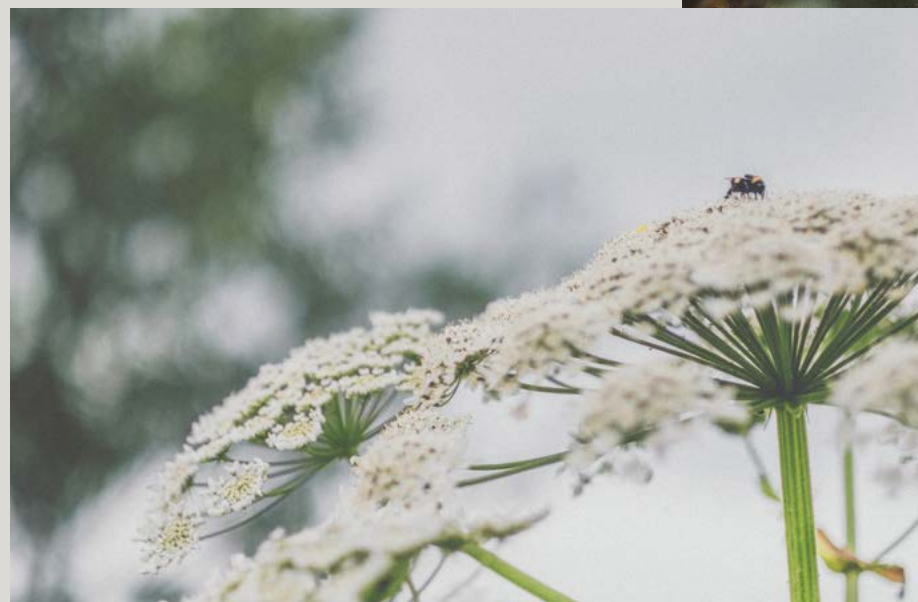
Værksted og atelier

Overfor det store fælleshus ligger det fælles værksted / atelier. Huset har et rå betongulv og glasfacaden kan åbnes op, så man kan trække cyklen eller motorcyklen med sidevogn ind til forårsrengøring. Her er plads til at være kreativ og til at bygge, brygge og reparere. Man kan deles om værktøj og hjælpe hinanden med små og store projekter. Som det store fælleshus er værkstedet bygget med synlige limtræskonstruktioner og har en facade af træ og genanvendte metalplader.

Balancen

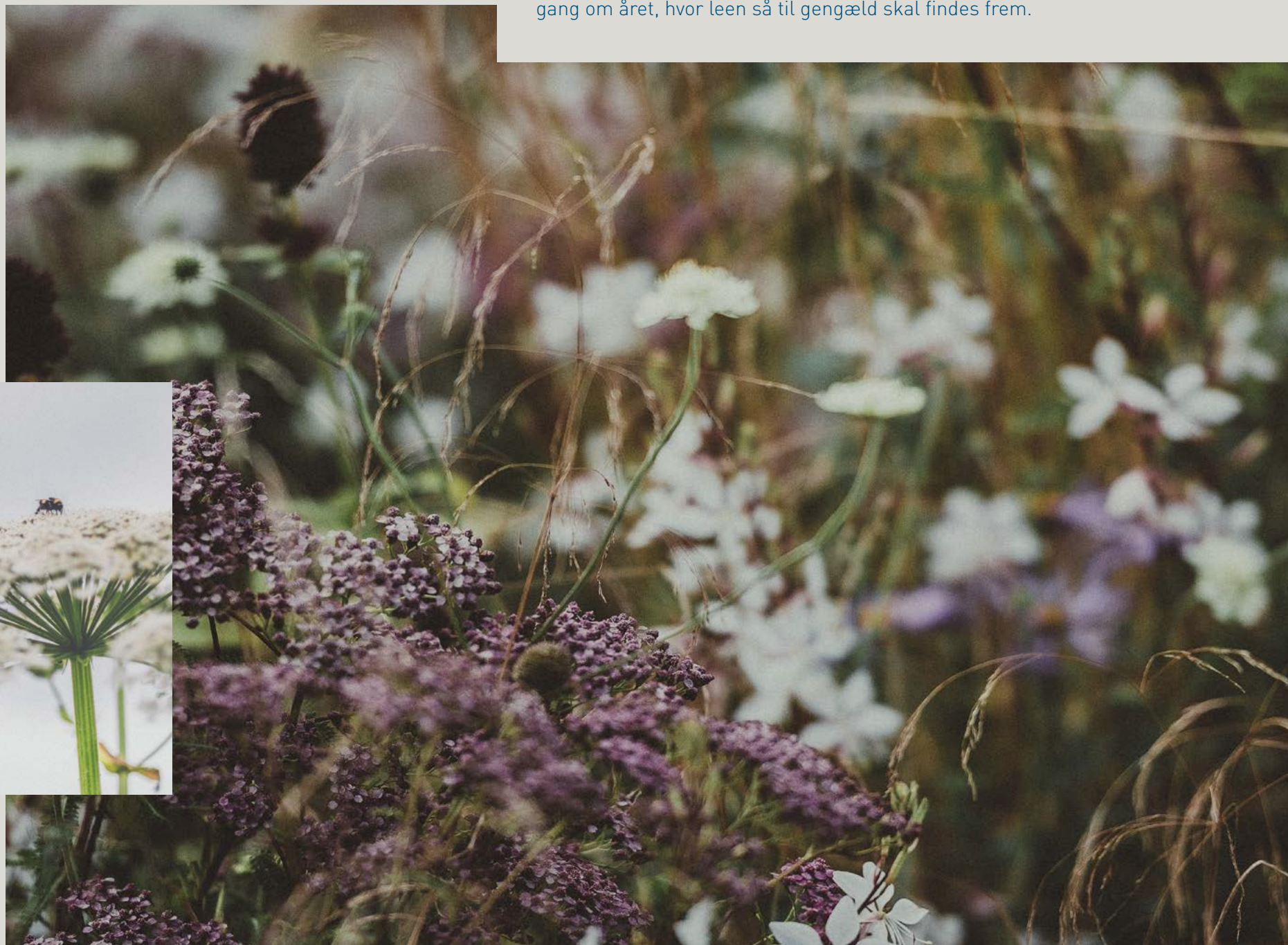
Grønne gårdrum og vild natur

Balancen



At bo i Balancen er at bo med naturen tæt på. De grønne gårdrum mellem husene får hver deres karakter i kraft af forskellige frugttræer. Det kan være en blommegård, en æblegård, en kirsebærgård, en figengård. Her er også plads til højbede, krukker og andre måder at dyrke blomster, urter og grønt, alt efter hvordan beboerne ønsker at bruge de grønne rum.

Langs med bebyggelsen får græs, blomster og urter lov at gro. I samarbejde med naturforeningen Vild med Vilje vil der være fokus på at skabe en mangfoldighed af arter og et rigt insektliv. Det bliver noget helt andet end en almindelig græsplæne. Naturen får lov at udfolde sig og man skal ikke slå græsset mere end én gang om året, hvor leen så til gengæld skal findes frem.



Balancen



Beboerne bygger fælles- skabet

Lejer man en bolig i Balancen nu bliver man del af det team af beboere, der frem mod indflytning vil være med til at udvikle fællesskabet indenfor de rammer, der er skabt med arkitekturen og værdigrundlaget omkring bæredygtighed.

Hvordan får vi en god hverdag sammen? Hvilke fælles aktiviteter og traditioner skal vi etablere? Hvordan vil vi være et bæredygtigt fællesskab? Hvordan skal fællesrummene indrettes? Hvordan vil vi bruge uderummene og skabe plads til naturen?

Det er nogle af de spørgsmål, man kommer omkring i udviklingsprocessen, der både kommer til at bestå af hele beboerdage og en række mindre temamøder, hvor man kan vælge at arbejde med det, der særligt interesserer en. Processen faciliteres af virksomheden Andel og involverer også arkitekterne fra Vandkunsten og foreningen Vild med vilje.

Boliger i træ med fantastisk dagslys

Balancen



Balancen



Boligerne i Balancen er tegnet som base for et aktivt og udadvendt liv, hvor man prioriterer at have lidt færre private kvadratmetre for til gengæld at få adgang til de godt 300 m² fælles faciliteter, som man deler med de andre beboere.

Der er tre typer boliger i Balancen. Toværelses boliger, der passer godt til én person og treværelsesboliger i to forskellige størrelser, der passer godt til par og dem, der vil have lidt mere plads. Boligerne er bygget i træ og har et fantastisk dagslys. De brede lysninger omkring vinduerne er holdt i krydsfiner, der giver en nordisk varme. Køkkenerne er bæredygtige designkøkkener fra Rotpunkt, der er en CO₂ neutral køkkenproducent. Alle boliger er i stueplan og har en privat terrasse og en niche ved hoveddøren, hvor man kan have potter, planter eller en lille bæk ud mod det grønne gårdrum.

Boligtype A

2V

Boligareal

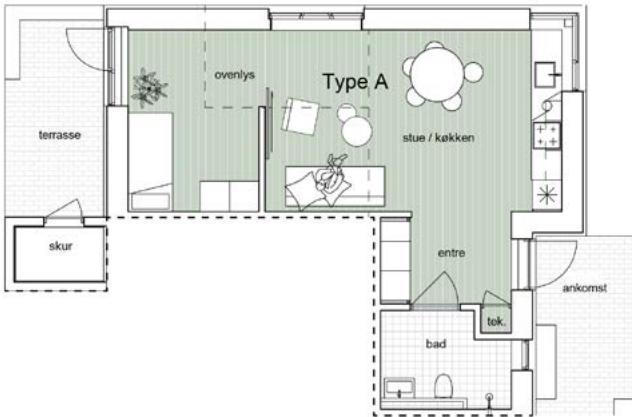
Værelser

Husleje

55 kvm.

2V

7.000 kr. ex forbrug*



Det første du møder, når du træder ind ad døren, er en mindre entré som fører dig til badeværelset eller direkte ud i det store lyse køkken-alrum. Her har du et dejligt lyst køkken. Der er højt til loftet og et godt lysindfald fra de store vinduespartier, hvilket skaber en stor rumlig fornemmelse. I forbindelse med alrummet har man et soveværelse med en skydedør, der gør at værelset både kan lukkes af og åbnes op som en del af alrummet. Lejligheden har udgang til en skøn terrasse med plads til bord, stole og plantekrukker.

* På boligstoette.dk kan du læse om mulighederne for boligstøtte, der er afhængig af indkomst og formue.

Boligtype B

3V

Boligareal

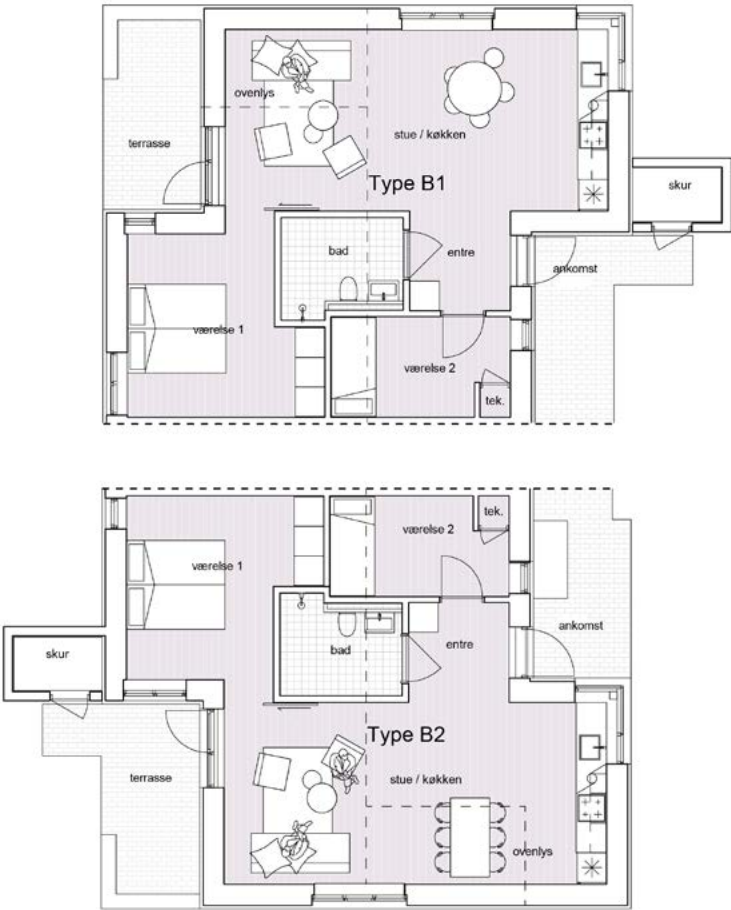
Værelser

Husleje

75 kvm.

3V

9.000 kr. ex forbrug*



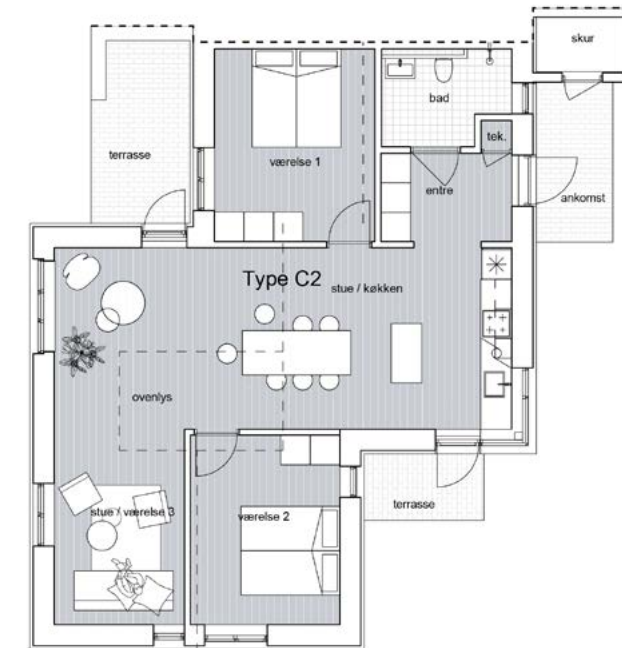
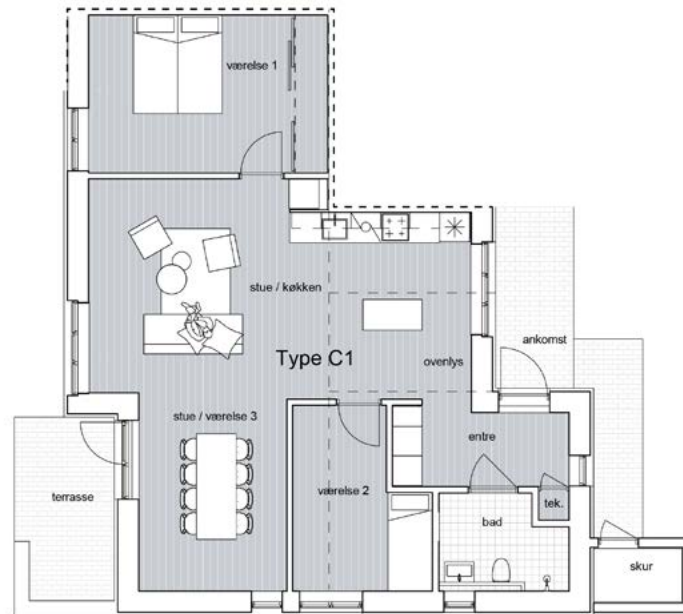
Når du træder ind i entreen, kan du ikke undgå at blive betaget af det store lyse køkken-alrum. Her er højt til loftet, god plads og et godt lysindfald, som falder ind igennem de store vinduespartier. I forlængelse af alrummet ligger et rum, som kan benyttes som værelse, men som også kan bruges til stue. I entréen er der indgang til badeværelset og et soveværelse. Fra lejlighedens alrum, er der adgang til en terrasse med plads til bord, stole og plantekrukker.

* På boligstoette.dk kan du læse om mulighederne for boligstøtte, der er afhængig af indkomst og formue.

Boligtype C

3V

Boligareal	100 kvm.
Værelser	3V
Husleje	12.000 kr. ex forbrug*



I den store 3-værelses bolig, træder du ind i en stor entree, hvor der er god plads til at overtøjet kan hænge. Hernæst bliver du ført ind i det forskudte køkken alrum, hvor der er højt til loftet og et helt fantastisk lysindfald, som kommer ind alle steder fra. Her er god plads til spisearrangement og stue, i et og samme rum. Fra det store køkken-alrum er der adgang til 2 soveværelser, som ligger i hver sin ende af alrummet. Lejligheden har udgang til en skøn terrasse, med plads til bord, stole og plantekrukker.

* På boligstoette.dk kan du læse om mulighederne for boligstøtte, der er afhængig af indkomst og formue.

Bolig- oversigt



På denne oversigt kan du se boligtyper og husnumre på Rugaarden.
På www.balancen-ry.dk kan du se, hvilke boliger der er ledige.

Fælles faciliteter

1. Det store fælleshus
2. Værksted og atelier
3. Gæsteværelser / kontor
4. Orangeri
5. Praktiske fælleshuse

Boligtyper

- A. 2V. 55 kvm.
- B. 3V. 75 kvm.
- C. 3V. 100 kvm.

Illustrationer

s.4-5, 6, 10-11, 18-19, 26. Vandkunsten

Forbehold

Balancen er et projekt, som endnu ikke er færdigbygget, og alle illustrationer af Balancen er derfor 3D visualiseringer. Alle detaljer fremgår ikke af visualiseringerne. Afvigelser kan forekomme blandt andet på grund af myndighedskrav og byggesagsbehandling. Der kan forekomme ændringer undervejs i projektet, hvorfor angivelse af materialer er med forbehold. Fotos illustrerer værdier og stemninger og ikke rum og indretningsløsninger i Balancen.

Fotos

Unsplash.com

s.12, Ethan Hu, Thomas Q

s.13, Kirill, Annie Spratt, Barn

s.14, Søren Astrup Jørgensen

s.15, Annie Spratt

s.16, Benjamin Combs

Tryk



PurePrint® by KLS
Produceret 100 % bionedbrydeligt
af KLS PurePrint A/S



Balancen er et boligfællesskab for voksne mennesker over 50, der ønsker at bo og leve bæredygtigt midt i den skønneste natur. I Balancen bliver man del af et fællesskab, hvor man omgås i hverdagen, og hvor omtanke og respekt for naturen er fælles værdier. Balancen ligger i Kildebjerg Ry lige ved golfbane med 27 huller, sansepark og ridestier.

Læs mere på www.balancen-ry.dk

Eller kontakt home Ry

Randersvej 11A, st., 8680 Ry

Tlf nr.: 8689 2100

Mail: 605@home.dk

PensionDanmark

home
Kom godt hjem

