

VELKOMMEN



Det gode hverdagsliv i

GRØNDALSHAVE

En grøn oase i centrum

ver. 02 - juli 2025





INDHOLD

VELKOMMEN TIL GRØNDALS HAVE	02
BO SMÅT - LEV STORT	03
EN DEL AF NOGET STØRRE	04
FÆLLES FACILITETER	05
VÆR MEDSKABER	08
BEBOERFORENING	09
IDEER TIL FÆLLESSKAB	10
SMART BEBOER APP	11
FRIHED TIL AT VÆLGE	12
VÆRDIER	13
FÆLLESSKAB OG NATUR	14
HUSORDEN	15
BILLEDER	17
KONTAKT	19

VELKOMMEN TIL GRØNDALS HAVE

Tillykke med din nye bolig

Vi er glade for, at du er flyttet ind, og vi håber, du hurtigt vil føle dig hjemme. Med denne brochure ønsker vi at skabe de bedste rammer for en tryk og harmonisk start i seniorbofælleskabet Grøndals Have.

Vi anbefaler, at du læser informationen grundigt igennem – det giver dig det bedste udgangspunkt for at få en god start i dit nye hjem.

Har du spørgsmål, er du naturligvis altid velkommen til at kontakte os.

Du finder kontaktoplysninger på sidste side i hæftet.

Med venlig hilsen
Teamet i Grøndals Have

 **GRØNDALS**HAVE





BO SMÅT - LEV STORT

Mere tid til det gode i livet



I Grøndals Have handler det ikke om antallet af kvadratmeter i boligen, men om livskvalitet. Du får en bolig, der er smart og funktionelt indrettet, så du kan leve rigt på færre kvadratmeter og samtidig frigøre tid, penge og energi til det, der virkelig betyder noget: fællesskab, oplevelser og det grønne byliv lige udenfor døren. De moderne boliger kræver et minimum af vedligeholdelse, hvilket giver dig mere overskud i hverdagen og tid til at nyde livet.

Mindre plads betyder lavere udgifter og færre bekymringer, så du kan fokusere på alt det, der gør livet rigt – hvad enten det er hyggelige stunder med naboerne, aktiviteter i de grønne områder eller samvær i de mange fællesfaciliteter. Her er hjemmet ikke kun dine egne fire vægge, men hele fællesskabet og de trygge omgivelser, der inviterer til et aktivt og socialt seniorliv med masser af glæde og oplevelser.

Grøndals Have er bygget med fokus på tryghed og overskuelighed, så du kan føle dig hjemme fra dag ét. Den naturlige afskærmning mellem boligerne giver ro og privatliv, samtidig med at der er åbne områder, hvor samvær og fællesskab kan blomstre. Her kan du trygt slå rødder og nyde livet i et seniorbofællesskab, der giver både livsglæde og nærvær.

EN DEL AF NOGET STØRRE

En meningsfuld hverdag i Grøndals Have



Hjertet i Grøndals Have – det centrale atrium

Det centrale atrium er hjertet i Grøndals Have – et lyst og indbydende fællesrum under tag, hvor naboer kan mødes til en kop kaffe, en hyggelig snak eller fællesspisning. Her bliver det nemt og naturligt at lære hinanden at kende, og det er netop i disse uformelle møder, at det stærke naboskab opstår og får lov at vokse. Visionen med Grøndals Have er at skabe rammerne for et aktivt og levende beboermiljø, hvor alle kan bidrage med deres erfaringer, viden og varme, og samtidig blive løftet af fællesskabet.

Fællesarealer med plads til både aktivitet og ro

Grøndals Have byder på rummelige fællesarealer med plads til både aktiviteter og afslapning – uanset om du søger samvær eller ro. Her kan du nyde hyggelige øjeblikke i fællesskøkkenet, fordybe dig i en god bog i læsestuen eller udfolde dig kreativt i værkstedet.

Du kan også mødes med naboer til fællesmiddage eller dyste i venskabelige kampe på petanquebanen. Den overdækkede atriumgård skaber trygge rammer for både spontane møder og planlagte arrangementer, hvor du kan dele gode oplevelser og føle dig som en del af et levende fællesskab.





FÆLLES FACILITETER

Hvor det gode liv kan foldes ud



1 Atrium

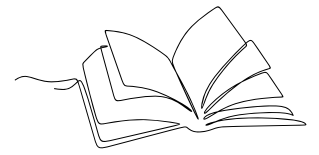
Det overdækkede atrium fungerer som et lyst og frodigt indendørs fællesrum, hvor du kan mødes med naboerne uanset vejret. Her er der plads til at slappe af, holde små arrangementer eller blot nyde stemningen af lys, planter og liv. Det transparente saddeltag over atrium-gården sikrer et naturligt lysindfald og en behagelig indendørsoplevelse året rundt. Gården er uopvarmet og følger årets temperaturer, hvilket giver følelsen af et orangeri – et grønt, levende rum, hvor du kan nyde naturen året rundt.

2 Drivhus

Drivhuset giver mulighed for evt. at dyrke fælles grøntsager, krydderurter og blomster året rundt. Her kan grønne fingre mødes på tværs af generationer, og der er både plads til nybegyndere og erfarne haveentusiaster, alternativt til hyggestunder.

3 Elevator

Elevatoren gør begge etager og faciliteter lettilgængelige, så både børn, ældre og beboere med nedsat mobilitet kan komme rundt i bygningen uden besvær. Den bidrager til at skabe et hjem, hvor alle kan være med.



4 **Læsestuen**

Læsestuen er et roligt og indbydende hjørne ovenpå værkstedet, hvor du kan fordybe dig i en god bog eller avis. Der er indrettet med komfortable møbler og hyggelig belysning, der tilsammen skaber det perfekte pusterum midt i fællesskabet.

5 **Petanquebane**

Petanquebanen ligger centralt i atrium og inviterer til hyggeligt samvær. Den er et naturligt samlingspunkt, hvor beboerne kan mødes, konkurrere eller bare nyde en afslappet stund sammen.

6 **Gæstebolig**

Når familie eller venner kommer på besøg, kan de overnatte i gæsteboligen. Den er praktisk indrettet med de nødvendige faciliteter og giver dine gæster mulighed for at bo tæt på dig, uden at du behøver at afgive din egen plads. Du kan booke gæsteboligen via Smart Beboer-appen. Indtægter går til beboerforeningen.

7 **Regnvandssø**

Der er anlagt en smuk regnvandssø, der ikke kun hjælper med at håndtere regnvandet på en bæredygtig måde, men også bliver et frodigt levested for en lang række dyr og planter.

8 **Fælleshus og spiseområde**

I fælleshuset er der året rundt plads til fællesspisning, film- og spilarrangementer, hyggelige kaffemøder og fejring af mærkedage med naboerne. Der er plads til ca. 40 personer og lokalerne er fleksibelt indrettet.





9 Værksted

Under læsestuen ligger værkstedet. Her kan I reparere, istandsætte og lappe cykler – eller måske kaste jer over andre kreative projekter. Der er også plads til at male, sy og nyde hinandens selskab i hyggelige omgivelser med fokus på håndværk og fælles interesser.

10 Opslagstavle

Udover den digitale opslagstavle i Smart Beboer-appen vil der også være en fysisk opslagstavle, hvor man kan hænge opslag op om alt fra kommende arrangementer og praktiske informationer til køb, salg og bytte.

11 Storskærm

I fælleshuset findes en stor, rullende skærm, som kan sættes op i atrium, så alle kan samles og følge med. Her kan vi mødes til hyggelige film- og serier, spændende sportsaftener eller inspirerende foredrag.

12 Parkering

Som lejer i Grøndals Have er der fælles parkeringsområder, som hører til ejendommen. Det er ikke tilladt at parkere på veje, fortov og græsarealer,

13 Handicapparkering

Der er i alt 4 handicap parkeringspladser

14 Ladestandere

På p-pladsen er der monteret 6 stk. ladestandere. Leverandøren er Clever, som du kan kontakte for evt. køb af abonnement. Se mere på www.clever.dk.

VÆR MEDSKABER

Skab liv med dine idéer



Vi vil gerne støtte op om opstarten af frivillige aktiviteter og sociale arrangementer. Har du tid og lyst, kan du også tage initiativ til egne aktiviteter og ansvarsområder og dermed være drivkraften bag dem.

Grøndals Have skaber de rette rammer for, at du kan udleve dine passioner og gøre en positiv forskel i fællesskabet. Måske vil du dele din viden som gymnastikinstruktør eller korleder? Fællessang er en aktivitet, der glæder mange seniorer og styrker sammenholdet.

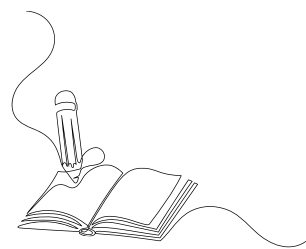
For mange giver det både værdi og mening at engagere sig og tage ansvar. Dine erfaringer og ressourcer bidrager til at berige fællesskabet.

Eksempler på aktiviteter kunne være fællesspisning, temaaftener, gymnastik, yoga, kortspil, korsang, foredrag, vandreture eller busture. Sådanne aktiviteter styrker trygheden og skaber tætte relationer mellem beboerne.



BEBOERFORENINGEN

Fællesskab er noget vi skaber sammen



Når du flytter ind i Grøndals Have, bliver du automatisk en del af beboerforeningen. Målet med foreningen er at skabe et stærkt fællesskab, hvor vi sammen kan arbejde for et trygt, rart og engagerende nabolag.

Formål med beboerforeningen

Den kommende beboerforening vil have som formål at:

- Fremme fællesskabet: Skabe rammer for sociale arrangementer som sommerfester, arbejdsdage, juletræstænding, fællesspisning og meget mere.
- Styrke samarbejdet: Give mulighed for at planlægge fælles aktiviteter, bl.a. ydelser som giver indtægter til beboerforeningen til drift af fællesspisning, ture i bio eller tilsvarende.
- Vedligehold og forskønnelse: Organisere initiativer til forskønnelse og vedligeholdelse af fællesarealer og grønne områder. Tillige med at varetage håndteringen af gæstebolig.
- Information og dialog: Sikre en god og åben kommunikation mellem beboerne via nyhedsbreve, opslagstavle og digitale platforme.

Hvem kan være med?

Alle beboere i området er naturligt medlem af foreningen og vælger i fællesskab en bestyrelse, og vi håber, så mange som muligt vil bakke op.

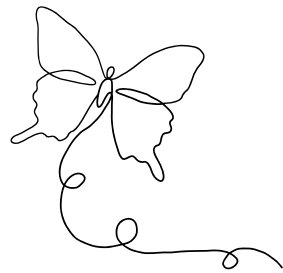
Har du spørgsmål eller forslag?

Har du allerede nu idéer, forslag eller spørgsmål, er du meget velkommen til at kontakte initiativgruppen.



IDEER TIL FÆLLESSKAB

Det er bare at vælge



I Grøndals Have seniorbofællesskab ønsker vi at skabe en ramme, hvor det sociale liv blomstrer, og hvor alle har mulighed for at bidrage til et varmt og inkluderende fællesskab. Vi giver her nogle idéer til aktiviteter og fælles opgaver, der kan danne grundlag for en levende og engageret hverdag.

Køkkengruppe

En køkkengruppe kunne være en oplagt mulighed for dem, der holder af at lave mad og gerne vil stå for små sammenkomster. Her kunne vi mødes til kaffe og kage, en fælles middag eller måske en ugentlig fredagsbar.

Flaggruppe

En flaggruppe kunne stå for at markere fødselsdage og mærkedage, så ingen går glip af et festligt øjeblik. På den måde kan vi fejre hinanden og gøre lidt ekstra ud af særlige dage.

Fælleslokalet

Lokalet er ideelt til at samles og for eksempel se sportsbegivenheder, royale fejringar eller andre mærkedage på tv-skærmen. Man kunne også fejre årstidens begivenheder såsom julefrokost og sommerfest.

Petanque & pilspil

Det er altid hyggeligt at samles om spil, så det er oplagt at arrangere faste tidspunkter, hvor vi spiller sammen.

Udflugter

Vi kunne også arrangere udflugter til seværdigheder eller andre spændende destinationer, hvor alle, der har lyst, kan deltage. En tur til lokale museer, parker eller kulturelle begivenheder kunne give os mulighed for at opleve noget nyt sammen. I den forbindelse kunne vi også koordinere indkøbsture, hvilket både kunne lette hverdagen og give lidt ekstra hyggeligt samvær.

Vedligeholdelse

Der er mulighed for, at beboerne i fællesskab tager sig af vedligeholdelsen af atriumgården og fællesområderne. Ved selv at tage hånd om de grønne områder og fællesarealerne får vi et skønt sted at opholde os og samtidig en følelse af fællesskab og medansvar. En yderligere gevinst ved at beboerforeningen selv står for vedligeholdelsen er, at det afsatte beløb overføres til beboerforeningen og at vi selv kan råde over beløbet.



SMART BEBOER APP

Find dine svar her

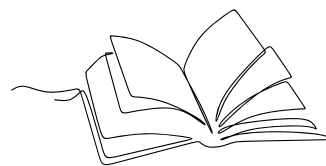
Grøndals Have er mere end bare et sted at bo – det er et fællesskab, du selv er med til at skabe. Her bygger vi på værdier som medejerskab, engagement og gensidig inspiration. Derfor tilbyder vi et medlemskab til fællesskabet, som gør det muligt at realisere idéer, drive aktiviteter og udvikle livet i Grøndals Have i fællesskab.

Når du flytter ind, får du gratis adgang til en smart beboer-app, der er designet til at gøre det nemt at deltage i – og bidrage til – fællesskabet. Appen samler al vigtig information ét sted og giver dig overblik over, hvad der sker i Grøndals Have lige nu og i den nærmeste fremtid. Du kan fx:

- Se og tilmelde dig fælles aktiviteter som spisninger, foredrag, workshops eller festlige begivenheder
- Oprette dine egne arrangementer og invitere naboerne med
- Deltage i debatter og idéudvikling på tværs af beboerne
- Starte nye initiativer som rabataftaler – f.eks. til den lokale frisør, biograf, yogahold eller café
- Bruge appens lån- og byttebørs til at dele ting med hinanden – fra værktøj til børnecykler
- På nabooversigten kan du se dine naboer og endda sende en sød besked. Hvis du har en ulæst besked vil du se det på forsiden af appen.

FRIHED TIL AT VÆLGE

Fællesskab eller privatliv



I Grøndals Have vægtes både fællesskab og privatliv højt. Du har selvfølgelig også altid muligheden for at engagere dig i fælles aktiviteter og lære dine naboer at kende, men du kan også trække dig tilbage, når du har brug for ro og alenetid. De kompakte og velindrettede boliger giver dig friheden til at finde den balance, der passer præcis til dine behov og ønsker.

Den naturlige afskærmning mellem boligerne giver ro og privatliv, samtidig med at der er åbne områder, hvor samvær og fællesskab kan blomstre.

Her kan du trygt slå rødder og nyde livet i seniorbofællesskabet, der giver både livsglæde og nærvær.



VÆRDIER



Der skaber rammerne for det gode fællesskab

Visionen er at skabe rammerne for et trygt, aktivt og levende beboermiljø, hvor man både kan bidrage og blive løftet af fællesskabet. Det er i respekten for hinandens forskelligheder, ønsker og grænser, at fællesskabet bliver stærkt, åbent og inkluderende.

VENLIGHED

Vi møder hinanden med et smil, hilser og tilbyder gerne vores hjælp, når der er brug for det.

RESPEKT

Vi behandler hinanden med respekt og accepterer, at vi kan have forskellige meninger.

ÆRLIGHED

Vi taler åbent og kærligt til hinanden og er ærlige i vores kommunikation

ÅBENHED

Vi er imødekommende og giver plads til hinandens forskelligheder.

HENSYN

Vi overholder husets regler, viser omtanke og sørger for at rydde op efter os selv.

SAMMENHOLD

Vi styrker fællesskabet ved at samles til sociale arrangementer som fredagsbar og fællesmiddage.

BIDRAG

Vi bidrager med det, vi hver især kan og har lyst til, for at gøre fællesskabet stærkere.

TILLID

Vi har tillid til hinanden og taler pænt om hinanden – både når vi er sammen og hver for sig

POSITIVITET

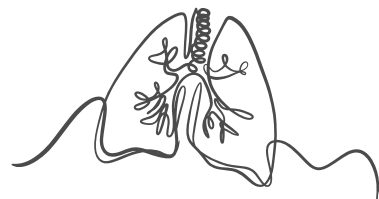
Vi møder hinanden med en positiv indstilling og deltager aktivt i fælles aktiviteter

HJÆLPSOMHED

Vi er klar til at give en hånd med og støtte hinanden, når der er behov.

FÆLLESSKAB OG NATUR

En vej til et sundere og længere liv



Grønne omgivelser giver sundhed og velvære

Forskning viser, at ældre, der bor tæt på grønne områder, har op til 12 % lavere risiko for tidlig død. Naturen reducerer stress, fremmer fysisk aktivitet og holder hjernen skarp ved at styrke koncentration, hukommelse og humør – alt afgørende for et aktivt seniorliv.

Fællesskab forlænger livet

Studier dokumenterer, at stærke sociale relationer øger livslængden med op til 50 % og reducerer risikoen for sygdom og depression. Et trygt fællesskab skaber tryghed, tilhørsforhold og glæde i hverdagen.

Aktivitet er nøglen til et godt liv

Fysisk og social aktivitet forebygger aldersrelaterede udfordringer. Fællesskabet motiverer til bevægelse, og grønne omgivelser gør det nemt og indbydende at være aktiv, hvilket styrker kroppen og giver mere energi.

I Grøndals Have er disse indsigter tænkt ind i alt: grønne områder, fælles faciliteter og et trygt naboskab giver de bedste rammer for et langt, sundt og glædesfyldt seniorliv – med plads til både samvær og ro.



HUSORDEN

Sådan skaber vi et godt fællesskab

Leveregler for godt naboskab

Når mange bor sammen, er det vigtigt, at der er fælles regler for, hvordan man omgås og har det med hinanden.

I Grøndals Have er der nogle få enkle leveregler:

- Hils på dine naboer.
- Giv plads til hinanden.
- Vær opmærksom på hinanden – tilbyd gerne din hjælp.
- Alle skal tage ansvar for fællesskabet og bidrage, hvor de kan.

Denne husorden fortæller, hvad ovennævnte leveregler konkret betyder.

Husordenen fortæller ikke om for eksempel vedligeholdelse – det kan du læse om i drifts- og vedligeholdelsesmanualen, der følger med lejligheden.

Støj

Der skal tages hensyn til naboerne, når du hører musik, har gæster eller bruger støjende maskiner.

- Skru ned for lyden efter kl. 22, så dine naboer kan få deres nattero.
- Brug kun støjende værktøj og maskiner i tidsrummet:
 - Hverdage mellem kl. 8-20.
 - Weekender mellem kl. 10-16.
- Giv dine naboer besked i god tid, hvis du skal holde en fest.

Ejendommen

De fleste sætter pris på at bo i pæne omgivelser. Omgivelser, som man også kan vise frem, når man får

gæster. Det skal alle hjælpe med at sikre:

- Husk at tømme din postkasse
- Hold terrassen/altanen pæn. Kun havemøbler og lignende må stå på terrassen/altanen.

Eventuelle driftsopgaver, der skal varetages af beboerne, skal udføres efter anvisning og instruktion af udlejer.

Husdyr

Du kan ansøge om at have en hund eller kat på maks 10 kg. Kontakt os for mere info.

Skadedyr

Der er stor risiko for skadedyr som rotter og duer, hvis der ikke holdes orden på fællesområderne.

- Ryd op efter dig selv på fællesområderne.
- Det er ikke tilladt at fodre dyr på ejendommens område.
- Sorter dit affald korrekt efter kommunens retningslinjer.
- Storskrald, papkasser, haveaffald og lignende afleveres på de dertil indrettede områder.

Vedligeholdelse

- Pas godt på fællesområder og fælles ting.
- Kontakt viceværten, hvis for eksempel dit toilet eller vandhane begynder at løbe.
- Sørg for at afløb ikke stopper til, da det kan medføre vandskader.
- Vær varsom med hvad du skyller ud i håndvask og toilet. Bleer, vat, hygiejnebind, vatpinde og lignende skal smides i skraldespanden.

Brandsikkerhed

Hold brandveje fri. Stil cykler og lignende i de dertil indrettede områder. Parker din bil i parkeringsområdet, og hjælp med at sikre, at dine gæster også parkerer her. Smid ikke cigaretskod på fællesområderne. Hvis der sættes et juletræ på indendørs fællesarealer, skal det stå i vand for at forhindre udtørring og brandfare. Det er tilladt at bruge gasgrill på egen terrasse eller altan. Brug af kulgrill og engangsgrill er ikke tilladt, ligesom grill og åben ild ikke er tilladt på indendørs fællesarealer. Al affyring af fyrværkeri fra ejendommens fællesarealer er forbudt. Der må ikke affyres fyrværkeri fra terrasser, altaner eller ud af ejendommens vinduer og døre.

Brug af fællesarealer

Brug af fællesarealer skal ske med respekt for inventar og planter samt med hensyntagen til hinanden. Fællesarealerne – både ude og inde – skal efterlades rene og ryddelige. For at der er plads til alle, må der ikke stilles indbo, effekter, affald eller lignende på trapper, svalegange eller øvrige fællesarealer, herunder foran lejemålet. Beskadigelse af fællesarealer eller efterladt indbo, effekter eller affald vil blive repareret eller fjernet for lejers regning. Du har ansvaret for, at dine gæster overholder reglerne for fællesarealerne. Børn og leg er velkomment på fællesarealerne, men det skal ske med hensyn til øvrige beboere og under opsyn. Der må ikke tørres tøj i fællesarealerne. Der må ikke plukkes blomster eller tages planter fra de udendørs fællesbede.

Ændring af husorden

Reglerne i husordenen kan løbende ændres eller revideres af udlejer, hvis der er behov. Ændring og ikrafttrædelse af ny eller ændret husorden sker ved fremsendelse af den nye husorden til lejer, hvorefter den indgår som nyt vilkår for lejekontrakten. Hvis lejekontrakten anfører noget andet end husordenen, går lejekontrakten forud.





KONTAKT

Du er altid velkommen til at kontakte os

Kontoret har følgende åbningstider: mandag til fredag: 10- 12
Du kan ringe på telefon 72 48 88 00

Ved akut skade

Benyt nummeret uden for vores åbningstider ved akutte skader, der kræver øjeblikkelig udbedring, såsom vandskade, manglende strøm, varme mv. som ikke kan vente til næste hverdag. Kontakt tlf. 72 48 88 00 og tast 9.



Venlig hilsen
Team Grøndals Have



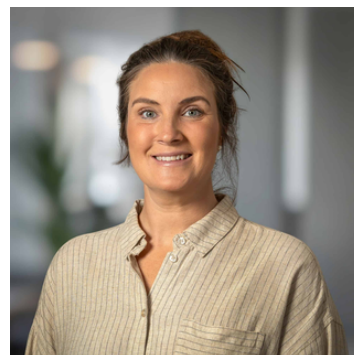
Malthe Hansen

Salgs- og udlejningschef
mah@maycon.dk



Mette Fosdal

Administrativ koordinator
mef@maycon.dk



Danielle Erbs-Hansen

Fællesskabs konsulent
das@maycon.dk

