

BOKLOK SOLBACKA NORRTÄLJE



**36 BOSTADSRÄTTSLÄGENHETER
INFLYTTNING HÖSTEN 2019**





VÄLKOMMEN HEM TILL BOKLOK SOLBACKA!

KORT OCH GOTT

BRF	BoKlok Solbacka
Hustyp	Flerfamiljshus
Antal bostäder	36
Antal rum	1-4 RoK
Storlek	31-85 kvm
Område, ort	Solbacka, Norrtälje
Uteplats	Balkong eller altan
Parkering	42 st + 2 hkp-platser
Förråd	Kallförråd, ca 5 kvm, 125 kr/mån
Energiprestanda	81 kWh/kvm/år
Energiklass	C
Inflyttning	Hösten 2019
Säljstart	25 september 2018

HÄR KAN DU BO FRÅN 2 628 KR I MÅNADEN

1 RoK med fransk balkong	865 000 kr
Kontantinsats (15 %)	129 750 kr
Lån (85 %)	735 250 kr
Ränta efter skatteavdrag	806 kr
Månadsavgift	1 822 kr
Boendekostnad/månad	2 628 kr

I månadsavgiften ingår ekonomisk förvaltning, uppvärmning, sophämtning samt vatten. Kostnad för parkering (125 kr/mån) tillkommer.

Lånet är uppdelat i tre lika stora delar med 3-månadersränta på 1,49 %, 2-årsränta på 1,69 % och 5-årsränta på 2,46 %, per 2018-06-07.

Kom även ihåg att du kan behöva amortera på ditt lån. Om du har ett lån som motsvarar 70% eller mer av bostadens värde vid köpet amorterar du 2% per år. Har du lån på lägre än 70%, ner till 50%, amorterar du 1% av lånet varje år.

STILIGT OCH TÅLIGT

Hållbart fasadmaterial
som gillar alla väder.

Exteriören och utemiljön är minst lika viktig för trivselen som insidan, tror vi. Det ska kännas bra att komma hemgående längs gatan, och mysigt att sitta och läsa på balkongen. Därför placerar vi alltid husen optimalt efter solens strålar och tomtens förutsättningar, och försöker bygga rum i trädgården med hjälp av komplementbyggnaderna. Här kan växter slingra sig, barn leka och cyklar parkeras. Även om husen har flera våningar så känns entréerna ändå privata, tack vare loftgången. Nästan som radhusentréer, fast högre upp.

Egen entré ger
radhuskänsla, till
och med här uppe.



NÄRA ALLT DET VIKTIGA

Från BoKlok Solbacka har du promenadavstånd till centrala Solbacka. Här finns bland annat mataffär, bank, förskola och skola. Här finns busshållsplats som bl.a. tar dig till Norrtälje centrum. Här finns allt du kan önska dig, du bjuds på ett underbart skärgårdsliv bara en timme från Stockholm. Även Arlanda och Uppsala ligger på bekvämt pendlingsavstånd på under en timme.



”Exteriören är minst lika viktig som insidan, tror jag. Dessutom ska det kännas att huset är välbyggt. Att det skyddar, som ett hus ska. Våra hus är kompakta och kubistiska med ett skandinaviskt formspråk, men aldrig tråkiga eftersom de kontrasterande materialen skapar liv i fasaden.

Våra hus byggs alltid med naturliga och hållbara material. Dessutom är de välisolerade och har en god lufttäthet som tillsammans med ett effektivt ventilationssystem minskar energianvändningen.”

Anders Larsson, Arkitekt



- Kvartersskiss
BOKLOK SOLBACKA
- Asfalt
 - Gräs/marktäckande växter
 - Häck
 - F Förråd
 - UC Undercentral
 - Entré

Hur hittar jag rätt?

Lägenhetsnumret avslöjar först vilket hus lägenheten ligger i, sedan antal rum, därefter våningsplan, om planlösningen är rätvänd eller spegelvänd samt gavel. Exempel: A41SG ligger i hus A, 4 rok, våning 1, spegelvänd, gavellägenhet.

- 1 RoK, 31 kvm
- 2 RoK, 55 kvm
- 3 RoK, 72 kvm
- 4 RoK, 85 kvm

ETT RUM OCH KÖK

31 KVADRATMETER

Prisintervall
Månadsavgift
Uteplats

865 000 kr – 950 000 kr
1 822 kr
Fransk balkong

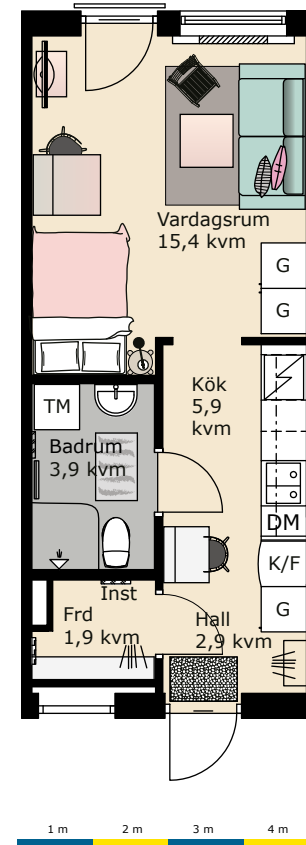
GENOMGÅENDE KVADRATSMART

Oavsett om du precis ska flytta hemifrån eller helt enkelt inte behöver så många rum, så är vår etta ett bra alternativ. Förrådet (Klädkammaren? Sångbåset?) i hallen rymmer det som inte behöver synas. Badrummet är rejält stort och har tvättmaskin (vardagslyx!).

IKEA köket är stort nog att laga mat i på riktigt. Och rummet? Det är ljust och luftigt med plats för sovhörna, soffor, matbord och lite annat gött. Som en fransk balkong, till exempel.



Fransk balkong



TECKENFÖRKLARING

DM Diskmaskin
Frd Förråd
G Garderob
Inst Installationsskåp
K/F Kyl/Frys
TM Tvättmaskin



TVÅ RUM OCH KÖK

55 KVADRATMETER

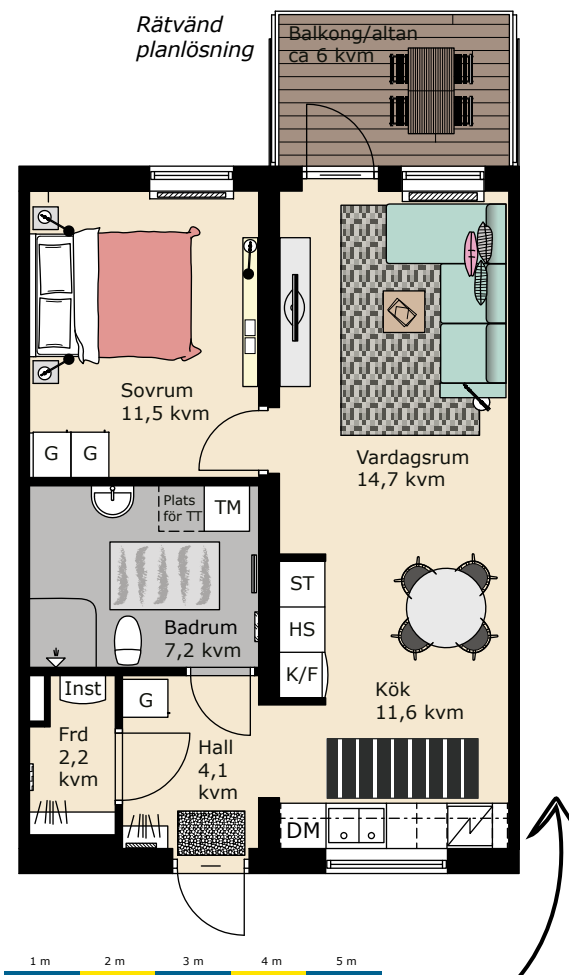
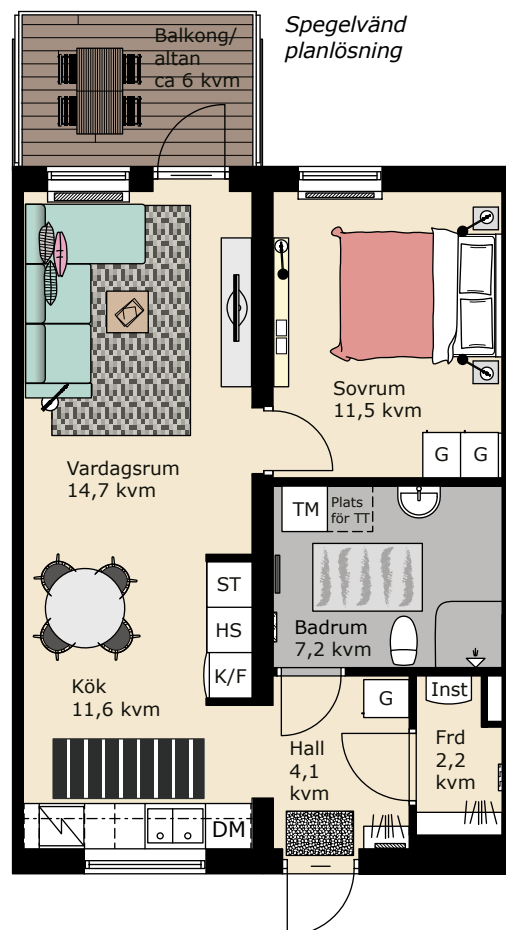
Prisintervall 1 410 000 kr – 1 550 000 kr
Månadsavgift 3 231 kr
Uteplats Balkong eller altan

TVÅA SOM RYMMER MER ÄN DU TROR

Den har en hall med förråd och ingång till det stora (verkligen!) badrummet som har tvättmaskin och är förberett för torktumlare.

Ett vitt IKEA kök som rymmer många middagsgäster. Öppet till vardagsrumssidan och vidare ut på balkongen som är stor nog att möbleras med matbord eller solsängar.

Sovrum med garderob, och plats för dubbelsäng. Öppet och luftigt, men också en dörr som går att stänga. Perfekt.



TECKENFÖRKLARING

DM Diskmaskin
Frd Förråd
G Garderob
HS Högsåp
Inst Installationsskåp
K/F Kyl/Frys
ST Städsåp
TM Tvättmaskin

Vid gavel-
lägenhet till-
kommer ett
fönster vid
matplatsen.



”Fler har råd att bo bra”

Jag tycker BoKloks koncept är tilltalande, eftersom det gör det möjligt för fler att skaffa bostadsrätt. Det är bra kvalitet, men ingen lyx, vilket ju skulle ha kostat mer.

Jag flyttade från en trea till en tvåa, så jag har fått rensa bland mina saker och skaffa en del nytt, och det har blivit riktigt bra. Förvaringen har jag fått till med de möbler jag hade. Med själva lägenheten har jag inte behövt göra så mycket. Bara nya plisségardiner och en duschvägg.

Jag har tur som har min lägenhet i slutet av loftgången, på andra våningen av tre. Det ger mig en extra balkong med tak. Och sol från förmiddag till kväll.

Kajsa, Södertälje

TRE RUM OCH KÖK

72 KVADRATMETER

Prisintervall 1 750 000 kr – 1 840 000 kr
Månadsavgift 4 230 kr
Uteplats Balkong eller altan

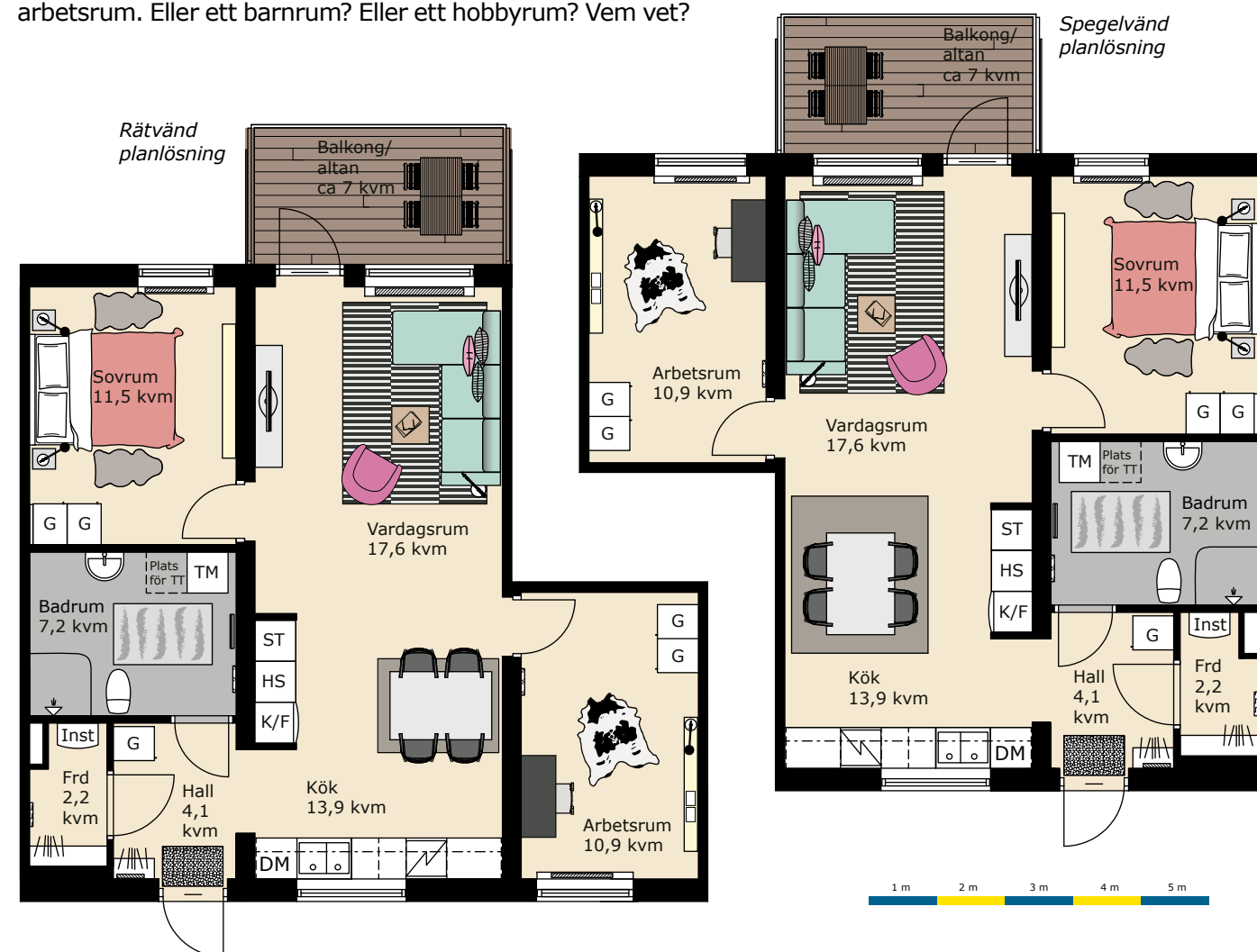
TREA MED LJUS OCH RYMD

Hallen har både ett förråd med dörr som går att stänga och plats för hängande ytterkläder. Här är också ingången till det stora badrummet som har tvättmaskin och är förberett för torktumlare.

Det vita, moderna IKEA köket har stora arbetsytor och gott om förvaring och är öppet till vardagsrummet (loungehäng!) och den möblerbara balkongen. Förutom vardagsrum och ett stort sovrum har denna trea ett rum till som kanske är ett arbetsrum. Eller ett barnrum? Eller ett hobbyrum? Vem vet?

TECKENFÖRKLARING

DM Diskmaskin
Frd Förråd
G Garderob
HS Högsåp
Inst Installationsskåp
K/F Kyl/Frys
ST Städsåp
TM Tvättmaskin



"Skönt att slippa underhåll"

Vi spar både tid och pengar på att bo här, förut bodde vi i ett alldeles för stort hus som krävde underhåll. Vi är nöjda med läget, eftersom både jag och Tindra har vänner i närheten.

Lägenheten känns rymlig och bra för oss två, och förvaringen räcker gott och väl. Jag har gjort om städsåpet i köket till ett skafferi och flyttat några garderober, för att det ska passa oss bättre.

Min favoritplats är vid diskbänken. Jag älskar att stå där och titta ut genom fönstret medan jag pysslar. Och jag är så tacksam för snickarhjälpen. Det var väldigt uppskattat att få upp tv:n på väggen och förberett för diskmaskinen.

Marie med dottern Tindra, Landskrona

FYRA RUM OCH KÖK

85 KVADRATMETER

Prisintervall
Månadsavgift
Uteplats

1 995 000 kr – 2 180 000 kr
4 993 kr
Balkong eller altan

FYRA FÖR TILLSAMMANSLIV OCH PRIVATLIV

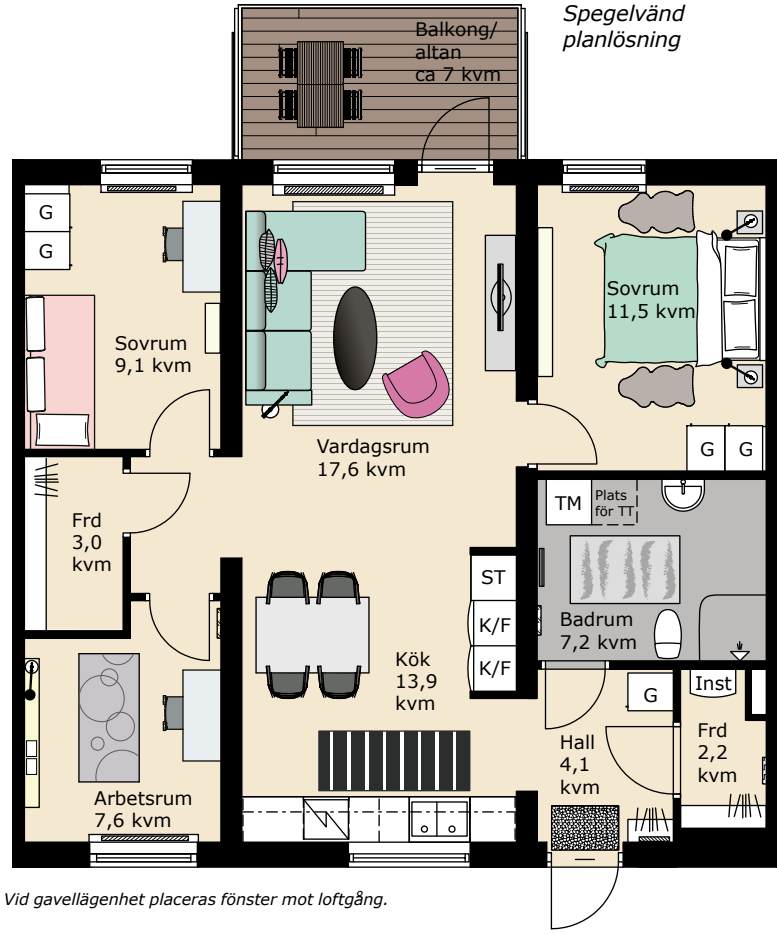
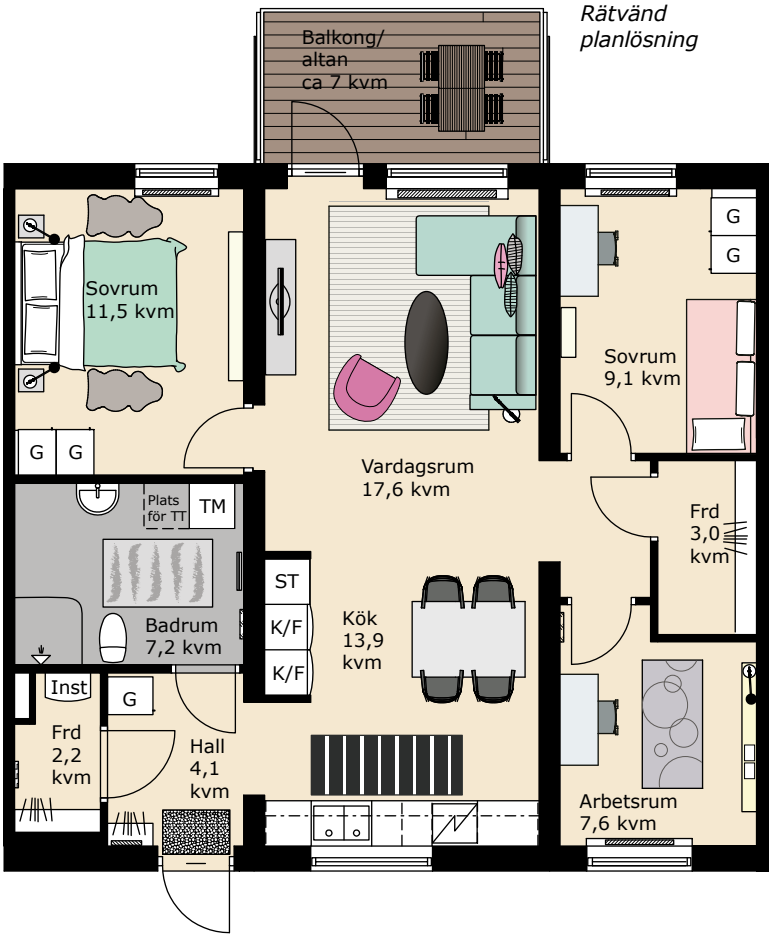
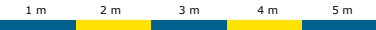
Entré med förråd och ingång till badrum med egen tvättmaskin och plats för torktumlare. Ett modernt, vitt IKEA kök som är öppet mot vardagsrummet och hela vägen ut på balkongen. Ett större sovrum på ena sidan, två små på den andra (praktiskt!)

Och en rejäl klädkammare som rymmer det du vill dölja. Vad mer kan man begära av en modern fyra? Jo, tjusiga golv, fönsterbrädor i natursten och vita väggar som en bas till din egna inredningsstil.



TECKENFÖRKLARING

- DM Diskmaskin
- Frd Förråd
- G Garderob
- HS Högsåp
- Inst Installationsskåp
- K/F Kyl/Frys
- ST Städsåp
- TM Tvättmaskin



Vid gavelägenhet placeras fönster mot loftgång.



RUMSBESKRIVNING

GENERELLT	
Rumshöjd	2,5 meter (i badrum 2,2 m)
Golv	Eklaminat
Sockel	Vit
Väggar	Vitmålade
Tak	Skivor, vita
Innerdörrar	Släta, vita
Handtag	Rak modell, rostfria matta
Fönsterbänkar	Natursten

HALL	
Sockel	Vit
Väggar	Vitmålade
Tak	Skivor, vita
Inredning	Hatthylla
Övrigt	Garderob enligt ritning

KÖK	
Golv	Eklaminat
Sockel	Vit
Väggar	Vitmålade
Tak	Skivor, vita
Inredning	Släta, vita luckor och lådfronter Rostfria handtag (inga handtag på överskåp) Laminatbänkskiva, aluminiummönstrad Diskho, krom Köksblandare, krom (snålspolande) Kakel, vitt matt
Vitvaror	Induktionshäll, glas Varmluftsugn, vit Kyl/frys, vit Utdragbar spiskåpa i skåp Diskmaskin

BADRUM	
Golv	Våtrumsmatta, grå
Väggar	Kakel, vitt blankt
Tak	Aluminiumprofiler, vita
Tvättställ	Keramik, 60 cm. Kommod med vita lådfronter
Spegelskåp	Med belysning
Dusch	Vinklad duschdraperistång (löslevereras)
Vitvaror	Tvättmaskin, förberett för torktumlare
Övrigt	WC-stol, keramik Tvättställsblandare, krom (snålspolande) Duschblandare med termostat, krom Toalettpappershållare Krokar för handdukar (löslevereras) Handdukstork, krom

VARDAGSRUM	
Golv	Eklaminat
Sockel	Vit
Väggar	Vitmålade
Tak	Skivor, vita

SOVRUM	
Golv	Eklaminat
Sockel	Vit
Väggar	Vitmålade
Tak	Skivor, vita
Övrigt	Garderob enligt ritning

Självklart kommer all förvaring, köks- och badrumsinredning från IKEA!

IKEA
FAMILY

BÄSTA SORTENS
MEDLEMSFÖRMÅN

SOM MEDLEM I IKEA FAMILY FÅR DU
SOM KÖPER EN BOSTAD AV OSS:

- Ett presentkort värt 3 000 kronor på IKEA
- En timmes inredningshjälp
- Inbjudan till en heminredningskväll på IKEA
- Snickarhjälp i två timmar när du flyttat in

Läs mer om vad detta innebär på boklok.se



”Som inredare uppskattar jag de funktionella och trevliga planlösningarna eftersom de är en bra förutsättning för att skapa ett praktiskt och fungerande boende. Det finns inga onödiga kvadratmetrar någonstans. Börja med att inreda med bra förvaring som underlättar en enkel och organiserad vardag. Lägg sedan till personliga detaljer som du tycker om att ha omkring dig.”

MARIE RABELIN, inredare på IKEA



DE SMARTA LÖSNINGARNA

BYGGNADSBESKRIVNING

YTTERMILJÖ: Runt huset försöker vi lumma till med häckar och buskar, allt efter tomtens förutsättningar. Vad som händer sedan är upp till er som flyttar in i området. Ett tips bara: ju mer du och dina grannar går på gångarna, desto snabbare packas stenmjölet så gruset stannar där det ska vara.

BALKONG/ALTAN: 6–7 kvm

GRUNDLÄGGNING: Isolerad bottenplatta av betong.

TAK: Pulpettak med svart takpapp.

VÄGGAR: Ytterväggar med träreglar och stenull. Fasad av trä. Innerväggar med träreglstomme och gipsskivor.

FÖNSTER OCH FÖNSTERDÖRRAR: Vita i trä/aluminium. Samtliga fönster har isolerglas.

DÖRRAR: Entrédörrar av trä med ljusinsläpp. Vita innerdörrar med vita dörrfoder.

UPPVÄRMNING: Fjärrvärme.

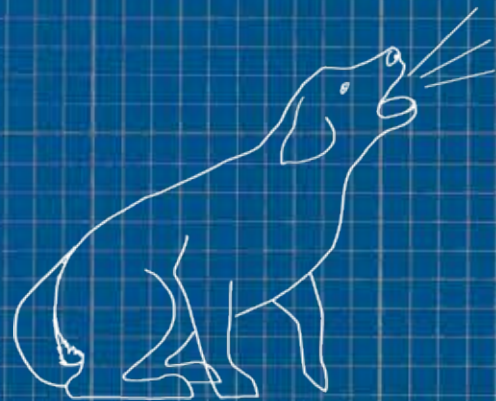
VATTEN OCH AVLOPP: Rörssystem för kall- och varmvatten ligger främst dolt i bjälklag. Kommunalt VA.

VENTILATION: FTX.

FÖRRÅD UTOMHUS: ca 5 kvm per lägenhet, oisolerat.

TYST

Tack vare dubbla avskiljande byggnadsdelar och ljuddämpande produkter kan vi bland annat minimera ljudöverföringen mellan lägenheterna. Varje lägenhet är en separat enhet, med två isolerade lägenhetsskiljande väggar, med luftspalt emellan.



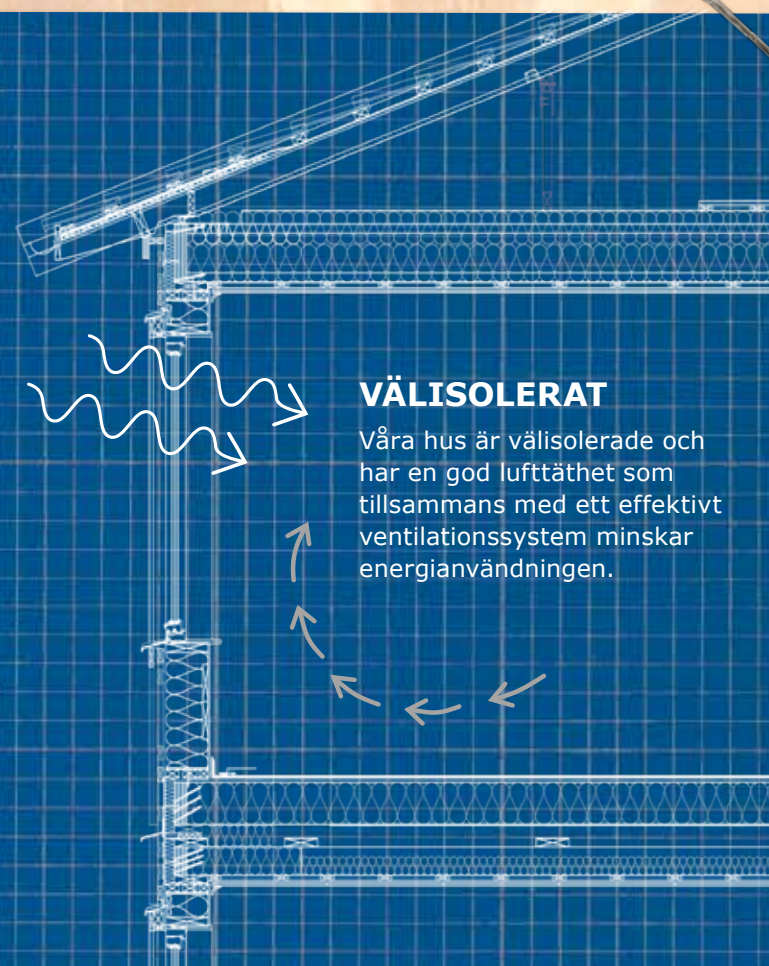
SÄKERT

Vi har samlat alla vertikala huvudstammar – el, värme, vatten, avlopp – i ett schakt som är lätt att komma åt utifrån. Det betyder också att det är extra säkert om något skulle hända.



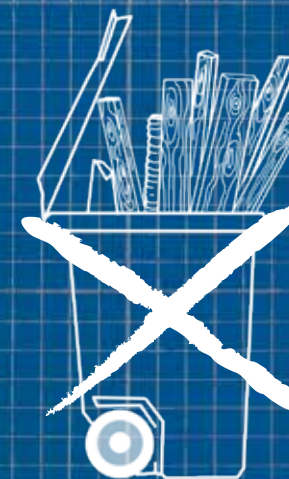
VÄLISOLERAT

Våra hus är välisolerade och har en god lufttätet som tillsammans med ett effektivt ventilationssystem minskar energianvändningen.



FUKTSÄKERT

I badrummen och som vindskydd i fasaden använder vi ickeorganiska skivor med ytskikt av glasfiber som är mer motståndskraftiga mot fukt och mögel än vanliga gipsskivor med ytskikt av papp. Ja, och så bygger vi inomhus.



EFFEKTIVT

Eftersom vi optimerat processen i vår fabrik använder vi mindre byggnadsmaterial och orsakar mindre spill. Vi gör det bland annat genom att ta ut mängd-specifikationer och styra vissa maskiner via styrfiler i vårt CAD-projekteringsverktyg.

SMART

Vår industriella process innebär att vi – rent tekniskt – bygger samma hus om och om igen. Det betyder att vi kan fokusera på att bli lite bättre varje gång.



SÅ HÄR TÄNKER VI OM HÅLLBARHET

Med hållbarhet menar vi på BoKlok att allt vi bygger ska vara socialt, ekonomiskt, miljömässigt och tekniskt hållbart. Vi eftersträvar trygga kvarter där människor med olika bakgrunder och åldrar trivs ihop. Vi bygger sådana kvarter över hela Sverige, inte bara där folk är beredda att betala mest. Det är **social hållbarhet**.

Den **ekonomiska hållbarheten** handlar om vikten av låga boendekostnader och en säljmodell som inte har någon gräddfil utan ger alla samma chans att få en bostad. Vi ger fler människor möjlighet att köpa sin egen, nybyggda bostad.

Ekologisk hållbarhet är precis vad det låter som – nämligen att vi ska göra allt för att minimera vår negativa inverkan på miljön. Detta yttrar sig bland annat i att vi bygger i trä som är det mest klimatneutrala byggmaterialet av alla. Vi är dessutom duktiga på att hjälpa och inspirera våra kunder att leva miljövänligt i sina hem.

Teknisk hållbarhet är en spegling av vår byggkvalitet. Vi väljer material som håller över tid. Vi slarvar inte och vi tar inga vanskliga genvägar. Vi bygger en stor del av husen inomhus, vilket minskar risken för väderskador. Men kanske viktigast av allt: vi bygger inga onödiga kvadratmeter. Vi skapar trivselytor, inte skrytytor.

Vill du ha lite kloka tips på hur du kan leva grönare i din vardag? Läs mer på boklok.se



"Vill man bygga energisnålt och förnyelsebart är trä det naturliga valet. Trä är mycket positivt ur ett hållbarhetsperspektiv. Skogen finns nära oss, och den förnyas i lagom takt. En annan positiv sak, för både miljön och inomhusmiljön - tack vare en god ventilation, är de mekaniska ventilationssystemen. Genom att återvinna energin från den varma inomhusluften, minskar man energianvändningen och inomhusmiljön blir bättre."

REFIK SALIEVSKI, teknikchef



"Fördelarna med att bygga i fabrik är många. Det är alltid rätt väder inomhus, så arbetsmiljön är bättre för våra byggare. Och det spar mycket tid. Vår process är otroligt smidig redan, men vi försöker ändå hela tiden tänka ut smartare lösningar, till exempel vilka delar vi kan producera i förväg för att sedan bara lyfta in i den stora modulen."

JANET BERG, Ass. Teamledare Golv



ETT KLOKT HUSBYGGGANDE

Har du tänkt på hur dyrt det skulle bli att köpa en helt unik bil som ingen annan har? Varför skulle man inte kunna bygga hus med samma grundtanke som när man bygger bilar – på lina?

Vi bygger många likadana bostäder och det i stora volymer. På så vis kan vi hålla nere kostnader hela vägen från produktion till försäljning. Vi vet exakt hur mycket material som går åt till att bygga – eftersom vi har gjort det X antal gånger tidigare. Alltså är det väldigt lite material som går till spillo.

Vi bygger husen inomhus i en supereffektiv fabrik. Inte nog med att vi kan snåla med material utan även på transporter. Dessutom blir arbetsmiljön för våra byggare bättre och säkrare. Och så regnar det inte inomhus.

Bara för att bostäderna ser likadana ut innebär det inte att de är tråkigare. Vi lägger stor vikt vid att lyssna på vad våra kunder säger och tycker, liksom vi lyssnar på de personer som bygger dem.

Vi har branschens högsta kundnöjdhet 2017!

Vi strävar efter att ha de nöjdaste kunderna i branschen. Hårt arbete lönar sig! Vi fick nämligen branschens högsta kundnöjdhet 2017. För oss är det ett bevis på att det vi gör är rätt och att vi kan hålla det vi lovar. Vi fortsätter vårt arbete för att fler ska kunna bo i ett nytt, snyggt och hållbart hem, till ett lågt pris.



ISO 14001
Skanska är miljöcertifierat
enligt ISO 14001.



EN KLOK OCH TRYGG BOSTADSAFFÄR

Det är faktiskt väldigt enkelt att köpa bostad av oss. Bostaden kostar vad vi säger att den ska kosta. Och du har samma chans som alla andra att få välja först.

Hos oss behöver du alltså inga vassa armbågar. Men det är en god idé att komma till säljstarten och lämna din turordningsanmälan i BoKlok lådan. Sedan är det turordningsdragningen som avgör i vilken ordning du får välja bostad.

Säljstarten brukar vi hålla på närmaste IKEA varuhus. Att samla alla spekulanter främjar rättvisetanken och kapar en himla massa kostnader på samma gång.

När du köper bostad av BoKlok ingår det automatiskt ett antal extra trygghetslösningar på köpet. Vissa måste vi, enligt lag, erbjuda. Andra har vi valt att lägga till för din trygghet. Läs mer om våra trygghetslösningar på boklok.se



SÅ GÅR DET TILL NÄR DU KÖPER BOSTAD AV OSS

STEG 01

SKICKA IN INTRESSEANMÄLAN

Anmäl ditt intresse för något av våra bostadsprojekt, så mejlar vi all information du behöver. Formulär för intresseanmälan finns på Hitta bostad-sidorna.

STEG 02

BESÖK KUNDKVÄLLEN

Alla som anmält sitt intresse för bostadsprojektet får en inbjudan via e-post till en informationskväll där man får möjlighet att ställa alla kloka frågor. Oftast finns bank och mäklare med på plats med fördelaktiga erbjudanden som kan förenkla din köpprocess.

STEG 03

KOM TILL SÄLJSTARTEN

Ungefär två veckor efter kundkvällen är det dags för själva säljstarten i Grindskolans matsal på Timotejgatan 4 i Norrtälje. Här gäller det att du känner dig köpklar och redo för att kunna lägga din turordningsanmälan i BoKlok lådan. Under två timmar får alla som vill lägga sin lapp i lådan. När tiden är ute är det dags för själva dragningen, som sedan avgör i vilken ordning du får välja din bostad på avtalskvällen. Teckna IKEA FAMILY medlemskap redan idag. Då har du nämligen förtur och får finfina förmåner när du köper en bostad av oss.

STEG 04

VÄLJ BOSTAD OCH TECKNA AVTAL

Det är först på avtalskvällen cirka två veckor efter säljstarten som du får välja bostad och teckna förhandsavtal. Och det är turordningsdragningen från säljstarten som avgör i vilken ordning du får välja. Här är det viktigt att du har lånelöfte klart med din bank! På avtalskvällen får du alltså veta exakt vilken bostad som blir din!

STEG 05

FÖRSKOTT

Cirka två veckor efter du har skrivit under förhandsavtalet får du en faktura hemskickad på 25 000 kr. Det är förskottet på insatsen (priset på bostaden) som ska betalas inom 30 dagar från det datum då fakturan är utfärdad.

STEG 06

UPPLÅTELSEAVTAL

När det närmar sig inflyttning är det dags för upplåtelseavtalet. Det är ett avtal som tecknas mellan bostadsrättsföreningen och dig som boende. Det är efter detta som du blir medlem och boende i bostadsrättsföreningen. Efter upplåtelseavtalet får du en faktura på 10% av insatsen (priset på bostaden), minus förskottet på 25 000 kr som du redan betalat. Resten av pengarna ska sedan betalas innan du flyttar in i bostaden.

STEG 07

HEMINREDNINGSKVÄLL PÅ IKEA

I väntan på att bostaden ska bli inflyttningsklar blir du inbjuden till en inspirerande kväll på IKEA som går i inredningens tecken.

STEG 08

BESIKTNING

Innan du får flytta in besiktigar vi din bostad för att se till att allt är finemang. En oberoende besiktningsman går igenom bostaden tillsammans med dig, personal från BoKlok och representant från bostadsrättsföreningen. Perfekt tillfälle för dig att ta lite mått på väggar!

STEG 09

INFLYTTNING

När det är dags för dig att flytta in måste du visa upp ett kvitto på att du har betalat det sista på insatsen (priset på bostaden). Det gör du genom att visa upp legitimation och kvitto från banken med en stämpel på att slutfakturan är betald.



Hej, jag heter Johan Stenis

Du kan mejla eller ringa mig om du har några frågor, jag kommer att vara din kontaktperson ända tills du flyttar in.

@ johan.stenis@boklok.se

📞 010-449 24 66

HJÄLP MED BANK OCH MÄKLARE?

Om du är osäker på vilken bank du vill anlita, så hjälper vi dig gärna. Vi kan också förmedla kontakt till en mäklare som kan hjälpa dig sälja din befintliga bostad. Ta kontakt med Kundansvarig Säljare för mer detaljer.

INFLYTTNINGSFESTEN BÖRJAR HÄR!

BoKlok är ett boendekoncept utvecklat av Skanska och IKEA. Tillsammans bygger vi hållbara hem till lågt pris för alla. Tack vare våra kombinerade erfarenheter kan vi göra det med god design, funktion och kvalitet. Vi har medarbetare i Sverige, Norge och Finland och ansvarar för hela värdekedjan från produktutveckling ända fram till inflyttning.



SKANSKA & IKEA



KONTAKTA OSS

Kundtjänst 020-26 55 65

kontakt@boklok.se

Växel 010-448 00 00

Läs mer på boklok.se/solbacka