

Välkommen hem till

BoKlok Grimman



Sundsvall, Lillhällom

**NYA LÄGENHETER, PAR- & RADHUS  
FLYTTA IN VINTER/VÅR 2023**



# BoKlok Grimman

## KORT OCH GOTT

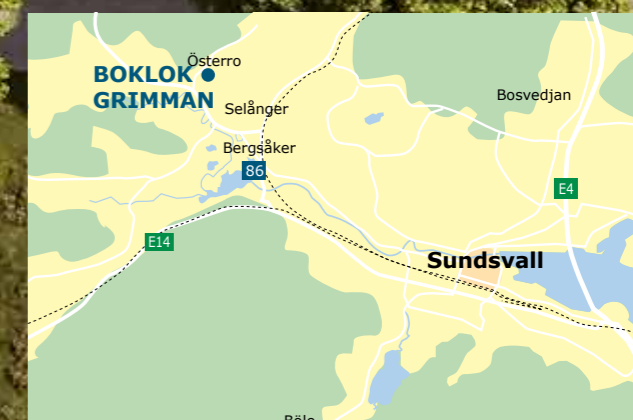
Projektnamn/BRF	BoKlok Grimman
Antal/Hustyp	34 lägenheter, 27 par-/radhus
Upplåtelseform	Bostadsrätter
Antal rum	2-5 rum och kök
Boytor	55-117 kvm
Prisintervall	1 275 000 - 3 330 000 kr
Månadsavgift	3 327 - 4 876 kr
Inflyttning lägenheter	vinter/vår 2023
Inflyttning radhus	vinter/vår 2023

Nu kommer vi tillbaka med lägenheter och radhus. 6 kilometer från centrum i en lantlig miljö nära allt du behöver.

Mitt emellan Lillhällom och Österro planerar vi för det nya bostadsområdet. Här kommer du bo i ett befintligt och trevligt villaområde men samtidigt nära till skogs- och friluftsområden. In till Sundsvall centrum tar du dig enkelt tack vare bra kommunikationer. Oavsett om du väljer bil, buss eller cykel.

För dig med hästintresse är det ett område som inte kan missas. Här finns travbana, djursjukhus och stall. Där har vi hittat inspirationen till namnet Grimman.

Helt enkelt en perfekt plats att bo på.





*"Den nya arkitekturen utmärks av omsorgen om funktion, möten, färg och material. Varje liten enskild detalj har fått lika mycket uppmärksamhet, t ex den återkommande lilla blomman som visar på kärlek för den lilla detaljen. Det skapar hus där delarna är lika fina var för sig, som helheten de skapar tillsammans."*

**Thomas Sandell**, chefsarkitekt på sandellsandberg



3D illustration – ändringar kan förekomma

## Trivsamt, tryggt och tilltalande

Skandinavisk design med harmoniska former och god funktion. Detta var ledorden då vi slog oss ned vid ritbordet för att förnya utseendet på vårt flerfamiljshus. Husens utseende och utemiljön är nämligen minst lika viktiga för trivseln som insidan, tror vi.

Vårt mål med uppdateringen av våra flerfamiljshus är att kombinera smakfull arkitektur, hållbarhet och god kvalitet till ett pris som så många som möjligt har råd med. Vi vill göra god arkitektur och hållbara livsmiljöer tillgängliga för de många människorna, och på så sätt bidra till att demokratisera arkitektur och design. I samarbete med arkitektfirman sandellsandberg och tillsammans med den välkände arkitekten Thomas Sandell har BoKlok därför tagit fram ett nytt, klokt utseende som andas nytänkande och tradition på samma gång.

För att skapa hållbara områden utgår vi alltid från den specifika platsen. Utifrån den bestämmer vi sedan hur husen ska se ut, hur kvarteret ska utformas och hur utemiljön ska planeras. Våra bostadsområden kan t.ex. anpassas genom att ge husen olika fasadmaterial, takalternativ, färgval och sammansättning av lägenhetsstorlekar. Gemensamt för alla våra bostadsområden är att de tar avstamp i livet vi lever i våra hem, i våra kvarter och i staden. På så vis skapar vi hållbara livsmiljöer och goda boendemiljöer som håller över tid, och som människor med vanliga inkomster har råd att komma hem till.

Eftersom vi bygger i trä från svenska skogar har det varit naturligt att hämta inspiration från det svenska landskapet, när det kommit till val av material och färger. De olika materialen och färgerna är vackra i sig själva men ska också kunna kombineras för att passa in i olika situationer och omgivningar. Helt enkelt okomplicerat och hållbart över tid, precis som resten av BoKlok.



*Den lilla blomman är en återkommande detalj på till exempel infästningar och brickor, på balkonger och loftgångar.*



*“Det ska kännas att huset är välbyggt och 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**

## Livet mellan husen

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 i trädgården. Därför placerar vi alltid husen optimalt efter solens strålar och tomtens förutsättningar. Här kan växter slingra sig, barn leka och cyklar parkeras. På altanen finns det plats till både solbäddar och matplats, för en stunds lugn och ro, eller en härlig grillkväll med familj och vänner.

# KVARTERSSKISS

## BoKlok Grimman

### Hur hittar jag rätt?

Lägenheter: Lägenhetsnumret avslöjar först vilket hus lägenheten ligger i, sedan antal rum, därefter våningsplan, om planlösningen är rätvänd eller spegelvänd samt gavel. Exempel: B41SG ligger i hus B, 4 rok, våning 1, spegelvänd, gavelägenhet.

Radhus: Husnumret visar först vilken huskropp huset ligger i, vilket nummer det har och om planlösningen är rätvänd eller spegelvänd samt gavel. Exempel: E01SG betyder huskropp E, nummer 1, spegelvänd och gavelhus.



Med reservation för eventuella avvikelser



**Prisintervall**

1 275 000 - 1 525 000 kr

**Månadsavgift**

3 327 kr

# TVÅ RUM OCH KÖK

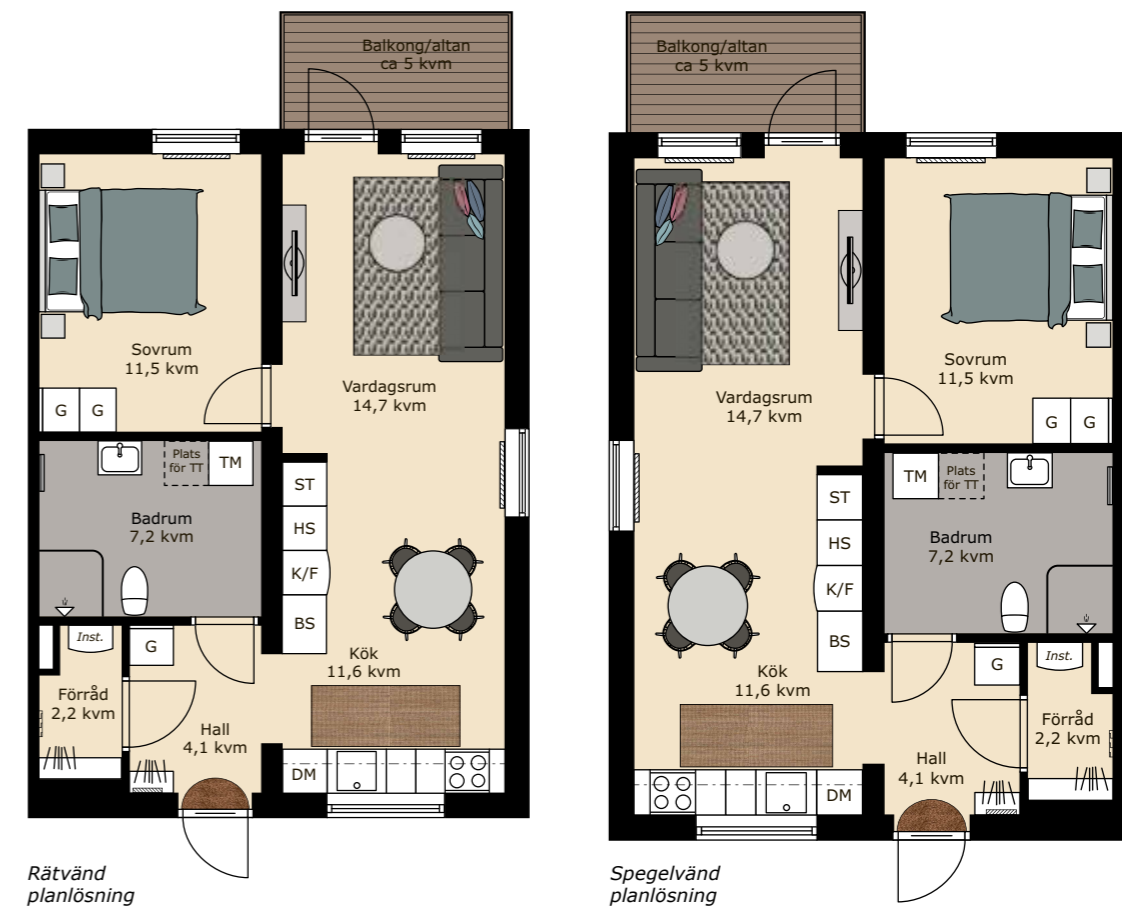
## 55 kvadratmeter

### TVÅA SOM RYMMER MER ÄN DU TROR

Den har en hall med förråd och ingång till det stora (verkligen!) badrummet som har tvättmaskin och förberett för torktumlare. Här finns även plats för badkar.

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

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



Rätvänd planlösning

Spegelvänd planlösning

### TECKENFÖRKLARING

- DM** Diskmaskin
- G** Garderob
- HS** Högskåp
- Inst** Installationsskåp
- K/F** Kyl/Frys
- ST** Städsåp
- TM** Tvättmaskin
- (TT)** Torktumlare



Vid gavellägenhet tillkommer ett fönster vid matplatsen.

3D illustrationer – ändringar kan förekomma

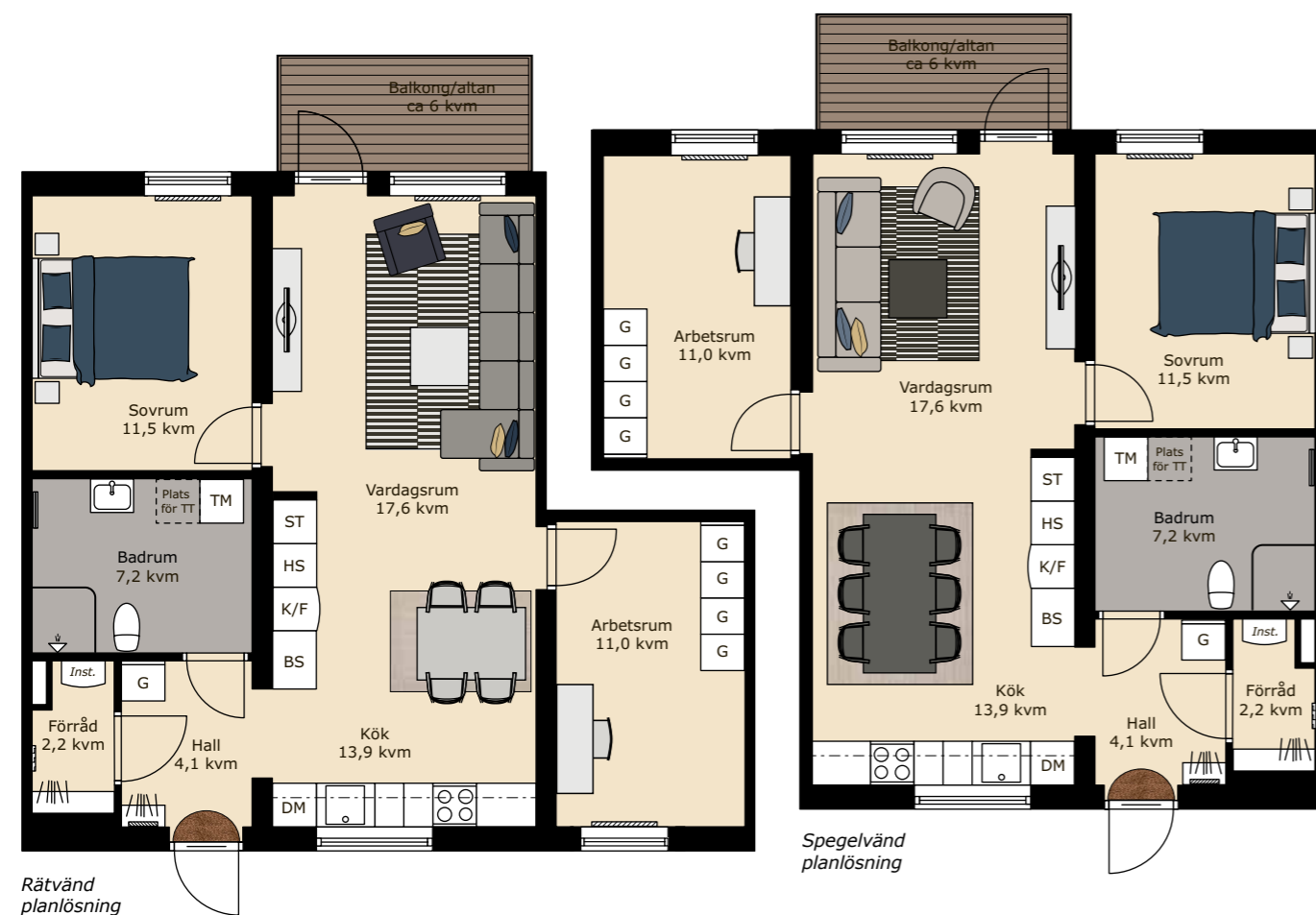
# TRE RUM OCH KÖK

## 72 kvadratmeter

### 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 förberett för torktumlare. Det finns dessutom plats för badkar.

Det vita, moderna IKEA köket har stora arbetsytor och gott om förvaring och är öppet till vardagsrummet (loungehäng!) och den möblerbara balkongen eller altanen. 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?



Det finns vissa skillnader mellan den rätvända trean och den spegelvända varianten: Arbetsrummet i den rätvända lägenheten har fönster mot loftgångssidan och i vardagsrummet finns mer plats för soffan. Arbetsrummet i den spegelvända lägenheten har fönster mot balkongsidan och köket har mer plats för matbord och stolar.

### TECKENFÖRKLARING

<b>DM</b>	Diskmaskin	<b>G</b>	Garderob
<b>HS</b>	Högsåp	<b>Inst</b>	Installationsskåp
<b>K/F</b>	Kyl/Frys	<b>ST</b>	Städsåp
<b>TM</b>	Tvättmaskin	<b>(TT)</b>	Torktumlare



**Prisintervall**  
1 685 000 - 1 960 000 kr

**Månadsavgift**  
4 130 kr



3D illustrationer – ändringar kan förekomma



**Prisintervall**  
1 935 000 - 2 155 000 kr

**Månadsavgift**  
4 745 kr

# FYRA RUM OCH KÖK

## 85 kvadratmeter

### FYRA FÖR TILLSAMMANSLIV OCH PRIVATLIV

Entré med förråd och ingång till badrum med egen tvättmaskin och förberett för torktumlare samt plats för badkar. Ett modernt, vitt IKEA kök som är öppet mot vardagsrummet och hela vägen ut på balkongen eller altanen. 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, trägolv, fönsterbänkar i natursten och vita väggar som en bas till din egna inredningsstil.



### TECKENFÖRKLARING

- DM** Diskmaskin
- G** Garderob
- Inst** Installationsskåp
- K/F** Kyl/Frys
- Kik** Klädkammare
- ST** Städsåp
- TM** Tvättmaskin
- (TT)** Torktumlare



### "Det känns tryggt att ha barn här"

Det är härligt att bo i en lägenhet som känns som ett radhus. Vi hade turen att få välja en stor tomt, och har också fått förstora vår altan så den blev precis som vi vill ha den. Inne är det visserligen compact living, men det går verkligen att göra mysigt. Vi har medvetet möblerat för att få lägenheten att se större ut, men upplever ändå att vi fått in allt vi vill och behöver.

**Jonas, Felicia, Noel och katten Smirre, Norrtälje**



3D illustrationer – ändringar kan förekomma



# FEM RUM OCH KÖK

## 117 kvadratmeter

### ETT PARHUS OCH RADHUS FÖR ALLA

I detta tvåplanshus med fem rum och stor altan får det mesta plats. Med stora fönster och ljusa materialval känns det rymligt och luftigt. På bottenplan finns plats för umgänge och på övre plan är sovrummen samlade. Ett bra boende för många olika skeden i livet.



3D illustrationer – ändringar kan förekomma



**Prisintervall**  
2 715 000-3 330 000 kr

**Månadsavgift**  
4 876 kr



### **“Allt är nytt, fräscht och underhållsfritt”**

*Vi trivs jättebra. Det är ett barnvänligt område med många kompisar i samma ålder, och till och med en blåbärsskog precis intill.*

*Vi är extra förtjusta i den halvöppna planlösningen mellan köket och vardagsrummet. Det är också smart med ytskikt som passar alla men samtidigt är lätta att göra till sina egna, till exempel med nya handtag på köksluckorna. Det känns lyxigt för en prisvärd peng.*

*Det enda vi som trebarnsfamilj önskar är lite mer förvaring – annars inget!*

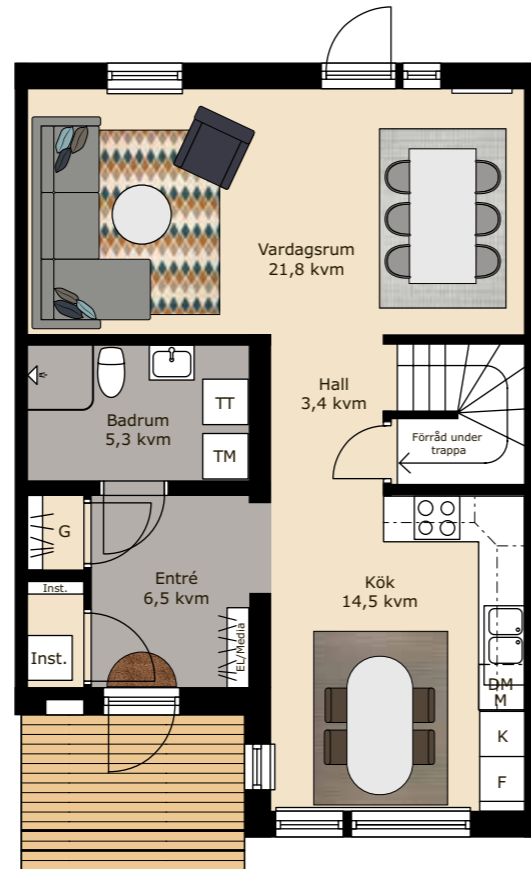
**Evelina, Patrik, Signe, Stella och Elis**  
BoKlok radhus, Karlstad

# BOTTENVÅNING

Hallen är stor och praktisk, har slitstarkt klinkergolv med komfortvärme och gott om plats för ytterkläder. Köket är ett riktigt "sitta ner och äta"-kök, med ljus från köksfönstret som når hela vägen genom vardagsrummet och vidare ut till altanen. Förrådet under trappan kan bli en perfekt koja, eller skafferi om du föredrar det.

Badrummet rymmer tvätt och smutsiga tassor. Väggarna har vitt kakel och på golvet ligger mörkgrå klinker. Tvättmaskin och torktumlare finns också, såklart!

Se alla bostäder och planlösningar på [bokok.se/grimman](http://bokok.se/grimman)



Gavelhusen har ett extra fönster i köket.

Rätvänd planlösning, bottenvåning  
Skala 1:100



## TECKENFÖRKLARING

- DM Diskmaskin
- F Frys
- G Garderob
- Inst Installationsutrymme
- K Kyl
- M Mikrovågsugn
- TM Tvättmaskin
- TT Torktumlare

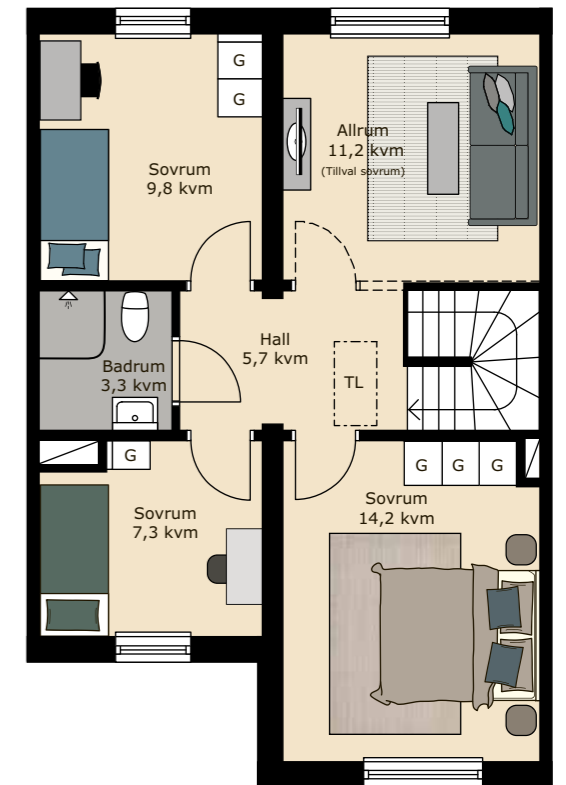


# OVANVÅNING

Behöver du ett luftigt allrum, två sovrum och en klädkammare, eller kanske fyra sovrum med dörrar att stänga? Allrummet kan göras om till ett extra sovrum\* och det minsta rummet kan användas till allt från klädkammare till gästrum.

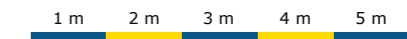
Det största sovrummet är stort nog för dubbelsäng och många garderober. Badrummet har dusch och plats för badkar.

\*Möjligt tillval innan husen avropas till fabriken.



Gavelhusen har ett extra fönster i trappan.

Rätvänd planlösning, ovanvåning  
Skala 1:100



## TECKENFÖRKLARING

- G Garderob
- TL Taklucka



3D illustrationer – ändringar kan förekomma

# Rumsbeskrivning

## GENERELLT

Rumshöjd 2,5 meter  
Väggar vitmålade  
Tak, skivor, vita  
Innerrörrar, släta, vita med matta rostfria beslag  
Fönsterbänkar, granit  
Listverk, samtliga socklar, lister, foder och fönstersmygar är vita med synliga spikhuvuden.  
Lampputtag, DCL-kontakt enligt EU standard.

## Hall/Entré

Inredning, hatthylla  
Övrigt, garderob enligt ritning.

## Sovrum

Övrigt, garderober enligt ritning

## Kök

Inredning, släta, vita luckor och lådfronter.  
Rostfria handtag (inga handtag på överskåp)  
Laminatbänkskiva, aluminiummönstrad  
Diskho, krom  
Köksblandare, krom (snålspolande)  
Kakel, vitt matt

## Vitvaror kök

Induktionshäll, glas  
Diskmaskin, integrerad  
Spiskåpa, vit  
Spiskåpa, rostfri  
Varmluftsugn, rostfri  
Kyl/frys, rostfri  
Mikrovågsugn, rostfri

## Badrum

Golv, våtrumsmatta, grå  
Golv, klinker  
Väggar, kakel, vitt blankt  
Tak, aluminiumprofiler, vita med spotlights  
Tvättställ, keramik, 60 cm.  
Kommod med vita lådfronter.  
Spegelskåp med belysning  
Dusch, vinklad duschdraperistång (löslevereras)

## Vitvaror badrum

Tvättmaskin  
Tvättmaskin och torktumlare  
WC-stol, keramik  
Tvättställsblandare, krom (snålspolande)  
Duschblandare med termostat, krom  
Toalettpappershållare  
Krokar för handdukar (löslevereras)  
Handdukstork, krom  
I badrummen finns det utrymme för ett badkar i standardstorlek (ca 160x70cm, 180 liter).

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

**Psst!** Det är skillnad mellan boarea och möblerbar yta. Boarea mäts innanför ytterväggarna och inkluderar även innerväggar, garderober och köksskåp. Möblerbar yta blir därför något mindre än boarean.

## LÄGENHETER

## RADHUS



## Njut av mer tid över

Att bo i nybyggt är enkelt och bekymmerslöst. Du slipper söndagar i snickarbälte, och kan i stället ägna dig åt roligare saker. Faktum är att du inte kommer att behöva fixa på årat. Om du inte vill, förstås.

I ett äldre boende vet du att du kommer behöver fixa, men du vet sällan vad. Eller exakt när. Men kanske blir det just när du hade hoppats på en skön semesterresa...

Nybyggda hus är billiga i drift och de kommer utan ekonomiska överraskningar. Eftersom du vet att du

slipper göra stora underhållsinsatser på ett bra tag har du betydligt bättre kontroll över kommande utgifter.

Visst justeras räntorna då och då, men det är marginellt jämfört med vad det kostar att, säg... byta fönster.

Har du bott i eget hus vet du att du måste buffertspara i stället för att semesterspara, restaurangspara eller prylspara.



### ”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 skafferier 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.

**Marie med dottern Tindra, Landskrona**

# Klokt byggt

## VÅRA HUS VÄXER I SKOGEN

Byggandet står idag för en femtedel av Sveriges klimatpåverkan. En del av lösningen finns i våra skogar. Här växer nämligen hållbara hus, träd för träd. När träden växer binder de koldioxid genom fotosyntesen, likt en koldioxid-fälla. Ett hus som är byggt av trä lagrar koldioxiden under hela husets livslängd och har därmed hälften så stor klimatpåverkan som genomsnittet för ett nybyggt hus.

På BoKlok har vi byggt hus av trä i över 25 år. Att bygga i trä har flera fördelar, inte bara för miljön och klimatet. Trä är ett starkt och samtidigt lätt och flexibelt material som lämpar sig väldigt bra för industriellt byggande i fabrik. I Sverige finns det dessutom stor tillgång till skog och det tar motsvarande en minut att odla ett BoKlok-hus. Vi är övertygade om att trä är en viktig del av omställningen till ett hållbart byggande.

## EN EFFEKTIV BYGGPROCESS

Vi bygger våra bostäder i fabrik i Småland. Där kan vi hålla en hög och jämn kvalitet med hjälp av effektiva och väl inarbetade processer, som upprepas om och om igen. Det ger en trygg arbetsmiljö för de som bygger och det minskar mängden avfall, vilket är bra för miljön. Genom att bygga inomhus skyddar vi dessutom husen från väder och vind, vilket också är bra för dig som ska bo där. Samtidigt som vi bygger husen i fabriken kan vi förbereda marken på plats. Det minskar både tid och kostnader. Och när husen är klara transporteras de som moduler till arbetsplatsen, där de monteras till ett färdigt bostadshus. Klokt va?

Med vår byggprocess är vi ett av de snabbaste företagen på marknaden.

Få kan leverera en inflyttningsklar bostad så fort som vi kan, men vi tummar aldrig på kvalitén för det.

## FÖR VANLIGA PLÅNBÖCKER

För att kunna erbjuda mest boende för minst pengar finns det några saker som du inte får, när du köper bostad av BoKlok.

### Detta får du inte:

**Unika hus** – Vi har byggt många, många, många likadana hus. Vi bygger i fabrik, och ju fler likadana vi bygger desto mer ekonomiskt blir det.

**Tillvalspaket** – Alla bostäder får vita väggar, fönsterbänkar i sten och trägolv – som en stilren bas till egna kreativa uttryck. Sen kan du själv måla om, tapetsa eller byta köksluckorna från IKEA.

**Isolering i förrådet** – Förrådet utomhus saknar isolering. Men cyklar, barnvagnar och julgranskulor fryser sällan.

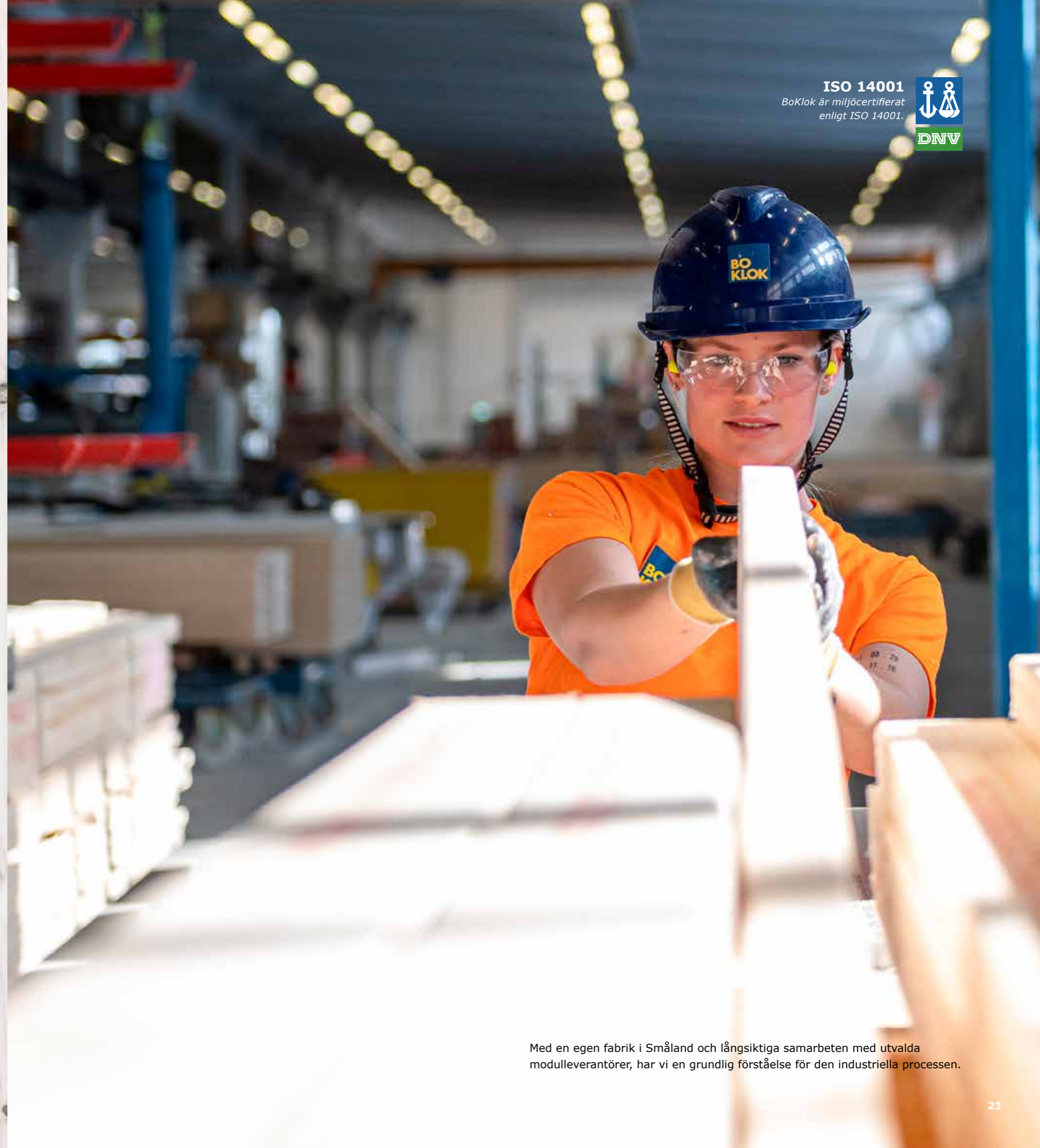


*Inte nog med att våra kunder betalar mindre än genomsnittet för en nyproducerad bostad, de är dessutom bland de nöjdaste kunderna i branschen!*

ISO 14001  
BoKlok är miljöcertifierat  
enligt ISO 14001.



DNV



Med en egen fabrik i Småland och långsiktiga samarbeten med utvalda modulleverantörer, har vi en grundlig förståelse för den industriella processen.

# Smarta lösningar



## EL FRÅN SOLEN

I solcellerna skapas en elektrisk spänning i form av likström, som med en växelriktare omvandlas till växelström så den kan användas i vanliga uttag. Strömmen används sedan i huvudsak till fastighets- och hushållsel. Solcellerna kräver minimalt underhåll och har en prestandagaranti på 25 år. Eventuellt överskott kan säljas till elnätbolaget – på så vis kan fler ta del av en grönare el.

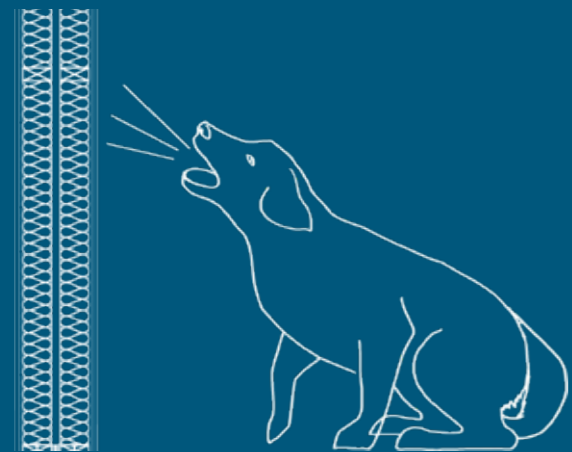
## SÄKERT

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.



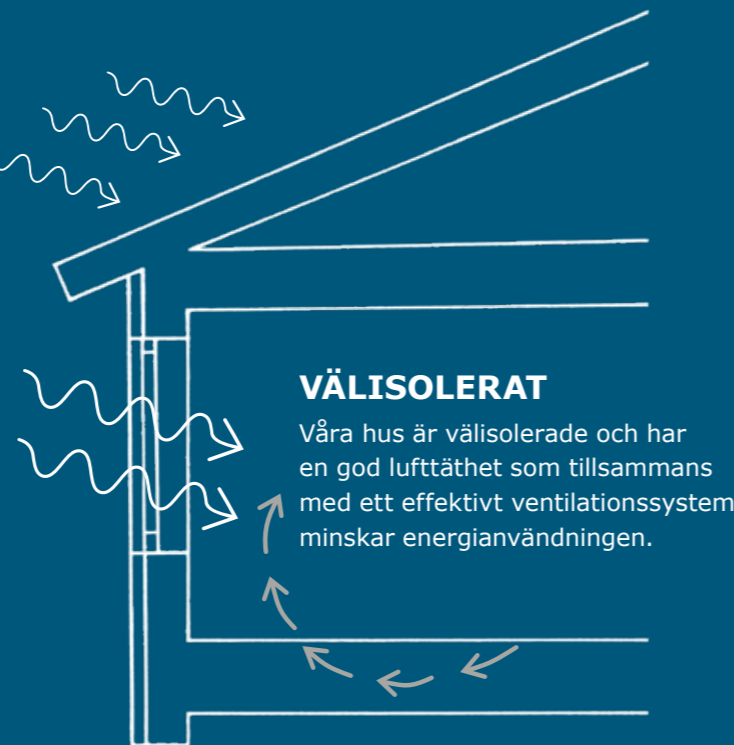
## SMART

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.



## 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 lägenhets-skiljande väggar och luftspalt emellan.



## VÄLISOLERAT

Våra hus är välisolerade och har en god lufttätethet 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.



# Byggnadsbeskrivning

GENERELLT	LÄGENHETER	RADHUS
HISS	Nej	Nej
GRUNDLÄGGNING	Isolerad balkgrund av betong.	Isolerad balkgrund av betong.
TAK	Sadeltak med betongtakpannor.	Sadeltak med betongtakpannor.
FASAD	Träpanel	Träpanel
YTTERDÖRRAR	Av trä	Av trä med ljusinsläpp
FÖNSTER OCH FÖNSTERDÖRRAR	I trä/aluminium. Alla fönster har isolerglas.	I trä. Alla fönster har isolerglas.
INNERVÄGGAR	Med träregelstomme och gips-skivor.	Med träregelstomme och gips-skivor.
YTTERVÄGGAR	Av isolerad träregelstomme.	Av isolerad träregelstomme.
VATTEN OCH AVLOPP	Kommunalt. Rörssystem för kall- och varmvatten ligger främst dolt i bjälklag.	Kommunalt. Rörssystem för kall- och varmvatten ligger främst dolt i bjälklag.
ENERGIKLASS OCH PRESTANDA	B: 52,5 kWh/kvm/år	C: 75,5 kWh/kvm/år
VÄRME OCH VENTILATION	Fjärrvärme + FTX Varmvatten från en central produktionsanläggning transporteras till bostädernas gemensamma undercentral med fjärrvärmeväxlare, för vidare uppvärmning av bostäder och tappvatten. FTX-aggregat med mekanisk till- och frånluftsventilation återvinner värmen i den uppvärmda rumsluften. Tilluften filteras och mängden som kommer in och ut ur bostaden kan regleras. FTX-aggregat placeras i lägenhetsförråd vid hallen och elförbrukning betalas av lägenhetsinnehavaren.	Frånluftsvärmepump + frånluftsventilation Mekanisk frånluftsventilation med värmeåtervinning. Luften i bostaden sugns in i husets kanalsystem och transporteras till frånluftsvärmepumpen, som återvinner den uppvärmda rumsluften till värme och varmvatten i ett vattenburet system. Ny luft hämtas utifrån, via ventiler i ytterväggen.
UTEMILJÖ	Bottenplan får altan av tryckimpregnerat trä, ca 5-6 kvm och upplåten tomtyta med planterade häckplantor och gräs. Övre plan får balkong ca 5-6 kvm med golv av tryckimpregnerat trä och räcke av plåtraster.	Altan av tryckimpregnerat trä, ca 20-25 kvm och upplåten tomtyta/trädgård med planterade häckplantor och gräs.
KALLFÖRRÅD	Ca 2 kvm per lägenhet i förråds-hus.	Förråd på tomten, ca 6 kvm.
PARKERING	1 p-plats per lägenhet finns att hyra för 400 kr/mån.	Parkeringsplats på upplåten mark.

# Så här tänker vi om hållbarhet



## GLOBALA MÅLEN för hållbar utveckling

FN:s globala mål för hållbar utveckling presenterades 2015.

De totalt 17 målen utgör en inspirerande ram för kollektiva åtgärder som guidar oss när vi utvecklar verksamheten, sätter ambitioner och samarbetar med våra partners.

Alla de globala målen hänger ihop och vi använder dem som vår kompass för ett mer hållbart arbete. Vår analys visar att BoKlok på olika sätt bidrar till alla mål för hållbar utveckling men vi har valt att fokusera på sju av dem, för att vi ser att det är där vi kan göra mest skillnad.

Med dessa sju mål vill vi genom dialog hitta hållbara lösningar, för att skapa ett lokalt mervärde.



### ATT SKAPA ETT BÄTTRE SÄTT ATT LEVA

Vi kan göra skillnad i människors vardag och bidra till till exempel ökad trygghet, färre i ensamhet och minskad ohälsa.



### HÅLLBARHET ÄR FRAMTIDEN

Vårt koncept bygger på goda standardiserade lösningar, där gemenskap och delning blir en del av vardagen.



### EN RÄTTVIS AGENDA OAVSETT KÖN

Ge alla lika möjligheter på bostadsmarknaden! Vi vill särskilt lyfta fram tjejers och kvinnors livsvillkor, inte minst när vi utformar projekt – det gör alla till vinnare!



### DET MEST NATURLIGA I VÄRLDEN

Vi bygger alla våra hus i trä och skapar förutsättningar för ett klimatsmart liv – så når vi klimatneutralitet 2035!



### ALLA DRAR NYTTA AV INKLUDERING

Med vår prispolicy kan vi sänka trösklarna på bostadsmarknaden och bidra till minskade klyftor i samhället.



### DET FUNKAR BÄST NÄR VI JOBBAR TILLSAMMANS

Vårt sätt att göra affärer utgår från vår tro på dialog, för att skapa affärsnytta och nytta för våra kunder och samhället.



### BYGG FÖR EN LJUSARE FRAMTID

Vi skapar hållbara bostäder och livsmiljöer med fokus på gröna värden, trygghet och social gemenskap.

## Vi ska vara klimatneutrala 2030

Vi har ett ambitiöst mål. Vi ska bli klimatneutrala senast 2030. Målet är grundat på en noggrann kartläggning av klimatpåverkan från våra hus genom hela värdekedjan, från byggstart till överlämnande av nycklar och vidare under livet i husen.

Med en energieffektiv produktion i fabriken och genom att bygga husen i trä har vi redan kommit en bit på vägen. Våra hus har hälften så stora koldioxidutsläpp jämfört med ett genomsnittligt bostadshus. Trä binder nämligen koldioxid och fungerar som en koldioxidfälla. Det innebär att koldioxiden hindras från att släppas ut i luften och påverka klimatet negativt. Trä är också förnyelsebart, då skogen finns nära oss och förnyas i lagom takt.

En annan positiv sak, för både miljön och inomhusmiljön, är de mekaniska ventilationssystemen. Genom att återvinna energin från den varma inomhusluften så minskar energianvändningen och inomhusmiljön blir bättre.

Vi arbetar ständigt med att hitta nya klimatsmarta lösningar och sedan oktober 2018 har alla våra lägenhetshus fått solceller på taken. Från 2021 installerar vi även solceller på våra småhus, vilket betyder att alla BoKlok-bostäder får solceller – som standard. Solcellssystemet genererar el som i huvudsak används till fastighets- och hushållsel. Eventuellt överskott skickas ut på elnätet, så att fler kan ta del av grönare el. Tillsammans med vår partner IKEA Group är vi övertygade om att solenergi är framtiden och vi tror på idén att göra grön energi tillgänglig för de många människorna.

Men det finns mer att göra.

**INGA TILLVAL**

**Men vi har 20 inredningsbutiker**



”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

## **IKEA Family**

**SOM IKEA FAMILY MEDLEM FÅR DU SOM KÖPER BOSTAD AV OSS LITE EXTRA:**

- Ett presentkort värt 3 000 kronor på IKEA
- Heminredningshjälp från IKEA



# 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.

Vid säljstarten har vi en turordningsdragnings som avgör i vilken ordning du och alla andra får välja bostad. Du skickar bara in en turordningsanmälan och sen är det slumpen som avgör. Hos oss behöver du alltså inga vassa armbågar eller en köplats. För att göra din köpprocess mer flexibel är den till stora delar onlinebaserad. Läs mer om hela köpprocessen på [boklok.se](https://boklok.se).

När du köper bostad av BoKlok får du dessutom ett antal extra trygghetslösningar på köpet

## Begränsad avhoppskostnad

Du kan aldrig förlora mer än ditt inbetalda förskott, om du väljer att bryta ditt förhandsavtal innan upplåtelse sker.

## Tillträdesuppskov

Om du har en befintlig bostad som du inte lyckas sälja innan inflyttning kan du begära tillträdesuppskov och vänta med att betala insats och avgifter i upp till tre månader.

## Osålda bostäder

BoKlok tar ekonomisk ansvar för eventuellt osålda bostäder i föreningen.

## 7 årig BoKlok garanti

BoKlok tecknar en 7 årig garanti med föreningen, som säkerställer bostadsrättsföreningens intäkter från samtliga bostäder.

Läs mer om våra garantier på [boklok.se](https://boklok.se)



## Detta påverkar din boendekostnad

Här kan du se ett exempel på hur insats, räntor och avgift påverkar den totala boendekostnaden, per månad. På projektets hemsida kan du se en uträkning för respektive bostad samt vad som ingår i månadsavgiften och den beräknade driftskostnaden.

\*Vad just din boendekostnad kommer bli beror såklart på hur stor kontantinsats du kan betala, vad räntorna ligger på just nu, hur du väljer att lägga upp dina lån samt hur mycket du kommer att amortera. Kontakta din bank i god tid för att få veta vad som gäller för just dig.



### EXEMPEL PÅ BOENDEKOSTNAD

<b>Tvåa, 55 kvm</b>	<b>1 275 000 kr</b>
Kontantinsats (15 %)	191 250 kr
Lån (85 %)	1 083 750 kr
Ränta efter skatteavdrag	1 214 kr
Månadsavgift	3 327 kr
Driftskostnad	626 kr
<b>Boendekostnad per månad*</b>	<b>5 167 kr</b>
<b>Radhus, 117 kvm</b>	<b>2 715 000 kr</b>
Kontantinsats (15 %)	407 250 kr
Lån (85 %)	2 307 750 kr
Ränta efter skatteavdrag	2 585 kr
Månadsavgift	4 876 kr
Driftskostnad	2 190 kr
<b>Boendekostnad per månad*</b>	<b>9 901 kr</b>

I exemplet är lånet uppdelat i tre lika stora delar med 3-månadersränta på 2,34 %, 2-årsränta på 1,74 % och 5-årsränta på 1,68 %, per 2021-09-09.



Att bo i nybyggt ger dig tid att njuta. Av både bostaden och den vackra omgivningen.

## Dina kontaktpersoner

Vi vill att du ska känna dig välinformerad och säker när du tar beslut om att köpa en bostad av oss. Om du inte hittar svar på det du behöver finns vi bara ett mejl eller samtal bort.



Hej, jag heter Malin Enlund

Jag är kundansvarig. Du kan mejla eller ringa mig om du har några frågor, jag kommer att vara din kontaktperson till du flyttat in.

@ malin.enlund@boklok.se

📞 070-826 11 29



Hej, jag heter Johan Stenis

Jag är säljare. Du kan mejla eller ringa mig om du är intresserad av att köpa en bostad.

@ johan.stenis@boklok.se

📞 072-973 09 18

## HJÄLP MED BANK OCH MÄKLARE?

Har du frågor om bolån och amortering eller behöver du sälja en befintlig bostad? Hör av dig till oss, så kan vi förmedla kontakt till den bank och mäklare som vi samarbetar med i projektet.

Bilderna i denna broschyr kan komma från andra BoKlok områden och IKEA, därför kan de innehålla detaljer som vi inte erbjuder i detta projekt. Vi reserverar oss för eventuella tryckfel och ändringar.



# 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, Finland och England och ansvarar för hela värdekedjan från produktutveckling ända fram till inflyttning.



## KONTAKTA OSS

Kundtjänst 020-26 55 65

[kontakt@boklok.se](mailto:kontakt@boklok.se)

Läs mer på [boklok.se/grimman](http://boklok.se/grimman)

