

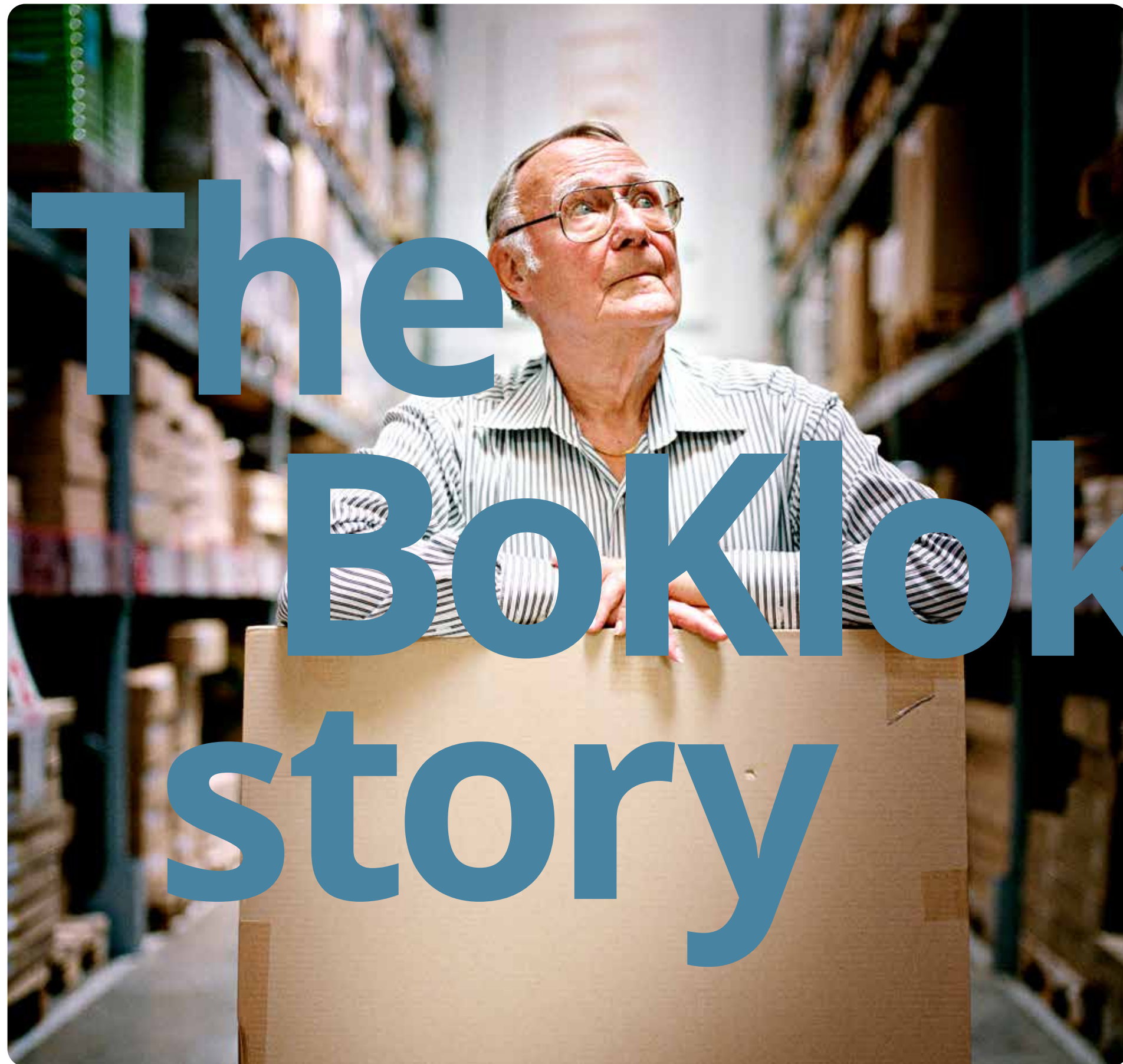


BoKlok Dalen

Moderna, hållbara hem
i Södertälje.

INFLYTTNING HÖSTEN 2023





Allt tog sin början i mitten på 1990-talet när Skanska och IKEA träffades på en bomässa i Karlskrona och började prata om varför det byggdes så få bostäder för människor med vanliga inkomster. Skanskas dåvarande VD och grundaren till IKEA, Ingvar Kamprad, beslutade sig för att tillsammans utveckla ett koncept med bra bostäder för de många människorna.

Tre kvinnor – en utvecklare på Skanska, en heminredningsarkitekt på IKEA och en arkitekt tog sig an utmaningen att förverkliga visionen. Genom att utgå från kunden, vem man byggde för, vad de ville ha och hur mycket pengar de kunde lägga på boendet, kom man fram till en rad utgångspunkter. Det visade sig att den mest behövande målgruppen – den som hade svårast att komma in på bostadsmarknaden – var en ensamstående sjuksköterska med ett barn. När alla utgifter var betalda, man hade kunnat lägga undan lite till semestern och unna sig något i vardagen, då skulle pengarna som fanns kvar räcka att bo för.

För att klara utmaningen att bygga bra bostäder till rätt pris lades fokus på genomtänkta planlösningar och smarta produktionsmetoder. Genom att bygga bostäderna i fabrik kunde både kostnader och tid kapas, kvalitén blev jämn och hög, och samtidigt minskades spill och påverkan på miljön och klimatet. 1997 stod det första BoKlok-området klart och resten är, som man säger, historia.

Än idag kombinerar vi Skanskas stora kunskap och långa erfarenhet inom byggande, med IKEAs motsvarande position inom heminredning och möbelproduktion. Vi lyssnar på våra kunder och arbetar ständigt med att förbättra vårt erbjudande – både i de små detaljerna och genom större satsningar inom innovativt byggande och smarta hållbarhetslösningar.

Ingvar Kamprads drivkraft var visionen om att skapa en bättre vardag för de många människorna och en del av den visionen kom till liv genom BoKlok. Idag har BoKlok byggt närmare 13 000 bostäder och finns i Sverige, Norge, Finland och Storbritannien.

Allt enligt visionen – för de många människorna.



I ett av Södertäljes bästa lägen skapar vi nu ännu fler smart planerade bostäder. BoKlok Dalen består av 76 lägenheter om 1-4 rok, bekvämt belägna nära både service, kommunikationer och grönområden. Matbutik, restauranger, förskolor, skolor och gymnasium ligger på bekvämt gångavstånd, liksom Torekällbergets friluftsmuseum. Och bara 1,5 km från bostaden når du centrum med sina butiker, restauranger, caféer och sin pendeltågsstation.

Den gröna dalen

"Till slut kom de till en liten dal som var vackrare än något de sett tidigare på dagen." Orden avslutar den allra första Mumin-berättelsen, Småtrollen och den stora översvämningen (1945).



I centrala Södertälje skapar vi BoKlok Dalen. Ett område som utformas med grönska och harmoni. Förutom ett smart och behagligt boende får du nära till både vardagsbehov och fritidsnöjen.

En bit bort väntar Torekällbergets friluftsmuseum som erbjuder sköna söndagspromenader för de stora och hisnande äventyr för de små. Här varvas caféer med handelsbodar och djurhagar med fantastiska lekmiljöer, som lilltorpet med lek och halmhopp samt lillboden med lek och pyssel.

Vill du ha ett bredare utbud så tar det bara några minuter på cykeln för att trampa ner till centrum med alla butiker, restauranger och konditorier. BoKlok Dalen ger dig tillgång till det mesta.

Innergårdsidyll

I alla våra bostadskvarter är utsidan minst lika viktig som insidan. BoKlok Dalen är inget undantag. Runt husen skapar vi en trivsamt miljö där de grusade gångarna kantas av planterade träd, buskar och gräsmattor. Lägenheterna på markplan får generösa altaner medan de övre planen får rymliga balkonger med plats för både middagar med vännerna och solvarma stunder för dig själv.

Allt inom räckhåll

BoKlok Dalen har vi placerat i ett lugnt och naturskönt område. Här är det lika nära till avkopplande skogspromenader som till nöjeslivet i Södertälje centrum. Bara 700 meter från porten ligger närmaste matbutik. Förskolan väntar praktiskt taget runt hörnet och bara en kilometer bort ligger skolan. Lägg därtill Södertäljes populära badanläggning Actic Sydpoolen med bas-sängar, bastu och gym samt Tom Tits Experiment som lockar både stora som små för att lära sig mer om naturvetenskap och teknik.





Kvartersskiss

- Häck
- Gräsyta
- Grus
- Cykelparkering
- Förråd
- Avfallssortering
- Teknikutrymme
- Träd
- Entré

Gå in på vår hemsida boklok.se/dalen för att se våningsplan och lägenhetsnummer.





"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

Trivsamt, tryggt och tilltalande



I samarbete med arkitektfirman Sandellsandberg och den välkände arkitekten Thomas Sandell har BoKlok tagit fram ett nytt, modernt utseende som andas nytänkande och tradition på samma gång.

Vårt mål är att kombinera smakfull arkitektur, hållbarhet och god kvalitet till ett pris som så många som möjligt har råd med. Vi vill på så sätt bidra till att demokratisera arkitektur och design.

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 utemiljön planeras.

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.

Eftersom vi bygger i trä från svenska skogar har det varit naturligt att hämta inspiration från det svenska landskapet.

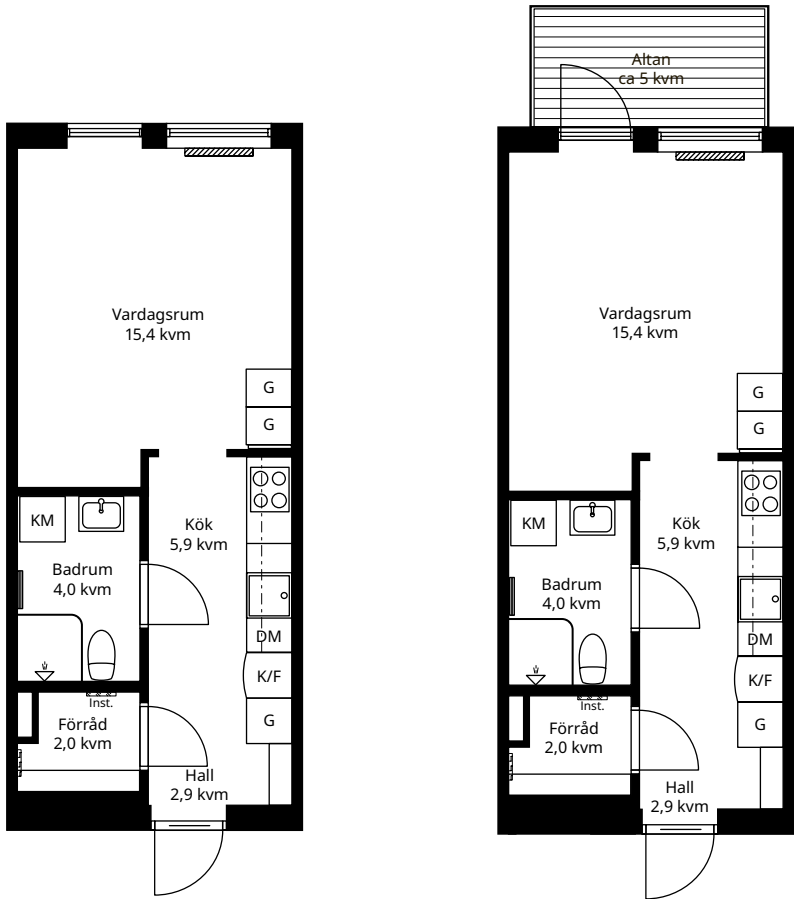
De olika materialen och färgerna är vackra i sig själva men ska också kunna kombineras för att passa in i olika. Helt enkelt okomplicerat och hållbart över tid, precis som resten av BoKlok.



Ett rum och kök

GENOMGÅENDE KVADRATSMART - 31 KVM

Oavsett om du precis ska flytta hemifrån eller helt enkelt inte behöver så många rum, så är vår etta ett klokt val. I direkt anslutning till hallen finns ett förråd med plats till förvaring. Badrummet har dusch och en kombinerad tvättmaskin och torktumlare som underlättar vardagslivet. IKEA-köket i vitt är stort nog för att laga mat i på riktigt och disken gömmer du snabbt i den integrerade diskmaskinen. Det stora rummet har ett bra ljusinsläpp och plats till både soffa, ett mindre matbord och sovhörna. Och en fransk balkong eller altan.



Planlösning med fransk balkong
skala 1:100

Planlösning, bottenvåning
med altan, skala 1:100

- TECKENFÖRKLARING**
- DM** Diskmaskin
 - G** Garderob
 - Inst** Installationsskåp
 - K/F** Kyl/Frys
 - KM** Kombinerad tvättmaskin och torktumlare



Följ BoKlok på instagram, [#myboklok](#), för att ta del av mer inredningsinspiration!



De yteffektiva ettorna ger dig gott om plats att inreda efter eget huvud. Varje kvadratmeter noga planerad.



Två rum och kök



Rätvänd planlösning

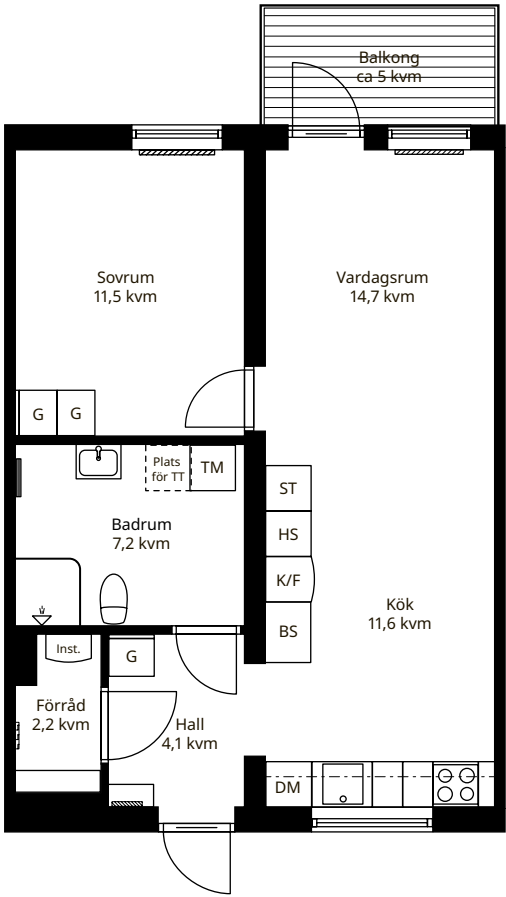
EN TVÅA SOM RYMMER MER ÄN DU TROR – 55 KVM

Denna välplanerade tvåa passar bra till mycket. Med ett förråd i direkt anslutning till hallen finns det gott om plats till förvaring. Det stora badrummet har bekvämligheter som tvättmaskin samt är förberett för torktumlare. Köket har rostfria vitvaror och är utrustat med diskmaskin. Här finns det plats för middag med vänner och den öppna planlösningen mot vardagsrummet ger både rymd och ljus. Från vardagsrummet når du också balkongen eller altanen. I sovrummet finns det plats för både dubbelsäng och många garderober.

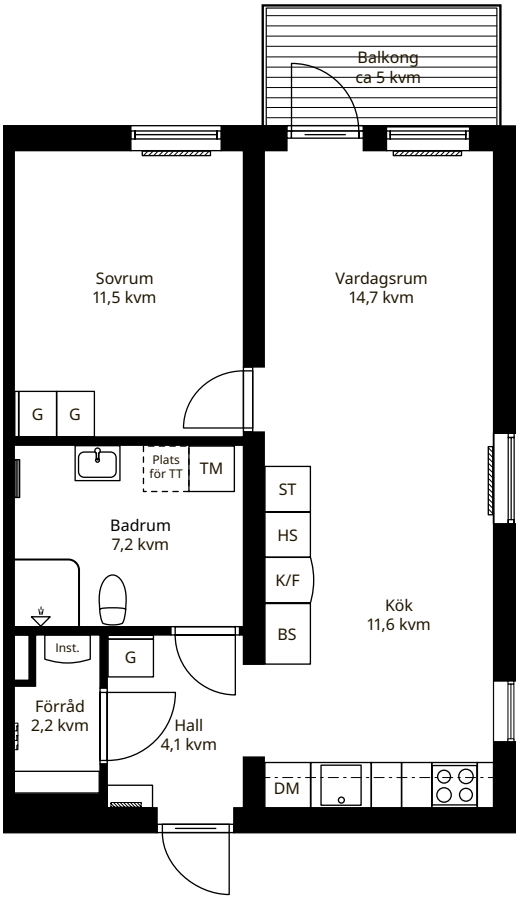
TECKENFÖRKLARING

BS	Bänkskåp
DM	Diskmaskin
G	Garderob
Inst	Installationsskåp
K/F	Kyl/Frys
Klk	Klädkammare
ST	Städsåp
TM	Tvättmaskin
(TT)	Förberett för torktumlare

Lägenheterna på bottenvåningen har stora altaner längs med hela lägenhetens bredd, se kvartersskissen. Övriga våningar har balkong.



Rätvänd planlösning,
skala 1:100



Rätvänd planlösning, gavel,
skala 1:100

De stora glaspartierna bjuder på ett generöst ljus
i alla våra lägenheter.



Tre rum och kök

Lägenheterna på bottenvåningen har stora altaner längs med hela lägenhetens bredd, se kvartersskissen. Övriga våningar har balkong.

- TECKENFÖRKLARING**
- BS Bänkskåp
 - DM Diskmaskin
 - G Garderob
 - Inst Installationsskåp
 - K/F Kyl/Frys
 - Klk Klädkammare
 - ST Städsåp
 - TM Tvättmaskin
 - (TT Förberett för torktumlare)

Rätvänd planlösning,
skala 1:100



Spegelvänd planlösning,
skala 1:100



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.



TREA MED LJUS OCH RYMD – 72 KVM

I vår trea finns det plats för lite extra. Hallen har både garderob för ytterkläder och ett rymligt förråd. I det stora badrummet finns dusch och tvättmaskin som underlättar vardagslivet. Det är också förberett för torktumlare.

Det vita IKEA köket har rostfria vitvaror, bra arbetsytor och plats för många gäster. Fönstret ovanför diskbänken ger fin utsikt och ett bra ljusinsläpp till hela rummet. Från vardagsrummet når du också den härliga balkongen eller altanen och två rymliga sovrum, ett på varje sida.

Följ **#myboklok** på instagram för att ta del av spännande inredningstips från andra i BoKlok-familjen.



Sovrummet har gott om plats till både dubbelsäng och förvaring. En harmonisk plats för en god natts sömn.



Fyra rum och kök

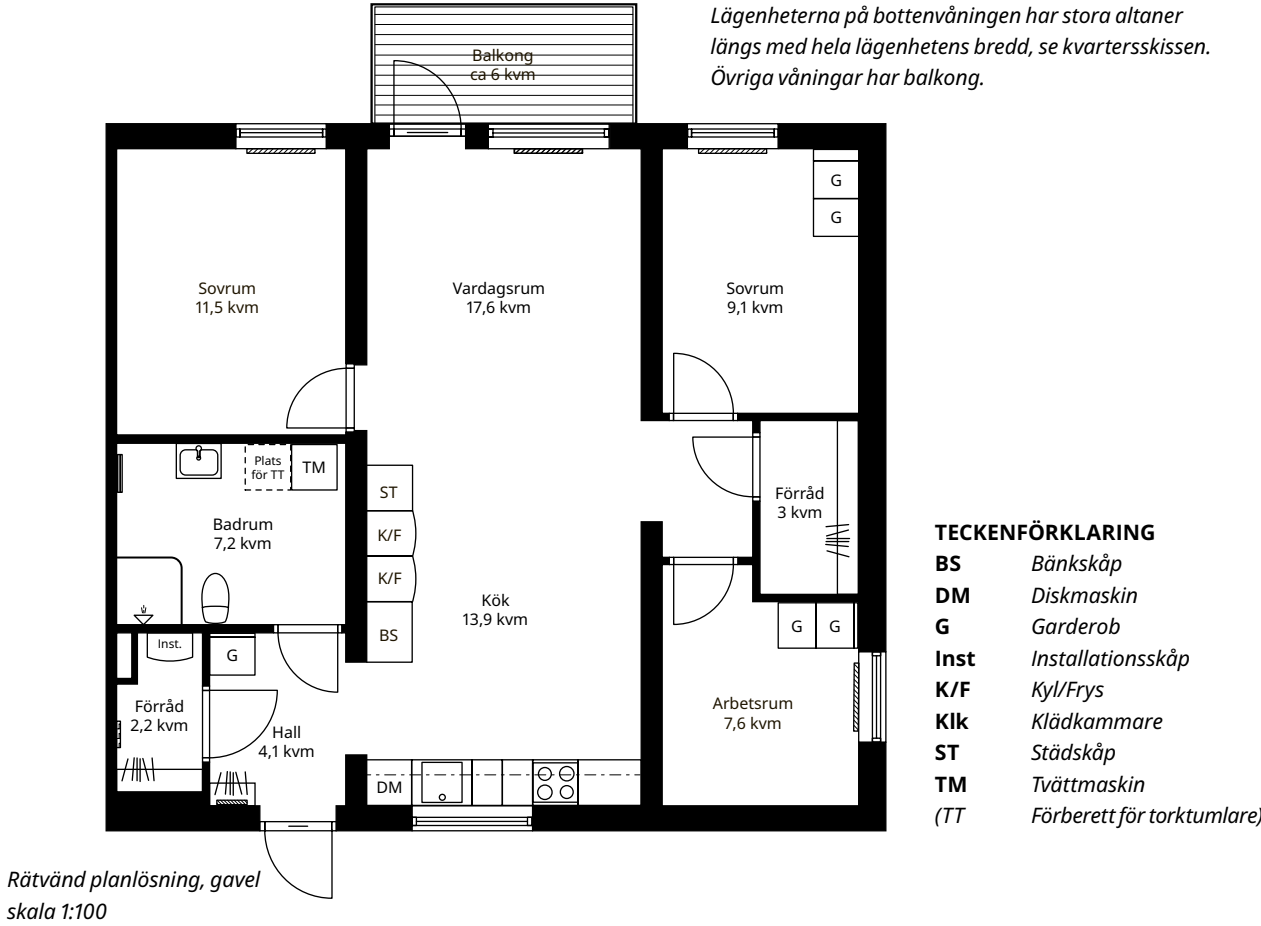


Rätvänd planlösning

FYRA FÖR BÅDE UMGÄNGE OCH EGENTID – 85 KVM

Fyran är ett utmärkt boende för dig som behöver fler rum. I anslutning till hallen finns ett förråd med bra plats till förvaring. I det rymliga badrummet finns dusch och tvättmaskin, för att underlätta vardagslivet. Det är också förberett för torktumlare. Köket har gott om arbetsytor och med fönster ovanför diskbänken får du fin utsikt och ett bra ljusinsläpp.

Med öppen planlösning till vardagsrummet finns det gott om plats till familj och vänner. Härifrån når du också balkongen eller altanen. Sovrummen är praktiskt placerade med ett större på ena sidan och två mindre på den andra samt en stor klädkammare som rymmer det du vill dölja.





Ett ljust och öppet kök med bra arbetsytor och plats till middagsgäster.



Följ **#myboklok** på instagram för att ta del av inredningsinspiration, tips och tricks för ditt kloka boende!

Våra hus växer i skogen

På BoKlok har vi byggt hus av trä i över 25 år.

Trä är ett av få förnybara byggnadsmaterial. När träden växer i skogen binds koldioxid genom fotosyntesen i träden. Det gör att ett hus som är byggt av trä har hälften så stor påverkan på klimatet, än genomsnittet för ett nybyggt hus.

Nästan 70 % av Sveriges yta består av skog. På mindre än hundra år har Sveriges skogstillgångar fördubblats och det tar motsvarande en minut att odla ett BoKlok-hus. För varje träd som avverkas i Sverige planteras tre nya och eftersom avverkningen är mindre än tillväxten fortsätter skogsvolymen att öka.

Trä är dessutom ett starkt och samtidigt lätt, flexibelt material som lämpar sig väldigt bra för industriellt byggande. I vår egen husfabrik i Gullringen kan vi dessutom optimera användningen av byggnadsmaterial och minska onödigt spill.

Genom att bygga hus av trä är BoKlok redan ett hållbart val, men senast 2030 ska hela vår värdekedja vara klimatneutral – från träden i skogen till kundernas liv i sina kloka hem.

Vi bygger våra bostäder i fabrik i Småland. Det ger en trygg arbetsmiljö för de som bygger och det minskar mängden avfall. Genom att bygga inomhus skyddar vi dessutom husen från väder och vind, vilket också är bra för dig som ska bo där.



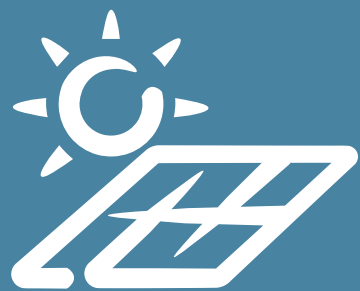
De hållbara lösningarna

EL FRÅN SOLEN

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 fler. Därför installerar vi solceller i alla nya BoKlok områden.

När solens strålar träffar solcellerna skapas en elektrisk spänning i form av likström, som med en växelriktare omvandlas till växelström så den kan användas i vanliga eluttag. Strömmen används sedan i huvudsak till fastighets- och hushållsel. Eventuellt överskott kan säljas till elnätsbolaget så att fler kan ta del av en grönare el.

Solcellerna kräver minimalt underhåll och har en prestandagaranti på 25 år.



VÄLISOLERAT OCH TYST

Husen är välisolerade och har en god lufttätethet som tillsammans med energieffektiva fönster och ett effektivt ventilationssystem minskar energianvändningen.

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 och luftspalt emellan.

FJÄRRVÄRME & MEKANISK VENTILATION

Varmvatten produceras i en central produktionsanläggning och transporteras sedan 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 filtreras och mängden som kommer in och ut ur bostaden kan regleras.

FTX-aggregatet placeras i förrådet vid hallen och elförbrukning betalas av lägenhetsinnehavaren.



Rumsbeskrivning

GENERELLT

Rumshöjd	2,5 meter (i badrum 2,2 m)
Golv	Trägolv av ljus ek, med kvistar.
Sockel	Vit
Väggar	Vitmålade
Tak	Skivor, vita
Innerdörrar	Släta, vita
Handtag	Rak modell, rostfria matta
Fönsterbänkar	Mörk sten
Listverk	Lister, foder och fönstersmygar är vita.
Lamputtag	DCL-kontakt enligt EU standard.

HALL

Inredning	Hatthylla
Övrigt	Garderob enligt ritning.

KÖK

Inredning	Släta, vita luckor och lådfronter. Rostfria handtag (inga handtag på överskåp) Laminatbänkskiva, aluminiummönstrad Diskho, rostfri Köksblandare, krom (snålspolande) Kakel, vitt matt Induktionshäll, glas Varmluftsugn, rostfri Kyl/frys, rostfri Spiskåpa, vit Diskmaskin, integrerad
Vitvaror	

SOVRUM

Övrigt	Garderober enligt ritning
--------	---------------------------

BADRUM

Golv	Våtrumsmatta, grå
Väggar	Kakel, vitt blankt
Tak	Aluminiumprofiler, vita med spotlights
Tvättställ	Keramik, 60 cm. Kommod med vita lådfronter.
Spegelskåp	Med belysning
Dusch	Vinklad duschdraperistån (löslevereras)
Vitvaror	Tvättmaskin, förberett för torktumlare.
Övrigt	WC-stol, keramik Tvättställsblandare, krom (snålspolande) Duschblandare med termostat, krom Toalettappershållare Krokar för handdukar (löslevereras) Vattenburen handdukstork (radiator), krom Badrummen har utrymme för ett badkar i standardstorlek (ca 160x70cm, 180 liter).

Byggnadsbeskrivning

GRUNDLÄGGNING: Isolerad balkgrund av betong

TAK: Svart papptak, sadeltak

FASAD: Träpanel

YTTERDÖRRAR: Av trä

FÖNSTER OCH FÖNSTERDÖRRAR: I trä/aluminium.
Alla fönster har isolerglas.

INNERVÄGGAR: Med träregelstomme och gipsskivor

YTTERVÄGGAR: Av isolerad träregelstomme

BALKONG: Balkongräcke av galvaniserad gallerdurk
4,8 kvm – 5,5 kvm

ALTAN: I trä, storlek beroende på antal rum och huskropp.

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

ENERGIPRESTANDA: 51,7-55,7 kWh/kvm/år

ENERGIKLASS: B



En klok och trygg bostadsaffär

När du köper bostad av BoKlok ingår alltid vårt trygghetspaket KlokAffär. Läs mer om vad som ingår på boklok.se/trygghetspaket.

Vid säljstarten har vi en turordningsdragning 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 någon köplats sedan flera år tillbaka.

För att göra dina köpresa mer flexibel är den till stora delar onlinebaserad. Läs mer om hur hela processen går till, från intresseanmälan fram till inflyttning, på boklok.se/kopguide.

*Bilderna kan innehålla detaljer som inte erbjuds i detta projekt.
Vi reserverar oss för eventuella tryckfel och ändringar.*



BoKlok har Sveriges nöjdaste bostadskunder i år igen!



SKANSKA & IKEA

boklok.se/dalen

