

**BO
KLOK**



BoKlok Lavendeln

Nybyggda lägenheter med
radhuskänsla i Gråbo, Lerum

Inflyttning årsskiftet 2026/2027



Kloka hem för livet

Hemmen och områdena vi bygger är platser för livet att hända. Varje detalj, funktion och lösning är omsorgsfullt planerad och utformad för ett genomtänkt och smidigt liv. Välbefinnande här och nu, och på lång sikt.

Det startade redan 1996, när Skanska och IKEA slog sina kloka huvuden ihop för att skapa de bästa hemmen, byggnaderna och områdena som kunde tänkas. Idag äger Skanska ensamt varumärket, men vi bygger i princip fortfarande enligt samma grundläggande idéer och design, med smarta, standardiserade planlösningar. Stora fönster som släpper in solljuset och högre takhöjd än vanligt för en luftigare känsla av rymd. Vi har till och med skapat ett koncept för hur varje enskild byggnad ska placeras i området. Vi strävar efter ett grönt hjärta i mitten, helst utan trafik i närheten. Där kan barn springa runt, grannar mötas och umgås, och själen och hjärtat i det nya området kan frodas.

Allt genomtänkt designat för välbefinnande, för alla sinnen. Det enda som förändrats sedan 1996 är hur vi bygger våra BoKlok-hem. Kärnan är fortfarande trä, men numera bygger vi ännu mer effektivt med nya konstruktionsmetoder som ger hög kvalitet och lägsta möjliga påverkan på klimatet. För precis som tidigare är vår drivkraft att skapa prisvärda hem som ger mycket boende för pengarna och som varar många generationer – alltid med planeten vi bor på i åtanke.

Det ska vara enkelt och tryggt för dig att köpa ett boende från oss. Därför har vi använt vår detaljerade, genomtänkta metod även när vi "designat" resan till ditt nya hem – från den första kontakten och upplevelsen vid våra visningshus, till supporten och servicen efter att du flyttat in.

BoKlok - kloka hem för livet.

Tryggt, trivsamt och tilltalande

När vi skapar våra 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 goda livsmiljöer som håller över tid – för många, många generationer framöver.

Eftersom vi bygger våra hem 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 omgivningar. Helt enkelt okomplicerat och hållbart över tid, precis som resten av BoKlok.



Gröna hjärtat

När vi utformar våra bostadsområden utgår vi alltid från kloka placeringar. Vi utgår också ifrån en princip som vi har valt att kalla för det gröna hjärtat. Den tar avstamp i det liv som ska levas i de bostäder och kvarter vi bygger. Våra hem byggs nära både natur och service, och integreras noga i det omgivande samhället. Livsmiljön, vår vardag, är ju så mycket mer än bara hemmets fyra väggar. Livet sker även i utemiljön, mellan husen, i kvarteret och i staden runt omkring. Att planera för livet som ska levas innebär också att planera för förändring. Det är så vi bygger kloka hem för livet.



”Den nya arkitekturen utmärks av omsorgen om funktion, möten, färg och material. Varje liten enskild detalj har fått lika mycket uppmärksamhet. Det skapar hus där delarna är lika fina var för sig, som helheten de skapar tillsammans.”

Thomas Sandell
Chefsarkitekt på Sandellsandberg



Lev livet lite klokare

Redan när vi börjar rita tänker vi på hur vi kan minska klimatavtrycket. Hållbarhetstänket följer med oss genom hela processen – från val av material till hur det är tänkt att du ska leva hemma. Det är nämligen i vardagen som den största klimatpåverkan sker. Därför planerar vi våra områden för att göra det enkelt att leva lite mer klimatsmart varje dag.

Våra hus växer i skogen

Trä är vårt viktigaste byggmaterial. När träden växer binder de koldioxid, och genom att bygga i trä lagras koldioxiden under husets hela livslängd. Det gör att våra hem har en lägre klimatpåverkan än många bostäder byggda med traditionella material.

Energi från solen

I många av våra nya områden installerar vi solceller. Men vi gör det bara när det är klokt – för både kund och klimat. Solceller kan bidra till lägre energikostnader och är ett steg mot att våra hem på sikt ska kunna bli mer självförsörjande på energi.

Smartare byggsätt – mindre klimatavtryck

Genom att bygga industriellt minskar vi spill och transporter, vilket i sin tur minskar klimatavtrycket. Trä är ett lätt och flexibelt material som lämpar sig väl för tillverkning i fabrik. Det ger lägre utsläpp vid transport och gör att mindre mängd betong behövs i grunden. Tillsammans bidrar detta till hem som är kloka både för dig och klimatet.



”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 det 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.

Turordningen att välja var spännande, så klart, men mycket rättvis. Vi har också fått hjälp och stöd genom hela köpprocessen, även efteråt när vi haft frågor, vilket känns jättebra.”

Felicia och Jonas med Joel
Lägenhet, 4 rum och kök, 85 kvm



Vi planerar med kundnöjdhet i fokus!

”Kundnöjdhet genomsyrar hela vår värdekedja; från markköp, planering av våra hem och områden, produktion, försäljning och till när kunden väl flyttar in. Vi jobbar strukturerat med uppföljning av våra kundundersökningar och går noggrant igenom vad vi kan skruva på och göra bättre till nästa gång. Ständiga förbättringar helt enkelt – med kundnöjdhet i fokus!”

Emelie Ekelund
Sälj- och marknadschef på BoKlok

Välkommen till BoKlok Lavendeln

Lavendeln är andra etappen i vårt nya bostadsområde i naturnära Bäckamaden i Gråbo. Här möts du av lantligt lugn och en atmosfär av trygghet och gemenskap, utan att behöva kompromissa med vardagens bekvämligheter. Här finns ett hem för alla - den växande familjen som söker radhuskänsla, likväl som den som vill växla ner och slippa kratta i rabatten!

Valet av Lavendel som namn knyter an till vår första etapp Klöver - där Klöver symboliserar rötter, grundtrygghet och tillväxt, står Lavendeln för balans, välmående och harmoni. Lavendeln anses vara en lyckoväxt i vissa kulturer och sägs locka till sig positiv energi. I århundraden har lavendeln använts för att skapa lugna, trygga miljöer - precis som vi vill göra här i Gråbo.



Naturnära Bäckamaden i Gråbo

Gråbo, som Bäckamaden ligger i, är en ort på stark frammarsch. BoKlok är bara en av flera byggherrar som Lerums kommun gett utrymme åt att bygga bostäder på. Med en ökande popularitet och en växande gemenskap är det här du vill säkra ditt nya hem.

Hemtrevligt för alla typer av familjer

För de växande familjerna erbjuder Bäckamaden en idealisk miljö för barnens uppväxt, med gott om utrymme för lek och utforskning tack vare närheten till naturen. Med flertalet förskolor och skola samt sporthall och vårdcentral i direkta närområdet, underlättas vardagslogistiken och ökar livskvaliteten för de boende här.

Krympande familjer kommer också att trivas väl i Bäckamaden. De vuxna barnen har flugit ur boet och lämnat allt för stora tomrum efter sig i huset, eller så har nya bostadsbehov uppstått i samband med att nya familjekonstellationer uppstått längs livets väg: mina barn, dina barn, eller kanske varannan-vecka-barn. Med funktionella planlösningar trivs alla slags familjer här.

Naturupplevelser runt knuten

Bäckamaden ligger naturskönt i Gråbo intill gamla skogar och med närhet till över tvåhundra sjöar, vilket ger ett rikt utbud av olika naturupplevelser och fritidsaktiviteter. Som exempel kan du fiska året om, och på sommaren bjuder sjöarna in till bad och paddling. Skogen bjuder in till både vandring och upptäcktsfärder tillsammans med familjen.

Bra kommunikationer och serviceutbud

Här kan du bo bra på naturskönt läge och samtidigt inte behöva kompromissa när det gäller tillgång till service eller ett lagom pendlingsavstånd till arbetet. Med Gråbos lilla centrum ett stenkast bort, Lerums lite större serviceutbud bara åtta kilometer bort och Göteborg eller Alingsås på vardera en halvtimmes bussavstånd, har du allt du behöver.



Ett klokt planerat kvarter

Tillsammans med grannprojektet Klöver, som du hittar på andra sidan gatan bildas ett kvarter där både kropp och själ får ta plats. Här kan du njuta av bekvämligheten med underhållsfria, funktionella bostadsrättslägenheter med utemiljöer som gör gott – för den som bor här, för granngemenskapen, och för planeten.

Med två till fyra rum och kök har BoKlok Lavendel något som passar de flesta. I markplan får du radhuskänsla med egen rymlig altan och grästäppa där dina gröna fingrar kan få liv, och sommarens alla måltider avnjutas. En våning upp har du balkong med fri utsikt utan någon granne ovanför. Till varje lägenhet kommer det finnas ett förråd i en av förrådsbyggnaderna på gården. Har du bil kan du hyra en parkeringsplats på en av de tre parkeringsytorna intill kvarteret. Hjärtat av området vill vi hålla bilfritt för lugnet och för barnens skull.



Kvartersskiss

- Träd
- Buskar
- Sten
- Häck
- Grässådd mark
- Ängsådd mark
- Grus
- Förrådsbyggnad
- Sophantering
- Teknikhus

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: F215G ligger i hus F, 2 rok, våning 1, spegelvänd, gavelägenhet.





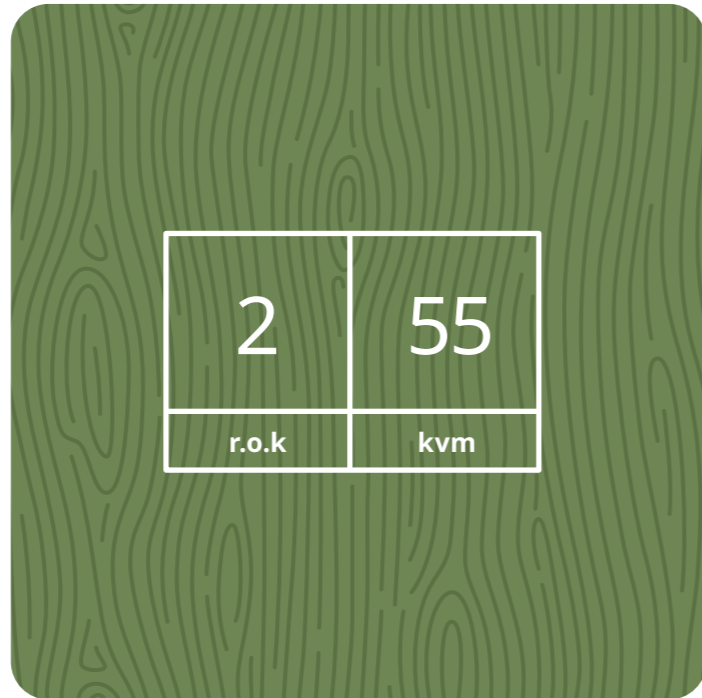
Kvadratsmarta hem – med rum för livet

Redan vid ritbordet ställer vi oss den viktigaste frågan av alla: Hur ska livet fungera här? Det är själva grunden i vår kloka design – att skapa hem som fungerar i alla livsstadier, och där varje kvadratmeter är funktionell och noga planerad.

Därför flyter planlösningen i våra hem sömlöst, med en naturlig mittpunkt där matlagning, samtal och vardagsliv får delas. Och även om vi håller nere ytan känns det aldrig trångt. Tvärtom. De öppna ytorna ger en generös rymd, och ljuset som strömmar in från olika väderstreck lyfter hela hemmet. Solljuset, förresten? Det är ingen slump – vi vet att välbefinnande hänger ihop med just ljus och utrymme.

En extra decimeter i takhöjd är en annan del av vår kloka design. Den syns inte på ritningen, men den känns desto mer när du står i rummet. Här finns mer plats längs väggarna för förvaring, och känslan av luft och höjd förstärks i hela hemmet. Det är så vi jobbar – klokt, medvetet och med omtanke.

När vi planerar klokt behöver du inte betala för skrytytor du aldrig använder. Istället får du precis det utrymme du behöver, vilket gör att både prislappen och driftskostnaderna hålls nere. Det gynnar både din plånbok och klimatet. För hos BoKlok är det inte antalet kvadrat som räknas. Det är hur de känns, hur de fungerar och hur de låter livet få plats som spelar roll.



En tvåa som rymmer mer än du tror

Välkommen till en ovanligt allsidig tvårumslägenhet! Med ett förråd i direkt anslutning till hallen finns det gott om plats för förvaring. Det stora badrummet har bekvämligheter som handdukstork och 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.

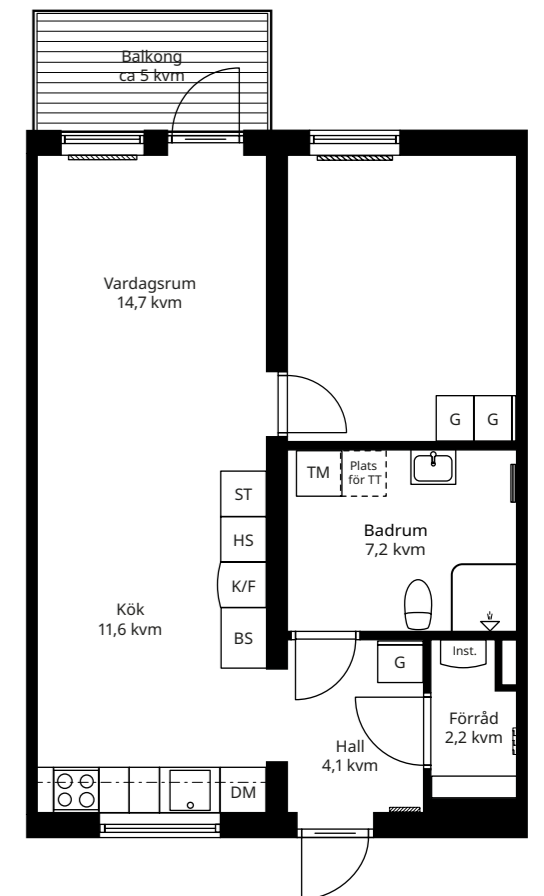
Lägenheterna på botten-våningen har stora altaner längs med hela lägenhetens bredd, se kvartersskissen. Lägenheterna på andra våningen har balkong.

TECKENFÖRKLARING

- BS** Bänkskåp
- DM** Diskmaskin
- G** Garderob
- HS** Högskåp
- Inst** Installationsskåp
- K/F** Kyl/Frys
- ST** Stådsåp
- TM** Tvättmaskin

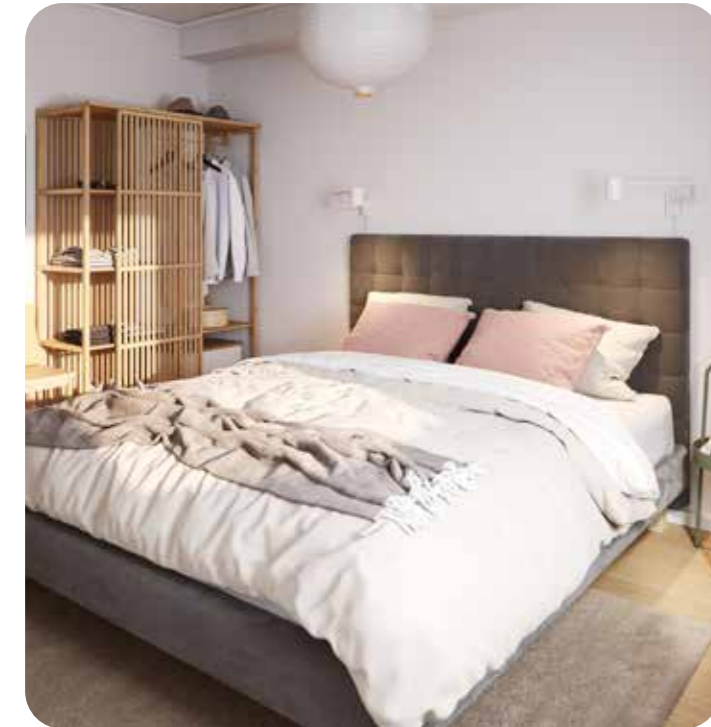
Om lägenheten ligger på gaveln får man istället två fönster på gaveln - istället för över diskbänken och ett på gaveln.

Spiegelvänd planlösning, gavel, skala 1:100



En trea med ljus och rymd

I vår trea finns det plats för det lilla extra. Hallen har både garderob för ytterkläder och ett förråd. I det stora badrummet finns dusch, handdukstork 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 den härliga balkongen eller altanen samt två rymliga sovrum, ett på varje sida.



TECKENFÖRKLARING

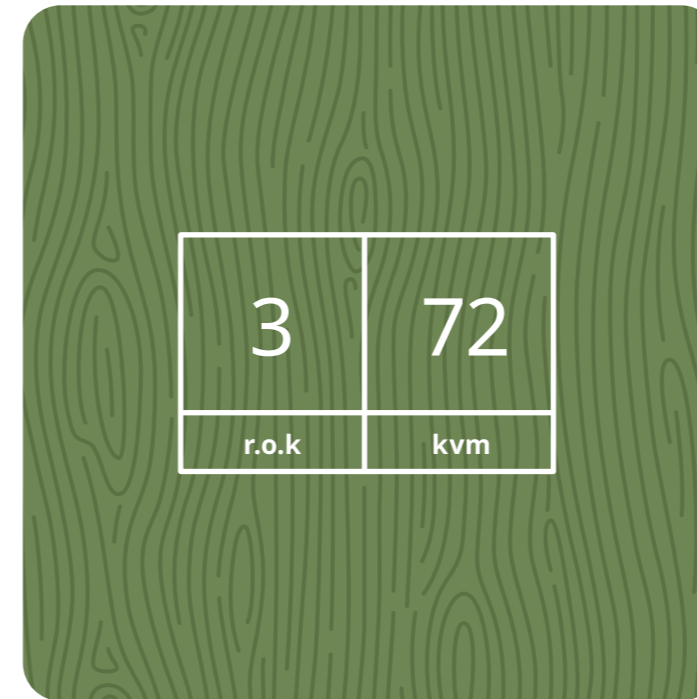
- BS** Bänkskåp
- DM** Diskmaskin
- G** Garderob
- HS** Högskåp
- Inst** Installationsskåp
- K/F** Kyl/Frys
- ST** Städsåp
- TM** Tvättmaskin

Lägenheterna på botten- våningen har stora altaner längs med hela lägenhetens bredd, se kvartersskissen. Lägenheterna på andra våningen har balkong.

Rätvänd planlösning, skala 1:100



Det finns vissa skillnader mellan den rätvända trean och den spegelvända varianten: arbetsrummet i den rätvända lägenheten har fönster mot loftgångs-sidan och i vardagsrummet finns större plats för soffan. Arbetsrummet i den spegelvända lägenheten har fönster mot balkongsidan och köket har större plats för matbord och stolar.



3	72
r.o.k	kvm



4	85
r.o.k	kvm



En fyra för både umgänge och egentid

Fyran är ett utmärkt boende för dig som behöver fler rum. Ianslutning till hallen finns ett förråd med bra plats för förvaring. I det rymliga badrummet finns dusch, handdukstork och tvättmaskin. Det är också förberett för torktumlare. Köket har bra arbetsytor och fönstret ovanför diskbänken ger fin utsikt och ett bra ljusinsläpp.

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



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

TECKENFÖRKLARING

- BS** Bänkskåp
- DM** Diskmaskin
- G** Garderob
- Inst** Installationsskåp
- K** Kyl
- F** Frys
- ST** Städskåp
- TM** Tvättmaskin

Rätvänd planlösning, gavel, skala 1:100

Byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Isolerad balkgrund av betong
Tak:	Svart papptak, sadeltak
Fasad:	Träpanel
Ytterdörrar:	Av trä, fabriksmålade
Fönster och fönsterdörrar:	I trä/aluminium. Alla fönster har isolerglas.
Balkong:	Balkongräcke av galvaniserat pinnräcke ca. 4,8–5,5 kvm
Altan:	I trä, ca. 10 - 16 kvm
Ytterväggar:	Av isolerad träregelstomme
Kallförråd:	28 st förråd i gemensamma förrådsbyggnader på gården, storlek ca. 1,6 kvm.
Parkering:	28 st parkeringsplatser på gemensamma parkeringsytor i kvarteret.
Fjärrvärme och mekanisk ventilation:	Bostäderna värms upp av ett lokalt fjärrvärmeverk, och detsamma gäller för tappvarmvatten. 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 bostadsrättsinnehavaren.
Vatten och avlopp:	Kommunalt. Rörssystem för kall- och varmvatten ligger främst dolt i bjälklag.
Energiklass och prestanda:	Energiklass C HUS D = 63,0 kWh/kvm/år HUS E = 62,6 kWh/kvm/år HUS F = 62,9 kWh/kvm/år

Rumsbeskrivning

Generellt

Rumshöjd, 2,5 meter (i badrum 2,2 m)
Trägol av ljus ek
Väggar, vitmålade
Tak, skivor, vita
Släta vita innerdörrar med matta rostfria handtag
Fönsterbänkar av mörk sten
Listverk, samtliga socklar, lister, foder och fönstersmygar är vita med synliga spikhuvuden.
Lampputtag, DCL-kontakt enligt EU standard.

Hall

Inredning, hatthylla
Övrigt, garderob enligt ritning.

Sovrum

Garderober enligt ritning

Kök

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

Vitvaror kök

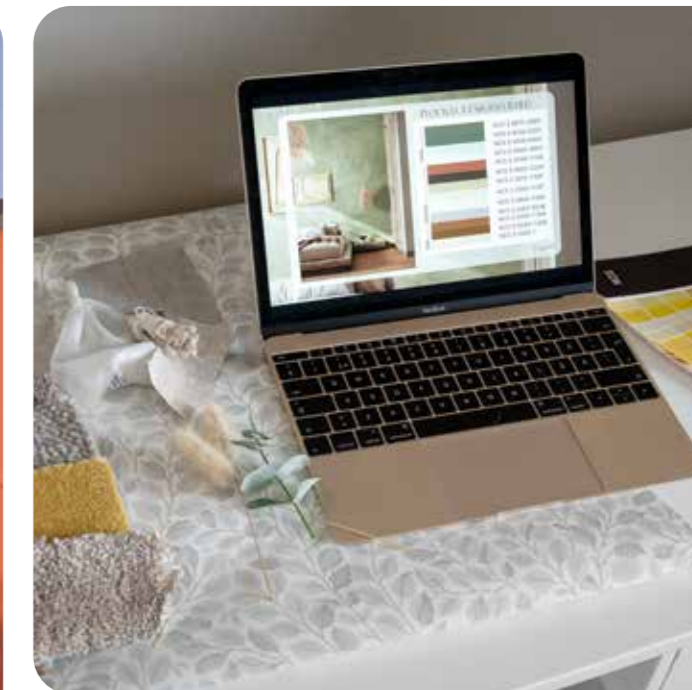
Induktionshäll
Diskmaskin, integrerad
Spiskåpa, vit
Varmluftsgugn, rostfri
Kyl/frys, rostfri

Badrum

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

Vitvaror badrum

Tvättmaskin, förberett för torktumlare.
WC-stol, keramik
Tvättställsblandare, krom (snålspolande)
Duschblandare med termostat, krom
Toalettappershållare
Krokar för handdukar
Handdukstork, krom
Badrummen har utrymme för ett badkar i standardstorlek (ca 160x70cm, 180 liter).



Fri heminredningshjälp från IKEA

Inte nog med att all fast inredning i våra bostäder kommer från IKEA; vi bjuder dessutom alla våra nya kunder på heminredningshjälp från IKEA. En härlig inflyttningspresent, eller hur?

Heminredningskonsultationen sker online, för att du ska få den bästa hjälpen oavsett var i landet du bor. Under konsultationen lyssnar inredaren på dina behov. Kanske vill du allra helst ha hjälp med hur du kan maxa din förvaring? Eller vilken färg du ska välja på väggarna? Efter konsultationen får du en personlig moodboard och produktlista.

En klok och trygg bostadsaffär

BoKlok är en del av Skanska, ett företag med över ett sekels erfarenhet av att utveckla och bygga trygga hem och områden. Den stabiliteten följer med i varje bostadsaffär vi gör, även din. Vår köpresa är dessutom enkel och trygg att följa, med tydliga steg från intresseanmälan till inflyttning, och vidare.

För att göra din köpresa smidig och flexibel är den till stora delar onlinebaserad, och avtal signeras i huvudsak digitalt, med hjälp av BankID. Läs mer om hur hela köpprocessen går till på boklok.se/koppprocess.

KlokAffär – ditt trygghetspaket

Vi vill att du ska känna dig trygg och säker när du köper en ny bostad av oss – från start till slut. Därför ingår vårt trygghetspaket KlokAffär när du köper en bostad i något av våra nybyggda områden. Läs mer om innehåll och villkor på boklok.se/trygghetspaket.



Borta bra, HemmaBäst!

Du som väljer BoKlok får tusentals virtuella och kreativa grannar på köpet. Besök HemmaBäst! På boklok.se/hemmabast, eller följ oss på Instagram och #myboklok, och inspireras av deras DIY-projekt, möbleringar och färgsättningar.



Välkommen till BoKlok Lavendeln

I BoKlok Lavendeln vill vi att du ska känna dig hemma redan från allra första början. Oavsett om du bara är lite nyfiken på det nya området, precis har gjort en intresseanmälan eller står redo att ta nästa steg, finns våra mäklare här för dig. De svarar gärna på frågor, guidar dig genom varje steg och ser till att du känner dig trygg genom hela processen – från första kontakt tills att nyckeln till ditt nya hem räcks över.

Välkommen att höra av dig till oss!



Jimmy Lang

073 - 341 47 31
jimmy.lang@fastighetsbyran.se



Martin Jönsson

073 - 341 47 06
martin.jonsson@fastighetsbyran.se



Läs mer på vår hemsida
boklok.se/lavendeln



5 kloka anledningar att välja ett hem från BoKlok

- Klokt byggt** - Skanskas expertis, kvalitet och beprövade byggmetoder.
- Klok design** - Funktionella planlösningar utan skrytytor.
- Klokt placerat** - Småskaliga områden nära natur och service.
- Klok kundresa** - Enkel och trygg köpprocess.
- Klokt för människor & planeten** - Träbyggt, energieffektivt och med låg klimatpåverkan.



KLOKA HEM FÖR LIVET

Hem från
SKANSKA