

NORRTÄLJE

Skridskon

Hus B

Det här är Credentia.

FÖR VARDAGENS ALLA UTMANINGAR.

För att kvalitet och hållbarhet alltid borde få gå först. För att människor är viktigare än hus. För viktiga samhällsfunktioner som bara måste fungera. För livets olika skeenden. För känslan att få komma hem. Ja, eller bara för att känna sig hemma.

VI BYGGER FÖR LIVET.

På Credentia antar vi gärna utmaningen att kombinera önskemål och drömmar med hållbarhet och kvalitet. Vi bygger för samhällets alla invånare, vi bygger för nutid och framtid.

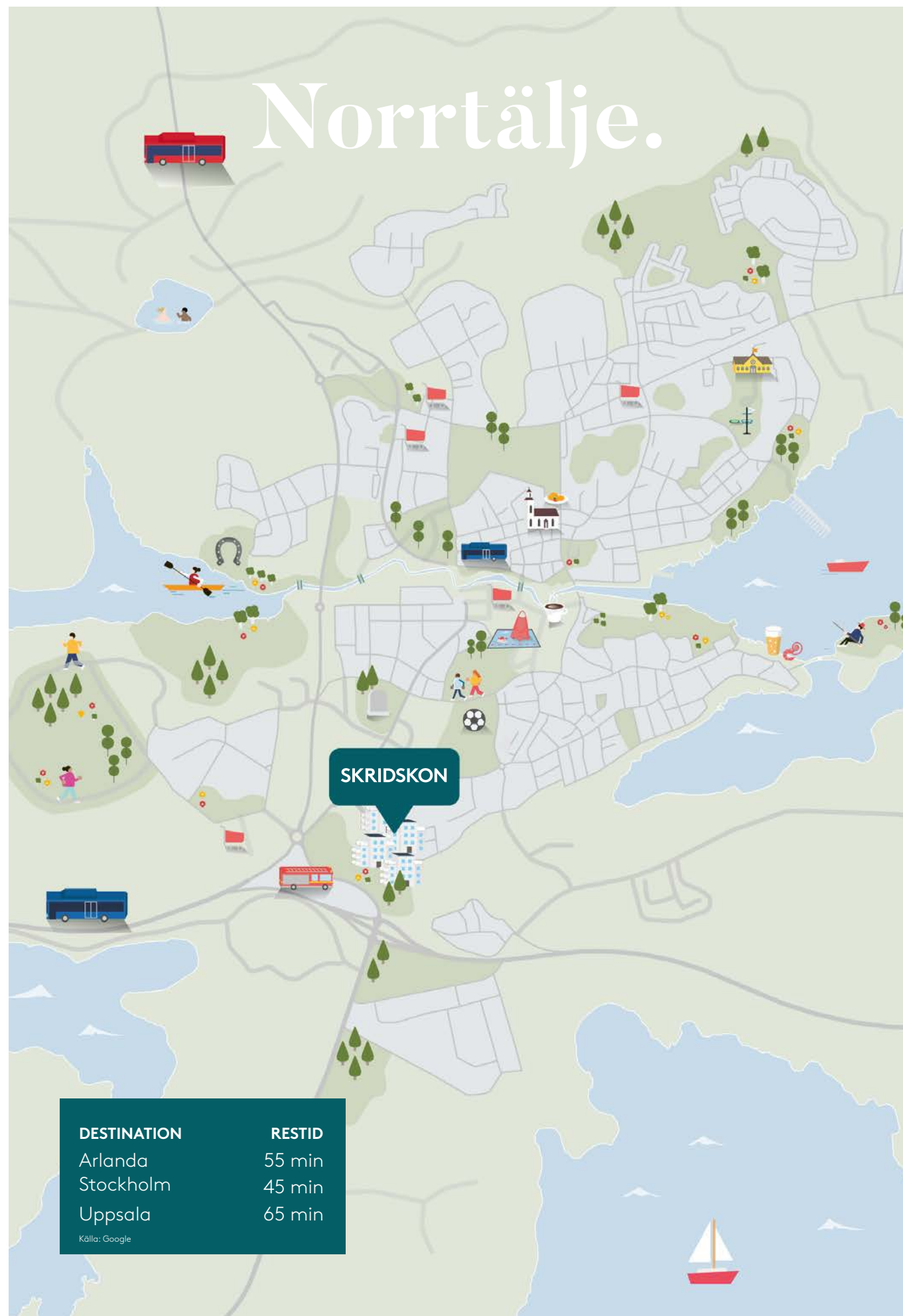
Läs mer om oss på credentia.se



CREDENTiA

CREDENTiA

Norrtälje.



DESTINATION

Arlanda
Stockholm
Uppsala

RESTID

55 min
45 min
65 min

Källa: Google

En småstadssidyll med gamla anor.

NÅGRA MIL NORR OM STOCKHOLM ligger Norrtälje, en småstadssidyll med gamla anor. Stadens gatunät härstammar så långt som till medeltiden och Norrtäljeviken har kvarlämningar från en handelsplats på 1200-talet. På 1800-talet blev staden vida känd som badort med undergörande och läkande gytta.

Idag är Norrtälje en perfekt cocktail av småstad, kultur, natur, hav och skärgård. Det är inte för inte som staden går under benämningen Roslagens huvudstad.

Hit åker människor för att njuta av sköna havsvyer och strosa på charmiga gator med butiker, caféer och restauranger. Med åren har även större handelsplatser vuxit upp så som Flygfältets handelspark och Norrtäljeporten. Här hittar du all shopping du önskar utan att behöva ta dig till Stockholm.

Norrtälje är populärt. Här vill människor bo och leva. När stadens kärna växer är planen att småstadsidealiteten ska bibehållas men samtidigt ge stadsbilden ett mer samtida uttryck. Målet är att skapa ett samhälle som möter behovet hos dagens invånare.





Välkommen till Bolkadalen.

I **DE SÖDRA DELARNA AV NORRTÄLJE** hittar du det omtyckta bostadsområdet Bolkadalen, en plats där naturen möter närheten till stadens bekvämligheter. Med promenadavstånd till kommunikationer och det populära Flygfältets Handelspark har du allt du behöver inom gångavstånd.

Här byggs Skridskon med 92 moderna hyresrätter, fördelade över fyra lamellhus som anpassats efter den sluttande, södervända tomten.

Varje bostad präglas av smarta lösningar, god standard och ljusa materialval som skapar en välkomnande känsla.

Förutom att varje bostad har sin egen balkong eller uteplats så placeras högst upp på varje hus en gemensam takterrass – perfekt för att umgås med grannar, fira födelsedagar eller bara njuta av en kopp kaffe med utsikt över Norrtälje och omgivande natur.

I markplan anordnas både öppna parkeringsplatser, garageplatser och en gemensam gård – en plats att mötas, leka eller bara koppla av.

För barnfamiljer finns flera förskolor i närheten, och den öppna förskolan ligger precis intill. Den aktiva hittar både Kvisthamrabacken – en omtyckt skidbacke, och Sportcentrum som är en komplett idrottsanläggning med allt från gym och löparspår till ishall och fotbollsplaner.

Situationsplan.

DROTTNING KRISTINAS VÄG

HUS B

HUS A

HUS C

HUS D

ARSTABACKEN





Ett hem sitter i detaljerna.

ATT DIN NYA BOSTAD ska hålla en hög kvalitet är för oss en självklarhet. Med tidlösa kök och energisnåla vitvaror vet vi att din nya bostad kommer att hålla – år efter år. Vi brinner för de små detaljerna som gör skillnad.

Alla kök utrustas med varmluftsugn och diskmaskin. Badrummet är helkaklat och har både spegelskåp och kommod med förvaring. Självklart har även alla bostäder sin egen tvättmaskin med torkmöjlighet i badrummet.

1

FINT UPPÅT VÄGGARNA

Alla lägenheter kläds med vita, målade väggar – för att du enkelt ska hitta din egen stil med tavlor och inredning. På golven läggs tidlösa parkettgolv i ek eller ask.

2

DITT EGET BADRUM

I ditt helkaklade badrum hittar du dusch, kommod med bra förvaring och spegelskåp med glashyllor och eluttag. I badrummet finns även en energisnål tvättmaskin och torkmöjlighet.

3

KAKEL OCH KLINKER

Vi tycker att ett badrum ska vara praktiskt och ha en stil som håller år efter år. Våra badrum är helkaklade med vita kvadratiska plattor på väggarna och en grå klinker på golvet.

4

ARKITEKTRITAT KÖK

Köket har släta luckor med integrerade handtag, en praktisk och lätttskött laminatskiva tillsammans med matchande stänkskydd i laminat. Vitvarorna är energisnåla och har funktioner som No-Frost frysskåp och varmluftsugn.

5

EFFEKTIV FÖRVARING

För många är förvaring A och O. Vi förstår det och har därför fokuserat på att få bra förvaringsmöjligheter i varje bostad. Med garderober, klädkammare och skjutdörrsgarderob får du plats med allt du behöver.

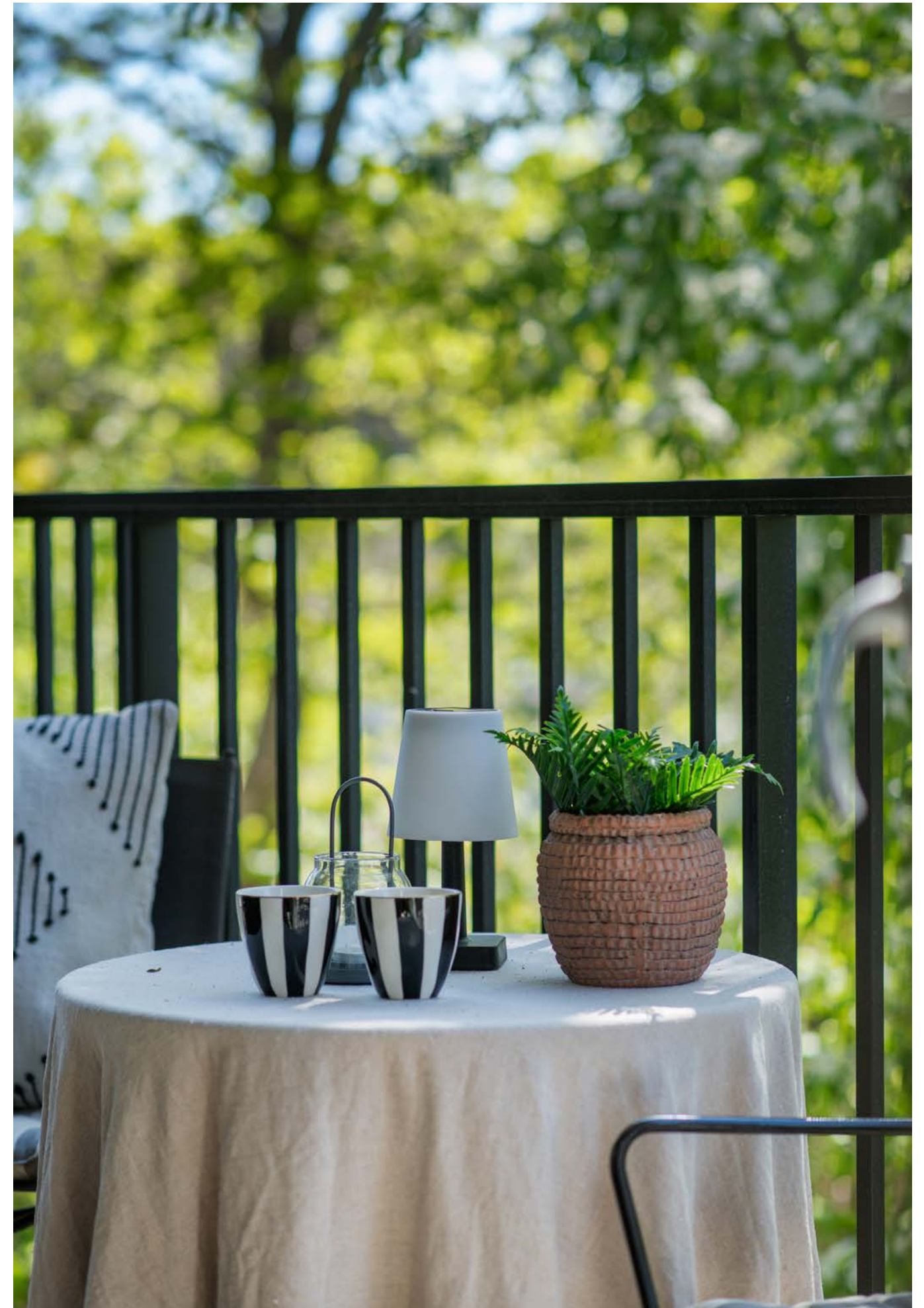


Hållbart från skiss till sista spik.

IDAG STÄLLS DET HÖGA KRAV på både boenden och gemensamma miljöer. Kombinerat med samhällets regler kring hållbarhet finns det mycket för oss i byggbranschen att leva upp till. Men vi lägger gärna ribban ännu högre. Våra tankar om hållbarhet spänner över hela skalan - från ekonomi, till miljö och människa.

På Credentia antar vi gärna utmaningen att kombinera önskemål och drömmar med hållbarhet och kvalitet på bästa sätt. Med egna hantverkare vet vi säkert att vårt tänk nås ut i detaljerna. Därutöver har vi en nollvision vad gäller arbetsplatsolyckor och vi är certifierade enligt BKMA - byggbranschens system för krav på kvalitet, miljö och arbetsmiljö.

Vi har erfarenhet av, och kan erbjuda hus med olika miljömärkningar, till exempel Svanen och Miljöbyggnad. En miljöcertifierad byggnad har granskats under projektets hela levnadstid. Det innebär att alla material och produkter som används i huset uppfyller miljömärkningens hårda krav och kriterier.



Översiktsplan.

PLAN -1



PLAN 0



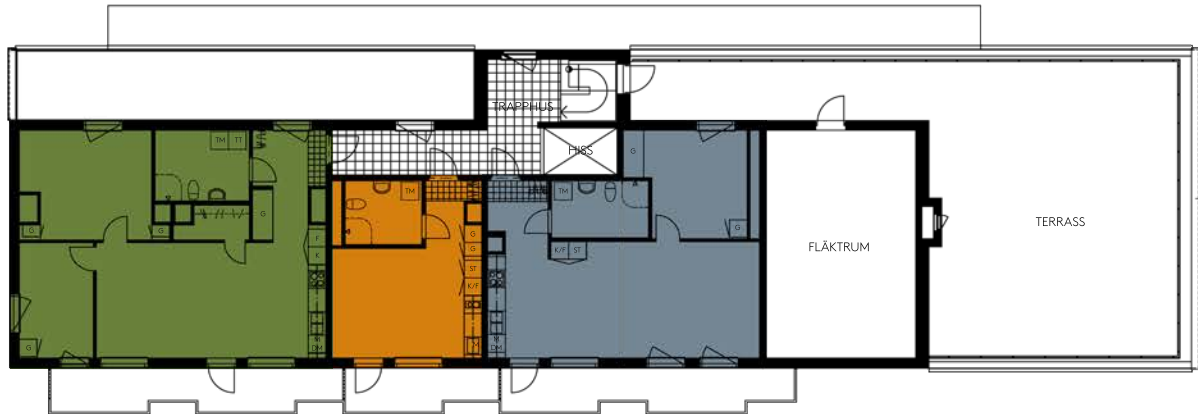
- 1 rum och kök
- 2 rum och kök
- 3 rum och kök
- 4 rum och kök

Översiktsplan.

PLAN 1 & 2



PLAN 3

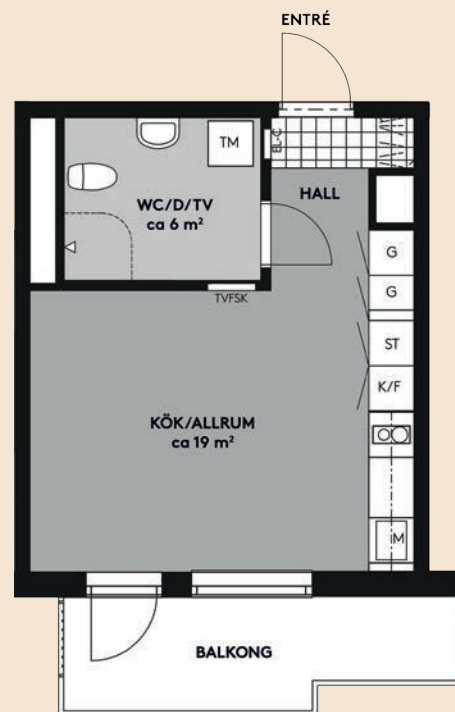


- 1 rum och kök
- 2 rum och kök
- 3 rum och kök
- 4 rum och kök

1 rum och kök

29 m²

PLAN 3
LGH B1302

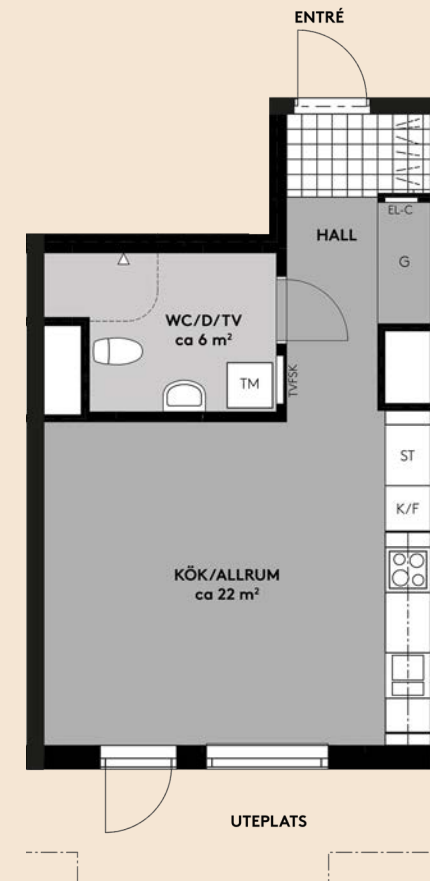


0 1 2 3 4 5 m
METER 1:100

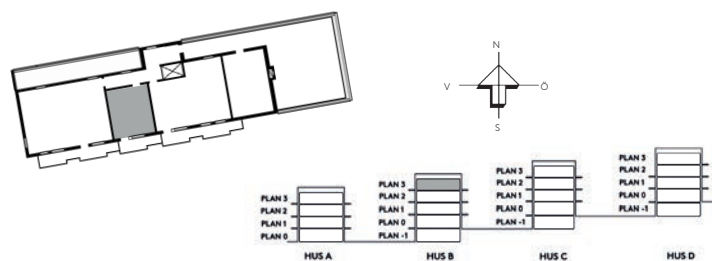
1 rum och kök

35 m²

PLAN -1
LGH B0901



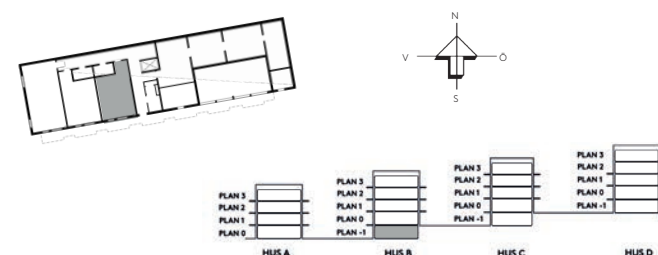
0 1 2 3 4 5 m
METER 1:100



En liten pärla högst upp i huset.

Välplanerad bostad där varje kvadratmeter är nyttjad på bästa sätt. Den mysiga balkongen ger dig möjlighet att skapa din egen oas.

Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel. Ytangelivelse är preliminära.



En liten pärla med trevlig uteplats.

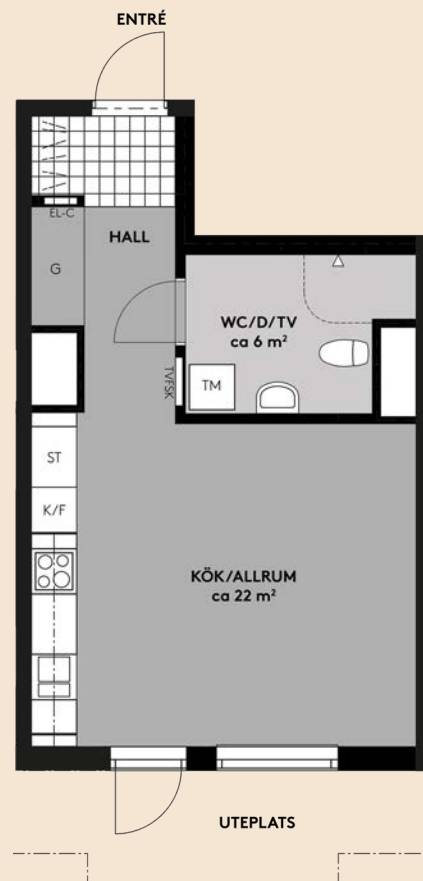
Välplanerad bostad där varje kvadratmeter är nyttjad på bästa sätt. Den mysiga södervända uteplatsen ge möjlighet att skapa din egen oas.

Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel. Ytangelivelse är preliminära.

1 rum och kök

35 m²

PLAN -1
LGH B0902



0 1 2 3 4 5 m
METER 1:100

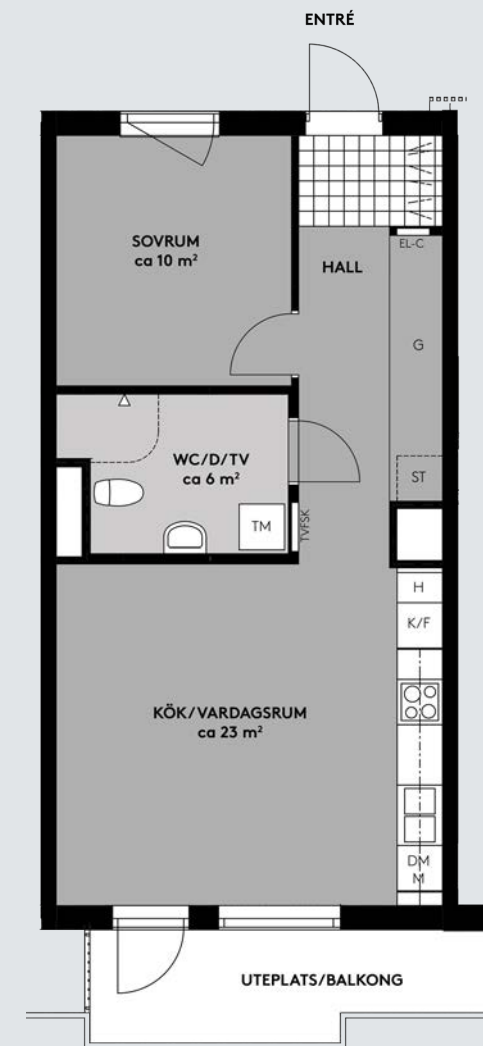
2 rum och kök

50 m²

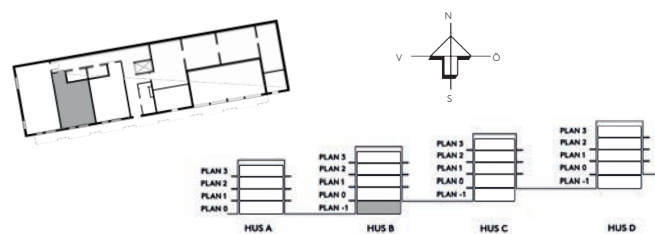
PLAN 0
LGH B1002

PLAN 1
LGH B1102

PLAN 2
LGH B1202



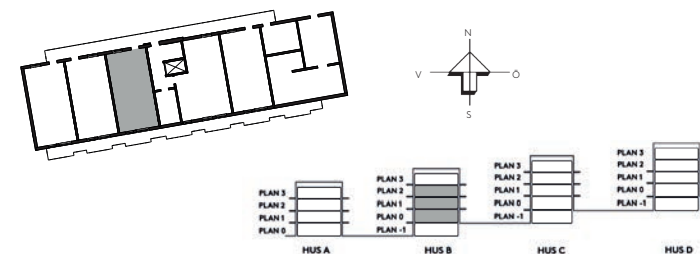
0 1 2 3 4 5 m
METER 1:100



Smart etta med uteplats - bo bekvämt på markplan.

Trivsamt bostad med direkt access till egen uteplats. Effektiv planlösning, bra ljusinsläpp och lugnt läge med närhet till både service och grönområden.

Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel. Ytangeliv är preliminära.



Välplanerad bostad för en bekväm vardag.

Genomgående bostad med ljusinsläpp från två håll. Öppna ytor och praktiskt planerad för en funktionell vardag. Den rymliga balkongen/uteplatsen åt syd har hög mysfaktor.

Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel. Ytangeliv är preliminära.

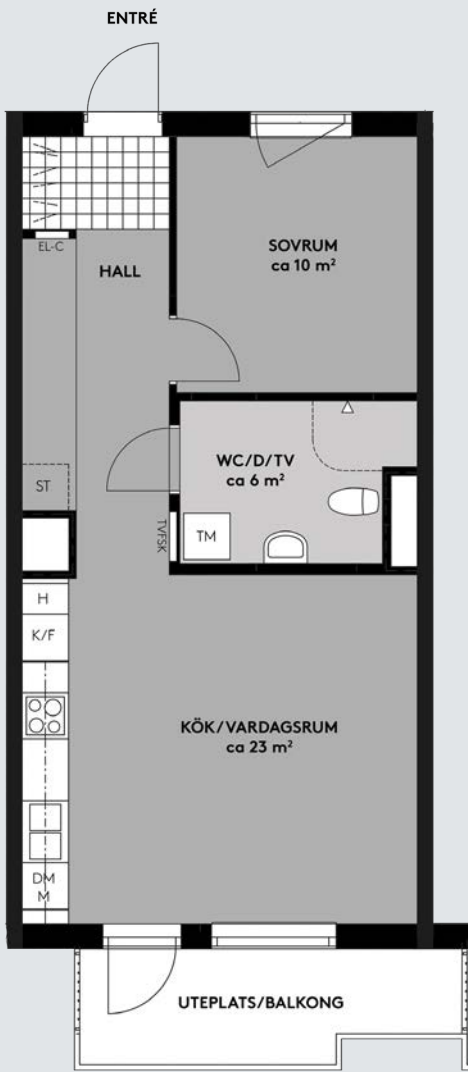
2 rum och kök

50 m²

PLAN 0
LGH B1003

PLAN 1
LGH B1103

PLAN 2
LGH B1203



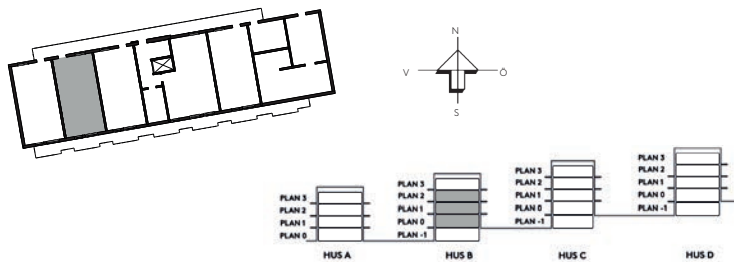
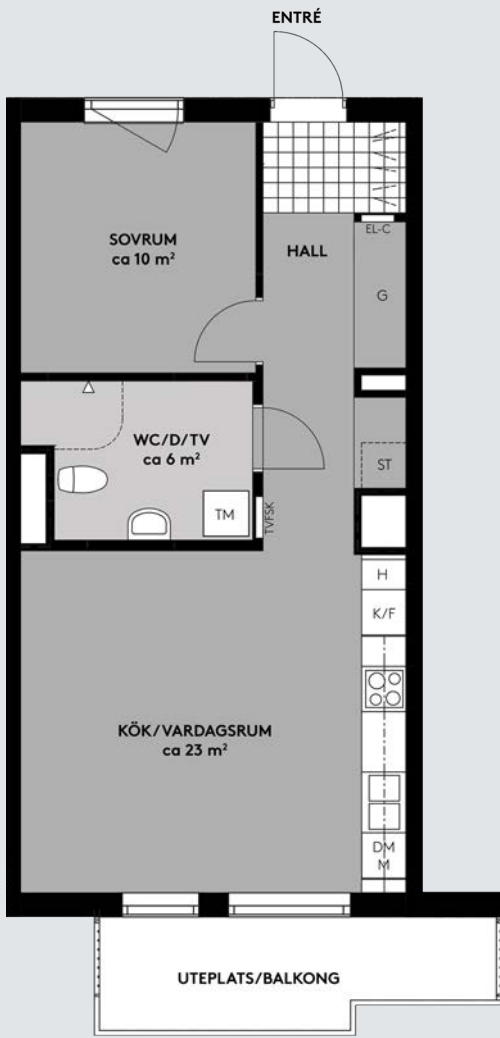
2 rum och kök

50 m²

PLAN 0
LGH B1006

PLAN 1
LGH B1106

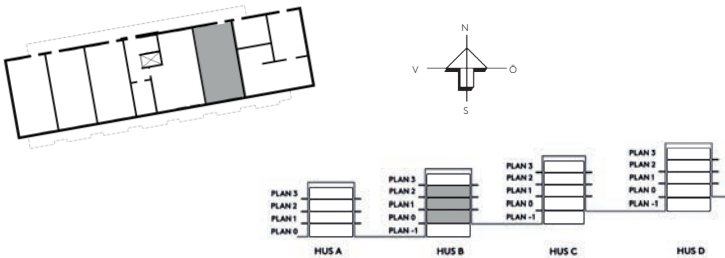
PLAN 2
LGH B1206



Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel. Ytangivelse är preliminära.

Bostad med ljusinsläpp från två håll.

Perfekt lägenhet med bra förvaring och trevliga sociala ytor. Sovrummet har plats för dubbelsäng. Den rymliga balkongen/uteplatsen i fint solläge har hög mysfaktor.



Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel. Ytangivelse är preliminära.

Genomgående bostad med härligt ljusinsläpp.

Två rum och kök med ljusinsläpp från två håll. Öppna ytor och praktiskt planerad för en funktionell vardag. Den rymliga balkongen/uteplatsen åt söder har hög mysfaktor.

2 rum och kök

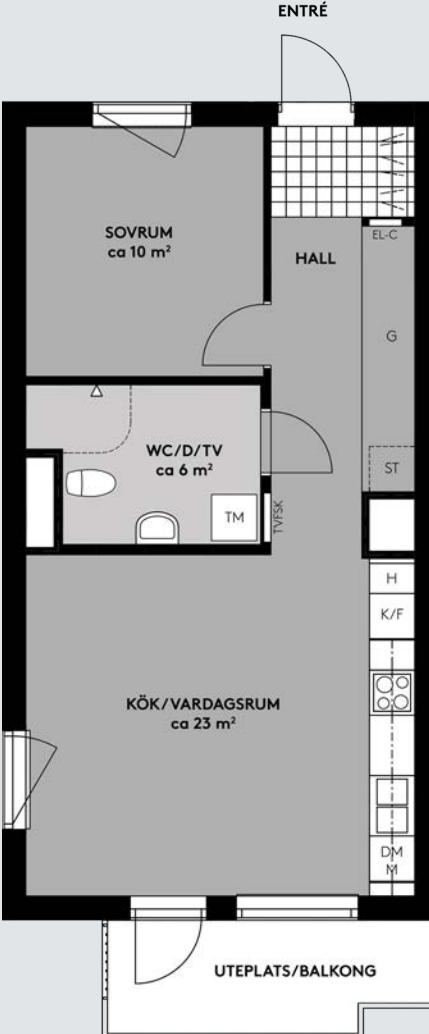
51 m²

PLAN -1
LGH B0903

PLAN 0
LGH B1004

PLAN 1
LGH B1104

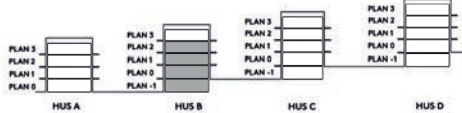
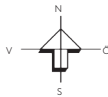
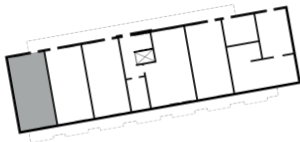
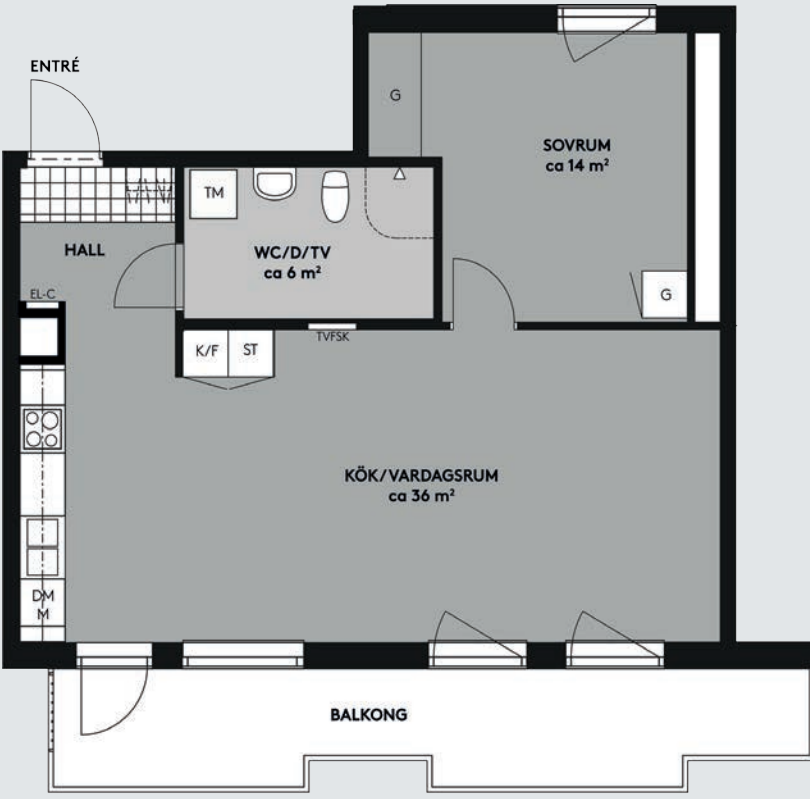
PLAN 2
LGH B1204



2 rum och kök

62 m²

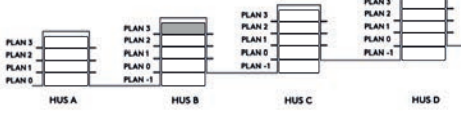
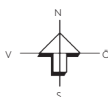
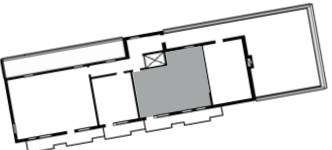
PLAN 3
LGH B1301



Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel. Ytångivelse är preliminära.

Hörnbostad med härligt ljusinsläpp.

Genomgående bostad med ljusinsläpp från tre håll. Öppna ytor och praktiskt planerad för en funktionell vardag. Den rymliga balkongen/uteplatsen åt syd har hög mysfaktor.



Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel. Ytångivelse är preliminära.

Högst upp i huset med balkong i söderläge.

Stilfull bostad med generösa sociala ytor och vidsträckt balkong längs med hela lägenheten. Sovrummet är rymligt och har gott om förvaring.

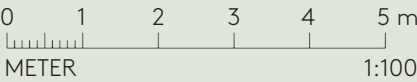
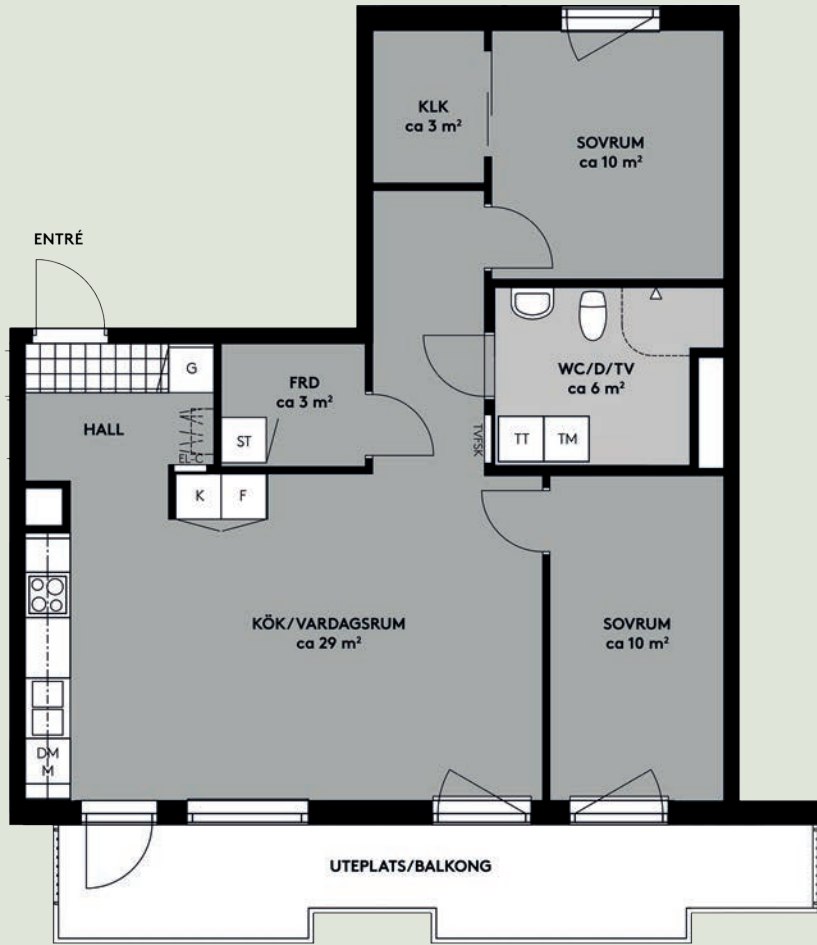
3 rum och kök

73 m²

PLAN 0
LGH B1001

PLAN 1
LGH B1101

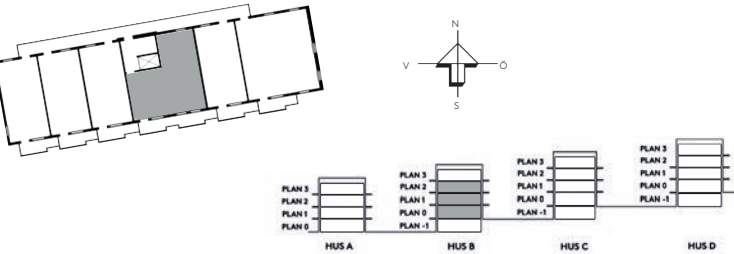
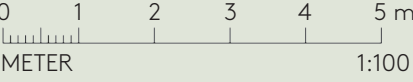
PLAN 2
LGH B1201



3 rum och kök

79 m²

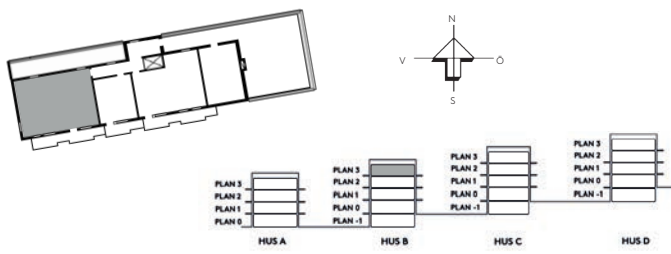
PLAN 3
LGH B1303



Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel. Ytångivelse är preliminära.

Perfekt planerad bostad med fönster åt två håll.

Rymlig bostad för hela familjen. Förutom en walk-in-closet finns även ett förråd. Den södervända balkongen/uteplatsen ger möjlighet att njuta av soliga dagar.



Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel. Ytångivelse är preliminära.

Hörnbostad högst upp i huset med generös balkong.

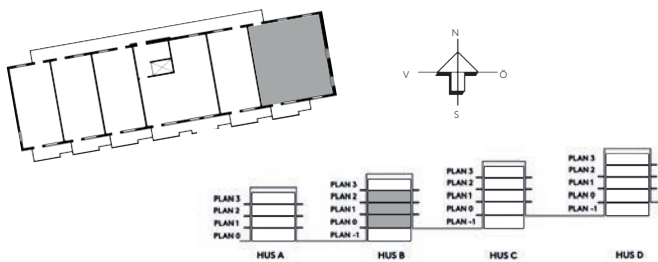
Rymlig bostad med fönster åt tre håll som skapar ett fantastiskt ljusflöde genom hela bostaden. Generösa ytor och plats för hela familjen. Vidsträckt balkong längs med hela lägenheten.

4 rum och kök 91 m²

PLAN 0
LGH B1005

PLAN 1
LGH B1105

PLAN 2
LGH B1205



Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel. Ytängivelse är preliminära.

Rymlig hörnbostad med gott om plats för hela familjen.

Välkommen till en trivsamt bostad med fönster i tre väderstreck för extra fint ljusflöde. Här finns tre rymliga sovrum två wc varav den ena har tvätt och torkmöjlighet. Balkongen har utgång från vardagsrummet och är belägen åt syd.





Så här byggs ditt hus.

TEKNISK BESKRIVNING	
GRUNDLÄGGNING	Betongplatta med markförstärkning av pålar.
STOMME	Bärande golv/bjälklag och väggar i betong samt pelare av stål i fasad.
YTTERVÄGGAR	Utfackningspartier av trä- eller plåtreglar med ytskikt av fasadskivor.
LÄGENHETSSKILJANDE VÄGGAR	Betong alternativt gipsskivor på stålstomme (akustik- och brandavskiljande).
MELLANBJÄKLAG	Betong.
FÖNSTER OCH FÖNSTERDÖRRAR	2+1- alternativt 3-glasfönster med underhållsfri utsida.
BALKONGER	Prefabricerade balkonger i betong.
TAK	Taktäckning av papp.
MELLANVÄGGAR	Gipsskivor på regelstomme. Väggar i våtrum med skivor godkända för ändamålet.
ENTRÉPARTIER	Partier utrustade med elektroniskt låssystem.
VÄRME	Vattenburna radiatorer/element med synliga stammar anslutna till fjärrvärme.
VENTILATION	Mekanisk till- och frånluft med värmeåtervinning.
EL	Samtliga eluttag anslutna till jordfelsbrytare.
TV, TELEFON OCH DATOR	Lägenheterna förses med tv-, telefoni- och internetmöjligheter.
HISS	Trapphus utrustas med hiss.
POST	Posten levereras till postboxar i entrén.
FÖRRÅD	Till varje lägenhet hör ett lägenhetsförråd i markplan.
UTEPLATS	Uteplatser förses med marksten.
SOPHANTERING	Kärl för hushållssopor anordnas i utvändiga kärl.
PARKERING	Parkeringsplatser för bil anordnas utvändigt samt i garage.

Så här byggs ditt hus.

GENERELLT	
ENTREDÖRR	Säkerhetsklassad dörr.
INNERDÖRR	Vita släta med vita foder.
FÖNSTERBÄNKAR	Natursten.
RUMSHÖJD	Generellt 2,5 m, för avvikelser se ritning.
HALL	
GOLV	Ek- alternativt askparkett.
SOCKLAR	Vita.
VÄGGAR	Målat vitt
TAK	Målat vitt.
ÖVRIGT	Inredning och skåpsnickerier enligt ritning.
VARDAGSRUM	
GOLV	Ek- alternativt askparkett.
SOCKLAR	Vita.
VÄGGAR	Målat vitt.
TAK	Målat vitt.
ÖVRIGT	Del av vägg förstärks för vägghängd TV, ej för fäste med arm.
KÖK	
GOLV	Ek- alternativt askparkett.
SOCKLAR	Vita.
VÄGGAR	Målat vitt..
TAK	Målat vitt.
VITVAROR	Spishäll, inbyggnadsugn, diskmaskin, spiskåpa. Kombinerad kyl/frys enligt ritning.
ÖVRIGT	Skåpinredning enligt ritning med takanslutning. Bänkskivor i laminat, underlimmad diskbänk och stänkskydd av laminat.
SOVRUM	
GOLV	Ek- alternativt askparkett.
SOCKLAR	Vita.
VÄGGAR	Målat vitt.
TAK	Målat vitt.
ÖVRIGT	Inredning och skåpsnickerier enligt ritning.

Så här byggs ditt hus.

KLÄDKAMMARE	
GOLV	Ek- alternativt askparkett.
SOCKLAR	Vita.
VÄGGAR	Målat vitt.
TAK	Målat vitt.
ÖVRIGT	Hylla och klädstång, omfattning enligt ritning.
WC/DUSCH/TVÄTT	
GOLV	Klinker.
VÄGGAR	Kakel.
TAK	Målat vitt.
VITVAROR	Tvättmaskin alternativt kombimaskin.
ÖVRIGT	Bänkskiva och väggskåp ovan vitvaror. Kommod med handfat och spegelskåp med belysning, WC-stol samt beslag.
WC/DUSCH	
GOLV	Klinker.
VÄGGAR	Kakel.
TAK	Målat vitt.
ÖVRIGT	Kommod med handfat och spegel med belysning, WC-stol samt beslag.

Uthyrningsvillkor.

1. EKONOMISKA KRAV. För att säkerställa att våra hyresgäster har möjlighet att betala hyran, tillämpar vi en inkomstregel för samtliga bostadssökande. Bostadssökande måste ha kvar minst Kronofogdens normalbelopp efter att hyran är betald.

Kronofogdens normalbelopp för år 2025 är fastställt till 6 186 kronor för en ensamstående vuxen och 10 219 kronor för sammanlevande makar eller sambor.

För att kunna få ett hyreskontrakt hos Credentia måste du uppfylla samtliga våra godkännandekrav.

- Du ska ha fyllt 18 år.
- Du ska ha regelbunden inkomst och ska kunna styrka det med intyg. Följande anställningsformer godkänns:
 - Tillsvidareanställning
 - Provanställning
 - Projektanställning
 - Långtidsvikariat
 - Egen näringsverksamhet
 - Regelbundna frilansuppdrag

Har du tidsbegränsad anställning, A-kassa eller studiemedel ska inkomsten vara tryggad minst sex månader framåt och kompletteras med borgensman.

Din inkomst behöver vara tryggad minst sex månader efter tillträdesdatum och ska styrkas med anställningsintyg där din anställningsform framgår. Du behöver även komplettera din ansökan med de senaste tre lönespecifikationerna alternativt specifikation på utbetalning av pension eller liknande.

2. MEDSÖKANDE. Om du ansöker om bostad tillsammans med din partner (äktenskap/partnerliknande förhållande) och vill slå ihop era inkomster måste ni stå som medsökande i lägenhetsansökan.

3. BORGENSMAN. För att bli godkänd som borgensman måste personen ha en årsinkomst om minst tre gånger årshyran för den aktuella lägenheten samt ha en godkänd kreditupplysning. Det går bra att ha två borgensmän vars sammanlagda årsinkomst uppgår till nämnda belopp.

4. FYTTAR FRÅN EN ANNAN BOSTAD. Om du idag har ett förstahandskontrakt på en hyresrätt behöver du visa det uppsagda hyreskontraktet innan du tecknar avtal på den nya bostaden.

Om du har en äganderätt (t ex villa) eller bostadsrätt (t ex lägenhet, radhus) behöver du före kontraktsskrivning visa ett uppdragsavtal med en registrerad fastighetsmäklare. Senast sex månader efter inflyttningsdatum ska du kunna visa ett avtal på såld bostad.

5. SUNDA BOENDEFÖRHÅLLANDEN. För att förhindra osunda boendeförhållanden tillämpar Credentia regler mot trångboddhet.

För att Credentia ska kunna erbjuda rätt bostadsstorlek i förhållande till antalet medlemmar i hushållet, behöver du som hyresgäst uppvisa ett familjebevis. Detta behöver du ha i beredskap om du accepterar lägenheten. Credentias regler för antal personer i hushållet är enligt följande:

1 rum och kök	max två personer
2 rum och kök	max tre personer
3 rum och kök	max fem personer
4 rum och kök	max sex personer
5 rum och kök	max åtta personer

6. BOENDE REFERENSER. Credentia kan komma att inhämta boendereferenser. Även om du bor i andrahand eller är inneboende kan behöva lämnas ut kontaktuppgifter till nuvarande hyresvärd eller bostadsrättsförening.

7. ÖVRIGT. Credentia förbehåller sig rätten att välja hyresgäst. Utöver de ställda ekonomiska villkoren kan Credentia komma att väga in andra ekonomiska förutsättningar i sin bedömning.

Bakgrundskontroller på blivande hyresgäster kan förekomma inom ramen för tillämplig lagstiftning. Credentia tar alltid kreditupplysning.

Vad är en hyresrätt egentligen?

En hyresrätt är helt enkelt en bostad som du hyr, du äger den alltså inte själv.

När du bor i en hyresrätt betalar du en hyra varje månad till hyresvärden, och i den ingår det mesta – som värme, vatten och att såväl lägenheten som huset tas om hand. Smidigt, eller hur? Du slipper tänka på oväntade kostnader och kan fokusera på att trivas hemma.

När du bor i en hyresrätt slipper du oroa dig för om bostadsmarknaden går upp eller ner – utan din hyra ligger tryggt kvar. Nackdelen? Jo, om bostadspriserna och värdet på bostadsmarknaden ökar får du tyvärr inte ta del av den värdeökningen, eftersom du inte äger bostaden.

Ordningsregler.

För att det ska vara tydligt med vilka regler som finns för att visa hänsyn till varandra, så finns det framtagna ordningsregler som gäller för alla boende i kvarteret. För att få bo här, måste man förbinda sig till att följa de uppsatta reglerna.

1. MUSIK. Att inte spela musik så att störningar uppkommer för kringboende.

2. BORRA. Att inte spika eller borra mellan klockan 20:00 och 08:00.

3. VATTENSPOLNING. Att undvika att spola vatten sen kvälls- eller nattetid.

4. TRAPPHUS. Att inte placera föremål som till exempel möblerr, mattor, cyklar, barnvagnar, pulkor eller annat som kan hindra framkomligheten vid entré, i trapphus, vinds- eller källargångar.

5. FEL & BRISTER. Att genast anmäla fel eller brister som uppstår i lägenheten. Om ett fel uppstår med en större skada som följd, och du inte anmält det, kan du bli ersättningsskyldig.

När du bor i en hyresrätt ingår det mesta i hyran – som underhåll, reparationer och service. Det är hyresvärden som har koll på både underhållet och det praktiska. Du som hyresgäst måste dock vara försiktig med bostaden – har en skada uppstått för att du varit oaktsam, så kan du bli ersättningsskyldig.

Att bo i lägenhet innebär att du delar tak, väggar och gemensamma ytor med andra – då är det extra viktigt att tänka på att vara en god granne så att alla trivs. Att vara en god granne handlar om att ha sunt förnuft och visa hänsyn – trivs du så kommer dina grannar också trivas!

6. HUSDJUR. Att ha tillsyn över husdjur så att djuret inte skadar eller förorenar gårdsytor eller andra utrymmen. Husdjuret får inte heller springa löst inom fastigheten eller orsaka störande ljud. Du får inte heller mata fåglar från fönster, balkong eller på marken.

7. FASAD. Att inte utan tillstånd av hyresvärden sätta upp parabolantennerna utomhusantennerna, skyltar, markiser eller dylikt på fasad eller balkong.

8. GRILLNING. Att inte grilla på balkong, altan eller utomhus i närheten av huset.

9. BLOMLÅDOR & MATTOR. Att inte placera blomlådor på utsidan av balkongräcke samt att inte skaka mattor eller sängkläder från fönster eller balkong.

10. RÖKNING. Att inte röka i fastighetens allmänna utrymmen eller utanför entrén.

11. STÖRNINGSJOUR. Att betala ersättning till Credentia för besök från Störningsjouren, samt att betala ersättning om Credentia tvingas ta bort föremål enligt punkt 4.

Skridskon

UTGIVNINGSDATUM: Maj 2025

**TOTALENTREPRENÖR
OCH BYGGHERRE** Credentia AB

INTERNET: www.skridskon.se

FÖRMEDLING: Mäklarhuset Norrtälje

E-POST: uthyrning@credentia.se

Credentia reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.
Illustrationer och fotografier är idébilder och kan avvika från verkligheten.
Planlösningar och våningsplan är daterade 2025-05-21.

Symbol- förklaring.

	KYL/FRYS
	KYL
	FRYS
	INDUKTIONSHÅLL
	DISKMASKIN
	DISKBÄNK
	MICRO
	GARDEROB
	HÖGSKÅP
	KLÄDHÄNGARE
	STÄDSKÅP
	TVÄTTMASKIN
	TORKTUMLARE
	SCHAKT
	ÖVERSKÅP
	TAPPVATTENFÖRDELARSKÅP
	MEDIACENTRAL