

BLOOC

PROJEKTSKISS

Kvarter Björnmossen  
Lindbacken





BLOOC

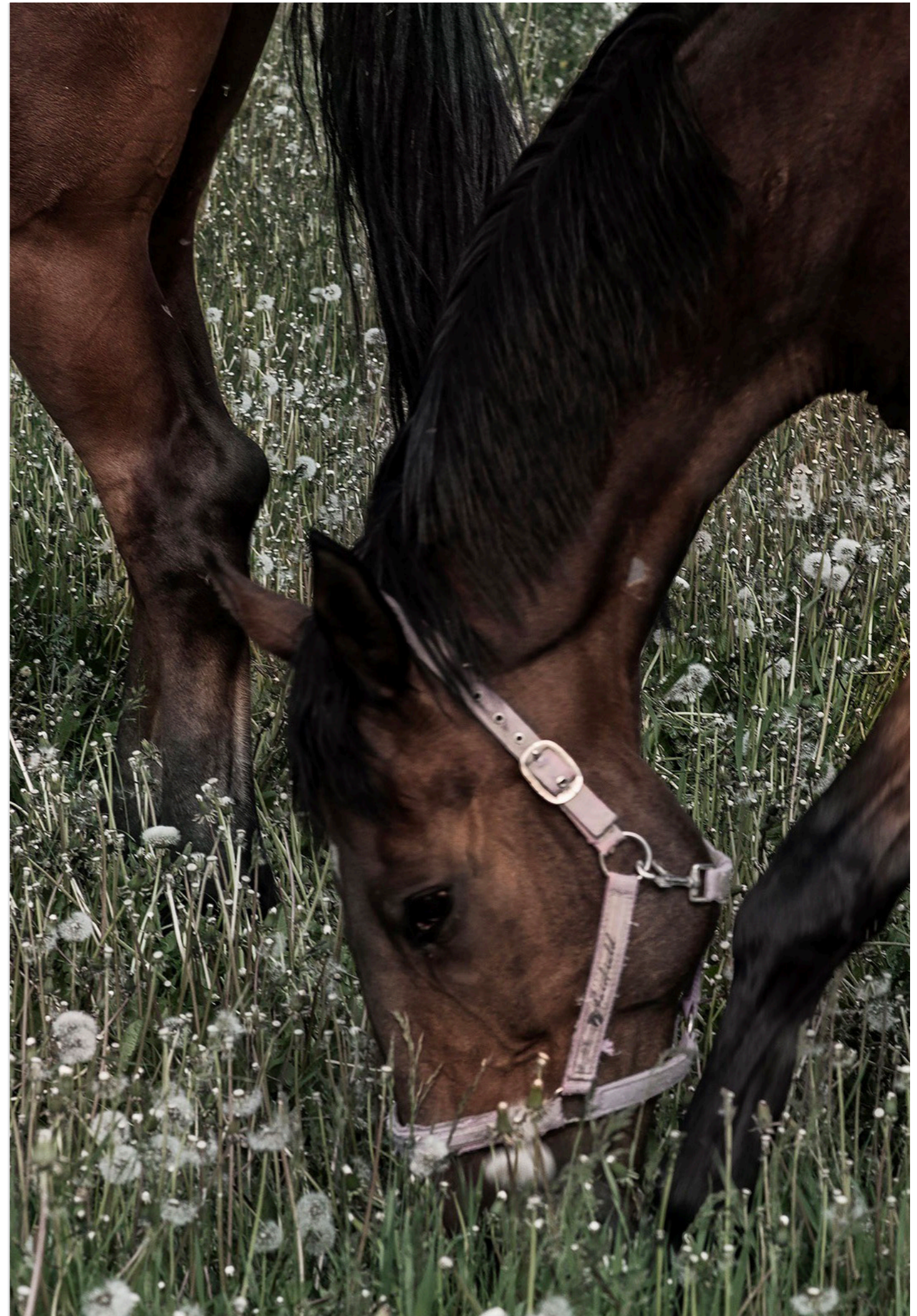
INNEHÅLL

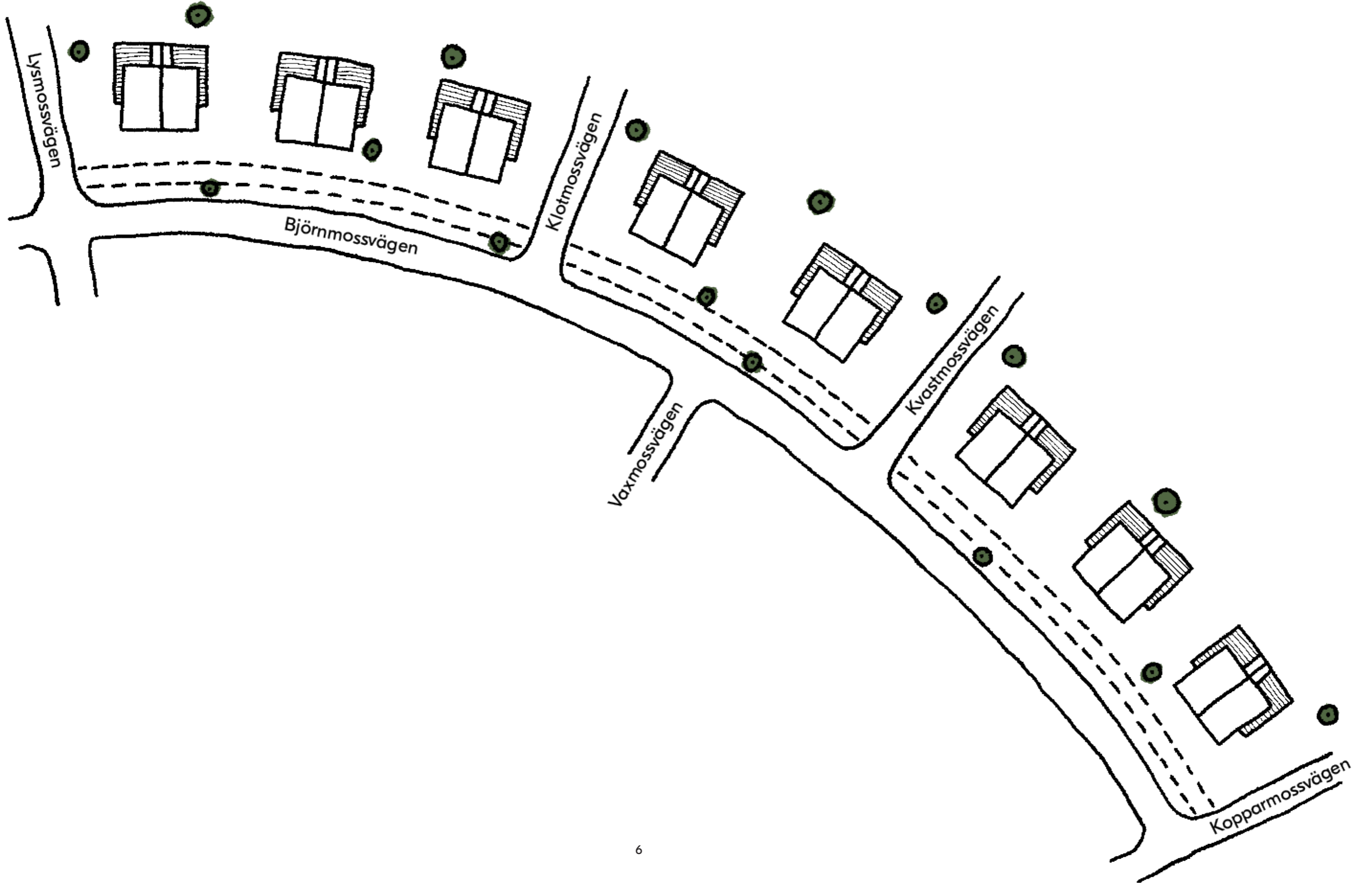
Kvarter Björnmossen  
Lindbacken

## Innehåll

Projektet	4
Bostäderna	9
Planlösning	12
Produkter & material	16
Om området	21
Så går det till att köpa	25
Blooc Home™	31
Om Blooc	33
Så blir din bostad till	35

En plats för boende och varande. Lindbacken är den perfekta stadsdelen för barn och barnfamiljer. En drömplats att växa upp på, trygg och rolig där vännerna är många. En oas att längta hem till.







BLOOC

BOSTÄDERNA

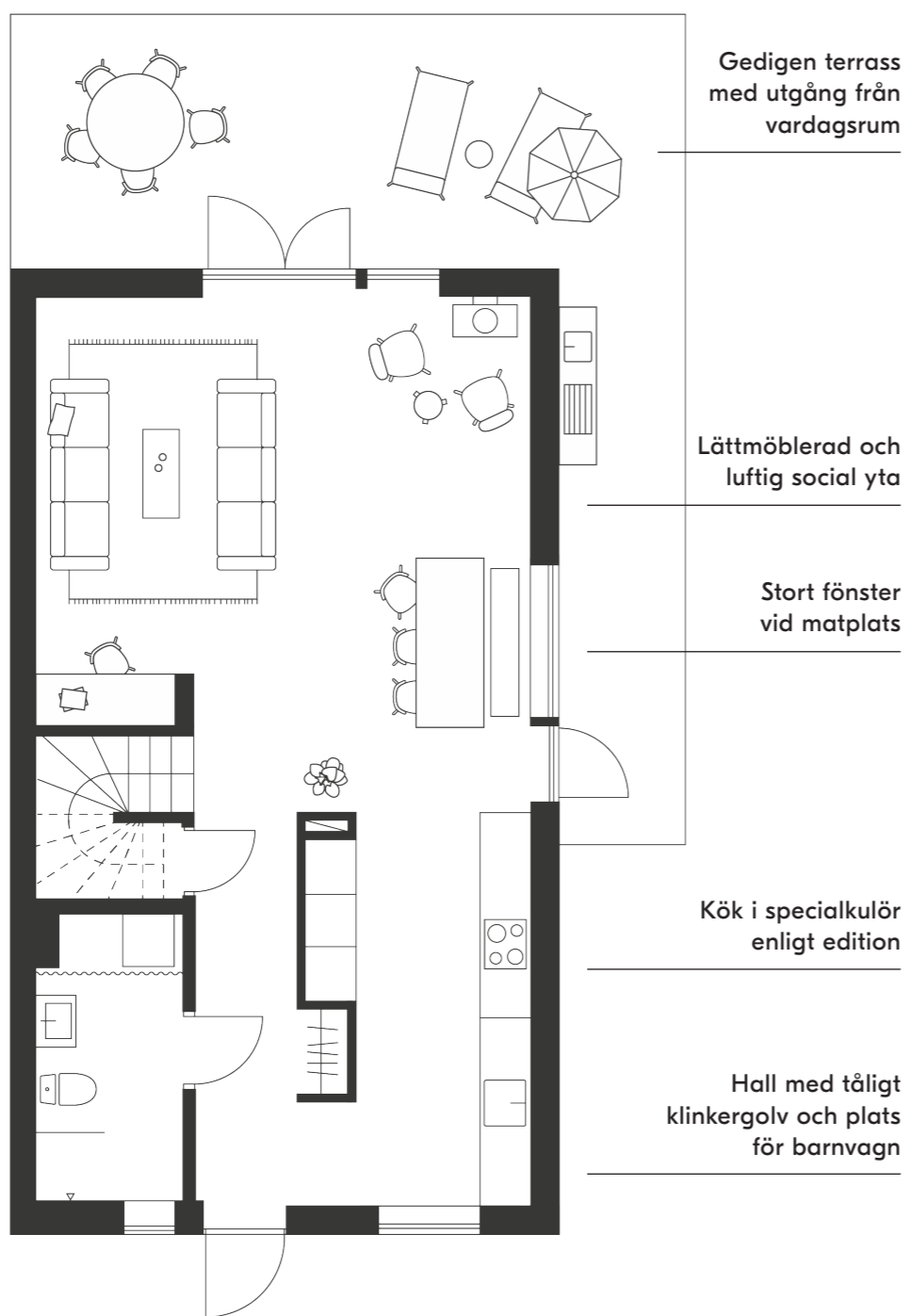
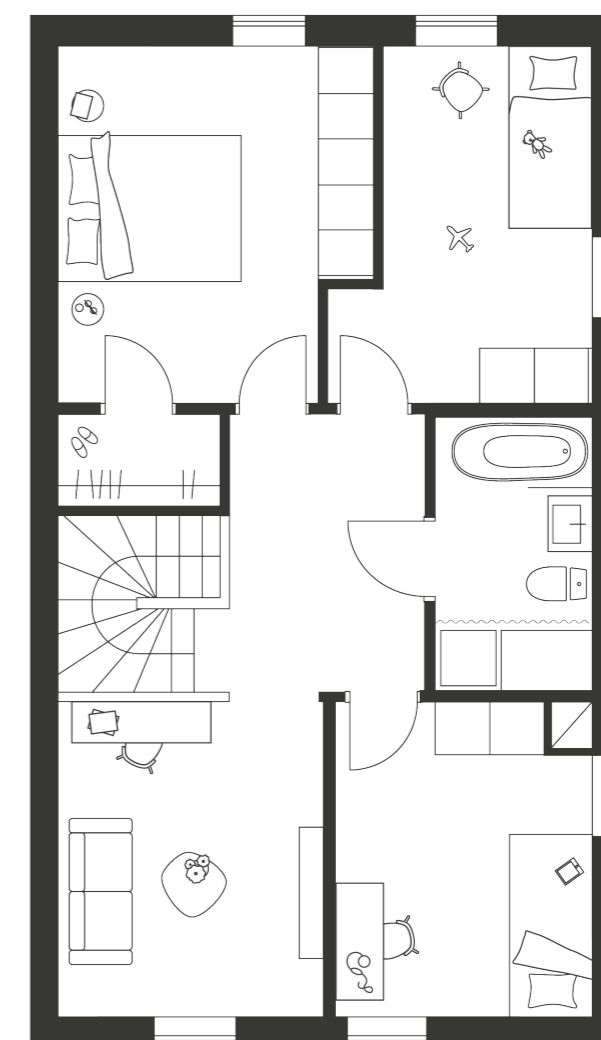
Kvarter Björnmossen  
Lindbacken

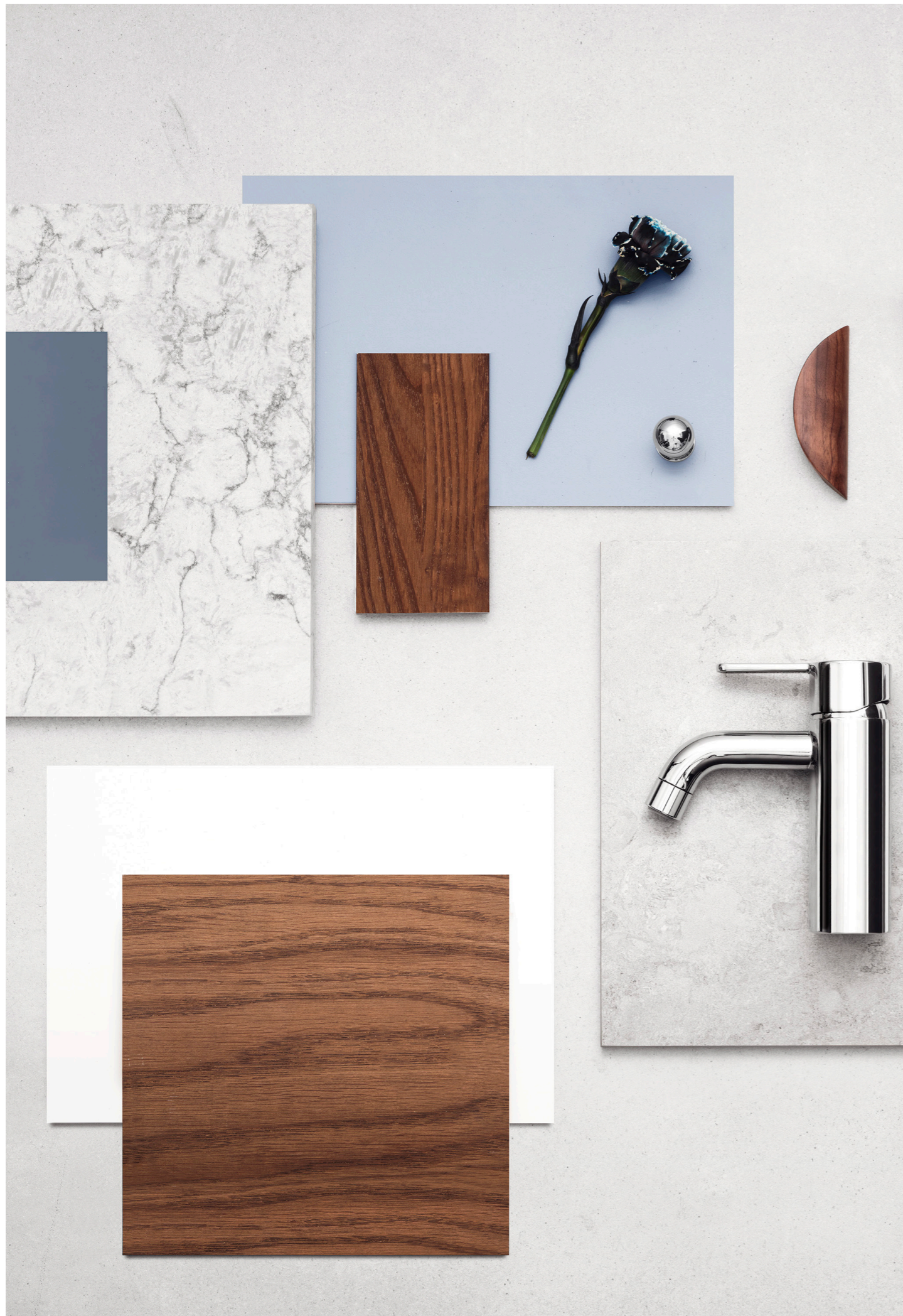
## Om bostäderna

En plats för boende och varande. Hitta ditt nya drömhjem i Björnmossen, Lindbacken. Här får samtliga bostäder en stor avskild trädgård i tre väderstreck längs den rundade kvartersgatan Björnmossvägen. Gång- och cykelvägen mellan tomterna och gatan samt egna infarter ger avstånd till gatan och extra villakänsla och trygghet i vardagen. Kvarter Björnmossen blir det sjunde bostadskvarteret Blooc och Gillöga utvecklar tillsammans i Lindbacken strax utanför Uppsala. Kvarteret omfattar 16 nya bostäder om 124 kvm i parhusformat för den moderna barnfamiljen.

Välkommen hem!

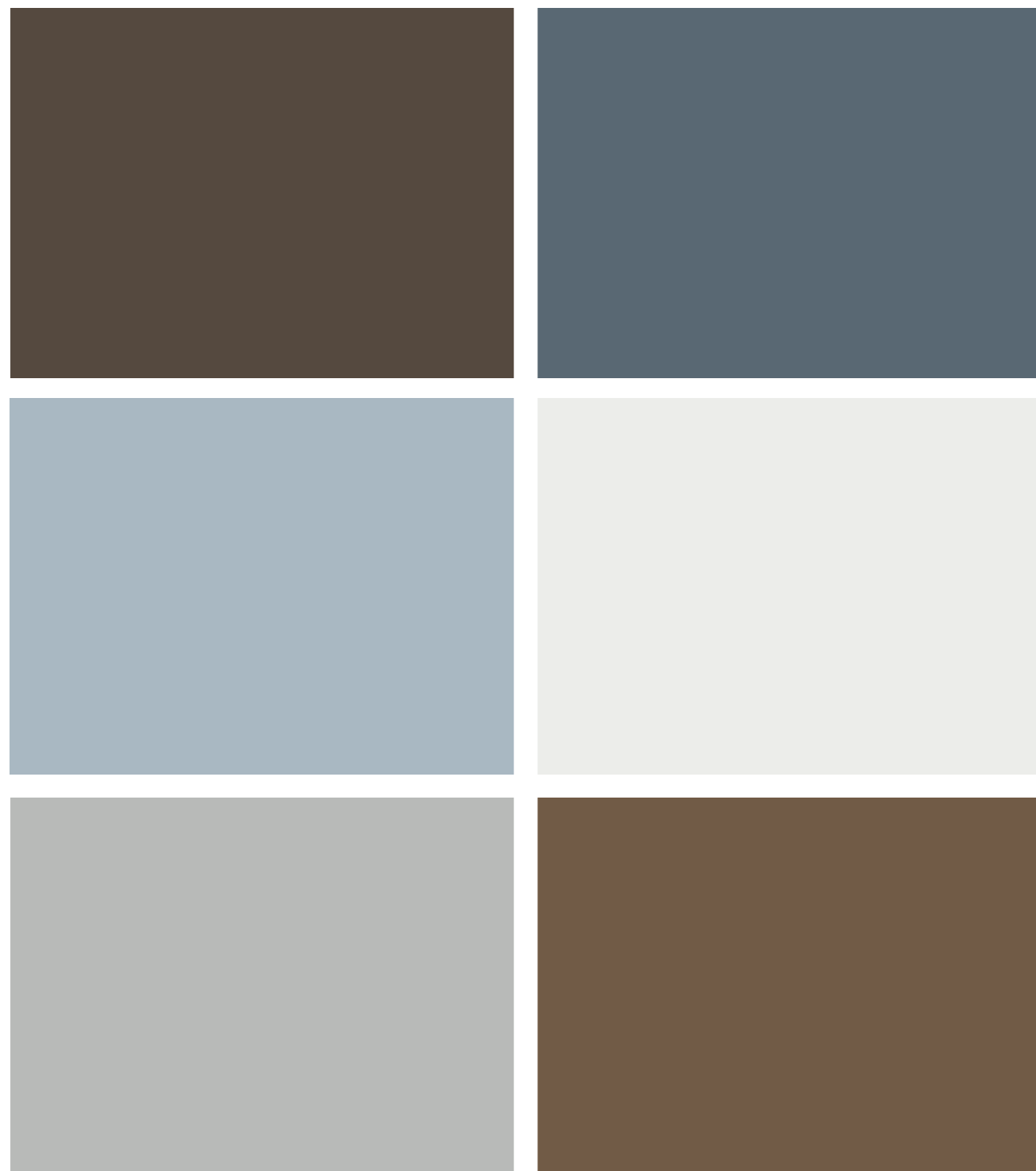


124 m<sup>2</sup>  
Plan 1Pardörrar & fönster mot  
terrass & trädgårdPlatsbyggt skrivbord  
för hemmakontor  
eller läxhjälpTrappa i specialkulör  
enligt editionPlats för skötbord  
eller förvaringBadrum i specialkulör  
enligt edition124 m<sup>2</sup>  
Plan 2Master bedroom  
mot trädgårdenWalk-in closet med dörr  
från master bedroomLjust allrum öppet  
mot trappan alternativt  
ett fjärde sovrum



Krispiga och gräddiga kulörer möter mörka, djupa och mjuka kontraster. Vackra mörkbetsade träslag och naturmaterial dominerar och ger bostäderna ett organiskt och elegant formspråk. Skandinavisk enkelhet och minimalism i en ny tappning. Jordnära, kontemporärt och elegant.





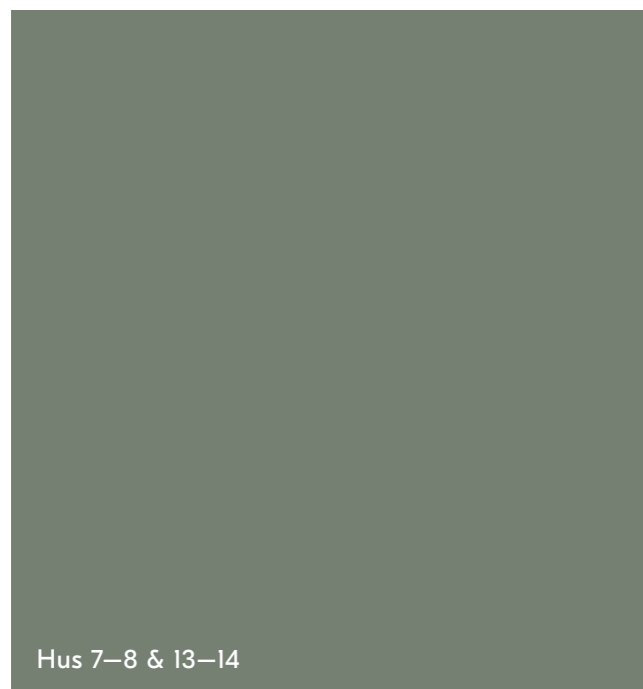
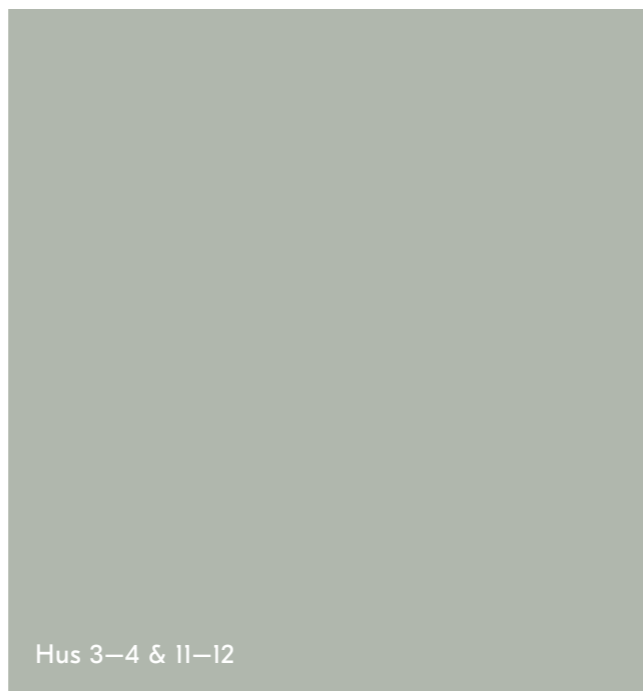
Brew  
Cloud  
Fog

Berries  
Foam  
Oak



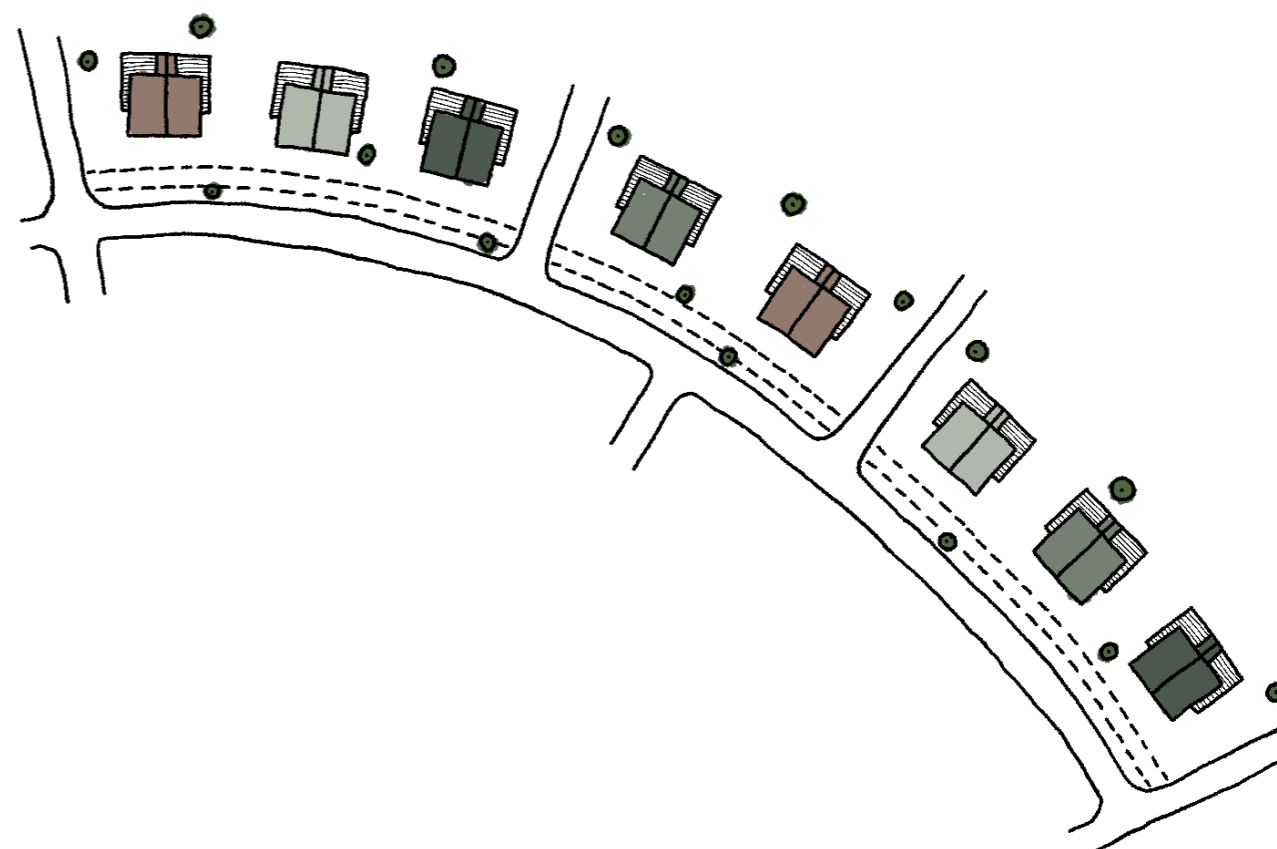
Object 11–12 – Button big & small, krom.  
Object 1 – Mirror 88x5x50 cm, specialkulör  
enligt edition.

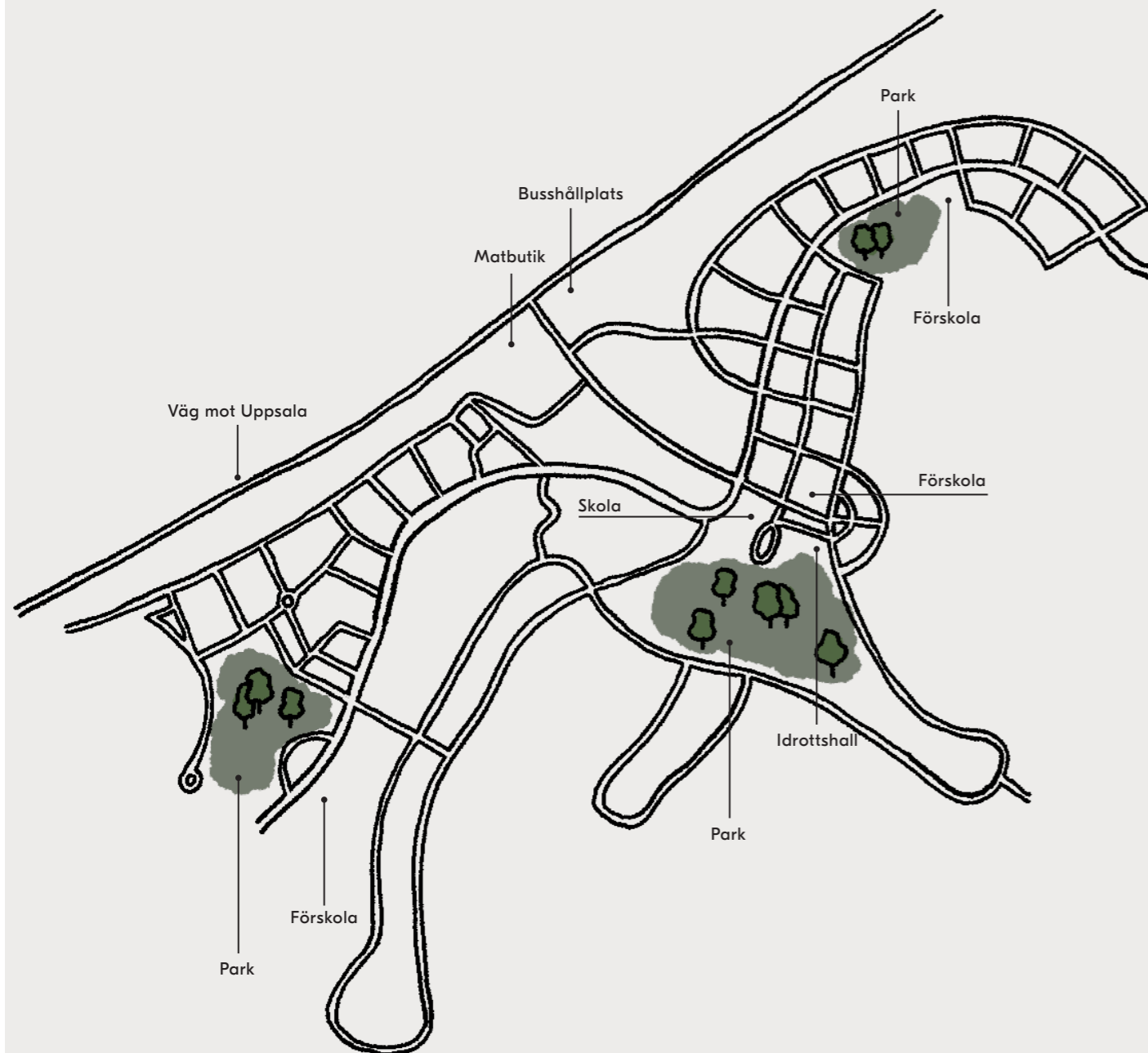
Object 3 – Pendant Lamp, 140 mm,  
krom och frostat glas.



Fasad

Liggande träpanel





## Om området

Lindbacken är ett område med unik karaktär och atmosfär med närhet till en löprunda i naturen och med pendlingsavstånd till Stockholm. Ja, och en cykeltur till Uppsalas stadskärna. Området präglas av villor och radhus vid sidan av förskolor, skolor, idrottshall, fotbollsplan, parker och en liten huvudgata med närservice och inom kort även butiker. Lindbacken är en drömplats att växa upp på, som är trygg och kul och där vännerna är många. Med inspiration från den klassiska trädgårdsstaden är området varierat och grönskande, med fina gaturum, närservice, butiker och många umgängesplatser. Inte minst i den stora parken i hjärtat av Lindbacken som blivit en fantastisk plats för umgänge, lek och idrott både för boende och besökare.





## Köpa bostad Så går det till

Här får du ta del av information vad som kommer att ske framöver och hur det går till att köpa en äganderätt i Kvarter Björnmossen.

BLOOC	SÅ GÅR DET TILL	Kvarter Björnmossen Lindbacken	BLOOC	SÅ GÅR DET TILL	Kvarter Björnmossen Lindbacken
Kontraktskrivning	<b>Så går det till</b>	Kontraktskrivning sker på mäklarens kontor. Två avtal kommer tecknas i anslutning till varandra. Det första avtalet är ett tomtavtal som reglerar att du köper tomten av Gillöga AB (Lindbacken Fastighets HB, nedan kallad marksäljaren). Det andra avtalet är ett entreprenadkontrakt som reglerar att Derome Husproduktion AB (byggentreprenören) kommer att uppföra hela byggnationen på din tomt utifrån säljhandlingarna som tagits fram. Dessa avtal är villkorade av varandra. Det betyder att det ena avtalet blir giltigt när det andra är undertecknat, och vice versa. Avtalen är bindande, det betyder att du behöver ha finansieringen ordnad och medta ett uppvisande av erhållet bygnadskreditiv som ges av din bank. I samband med kontraktskrivning får du tillgång till boendeappen Blooc Home.	Betalningsstruktur (prisexempel*)	Vid kontraktskrivning: 1. Handpenning tomt 120 000 kr till Lindbacken Fastighets HB (marksäljaren) 2. Handpenning entreprenad 150 000 kr till Derome Husproduktion AB (byggentreprenören)	
Förrättning & bygglov	Marksäljaren ansöker om avstyckning av din fastighet. Blooc/Derome söker bygglov å dina vägnar. När godkänt bygglov och godkänd förrättning av fastighet har erhållits så får du bli lagfaren ägare av fastigheten och Derome Husproduktion AB (byggentreprenören) bereder nu en skarp produktionstidplan för ditt hus. I samband med detta får du alltså en defitativ produktionsplan och betalningsplan.			Vid förrättning och bygglov: 1. Slutbetalning tomt 1 080 000 kr till Lindbacken Fastighets HB (marksäljaren) 2. Pantbrev och lagfart tillkommer.	
Byggnation	Derome Husproduktion AB (byggentreprenören) sköter hela entreprenaden och du betalar utifrån en prestationsbunden lyftplan. Derome Husproduktion AB (byggentreprenören) företräder dig som byggherre och sakägare.			Vid byggnation: 1. Derome Husproduktion AB: Vid husleverans, 852 877 kr 2. Derome Husproduktion AB: 6 veckor efter husleverans: 2 132 194 kr 3. Anslutningar för VA och EL: ca 3 månader före inflyttning, avgifter 160 613 kr 4. Derome Husproduktion AB: 7 veckor före inflyttning: 852 877 kr 5. Derome Husproduktion AB: Senast på inflyttningdagen: 426 439 kr	
Slutbesiktning	När byggnationen av din bostad är färdigställd kommer du bli kallad till en slutbesiktning. Besiktningen utförs av en oberoende besiktningsman som kontrollerar utförda arbeten. Vid besiktningen deltar även en representant från Derome Husproduktion AB (byggentreprenören). Alla eventuella besiktningspunkter kommer att sammanställas i ett protokoll till dig och Derome Husproduktion AB (byggentreprenören).			Total summa: 5 775 000 kr varav **Tomtköp (Gillöga AB): 1 200 000 kr ***Entreprenad ink. Fiber Telia (Derome Husproduktion AB): 4 414 387 kr ****Anslutningar (Uppsala Vatten och Vattenfall): 160 613 kr  **Tillkommande pantbrev och lagfart. ***Entreprenad utifrån pålning 10 m, tillkommande pålning 560kr/lpm regleras i summan. Tillval faktureras separat. ****Anslutningsavgifter utifrån gällande taxa 2023, avvikelser kan förekomma. Du betalar själv fakturan från Uppsala Vatten och Vattenfall för anslutning av EL och VA av din fastighet.	
Tillträde	Först sker tillträde av tomten. Tillträde av din bostad sker när slutbesked har givits. Det betyder att bostaden överlämnas till dig och att du kan flytta in i ditt nya hem.			Tillval enligt gällande prislista (faktureras tillkommande separat) Solceller: Enl. prislista Laddbox: 30 000 kr Antal sovrum: 12 000 kr	
Gränsmarkering	Nu görs den fysiska gränsmarkeringen av fastighetsarean, du får därmed den exakta arean för din fastighet.			*Kontakta mäklare för specifik prisättning per hus.	
Besiktningspunkter	Alla eventuella besiktningspunkter ska vara åtgärdade av Derome Husproduktion AB (byggentreprenören) inom två månader från slutbesiktning.		Övrigt	Mäklare Mäklaren är anlitad av marksäljaren för att hantera förmedlingen av tomterna. Mäklaren ska ta tillvarata både köparens och säljarens intresse. Uppgifter i objektbeskrivning härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av mäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta. Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna – en så kallad boende-kostnadskalkyl, kan du be ansvarig mäklare om en skriftlig sådan.	
Reklamation & ärenden	Eventuella frågor, reklamationer och felanmälningar anmäls till Derome Husproduktion AB (byggentreprenören). Instruktioner för detta kommer att finnas i boendeappen Blooc Home du får tillgång till i samband med kontraktskrivning. Läs igenom dina drift- och skötselråd innan du vänder dig till Derome Husproduktion AB (byggentreprenören). Utöver drift- och skötselråd finns även en FAQ med vanliga frågor och svar som snabbt kan hjälpa dig vid frågor som uppstår som nyinflyttad.				

**Byggentreprenad**

Derome Husproduktion AB utför totalentreprenad av din bostad och är din avtalspart från att du tecknar entreprenadavtal vid kontraktskrivning. Från kontraktskrivning kommer Blooc vara din kontaktperson. Du kommer att vara ansvarig byggherre, vilket ställer krav på att du till exempel deltar på slutbesiktningen. Genom kontraktet mellan Derome och köpare tar dock Derome en stor del av byggherrens ansvar och företräder köparen.

**Tomtägare**

I samband med kontraktskrivning köper du din tomt av Gillöga (Lindbacken Fastighets HB) som är marksäljare. För att bli registrerad som lagfaren ägare behöver du även pantbrev och lagfart, din mäklare och bank hjälper dig med detta.

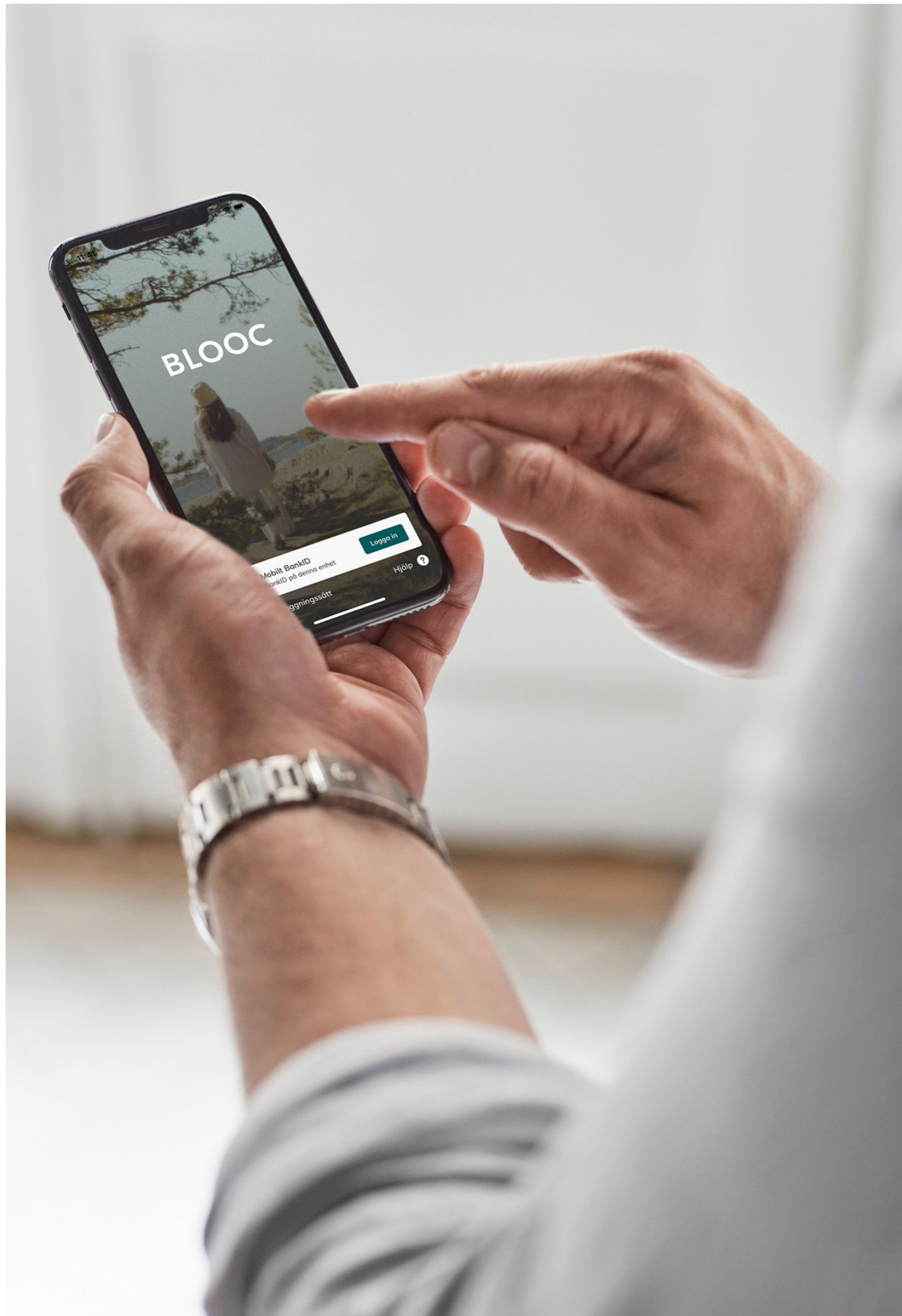
**Arkitekt**

Bostäderna i Kvarter Björnmossen är ritade av arkitekterna på Blooc.

Vid frågor, vänligen kontakta ansvarig mäklare från Riksmäklaren i Uppsala på nedanstående kontaktuppgifter.

Ulrika Löof, Reg. Fastighetsmäklare  
Telefon: 0702-01 43 93  
Mail: [ulrika.loof@riksmaklaren.se](mailto:ulrika.loof@riksmaklaren.se)





## Blooc Home™

Blooc Home gör det lite enklare att köpa, äga och bo i en bostad från Blooc. Här samlar vi allt som har med ditt boende att göra på ett och samma ställe. Kommunicera med dina grannar, köp, sälj eller dela saker boende emellan eller beställ smarta tjänster som gör vardagen lite enklare. Här samlar vi också alla dokument kopplade till din bostad och du kan enkelt göra en felanmälan eller reklamation direkt i appen.

Innan du flyttar in i din nya bostad kommer du och dina nya grannar få en inbjudan till Blooc Home och just er egna plattform.





BLOOC

OM BLOOC

Kvarter Björnmossen  
Lindbacken

## Om Blooc Modern Suburban Living

Blooc grundades 2011 och utvecklar bostadsområden med nyproducerade hus, lägenheter och hyreslägenheter utanför citykärnan. Vår vision är att bygga staden utanför staden, och skapa bostadsområden som kombinerar urban karaktär och enklare liv nära natur. Sedan 2011 har Blooc utvecklat 25 bostadsområden i Stockholm, Uppsala och Eskilstuna. Sedan 2017 är Blooc delägd av Derome som är en av Sveriges största träindustrier med en omsättning på omkring 8 miljarder. Idag driver tredje generationen av ägarfamiljen Derome som har sitt säte i Varberg.

Läs mer på [www.blooc.se](http://www.blooc.se)



BLOOC

SÅ BLIR DIN BOSTAD TILL

Kvarter Björnmossen  
Lindbacken

## Så blir din bostad till

Vår ambition är alltid att skapa bostadskvarter som kombinerar urban karaktär och enklare liv nära natur – alltid utanför citykärnan. När vi väljer platsen är förutsättningar för en hållbar livsstil för den sociala barnfamiljen i fokus – så som närhet till natur, rekreation, förskolor och bra kommunikation. Med platsens karaktär och kvalitéer som utgångspunkt eftersträvar vi alltid att skapa spännande gaturum med naturliga mötesplatser som främjar livet i kvarteret och det gröna rummet utanför.

När våra arkitekter börjar rita din nya bostad är målet att skapa ett hållbart och väldesignat hem som håller över tid – med flexibel rumslighet som går att nyttja på det sätt du behöver det som bäst. I största möjliga mån väljer vi miljövänliga material och energisnåla produkter inifrån och ut. Det ger en snäll bostad – både mot din plånbok och miljön. Din bostad byggs helt i trä, vilket är det överlägset mest miljövänliga



BLOOC

SÅ BLIR DIN BOSTAD TILL

Kvarter Björnmossen  
Lindbacken

alternativet för nyproduktion. Råvaran hämtas ur skogen i närområdet och produceras i en av Deromes innovativa träfabriker – där alla restprodukter omvandlas till biobränsle. Derome arbetar för att allt som produceras ska kunna återanvändas eller återvinnas med minsta möjliga miljöpåverkan och har undertecknat färdplan för att uppnå helt fossilfria verksamheter år 2045. När din bostad lämnar fabriken transporteras den direkt till det nya kvarteret där de sista komponenterna och detaljerna sätts på plats. Att tillverka trähus i fabrik betyder inte bara en betydligt snabbare process ute och mindre påverkan på trafik och boende i området. Utsläppen för att tillverka ett trähus minskar med två tredjedelar jämfört med betong. Det tycker vi är hållbar bostadsutveckling.