

# HSB BRF TELEGRAFEN



HSB – där möjligheterna bor

An aerial photograph showing a coastal town built on a rocky hillside overlooking a large body of water. The buildings are modern, multi-story structures with orange and white facades. A road runs along the waterfront, and a small pier is visible in the foreground. The water is a deep blue, and the sky is clear. The text "BÄSTA LÄGET MED STRÅLANDE SJÖUTSIKT" is overlaid in white, bold, sans-serif font in the center of the image.

**"BÄSTA LÄGET MED  
STRÅLANDE SJÖUTSIKT"**



**TOPPRADEN:**  
Radhus nr: 20-25

**TRYGGA MITTRADEN:**  
Radhus nr: 11-19

**FÖRSTA PARKETT:**  
Radhus nr: 1-10

HSB BRF  
**TELEGRAFEN**



# INNEHÅLL

HSB brf Telegrafan	7
Första parkett	12
Trygga mittraden	22
Toppraden	28
Inredningskoncept "Havsljus och skog"	36
Mervärden	44
Arkitektens tankar	48
Området	49
BRF fakta	52
Köpet	54







TOPPRADEN

20

21

22

23

24

25

11

12

13

14

15

16

17

18

19

8

9

7

6

5

4

3

2

1



TRYGGA MITTRADEN

FÖRSTA PARKETT

10

→ BRF TELEGRAFEN

# 25 EXKLUSIVA RADHUS MED TOPPLÄGE OCH SAGOLIK UTSIKT

I ETT UNDERBART SJÖLÄGE i Nacka uppförs nu 25 exklusiva radhus i områdets bästa läge. Telegrafberget är ett unikt bostadsområde omgivet av Skarpnäs naturreservat, nära stan med goda kommunikationer via SL-båt och buss. Brf Telegrafens placering ger en strålande sjöutsikt med närhet till vattnet.

Radhusen är välplanerade, privata och har egna stora takterrasser med sagolik vy över vattnet. Ett noga utvalt inredningskoncept ingår i ostadens pris och är handplockat för att skapa ett exklusivt hem med hög standard. Utöver radhusens egna kvaliteter så ingår tillgång till garage, gym, relax, bastu och övernattningslägenhet.

Brf Telegrafens placering invid skog och vatten inbjuder till häftiga naturupplevelser, oavsett om du föredrar en skogspromenad med hunden, cykeltur med mountainbiken, kajaktur till Djurgården eller ett sommardopp i Halvkakssundet.

Ett hem för dig som efterfrågar livskvalitet helt enkelt.



LÄS MER HÄR





# RADHUS MED UNIKA KVALITETER

De 25 exklusiva radhusen ligger i en sluttning ner mot vattnet fördelade på tre rader. Varje rad har unika mervärden och olika utformning. Vi kallar dem Första parkett, Trygga mittraden och Toppraden. Toppraden är radhus i större storlek.

Respektive rad erbjuder ett sjönära boende, med hög standard och strålande sjöutsikt.

# FÖRSTA PARKETT. 4-5 ROK

SJÖUTSIKT FRÅN ALLA PLAN OCH EXTRA TERRASS.

RADHUSEN I FRÄMSTA raden mot vattnet, Första parkett, har direkt sjöutsikt från samtliga våningsplan/terrasser och består av 4-5 rok fördelade på 134 kvm. Gavelradhusen är om 5 rok och övriga 4 rok.

På bottenvåningen finns det rymliga köket och ett vardagsrum med utgång till en terrass om 14 kvm med direkt sjöläge! Utöver en välkomnande hall med förvaring finns även WC/dusch och ett förråd/skaffereri på våningsplanet. En trappa upp hittar du samtliga tre sovrum, ett allrum, en klädkammare och familjebadrummet.

Den mycket spaciösa, privata, takterrassen om dryga 38 kvm har en platsbyggd, mysig pergola och är förberedd för utekök. Vid radhusets entré finns även en privat uteplats om ca 10 kvm.

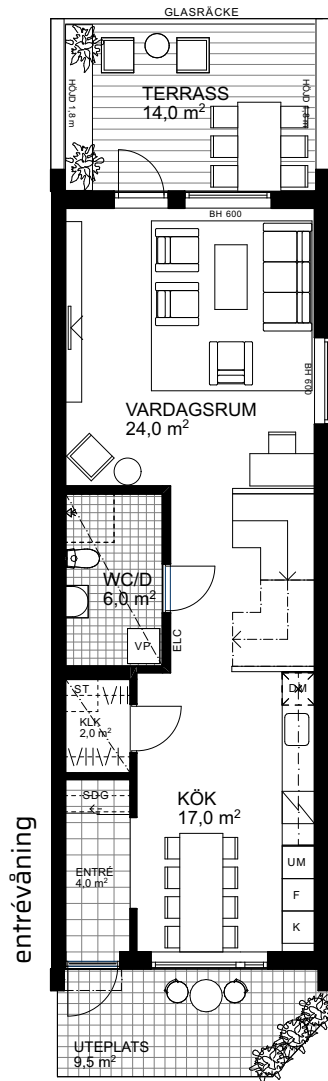


→ FÖRSTA PARKETT

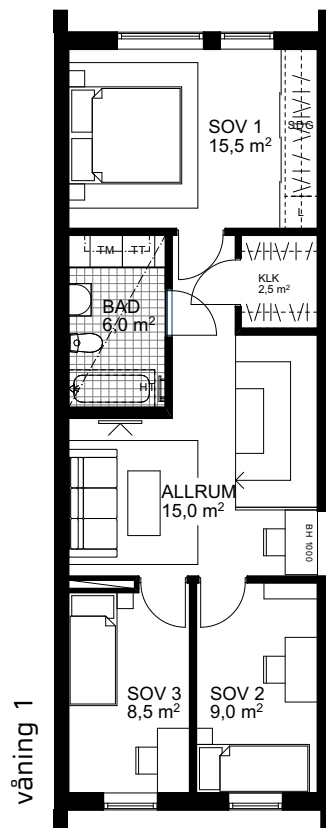
# 5 ROK. 134 KVM

Radhus 1 & 10 (gavelradhus, radhus 10 har annan försterplacering i vardagsrum och allrum samt uteplats på ca.13 kvm.)

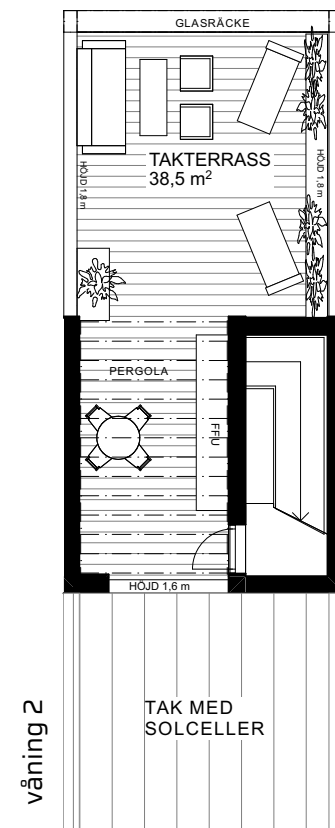
Ytan för takterrass och uteplats ingår ej i bostadsrättsytan utan innehas med nyttjanderätt.



entréväning



våning 1



våning 2

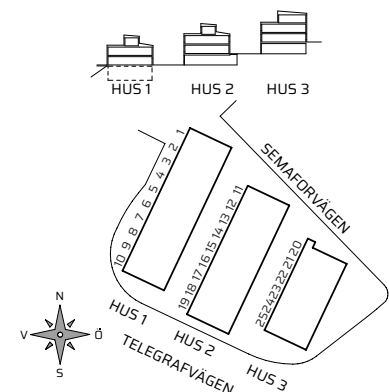
LÄGENHETSFÖRRÅD: ca 4 kvm

RUMSHÖJD:

- Entréväning: 2,65 m

- Våning 1tr: 2,6 m

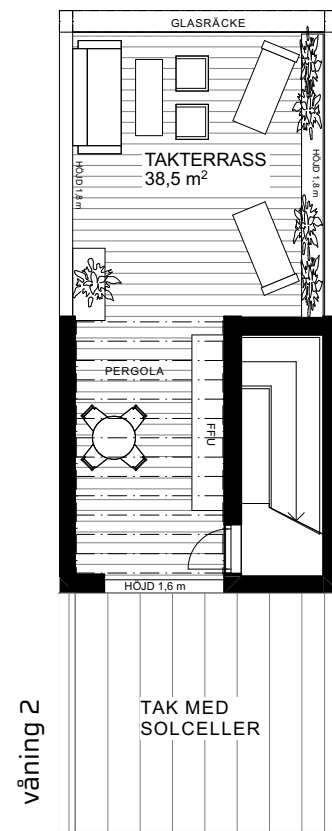
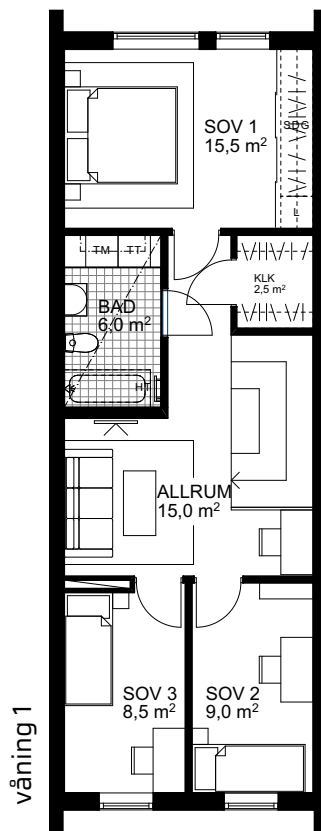
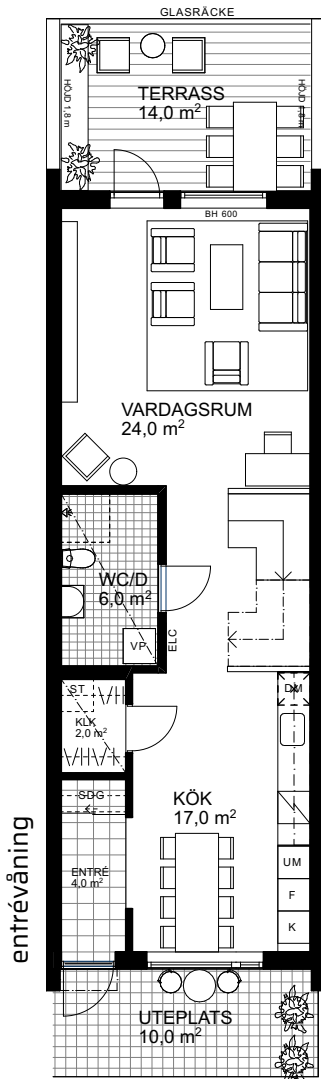
- Våning 2tr: 2,5 m



# 4 ROK. 134 KVM

## Radhus 2-9

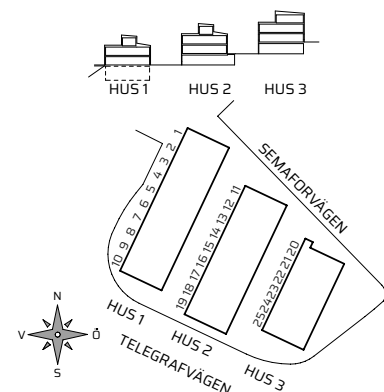
Ytan för takterrass och uteplats ingår ej i bostadsrättsytan utan innehålls med nyttjanderätt.



LÄGENHETSFÖRRÅD: ca 4 kvm

RUMSHÖJD:

- Entréväning: 2,65 m
- Våning 1tr: 2,6 m
- Våning 2tr: 2,5 m



→ FÖRSTA PARKETT







→ FÖRSTA PARKETT

Helglasade dörrar  
mot terrasserna



Fönsterbänkar i  
slipad kalksten

→ FÖRSTA PARKETT





Förberett  
för utekök

→ TRYGGA MITTRADEN

# TRYGGA MITTRADEN. 4-5 ROK

SKYDDAT PARKLÄGE MED STRÅLANDE SJÖUTSIKT.

TRYGGA MITTRADEN består av 4-5 rok fördelade på 134 kvm. Gavelradhusen är om 5 rok och övriga 4 rok. På bottenvåningen finns det rymliga köket med extra förvaring och det välplanerade vardagsrummet. Utöver en välkomnande hall med förvaring finns även WC/dusch på våningsplanet. Radhusets entré vätter mot en gård med grönytor. Där finns även radhusets privata uteplats om ca 10 kvm. Trygga mittraden har en enkel access över gården till förråd, cykelrum och barnvagnsrum.

En trappa upp hittar du samtliga tre sovrum, ett allrum, en klädkammare och familjebadrummet. Takterrassen om hela 38 kvm har en vidunderlig utsikt över vattnet. Den är spaciös, privat och har dessutom en platsbyggd pergola. Takterrassen är förberedd för utekök.

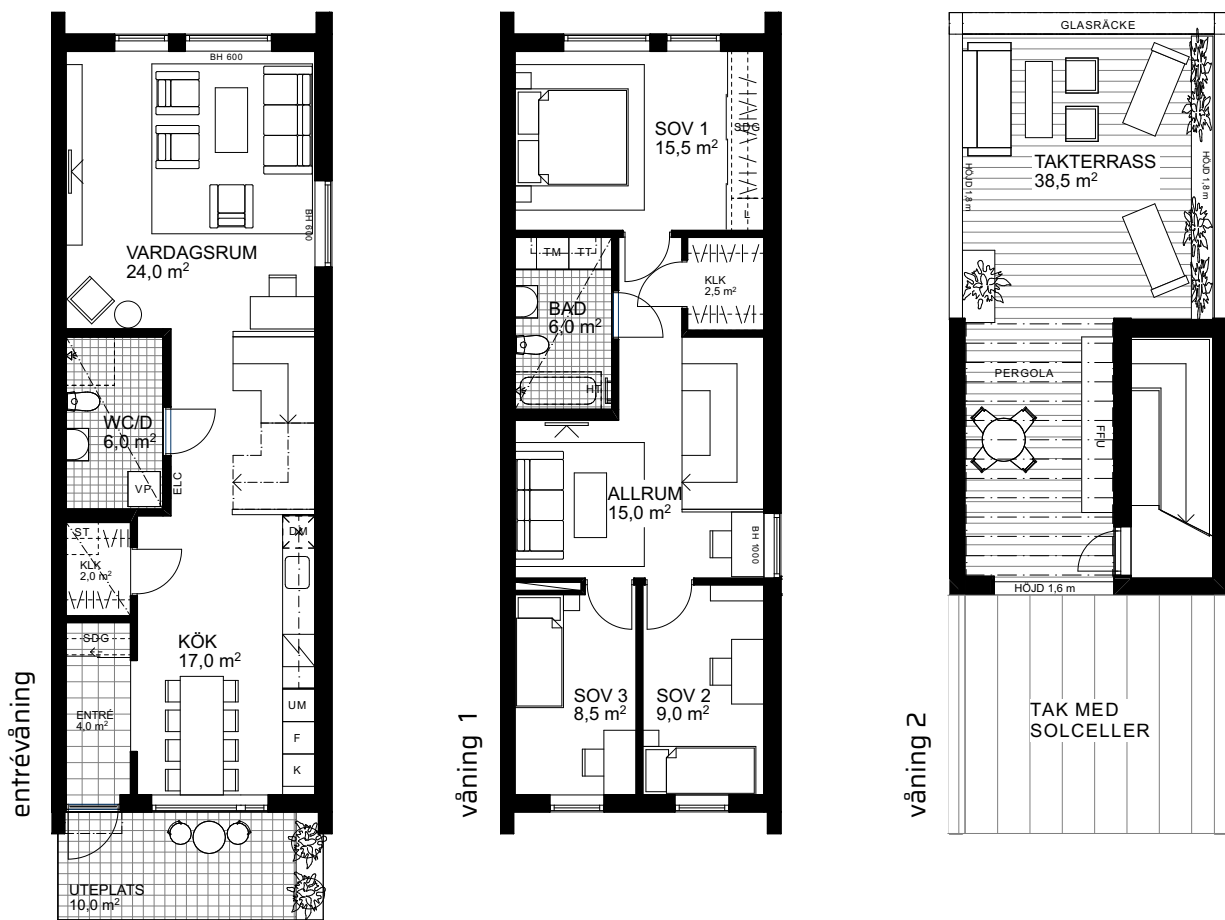


→ TRYGGA MITTRADEN

# 5 ROK. 134 KVM

Radhus 11 & 19 (gavelradhus, radhus 19 har annan fönstersättning i vardagsrum och allrum.

Ytan för takterrass och uteplats ingår ej i bostadsrättsytan utan innehas med nyttjanderätt.



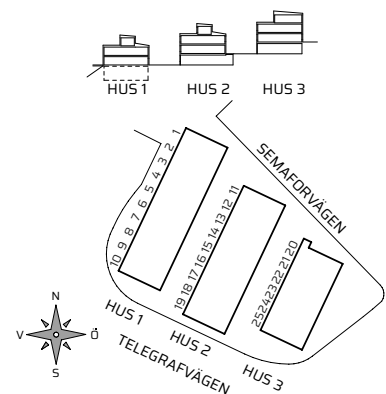
LÄGENHETSFÖRRÄD: ca 4 kvm

RUMSHÖJD:

- Entréväning: 2,65 m

- Våning 1tr: 2,6 m

- Våning 2tr: 2,5 m

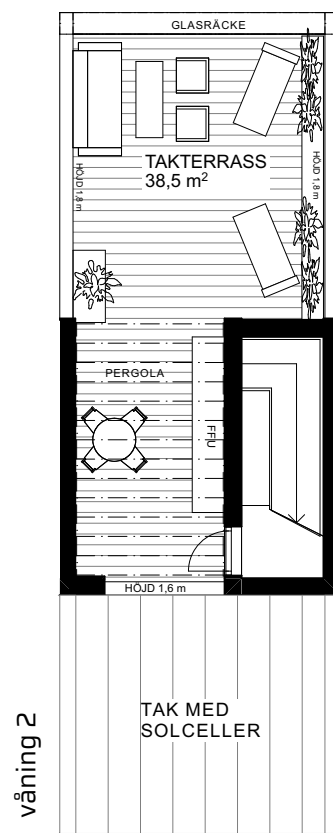
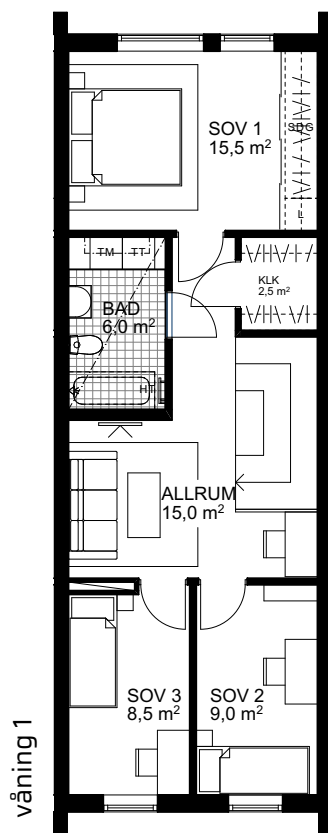
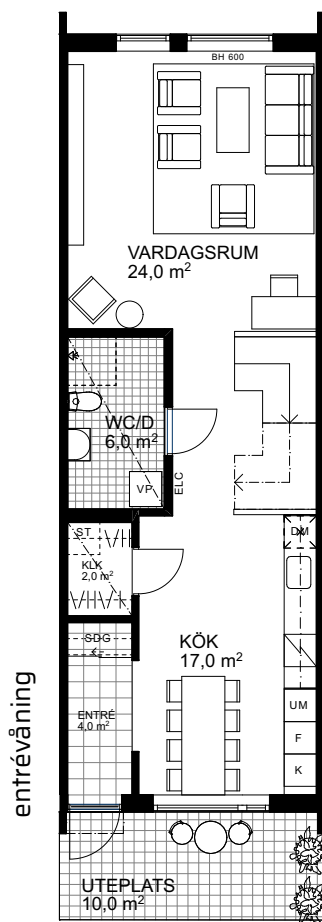




# 4 ROK. 134 KVM

Radhus 12-18

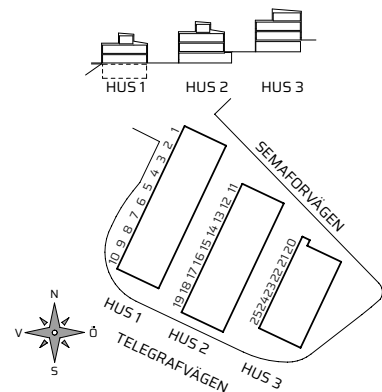
Ytan för takterrass och uteplats ingår ej i bostadsrättsytan utan innehas med nyttjanderätt.



LÄGENHETSFÖRRÄD: ca 4 kvm

RUMSHÖJD:

- Entréväning: 2,65 m
- Våning 1tr: 2,6 m
- Våning 2tr: 2,5 m



→ TRYGGA MITTRADEN





Skjuddörrs-  
garderober



# TOPPRADEN. 7-8 ROK

STORT MED SAGOLIK SJÖUTSIKT.

RADHUSEN I TOPPRADEN kan erbjuda ända upp till 8 rok (varav fem sovrum) fördelat på 166 rymliga kvadratmeter. Plus en takterrass om 24,5 kvadratmeter.

På bottenvåningen finns det rymliga köket med extra förvaring samt och det välplanerade vardagsrummet. Utöver en välkomnande hall med förvaring finns även WC/dusch på våningsplanet. Vid radhusets entré finns även en privat uteplats om ca 10 kvm och extra stora, externa förråd ingår.

En trappa upp hittar du tre sovrum, ett allrum, en klädkammare och fint planerat badrum. På andra våningen kan du njuta av utsikten från takterrassen om 24,5 kvm eller inifrån allrummet som båda har sagolik sjövy.

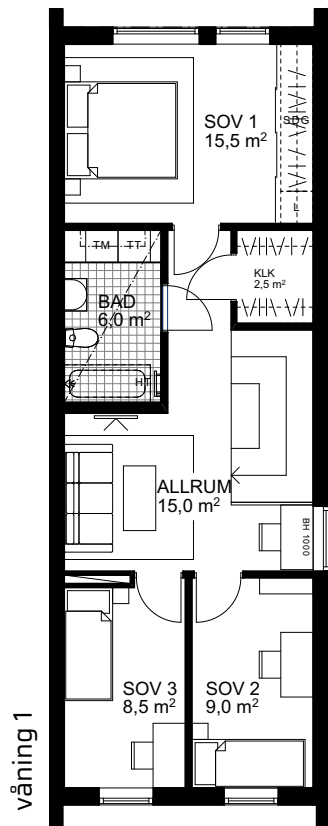
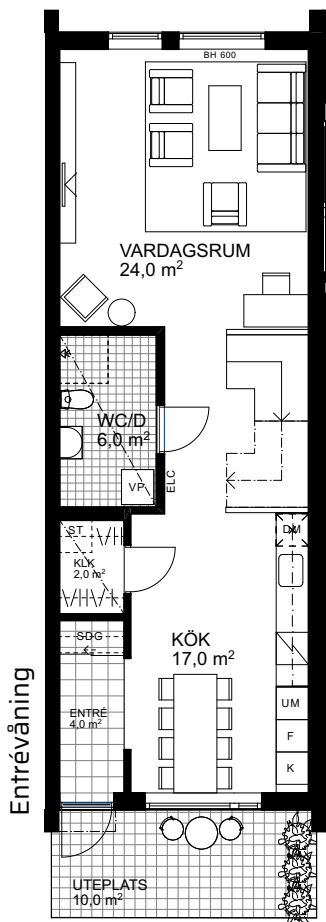
Planlösningen på andra våningen i Toppraden kan anpassas efter dina önskemål: antingen två sovrum och ett allrum eller ett större allrum (gäller fram till september 2024). Takterrassen, som är förberedd för utekök, är rymlig och privat. Ett våningsplan med ytor för såväl härligt familjeliv, middagar med vänner eller avskilt arbete i hemmakontoret!



# 8 ROK. 166 KVM

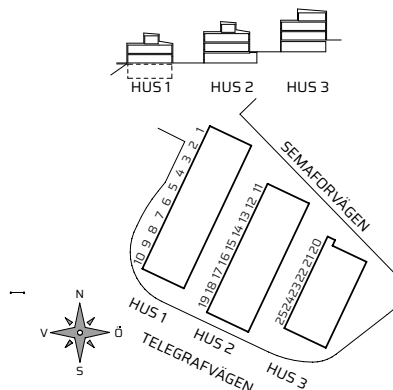
Radhus 20 & 25 (gavelradhus, radhus 25 har annan försterplanering i vardagsrum och allrum)

Ytan för takterrass och uteplats ingår ej i bostadsrättsytan utan innehas med nyttjanderätt.



De två väggarna kan väljas bort fram till och med september 2024.

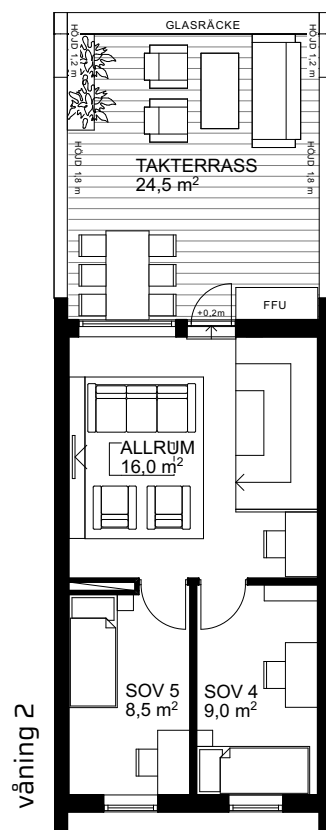
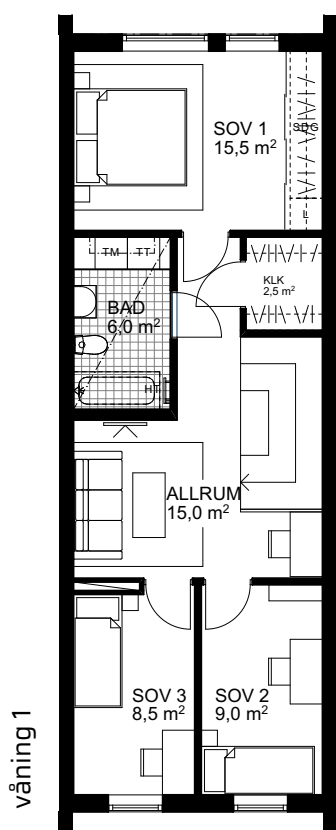
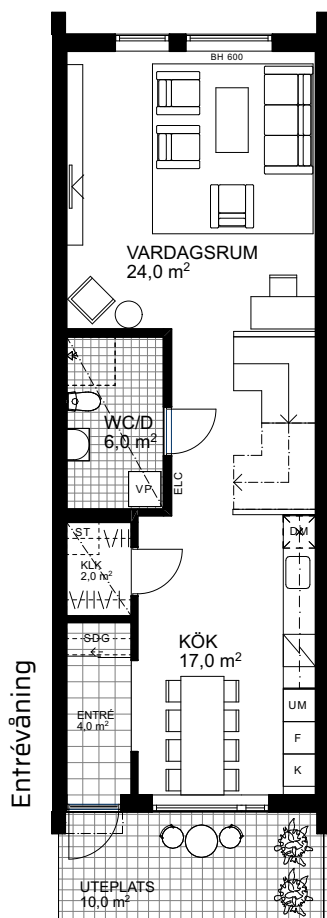
LÄGENHETSFÖRRÅD: ca 8,5 kvm  
RUMSHÖJD:  
- Entréväning: 2,65 m  
- Våning 1tr: 2,6 m  
- Våning 2tr: 2,5 m



# 7 ROK. 166 KVM

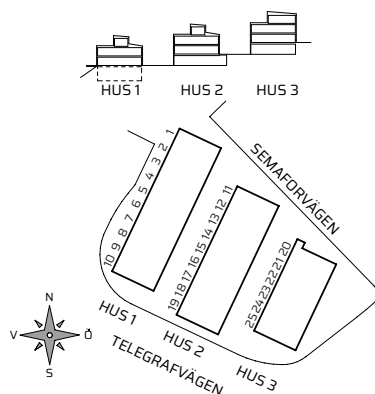
Radhus 21-24

Ytan för takterrass och uteplats ingår ej i bostadsrättsytan utan innehas med nyttjanderätt.



De två väggarna kan väljas bort fram till och med september 2024.

- LÄGENHETSFÖRRÅD: ca 6+2,5 kvm  
 RUMSHÖJD:  
 - Entréväning: 2,65 m  
 - Våning 1tr: 2,6 m  
 - Våning 2tr: 2,5 m



→ TOPPRADEN







→ TOPPRADEN





Vitpigmenterad,  
mattlackerad  
enstavsparkett i ek

Plats för skrivbord,  
uppkoppling via fiber

→ INREDNINGSKONCEPT

# "HAVSLJUS & SKOG"

INREDNINGSKONCEPTET i brf Telegrafan kallar vår inredare för "Havsljus & skog" och är utformat för att ta känslan av Telegrafberget in i bostaden. Materialen är handplockade för att skapa ett luftigt och exklusivt hem. Inredningskonceptet ingår i bostadens pris.

Köket är utvalt från Vedum med klassiskt vita släta luckor som kombineras med helintegrerad diskmaskin, kyl och frys. Bänkskivan är i kompositsten och fortsätter upp 15 cm på vägg. Den extra breda diskhon är nedsänkt och underlimmad. Beslagen är kromade med detalj i brunt läder. Blandare har valts in från Mora.

Golven förstärker ljuset i bostaden. En vitlaserad, mattlackad 1-stavsparkett i ek har valts genomgående för hela bostaden utöver våtrummen och hall.

Förvaringen inuti radhusen har maximerats genom skjutdörrsgarderaber och ett extra utrymme har skapats i köket genom ett separat förråd/skaffereri.









→ INREDNINGSKONCEPT

# HAVSLJUS & SKOG

*Ingår i  
bostadens pris!*

## GENERELLT FÖR LÄGENHETEN

---

### GOLV

Kährs, vitlaserad och mattlackad 1-stav med ekens naturliga färgvariationer. Får innehålla variationer i ytved och måttliga kvistar. 15 mm.

### TRÖSKEL

Ektröskel – Färg på tröskel följer golvetts färg.

### GOLVSOCKEL

Vit, fabriksmålad träsockel i NCS-kulör S 0500-N.

### VÄGGAR

Släta, vitmålade väggar.

### INNERDÖRRAR

Slät innerdörr i lätt konstruktion från Swedoor i vitt, NCS S 0500-N. Vita karmar och foder i samma NCS-kulör. Ektröskel i utförande likt golv.

### DÖRRTRYCKE

Hoppe Stockholm F9 Aluminium Steel.

### FÖNSTERBÄNKAR

Naturstenskompaniet, Moleanos Blue, slipad kalksten.

### KLINKERGOLV HALL

Centro Kakel och Klinker, Antica, grå, kalkstensinspirerad klinker i 300x300mm, mellangrå fog.

## FÖRVARING

---

### KLÄDKAMMARE

Elfa, bärlist (monterad mot tak) med hängskenor i full-längd, trådhylla, djup 400 mm, och klädstång på konsol. Städdel (konsolhängd 600 mm bred) placerad i klädkammare på övervåning, se lägenhetsritning. Belysning från IFÖ Electric, vit sockel och matt opalglas. Monteras i tak.

### SKJUTDÖRRAR

Elfa, Helfältsdörrar i vit melamin med matt silverprofil i sovrum. Helfältsdörrar i klar spegel med matt silverprofil i hall. Tak- och golvskenan följer profilens färg. Vit bärlist (monterad mot tak) med vita hängskenor i full-längd. Linnedel (konsolhängda), se placering på lägenhetsritning.



## KÖK

---

### INREDNING

Högskåp för inbyggnadsugn och inbyggnadsmikro.

- Alla skåp utförs med 2 st fullutragdslådor med en invändig låda, duofront.

- Diskbänkskåp med fullutragslåda Ångsö, invändigt hyllplan och kärl för avfallssortering. Tvådelad lådfront.

- Gångjärn med inbyggd dämpning på samtliga vägg- och högskåp.

- Vägg- och bänkskåp i bredd 150 och 200 mm har alltid Push-öppning.

- Tvådelad lucka på helintegrerad diskmaskin.

### SNICKERIER

Vedum Maja F20 Vit (NCS S 0500-N)

Vitmålad, slät lucka av 16 mm MDF-board med svagt rundad kant. Frisidor, passbitar, passlist, belysningsbotten/ljusrampslis (liggande kombilist) samt sparksocklar i vitmålat utförande likt lucka.

### BÄNKSKIVA

Vedum kompositsten Turbin Grey 20 mm, blank yta.  
Kan komma att skarvas.

### STÄNKSKYDD

Vedum kompositsten Turbin Grey, blank yta.

Höjd 150 mm upp på vägg. Övriga ytor målade i kulör NCS S 0500-N, Glans 20.

### BESLAG

Vedum handtag Akleja 31036 läder Brun/Krom, cc128 mm. Handtagen monteras stående på vägg-, topp- och högskåp samt liggande på bänkskåp/lådfronter.

### DISKHO

Intra Linea 7140 med en stor singellåda för diskbänkskåp bredd 800 mm. Monteras underlimmad med uppfräsning.

### KÖKSBLANDARE

Mora Armatür, MMIX K5 med rund pip och diskmaskinsavstängning, krom. Blyfri.

### BÄNKBELYSNING

Linjär belysning LONG Belysningsbotten under väggskåp i 16 mm MDF-board med genomgående fräst spår.

### SPISKÅPA

Electrolux, vit utdragbar kolfilterfläkt. Monteras under väggskåp, ventilationsgaller i takanslutning.

### INDUKTIONSHÅLL

Electrolux, induktionshåll. Ramlös design med fasad framkant, Touchkontroll-styrning, 4 zoner varav 2 boosterzoner.

### KYL

Electrolux, Kyl med integrerad vit lucka, monterade i en skåpsstomme. Beslag Akleja i läder Brun/krom, cc128.

### FRYS

Electrolux, Frys med integrerad vit lucka och monterade i en skåpsstomme. Beslag Akleja i läder Brun/krom, cc128

### INBYGGNADSUGN

Electrolux, vit ugn med varmluft och matlagningstermometer. Energiklass A+. Placering i högskåp

### INBYGGNADSMICRO

Electrolux, Vit mikrovågsugn för placering i högskåp.

### DISKMASKIN HELINTEGRERAD

Electrolux, helintegrerad diskmaskin 46 dB. 13 standardkuvert, bestickkorg i underkorg, justerbar överkorg, startfördröjning, elektronisk salt-/glansmedelsindikator, Beem on floor röd och grön, autosensor.

## → INREDNINGSKONCEPT

### GENERELLT VÅTRUM

---

#### KLINKERGOLV

Centro Kakel och Klinker, Antica, vit matt, kalkstensinspirerad 150x150 mm klinker på golv med ljusgrå fog. Rak sättning.

#### VÄGGKAKEL

Centro Kakel och Klinker, Antica, vit matt, kalkstensinspirerad 250x450 mm kakel på vägg med ljusgrå fog. Stående rak sättning.

#### WC-STOL

Ifö, Spira 6260 Rimfree. Vit golvmonterad med mjukstängande hårdsets.

#### TVÄTTSTÄLLSBLANDARE

Mora Armatuur, MMIX B5 i krom. Engreppsblandare med Push down-ventil. Blyfri.

#### TAKBELYSNING

Infällda downlights i undertak med dimmer, vit.

#### SPEGELSKÅP

Svedbergs, Sarek 60 vit. Dörrar med heltäckande spegelglas på in och utsida. Glashyllor och belysning.

#### KOMMOD

Svedbergs, Poem Plan 60 vit med tvättställ Hav i vitt porslin. Två fullutdragslådor med mjukstängning. El-uttag i låda. Golvanslutet avlopp. Beslag i krom, cc128 mm.

#### HANDDUKSKROKAR

Beslagsboden, självhäftande 2-krok och 4-krok i krom.

#### TOAPAPPERSHÅLLARE

Beslagsboden, Pappershållare utan lock i krom.

### BADRUM

---

#### BADKAR

Westbergs, Sense, 1600 Vit.

Badkar isanitetsakryl med bottenventil, avloppsrör och ställbara fötter.

#### BADKARSBLANDARE MED DUSCHSET

Mora Armatuur, MMIX T5 med tillhörande badkarspip samt handduschset MMIX S5, krom. Blyfri. Blandarfäste i krom.

#### FÖRVARINGSSKÅP

Vedum, lucka Maja F20 Vit (NCS S 0500-N), slät målad lucka. Väggfasta förvaringsskåp ovan tvättmaskin och torktumlare. Push-öppning. Bänkbelysning med två eluttag under väggskåp, vit.

#### BÄNKSKIVA

Vedum, Vit laminatbänkskiva ovan tvättmaskin och torktumlare. Tjocklek 30 mm.

#### HANDDUKSTORK

PAX Tamburin, vattenburen handdukstork i stegmodell med runda rör, rostfritt stål. Är i drift under uppvärmningssäsong och kopplas till värmesystemet utan elpatron.

#### TVÄTTMASKIN

Electrolux, vit, Energiklass C, 1400 varv/min, 8 kg, PVC-fri.

#### TORKTUMLARE

Electrolux, vit, Energiklass A++, värmepumpstumlare, 8 kg, PVC-fri.

## WC/DUSCH

---

### BADKAR

Westbergs, Sense, 1600 Vit.

Badkar isanitetsakryl med bottenventil, avloppsrör och ställbara fötter.

### BADKARSBLANDARE MED DUSCHSET

Mora Armatur, MMIX T5 med tillhörande badkarspip samt handduschset MMIX S5, krom. Blyfri.

Blandarfäste i krom.

### FÖRVARINGSSKÅP

Vedum, lucka Maja F20 Vit (NCS S 0500-N), slät målad lucka. Vägghasta förvaringsskåp ovan tvättmaskin och torktumlare. Push- öppning.

Bänkbelysning med två eluttag under väggskåp, vit.

### BÄNSKIVA

Vedum, Vit laminatbänkskiva ovan tvättmaskin och torktumlare. Tjocklek 30 mm.

### HANDDUKSTORK

PAX Tamburin, vattenburen handdukstork i stegmodell med runda rör, rostfritt stål. Är i drift under uppvärmningssäsong och kopplas till värmesystemet utan elpatron.

### TVÄTTMASKIN

Electrolux, vit, Energiklass C, 1400 varv/min, 8 kg, PVC-fri.

### TORKTUMLARE

Electrolux, vit, Energiklass A++, värmepumpstumlare, 8 kg, PVC-fri.

# MER ÄN BARA EN BOSTAD

Vid utformningen av brf Telegrafan har extra vikt lagts vid livskvalitet. Dels på sådant som underlättar vardagen, men också på sådant som ger lite extra komfort. Dessa mervärden ingår i samtliga radhus.

## PRIVAT TAKTERRASS

Högst upp i varje radhus tronar en stor och privat takterrass där ljuset flödar. Ett extra vardagsrum som skapar många möjligheter. Takerrassen är förberedd för utekök och plats finns både för odling, matplats och relaxdel. På takterrasserna på Första parkett och Trygga mittraden finns även en trevlig pergola. Den magiska utsikten maximeras genom räcken i glas.

## EXTRA GEMENSAM TAKTERRASS

Du som boende i brf Telegrafan har tillgång till HSB brf Kajens gemensamma takterrass där plats finns för större sammankomster med strålande sjöutsikt.

## BASTU OCH RELAX

Bastu och relax är belägen nere på kajkanten i brf Kajen och kan nyttjas av alla boende i brf Telegrafan.

## GYM

I brf Kajen hittar du även ett välutrustat gym som du har tillgång till som boende i brf Telegrafan.

## ÖVERNATTNINGSLÄGENHET OCH STYRELSESERUM

I bredvidliggande HSB brf Fyrhusen finns en övernattningsslägenhet som kan bokas när du får

gäster som vill stanna över. I brf Kajen finns även ett styrelserum som bostadsrättsföreningen kan nyttja för styrelsemöten.

## GEMENSAM GÅRD

Mellan varje huslänga finns gemensamma gårdsytor. Mellan Första Parkett och Trygga Mittraden finns en sandlåda och sittplatser och mellan Trygga Mittraden och Toppraden finns gräsytor för lek och umgänge.

## GARAGE, FÖRRÅD OCH CYKELRUM

Bostadsrättsföreningen har ett gemensamt parkeringsgarage placerat under Trygga mittraden.

Alla radhus har tillgång till externa lägenhetsförråd i brf:en. Under Toppraden finns ett stort cykelrum samt barnvagnsförråd och rullstolsförråd.

## MÅNADSAVGIFT

I din månadsavgift ingår, utöver ovan, både sophämtning och kallvatten. I föreningens miljörum finns även källsortering.

## FIBER

Radhusen har internetuppkoppling via fiber.



→ MERVÄRDEN





Gårdsmiljö mellan Första parkett och Trygga Mittraden.





"Det mest slående för Telegrafberget är utsikten mot vattnet och närheten till naturreservatet. Här har vi tagit fram en lösning som maximerar utsikten från varje bostad och som drar nytta av den höjdskillnad som platsen har. Huskropparnas olika färger ska markera skillnad mellan radhusen, men man kommer ändå känna igen sig då alla är hämtade från en palett av höstfärger. Ett radhusprojekt med boendekvaliteter utöver det vanliga."

- Erik Einarsson, arkitekt på Södergruppen Arkitekter





## VID HAV OCH SKOG, NÄRA STAN

Mellan orörd skog och gnistrande vatten växer ett nytt skärgårdsläge fram, 20 minuter från Slussen. Telegrafberget ligger naturskönt och avskilt, och ändå bara fem minuters bussfärd från Orminge centrum och med SL-båt till stan!

TELEGRAFBERGET ligger i Nacka mellan Skurusundet och Hasseludden. Området är omgivet av orörd skog Skarpnäs naturreservat. I Telegrafberget finns en förskola och en nyligen uppförd allmän lekplats och i den gamla Tegelbyggnaden nere vid vattnet planeras det för spa/restaurang. Via buss når du Orminge centrum på fem minuter, där finns skolor, förskolor, bibliotek, matbutiker, bageri, kemtvätt, skrädleri och flera restauranger. Den som vill ha ännu mer att välja på åker till Nacka Forum,

ett av Sveriges största shoppingcenter, som ligger ca 15 minuter bort. För den som föredrar båt kommer du snabbt in till stan via SL-pendelbåt.

Spa-hotellet Yasuragi med varma källor, behandlingar och restaurang ligger alldeles i närheten, och Skepparholmen med hotell och spa en liten bit därifrån. Eller också tar du igen dig hemma med bostadens alla bekvämligheter, med Halvkakssundet som en ständigt föränderlig fond.



# TELEGRAF- BERGET

NACKA – STOCKHOLM

Med båtlinje 83, Strömkajen - Vaxholm/Rindö, kan du enkelt och bekvämt ta båten in till Slussen eller Strömkajen i centrala Stockholm. Båten ger en unik möjlighet att bo omgiven av ett naturreservat och samtidigt nå Stockholms innerstad på 20 minuter.





BOGESUND

VAXHOLM

KARLSUDD

ELFVIK

TEGELÖN

KUMMELNÄS

VELAMSUND

TELEGRAFBERGET

Boo

ÖRMINGE

V

KIL

Ö

Skuru

Björknäs

Östn

# INFORMATION OM BRF TELEGRAFEN

## ALLMÄNT

HSB brf Telegrafen kommer att bestå av 25 radhus med takterrasser fördelade på tre huslängor. Fastigheten ligger i kraftig lutning och är terrasserad i tre olika nivåer. Alla radhus har entré från gårdssidan och mellan varje huslänga finns gemensamma gårdsytor. Under husens bostadsplan planeras allmänna utrymmen. Fasaden utförs i liggande träpanel med lasyr i fyra olika kulörer i höstfärger. Alla terrasser har genomskiktligt glasräcke mot vattnet. Taken är i papp och på dessa finns solceller.

HSB brf Telegrafen är medlem i HSB Stockholm.

## LÄGENHETSFÖRDELNING

Storlek	Yta	Antal
4 rok	Ca 134 kvm	15
5 rok	Ca 134 kvm	4
7 rok	Ca 166 kvm	4
8 rok	Ca 166 kvm	2
Totalt 25 lägenheter.		

## FÖRRÅD

På lägenhetsritning framgår förrådsstorlek. Förråden är placerade i hus två och tre samt i en mindre förrådsbyggnad placerad på gaveln på hus tre.

Storlek	Yta
4 rok	ca. 4 kvm
5 rok	ca. 4 kvm
7 rok	ca. 6 + 2,5 kvm
8 rok	ca. 6 + 4 kvm

## RUMSHÖJD

Entréväningen har en rumshöjd på 2,65 meter, våning 1tr. 2,6 meter och våning 2tr. 2,5 meter.

## ÅRSAVGIFT

Årsavgiften betalas från tillträdesdagen månadsvis och i förskott till föreningen.

## PARKERING

Under huslänga två finns ett parkeringsgarage med 27 parkeringsplatser varav två handikapplatser. På mark, på olika platser inom fastigheten, finns ytterligare 11 parkeringsplatser varav två handikapplatser. Kanalisation för laddning av fordon utförs för samtliga parkeringsplatser.

## INFLYTTNING

Inflyttning beräknas preliminärt till kvartal 1 2026. Definitiv inflyttningsdag meddelas cirka 3,5 månader före tillträdet.

## GEMENSAMMA UTRYMMEN

På gården mellan huslänga ett och två finns en gemensam gårdsyta med sittbänk och sandlåda för småbarnslek och i huslänga tre finns cykelrum, barnvagns- och rullstolsparkering.

## GEMENSAMMA ANLÄGGNINGAR

Föreningen ingår i flera olika gemensamhetsanläggningar för bland annat teknisk försörjning (vatten, avlopp och dagvatten samt teknikhus), gångvägar, trappor, belysning, hiss, gemensamma lokaler samt lokalgata. I Fyrhusen finns en föreningslokal med övernattningsrum och i Kajen finns bastu med relaxrum, gym, föreningslokal samt en gemensam takterrass. På brf Telegrafan planeras en trappa från Telegrafvägen upp till Semaforvägen, längs fastighetens norra sida vilken ingår i gemensamhetsanläggning.

## TVÄTT

Radhusen är utrustade med tvättmaskin och torktumlare.

## SOPHANTERING

Föreningen har ett miljörum placerat under huslänga ett med ingång från Telegrafvägen.

Miljörummet har källsortering av glas, metall, plast, tidningar och pappersförpackningar samt inrymmer även mat- och restavfall med ett sopnedkast placerat på den norra gaveln av Första parkett. Ovanför Toppraden finns avlämningsplats för hushållsavfall i kärl.

#### TV, TELEFONI OCH BREDBAND

Föreningen ansluts med fiber för tv, IP-telefoni och internet. Ett fiber-/kopparnät från anslutningspunkt anordnas till respektive radhus. I radhuset monteras ett så kallat it-skåp/elcentral. I radhusens boningsrum finns bredbandsuttag som är förberedda för tv, IP-telefoni och internet. I radhusets it-skåp/elcentral kan funktionen på respektive uttag ändras genom omkoppling med kopplingskablar. En trådlös router kommer att finnas placerad i lägenhetens it-skåp/elcentral. Radhusets utformning kan påverka kvaliteten på den trådlösa signalen i vissa rum som ligger längre ifrån den trådlösa routern.

Föreningen tecknar ett gruppanslutningsavtal och för närvarande har vi ett avtalsförslag från Telia för bredband 500/500 Mbit/s, tv paket bas och telefoni. I detta ingår 1st trådlös tv-box och 1st trådlös router ingår med installationshjälp. Kostnaden för tv, IP-telefoni och internet ingår inte i månadsavgiften utan betalas av bostadsrättshavaren. Preliminär månadsavgift 164 kr/bostad exkl. moms.

Utöver grundutbudet kan hushållen tilläggsbeställa fler tv-paket och uppgradera till högre bredband hastighet själva hos Telia.

#### UPPVÄRMNING OCH VENTILATION

Samtliga bostäder värms upp frånluftsvärmepumpar och ventileras med mekanisk frånluft via värmepumpen. Frånluft tas från kök, badrum och klädkammare, uteluft via uteluftsdon i fasad.

#### KALL- OCH VARMVATTEN

Förbrukningskostnaderna för kallvatten ingår i månadsavgiften. Varmvatten bereds gemensamt för alla lägenheter i husets undercentral, men mäts individuellt och förbrukningen debiteras per radhus. Kostnaden för varmvattenförbrukningen ingår inte i månadsavgiften.

#### ELINSTALLATION

Huvudavstängning, säkringar och jordfelsbrytare finns i it-skåpet/elcentralen. All hushållsel köps in gemensamt av föreningen och ett elabonnemang för så kallad kollektivmätning tecknas av bostadsrättsföreningen för samtliga radhus.

#### GOLVVÄRME

Vattenburen golvvärme på entréväning, radiatorer på det översta planet.

#### MILJÖCERTIFIERING

Projektet planeras för att miljöcertifieras med miljöbyggnad silver.

#### SOLCELLER

Taken förses med solceller. Anläggningen är tänkt att täcka förbrukningen för fastighetselen, så som belysning i allmänna utrymmen. Om anläggningen producerar mer än behovet kommer överskottet att säljas.

#### INREDNINGSVÅL

Vår inredningsansvarig har utformat ett inredningskoncept med hög standard varför tillval ej erbjuds i projektet. Se mer under Inredningskoncept.

#### KONSTNÄRLIG GESTALTNING

En gemensam konstnärlig utsmyckning har redan utförts på Telegrafberget, för bostadsrättsföreningarna Fyrhusen, Kajen och Telegrafan. Konsten utgörs av en optisk telegraf, placerad i korsningen där Telegrafvägen möter Edelkrantz väg, mitt emot lekplatsen.

#### BILDER OCH VISUALISERINGAR

Illustrationerna har tagits fram av Locka i ett tidigt skede och ändringar kan komma att ske. Alla rättigheter förbehålls HSB Bostad.

# ATT KÖPA NY BOSTADSRÄTT AV HSB

1

## INNAN DU KÖPER

Kontakta din bank och ansök om lånelöfte så att resten av processen går smidigt.

Har du tittat på flera objekt som du kan tänka dig bo i så behöver du lånelöfte för den dyraste.

2

## BOKNINGSAVTAL

Om du köper i ett tidigt skede så tecknas ett bokningsavtal. Bokningsavtalet är ett icke-bindande avtal via vilket du får förtur att teckna bindande förhandsavtal för radhuset du valt. I samband med bokningsavtalet betalas **25 000 kr, varav 18 000 kr betalas tillbaka** om förhandsavtal ej tecknas. Denna summa är en del av den totala kostnaden för lägenheten och betalas av dig.

3

## FÖRHANDSAVTAL

Förhandsavtalet är ett bindande avtal mellan köparen och bostadsrättsföreningen. I samband med förhandsavtalet betalas en summa i förskott. Förskottet vid förhandsavtalet är **100 000 kr**. Denna summa är en del av det totala priset för lägenheten och betalas av dig.

4

## MÄTVISNING

Du som köpare bjuds in till en mätvisning för att du i ett tidigt skede ska få komma in i ditt nya radhus, mäta för att planera din möblering samt få en känsla för planlösningen. Vid det här tillfället är radhuset långt ifrån färdigställt. Det kommer att vara kala väggar och betonggolv.

5

## UPPLÅTELSEAVTAL (CA 3,5 MÅN INANN TILLTRÄDE)

Upplåtelseavtal tecknas när den ekonomiska planen är klar. Den ekonomiska planen innehåller upplysningar för bedömning av föreningens ekonomi som granskas av intygsgivare och registreras hos Bolagsverket. Vid tecknandet av upplåtelseavtalet, vilket brukar vara cirka 3,5 månader före inflytt, betalas 10 procent av köpeskillingen. Tidigare delbetalningar räknas av. Resterande del av köpeskillingen betalas strax före tillträde. Vid detta tillfälle får du också ditt inflyttningsdatum.

6

## RADHUSVISNING (CA TVÅ VECKOR INNAN TILLTRÄDE)

Du som köpare bjuds in till en radhusvisning för att besöka ditt färdigställda radhus. Då finns möjlighet att mäta och förbereda dig inför din inflyttning.

7

## SLUTLIKVID

En vecka innan inflyttning ska resterande summa betalas, den s.k **slutlikviden**. Denna del hjälper banken dig med.

8

## INFLYTT

Du får besked om inflyttningsdatum i upplåtelseavtalet cirka 3,5 månader i förväg. HSB planerar inflyttningdagen noga för att underlätta för dig. Välkommen hem!

## OFÖRUTSEDDA HÄNDELSER

Vi arbetar alltid utifrån en tidsplan med marginaler men händelser som ligger utanför HSBs kontroll kan få effekter på projektet. Vi gör allt vi kan för att projektet inte ska drabbas, men om en försening inte går att undvika eller om en produkt måste ersättas med en annan likvärdig produkt kommer vi att kommunicera detta till dig som köpare så snart som möjligt. Vid försening av en produkt arbetar vi utifrån att se till att tillträdet till radhuset inte ska försenas.



## ETT TRYGGT KÖP

För att du som köpare ska känna dig trygg i ditt bostadsköp så erbjuder HSB trygga köpvillkor, kontakta mäklaren för en genomgång.

Även bostadsrättsföreningen ger HSB extra stöd genom HSBs Trygghetsgaranti. Trygghetsgarantin innebär att HSB garanterar att din bostadsrättsförening inte lider ekonomisk skada på grund av uteblivna insatser, upplåtelseavgifter eller årsavgifter om lägenheter förblir osålda eller av giltiga skäl återlämnas.

Vi på HSB lämnar inte föreningen efter inflytt. Den första tiden efter inflytt så förvaltar HSB bostadsrättsföreningen och i medlemskapet ingår en HSB-ledamot i styrelsen som ett stöd i det löpande arbetet.

Läs mer om trygga köp på [hsb.se](https://www.hsb.se).

## KONTAKTA OSS

Är du intresserad av brf Telegrafen?

Försäljning av radhusen sker genom:

MÄKLARE: Cesar Fuentes

TELEFON: 073-500 10 20

E-POST: [cesar@bosthlm.se](mailto:cesar@bosthlm.se)

ADRESS SHOWROOM: Telegrafvägen 16, Saltsjö-Boo, Nacka

Mer information hittar du på [hsb.se/telegrafen](https://hsb.se/telegrafen)



**HSB – där möjligheterna bor**

HSB Bostad | Box 1387 | 171 27 Solna

[bostad@hsb.se](mailto:bostad@hsb.se) | [www.hsb.se](http://www.hsb.se)