

BRF

# TELEGRAFTERRASSEN

TELEGRAFBERGET

CARL EK

*Välkommen hem!*

INNEHÅLLS  
FÖRTECKNING

INTRODUKTION MELLAN STAD & SKÄRGÅRD	6
BOSTÄDERNA	8
ARKITEKTUR & GESTALTNING	9
TOWNHOUSES	11
ETAGELÄGENHET	12
ENPLANSLÄGENHET	13
OMRÅDET	16
TEKNISK- OCH MATERIALBESKRIVNING	18
HÅLLBARHET	26
ARKITEKTENS ORD	30
KONTAKT	33

*Vidsträckt vy över  
Stockholms inlopp*



**TOWNHOUSES,  
ETAGELÄGENHETER  
OCH LÄGENHETER**

# MELLAN STAD & SKÄRGÅRD

Townhouses, etagelägenheter och lägenheter i en samspelande helhet som tar vara på platsens karaktär och de omgivande vyerna

På en av Nackas mest spektakulära höjder växer Telegrafterrassen fram, ett arkitektritad bostadsprojekt med högt ställda krav på estetik, kvalitet och hållbarhet. Här möts skärgård, natur och stad i en ovanligt harmonisk helhet, där Telegrafbergets dramatiska topografi och närheten till vattnet skapar en unik inramning.

Projektet är ritat av Between the Lines Architecture och präglas av en tydlig arkitektonisk identitet med grafiska fasader, generösa terrasser och stora glaspartier som tar vara på ljuset, landskapet och utblickarna över Stockholms inlopp. Varje bostad är planerad med fokus på ljus, rymd och ett bekvämt vardagsliv där material, planlösningar och placering samspelar med platsens karaktär och de omgivande vyerna.

Vid kajen nedanför bostäderna går pendelbåten som smidigt tar dig till city på under 30 minuter, samtidigt som skärgården och naturen alltid finns nära. Kombinationen av vattennära lugn och enkel tillgång till staden ger området en särskild karaktär där de boende kan ta vara på Stockholm, inte bara som storstad utan även som kuststad.



## BOSTÄDERNA



### ARKITEKTUR & GESTALTNING

Arkitekturen tar sin utgångspunkt i platsens topografi och de dramatiska klippsidor som omger området. Husvolymerna är utformade som en komposition av stora stenblock som växer fram ur berget och skapar ett starkt, skulpturalt uttryck. Fasaderna samspelar med naturen och ger projektet en lugn och självsäker karaktär. Samtidigt bidrar stora glasparterier, terrasser och balkonger till att öppna upp bostäderna mot ljuset, kvällssolen och vyerna över Stockholms inlopp. Mitt i området planeras även en gemensam takterrass för spontana möten, middagar och privata tillställningar.



## TOWNHOUSES

Townhousen är projektets mest karaktärsfulla bostäder och sträcker sig över fyra plan. Inspirationen kommer från stadsradhus i Tokyo och kanalhus i Amsterdam, där vertikala bostäder kombineras med tydlig arkitektonisk identitet och smart funktion. Det som särskiljer dessa bostäder är att kök och sociala ytor placerats högst upp i huset tillsammans med den privata takterrassen där bostaden öppnar sig mot ljuset och vyerna. Varje townhouse har dessutom egen hiss direkt från det privata garaget, en ovanlig bekvämlighet som förenklar vardagen och gör bostaden tillgänglig genom livets olika skeden.



Detta är en illustration, avvikelser kan förekomma och tillval kan vara illustrerade som inte ingår som standard.\*



## ETAGELÄGENHETER

Etagelägenheterna kombinerar känslan av radhus med bekvämligheten av en lägenhet. Planlösningarna är öppna och genomtänkta med sociala ytor som knyter samman våningsplanen och skapar en luftig och levande bostadsmiljö. Bostäderna får generösa terrasser och balkonger med fina utblickar mot naturen och vattnet.

Detta är en illustration, avvikelser kan förekomma och tillval kan vara illustrerade som inte ingår som standard.\*



## ENPLANSLÄGENHETER

Projektet omfattar även välplanerade lägenheter om 2-4 rum och kök. Här ligger fokus på funktion, ljus och en tydlig koppling mellan inne och ute. Kök och vardagsrum har placerats i de delar av bostäderna där ljuset och kvällssolen upplevs som bäst, medan flera bostäder även får utblickar mot de grönskande naturområdena runt Telegrafberget.



Detta är en illustration, avvikelser kan förekomma och tillval kan vara illustrerade som inte ingår som standard.\*

## OMRÅDET



### LIVET PÅ TELEGRAFBERGET

Telegrafterrassen är skapat för dig som söker ett bekvämt och bekymmersfritt boende nära både natur och stad. Här bor man med närhet till vatten, promenadstråk och skärgård samtidigt som Stockholms innerstad finns inom räckhåll. Det är ett boende som gjort för långa middagar på terrassen, morgonpromenader längs vattnet och spontana besök på Yasuragi.

Samtidigt är Telegrafberget ett spännande område där ny arkitektur och förbättrad infrastruktur successivt formar en ny destination i Nacka. Här växer ett framtidsområde med ambitionen att förena modern livskvalitet med platsens naturliga kvaliteter.

## TEKNISK- OCH MATERIALBESKRIVNING



Detta är en illustration, avvikelser kan förekomma och tillval kan vara illustrerade som inte ingår som standard.\*

## TEKNISK BESKRIVNING

### BYGGNAD

FASADER	Skiffer
TAK	Sedum
UTEPLATS	Pinnräcken med raka profiler med mörk lack till uteplatser, beläggning hårdgjord yta. Förträdgårdar i bakre huset beläggs med gräs.
TERRASS/BALKONG	Glasräcken med överliggare och ev. stolpar i metall, golv i betong.
VÄRME & VENTILATION	Preliminärt värmepump från bergvärme som placeras i teknikutrymmen. Preliminärt FTX (till- och frånluftsventilation med värmeåtervinning). Projektering pågår - preliminärt vattenburen golvvärme som uppvärmningssystem alt radiatorer.
EL/BELYSNING	Takuttag för belysning som standard. Badrum har spotlights i tak och kök porslinssocklar. Vita eluttag och strömbrytare med dimmerfunktion.
FÖRRÅD	Primärt i bostaden, vissa bostäder har externt förråd.
TELE, TV & DATA	Projektering pågår - planerat för individuella 5G-abonnemang alt fiber.
PARKERINGSPLATSER	Totalt ca 70 parkeringsplatser. Vissa platser tillhör specifika bostäder i garage- och eller carport. Resterande platser för uthyrning i föreningen. Parkeringsnorm 1,5 p-plats per bostad.
LADDARE TILL ELBIL	Samtliga platser förbereds för elbilsladdning.
AVFALLSHANTERING	Avfallshanteringskervia separata sopkärlsamt i miljörum

## MATERIALBESKRIVNING

### GENERELLT INVÄNDIGT

GOLV	Enstav lamellparkett Kährs Newington eller likvärdig med matt lackning. Tröskel i kulör likt golv. Golvsocklar i samma kulör som vägg.
FÖNSTER/FÖNSTERDÖRR	Aluminium beklädda träfönster med isolerglas. Beslag i krom. Fönsterfoder i trä, målas i samma kulör fönsterbänkar och vägg.
FÖNSTERBÄNKAR	Fönsterbänkar i trä målas in lika vägg.
TAK	Släta innertak, målas lika vägg.
HALL	Grå/travertinkulör, ca 2-3 kvm. Dekton, Nebu Pietra Edition eller likvärdig.
VÄGG	Samtliga innerväggar målas i vit/ljusgrå kulör i NCS-kod 1502-Y.
TRAPPA	Steg i behandling liknande golv. Vitt räcke som fästes i vägg.
INNERDÖRRAR	Släta innerdörrar i samma kulör som vägg. Karm och dörrfoder i samma kulör. Dörrar förses med tröskelplatta liknande trägolv.
BESLAG	Målade luckor i snickerifärg. Innerdörrar har dörrtrycke i krom med tillhörande rosett, nyckelskylt och WC-beslag.
TAKHÖJD	Varierar mellan ca 2,6 m -3,1 m beroende på våningsplan och huskropp.
ÖVRIGT	Brandvarnare ingår till samtliga bostäder.

## MATERIALBESKRIVNING

### KÖK

LUCKOR	Push openfunktion alt. Grepplist/grepphandtak i kulör så lika snickerier som möjligt Mörkbetsad trä
FLÄKT	Rostfri
DISKBÄNK/HOAR	Bänkskiva & stänkskydd i rostfritt stål med rostfri ho.
SOCKLAR	Lika luckor
BÄNSKIVA / KÖKSÖ	Bänkskiva grå/travertinfärgad granit keramik. Dekton, Nebu Pietra Edition eller liknande
TILLBEHÖR	Passbitar och beklädnadssidor lika lucka.
ÖVRIGT	Ugn, spishäll, diskmaskin, integrerad kyl & frys från SMEG. Uttag för microförbereds i kök.

*\*Denna tekniska- & materialbeskrivning är preliminär och kan komma att ändras.  
Reservation för eventuella ändringar och felskrivningar. Avvikelse ersätts med likvärdiga material.*

## MATERIALBESKRIVNING

### BADRUM GENERELLT

GOLV & VÄGG	Dekton Nebu Pietra Edition grå/travertinfärgad eller likvärdig.
INNERTAK	Målas i vit kulör. Infällda spotlights i badrum.
DUSCHVÄGGAR	I glas, klarglas med beslag i krom.
DUSCHBLANDARE	Tapwell i krom.
TVÄTTSTÄLLSBLANDARE	Tapwell i krom.
TVÄTTSTÄLL & KOMMOD	I huvudbadrum tvättställ Dekton Nebu Pietra Edition grå travertinfärgad, Simplicity eller likvärdig. Kommod i mörkbetsad trä lika kök. Gäst WC vägghängd tvättställ i porslin.
GOLVVÄRME	Projektering pågår - vattenburen golvvärme alt. komfortvärme el.
SPEGEL	Hellimmad spegel.
ÖVRIGT	2 styckenväggmonteradekrokarikrom.
GÄST WC	Kaklat golv i Dekton Nebu Pietra Edition grå travertinfärgad eller likvärdig. Sockel i samma utförande. Vägg målad i samma kulör som övriga väggar i bostaden.

*\*Denna tekniska- & materialbeskrivning är preliminär och kan komma att ändras.  
Reservation för eventuella ändringar och felskrivningar. Avvikelse ersätts med likvärdiga material.*

## MATERIALBESKRIVNING

### TVÄTTSTUGA

GOLV & VÄGGAR	Golv i Dekton Nebu Pietra Edition grå/ travertinfärgadeller likvärdig. Sockel i samma utförande. Vägg målad i samma kulör som övriga väggar i bostaden.
TVÄTTMASKIN	Från Smeg.
TORKTUMLARE	Från Smeg.

*\*Denna tekniska- & materialbeskrivning är preliminär och kan komma att ändras.  
Reservation för eventuella ändringar och felskrivningar. Avvikelse ersätts med likvärdiga material.*



# HÅLLBARHET

## ETT LÅNGSIKTIGT ARBETE

För oss är hållbarhet inte bara en ambition, utan en riktning framåt. Under 2025 har vi tagit ett omtag i vårt hållbarhetsarbete och tagit fram en ny hållbarhetsstrategi som ska stärka vår förmåga att skapa värde för våra kunder, medarbetare och investerare. Hållbarhetsstrategin fungerar som vårt styrdokument och riktmärke, ett verktyg för att mäta, följa upp och kontinuerligt förbättra vårt hållbarhetsarbete över tid.

Carl Ek Fastigheters hållbarhetsstrategi är baserad på ESG-principerna och Agenda 2030, FN:s globala mål för hållbar utveckling.

Vårt hållbarhetsarbete utgår från tre huvudområden som speglar både vårt ansvar och våra ambitioner. Miljö och resursanvändning, säker produktion, arbetsmiljö och utveckling. Genom att integrera dessa tre dimensioner strävar vi efter att skapa en balanserad och långsiktigt hållbar verksamhet som tar hänsyn till både människor och vår jord.

FOKUSOMRÅDE	LÅNGSIKTIGT MÅL	MÅL	UTFALL 2025
Miljö & resursanvändning	<ul style="list-style-type: none"> <li>Minskade utsläpp i byggskedet.</li> <li>Nettonoll utsläpp 2045.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>≤ 135 kg CO<sub>2</sub>e/BTA till 2027</li> <li>Alla kommande projekt ska uppfylla kriterier för Miljöbyggnad Silver.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>166 Kg CO<sub>2</sub>e/BTA</li> </ul>
Säker produktion	<ul style="list-style-type: none"> <li>Trygga arbetsplatser där inga skador sker</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>0 olyckor och tillbud på byggarbetsplatserna i våra projekt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 olycka i 6 pågående projekt</li> </ul>
Arbetsmiljö & utveckling	<ul style="list-style-type: none"> <li>En jämställd och inkluderande verksamhet, där kvinnor och män har lika möjligheter till inflytande, utveckling och representation inom organisationen.</li> <li>Nöjda medarbetare som upplever bra balans mellan privat och arbetsliv.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>95 i NMI, Nöjd medarbetar index.</li> <li>Uppnå en jämn könsfördelning, minst 40–60 procent, bland anställda, i projektgrupper och i ledande roller</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>84 i NMI</li> <li>Könsfördelning i procent bland medarbetare: Män: 50 % Kvinnor: 50 %</li> </ul>

# Visiönen om att bli branschens mest hållbara aktör

## BRANSCHENS MEST HÅLLBARA AKTÖR

Vår målsättning är att bli den mest hållbara aktören inom vårt segment, utveckling av småhus i Stockholmsområdet.

Vi har fortfarande en resa framför oss, men sedan vi intensifierade vårt hållbarhetsarbete under andra halvan av 2025 har vi redan tagit betydande steg framåt.

Här följer några exempel på det fortlöpande arbete som vi bedriver i våra projekt för att du som köpare ska kunna leva ett mer hållbart liv i din nya bostad.

## BYGGA I TRÄ

På Carl Ek Fastigheter bygger vi majoriteten av våra småhus i trä, ett av de få helt förnybara byggmaterial som finns, träet används i byggnader fortsätter denna koldioxid att lagras under hela husets livslängd.

## SOLCELLER OCH ELBILSLADDARE

Samtliga kommande bostäder förbereds för installation av laddstolpar vilket gör det enklare att välja elbil och bidrar till mer klimatsmarta transportvanor. Bostäderna anpassas även för att möjliggöra installation av solcellspaneler, vilket ger goda möjligheter till egen förnybar energiproduktion över tid.

## BEVARAR BIOLOGISKT MÅNGFALD

Vi värnar om den befintliga naturen genom att minimera onödiga ingrepp i terrängen och bevara så mycket som möjligt av träd och naturliga grönytor. För att ytterligare stärka den biologiska mångfalden ersätter vi traditionella gräsmattor med blommande ängsytter och kompletterar med sedumtak som gynnar pollinerare och bidrar till ett mer levande ekosystem.

## BYGGER ENLIGT MILJÖBYGGNAD SILVER

Alla framtida projekt ska, i den utsträckning det är möjligt, uppföras i enlighet med Miljöbyggnad Silver. Projekten kommer inte att certifieras formellt, men all relevant dokumentation och nödvändigt underlag överlämnas till bostadsrättsföreningen, så att en certifiering kan genomföras i efterhand om så önskas.

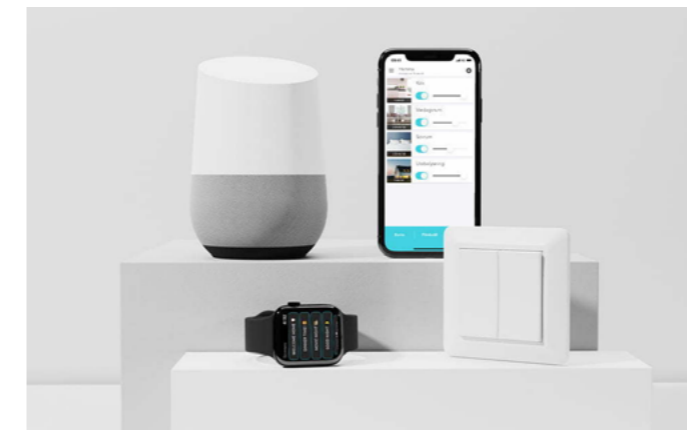
## SMARTA HEM - LÖSNINGAR

Ett hem från Carl Ek ska vara mer än bara en bostad – det ska vara en trygg och bekväm plats där våra köpare kan koppla av och fokusera på det som är viktigt för dem. Därför har vi integrerat smarta och genomtänkta hem-lösningar som förenklar våra köpare vardag redan från start.

Dessa lösningar är också en del av vårt hållbarhetsarbete. Genom smart teknik och genomtänkt design kan våra bostäder bidra till mer effektiv energianvändning, minskad resursförbrukning och ett mer hållbart sätt att leva.

## PLEJD

Plejd är ett svenskt system för smart belysning och styrning av el-funktioner i hemmet. Med Plejd kan du enkelt styra belysningen via app, skapa scenarion och schemaläggningar samt dimra ljuset efter behov. Systemet är diskret installerat och kombinerar modern teknik med enkel användning – för ökad komfort och energieffektivitet.



## NIBE

Din bostad är utrustad med en energieffektiv frånluftvärmepump från NIBE som återvinner värmen i ventilationsluften och bidrar till låga driftskostnader samt ett behagligt inomhusklimat. Värmepumpen kan kopplas upp mot NIBEs egen app, vilket ger dig möjlighet att övervaka och justera värme och varmvatten direkt i mobilen.



## EN SMIDIGARE VARDAG

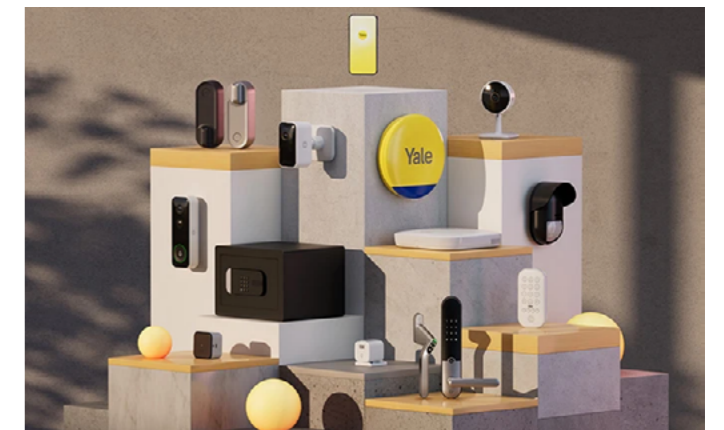
När funktioner som styrning av värme, belysning och andra system finns på plats från början blir det enklare för de boende att göra hållbara val i vardagen.

Samtidigt skapar vi hem som är byggda för långsiktig livskvalitet. Ett tryggt, funktionellt och välplanerat hem bidrar till social hållbarhet genom att ge människor en stabil och trivsamt plats att leva på.

På så sätt är våra smarta hem-lösningar inte bara en bekvämlighet, de är en del av vårt ansvar att utveckla bostäder som fungerar bra både idag och i framtiden.

## YALE DOORMAN

Yale Doorman är ett smart digitalt dörrlås som ger dig trygg och smidig nyckelfri vardag. Du låser och låser upp med kod, tagg eller via app (beroende på tillval och uppkoppling). Det gör det enkelt att släppa in familj, vänner eller hantverkare – utan att behöva hantera fysiska nycklar.



## HEMLA

Utöver ovanstående standardlösningar samarbetar Carl Ek Fastigheter med HEMLA – en aktör i framkant inom intelligent hemsäkerhet. HEMLA erbjuder smarta och användarvänliga säkerhetstjänster som skapar trygghet i vardagen, oavsett om du är hemma eller bortrest. Genom uppkopplade larm och moderna säkerhetslösningar får du full kontroll över ditt hem, direkt i mobilen.



---

# BETWEEN

---

# THE LINES

---

# ARCHITECTURE

---

Telegrafterrassen ligger där dalgången öppnar sig dramatiskt mot vattnet, inramad av branta klippsidor och vidsträckta vyer över Stockholms inlopp. På denna spektakulära plats har vi utformat ett starkt och karaktärsfullt projekt – som en ”komposition av stora stenblock” fyllda med townhouses, etagelägenheter och enplanslägenheter.

”Stenblocken” kröns av generösa balkonger och terrasser med utsikt över vattnet och den omgivande naturen. Mitt i området finns också en gemensam takterrass som kan användas både för privata tillställningar och spontana möten med grannar.

Västerläget har varit en självklar utgångspunkt i planeringen av bostäderna. Kök och vardagsrum – de rum där man vistas mest – har placerats mot vattnet och kvällssolen. Samtidigt erbjuder utsikten söderut över naturområdet vackra utblickar, särskilt från lägenheterna i husens södra gavlar.

Telegrafterrassen är planerat som ett bekvämt och bekymmersfritt boende, utan de måsten som ofta följer med skötsel av trädgård och villa. I stället finns tid för långa resor, promenader till Yasuragi eller kvällar med vänner på terrassen.

— *Arkitekt Gabriel Wiklund*



CARL EK