

164 BOSTADSRÄTTER, 1-5 ROK, 33-101 KVM
PLANERAD INFLYTTNING FRÅN VINTERN 2026/2027

Tegeltornen

Planlösningar för 1-5 rok

ETAPP 2



BESQAB



Nu fulländas Fabriksparksområdet i centrala Sundbyberg med Tegeltornen

I Tegeltornen möts modern design och industriell charm i en levande boendemiljö. Här planeras ljusa och funktionellt planerade lägenheter fördelat på fyra bostadshus kring en grön privat innergård. Från smart planerade ettor för de som letar efter sitt första hem till rymliga femmor för de som äntligen vill få plats med hela familjen. Totalt planeras 164 stilfulla lägenheter, där de vackra tegelfasaderna och varierande våningshöjderna hyllar områdets industriella arv och ger kvarteret en distinkt karaktär.

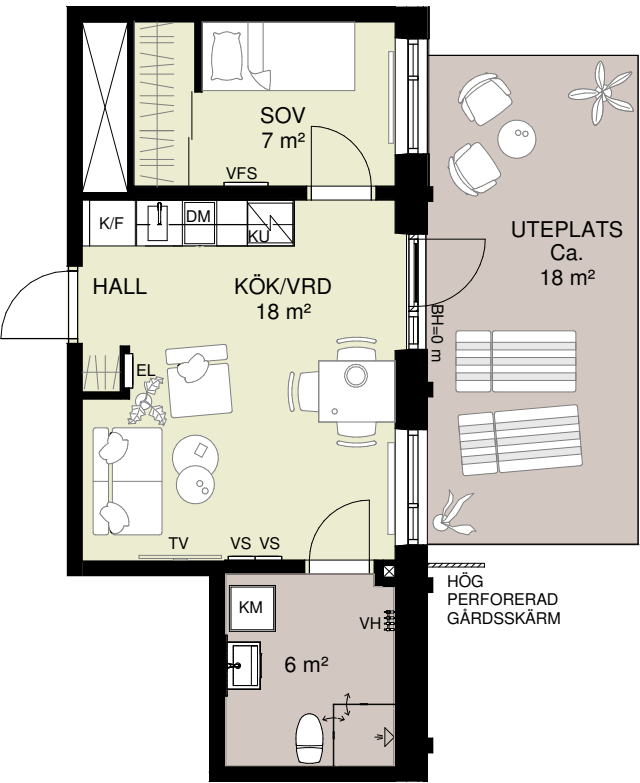
Välkommen till Tegeltornen och 164 välplanerade hem i storlekar 1-5 rum och kök.

2 rum och kök

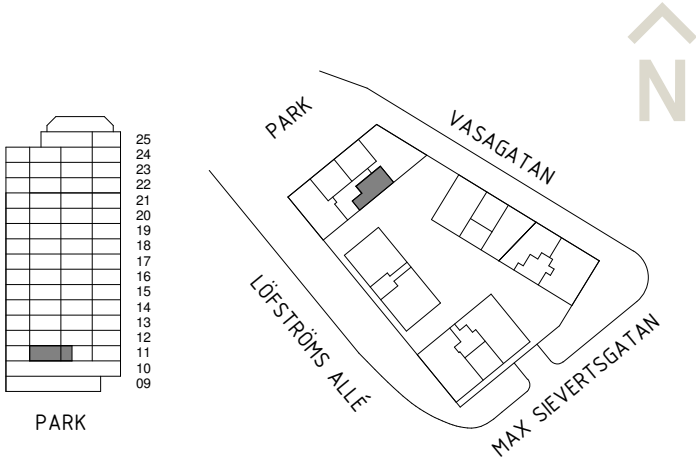
BESQAB

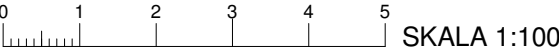
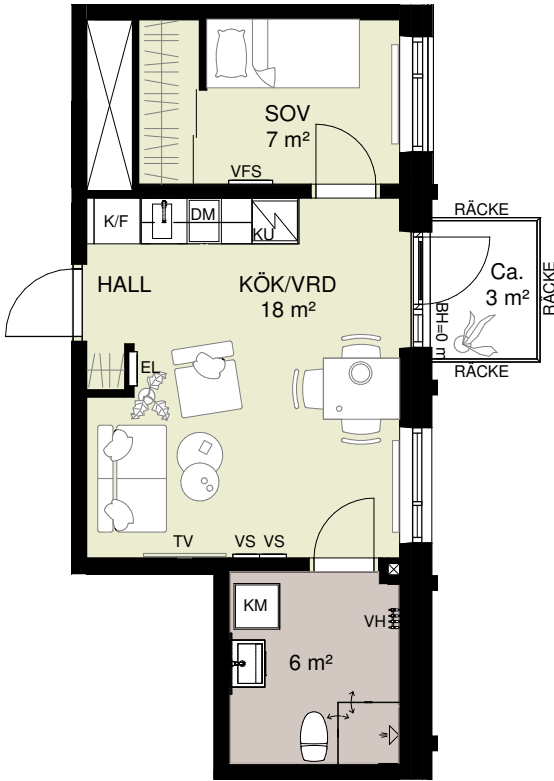
Tegeltornen 2
Lägenhet: 1-1105

2 rok - ca 33 kvm



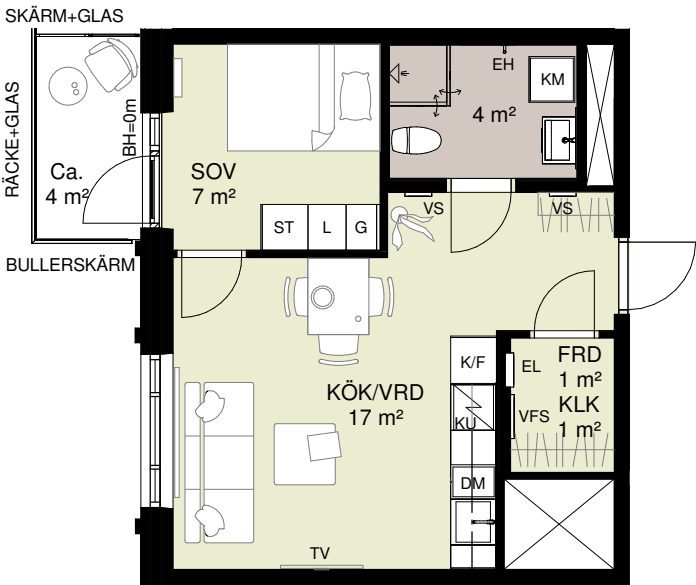
BH	bröstningshöjd	M	mikrovågsugn
DM	diskmaskin		radiator
EL	el/mediaskåp		schakt
EH	elhanddukstork	ST	städ
FH	fri höjd	STI	städinredning
G	garderob	TH	takhöjd vid snedtak
HP	hyllplan	TT	torktumlare
HS	högskåp	TM	tvättmaskin
	induktionshäll	U	ugn
	kapphylla /garderobsinredning	---	väggskåp
KM	kombimaskin	VFS	värme fördelarskåp
KU	kombiugn	VH	vattenburen handdukstork
	konvektor	VS	vattenfördelarskåp
K/F	kyl/frys	Generell rumshöjd 2,5 m. Generell bröstningshöjd 0,6 m. Bullerskärm: Klarglas, vikbar från golv till tak. Skärm: Glas, hög frostad, låg i klarglas, fast. Golv: Extra ljus 3-stavs parkett. Lägenhetsförråd finns på plan 10.	
L	linneskåp		
LI	linneskåpsinredning		





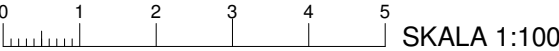
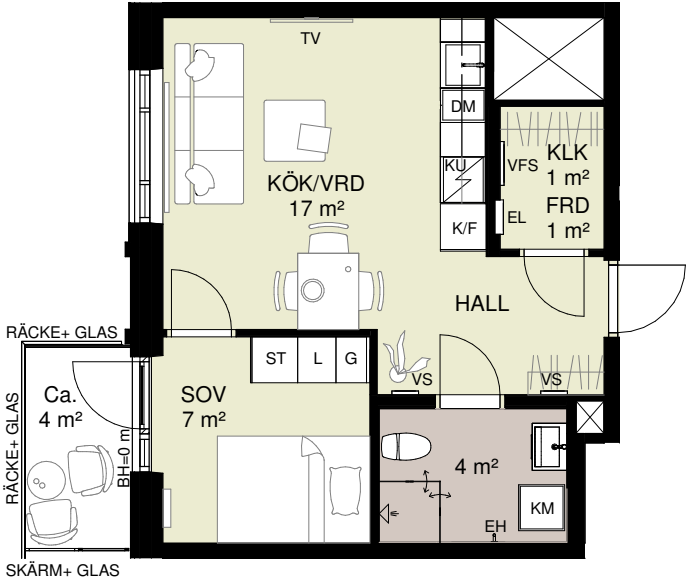
BH	bröstningshöjd	M	mikrovågsugn
DM	diskmaskin		radiator
EL	el/mediaskåp		schakt
EH	elhanddukstork	ST	städ
FH	fri höjd	STI	städinredning
G	garderob	TH	takhöjd vid snedtak
HP	hyllplan	TT	torktumlare
HS	högskåp	TM	tvättmaskin
	induktionshäll	U	ugn
	kapphylla /garderobsinredning	---	väggskap
KM	kombimaskin	VFS	värmefördelarskåp
KU	kombiugn	VH	vattenburen handdukstork
	konvektor	VS	vattenfördelarskåp
K/F	kyl/frys	Generell rumshöjd 2,5 m. Generell bröstningshöjd 0,6 m. Bullerskärm: Klarglas, vikbar från golv till tak. Skärm: Glas, hög frostad, låg i klarglas, fast. Golv: Plan 12-14, extra ljus 3-stavs parkett. Plan 15-24, ljus 1-stavs parkett. Lägenhetsförråd finns på plan 10.	
L	linneskåp		
LI	linneskåpsinredning		

Rätt till ändringar förbehålles. Ytangivelser är preliminära. Original A4 2025-09-10



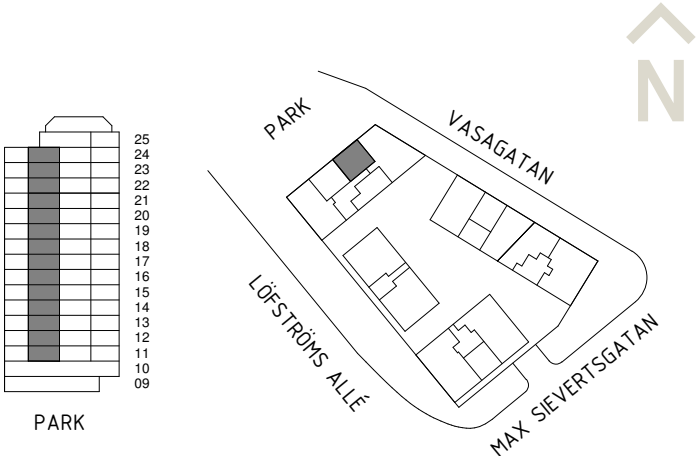
BH	bröstningshöjd	M	mikrovågsugn
DM	diskmaskin		radiator
EL	el/mediaskåp		schakt
EH	elhanddukstork	ST	städ
FH	fri höjd	STI	städinredning
G	garderob	TH	takhöjd vid snedtak
HP	hyllplan	TT	torktumlare
HS	högskåp	TM	tvättmaskin
	induktionshäll	U	ugn
	kapphylla /garderobsinredning	---	väggskap
KM	kombimaskin	VFS	värmefördelarskåp
KU	kombiugn	VH	vattenburen handdukstork
	konvektor	VS	vattenfördelarskåp
K/F	kyl/frys	Generell rumshöjd 2,5 m. Generell bröstningshöjd 0,6 m. Bullerskärm: Klarglas, vikbar från golv till tak. Skärm: Glas, hög frostad, låg i klarglas, fast. Golv: Plan 12-14, extra ljus 3-stavs parkett. Plan 15-24, ljus 1-stavs parkett.	
L	linneskåp		
LI	linneskåpsinredning		

Rätt till ändringar förbehålles. Ytangivelser är preliminära. Original A4 2025-08-08

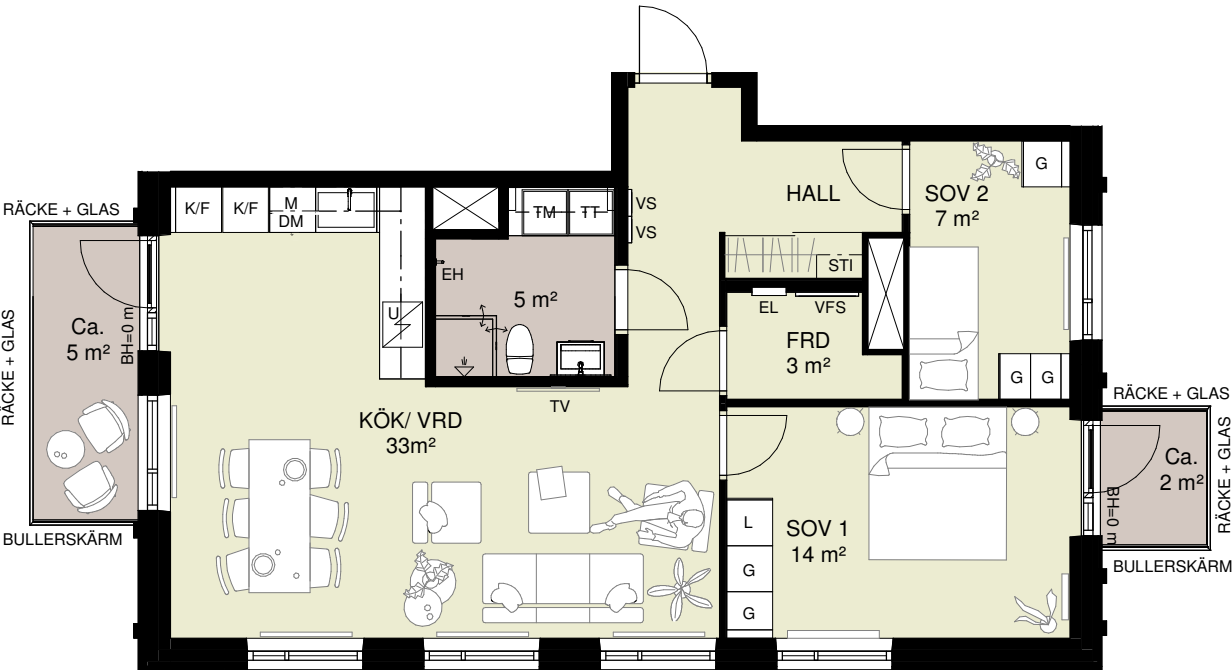


BH	bröstningshöjd	M	mikrovågsugn
DM	diskmaskin		radiator
EL	el/mediaskåp		schakt
EH	elhanddukstork	ST	städ
FH	fri höjd	STI	städinredning
G	garderob	TH	takhöjd vid snedtak
HP	hyllplan	TT	torktumlare
HS	högskåp	TM	tvättmaskin
	induktionshäll	U	ugn
	kapphylla /garderobsinredning	---	väggskåp
KM	kombimaskin	VFS	värmefördelarskåp
KU	kombiugn	VH	vattenburen handdukstork
	konvektor	VS	vattenfördelarskåp
K/F	kyl/frys	Generell rumshöjd 2,5 m. Generell bröstningshöjd 0,6 m. Bullerskärm: Klarglas, vikbar från golv till tak. Skärm: Glas, hög frostad, låg i klarglas, fast. Golv: Plan 12-14, extra ljus 3-stavs parkett. Plan 15-24, ljus 1-stavs parkett.	
L	linneskåp		
LI	linneskåpsinredning		

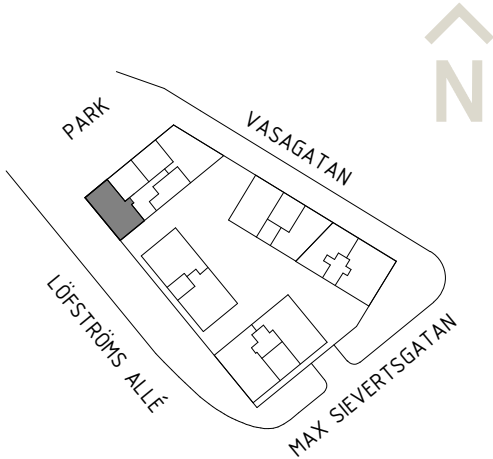
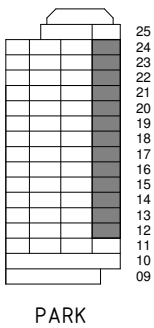
Rätt till ändringar förbehålles. Ytangelser är preliminära. Original A4 2025-09-10



3 rum och kök



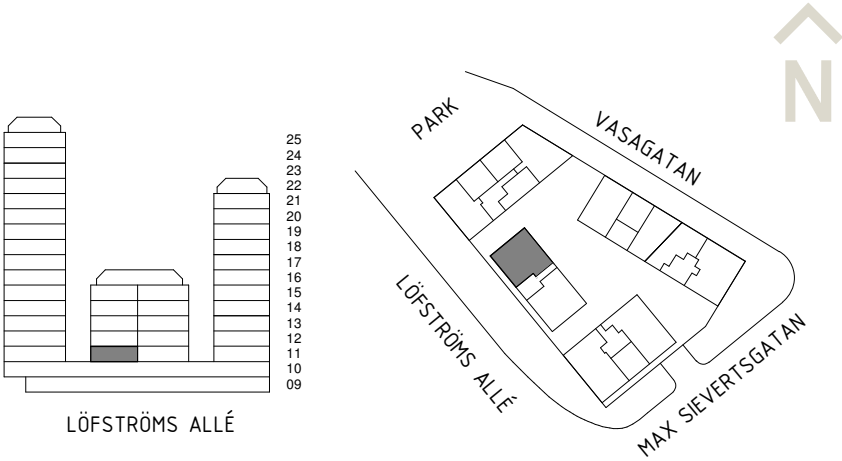
BH	bröstningshöjd	M	mikrovågsugn
DM	diskmaskin		radiator
EL	el/mediaskåp		schakt
EH	elhanddukstork	ST	städ
FH	fri höjd	STI	städinredning
G	garderob	TT	torktumlare
HP	hyllplan	TM	tvättmaskin
HS	högskåp	U	ugn
	induktionshäll	---	väggskåp
	kapphylla /garderobsinredning	VFS	värmefördelarskåp
KM	kombimaskin	VH	vattenburen handdukstork
KU	kombiugn	VS	vattenfördelarskåp
	konvektor		Generell rumshöjd 2,5 m. Generell bröstningshöjd 0,6 m. Bullerskärm: Klarglas, vikbar från golv till tak. Skärm: Glas, hög frostad, låg i klarglas, fast.
K/F	kyl/frys		Golv: Plan 12-14, extra ljus 3-stavs parkett. Plan 15-24, ljus 1-stavs parkett.
L	linneskåp		
LI	linneskåpsinredning		



4 rum och kök



BH	bröstningshöjd	M	mikrovågsugn
DM	diskmaskin		radiator
EL	el/mediaskåp		schakt
EH	elhanddukstork	ST	städ
FH	fri höjd	STI	städinredning
G	garderob	TT	torktumlare
HP	hyllplan	TM	tvättmaskin
HS	högskåp	U	ugn
	induktionshäll	---	väggskåp
	kapphylla /garderobsinredning	VFS	värme fördelarskåp
KM	kombimaskin	VH	vattenburen handdukstork
KU	kombiugn	VS	vattenfördelarskåp
	konvektor	Generell rumshöjd 2,5 m. Generell bröstningshöjd 0,6 m. Bullerskärm: Klarglas, vikbar från golv till tak. Skärm: Glas, hög frostad, låg i klarglas, fast. Golv: Extra ljus 3-stavs parkett. Lägenhetsförråd finns på plan 10.	
K/F	kyl/frys		
L	linneskåp		
LI	linneskåpsinredning		





BH	bröstningshöjd	M	mikrovågsugn
DM	diskmaskin		radiator
EL	el/mediaskåp		schakt
EH	elhanddukstork	ST	städ
FH	fri höjd	STI	städinredning
G	garderob	TH	takhöjd vid snedtak
HP	hyllplan	TT	torktumlare
HS	högskåp	TM	tvättmaskin
	induktionshäll	U	ugn
	kapphylla /garderobsinredning	---	väggskap
KM	kombimaskin	VFS	värmefördelarskåp
KU	kombiugn	VH	vattenburen handdukstork
	konvektor	VS	vattenfördelarskåp
K/F	kyl/frys	Generell rumshöjd 2,5 m. Generell bröstningshöjd 0,6 m. Bullerskärm: Klarglas, vikbar från golvet till tak. Skärm: Glas, hög frostad, låg i klarglas, fast. Golv: Extra ljus 3-stavs parkett. Lägenhetsförråd finns på plan 10.	
L	linneskåp		
LI	linneskåpsinredning		

Rätt till ändringar förbehålles. Ytangelser är preliminära. Original A4 2025-09-10



BH	bröstningshöjd	M	mikrovågsugn
DM	diskmaskin		radiator
EL	el/mediaskåp		schakt
EH	elhanddukstork	ST	städ
FH	fri höjd	STI	städinredning
G	garderob	TH	takhöjd vid snedtak
HP	hyllplan	TT	torktumlare
HS	högskåp	TM	tvättmaskin
	induktionshäll	U	ugn
	kapphylla /garderobsinredning	---	väggskap
KM	kombimaskin	VFS	värmefördelarskåp
KU	kombiugn	VH	vattenburen handdukstork
	konvektor	VS	vattenfördelarskåp
K/F	kyl/frys	Generell rumshöjd 2,5 m. Generell bröstningshöjd 0,6 m. Bullerskärm: Klarglas, vikbar från golvet till tak. Skärm: Glas, hög frostad, låg i klarglas, fast. Golv: Plan 12-14, extra ljus 3-stavs parkett. Plan 15-24, ljus 1-stavs parkett. Lägenhetsförråd finns på plan 10.	
L	linneskåp		
LI	linneskåpsinredning		

Rätt till ändringar förbehålles. Ytangelser är preliminära. Original A4 2025-09-10



BH	bröstningshöjd	M	mikrovågsugn
DM	diskmaskin		radiator
EL	el/mediaskåp		schakt
EH	elhanddukstork	ST	städ
FH	fri höjd	STI	städinredning
G	garderob	TT	torktumlare
HP	hyllplan	TM	tvättmaskin
HS	högskåp	U	ugn
	induktionshäll	---	väggskåp
	kapphylla/garderobsinredning	VFS	värmefördelarskåp
KM	kombimaskin	VH	vattenburen handdukstork
KU	kombiugn	VS	vattenfördelarskåp
	konvektor	Generell rumshöjd 2,5 m. Generell bröstningshöjd 0,6 m. Bullerskärm: Klarglas, vikbar från golvet till tak. Skärm: Glas, hög frostad, låg i klarglas, fast.	
K/F	kyl/frys	Golv: Extra ljus 3-stavs parkett. Lägenhetsförråd finns även på plan 10.	
L	linneskåp		
LI	linneskåpsinredning		

Rätt till ändringar förbehålles. Ytangelser är preliminära. Original A4 2025-01-15

Köpprocess
Tegeltornen

Nedan följer information om hur det går till att köpa en bostad i Tegeltornen. Här beskrivs också kort vad som kommer att hända från avtalstecknande till tiden efter att du flyttat in i ditt nya hem.

Förhandsavtal
Inför tecknandet av förhandsavtalet får du ta del av bostadsrättsföreningens intygsgivna kostnadskalkyl och stadgar. Förhandsavtalet är ett juridiskt bindande avtal. Förskottet är 100 000 kr och fungerar som en delbetalning av köpeskillingen för lägenheten. Eventuellt tidigare erlagd bokningsavgift räknas av från förskottet.

Upplåtelseavtal
Ett upplåtelseavtal kommer att tecknas när bostadsrättsföreningens ekonomiska plan har registrerats hos Bolagsverket. En dellikvid erläggs vid detta tillfälle som räknas av från köpeskillingen. Dellikviden är 10% av köpeskillingen (tidigare inbetalt förskott om 100 000 kr räknas av vid detta tillfälle).

Tillträdestider
De tider vi kommunicerar i avtal och säljmaterial är preliminära intill tre månader innan tillträde då definitiv dag meddelas.

Besiktning
Innan du flyttar in i din bostad utförs en slutbesiktning av en oberoende besiktningsman. Detta för att kontrollera att bostaden är i det skick som du har rätt att förvänta dig att den ska vara.

Tillträde
I god tid innan tillträdet kommer du att få betalningsanvisningar för den resterande delen av köpeskillingen. Innan nycklarna till din nya bostad delas ut ska verifikation på att hela köpeskillingen är erlagd visas. Vid tillträdet behöver du ha tecknat en egen hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Överlämnande av Bostadsrättföreningen
Besqab sätter samman den första styrelsen i bostadsrättsföreningen, en så kallad interimsstyrelse. Denna styrelse förvaltar föreningens intressen i upp till ett år efter godkänd slutbesiktning av fastigheten. Därefter kallas du till en ordinarie stämma där en ny styrelse bestående av föreningens medlemmar röstas fram av alla boende. Denna styrelse driver sedan verksamheten vidare.

Garantibesiktning
Två år efter att du flyttat in utförs en garantibesiktning. Vid besiktningen kontrolleras om det har framträtt fel under tiden mellan slut- och garantibesiktningen. Eventuella fel åtgärdas snarast möjligt utan kostnad för dig. Besiktningsmannen är givetvis oberoende och certifierad.

Materialbeskrivning
Tegeltornen

BOSTÄDER

Golv
Borstad enstavsparkett i vitpigmenterad ek från Bjelin Roshult (ej slipbart). Trösklar i liknande kulör alt ljus trestavsparkett Kährs Ash Polar (ej slipbart).

Socklar och foder
Golvsocklar och foder i vitt utförande, gerade ytterhörn, fabriksmålade.

Vägg
Väggar målas i NCS S 1002-Y (ljusgrå kulör).

Innerdörrar
Fabriksmålade i vit kulör NSC S 0500-N med rostfria dörrhandtag.

Fönster
Träkarmar med aluminiumbeklädd utsida. Insida vit kulör NSC S 0500-N. Fönsterbänkar i natursten.

Tak
Betong med synliga skarvar. Tak målas vita. NSC S 0500-N.

Kök
Kök från Vedum i sandbeige kulör med slät lucka. Stänkskydd och bänkskiva i ljusbeige stenkompisit med diskho i rostfritt stål. Fläkt för inbyggnad i väggskåp, blandare i kromat utförande. Bänkskåp och högskåp förses med utanpåliggande beslag i borstat rostfritt utförande. Bänkskåp utförs som mjukstängande fullutdragslådor med DUO lådor (två synliga lådor) med en innanförliggande låda i översta lådan. Väggskåp öppnas med ”push-to-open”. Vitvaror från Electrolux med helintegrerad kyl/frys, helintegrerad diskmaskin, rostfri ugn, glaskeramikhäll med induktion och inbyggnadsmicro. Belysning med spotlights under väggskåp i kök.

Dusch/badrum
Golv i varmgrå granitkeramik, Runö från Bricmate, med färganpassad fog. Väggar har vitt kakel med vit fog satt i halvförband. Vägghängd rund spegel med infälld belysning. Tak i vit kulör med infällda spotlights. Sandbeige kommod med två lådor med ett eluttag. Duschplats med glasvägg förses med detaljer i kromat utförande. Badkar har ingen glasvägg. Tvättställs-, dusch- och badkarsblandare i kromat utförande. Handduk-stork, i kromat utförande. Bänkskiva i vit laminat och väggskåp monteras ovan tvättmaskin och torktumlare, se individuellt bofaktablad för placering. Vitvaror från Electrolux.

Garderob/Städs
Garderob från Vedum med släta lackade luckor i vit kulör med knoppar i rostfritt utförande. Städskåp inreds med medicinskåp och hållare för dammsugarslang i 2 rum och kök samt större lägenheter.

Skjutsdörrsgarderob
Elfa Original, vit melanim med silverprofiler, från golv till tak med golvstående vita frisorer.

Klädkammare
Klädkammare förses med hylla och klädstång.

Materialbeskrivning

Tegeltornen

Elinstallationer

Lampputtag för egen lampa i tak i hall, kök, vardagsrum, sovrum och klädkammare.

TV och telefoni

Multimediauttag i vardagsrum och sovrum för TV, data och IP-telefoni.

Hall

Vit hatthylla från Maze Interior, typ Hat Rack eller Kite White. Se bofaktablad för aktuell lägenhet vilken typ som gäller.

Ytterdörrar

Entrédörr med insida i kulör NSC S 0500-N. Utsida mot trapphus ekfolierad.

Inspektionsluckor

Inspektionsluckor till fördelarskåp för vatten och värme placeras i flest förekommande fall i hallen, se bofaktablad för respektive bostad.

UTOMHUSMILJÖ

Balkonger

Betonggolv och belysningsarmatur med eluttag.

Uteplatser

Uteplatser förses med marksten, viss plantering och planteringyta, se bofaktablad. Belysningsarmatur med eluttag.

Med reservation för ändringar. Eventuella avvikelser ersätts med likvärdigt material. Detta dokument gäller före renderingar men är underordnad de individuella bofaktabladen. Renderingar är endast illustrativa.

Teknisk beskrivning

Tegeltornen

Grundläggning

Pålgrundläggning med spetsburna pålar.

Stomme

Stomme i betong med bärande ytter- trapphus - och lägenhetsskiljande väggar.

Mellanbjälklag

Plattbärlag med samverkande påggjutning.

Yttertak

Uppstolpade yttertak med plåtbekladnad.

Yttervägg

Sandwichelement. (fastgjutet tegel, isolering, bärande betong)

Fasader

Tegel

Fönster

Trä med utvändig beklädnad av aluminium.

Innerväggar

Gipsbeklädd regelstomme.

Trappor

Prefabricerade betongtrappor med terazzoplattor.

Uppvärmning/Media

Fastigheten ansluts till Norrenergis fjärrvärmenät och uppvärmning sker med vattenburna radiatorer.

Ventilation

FTX-system.

EI

Eluttag anslutna till jordfelsbrytare. Gruppcentral med automatsäkringar i respektive bostad.

TV och telefoni

Multimediauttag i alla rum för TV, data och IP-telefoni, undantaget våtrum, klädkammare.

Förråd

Till varje bostad hör ett förråd placerat i garageplan, i bostaden eller både och.

Postlådor

Postboxar i entrén till varje trapphus.

Gemensamma utrymmen

Gemensam gård och rum för källsortering och återvinning finns på entréplan. Gemensamt garage och cykelparkering i garageplan.

Med reservation för ändringar. Eventuella avvikelser ersätts med likvärdigt material. Detta dokument gäller före renderingar men är underordnad de individuella bofaktabladen. Renderingar är endast illustrativa.

Mina anteckningar



BESQAB

BOX 5 · 182 11 DANDERYD · TELEFON: 08-409 416 00 · E-POST: INFO@BESQAB.SE