newil²
& bau
LAUTTASAARI



N&B LAUTTASAARI
MELKONKATU 16, 00210 HELSINKI

newil & bau

Me Newil&Baulla haluamme tehdä koteja, joilla on sielu. Kodin sielu syntyy suunnittelusta, jonka keskiössä on asukas.

Newil&Bau on vuonna 2020 Helsingissä perustettu yritys, jonka tavoitteena on tehdä maailmasta kauniimpi paikka elää – yksi rakennus kerrallaan.

Olemme toteuttaneet vakavaraisten pääomakumppaniemme kanssa jo yli 1 500 kaunista kotia. Lähestymistapamme perustuu selkeään ja toistettavaan tuotekonseptiin, joka pohjautuu kokonaisvaltaiseen ja yksityiskohtaiseen Newil is in the details -suunnittelufilosofiaan. Jokainen kohteemme on arkkitehtuuriltaan ainutlaatuinen, mutta tarjoaa laadukkaan ja tunnistettavan Newil&Bau -asumiskokemuksen.

11/2026

Esitteen kuvat ovat visualisointeja ja saattavat sisältää maksullisia lisävalintoja. Kaikki esitteen tiedot perustuvat laatimisajankohdan tietoihin ja voivat muuttua ilman erillistä ilmoitusta. Pidätämme oikeuden tehdä muutoksia, jotka eivät olennaisesti heikennä kohteen laatua tai toiminnallisuutta.

Newil&Bau©

Sisällys

4
GEN2-ASUMISKONSEPTI

8
N&B LAUTTASAARI –TIILIARKKI-TEHTUURIN TAIDONNÄYTE

16
SIJAINTI

18
JULKISIVUKUVAT JA ASEMAPIIRROS

22
KERROSPOHJAT

26
ASUNTOPOHJAT

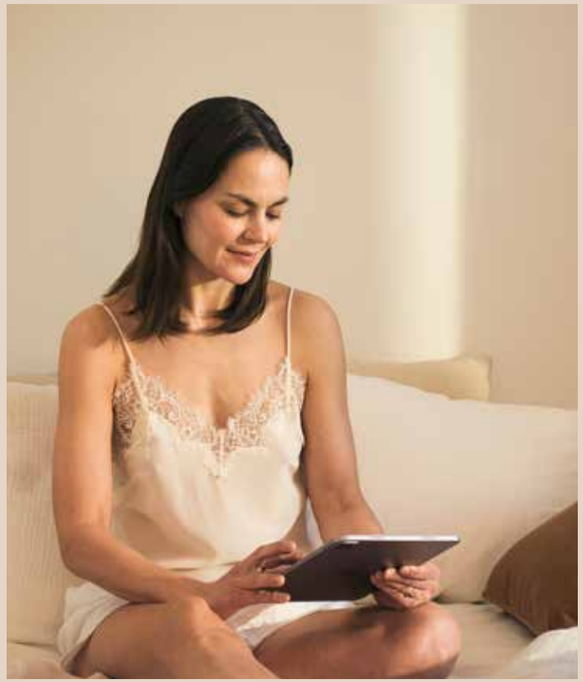
54
N&B-RAHOITUS

55
TURVALLINEN OSTOS

56
N&B-ASIAKASPOLKU

58
RAKENNUSTAPASELOSTE

GEN2



Tuhansia vuosia arkkitehtuuria ovat ohjanneet kolme peruspilaria: kauneus, kestävyys ja käyttökelpoisuus. Nyt niiden rinnalle on tuotu neljäs pilari: äly. Uuden sukupolven Gen2-älykodit tekevät asumisen vallankumouksen. Tuomme uusimpiin kohteisiimme asumiskonsepti Gen2:n, joka yhdistää kauniit designkodit, arkea helpottavat palvelut ja yhteistilat sekä älykkään asumismukavuuden yhdeksi personoitavaksi kokonaisuudeksi.

DESIGN



Yksityiskohtainen suunnittelu on ollut Newil&-Baun kotien keskiössä alusta asti. Gen2-konsepti jatkaa tätä perinnettä yhdistäen pohjoismaisen arkkitehtuurin, suuret ikkunat, vehreät pihat ja tarkkaan suunnitellut asuntotyypit ihmislähtöiseen asumiseen.

PERSONOINTI



Gen2-koti on omistajansa näköinen. Voit tehdä kodistasi yksilöllisen tekemällä yli 20 valintaa koskien kotisi yleisilmettä, keittiötä, kylpyhuonetta ja älykotiominaisuuksia. Digitaalisessa N&B Studiossa hinnoittelu on läpinäkyvää ja hinta muuttuu reaaliaikaisesti valintoja tehdessä.

PALVELUT



Gen2 tuo palvelut osaksi asumiskokemusta. Varaa ja maksa siivous- tai asennuspalvelu helposti N&B-sovelluksella. Sauna- ja spa-osasto, kuntosali, lounge ja viinitupa tuovat arkeen ylellisyyttä.

ÄLYKÄS ASUMINEN



Hallitse kotiasi helposti puhelimellasi: avaa ovet, säädä lämpötilaa, valaistusta ja verhoja sekä varaa talon tiloja ja palveluita. N&B-sovelluksen kautta voit myös olla yhteydessä huoltoon, isännöitsijään ja muihin asukkaisiin sekä tilata siivous- ja asennuspalveluita. Osa ominaisuuksista on lisämaksullisia.

Gen2-sisustustyylit

HAVAINNEKUVIEN SELITTEET

VEGA **Vakiotyyli kaikkiin asuntoihin**

MUU **Lisähintainen sisustustyyli**

Havainnekuva sisältää lisähintaisia personointivalintoja

Tällä symbolilla on merkitty havainnekuvat, jossa on käytetty lisävalintaista sisustustyyliä ja personointivalintoja. Sisustustyyleistä Vega sisältyy vakiotyylinä kaikkiin asuntoihin.



01 VEGA - PAPERINVALKOINEN

Vega on koti, jossa puhtaat linjat, selkeys ja yksinkertaisuus kohtaavat. Vega sisältyy vakiotyylinä kaikkiin asuntoihin. Muut sisustustyylit ovat lisähintaisia.





04 NOOR - TUMMA TAMMIVIILU

Noor on N&B-tyyleistä tunnelmallisin. Tumma viilu, himmeät metalliset yksityiskohdat ja kivipinnat luovat elegantin mutta käytännöllisen kokonaisuuden.



03 EK - TAMMIVIILU

Ek on harmoninen kokonaisuus, jossa luonnonmateriaalit ja pehmeät sävyt luovat ajattoman pohjoismaisen tunnelman.

02 PYRY - VAALEAN HARMAA

Pyry on paperinvalkoisen Vegan viileä pikkuveli. Pehmeän harmaasta sävymaailmasta syntyy tila, joka tuntuu yhtä aikaa tyylikkäältä ja kodikkaalta.

05 SIV - SALVIANVIHREÄ

Siv on yhdistelmä skandinaavista selkeyttä ja pehmeää luonnonläheisyyttä.





06 EIRA - KERMANVALKOINEN

Eira on lempeän sävyinen kokonaisuus, jossa hienostuneet valkoisen sävyt sulautuvat harmonisesti yhteen.



Tiiliarkkitehtuurin taidonnäyte

N&B Lauttasaari on osa uuden kaupunginosan syntyä ja uusi luku saaren tarinaan. Vattuniemen rantamaisemiin rakentuva kohde yhdistää tyylikkään pohjoismaisen tiiliarkkitehtuurin, luonnolliset materiaalit ja alueen teollisen historian.

Arkkitehti Ted Schaumanin suunnittelema kokonaisuus ammentaa inspiraationsa Lauttasaaren menneisyydestä ja tulkitsee sen uudelleen modernin arkkitehtuurin keinoin.

Uuden sukupolven N&B-koteja leimaavat valoisuus, avarat pohjaratkaisut ja suuret ikkunat, jotka tuovat luonnon ja vuodenajat osaksi arkea.

Vaalea tiilijulkisivu, huolellisesti harkitut mittasuhteet ja ajaton suunnittelu luovat rakennukselle vahvan identiteetin, joka kunnioittaa alueen historiaa ja täydentää uuden Lauttasaaren kaupunkikuvaa. Lopputuloksena on aikaa kestävä koti merellisen kaupunginosan sydämessä.

ARKKITEHTI

Ted Schauman

Ted Schaumanin suunnittelufilosofian ytimessä on ajatus arkkitehtuurista, joka kestää aikaa. Hänen työnsä yhdistää selkeän pohjoismaisen estetiikan, huolellisesti harkitut tilaratkaisut ja arkea tukevan toiminnallisuuden. Schauman uskoo, että parhaat rakennukset eivät pyri herättämään huomiota hetkellisesti, vaan tarjoavat laadukkaat puitteet elämälle vuosikymmeniksi eteenpäin. Hänen tavoitteenaan on luoda koteja, jotka tuntuvat yhtä hyviltä asua vielä vuosikymmenten päästä kuin valmistuessaan.




EK


EIRA

N&B Lauttasaaren parhaat puolet



N&B Lauttasaaressa yhdistyvät ajaton pohjoismainen arkkitehtuuri, merellinen sijainti ja uuden sukupolven asumismukavuus. Valoisat kodit, suuret ikkunapinnat ja huolella suunnitellut pohjaratkaisut tuovat luonnonvalon ja vuodenaikojen vaihtelun osaksi arkea. Lauttasaaren palvelut, ulkoilureitit ja erinomaiset yhteydet ovat lähellä, samalla kun meri ja saaristoluonto luovat asumiseen ainutlaatuista rauhaa ja väljyyttä.

SIJAINTI



Lauttasaaren palvelut, metroasema, kahvilat ja ravintolat ovat kävelyetäisyydellä. Merelliset ulkoilualueet, rantareitit ja venesatamat tuovat luonnon osaksi arkea yhdessä Helsingin halutuimmista kaupunginosista.

ARKKITEHTUURI



Arkkitehti Ted Schaumanin suunnittelema ajaton tiiliarkkitehtuuri, suuret ikkunapinnat ja huolella valitut materiaalit luovat kestävää laatua. Näyttävät sisääntuloaulat, yleistilojen tarkkaan harkittu suunnittelu ja taideyksityiskohdat viimeistelevät vaikutelman heti kotiin saavuttaessa.

YHTEISTILAT



Asukkaiden käytössä ovat sauna- ja spa-osasto, kuntoilutila, viihtyisä lounge-etätyötila etätyöskentelyyn ja juhlahetkiin sekä tunnelmallinen viinitupa. Yhteistilat on suunniteltu tukemaan niin rentoutumista, hyvinvointia kuin yhdessäoloa. Yhteistilat ovat varattavissa ja maksettavissa kätevästi N&B-sovelluksella.

HELPPOUS



Oma pysäköintihalli, talopesula, avaimeton kulku ja modernit digitaaliset palvelut (osa palveluista lisämaksullisia) tekevät arjesta sujuvaa. N&B-sovelluksen kautta voit hallita asumiseen liittyviä palveluita helposti yhdestä paikasta. Varaat ja maksat vaikkapa handymanin tai siivouksen helposti ja turvallisesti N&B-sovelluksella.

ÄLYKÄS ASUMINEN



Olemme yhdistäneet N&B-sovellukseen kaikki asumisen aikaiset palvelut ja älykotiominaisuudet. Voit mm. säätää kodin lämpötilaa, varata tiloja ja palveluita sekä seurata energiankulutustasi ja lisävalintana hallita valaistusta ja verhoja. Myös avaimeton kulku onnistuu N&B-sovelluksen avulla.

EKOLOGISUUS



Maalämpö, vesikiertoinen lattialämmitys ja energiatehokkaat ratkaisut luovat perustan kestävälle asumiselle. Lisävalintana (penthouse-asunnoissa vakiona) kotiin on saatavilla N&B-sovellukseen integroitu ilmalämpöpumppu, joka lisää asumismukavuutta ympäri vuoden.

SAUNA & SPA, LOUNGE JA VIINITUPA

Taloyhtiön moderni lounge sekä sauna- ja spa-osasto tarjoavat täydellisen paikan rentoutumiseen arjen vastapainoksi. Tilat on suunniteltu rauhoittavaksi kokonaisuudeksi, jossa laadukkaat materiaalit, kivimäiset pinnat, lämmin valaistus ja huolellisesti suunniteltu akustiikka luovat seesteisen tunnelman.

Sauna- ja spa-osastolla voit nauttia tyylikkään saunan lämmöstä sekä palautua kiireisen päivän jälkeen porealtaassa. Lounge toimii asukkaiden yhteisenä olohuoneena – paikkana, jossa voi viettää aikaa rennosti yksin tai yhdessä, tehdä etätöitä tai kokoontua illanviettoihin perheen ja ystävien kanssa. Tilassa on myös hyvin varusteltu keittiö ja viinitupa, jotka tarjoavat puitteet illallisille, juhliin ja muihin yhteisiin hetkiin.





KUNTOILUTILA

Monipuolinen kuntoilutila on suunniteltu omannäköiseen harjoitteluun – alhaisella kynnyksellä ja itselle sopivaan aikaan. Huolella mitoitetut neliöt mahdollistavat niin kestävyyden, voiman kuin liikkuvuudenkin kehittämisen. Asukkaiden käytössä ovat välineet monipuoliseen lihaskuntoharjoitteluun ja aerobiseen harjoitteluun. Talon oman kuntoilutilan voi varata ja maksaa helposti N&B-sovelluksella, jolloin treeni sujahtaa osaksi arkea ilman ylimääräistä suunnittelua. Kaikki yhteistilat ovat helposti varattavissa ja maksettavissa N&B-sovelluksen kautta.





PIHA

N&B Lauttasaaren piha jatkaa arkkitehtuuria saumattomasti, yhdistäen sisä- ja ulkotilat viihtyisäksi korttelipihaksi. Piha on suunniteltu kestämään aikaa niin materiaaleiltaan kuin tunnelmaltaan. Kokonaisuus on rauhallinen, eläen vuodenaikojen mukana. Huolella valittu kasvillisuus yhdessä kiveyksen ja kestävien materiaalien kanssa muodostaa vehreän olohuoneen, joka kutsuu viettämään aikaa. Piha ei ole N&B Lauttasaaressa irrallinen lisä, vaan olennainen osa estetiikkaa ja tunnelmaa. Paikka, johon haluat palata joka päivä, ympäri vuoden.



TAIDE

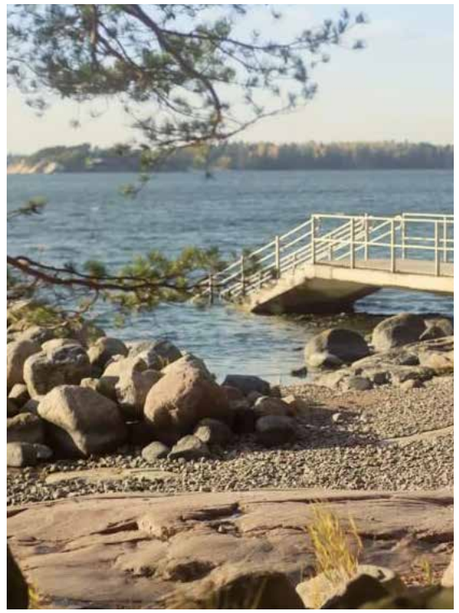
Taide ja design ovat olennainen osa N&B-talojen identiteettiä. Jokaisessa kohteessa taide on suunniteltu osaksi arkkitehtuuria ja asumiskokemusta, ei irralliseksi elementiksi. Kohteeseen valittava taideteos vahvistaa rakennuksen identiteettiä. Varta vasten kohteelle suunnitellut yksityiskohdat ovat keskeinen osa arkkitehtuuria ja asumiskokemusta. Huolella viimeistellyt aulatilat ja tarkkaan harkitut yksityiskohdat on suunniteltu tekemään kotiin saapumisesta iloa tuottavan elämyksen joka kerta.

Sijainti

MISSÄ MERI KOHTAA KAUPUNGIN

N&B Lauttasaari sijoittuu yhteen Helsingin halutuimmista kaupunginosista, jossa merellinen luonto, laadukkaat palvelut ja sujuvat yhteydet muodostavat ainutlaatuisen kokonaisuuden. Metroasema, kaupat, kahvilat, ravintolat ja päivittäispalvelut sijaitsevat lähellä, ja Helsingin keskusta on saavutettavissa vain muutamassa minuutissa.

Lauttasaaren rantareitit, venesatamat, uimarannat ja vehreät ulkoilualueet tuovat luonnon osaksi arkea ympäri vuoden. Saaren vahva identiteetti, merellinen tunnelma ja tunnelmallinen asuinympäristö tekevät siitä yhden Helsingin arvostetuimmista paikoista asua juuri nyt ja tulevaisuudessa.





- Päiväkoti Meri 350 m
- Vattuniemen ala-asteen koulu 500 m
- Lauttasaaren ruotsinkielinen peruskoulu 900 m
- Lauttasaaren yhteiskoulun lukio 1,7 km
- Bussilinja 21 metroasemalle ja Kamppiin 170 m
- Metroasema 1,1 km
- Kauppakeskus Lauttis 1,3 km
- Veijarivuoren uimapaikka 700 m
- Lauttasaaren ulkoilupuisto 650 m
- Lauttasaaren uimaranta 1,1 km
- Kirjasto 1,0 km
- Lauttasaaren terveysasema 1,4 km

Julkisivukuvat

JULKISIVU ETELÄÄN



JULKISIVU ITÄÄN



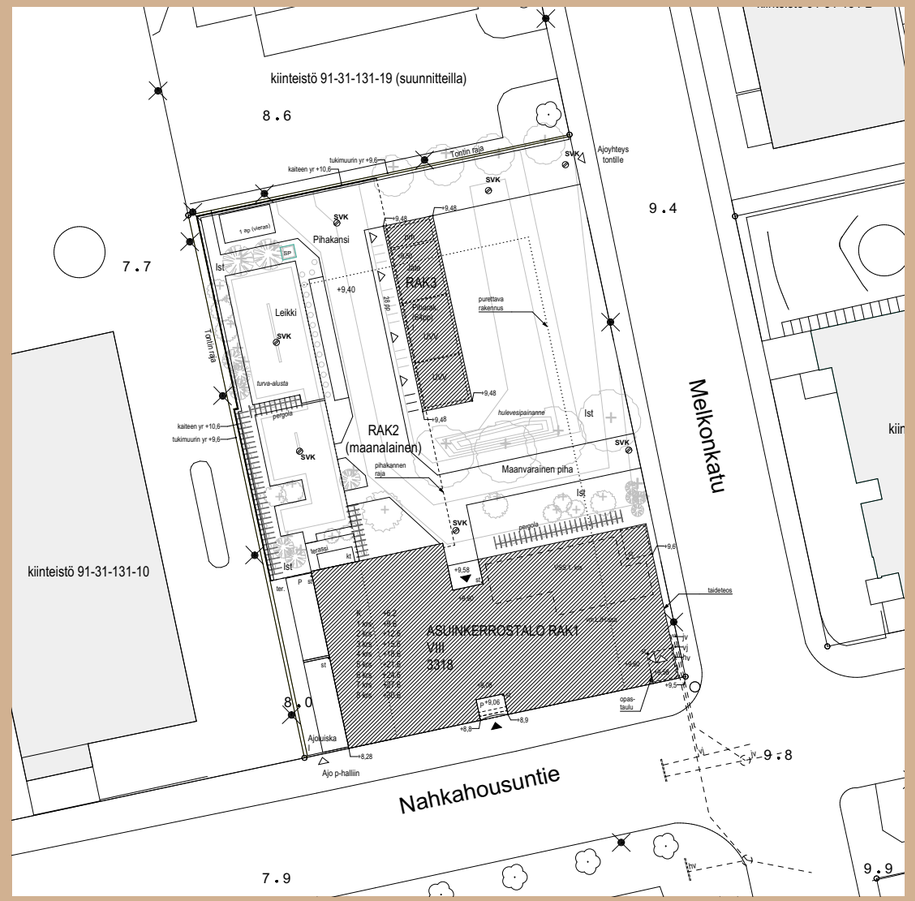
JULKISIVU POHJOISEEN



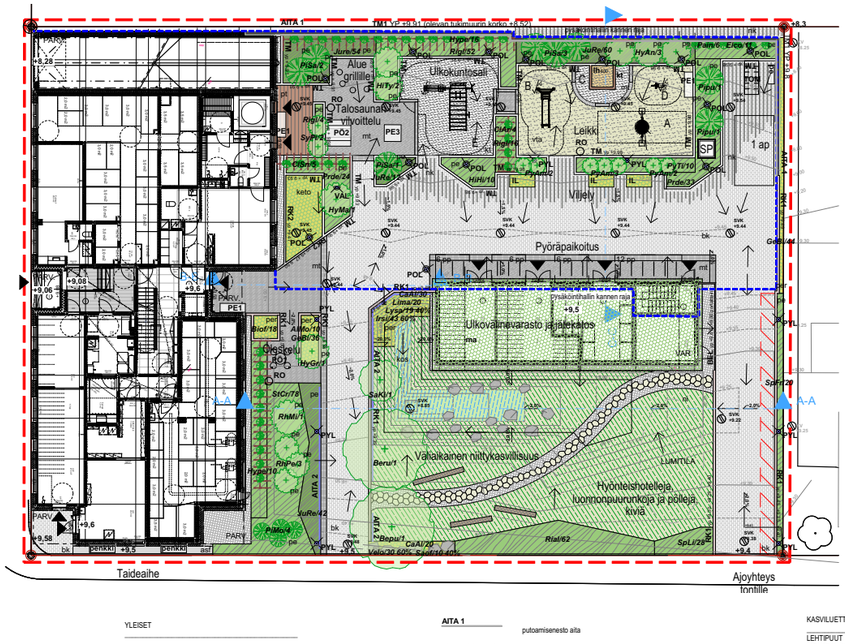
JULKISIVU LÄNTEEN



ASEMAPIIRROS



PIHASUUNNITELMA



YLEISET

- tontin raja
- suunnittelualueen raja
- rakennus
- VAR rakennus
- PARV. katos/yläpuolinen parveke
- TOLI (toimisto- ja liiketilarakennus)

KASVILLISUUS

- Beru/1 kasvilajitunnus
- istutettava lehtipuu / havupuu, kasvualustan paksuus 800mm
- pe istutettava lehtipensas / havupensas, kasvualustan paksuus 600 mm
- istutettava köynnös, kasvualustan paksuus 600 mm
- pe istutettavat lehtipensaat, kasvualustan paksuus 400 mm
- pe istutettavat havupensaat, kasvualustan paksuus 400mm
- per istutettavat perennat, kasvualustan paksuus 400mm
- nl niitty, kylvetty
- kos kosteikko, kostean niityn eroosiosiemenmatto, biohiiltä sisältävä kasvualusta
- ma maksaruoho, viherkatto

RAKENTEET JA PINNOITTEET

- asf asfaltti AB
- bk betonikiveys - hulekiveys reunoilla, nurmisauma
- nk
- mt maatiili, kalanruotoladonta
- askelkivet, betonikivi, grafiittihiekkaruskea
- sokkelisepelliys sekä niittypolun pinta, musta diabaasi 6-12 mm
- vta valettava kumituva-alusta, väri hiekka
- pt puuterassi
- TM1 tukimuuri, betonimuurikivi
- TM2 tukimuuri, betonimuurikivi, muurin integroitu valaisin
- RK reunakivi, betoni

AITA 1 putoamisenesto aita

- pergola, arkkitehtisuunnitelman mukaan
- viljelylaatikko
- PYL pylväsvalaisin h=2000
- POL pollarivalaisin h=800
- VAL muurivalaisin
- VAL kohdevalaisin

KALUSTEET JA VARUSTEET

- pöytäryhmä
- tulisija
- pe penkki
- TOM tomutusteline
- polkupyöräpaikat, runkolukittava polkupyöräteline
- LUMITILA lumitila

LEIKKIVÄLINEET (turva-alusta):

- A keinu
- B jousieläin
- C hiekka-alueen reunat, pallisadireunus h= 300
- D jousikiikku
- E ulkokuntoväline, Kehonhallintateline

TASAUS JA KUIVATUS

- +9,45 korkeuskäyrä 0,05 m
- +9,40 korkeuskäyrä 0,1 m
- +9,50 korkeuskäyrä 0,5 m
- +9,85 korkeuskäyrä 1,0 m
- +9,5 sisäänlulon lattiapinnan korko
- +9,6 terassin/tasanteen korko / maanpinnan korkopiste
- sve sadevesikaivo ritiläkannella
- valumasuunta

KASVILUETTELO

LEHTIPUUT

Lajitunnus	Laji
Bepu	Betula pubescens, hieskoivu
Beru	Betula pubescens f. rubra, punakoivu
SaKi	Salix caprea 'Kilmarnock', nipparaita

PENSASMAISET HAVUKASVIT

Lajitunnus	Laji
JuRe	Juniperus communis 'Repandi', kääpiökataja
PiMo	Pinus mugo 'Mops', kääpiövuorimänty
Pipu	Pinus pumila, pensasembra
PiSa	Picea glauca 'Sanders Blue', kartiovalkokuusi

KORKEAT PENSAAT

Lajitunnus	Laji
Elco	Elaeagnus commutata, lännenhopeapensas
HHi	Hippophae rhamnoides 'Hikul', tyrni
HTy	Hippophae rhamnoides 'Tytti', tyrni
HyAn	Hydrangea arborescens 'Annabelle', pallohortensia
HyMa	Hydrangea paniculata 'Magical Candle', syyshortensia
HyGr	Hydrangea paniculata 'Grandiflora', vartetu syyshortensia
RhMi	Rhododendron Tigerstedtii 'Mikkeli', marjatanalppiruusu

MATALAT PENSAAT

Lajitunnus	Laji
Prde	Prunus pumila var. depressa, lamchietäkirsikka
PyAm	Physocarpus opulifolius 'Amber Jubilee', kääpiöpuurpurahteisiangervo
PyTi	Physocarpus opulifolius 'Tiny Wine', kääpiöpuurpurahteisiangervo
StCr	Stephanandra incisa 'Crispa', seppelvarpu
RhPe	Rhododendron Knap Hill -Ryhmä 'Persil', puistoatsalea
Rial	Ribes alpinum, talkinamarja
RiGl	Ribes glandulosum, lamohenukka
SpFr	Spiraea japonica 'Froebelii', ruusuangervo
SpLi	Spiraea japonica 'Little Princess', kejuangervo
SyPi	Syringa Bloomerang 'Pink Perfume', pikkusyreeni

KÖYNNÖKSET

Lajitunnus	Laji
ClAr	Clematis integrifolia 'Arabella', tarhakellokärhö
ClSu	Clematis fargesioides 'Summer Snow', lumikärhö
Hype	Hydrangea anomala petiolaris, köynnöshortensia
Pain	Parthenocissus inclsa, sileälehtiviiniin

PERENNAT

Lajitunnus	Laji
Biof	Bistorta officinalis, konnantatar
GeBi	Geranium x cantabrigiense 'Biokovo', peittokurjenpolvi
Ini	Iris sibirica, siperiankurjenmiekka
Lysa	Lythrum salicaria, rantakukka
Saof	Sanguisorba officinalis, rohtosuppio
Velo	Veronica longifolia, rantatädyke

PERENNAT

Lajitunnus	Laji
AlMo	Allium'Mount Everest', valkolaukka
CaAl	Camassia leichtlinii 'Alba', tähtihyasintti
Lima	Lilium martagon, varjoliljа

NIITTY

		m²
ni	Kuiva niitty	330
keto	Keto	14
kos	Kosteikko	37

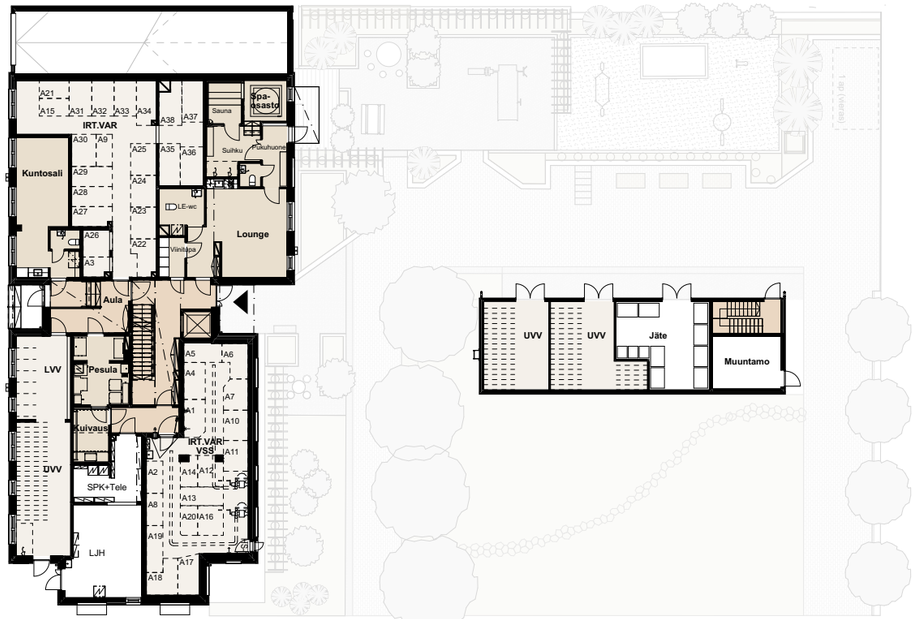
VIHERKATTO

		m²
ma	maksaruoho, viherkatto	125

Kerrospohjat

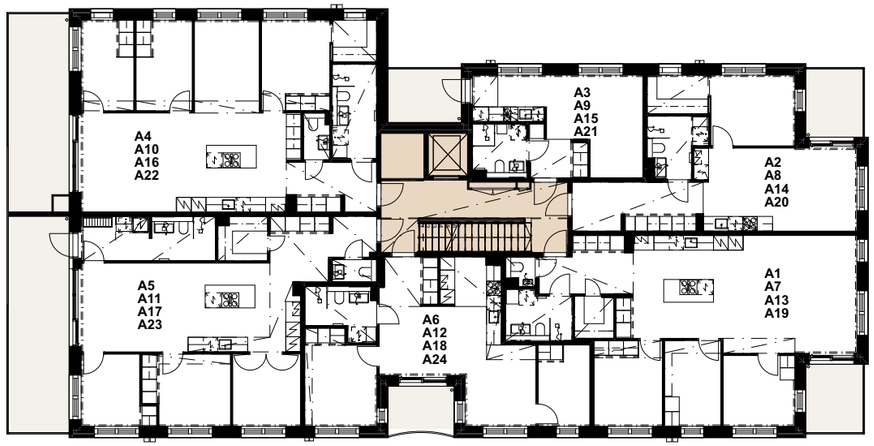
KERROS 1

1:300



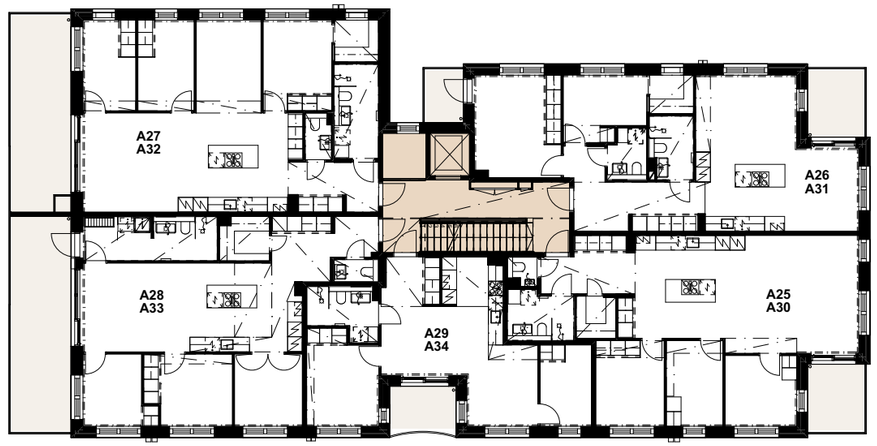
KERROS 2-5

1:200



KERROS 6-7

1:200



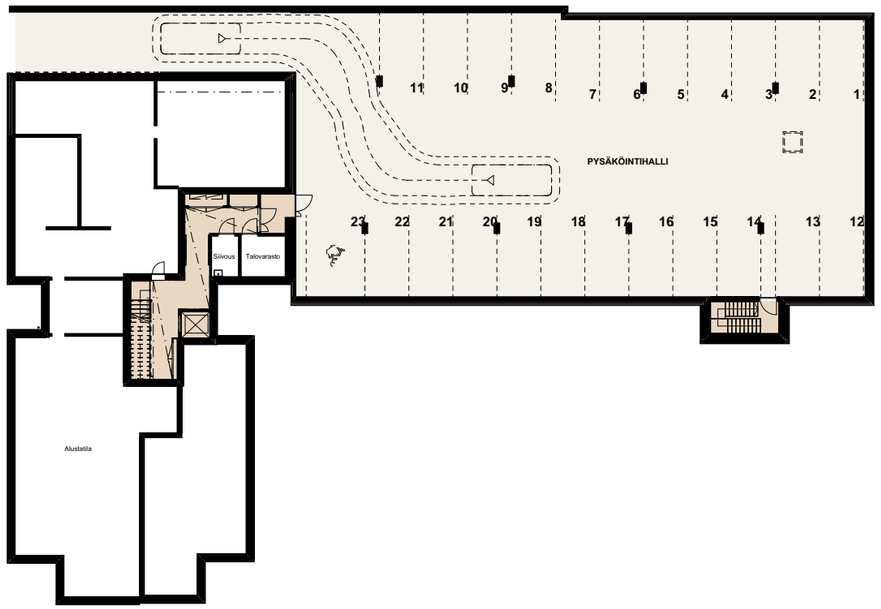
KERROS 8

1:200



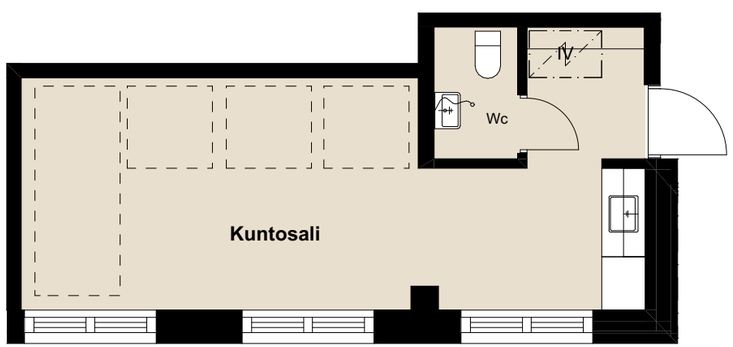
KERROS -1 KELLARI

1:300



KERROS 1 KUNTOSALI

1:100



KERROS 1 YHTEISTILAT



0 5 m

N&B-asuntotyypit

Gen2-asumiskonsepti koostuu kuudesta ihmisen ympärille suunnitellusta asuntotyypistä, joiden avarat ja toimivat pohjaratkaisut mukautuvat erilaisiin elämäntilanteisiin ensiasunnosta perheasumiseen. Uuden sukupolven Gen2-älykodit on suunniteltu pohjoismaisen estetiikan mukaisesti, vastaamaan laatutietoisten asiakkaidemme vaatimuksia. Suuret ikkunat täyttävät parkettilattiaisen kodin luonnonvalolla, ja lattialämmitys vapauttaa seinäpinnat pattereista. Jokaisesta Gen2-älykodista löytyy myös tyylikäs, puusepäntaidolla Suomessa valmistettu Saaren designkeittiö sekä tilava, spa-henkinen kylpyhuone Tapwellin sadesuihkulla ja tyylikkäillä lattia ja seinälaatoilla.

N&B LAUTTASAARESTA LÖYDÄT

N&B Yksiö	4 kpl	29,0 m²
N&B Kaksio	4 kpl	53,0 m²
N&B Kolmio	6 kpl	56,0 m²
N&B Superior	20 kpl	83,5–94,5 m²
N&B Penthouse	4 kpl	83,5–143 m²



TILATUNNUKSET

ET	Eteistila
KPH	Kylpyhuone
WC	Erillis-WC
KT	Keittotila
RT	Ruokailutila
OH	Olohuone
MH	Makuuhuone
VIHER	Viherhuone
VH	Vaatehuone
S	Sauna
P	Parveke

LAITE- JA VARUSTE-TUNNUKSET

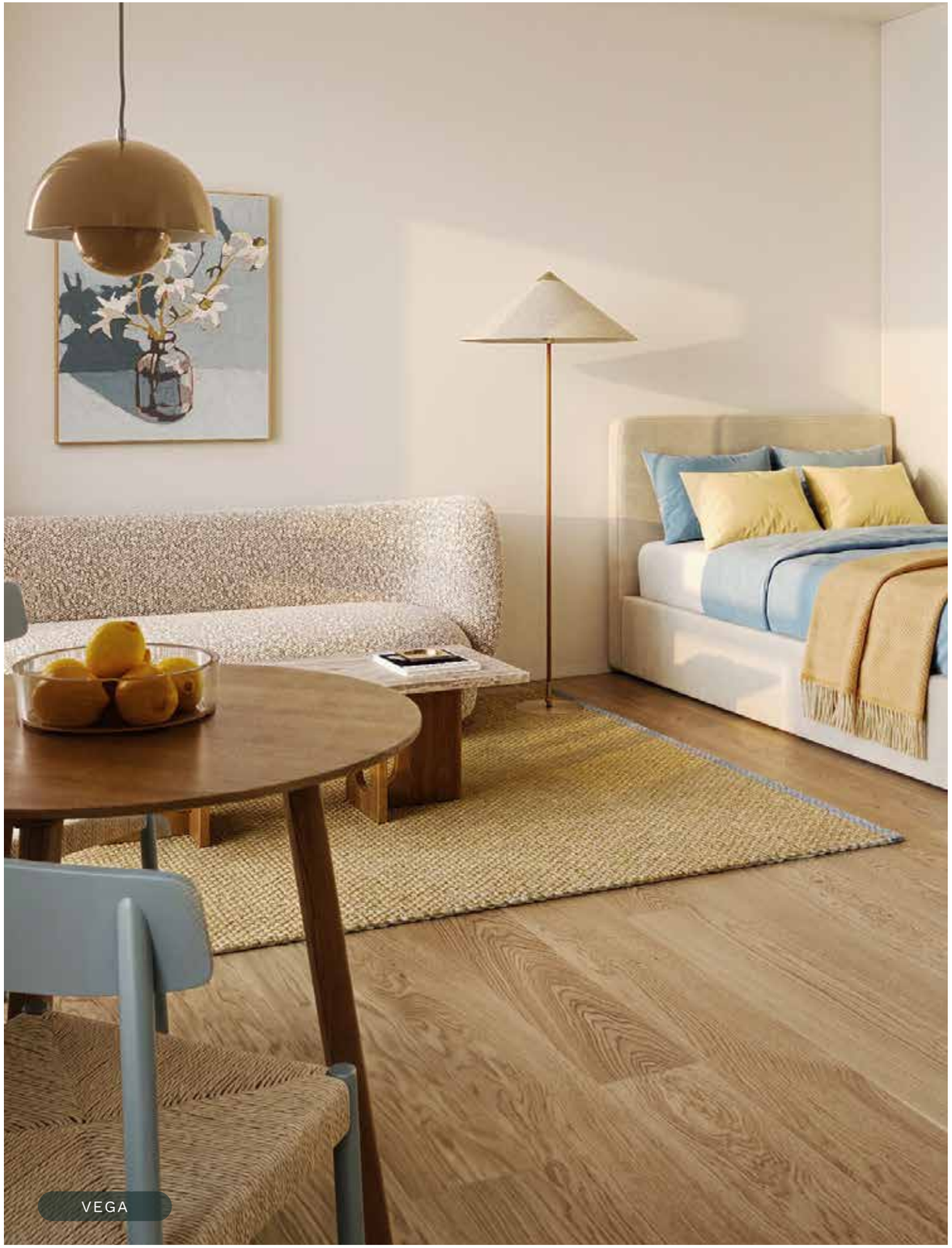
A	Aamiaiskaappi
APK	Astianpesukone
L	Liesitaso
U	Uuni
JK	Jääkaappi
PK	Pakastinkaappi
SK	Siivouskomero
PY	Pyykkikaappi
RK	Ryhmäkeskuskaappi
JT	Jakotukkikaappi
(PPT)	Varaus pyykinpesutornille
(ILP)	Varaus ilmalämpöpumpun sisä- tai ulkoyksikölle

ALAKATTOALUE/ KOTELOINTI

Symboli:



2. ja 6. krs: h = n. 2,5 m
3.-5. krs: h = n. 2,3 m



N&B Yksiö 29,0 m²

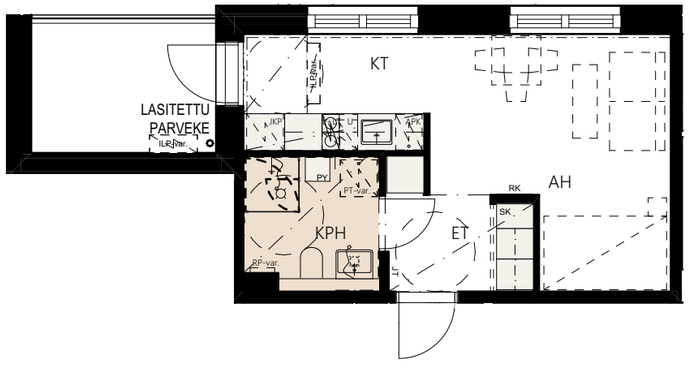
1H + KT + KPH + ALKOVI + LAS. PARV. 6 M²

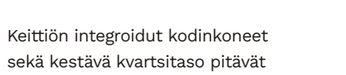
2. KRS A3
3. KRS A9
4. KRS A15
5. KRS A21

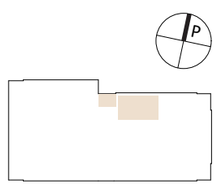
Näppärässä yksiössä jokainen neliö on huolella suunniteltu: keittiö on sijoitettu erilleen olohuoneesta ja sängylle on oma rauhallinen paikkansa alkovissa. Hyvän kokoinen lasitettu parveke jatkaa kodin oleskelutiloja ulos asti ja tuo arkeen mukavan lisätilan niin aamukahville kuin illan rauhoittumisellekin. Kookkaat ikkunat lisäävät tilavuuden tuntua ja täyttävät kodin luonnonvalolla.

Keittiön integroidut kodinkoneet sekä kestävä kvartsitaso pitävät yleisilmeen tyylikkään yhtenäisenä. Spa-henkisessä kylpyhuoneessa on ylellinen sadesuihku, ja tilaa säästävä seinä-wc. Pesutornille on oma paikkansa siististi tyylikkään verhon takana.

Kotiin kuuluu myös varaus ilmalämpöpumpulle sekä avaimeton kulku niin omaan asuntoon kuin talon yhteisiin tiloihinkin.









N&B Kaksio 53,0 m²

2H + KT + KPH + LAS. PARV. 6 M²

2. KRS A2
3. KRS A8
4. KRS A14
5. KRS A20

Valoisan kulmahuoneiston isot ikkunat avartavat tarkkaan suunniteltuja tiloja entisestään. Olohuoneesta on lasiliukuovi lasitetulle parvekkeelle, joka toimii luontevana jatkeena oleskelutiloille. Tilavan makuuhuoneen ikkunat avautuvat kahteen suuntaan ja muuttavat vuorokaudenajan mukana tilan tunnelmaa. Makuuhuoneen yhteydessä oleva vaatehuone tuo kotiin runsaasti säilytystilaa ja helpottaa kodin siistinä pitämistä.

Keittiössä integroidut kodinkoneet ja kvartsitasot luovat modernin, yhtenäisen ilmeen. Spa-henkisessä kylpyhuoneessa on hemmotteleva sadesuihku ja tilaa säästävä seinä-wc. Rauhallisen yleisilmeen säilyttämiseksi pesutorni on siististi tyylikkään verhon takana.
Arjen sujuvuuteen on suunnittelussa kiinnitetty huomiota: eteisen runsas kaappitila pitää arjen tavarat helposti järjestyksessä, kotiin kuuluu valmius ilmalämpöpumpulle ja avaimeton kulku on niin omaan asuntoon kuin talon yhteistiloihinkin.







N&B Kolmio 56,0 m²

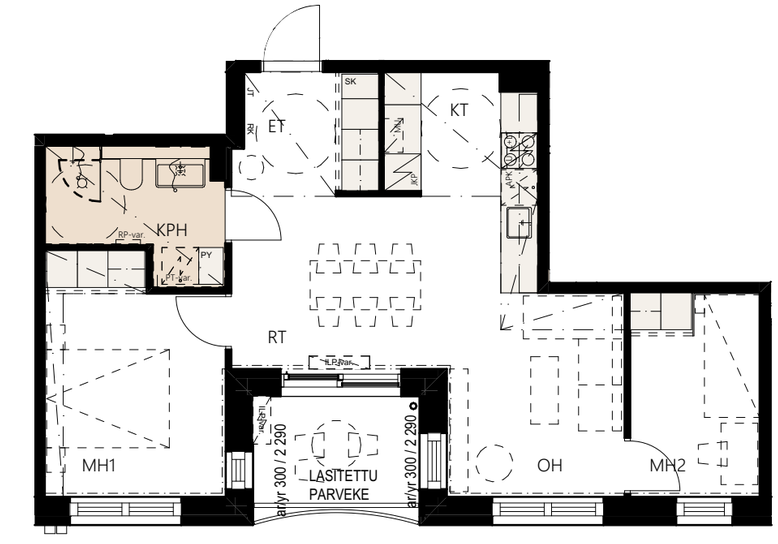
3H + KT + KPH + LAS. PARV. 5 M²

2. KRS A6
3. KRS A12
4. KRS A18
5. KRS A24
6. KRS A29

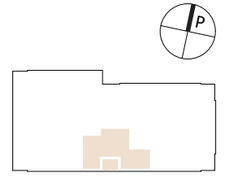
Avarassa kolmiossa jokainen neliö on käytetty harkiten: lasiliukuovi johtaa olohuoneesta lasitetulle parvekkeelle ja suuret ikkunat täyttävät kodin luonnonvalolla. Keittiö on sijoitettu erilleen olohuoneesta, ja ruokailutilaan mahtuu isokin ruokapöytä arjen ja juhlan tarpeisiin.

Keittiössä integroidut kodinkoneet ja kvartsitaso luovat tyylikkään ja yhtenäisen ilmeen. Spa-henkisessä kylpyhuoneessa arjen mukavuutta lisäävät sadesuihku sekä seinä-wc, ja pesutorni sijaitsee huomaamattomasti verhon takana.

Makuuhuoneet sijaitsevat erillään toisista, mikä tuo kotiin rauhaa ja omaa tilaa. Asunnossa on käytännönläheisesti valmius ilmalämpöpumpulle. Avaimettoman kulun ansiosta kodin sisäänpääsyä voi hallita pelkällä puhelimella – haluttaessa myös perinteinen avain kulkee mukana.







N&B Kolmio 56,0 m²

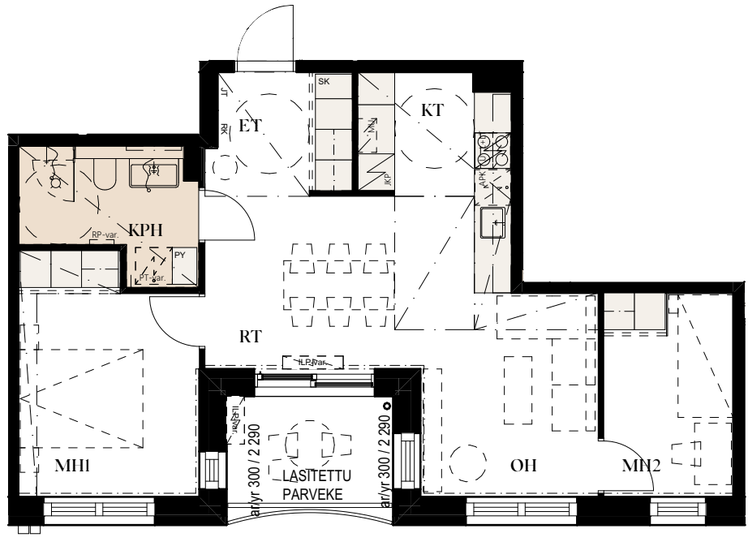
3H + KT + KPH + LAS. PARV. 5 M²

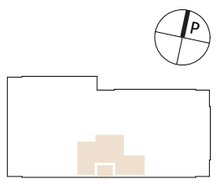
7. KRS A34

Avarassa kolmiossa jokainen neliö on käytetty harkiten: lasiliukuovi johtaa olohuoneesta lasitetulle parvekkeelle ja suuret ikkunat täyttävät kodin luonnonvalolla. Keittiö on sijoitettu erilleen olohuoneesta, ja ruokailutilaan mahtuu isokin ruokapöytä arjen ja juhlan tarpeisiin.

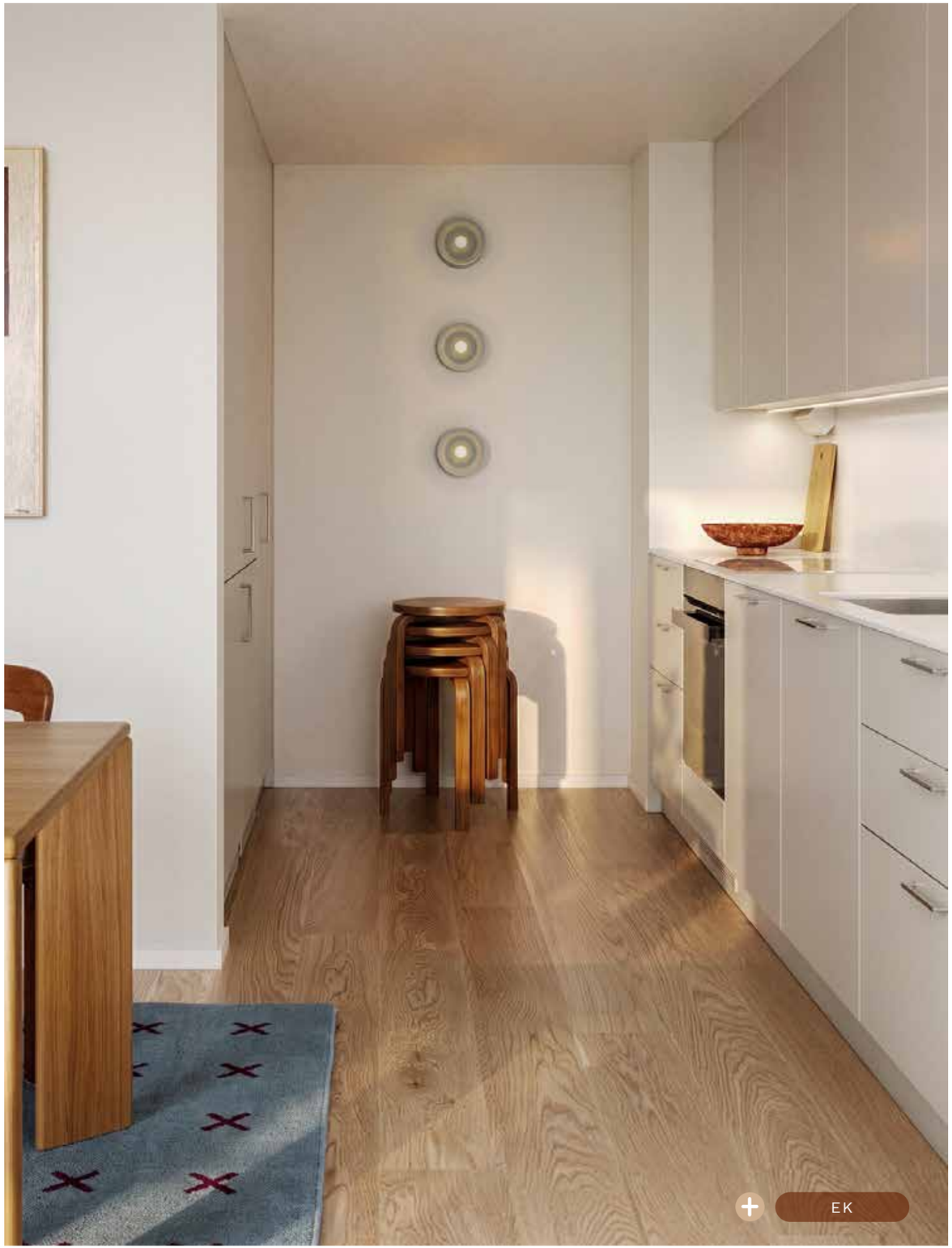
Keittiössä integroidut kodinkoneet ja kvartsitaso luovat tyylikkään ja yhtenäisen ilmeen. Spa-henkisessä kylpyhuoneessa arjen mukavuutta lisäävät sadesuihku sekä seinä-wc, ja pesutorni sijaitsee huomaamattomasti verhon takana.

Makuuhuoneet sijaitsevat erillään toisista, mikä tuo kotiin rauhaa ja omaa tilaa. Asunnossa on käytännönläheisesti valmius ilmalämpöpumpulle. Avaimettoman kulun ansiosta kodin sisäänpääsyä voi hallita pelkällä puhelimella – haluttaessa myös perinteinen avain kulkee mukana.





0 5 m



N&B Superior 83,5 m²

3H + KT + KPH + LAS. PARV. 6 M²

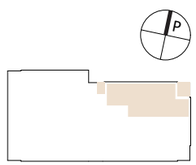
6. KRS A26
7. KRS A31

Valoisan kulmahuoneiston suurista ikkunoista avautuvat avarat näkymät kahteen suuntaan. Asunto yhdistää harkitut tilaratkaisut, suuret ikkunat ja kaksi lasitettua parveketta viihtyisäksi kodiksi. Toinen parvekkeista sijaitsee käytännönläheisesti päämakuuhuoneen yhteydessä, kun taas toiselle kulku on ruokailutilasta lasiliukuoven kautta. Kodissa on runsaasti tilaa sekä rauhoittumiselle että yhdessäololle.

Keittiön saareke, integroidut kodinkoneet ja kvartsitasot muodostavat näyttävän ja toimivan kokonaisuuden. Erilliseen ruokailutilaan mahtuu suurempi ruokapöytä, ja se tarjoaa luontevat puitteet arjen aterioille sekä illanviettoon.

Vaatehuone on mahdollista muuttaa saunaksi tai ammetilaksi kylpyhuoneen yhteyteen, mikä tuo kotiin joustavuutta. Spa-henkisessä kylpyhuoneessa on ylellinen sadesuihku ja tyylikäs seinä-wc. Arkea helpottaa se, että erillinen wc toimii myös kodinhoitotilana. Kotiin kuuluu lisäksi varaus ilmalämpöpumpulle olohuoneessa ja päämakuuhuoneessa, sekä avaimeton kulku asuntoon ja yhteisiin tiloihin.





0 5 m

N&B Superior 85,0 m²

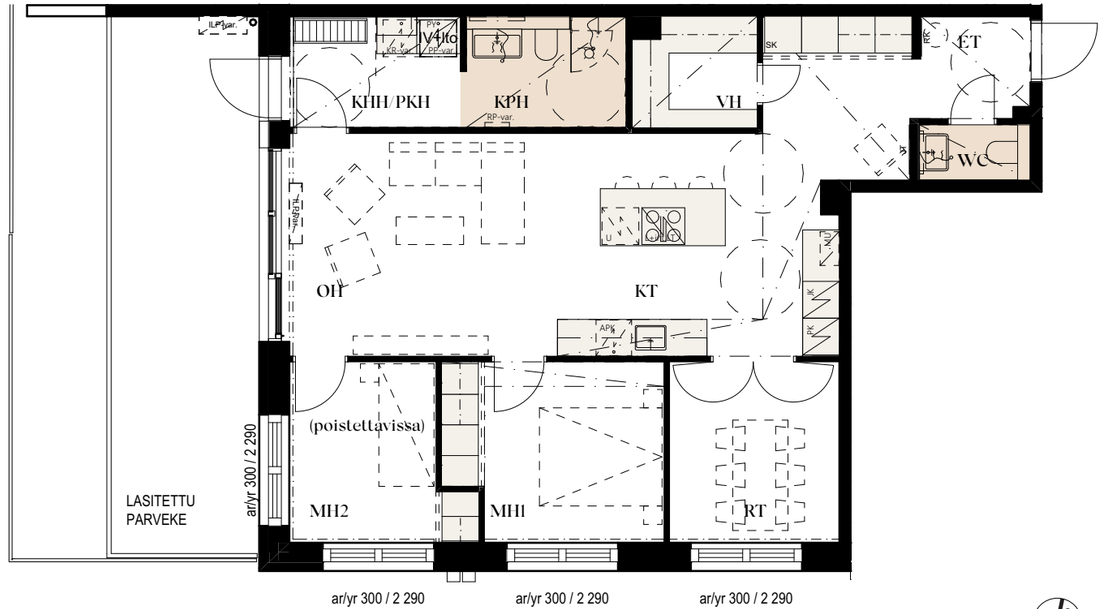
4H + KT + KPH + LAS. PARV. 35 M²

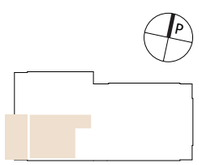
2. KRS A5

Näyttävä kulmahuoneisto hurmaa suunnitteluratkaisuillaan ja muunneltavuudellaan. Suurista ikkunoista avautuvat näkymät kahteen suuntaan. Olohuoneesta on lasiliukuovi suurelle lasitetulle parvekkeelle, joka laajenee tarvittaessa vielä isommaksi terassiksi korkeat parvekelasit avaamalla. Olohuoneen viereinen makuuhuone on mahdollista poistaa, jolloin oleskelutiloihin syntyy entistä enemmän avaruutta.

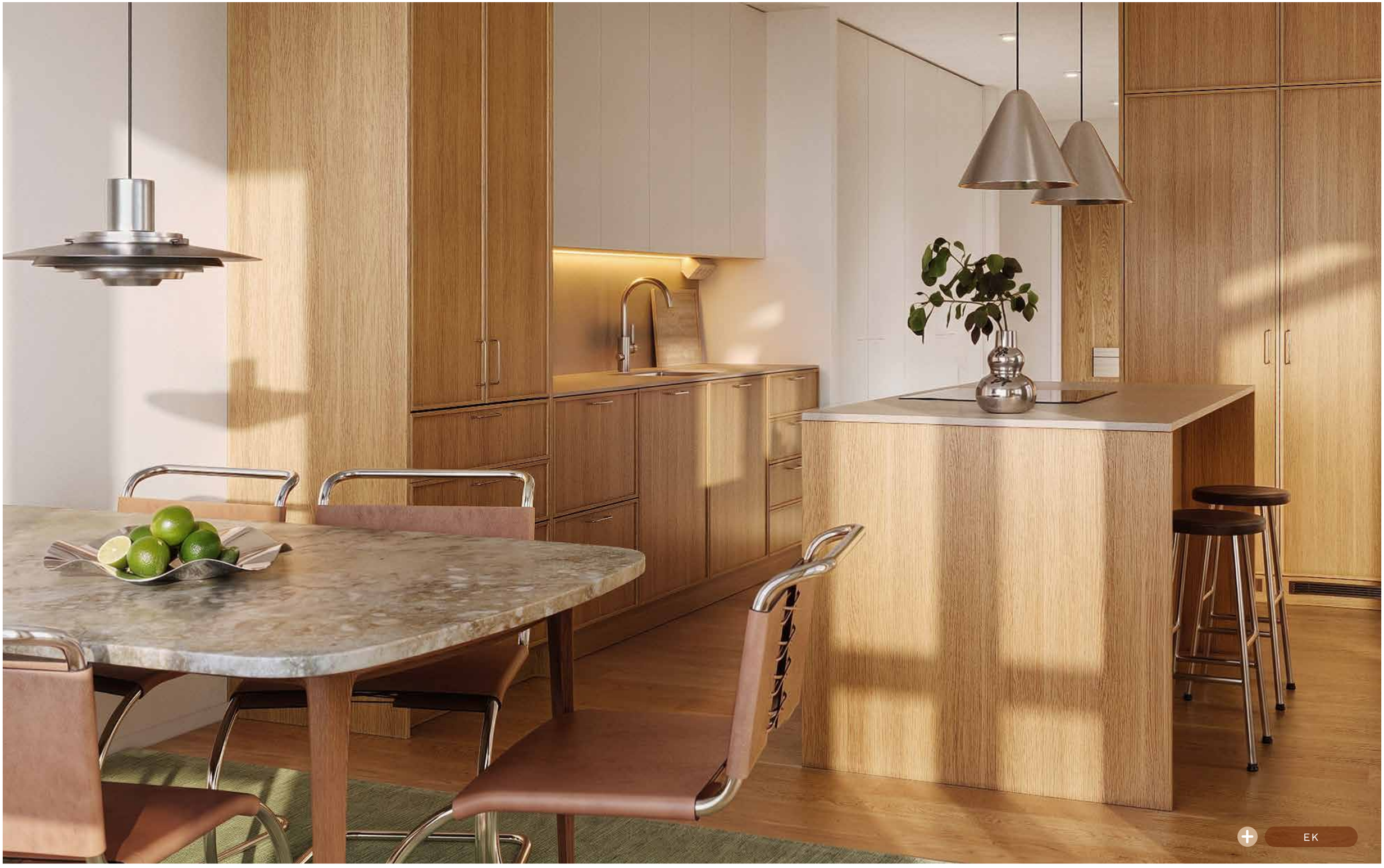
Keittiössä saareke, integroidut kodinkoneet ja kvartsitasot luovat näyttävän ja eheän kokonaisuuden. Erillinen ruokailutila on suljettavissa lasipariovilla ja tilaa on kookkaalle ruokapöydälle. Upeassa spa-henkisessä kylpyhuoneosastossa on sadesuihku ja seinä-wc. Tilava vaatehuone on mahdollista muuttaa saunaksi tai ammetilaksi kylpyhuoneen yhteyteen. Pukuhuoneena toimivasta kodinhoitotilasta on kulku suoraan parvekkeelle.

Eteisen yhteydessä oleva erillinen wc tuo kotiin lisää joustavuutta. Ilmalämpöpumppuvaraus ja avaimeton kulku asuntoon ja yhteisiin tiloihin viimeistelevät vaivattoman arjen.





0 5 m


EK

N&B Superior 85,0 m²

4H + KT + KPH + LAS. PARV. 22 M²

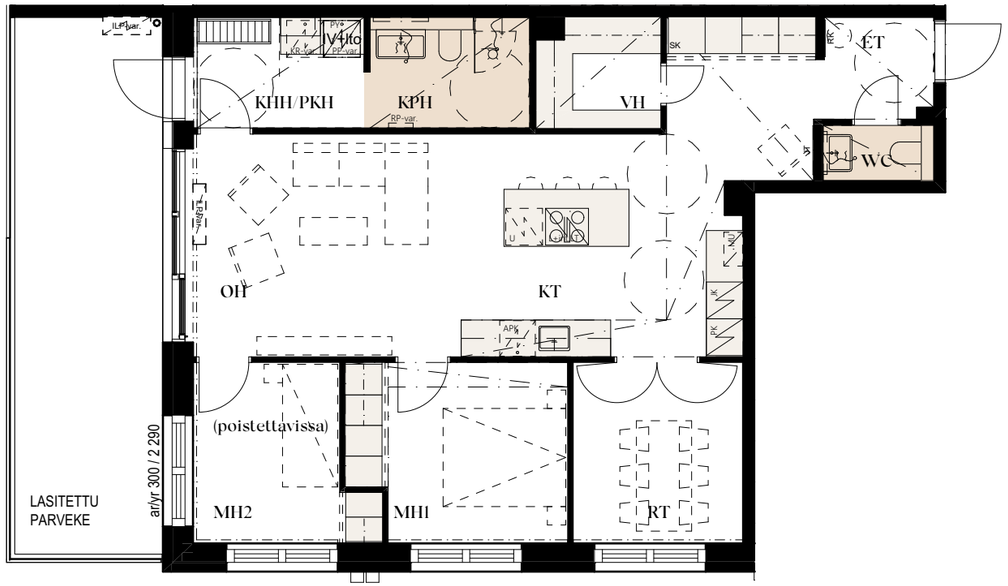
3. KRS A11
4. KRS A17
5. KRS A23
6. KRS A28

Valoisan kulmahuoneiston suunnitteluratkaisut ja lukuisat personointimahdollisuudet tekevät arjesta sujuvaa. Suurista ikkunoista avautuvat näkymät kahteen suuntaan. Olohuoneesta on lasiliukuovi tilavalle lasitetulle parvekkeelle. Olohuoneen viereinen makuuhuone on poistettavissa, jolloin oleskelutiloihin syntyy entistä enemmän avaruutta.

Keittiössä saareke, integroidut kodinkoneet ja kvartsitasot jatkavat asunnon tyylikästä linjaa. Erillisen ruokailutilan voi sulkea lasipariovilla – tilaa ruokailutilassa on kookkaalle ruokapöydälle.

Spa-henkisessä kylpyhuoneosastossa on arjessa nautinnollinen sadesuihku ja tilaa säästävä seinä-wc. Tilava vaatehuone on mahdollista muuttaa saunaksi tai ammetilaksi kylpyhuoneen yhteyteen. Pukuhuoneena toimivasta kodinhoitotilasta on kulku suoraan parvekkeelle.

Eteisen yhteydessä oleva erillinen wc. Ilmalämpöpumppuvaraus ja avaimeton kulku asuntoon ja yhteisiin tiloihin viimeistelevät vaivattoman arjen.



N&B Superior 85,0 m²

4H + KT + KPH + LAS. PARV. 22 M²

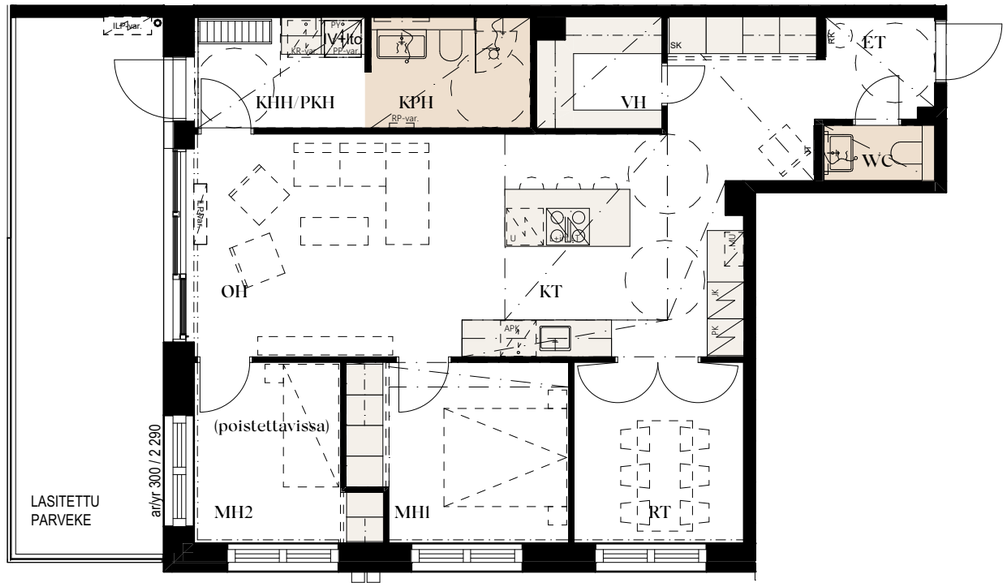
7. KRS A33

Valoisan kulmahuoneiston suunnitteluratkaisut ja lukuisat personointimahdollisuudet tekevät arjesta sujuvaa. Suurista ikkunoista avautuvat näkymät kahteen suuntaan. Olohuoneesta on lasiliukuovi tilavalle lasitetulle parvekkeelle. Olohuoneen viereinen makuuhuone on poistettavissa, jolloin oleskelutiloihin syntyy entistä enemmän avaruutta.

Keittiössä saareke, integroidut kodinkoneet ja kvartsitasot jatkavat asunnon tyylikästä linjaa. Erillisen ruokailutilan voi sulkea lasipariovilla – tilaa ruokailutilassa on kookkaalle ruokapöydälle.

Spa-henkisessä kylpyhuoneosastossa on arjessa nautinnollinen sadesuihku ja tilaa säästävä seinä-wc. Tilava vaatehuone on mahdollista muuttaa saunaksi tai ammetilaksi kylpyhuoneen yhteyteen. Pukuhuoneena toimivasta kodinhoitotilasta on kulku suoraan parvekkeelle.

Eteisen yhteydessä oleva erillinen wc. Ilmalämpöpumppuvaraus ja avaimeton kulku asuntoon ja yhteisiin tiloihin viimeistelevät vaivattoman arjen.



N&B Superior 89,0 m²

4H + KT + KPH + LAS. PARV. 6 M²

2. KRS A1
3. KRS A7
4. KRS A13
5. KRS A19
6. KRS A25
7. KRS A30

Kulmahuoneiston suurista ikkunoista avautuvat avarat näkymät kahteen suuntaan Olohuoneen ja lasitetun parvekkeen välissä on lasiliukuovi, ja yhdessä ne muodostavat monipuolisen oleskelutilan. Olohuoneen viereinen makuuhuone on mahdollista poistaa, jolloin olohuoneen yhteyteen muodostuu erillinen ruokailutila tai tv-nurkkaus oman maun mukaan.

Keittiössä saareke, integroidut kodinkoneet ja kvartsitasot tekevät siitä tyylikkään ja vaativaankin ruoanlaittoon toimivan.

Tunnelmallisen spa-henkisessä kylpyhuoneosastossa on sadesuihku ja seinä-wc. Eteisen yhteydessä on sekä erillinen wc että vaatehuone, joka on muutettavissa saunaksi tai ammetilaksi kylpyhuoneen yhteyteen.

Ilmalämpöpumppuvaraus ja avaimeton kulku asuntoon ja yhteisiin tiloihin viimeistelevät vaivattoman arjen.





N&B Superior 94,5 m²

4H + KT + KPH + LAS. PARV./TERASSI 31 M²

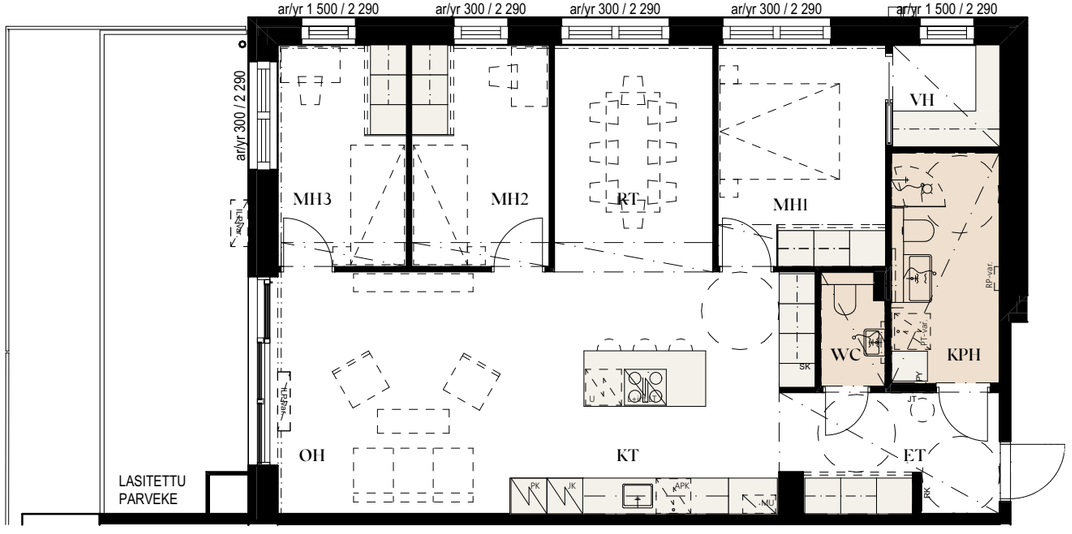
2. KRS A4

Näyttävän kulmahuoneiston isoista ikkunoista avautuvat näkymät kahteen suuntaan. Asunnon suunnittelussa on panostettu muunneltavuuteen. Olohuoneesta on lasiliukuovi suurelle lasitetulle parvekkeelle, joka laajenee tarvittaessa isommaksi terassiksi korkeat parvekelasit avaamalla.

Yksi makuuhuone on mahdollista poistaa, jolloin oleskelutiloihin syntyy entistä enemmän väljyyttä. Päämakuuhuoneen ikkunallinen vaatehuone on mahdollista muuttaa saunaksi tai ammetilaksi kylpyhuoneen yhteyteen. Spa-henkisessä kylpyhuoneosastossa on arkeen ylellisyyttä tuova sadesuihku ja eleetön seinä-wc. Eteisen yhteydessä erillinen wc.

Tasokkaassa keittiössä saareke, integroidut kodinkoneet ja kvartsitasot luovat yhtenäisen yleisilmeen. Erilliseen ruokailutilaan mahtuu suurikin ruokapöytä, mikä auttaa niin arjessa kuin juhlahetkissäkin.

Päivittäistä sujuvuutta lisäävät valmius ilmalämpöpumpulle sekä avaimeton kulku asuntoon ja yhteisiin tiloihin.



N&B Superior 94,5 m²

4H + KT + KPH + LAS. PARV. 19 M²

3. KRS A10
4. KRS A16
5. KRS A22
6. KRS A27
7. KRS A32

Suuret ikkunat yhdistettynä kahteen suuntaan avautuviin näkymiin luovat tilavaan kulmahuoneistoon valoisan tunnelman. Oleskelutilat joustavat tarpeiden mukaan, sillä olohuoneesta on lasiliukuovi suurelle lasitetulle parvekkeelle ja yksi makuuhuoneista on poistettavissa, jolloin oleskelutiloihin syntyy entistä enemmän väljyyttä. Päämakuuhuoneen ikkunallisen vaatehuoneen voi lisävalintana muuttaa saunaksi tai ammetilaksi kylpyhuoneosaston yhteyteen.

Spa-henkisessä kylpyhuoneosastossa on arjen iloksi sadesuihku sekä tilaa säästävä seinä-wc. Arjen pyörityksessä auttaa eteisen yhteydessä oleva erillinen wc.

Keittiön suunnittelussa on huomioitu niin design kuin toiminnallisuuskin: saareke, integroidut kodinkoneet ja kvartsitasot tekevät ruoanlaitosta vaivatonta, ja erilliseen ruokailutilaan mahtuu kookaskin ruokapöytä arkeen ja juhlahetkiin.

Harkittuja ratkaisuja elämän sujuvoittamiseksi ovat myös valmius ilmalämpöpumpulle ja avaimeton kulku asuntoon ja yhteisiin tiloihin.



EIRA

N&B Penthouse 83,5 m²

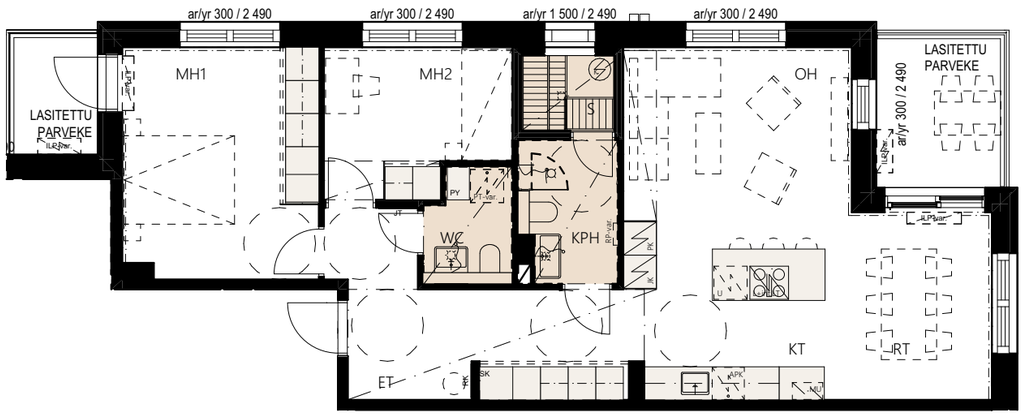
3H + KT + KPH + LAS. PARV. 3+6 M²

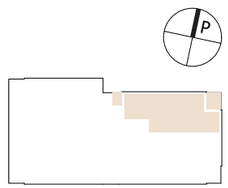
8. KRS A36

Ylimmän kerroksen kulmahuoneisto tekee vaikutuksen heti sisään astuttaessa: suuret ikkunat ja 2,9 metrin huonekorkeus korostavat tilan tuntua. Kotiin kuuluu kaksi hyvin asemoitua lasitettua parveketta – toinen päämakuuhuoneen yhteydessä, toinen ruokailutilan yhteydessä, jonne kulku tyylikkään lasiliukuoven kautta. Erilliseen ruokailutilaan mahtuu kookas ruokapöytä arkeen ja juhlahetkiin.

Tuplayläkaapit, saareke, integroidut kodinkoneet ja kvartsitasot tekevät keittiöstä näyttävän kokonaisuuden, jossa on paljon säilytys- ja laskutilaa. Spa-henkisessä kylpyhuoneessa on hemmotteleva sadesuihku ja tilaa säästävä seinä-wc. Tilava vaatehuone on mahdollista muuttaa saunaksi tai ammetilaksi kylpyhuoneen yhteyteen. Erillinen wc toimii käytännönläheisesti myös kodinhoitotilana.

Kotiin kuuluu myös ilmalämpöpumppu olohuoneessa ja päämakuuhuoneessa sekä avaimeton kulku asuntoon ja yhteisiin tiloihin.





0 5 m

N&B Penthouse 89,0 m²

4H + KT + KPH + LAS. PARV. 6 M²

8. KRS A35

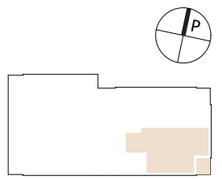
Ylimmän kerroksen kulmahuoneiston 2,9 metrin huonekorkeus ja suuret ikkunat korostavat tilan arkkitehtonista avaruutta. Asunnon pohjaratkaisu on suunniteltu joustamaan eri tilanteisiin: olohuoneesta on lasiliukuovi lasitetulle parvekkeelle, ja olohuoneen viereinen makuuhuone on mahdollista poistaa, jolloin olohuoneen yhteyteen saa erillisen ruokailutilan tai oman tv-nurkkauksen.

Eteisen yhteydessä oleva vaatehuone on mahdollista muuttaa saunaksi tai ammetilaksi kylpyhuoneen yhteyteen. Spa-henkisessä kylpyhuoneosastossa on rentouttava sadesuihku ja tilaa säästävä seinä-wc. Eteisen yhteydessä on arkeen sujuvuutta tuova erillinen wc.

Keittiössä on runsaasti lasku- ja säilytystilaa vaativaankin ruoanlaittoon: tuplayläkaapit, saareke sekä integroidut kodinkoneet ja kvartsitasot tekevät keittiöstä näyttävän ja toimivan kokonaisuuden.

Asunnossa on arjen sujuvoittamiseksi ilmalämpöpumppu sekä avaimeton kulku asuntoon ja yhteisiin tiloihin.





0 5 m


EK

N&B Penthouse 94,5 m²

4H + KT + KPH + LAS. PARV. 19 M²

8. KRS A37

Ainutlaatuisessa ylimmän kerroksen kulmahuoneistossa 2,9 metrin huonekorkeus ja suuret ikkunat sekä näkymät kahteen suuntaan korostavat tilan avaruutta. Penthousen oleskelutila muuntautuu asukkaiden mukaan, sillä olohuoneesta on lasiliukuovi suoraan kookkaalle lasitetulle parvekkeelle ja yksi makuuhuoneista on poistettavissa, jolloin oleskelutiloihin syntyy entistä enemmän väljyyttä.

Päämakuuhuoneen ikkunallisen vaatehuoneen voi lisävalintana muuttaa saunaksi tai ammetilaksi kylpyhuoneen yhteyteen. Upeassa spa-henkisessä kylpyhuoneosastossa on ylellinen sadesuihku ja tyylikäs seinä-wc. Eteisen yhteydessä oleva erillinen wc on käytännöllinen lisä arjessa.

Hyvin varustetun keittiön suunnittelussa on huomioitu niin design kuin toiminnallisuuskin: tuplayläkaapit, saareke, integroidut kodinkoneet ja kvartsitasot tekevät ruoanlaitosta vaivatonta, ja erilliseen ruokailutilaan mahtuu kookaskin ruokapöytä arjen ja juhlan hetkiin.

Harkittuja ratkaisuja elämän sujuvoittamiseksi ovat ilmalämpöpumppu ja avaimeton kulku asuntoon ja yhteisiin tiloihin





0 5 m

N&B Penthouse 143,0 m²

4H + KT + 2 KPH + S + 2 LAS. PARV. 22+5 M²

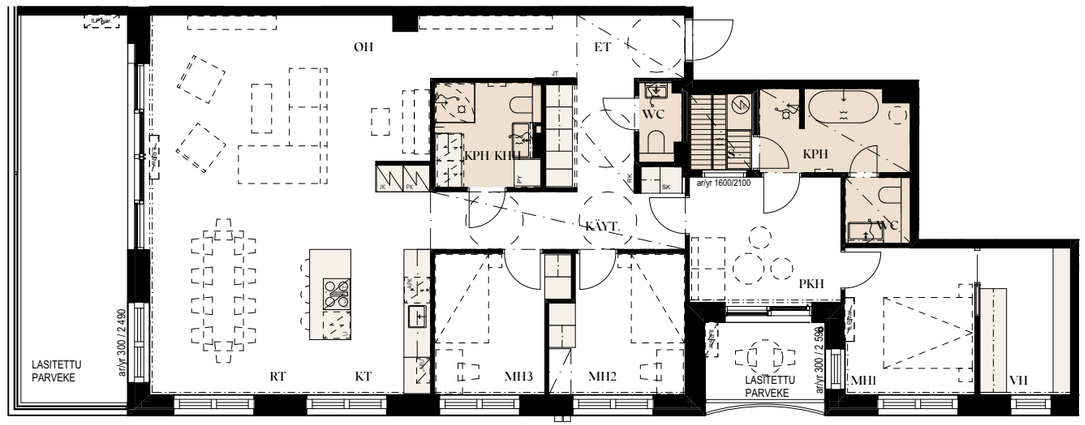
8. KRS A38

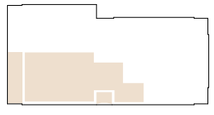
Ylimmän kerroksen kulmahuoneisto on suunniteltu tekemään vaikutus – joka ikinen päivä. Normaalia korkeampi, 2,9 metrin huonekorkeus ja suuret ikkunat horisonttiin asti ulottuvilla näkymillä luovat poikkeuksellisen avaran tunnelman. Penthouseen kuuluu kaksi lasitettua parveketta, joille pääsee sekä lasiliukuovien kautta olohuoneesta että spa-osaston kautta pukuhuoneesta. Pohja on muunneltavissa: kaksi makuuhuonetta voi yhdistää mittavaksi makuuhuoneeksi ja reilunkokoiseksi vaatehuoneeksi. Myös päämakuuhuoneen varusteluun on kiinnitetty huomiota, sillä siellä on tilava, ikkunallinen vaatehuone.

Hyvin suunnitellussa ja tyylikkäässä keittiössä saareke, tuplayläkaapit, integroidut kodinkoneet ja kvartsitasot tekevät siitä kodin keskipisteen. Tilaa riittää myös suurelle ruokapöydälle arkihetkiin ja illanviettoihin. Spa-osastolla on upea kylpyhuone sadesuihkuineen sekä lasiseinäinen sauna pilarikiukaineen – täydellinen paikka päivittäiseen rentoutumiseen ja hemmotteluun.

Kotiin kuuluu kaksi erillis-wc:tä, joista toinen sijaitsee käytännöllisesti eteisen yhteydessä ja toinen spa-osaston yhteydessä. Arjen pyöritystä sujuvoittaa erillinen kodinhoitohuone, jossa on tyylikäs seinä-wc, sadesuihku sekä tilavaraus vierekkäisille pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle huomaamattomasti verhon takana.

Avaimeton kulku asuntoon ja yhteisiin tiloihin sekä ilmalämpöpumppu tuovat vielä viimeisen silauksen vaivattomaan ja nautinnolliseen arkeen.





0 5 m

N&B–rahoitus

PARAS TAPA RAHOITTAA N&B KOTISI

MIKÄ OIKEASTAAN ON N&B-RAHOITUS?

N&B Rahoitus on turvallinen ja yksinkertainen asuntolaina, jolla rahoittaa N&B Kodin osto erityisen hyvillä ehdoilla muihin markkinoilla oleviin rahoitusinstrumentteihin verrattuna.

MITEN SE TOIMII KÄYTÄNNÖSSÄ?

N&B Rahoitusta haetaan tarvittaessa asunnon koko hinnalle ja se toimii, kuten tavallinenkin asuntolaina, eli sitä lyhennetään pankin kanssa tehdyn sopimuksen mukaisesti.

KENEN KANSSA TEEN LAINASOPIMUKSEN?

Rahoitus haetaan ja lainasi ehdoista sovitaan suomalaisen yhteistyöpankkimme kanssa. Newil&Bau ei ole lainaratkaisun osapuoli, vaan olemme ainoastaan neuvotelleet asiakkaitamme varten N&B-koteihin sovellettavat erinomaiset lainaehdot.

10 % OMARAHOITUSOSUUS

N&B-rahoituksella tarvitset pienemmän alkupääoman hankkiaksesi asunnon

Tarvitset asunnon ostoa varten suomalaisen yhteistyöpankkimme kanssa sovittavan omarahoitusosuuden, alkaen 10 % asunnon velattomasta hinnasta. Lopullinen taso riippuu pankin tekemästä kokonaisharkinnasta. Ensiasunnon ostajana sinun on mahdollista saada vielä pienempi, vain 5 %:n omarahoitusosuus.

N&B Lauttasaaren verkkosivuilla näet asuntokohtaiset esimerkkilaskelmat tarvittavasta omarahoitusosuudesta sekä arvion maksettavasta kuukausierästä.



N&B RAHOITUKSEN EDUT

N&B Rahoituksen edut verrattuna normaaliin yhtiölainaan:

- Matala kuukausierä ja jopa 40 vuoden laina-aika
- Joustava kk-erä lyhennysvapaan ansiosta
- Kilpailukykyinen marginaali

RS-uudiskohde ja 10 vuoden virhevastuu

Kaikki kohteemme ovat RS-kohteita, joilla on turvanaan asuntokauppalain edellyttämät turva-asiakirjat, rakennuttajan asettamat vakuudet sekä vakuutus virheiden varalle 10 vuoden ajan. Toteutamme kaikki kohteemme asuntokauppalain mukaisella perustajarakennuttajamallilla, mikä on kansainvälisesti yleisin tapa toteuttaa uudisasuntoja. Perustajarakennuttaja hankkii tontin, suunnittelee, rakennuttaa, markkinoi ja myy uudiskohteen sekä vastaa laadusta alusta loppuun. Kohteiden rakennustekniset työt suorittavat valikoidut urakoitsijakumppanit, joiden osalta valvomme, että rakennustyöt suoritetaan konseptimme ja laatuvaatimustemme mukaisesti. Olemme sitoutuneet siihen, että jokainen yksityiskohta on huolella tehty ja täyttää korkeat vaatimukset.



Vakavarainen rakennuttaja ja 100 % turvattu rahoitus

Toimintamallissamme kohteidemme rakentamisen rahoitus turvataan erillisen perustajarakennuttajayhtiön kautta, jonka rahoitus on aina 100 % varmistettu ennen rakentamisen aloittamista tunnettujen ja vakavaraisten pääomakumppaniemme kanssa.

Perustajarakennuttaja vastaa myös mahdollisten myymättömien asuntojen kustannuksista ja vastikkeista eivätkä ne jää muiden asukkaiden maksettavaksi. Näin sinun ei tarvitse murehtia valmistumisen aikatauluista tai mahdollisten myymättömien asuntojen vaikutuksista.



Turvallinen ostos

N&B–asiakaspolku

1. KOHDELANSEERAUS JA ENNAKKOLISTALLE LIITTYMINEN

Lanseerattuamme uuden asuntokohteen voit liittyä ennakkolistalle ja saada ajankohtaisimman tiedon hankkeen aikataulusta ja etenemisestä. Ennakkolistalaisena pääset myös varaamaan N&B-koteja ennen muita. Liittymisen yhteydessä sinulle luodaan myös N&B-tili, jonka kautta asunnon varaaminen, personointi ja ostaminen tapahtuu.

2. ENNAKKOMARKKINOINTI, VARAUSSOPIMUS JA OMAN KODIN PERSONOINNIN ALOITUS

Kun ennakkomarkkinointi alkaa, ennakkolistalaiset pääsevät tutustumaan asuntoihin pohjakuvineen ja hintoineen sekä varaamaan asuntoja ennen julkista myyntiä. Varaus asuntoon tehdään allekirjoittamalla varaussopimus verkkosivujemme kautta. Ennakkomarkkinoinnin aikana on hyvä varmistaa rahoitus asunnon ostoon. Mikäli tarvitset asuntolainaa, voit hakea N&B-rahoitusta, joka tarjoaa yhtiölainaa turvallisemman, joustavamman ja edullisemman tavan rahoittaa oman asunnon hankinta.

3. ASUNTOKAUPPA JA RAKENTAMISEN ALOITUS

Kauppakirjojen allekirjoitus on ajankohtainen, kun kohde on saanut rakennusluvan. Tällöin täydennät N&B-tililläsi ostajien tiedot kauppakirjaa varten, tutustut virallisiin myyntiasiakirjoihin ja vahvistat asuntokaupan turvallisella, sähköisellä allekirjoituksella. Kaupanteon yhteydessä käymme yhdessä läpi kauppakirjan liitteineen.

4. OMAN KODIN PERSONOINTI

Digitaalisessa N&B Studiossa valitset uuden kotisi sisustustyylit arkkitehdin koostamista sisustuskonsepteista sekä haluamasi varustelun asuntoosi. Tallennettuasi suunnitelman voit muokata sitä N&B-tililläsi. Sisustus- ja varusteluvalintojen suunnittelun voit aloittaa halutessasi ennakkovarauksen tehtyäsi. Sisustustyyli Vega sisältyy vakiotyylinä kaikkiin asuntoihin. Muut sisustustyylit ja personoinnit ovat lisähintaisia. Personointimahdollisuus päättyy n. 6 kk ennen kohteen valmistumista.

5. OSAKKEENOSTAJIEN KOKOUS

Kun neljännes asunnoista on myyty, kutsutaan koolle asuntokauppalain mukainen osakkeenostajien kokous. Osakkeenostajat voivat tällöin halutessaan valita omiksi edustajikseen rakennustyön tarkkailijan ja tilintarkastajan.

6. TYÖMAAVIERAILU JA MUUTTOTARKASTUS

Rakentamisvaiheen aikana pidämme sinut ajan tasalla rakennustöiden etenemisestä. Lisäksi saat kutsun harjannostajaisiin, jolloin pääset tutustumaan uuteen N&B-kotiisi paikan päällä. Kutsumme sinut muuttotarkastukseen viimeistään kuukauden ennen uuden kotisi valmistumista. Laatu on meille ensiarvoisen tärkeää, ja muuttotarkastuksessa sinulla on mahdollisuus varmistua uuden kotisi virheettömyydestä.

7. GRAND OPENING JA AVAINTENLUOVUTUS

Tiedotamme avaintenluovutuksen aikatauluista hyvissä ajoin ennen kohteen valmistumista virallisella muuttokirjeellä, jossa vahvistetaan avaintenluovutuspäivä. Kun kauppahinta ja mahdolliset lisähintaiset valinnat on maksettu kokonaisuudessaan, saat uuden N&B-kotisi avaimet. Avaintenluovutuspäivää juhlistetaan Grand Opening -avajaistapahtumalla.

8. ASUKASKANSIO JA N&B APP

Asukaskansioon on koottu tärkeää tietoa ja ohjeita taloyhtiöstä, asunnosta, sen laitteista sekä arjesta N&B-kodissa. N&B-sovelluksella hallitset kotiasi helposti yhdestä paikasta. Voit varata talon yhteistiloja, tilata siivous- ja asennuspalveluita sekä hallinnoida kodin ilmanvaihtoa ja seurata energiankulutusta. Sovelluksesta löydät myös opastusvideot kodin taloteknisten järjestelmien käyttöön.

9. YHTIÖKOKOUS, HALLINNONLUOVUTUS

Noin 3 kuukauden kuluttua rakennuksen valmistumisesta kutsumme koolle hallinnonluovutuskokouksen. Kokouksessa yhtiölle valitaan ensimmäinen asumisaikainen hallitus ja yhtiön hallinto luovutetaan valtuutetuille asukkaille.

10. VUOSITARKASTUS

Vaikka kaikki N&B-kodit on rakennettu huolella, voi asumisen aikana ilmetä korjattavaa. Vuositarkastuksen yhteydessä mahdolliset havainnot käydään läpi ja korjataan.

Uuden N&B-kodin ostajalla on asuntokauppalain mukainen, 10 vuoden turva sille, että rakennustyöt on tehty hyvän rakennustavan mukaisesti. Asukkaiden ja taloyhtiön vastuulla ovat kulumisesta, käytöstä ja ikääntymisestä johtuvat korjaustarpeet.

Rakennustapaseloste

Asunto Oy N&B Lauttasaari / Kiinteistö Oy XXX

XXXX

Asunto Oy XXX ja Kiinteistö XXXn Pysäköinti sijaitsevat XXX kaupunginosassa korttelissa 12137, tontilla 1. Tontti on yhteinen Tapiolan Teollisuustalon kanssa ja tontille solmitaan hallinnanjakosopimus.

Tontti on valinnainen vuokratontti.

Asunto Oy käsittää yhden kaksiportaisen kerrostalon, jossa on asuntoja yhteensä 38.

Kiinteistö Oy Ahertajantien Pysäköinti hallinnoin paikoituslaitosta, jossa on 27 pihakansipaikkaa ja 44 autohallipaikkaa. Autohallissa on taloyhtiölle osoitettu yhteensä 25 autopaikkaa.

Asemakaava Ahertajankulma II on vahvistettu kaupunginhallituksessa 9.9.2024 ja asemakaava on tullut voimaan 7.5.2025. Kohde rakennetaan rakennuslupaa haettaessa voimassa olevien rakentamismääräysten mukaisesti. Aluetta koskevat yhteisjärjestelyt on kirjattu erilliseen hallinnanjakosopimukseen.



Rakenteet ja julkisivut

PERUSTUKSET

Rakennus perustetaan rakennesuunnitelmien mukaisesti.

ALAPOHJA

Rakennuksen alapohja on betonirakenteinen ja toteutetaan maanvaraisena rakennesuunnitelmien mukaisesti paikalla valettuna rakenteena.

VÄLIPOHJAT

Rakennuksen välipohjat ovat betonirakenteisia ja toteutetaan rakennesuunnitelmien mukaisesti paikalla valettuna rakenteena.

YLÄPOHJA

Rakennuksen kantava yläpohjan on betonirakenteinen ja toteutetaan rakennesuunnitelmien mukaisesti. Vesikatto on kevytsoraa ja vesikatteena on kumibitumikermikate, jonka päälle asennetaan viherkatto.

VÄLISEINÄT

Huoneistojen väliset sekä porrashuoneeseen rajautuvat seinät ovat betonia. Asuntojen sisäseinät ovat rankarakenteisia kipsilevyseiniä, ja viherhuoneissa käytetään puulasiseiniä sekä kipsilevyseiniä.

ULKOSEINÄT

Ulkoseinät ovat betonirakenteisia sandwich elementtejä, joiden ulkopinta on uritettua valkobetonia.

IKKUNAT

Huoneistojen ikkunat ovat tehdasmaalattuja puualumiini-ikkunoita valmistajan vakioheloin, sisäpuite on kuultovärjätty tammen sävyyn. Ikkunat varustetaan sälekaihtimin.

OVET

Huoneiston ulko-ovi on viilupintainen laakaovi, sisäovet tehdasmaalattuja vakiolaakaovia ja saunan ovi kokolasinen. Parvekeovet ovat puualumiiniovia tai lasiliukuovia suunnitelmien mukaan. Kiinteistön ulko-ovet ovat vakio-ovia, ja pääsisäänkäynneissä on ovipuhelinjärjestelmä.

PARVEKKEET

Parvekkeet tehdään erillisen rakenne- ja elementtipiirustusten mukaisesti. Parvekkeet ovat lasitettuja, korkea avattava lasitus pinnakaiteen takana. Parvekkeet ovat ulkotilaa eivätkä lasitukset ole tiiviitä tarvittavan ilmankierron vuoksi. Parvekkeilla on valaistus ja pistorasia.

JULKISIVU

Julkisivupinta on pääosin uritettua valkobetonia.

PIHAN PINTARAKENTEET JA VARUSTEET

Piha sijoittuu osittain autohallin kannen päälle, ja sinne toteutetaan suunnitelmien mukaiset oleskelu-, istutus- sekä kivilaatoitetut kulkualueet. Jätekeräys toteutetaan syväkeräyssäiliöillä jätehuoltomääräysten mukaisesti.

Huonetilojen pintamateriaalit

KUIVAT TILAT

Osa asuntojen pintamateriaaleista valitaan personointivaihtoehdoista.

LATTIA

Parketti ja jalkalistat sävytettynä joko seinän tai parketin sävyyn.

SEINÄT

Maalattu

KONEET JA LAITTEET

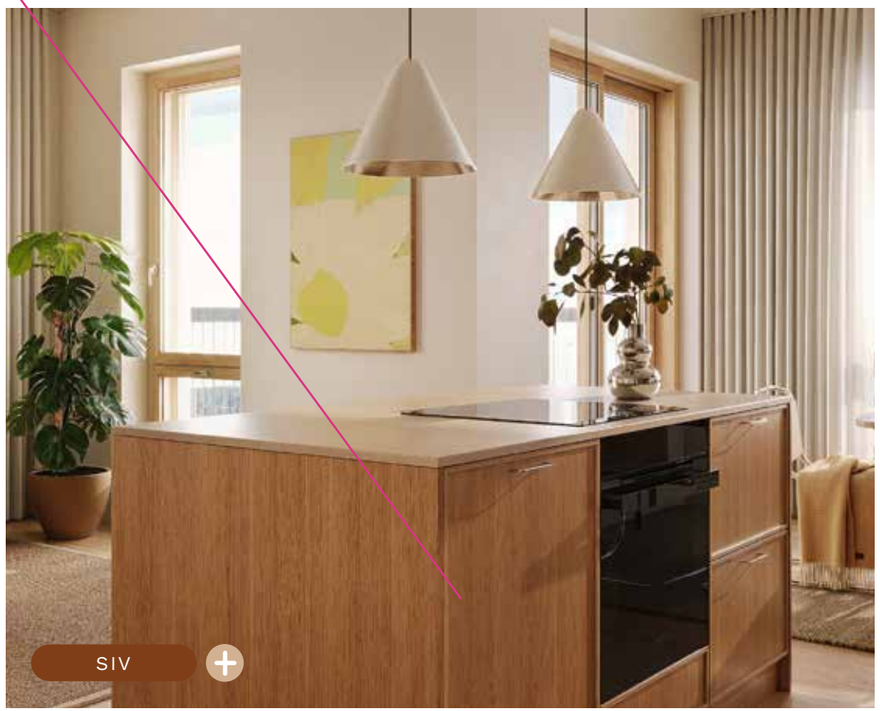
Huonetilaan palauttava aktiivihiilisuodattimella varustettu liesituuletin, integroitu keraaminen liesitaso, integroitu erillisuuni, integroitu mikroaaltouuni, integroitu jääkaappipakastin (tai kaksi kylmälaitetta asuntotyypin mukaan) ja integroitu astianpesukone.

KATTOPINNAT

Katot ovat tasoitettuja ja maalattuja, ja talotekniikan kohdilla on tarkastusluukkuja. Asuinhuoneissa käytetään yhtenäisiä lattia-, seinä- ja kattomateriaaleja, eikä kaapistojen alle asenneta lattianpäällystettä. Huonekorkeus vaihtelee noin 2700–3000 mm, pois lukien alaslasketut kattoalueet.

KALUSTEET

Arkkitehtisuunnitelmien mukaiset, tehtaalla valmiiksi pintakäsitellyt puusepänkalusteet. Kalusteiden alle ei asenneta lattianpäällystettä.



Kylpyhuone

LATTIA JA SEINÄT

Keraaminen laatta

KATTOPINNAT

Puupaneeli ja LED-valaistus. Suunnitelmien mukaiset, tehtaalla valmiiksi pintakäsitellyt vakiokalusteet.

VARUSTEET

Seinämallinen wc-istuin, allaslaatikosto, valopeili, suihkuseinäke tai suihkukulma suunnitelmien mukaan, pyyhekoukut, wc-paperiteline, wc-harjateline ja shampooteline.

Tilavaraus ja liitännät pesukoneelle sekä kuivausrummulle (pesutornille). Huoneistokohtainen ilmanvaihtokone sijaitsee pesuhuoneessa ja on säädettävissä erillisen säätimen kautta.

Erillis-WC

LATTIA JA SEINÄT

Keraaminen laatta

KATTOPINNAT

Puupaneeli, led-valaistus

VARUSTEET

Allaslaatikosto, seinämallinen wc-istuin, valopeili, pyyhekoukut, wc-paperiteline, wc-harjateline.

Sauna

LATTIA

Keraaminen laatta

SEINÄT, KATTO JA LAUTEET

Puupaneeli

VARUSTEET

Pilarimainen sähkökiuas



Yhteistilat

Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevat yhtiön yhteiset tilat. Näitä ovat spa-osasto, lounge, kuntosali ja talopesula. Loungen yhteydessä sijaitsee viinitupa, johon on pääsy viinikaappiosakkeen omistajilla. Huoneistokohtaiset irtaimistovarastot, lastenvaunuvarasto ja ulkoiluvälinevarastot sijaitsevat myös ensimmäisessä kerroksessa. Irtaimistovarastojen katoissa kulkee yhtiötä palvelevaa talotekniikkaa, mikä saattaa rajoittaa tilan korkeutta. Pihalla on lisäksi polkupyöräpaikkoja.



TEKNISET TILAT

Tekniset tilat sijaitsevat ensimmäisessä kerroksessa.

PIHA-ALUEET

Piha-alueelle sijoitetaan istutuksia, leikkipaikat, terassi, pihakalusteita ja polkupyöräteline
piha-alueen suunnitelmien mukaan.

AUTOPAIKOITUS

Pysäköintihalli on puolilämmin ja kaikki autohallipaikat varustetaan lämmitystolpin. Kaikille 25 osakepaikalle tuodaan valmius varustaa paikka sähköauton latauspisteellä. Latauspaikkojen sähkönkulutukselle asennetaan autopaikkakohtainen mittaus ja lataussähköstä vastaa osakas itse. Yhtiön porrashuoneesta on hissillinen sisäyhteys autohalliin.



Talotekniikka

LÄMMÖNTUOTANTO

Taloyhtiössä on maalämpö ja vesikiertoinen lattialämmitys. Pesuhuoneissa on huoneistokohtaisella sähköllä toimiva mukavuuslattialämmitys. Asunnoissa on varaus ilmalämpöpumpulle, joka on mahdollista toteuttaa personointien yhteydessä. Ilmalämpöpumpun käyttämä sähköenergia tulee huoneiston sähkökeskukselta.

VESI- JA VIEMÄRI-JÄRJESTELMÄ

Yhtiö liitetään HSY:n vesi- ja viemäriverkostoon. Sekä kylmän että lämpimän veden kulutuksen mittaus on etäluettava ja huoneistokohtainen.

ILMANVAIHTO-JÄRJESTELMÄ

Asunnot varustetaan huoneistokohtaisilla ilmanvaihtokoneilla, jotka varustetaan lämmöntalteenottolaitteilla.

SÄHKÖJÄRJESTELMÄ

Taloyhtiö liitetään alueen sähkölaitoksen sähköverkkoon. Huoneistot varustetaan sähköverkkoon kytketyillä paristovarmennetuilla palovaroittimilla. Sähkö mitataan huoneistokohtaisesti. Sähköpisteiden määrä sähkösuunnitelmien mukaisessa laajuudessa.

Huoneistoissa on kiinteä valaistus alaslaskettujen kattojen alueella sekä keittiön välitilassa.

ANTENNIJÄRJESTELMÄT JA TIETOLIIKENNEJÄRJESTELMÄT

Taloyhtiö liitetään paikalliseen kaapelitelevisioverkkoon ja alueen nopeaan laajakaistaverkkoon ja tiedonsiirtoverkko toteutetaan yleiskaapelointijärjestelmää käyttäen. Taloyhtiön laajakaistan perusnopeus sisältyy vastikkeeseen. Huoneiston haltija voi tilata lisänopeutta kiinteistöliittymän operaattorilta erillistä maksua vastaan. Datapisteiden määrä sähkösuunnitelmien mukaisessa laajuudessa.

HISSI

Molemmat porrashuoneet varustetaan konehuoneettomalla hissillä.

ENERGIALUOKKA

Rakennuksen energialuokka A.

MUUTA

Yhtiö varustetaan yhtiön nimi- ja osoitetekstillä, joka toteutetaan arkkitehtisuunnitelmien mukaisesti.

LISÄ- JA MUUTOSTYÖT

Asunnon personointi toteutetaan N&B Studion kautta ja asunnon personointi on mahdollista asunnon varaamisen jälkeen.

Lisä- ja muutostyöaikataulua noudattaen asiakkaalla on mahdollisuus vaikuttaa asuntonsa pintamateriaalien valintaan ennakkoon määritettyjen valintojen puitteissa. Muita N&B Studion ulkopuolisia muutostöitä ei ole mahdollista toteuttaa.

HUOMIOITAVAA

Tämän rakennustapaselosteen tiedot perustuvat suunnitteluvaiheen 6.5.2026 tietoihin. Rakennustapaselostus on tarkoitettu yleisluontoisen tiedon antamiseksi. Rakennuttaja pidättää itsellään oikeuden vaihtaa edellä mainittuja materiaaleja ja rakenteita toisiin samanarvoisiin, sekä tarvittaessa täsmentää arkkitehtisuunnitelmissa esitettyjä mitoituksia. Hormien, kotelointien ja alas lasketttujen kattojen paikat ja mitat saattavat muuttua LVIS-teknisistä seikoista johtuen.



RAKENNUTTAJA

N&B Tapiola 2 Oy

ARKKITEHTI-SUUNNITTELU

Sarc + Sigge Arkkitehdit

MAISEMA- JA PIHASUUNNITTELU

Maisema-arkkitehdit
Ruokonen

GEO-SUUNNITTELU

GeoUnion

RAKENNE-SUUNNITTELU

Suunnittelu Laukka

LVIAS-SUUNNITTELU

PlanSons


EK

newil & bau

Myynnin yhteystiedot:
040 163 8844
hello@newilbau.fi