newil
& bau

7 & 6

PIHA

Taiteilijan näkemys.

SISÄLTÖ

01 Newil&Bau 10

02 N&B Rahoitus 26

03 76&Piha 30

- Sijainti 34
- Arkkitehtuuri 42
- Maisemasuunnittelu 48
- Yhteistilat 52
- Ekologisuus 60
- Asunnot 66
- Sisustus 98

04 Laadunvalvonta 124

05 Tekniset tiedot 128

Tässä esitteessä esitetyt ratkaisut, yksityiskohdat, pohjapiirrokset ja visualisointikuvat perustuvat alustaviin suunnitelmiin ja muutokset niihin ovat mahdollisia. Kaikki markkinointimateriaaleissa esitettävät visualisointikuvat ovat taiteilijan näkemyksiä huoneistoista eivätkä välttämättä vastaa kaikkien yksityiskohtien osalta toteutuvaa taloa tai huoneistoja. Visualisointikuvissa voi myös esiintyä lisähintaisina muutostöinä toteutettavia kalusteita tai laitteita.

Taiteilijan näkemys 76&Pihasta.

76 & PIHA

Tervetuloa uuteen kotiin, oman pihan suojaan, keskelle kauneinta kaupunkia. Newil&Bau muuttaa vuosikymmenet toimistona tunnetun kiinteistön, käytännöllistä koreilematonta suomalaista arkkitehtuuria edustavan Mannerheimintie 76:n moderneiksi, industrial-henkisiksi Newil&Bau-asunnoiksi, joiden huoneistoparvekkeet avautuvat valoon ja vehreyteen. Uusi 76&Piha tarjoaa täydelliset puitteet elämästä nauttivalle kaupunkilaiselle.

1 KAUPUNKILAISEN UNELMA

Newil&Baun 76&Piha tuo kaupunkilaisille mahdollisuuden nauttia rauhallisesta ja miellyttävästä asumisesta kaupungin keskeisimmällä sijainnilla. Vankkarunkoinen, systemaattista suomalaista arkkitehtuuria edustava rakennus kierrätetään asumiskokemus edellä moderneiksi, industrial-henkiksi asunnoiksi, joissa yhdistyy talon historia ja viihtyisä asuminen.

2 OMAN PIHAN SUOJA

76&Pihaan luodaan jokaista asukasta palveleva ominaisuus: valoon avautuva parveke omalle, suojaisalle sisäpihalle. Piha on suojassa liikenteeltä, mikä tekee siitä erityisen uniikin. Sekä pihan että Mannerheimintien puolen kiveyksen saneeraus tehdään asuntojen valmistuttua.

3 INDUSTRIAL-HENKISET ASUNNOT

76&Pihan asunnot remontoidaan rakennuksen funktionaalista muotoilua mukaillen loogisiksi, kauniiksi ja käytännölliksi. Vanhan rungon toiminnalliset osat, kattopalkit ja -pilarit saavat näkyä. Valoa kulkee sisään ikkunoista, joiden puitteet vaihdetaan tammen sävyiseen puuhun. Luonnonvaloa asuntoihin saa halutessaan asuntoja ja käytäviä jakavan uniikin opaalilasitiilistä rakennetun seinän kautta.

4 LUKUISAT YHTEISTILAT

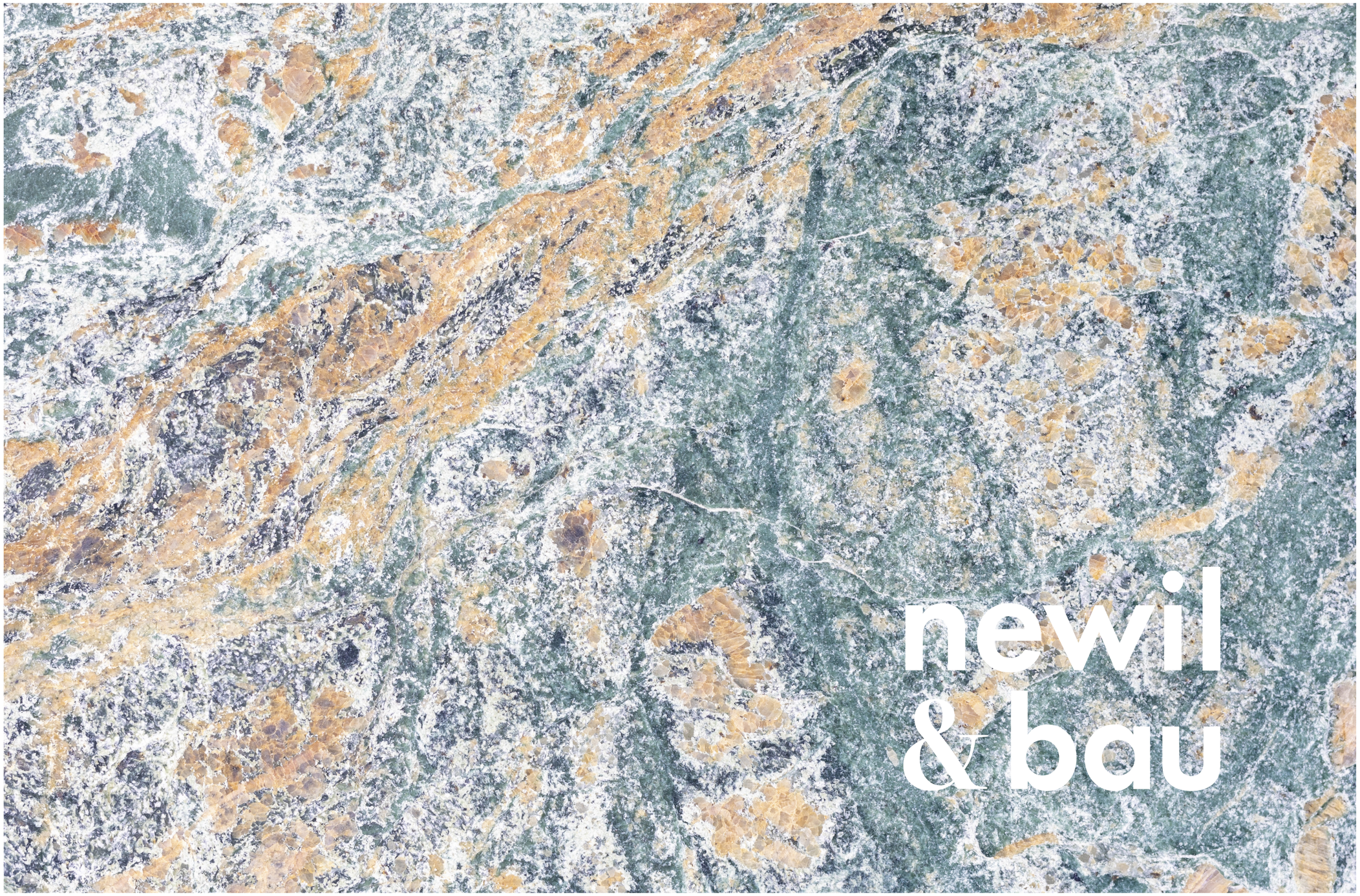
76&Pihassa asunnot jatkuvat aidosti myös talon yhteistiloihin. Kerroksiin 3–6 tehdään yhteisiä asukastiloja, ja niiden käyttötarkoitukseen vaikuttavat asukkaat itse. Saunaosastolta löytyy aarre: talossa 70-luvulla toimineen pankin käytössä olleisiin upeisiin saunatiloihin kuuluu myös taloyhtiön oma uima-allas-osasto. Saunaosasto päivitetään alkuperäiseen loistoonsa muuttojen jälkeen taloyhtiön toimesta.

5 UUTTA ASUMISTA KIERRÄTTÄMÄLLÄ

Rakennuksen betonirunko pystytään hyödyntämään eikä uutta tarvitse rakentaa. Kierrättämällä ja optimoimalla rakentamisen päästöt saavutetaan noin 60 % pienempi hiilijalanjälki verrattuna uudisrakentamiseen. Sekä purkutöiden että rakennustöiden yhteydessä syntyvät rakentamisen jätteet käsitellään suomalaisen ympäristöhuoltoalan yrityksen Remeon korkean teknologian kierrätyslaitoksella Vantaalla.

s b
+ W
KINO

01 NEWIL&BAU



newil & bau

Rakentamisen seuraavat sata vuotta

Tunnustetun arkkitehdin suunnittelema,
maisema-arkkitehdin täydentämä,
asukkaan itsensä viimeistelemä.
Yksityiskohtiin ulottuva sisustussuunnittelu ja
arkea helpottavat asukkaiden palvelut.
Elämäntilanteesi mukaan joustavat maksuerät N&B Rahoituksella.
100 % Newil&Bau -kuratoitu.

Suunnittelufilosofiamme

Newil&Baun asiakaslupauksen ytimessä on kehittämämme viisikohtainen suunnittelufilosofia, jonka periaatteena on kokonaisvaltainen ja yksityiskohtainen suunnittelu. Sekä uudet kerrostalokodit että vanhaan rakennukseen saneerattavat kodit suunnitellaan filosofiamme laatukriteerejä noudattaen ja niiden toteutusta valvovat erilliset valvojat. Siksi ostaessasi rakentamamme kodin voit olla varma, että jokainen yksityiskohta on mietitty ja lopputulos on huolellisesti toteutettu.

ALUEEN IDENTITEETTIÄ KUNNIOITTAVA KORKEALAATUINEN ARKKITEHTUURI

Sijainti ja alueen identiteetti luovat lähtökohdan koko suunnittelulle. Siksi aloitamme suunnitteluprosessin tutustumalla miljööseen, olemassa olevaan arkkitehtuuriin sekä alueen historiaan.

Siksi N&B-kotien ensimmäinen vaihe on kuhunkin uniikkiin sijaintiin sopivimman arkkitehdin valinta. Valikoidun arkkitehdin suunnittelema rakennus soveltuu ympäristöönsä ja kestää aikaa myös esteettisesti.

KOKONAISUUDEN VIIMEISTELEVÄ KORKEATASOINEN MAISEMA-SUUNNITTELU

Hyvä arki ulottuu myös talon seinien ulkopuolelle. Kauneus ja toimivuus ovat tärkeässä asemassa ohjaamassa myös maisema-arkkitehtiemme työtä, jotka viimeistelevät kotipiirin integroimalla rakennukset ympäristöönsä ja luomalla myös ulkotilan puitteet miellyttävälle arjelle.

Keskeisinä toimintoina ovat viihtyisät oleskelualueet kauniine istutuksineen sekä toiminnallisempi alue leikkeihin ja aktiviteetteihin. Maisema-arkkitehtuurin täydentää konseptin mukainen valaistus, joka luo pihaan tunnelmaa myös pimeinä vuorokauden aikoina.

YKSITYISKOHTIEN HARMONIALLE PERUSTUVA SISUSTUS-SUUNNITTELU

Tinkimättömyys suunnittelussa ulottuu sekä asuntojen että yleisten tilojen sisustukseen ja yksityiskohtiin.

Sisustusarkkitehtimme ovat suunnitelleet valmiita harmonisia osakokonaisuuksia, joita yhdistelemällä voi itse valita asuntonsa lopullisen ilmeen. Voit vertailla asunnon yleisilmeitä, lattioita sekä keittiön ja kylpyhuoneen ilmeitä helppokäyttöisen sisustusvalitsimen avulla ja valita itsellesi sopivimman kokonaisuuden.

ARKEA HELPOTTAVAT ASUKKAIDEN PALVELUT

Toimivuus on tyylikkyyttä. Kaikissa N&B-taloissa on valikoima käytännöllisiä ja toimivia palveluita. Esimerkiksi kurasuihkulla ja pyörähuoltopisteellä varustettu arkieteinen, yhteiskäyttöauto ja -polkupyörät helpottavat arkea.

MARKKINOIDEN PIENIN HIILIJALANJÄLKI

Tavoitteemme on markkinoiden pienin hiilijalanjälki. Minimoimme rakentamisen ja rakennuksen elinkaaren hiilijalanjäljen optimoiduilla suunnitteluratkaisuilla.

Newil&Bau-kodin ostaminen

Newil&Bau-kodin ostaminen on tehty sujuvaksi ja turvalliseksi. Oma asunto on yksi elämän suurimmista päätöksistä ja myös merkittävä taloudellinen investointi. Haluamme, että sinulla on mahdollisimman selkeä kuva ja tieto siitä mitä olet ostamassa, ja että voit luottaa siihen, että ostaessasi Newil&Bau-kodin se vastaa sitä mitä olemme sinulle myyneet. On selvää, että oman kodin hankkiminen herättää kysymyksiä. Siksi haluamme olla apunasi koko matkan ja saattaa sinut eri vaiheiden läpi vaivattomasti. Mikäli et löydä vastausta johonkin taloon ja varaukseen liittyvään kysymykseesi, voit olla yhteydessä asiakaspalveluumme: **hello@newilbau.fi**. Usein kysyttyihin kysymyksiin löydät vastauksia verkkosivuiltamme kohdasta **Newil&Bau-kodin ostaminen**.

Kun ostat Newil&Bau-kodin, se tapahtuu seuraavien vaiheiden mukaisesti:

ENNEN KAUPANTEKOA

1 LIITTYMINEN N&B FAMILYYN

N&B Family on paitsi ohituskaista uusiin N&B-koteihin, myös yhteisö, joka vaikuttaa tuleviin sijainteihin, taloihin ja palveluihimme. N&B Familyssä kuulet uusista projekteistamme ensimmäisenä, saat uusien N&B-talojen markkinointimateriaalin ensimmäisten joukossa ja pääset varaamaan asuntoja ennen muita.

Familyyn voit liittyä täällä:

newilbau.fi/family/

2 N&B-KOTIIN TUTUSTUMINEN TALON OMILLA SIVUILLA

N&B Familyssa saat uuden talon markkinointimateriaalin sähköpostiisi ennen julkisen ennakkomarkkinoinnin alkua. Julkisen ennakkomarkkinoinnin käynnistyttyä kaikki markkinointimateriaali löytyy talon omalta sivulta. Kaikki talosivumme löydät osoitteesta

newilbau.fi/asunnot/

3 OMAN ASUNNON SUUNNITTELU JA VARAAMINEN

N&B-koti varataan talon omilta sivuilta sisustusvalitsimen kautta. Voit tehdä sisustusvalinnat heti, tai jättää niiden tekemisen myöhemmäksi. Ensimmäisenä varaajana olet jo matkalla oman uuden kodin omistajaksi. Jos asunto on varattu, voit ilmoittautua varausjonoon. On tavallista, että myynnin alkaessa osa varauksista vapautuu ja mahdollista, että jono etenee kohdallesi.

4 UUTEEN KOTIIN SINULLE SOPIVALLA KUUKAUSIERÄLLÄ

N&B Rahoituksella pääset omaan kotiin huomattavan maltillisella kuukausierällä ja omarahoitusosuudella. N&B Rahoitus on selkeä ja edullinen tapa rahoittaa N&B-kodin ostaminen ja mahdollistaa Sinulle räätälöidyn ratkaisun. Rahoitustuotteena siinä on yhtiölainaa paremmat ehdot.

Lue lisää täältä:

newilbau.fi/nb-rahoitus

KAUPANTEKO JA RAKENTAMISVAIHE

5 NYKYISEN ASUNNON MYYNTI

Mikäli Sinulla on tarve myydä nykyinen asuntosi ennen uuteen N&B-kotiin muuttamista, tarjoamme yhteistyökumppanimme kanssa nykyisen kotisi myyntiin turvallisen ratkaisun ja houkuttelevan välitystarjouksen.

6 ASUNTOKAUPAT VAIVATTOMASTI

Uudisasunnon kaupanteko alkaa kun turva-asiakirjat on asetettu. Ostajat saavat kauppakirjan liitteeksi RS-dokumentit, jotka toimitetaan tutustuttavaksi sähköpostitse muutamaa viikkoa ennen kaupantekoa. Kaupanteossa saat sähköpostiisi kauppakirjan ja allekirjoituslinkin, joka allekirjoitetaan pankkitunnuksin. Kaupanteon jälkeen maksetaan maksuaikataulun mukainen ensimmäinen maksuerä. Maksat kauppahintaa sitä mukaa kun hanke etenee. Varainsiirtovero (2 % velattomasta kauppahinnasta) maksetaan kahden kuukauden kuluttua omistusoikeuden siirtymisestä. Omistusoikeus omaan kotiisi siirtyy sinulle, kun viimeinen kauppahintaerä on maksettu. Esimerkin maksuerätaulukosta löydät osoitteesta

newilbau.fi/maksuerataulukko

7 ASUKASVALINTOJEN TEKEMINEN JA MAHDOLLISET MUUTOSTYÖT

Jos mielesi on muuttunut, voit vaihtaa varausvaiheessa tehtyjä asukasvalintoja kaupanteon jälkeen ja vahvistaa valintasi, jos olet edelleen samaa mieltä suosikeistasi. Mikäli toivot asukasvalintojen lisäksi muutostöitä, listaa muutostyötoiveesi kaupanteon jälkeen, projektikohtaisesti ilmoitettavaan päivämäärään mennessä. Tarkemman muutostyöohjeen löydät osoitteesta **newilbau.fi/muutostyot.** Toimitamme Sinulle kaupanteon jälkeen myös projektikohtaisen muutostyöohjeen.

8 OSTAJIEN KOKOUS

Osakkeenostajien kokous kutsutaan koolle, kun neljäsosa asunnoista on myyty. Kokouksessa pääset tutustumaan tuleviin naapureihisi! Lisäksi saat kuulla rakentamisen etenemisestä. Ostajat voivat halutessaan valita kokouksessa omiksi edustajikseen rakennustyön tarkkailijan ja/tai tilintarkastajan. N&B-laadunvalvontaan kuuluu kuitenkin jo palkkaamamme riippumaton valvoja. Viestimme ostajille sähköpostitse työmaan kuulumisista noin kerran kuukaudessa kaupanteosta alkaen.

Lue lisää laadunvalvonnasta:

newilbau.fi/nb-filosofia/laadunvalvonta

Viestimme ostajille sähköpostitse työmaan kuulumisista noin kerran kuukaudessa kaupanteosta alkaen

MUUTTO JA TAKUUAIKA

9 VALMISTAUTUMINEN MUUTTOON

Noin 1–2 kuukautta ennen asuntosi valmistumista saat muuttokirjeen, jossa vahvistamme uuden N&B-kotisi valmistumispäivän ja avainten luovutuksen. Kirjeessä on myös muuta tärkeää tietoa tulevaan kotiisi sekä muuttoon liittyen, tutustuthan kirjeeseen huolella.

10 MUUTTOTARKASTUS JA MUUTTO

Ennen muuttoa pääset tekemään muuttotarkastuksen asuntoosi. Muuttotarkastuksessa ilmoitat mahdolliset puutteet, joiden korjauksista sovitaan ennen muuttoa. Astuessasi omaan kotiisi Sinua odottaa N&B-kodin kansio, jonka avulla pääset tutustumaan syvemmin sekä asuntoosi että taloyhtiöön.

11 HALLINNON-LUOVUTUSKOKOUS

Kokous järjestetään noin kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun yhtiön rakennukset ovat valmistuneet. Kokouksessa asunto-osakeyhtiö luovutetaan rakennuttajalle osakkaille, esitetään yhtiön välitilinpäätös sekä valitaan yhtiön hallitus. Myös tässä kokouksessa pääset tapaamaan uusia naapureitasi!

12 VUOSITARKASTUS

Rakennuksen vuositarkastus järjestetään 15 kuukauden kuluessa muutosta (siitä kun rakennuksen käyttöönotto on hyväksytty). Vuositarkastuksen yhteydessä korjataan myös osakkaiden ilmoittamat puutteet tai virheet.

Ihanaa uutta elämänmatkaa omassa kodissasi!

Lue lisää uuden asunnon kaupasta Rakennusteollisuuden ostajan oppaasta:

newilbau.fi/uudenasunnonkauppa

RS-järjestelmä uuden asunnon ostajan turvana

Asuntojen suunnittelua ja rakentamista ohjaavat Suomessa lait ja määräykset. Kauppaan liittyvää kokonaisuutta säätelee asuntokauppalaki. Asuntokauppalain mukaisesti asunnon ostajaa suojaa rakennusvaiheessa RS-järjestelmä (RS = rahalaitosten neuvottelukunnan suosittelema).

Asuntojen rakentaja asettaa ostajan turvaksi asuntokauppalain mukaisen rakennusajan vakuuden sekä takuuajan vakuuden, joka vapautetaan vasta kun mahdolliset vuositarkastuksessa havaitut virheet on korjattu. Takuuajan jälkeen ostajan suojana toimii perustajaurakoitsijan kymmenen vuoden virhevastuu. Asukkaan turvana ovat myös turva-asiakirjat, joita ovat mm. asunto-osakeyhtiön taloussuunnitelma, yhtiöjärjestys ja rakennustapaselostus. Ennen kaupantekoa saat tutustua turva-asiakirjoihin ja ne ovat myös kauppakirjan liitteenä.
Lue uuden asunnon kaupasta Rakennusteollisuuden ostajan oppaasta:
newilbau.fi/uudenasunnonkauppa

Taiteilijan näkemys.

TOIMITUSJOHTAJAN TERVEHDYS

PETRI YLIVUORI

76&Piha on todellinen löytö, josta olemme Newil&Baun tiimin kanssa olleet hyvin innoissamme. Mannerheimintiellä sijaitsevasta Oopperan ja Olympastadionin kupeessa olevasta toimistorakennuksesta ei arvaa, että sen systemaattisen julkisivun takaa tulee pian löytymään 32 modernin kaupunkilaisen asuttamaa Newil&Bau -kotia, joiden huoneet ja parvekkeet avautuvat valoisalle ja vehreälle sisäpihalle.

Olemme valinneet muutostöiden arkkitehdiksi henkilön, joka tuntee talon paremmin kuin kukaan muu. Hän on arkkitehti Mika Penttinen, joka aloitti uransa talon suunnitelleessa Matti Hakalan arkkitehtitoimistossa vuonna 1971. Toimistotalo valmistui Mannerheimintie 76:een muutama vuosi myöhemmin, 1979. Penttisellä on vankka kokemus asuintalojen suunnittelusta. On ollut kerrassaan upeaa seurata omistautuneen ja osaavan arkkitehdin työtä, jonka lopputulos on kaunis, funktionaalinen ja Newil&Baun asuntokonseptiin täydellisesti nivoutuva.

Tavoitteemme on asuntomarkkinoiden pienin hiilijalanjälki. 76&Pihan tapauksessa toimistotalo kierrätetään asunnoiksi, mikä merkitsee jopa 60 prosenttia pienempää hiilijalanjälkeä uudisrakentamiseen verrattuna. Lähtökohtamme 76&Pihassa oli toimivan rungon säilyttäminen ja purettavien osien mahdollisimman huolellinen kierrätys uusiksi raaka-aineiksi. Tästä syntyy myös asuntojen uniikit industrialhenkiset piirteet kuten näkyvät kattopalkit ja pilarit, jotka kertovat talon tarinaa. Suunnittelumme lähtee myös aina alueen identiteetistä, johon kuuluu 76&Pihan korttelin ja ympäristön monimuotoisuus.

”

Saneeraaminen on purkamiseen ja uuden rakentamiseen verrattuna ekologinen vaihtoehto. Tekoälyn avulla noin 70 % purku- ja rakennusjätteistä saadaan tehokkaasti uusiokäyttöön suomalaisen teollisuuden tarpeisiin.

02 RAHOITUS

N&B Rahoitus haastaa perinteisen yhtiölainan

Suuren investointipäätöksen tekeminen vaatii aina myös onnistuneen rahoitusratkaisun. N&B Rahoitus on selkeä, edullinen ja joustava tapa rahoittaa uuden asunnon ostaminen. Rahoitustuotteena siinä on yhtiölainaa paremmat ehdot.

N&B RAHOITUKSEN EDUT VERRATTUNA NORMAALIIN YHTIÖLAINAAN:

1. Elämäntilanteeseesi sopiva kuukausierä ja laina-aika
2. Matalampi omarahoitusosuus (15 % velattomasta hinnasta)
3. Edullisempi marginaali
4. Joustavuus lainasi lyhennyksen suhteen

Sinun tarvitsee maksaa kaupanteossa vain pankin kanssa sovittava käsiraha, tyypillisesti noin 15 % velattomasta hinnasta.

Rahoituksesta kannattaa keskustella jo mahdollisimman aikaisessa vaiheessa. Asunnon valitseminen on helpompaa, kun olet saanut ennakkopäätöksen rahoituksesta. Täyttämällä Handelsbankenin lainahakemuksen pääset ohituskaistalla N&B Rahoitus -asiakkaidemme etujen piiriin.

Lue lisää ja hae rahoituspäätös:

76piha.fi/nbrahoitus

Yhteistyössä Handelsbanken

03 76&PIHA

NÄIN SUUNNITTELUFILOSOFIAMME TOTEUTUU 76&PIHASSA

ALUEEN IDENTITEETTIÄ KUNNIOITTAVA KORKEALAATUINEN ARKKITEHTUURI

76&Pihan suunnittelun lähtökohtana on ollut alkuperäisen rungon osien hyödyntäminen ja yhdistäminen uusiin ja toimiviin asumisen ratkaisuihin. Rakennuksen A ja B -portaat kuuluvat olemassa olevaan asunto-osakeyhtiöön ja niihin rakennettavat uudisasunnot tekevät asuinkorttelista entistä raikkaamman kokonaisuuden. Valmistuessaan toiminnalliseen industrialismiin yhdistyy inhimillistä lämpöä esimerkiksi puisten ikkunankarmien kautta. Betonille hiekkapuhallettavat pilarit ja palkit luovat lasitiilen ja teräksen kanssa modernin asuinympäristön, jotka antavat raamit kodeille. 76&Pihan katukiveys ja valaistus tullaan uusimaan Newil&Baun urakan jälkeen. Samassa yhteydessä rakennetaan Mannerheimintien pyörätiet.

KOKONAISUUDEN VIIMEISTELEVÄ KORKEATASOINEN MAISEMA-SUUNNITTELU

76&Pihan kätketty aarre, oma sisäpiha-alue, joka on suojassa läpikulkuliikenteeltä. Jokaisella asunnolla on pihalle avautuva avoparveke tai ranskalainen parveke. Ylimmän kerroksen asunnolla on oma kattoterassinsa ja näkymät avarat raitiovaunuhallin yli Töölöön. Piha-alueen saneeraus tehdään taloyhtiön erillisprojektina Newil&Baun urakan ja muuttojen jälkeen. Pihan yksityiskohdista päättävät siten tulevat asukkaat.

YKSITYISKOHTIEN HARMONIALLE PERUSTUVA SISUSTUS-SUUNNITTELU

Newil&Baun päivitetyt sisustuskonseptit sisätävät viisi eheää kokonaisuutta ja sopivasti valinnanvaraa, joilla oman asunnon voi viimeistellä mieleisekseen. Asuntojakauma ulottuu yksiöistä perheasuntoihin ja jokainen pohja on helppo kalustaa järkevästi. Useimmasta asunnosta löytyvät ääntä eristävät lasitiiliseinät tuovat valoa ja näyttävyyttä huoneisiin. Lasi, puu ja hiekkapuhelletut betonipalkit Newil&Baun sisustusteemoihin yhdistettynä luovat modernin industrial-henkisen mutta lämpimän tunnelman jokaiseen kotiin.

ARKEA HELPOTTAVAT ASUKKAIDEN PALVELUT

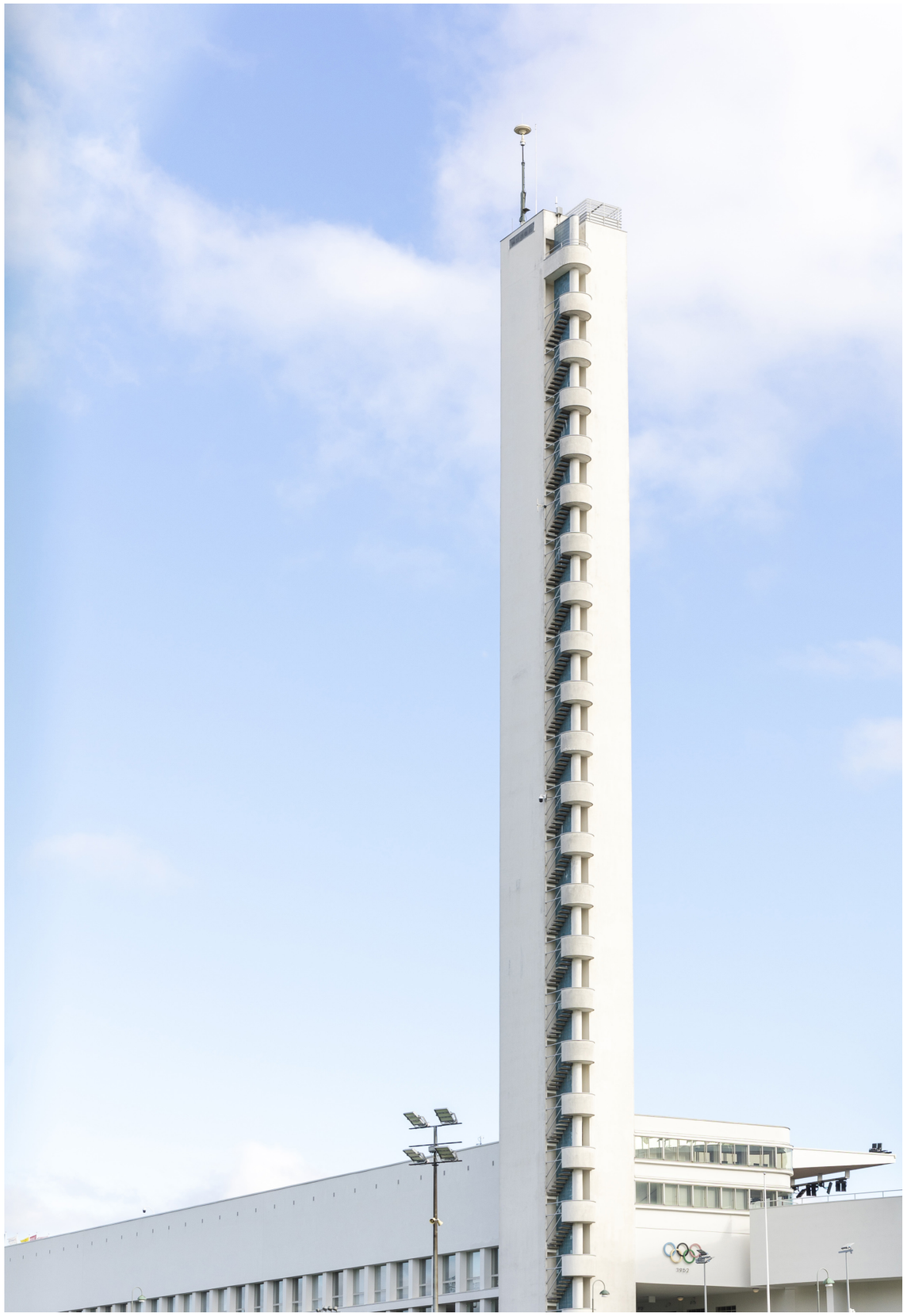
76&Pihassa yhteistilat toimivat aidosti oman asunnon jatkeena. Kerroksista 3-6 löytyy kaksi asukastilaa, joiden käyttötarkoitukseen vaikuttavat tulevat asukkaat. 70-luvulla toimineen pankin käytössä olleisiin upeisiin saunatiloihin kuuluu myös taloyhtiön oma allasosasto, joka päivitetään alkuperäiseen loistoonsa Newil&Baun urakan jälkeen taloyhtiön toimesta. Lisäksi yhtiöllä on oma maanalainen autohalli. Newil&Baun konseptiin kuuluvat myös kurasuihkulla varustettu arkieteinen, isommat huoneistovarastot perheasunnoille sekä Pelagon yhteiskäyttöpyörät. Sisääntuloaulat kunnostetaan ja porraskäytäviin tuodaan taidetta.

MARKKINOIDEN PIENIN HIILIJALANJÄLKI

Myös asuntotuotannossa vanhan korjaaminen ekologisempaa kuin uuden tekeminen. Kierrättämällä talo uudisrakentamisen sijaan ja optimoiduilla energiaratkaisuilla saavutetaan noin 60 % pienempi hiilijalanjälki verrattuna tavanomaiseen uudisrakentamiseen.

76 & PIHA

SIJAINTI



ASIOIDEN YTIMESSÄ

Mannerheimintie 76:ssa sijaitseva 76&Piha tuo kaivattuja asuntoja keskeiselle paikalle Helsingin Taka-Töölöön, Raitiovaunuvarikon naapuriin ja vain kivenheiton matkan päähän Olympiastadionista tai Kansallisopperasta. Ulko-ovelta pääsee kävellen kaupungin suosituimmille ulkoilualueille, raitiovaunulla Mannerheimintietä molempiin suuntiin tai Helsinginkatua pitkin kohti Kalliota. Sijainniltaan 76&Piha on toimiva liikuntavälineestä riippumatta. Autot löytävät paikkansa tilavasta hallista, joka on hissiyhteyden päässä omasta asuinkerroksestasi.

KÄVELYLLE HIETSUUN TAI TÖÖLÖNLAHDELLE

Lähditpä itään tai länteen, löydät itsesi veden ääreltä. Taivallahden ja Hietaniemen laajat ulkoulualueet lännessä tuovat meren hiekkarantoineen lähelle. Idän puolella vastassa on Töölönlahti ulkoilualueineen. Sibeliuksenpuisto, Topeliuksenpuisto ja Hesperianpuisto tarjoavat valinnanvaraa joka suunnasta tarkasteltuna.

NAUTI, LIIKU JA KOE

76&Piha on myös taiteen, kulttuurin ja liikuntamahdollisuuksien ympäröimä. Kansallisooppera ja Kulttuurikeskus Korjaamo tarjoilevat kivenheiton päässä tapahtumia ja esittävää taidetta ympäri vuoden. Töölön Urheiluhalli on kaikkien kaupunkilaisten liikuntapaikka harrastajista ammattilaisiin ja Olympiastadionilla sekä Jäähallila koetaan ikimuistoisia huippuhetkiä kisojen ja konserttien hurmoksessa.

ANNA ITSESI TÖÖLÖLÄISTYÄ

Hae lukemista Töölön kirjastosta ja suuntaa omaan lempipaikkaasi. Kaupungin parhaat ravintolat, kahvilat ja putiikit sijaitsevat lähialueella ja niistä löytää helposti omansa. Suosikkiravintolat kuten Kuu, Carelia, Linko, Teos, Tokyo55 ja Mamma Rosa tarjoavat elämyksiä jokaiseen makuun. Kivijalkaliikkeiden pienyrittäjät tarjoavat palveluita joita ei muualta löydy. Kauppareissulle ei kuitenkaan tarvitse erikseen lähteä - lähikauppasi toimii samassa osoitteessa suoraan 76&Pihan alakerrassa.

RAVINTOLAT & KAHVILAT

1 Daddy Green's Pizzabar, Humalistonkatu 3
2 Linko Pizzabar, Ruusulankatu 5
3 Villetta, Ruusulankatu 8
4 Lie Mi Töölö, Runeberginkatu 56
5 Bar Teos, Runeberginkatu 61
6 Ravintola Kuu, Töölönkatu 27
7 Ravintola Tokyo 55, Runeberginkatu 55 b
8 Relove, Sandelsinkatu 6
9 Café Tin Tin Tango, Töölöntorinkatu 7
10 Ravintola Umeshu, Pohjoinen Hesperiankatu 15
11 Levain, Runeberginkatu 29

RUOKAKAUPAT

12 K-Market Mansku, Mannerheimintie 94
13 Alepa Kisahalli, Mannerheimintie 76
14 Alepa Caloniuksenkatu, Runeberginkatu 28
15 Alepa Mannerheimintie, Mannerheimintie 102
16 K-Supermarket Kasarmi + Alko, Pohjoinen Hesperiankatu 33
17 K-Market Museokatu, Museokatu 40

TERVEYS

18 Yliopiston Apteekki (avoinna 24/7), Mannerheimintie 96
19 Töölön sairaala, Topeliuksenkatu 5

KULTTUURI

20 Kulttuuritehdas Korjaamo, Töölönkatu 51 b
21 Suomen kansallismuseo, Mannerheimintie 34
22 Kansallisooppera, Helsinginkatu 58
23 Urheilumuseo, Paavo Nurmen tie 1
24 Ratikkamuseo, Töölönkatu 51
25 Talvipuutarha, Hammarskjöldintie 1

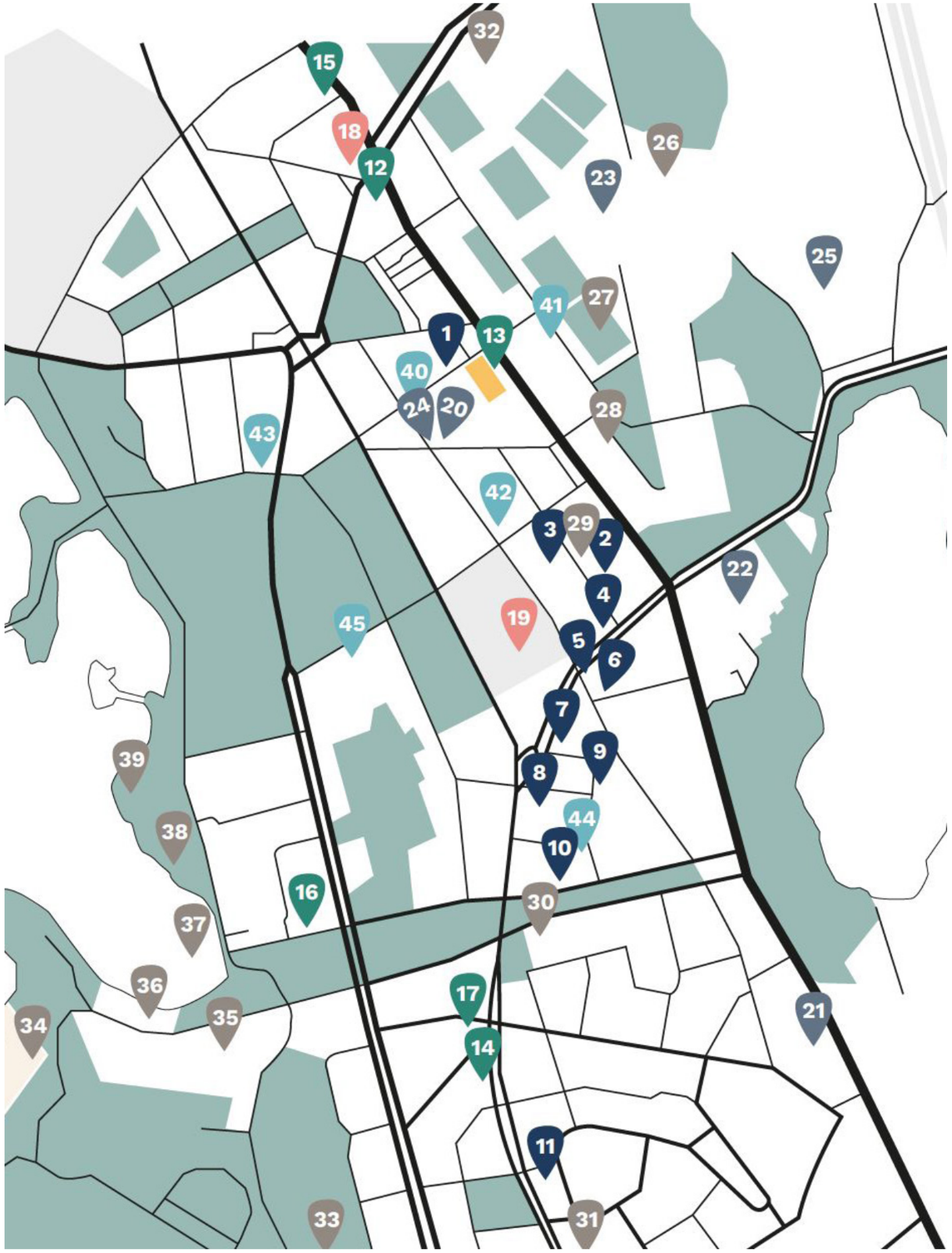
URHEILU & VAPAA-AIKA

26 Olympiastadion, Paavo Nurmen tie 1
27 Töölön Pallokenttä, Urheilukatu 1-5
28 Töölön Kisahalli, Paavo Nurmen kuja 1
29 Ruusulan keilahalli, Ruusulankatu 5
30 Ritz Biljardi, Eteläinen Hesperiankatu 22
31 Elixia Töölö, Arkadiankatu 23
32 Helsingin Jäähalli, Nordenskiöldinkatu 11-13
33 Väinämöisenkenttä, Väinämöisenkatu 4
34 Hietaniemen uimaranta, tarjolla mm. koripallokentät ja wakeboarding
35 Taivallahden tenniskeskus, Hiekkarannantie 2, tarjolla myös kahvila
36 Minigolf Taivallahti, Hiekkarannantie 1
37 Taivallahden venekerho, Merikannontie 2
38 Mestaritallin viereiset koripallokentät, Merikannontie 6
39 Soutustadion, Merikannontie 4, vieressä avantouinti

PÄIVÄKODIT & KOULUT

40 Päiväkoti Ratikka, Humalistonkatu 4
41 Töölön Yhteiskoulu, Urheilukatu 10
42 Töölön ala-asteen koulu, Töölönkatu 41
43 Päiväkoti Topelius, Rajasaarentie 3
44 Päiväkoti Onnimanni R.Y., Töölöntorinkatu 2
45 Päiväkoti Kivelä, Sibeliuksenkatu 14

= 76 & PIHA



76 & PIHA

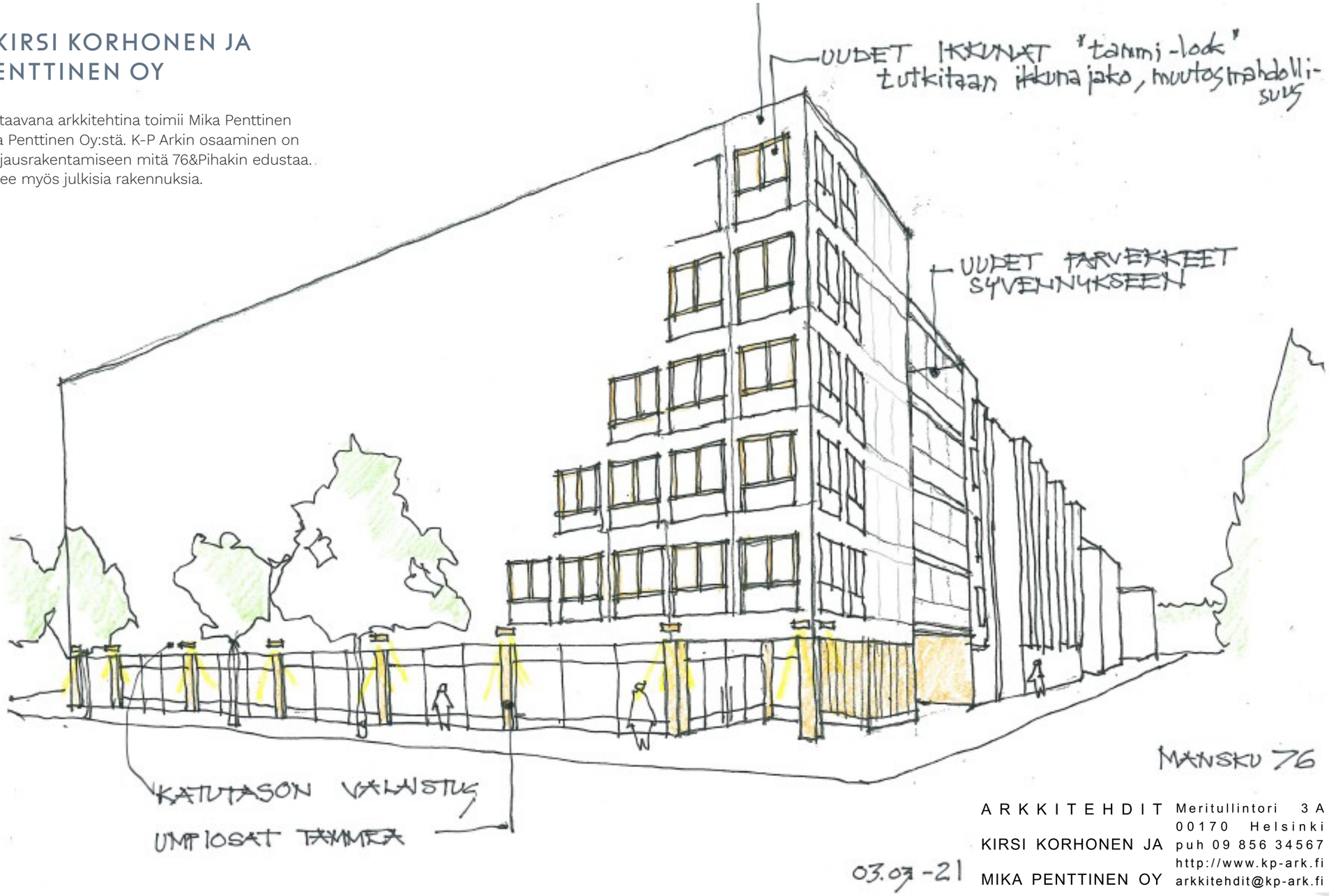
ARKKITEHTUURI

ARKKITEHDIT KIRSI KORHONEN JA MIKA PENTTINEN OY

76&Pihan pääsuunnittelusta vastaavana arkkitehtina toimii Mika Penttinen Arkkitehdit Kirsi Korhonen ja Mika Penttinen Oy:stä. K-P Arkin osaaminen on erikoistunut asuinrakennuksiin, korjausrakentamiseen mitä 76&Pihakin edustaa. Toimisto suunnittelee myös julkisia rakennuksia.

PALKINNOT

- 27 palkintoa, lunastusta tai kunniamainintaa arkkitehtikilpailuissa
- Betonijulkisivu-arkkitehtuuripalkinto (2013)
- Helsingin rakennuslautakunnan myöntämä Rakentamisen ruusu -palkinto (2005)



ARKKITEHDIT KIRSI KORHONEN JA MIKA PENTTINEN OY
Meritullintori 3A
00170 Helsinki
puh 09 856 34567
http://www.kp-ark.fi
arkkitehdit@kp-ark.fi

”

Vanhan hyödyntäminen uuden suunnittelussa on lähellä sydäntäni. Nyt pääsin suunnittelemaan rakennusta, jonka kanssa olen ollut tekemisissä jo kauan sitten. Projekti on minulla rakas, kuin paluu juurille. Tuntuu kuin kaikki palaset olisivat loksahtaneet kohdilleen.

– Mika Penttinen

ARKKITEHTI MIKA PENTTISELLE 76&PIHA ON ERITYISEN RAKAS PROJEKTI

Mannerheimintie 76:n toimistokiinteistö tarjosi mahdollisuuden muuttaa olemassa oleva rakennus asuinkäyttöön. Asunnot on saatu sovitettua talon systemaattiseen runkoon loogisesti ja miellyttävästi. Talo noudattaa modulaarista rakentamista, mikä antaa mitoittaa asunnot oikein ja sopusuhtaisesti.

Taiteilijan näkemys 76&Pihasta.

76 & PIHA

MAISEMASUUNNITTELU

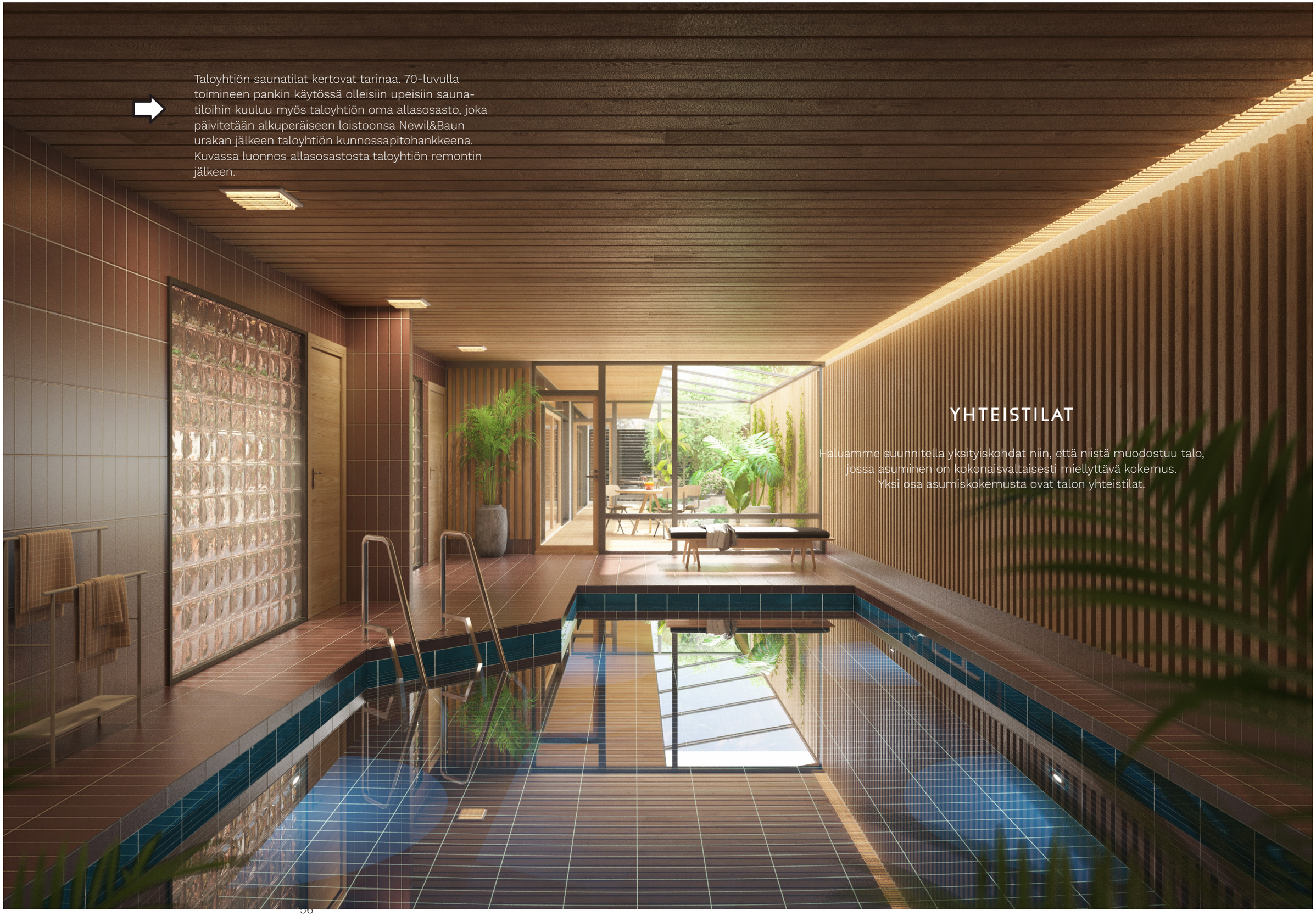
PIHA

76&Pihan maisemasuunnittelu tehdään omana projektinaan taloyhtiön kunnossapitohankkeena (arvio 2024). Maisemasuunnitteluun kuuluu sisäpihan kunnostus ja pihan sekä kiveyksen ja valaistuksen uusiminen.

76 & PIHA

YHTEISTILAT JA PALVELUT

B-portaan asukastiloista on valoisat ja avarat näkymät. Kuvassa taiteilijan näkemys 6. kerroksen etätyöhuoneeksi varustellusta yhteistilasta.



Taloyhtiön saunatilat kertovat tarinaa. 70-luvulla toimineen pankin käytössä olleisiin upeisiin sauna-tiloihin kuuluu myös taloyhtiön oma allasosasto, joka päivitetään alkuperäiseen loistoonsa Newil&Baun urakan jälkeen taloyhtiön kunnossapitohankkeena. Kuvassa luonnos allasosastosta taloyhtiön remontin jälkeen.

YHTEISTILAT

Haluamme suunnitella yksityiskohdat niin, että niistä muodostuu talo, jossa asuminen on kokonaisvaltaisesti miellyttävä kokemus. Yksi osa asumiskokemusta ovat talon yhteistilat.

- Sisääntuloaulat ja rappukäytävät kunnioittavat talon alkuperäistä arkkitehtuuria. Lasitiili, puu ja betonipinnat päivittävät tunnelman tähän päivään.
- Kerroksista 3-6 löytyy kaksi asukastilaa, joiden käyttötarkoitus päätetään rakennusaikana yhteistyössä tulevien asukkaiden kanssa.
- Taloyhtiön saunatilat kertovat tarinaa. 70-luvulla toimineen pankin käytössä olleisiin upeisiin saunatiloihin kuuluu myös taloyhtiön oma allasosasto, joka päivitetään alkuperäiseen loistoonsa Newil&Baun urakan jälkeen taloyhtiön kunnossapitohankkeena.
- A ja B -portaan kellaritason arkieteisissä voit suihkuttaa puhtaiksi vaikka lasten saappaat, polkupyörän tai koiran turkin.
- Newil&Bau-talosta löytyy aina pyöränhuoltopiste. Asukkaana yhteiskäytössäsi on myös yhteiskäyttöpyörä hieman pidempiä retkiä varten.
- Jokaiselle perheasunnolle on varattu tavanomaista suurempi varasto.

Taiteilijan näkemys sauna- ja allasosaston saunatuvasta taloyhtiön tekemän remontin jälkeen. TIlan kalustamisesta päätetään taloyhtiön toimesta.

LIFESTYLE-KUMPPANIT

Haluamme tarjota asukkaillemme kunnianhimoisesti suunniteltujen kotien lisäksi arjen elämyksiä ja käytännöllisyyttä. 76&Pihassa tässä meitä auttaa Pelago ja Finnish Design Shop.

FINNISH DESIGN SHOP

FINNISH DESIGN SHOP

Huippuarkkitehtuuri kaipaa rinnalleen ainutlaatuista designia – Newil&Bau tarjoaa yhteistyössä Finnish Design Shopin kanssa 76&Pihan tuleville asukkaille helpon tavan sisustaa uniikki, asujiensa näköinen koti. Maailman suurin pohjoismaisen designin verkkokauppa tarjoaa 76&Pihasta asunnon ostaneille etuja pitkäikäisen designin hankkimiseen ja sisustuksen suunnitteluun.

SERVE THE PURPOSE Pelago BICYCLES HELSINKI HELSINGFORS

PELAGO

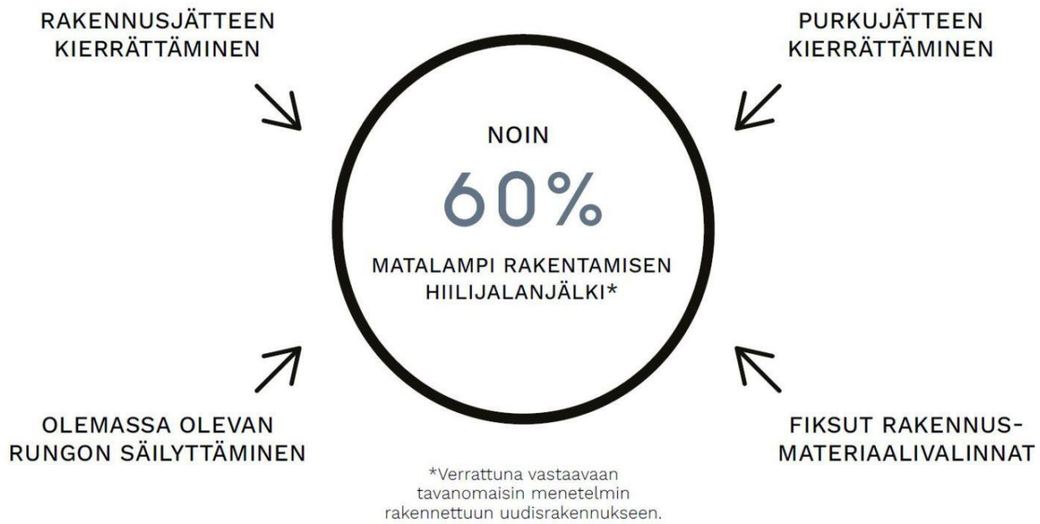
Meanderin asukkaiden yhteiskäyttöpyörinä ovat Pelagon ajattomat Brooklyn-klassikkopyörät. Pelagon pyörissä yhdistyy käyttömukavuus ja muotoilu, joka huomioi urbaanin kaupunkiympäristön vaatimukset mäkineen, mukulakivineen ja paikka paikoin puuttuvine pyöräteineen.

76 & PIHA

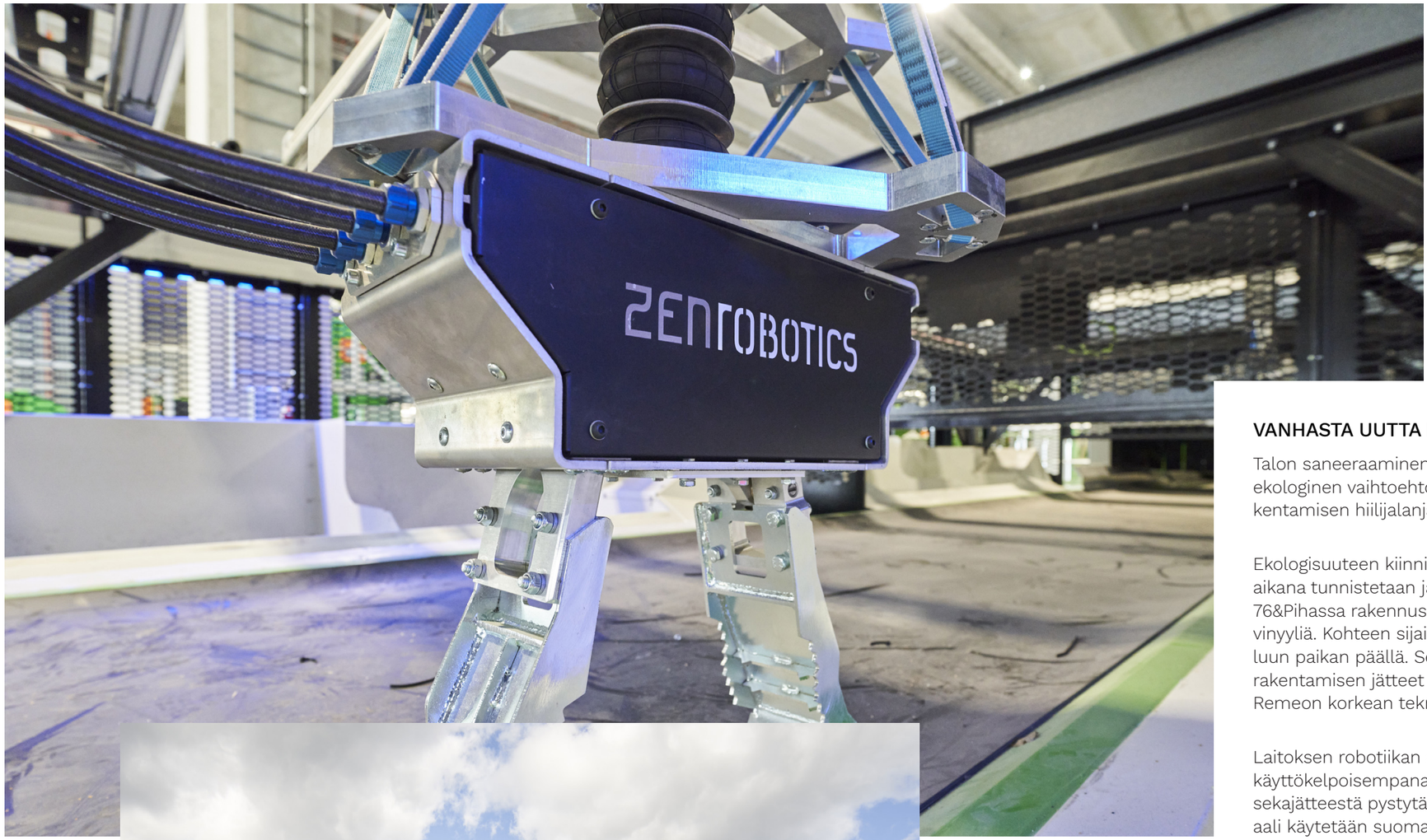
EKOLOGISUUS

ASUMISEN AIKAISEEN ENERGIA-TEHOKKUUTEEN VAIKUTTAVAT KEINOT

Valitsemalla energiateokkiata teknologiavalintoja voidaan vaikuttaa asumiseen aikaisin päästöihin.



- Ilmanvaihdon lämmön talteenotto (LTO)
- Veden ja energiankulutusta säästävät vesikalusteet
- Uudet energiatehokkat ikkunat
- Energiatehokas led-valaistus
- Uudet energiatehokkaammat ilmanvaihtokoneet



VANHASTA UUTTA KIERRÄTTÄMÄLLÄ

Talon saneeraaminen on sen purkamiseen ja uuden rakentamiseen verrattuna ekologinen vaihtoehto. Yhdisttettynä optimoituihin suunnitteluratkaisuihin, rakentamisen hiilijalanjälki on noin 60 % pienempi uudisrakennukseen verrattuna.

Ekologisuuteen kiinnitetään huomiota jo purkuvaiheessa, kun purkamisen aikana tunnistetaan ja arvioidaan materiaalit ja massamäärät jo purkupaikalla. 76&Pihassa rakennussekajäte on pääosin kipsiä, villaa, muovia, muovimattoa ja vinyyliä. Kohteen sijainti antaa vain vähän tilaa purkujätteen syntypaikkalajitteluun paikan päällä. Sekä purkutöiden että rakennustöiden yhteydessä syntyvät rakentamisen jätteet käsitellään suomalaisen ympäristöhuoltoalan yrityksen Remeon korkean teknologian kierrätyslaitoksella Vantaalla.

Laitoksen robotiikan avulla materiaalit säilyvät puhtaampana ja aikaisempaa käyttökelpoisempana uusiokäyttöä varten, minkä ansiosta noin 70 % rakennussekajätteestä pystytään lajittelemaan. Rakennusjätteestä johdettu uusiomateriaali käytetään suomalaisen teollisuuden tarpeisiin.

newil & bau X

76 & PIHA

ASUNNOT

Taiteilijan näkemys.

HUONEISTOLUETTELO

2. KERROS	A55	1H+KT	29,5 m²
	A56	1H+KT	28,0 m²
	A57	1H+KT	28,0 m²
	A58	1H+KT	26,5 m²
	A59	1H+KT	28,0 m²
	A60	1H+KT	28,0 m²
	A61	2-3H+KT	66,5 m²
	B74	3H+KT	74,5 m²
3. KERROS	A62	2H+KT	52,0 m²
	A63	2H+KT	51,0 m²
	A64	4H+KT	104,5 m²
	B75	4H+KT	108,5 m²
	B76	3-4H+KT+KIRJ	110 m²
	B78	4H+KT	107,5 m²
4. KERROS	A65	2H+KT	52,0 m²
	A66	2H+KT	51,0 m²
	A67	4H+KT	104,5 m²
	B79	4H+KT	108,5 m²
	B80	3-4H+KT+KIRJ	110,0 m²
	B82	4H+KT	107,5 m²
5. KERROS	A68	2H+KT	52,0 m²
	A69	2H+KT	51,0 m²
	A70	4H+KT	104,5 m²
	B83	4H+KT	108,5 m²
	B84	3-4H+KT+KIRJ	110 m²
	B86	4H+KT	107,5 m²
6. KERROS	A71	2H+KT	52,0 m²
	A72	2H+KT	51,0 m²
	A73	4H+KT	104,5 m²
	B87	4H+KT+KIRJ.	109,0 m²
	B88	3-4H+KT+KIRJ.	110 m²
	B90	4H+KT	107,5 m²

SÄHKÖLAITE

LIESITASO JA KALUSTEUUNI

TILAVARAUS MIKROAALTOUUNILLE

JÄÄKAAPPI

PAKASTIN

JÄÄKAAPPI-PAKASTIN

ASTIANPESUKONE

TASOON UPOTETTAVA TISKIALLAS

PESUALLAS JA ALLASKAAPPI

WC-ISTUIN

TILAVARAUS PYYKINPESUKONEELLE JA KUIVAUSRUMMULLE

SUIHKU JA SUIHKUSEINÄ

VESIPISTE

VESIPISTE BIDE-HANALLA

SÄHKÖKAAPPI

HYLLYKOMERO

TANKOKOMERO

SIIVOUSKOMERO

PYYKKIKOMERO

KEITTIÖKAAPISTO

PALKKI TAI KOTELOINTI KATOSSA

ALASLASKETTU KATTO

IKKUNA

OVI

LATTIAKAIVO

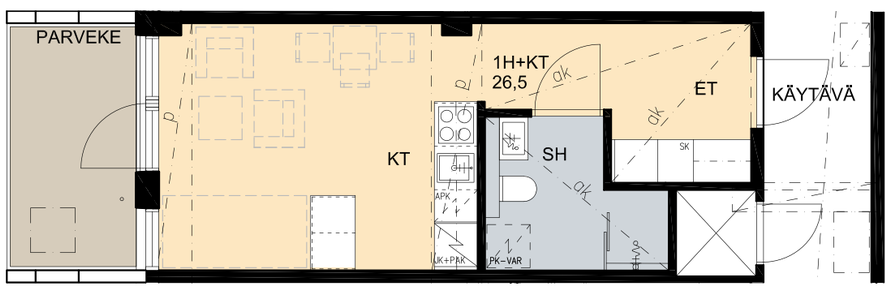
SYÖKSYTORVI

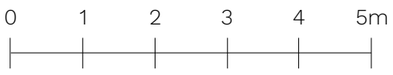
LASITIILISEINÄ

Taiteilijan näkemys.

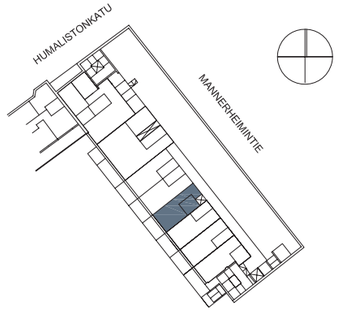
1H + KT
26,5 M²

A58, 2. krs





MITTAKAAVA 1:100



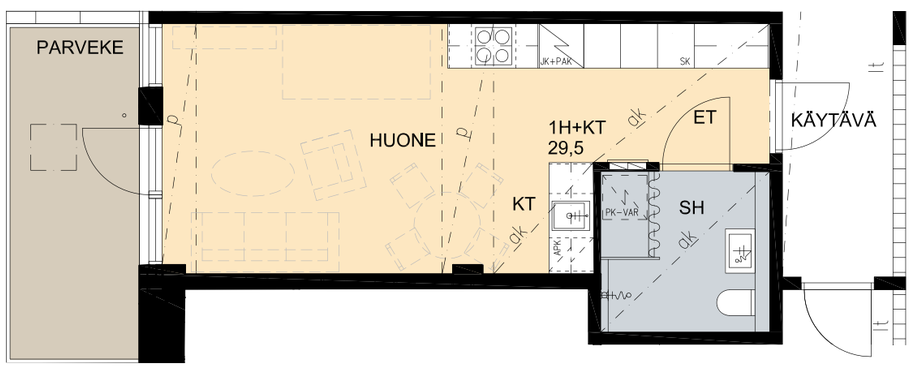
Näkymät: Lounas, länsi

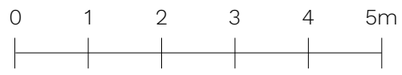
Unelmayksiö omalla länteen avautuvalla parvekkeella! Kaunista puukehystettyä ikkunapintaa on lähes koko päätyseinän leveydeltä, josta valo tulvii olohuoneeseen. Harkitun suunnittelun tuloksena asunnossa on tunnelmaa, toimivuutta ja hyvin säilytystilaa. Keittiösaareke luo tähän kaupunkikotiin laskutilaa ja hyvät mahdollisuudet ruuanlaittoon. Leveä jätevaunukaappi lisää käytännöllisyyttä.

Kaikissa asunnoissa kauniit kylpyhuonetilat, joissa seinä-wc ja linjakaivo sekä tilaa pesutornille. Tässä kylpyhuoneessa myös tilaa omalle säilytyskaapistolle. Uniikki asunto, jollaista ei ole muilla!

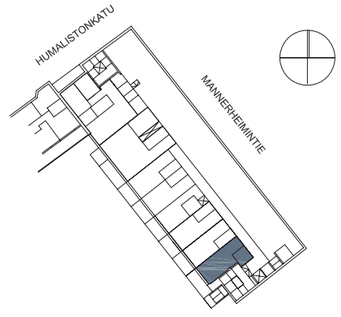
1H + KT
29,5 M²

A55, 2. krs





MITTAKAAVA 1:100



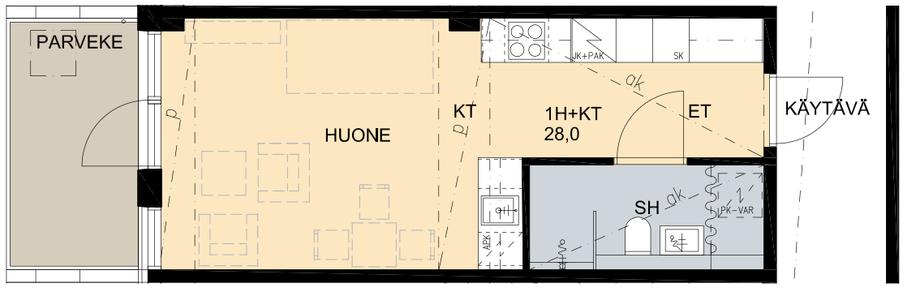
Näkymät: Lounas, länsi

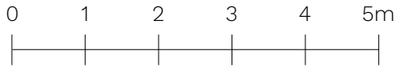
Reilun kokoinen yksiö A-portaan päädyssä upealla päätyseinää leveämmällä parvekkeella, jolla nautit aamukahvin avarilla maisemilla Kulttuurikeskus Korjaamon suuntaan. Asunnosta avautuu näkymät sisäpihalle länteen ja lounaaseen lähes koko päätyseinän levyisistä ikkunoista, joita koristavat puukehykset. Nerokkaan pohjaratkaisun ansiosta tähän kotiin mahtuu sänky, sohvaryhmä ja ruokapöytä – säilytystilasta tinkimättä. Säilytystilaa on reilusti sekä eteisessä että kylpyhuoneessa.

Hiekkapuhalletut betoniset kattopalkit luovat tähänkin asuntoon modernia tunnelmaa ja kertovat talon historiasta. Kaikissa asunnoissa kauniit kylpyhuonetilat, joissa seinä-wc ja linjakaivo sekä tilaa pesutornille.

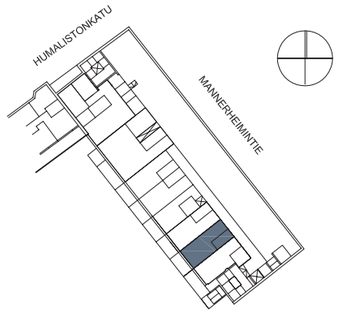
1H + KT
28 M²

A56, 2. krs





MITTAKAAVA 1:100

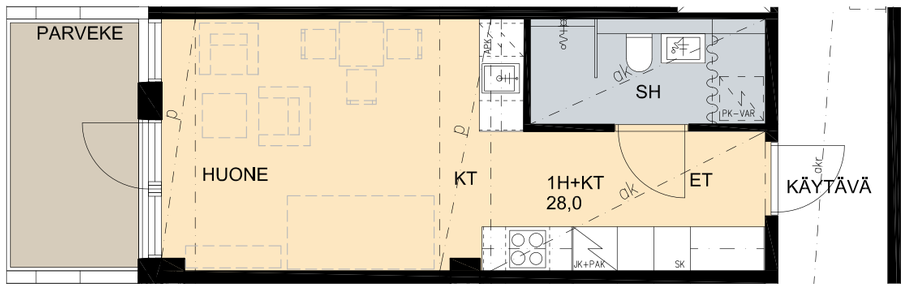


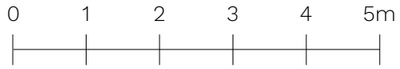
Näkymät: Lounas, länsi

Hyvän kokoinen ja moderni kaupunkikoti omalla parvekkeella, josta avautuu näkymät sisäpihalle länteen ja lounaaseen Kulttuurikeskus Korjaamon suuntaan. Kaunista puukehystettyä ikkunapintaa on lähes koko päätyseinän leveydeltä. Nerokkaan sisustussuunnittelun tuloksena keittiötasot ja kaapit integroituvat sisustukseen täydellisesti ja mahdollistavat monenlaisen kalustuksen tilavassa olohuoneessa. Eteisessä reilusti kaappitilaa vaatteille. Hiekkapuhalletut betoniset kattopalkit kehystävät olohuonetta ja kertovat talon historiasta. Kaikissa asunnoissa kauniit kylpyhuonetilat, joissa seinä-wc ja linjakaivo sekä tilaa pesutornille. Tämän asunnon leveä kylpyhuone erityisen toimiva.

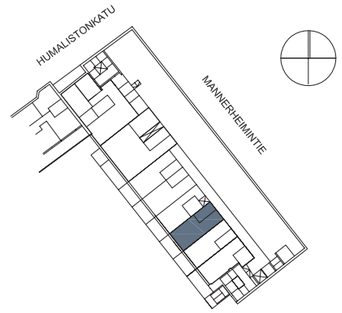
1H + KT
28 M²

A57, 2. krs





MITTAKAAVA 1:100

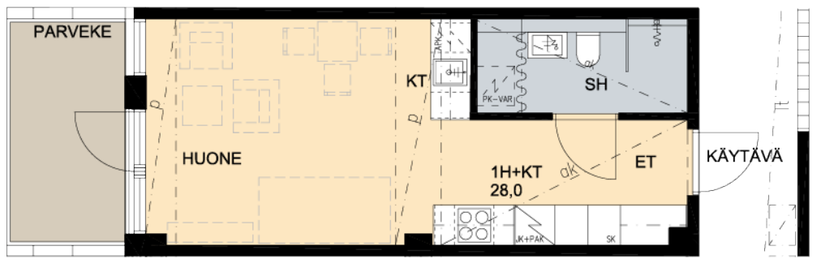


Näkymät: Lounas, länsi

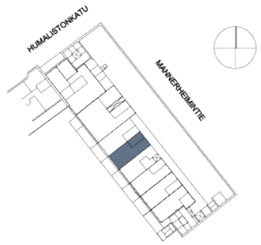
Hyvän kokoinen ja moderni kaupunkikoti omalla parvekkeella, josta avautuu näkymät sisäpihalle länteen ja lounaaseen. Puukehystettyä ikkunapintaa on lähes koko päätyseinän leveydeltä. Nerokkaan sisustussuunnittelun tuloksena keittiötasot ja kaapit integroituvat sisustukseen täydellisesti ja mahdollistavat monenlaisen kalustuksen tilavassa olohuoneessa. Eteisessä reilusti kaappitilaa vaatteille. Hiekkapuhalletut betoniset kattopalkit kehystävät olohuonetta ja kertovat talon historiasta. Kaikissa asunnoissa kauniit kylpyhuonetilat, joissa seinä-wc ja linjakaivo sekä tilaa pesutornille. Tämän asunnon leveä kylpyhuone erityisen toimiva.

1H + KT
28 M²

A59, 2. krs



MITTAKAAVA 1:100

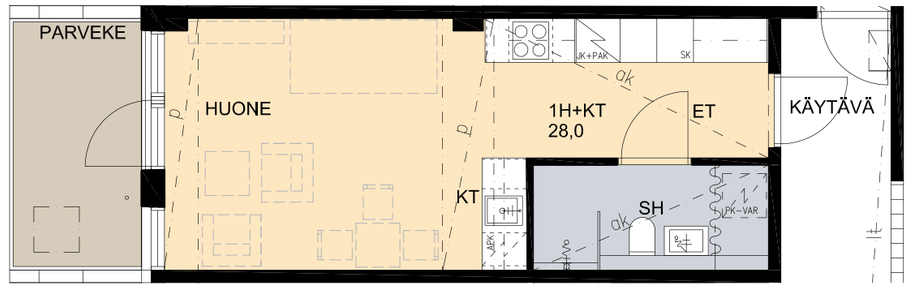


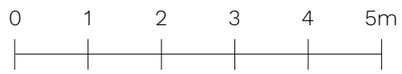
Näkymät: Lounas, länsi

Hyvän kokoinen ja moderni kaupunkikoti omalla parvekkeella, josta avautuu näkymät sisäpihalle länteen ja lounaaseen. Puukehystettyä ikkunapintaa on lähes koko päätyseinän leveydeltä. Nerokkaan sisustussuunnittelun tuloksena keittiötasot ja kaapit integroituvat sisustukseen täydellisesti ja mahdollistavat monenlaisen kalustuksen tilavassa olohuoneessa. Eteisessä reilusti kaappitilaa vaatteille. Hiekkapuhalletut betoniset kattopalkit kehystävät olohuonetta ja kertovat talon historiasta. Kaikissa asunnoissa kauniit kylpyhuonetilat, joissa seinä-wc ja linjakaivo sekä tilaa pesutornille. Tämän asunnon leveä kylpyhuone erityisen toimiva.

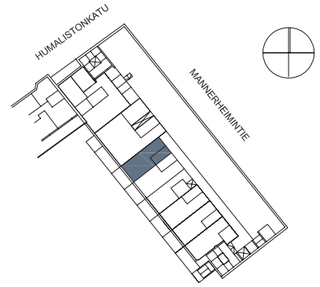
1H + KT
28 M²

A60, 2. krs





MITTAKAAVA 1:100

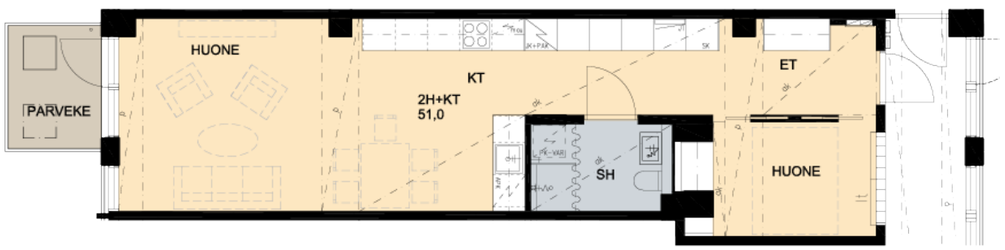


Näkymät: Lounas, länsi

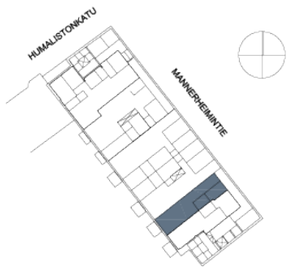
Hyvän kokoinen ja moderni kaupunkikoti omalla parvekkeella, josta avautuu näkymät sisäpihalle länteen ja lounaaseen. Puukehystettyä ikkunapintaa on lähes koko päätyseinän leveydeltä. Nerokkaan sisustussuunnittelun tuloksena keittiötasot ja kaapit integroituvat sisustukseen täydellisesti ja mahdollistavat monenlaisen kalustuksen tilavassa olohuoneessa. Eteisessä reilusti kaappitilaa vaatteille. Hiekkapuhalletut betoniset kattopalkit kehystävät olohuonetta ja kertovat talon historiasta. Kaikissa asunnoissa kauniit kylpyhuonetilat, joissa seinä-wc ja linjakaivo sekä tilaa pesutornille. Tämän asunnon leveä kylpyhuone erityisen toimiva.

2H + KT
51 M²

A63, 3. krs
A66, 4. krs
A69, 5. krs
A72, 6. krs



MITTAKAAVA 1:100



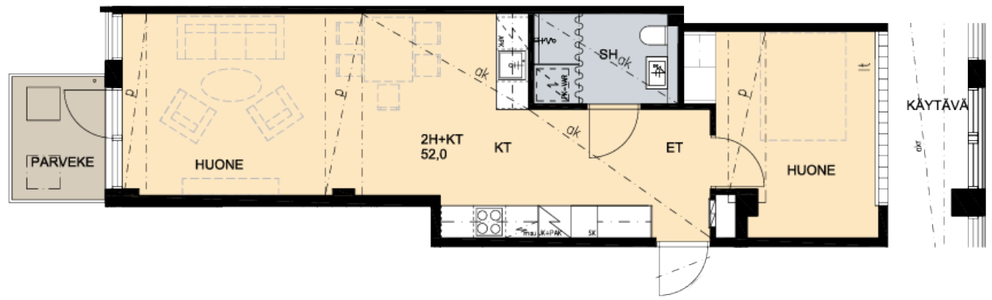
Näkymät: Lounas, länsi

Moderni ja funktionaalinen kaksio, jossa talon industriaalinen henki ja arkkitehtoniset yksityiskohdat tulevat upeasti esille. Kotiovelta avarat näkymät vehreälle sisäpihalle asti! Asunto jakautuu kahteen alueeseen, joita yhdistävät kylpyhuone ja funktionaalinen keittiö. Avara olohuoneen puoli avautuu rauhaisalle sisäpihalle. Parveke ja lähes koko päätyseinän levyinen puukehyksinen ikkunaseinä tuo olohuoneeseen valoa ja ilmavuutta. Kahdelle seinälle sulautuva keittiö muodostaa ruokapöydälle viihtyisän ja keskeisen paikan yhdessäoloon.

Makuuhuoneessa kytkimellä säädettävä ilmanvaihdon tehostus pitää huoneilman raikkaana. Opaalilasitiili luo huoneeseen näyttävän, valoa kauniisti siivilöivän elementin. Ääntä eristävä lasitiiliseinä tuo makuuhuoneeseen auringon valoa myös idän suunnalta. Seinän saa peitettyä myös vakiona olevilla pimennysverhoilla. Liukuovet makuuhuoneen molemmin puolin tuovat tehokkuutta neliöille. Kaikissa asunnoissa kauniit kylpyhuonetilat, joissa seinä-wc ja linjakaivo sekä tilaa pesutornille.

2H + KT
52 M²

A62, 3. krs
A65, 4. krs
A68, 5. krs
A71, 6. krs



MITTAKAAVA 1:100

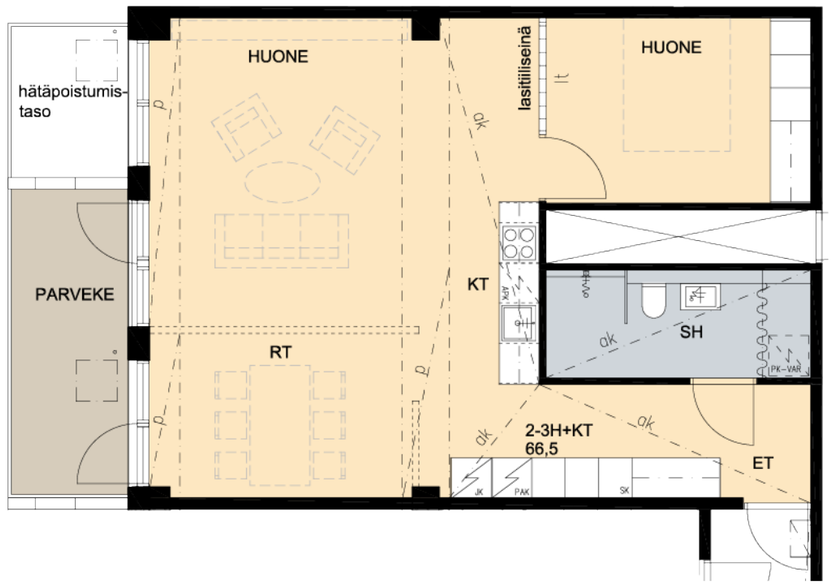
Näkymät: Lounas, länsi

Nauti auringonlaskusta omalla parvekkeella kauniissa töölöläismaisemissa! Moderni ja funktionaalinen kaksio sijaitsee eteläpäädyssä, jonka avarasta olohuoneesta avautuu upeat näkymät raitiovaunuhallin yli Töölöön ja Kulttuurikeskus Korjaamolle. Lähes koko päätyseinän levyinen puukehyksinen ikkunaseinä tuo olohuoneeseen valoa ja ilmavuutta. Asunnossa talon industriaalinen henki tulee upeasti esille betonisista kattopalkeista, jotka jakavat kauniisti olohuonetta ja ruokailutilaa. Keittiö muodostaa tilavan alueen kokkailuun ja ruokailuun ja sinne mahtuu suurempikin ruokapöytä. Asunnon molemmat päädyt nauttivat auringonvalosta.

Makuuhuoneessa kytkimellä säädettävä ilmanvaihdon tehostus pitää huoneilman raikkaana. Opaalilasitiili luo huoneeseen näyttävän, valoa kauniisti siivilöivän elementin. Ääntä eristävä lasitiiliseinä tuo makuuhuoneeseen auringon valoa myös idän suunnalta. Seinän saa peitettyä myös vakiona olevilla pimennysverhoilla. Tilavaan makuuhuoneeseen mahtuu hyvin säilytystilaa tai vaikka työpiste. Asunnosta on lyhyt matka myös asukastiloihin. Kaikissa asunnoissa kauniit kylpyhuonetilat, joissa seinä-wc ja linjakaivo sekä tilaa pesutornille.

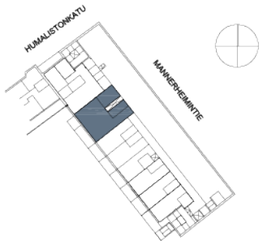
2H-3H + KT
66,5 M²

A61, 2. krs



0 1 2 3 4 5m

MITTAKAAVA 1:100

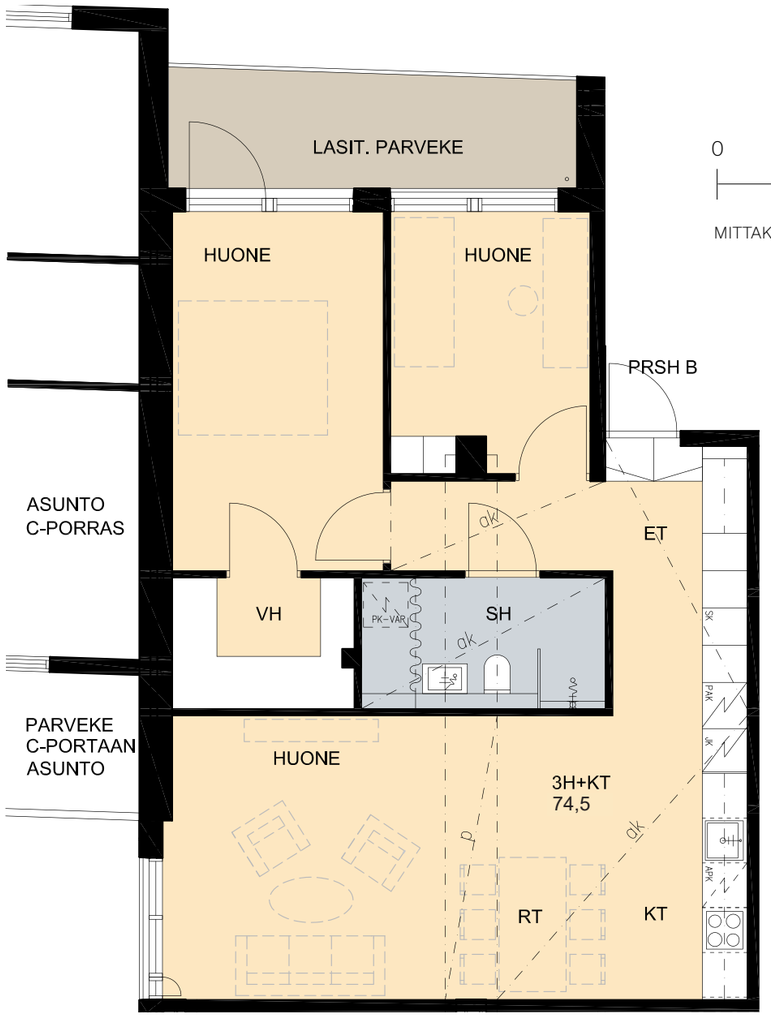


Näkymät: Lounas, länsi

Modernia industrialismia parhaimmillaan! Todellinen harvinaisuus, jonka suunnittelet omaksesi upeana kaksiona tai toiminnallisena kolmiona. Muunneltavassa huoneistossa hiekkapuhalletut betoniset palkit rytmittävät tiloja ja luovat asuntoon tunnelmaa. Leveälle parvekkeelle pääsee kahdesta ovesta, jonka ikkunalasit laskeutuvat alas asti. Lähes koko päätyseinän levyinen ikkunapinta-ala maksimoi luonnonvalon koko huoneistoon. Makuuhuoneen lasitiiliseinä on näyttävä sisustuselementti ja siivilöi valoa kauniisti huoneesta toiseen. Makuuhuoneesta löytyy myös runsaasti kaappitilaa. Kaikissa asunnoissa kauniit kylpyhuonetilat, joissa seinä-wc ja linjakaivo sekä tilaa pesutornille.

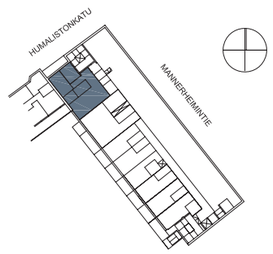
3H + KT
74,5 M²

B74, 2. krs



0 1 2 3 4 5m

MITTAKAAVA 1:100

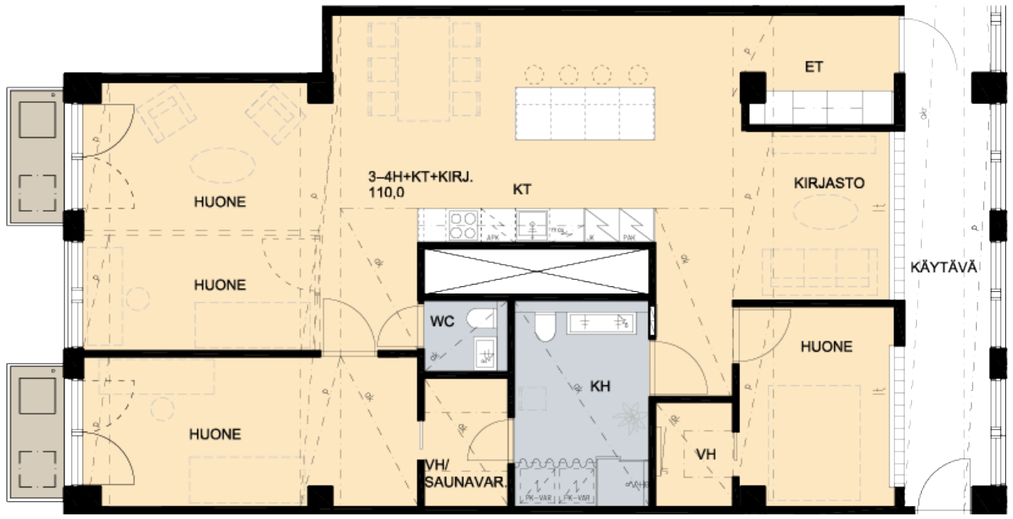


Näkymät: Lounas, länsi, pohjoinen

Asunto B74 on ainutlaatuinen industriaalinen helmi. Tämä päätyasunto on ainoa kolmio 76&Pihasta, jolla on oma lasitettu parveke. Seinänaapurina on toimisto. Makuuhuoneet asettuvat pohjoiseen päätyyn, kun taas avara olohuoneen puoli nauttii sisäpihan ilta-auringosta. Pitkälle sisäseinälle asettuva keittiö ja runsas kaappitila eteisessä lisäävät avaruuden tunnetta ja tekevät sisustamisen helpoksi. Tilavassa vaatehuoneessa mahtuu myös pukeutumaan. Kaikissa asunnoissa kauniit kylpyhuonetilat, joissa seinä-wc ja linjakaivo sekä tilaa pesutornille.

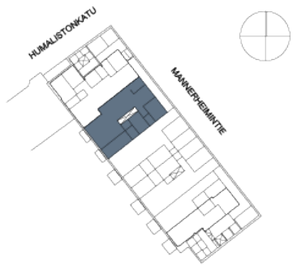
3–4H + KT + KIRJ.
110 M²

B76, 3. krs
B80, 4. krs
B84, 5. krs
B88, 6. krs



0 1 2 3 4 5m

MITTAKAAVA 1:100



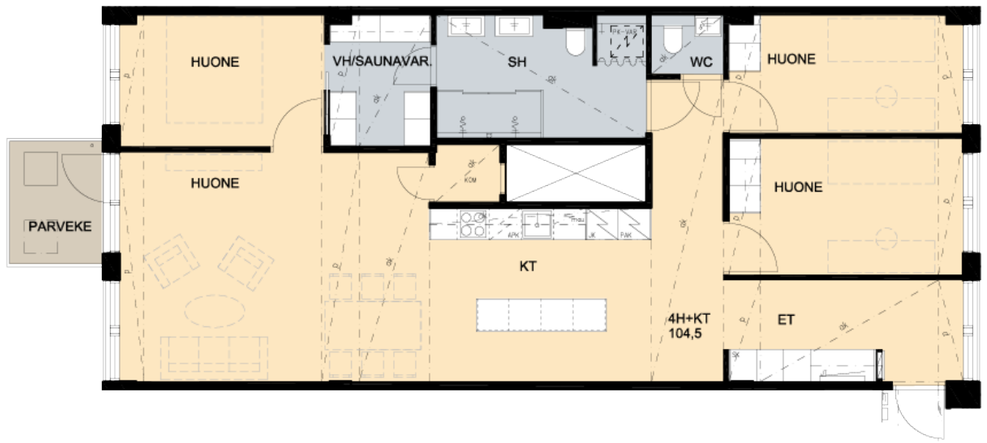
Näkymät: Lounas, länsi

Erityisen tilava kaupunkiasunto kahdella omalla länteen avautuvalla parvekkeella. Makuuhuoneet ja oleskelutilat jakautuvat huoneiston kahteen päätyyn, jotka molemmat nauttivat luonnonvalosta. Mannerheimintien puolen makuuhuoneeseen tulvii runsaasti valoa suuren lasitiiliseinän kautta. Ääntä eristävä opaalilasitiilieinä makuuhuoneessa on pimennettävissä vakiona tulevalla pimennysverholla. Tässä makuuhuoneessa on myös ilmanvaihdon tehostuskytkin. Avaraan keittiöön mahtuu suurempikin seurue. Saareke luo laskutilaa ja hyvät mahdollisuudet ruuanlaittoon ja yhdessäoloon.

Kaikissa asunnoissa kauniit kylpyhuonetilat, joissa seinä-wc ja linjakaivo sekä tilaa pesutornille. Tässä asunnossa kylpyhuone on erityisen tilava. Halutessasi voit päivittää vaatehuoneen saunaksi!

4H + KT
104,5 M²

A64, 3. krs
A67, 4. krs
A70, 5. krs
A73, 6. krs



0 1 2 3 4 5m

MITTAKAAVA 1:100

Näkymät: Lounas, länsi

Tässä upeasti suunnitellussa modernissa läpitalon perheasunnossa on reilusti tilaa sekä yhdessäoloon että omaan rauhaan. Täydellinen pohjaratkaisu erottaa makuuhuoneet asunnon päätyihin ja jättää keittiön leveine saarekkeineen kodin keskipisteeksi. Hiekkapuhallettu betoninen kattopalkki olohuoneessa jakaa tilaa näyttävästi ja kertoo talon historiaa. Upeat puukehyksiset ikkunat sekä parvekeovi avautuvat sisäpihan puolelle.

Päämakuuhuoneesta on ihanteellinen kulku vaatehuoneeseen ja sieltä edelleen tilavaan kylpyhuoneeseen, jonka suihkut ja pesualtaat tehdään tähän asuntoon tuplana. Halutessasi voit päivittää vaatehuoneen saunaksi! Kahden muun huoneen yhteydessä oleva erillis-wc lisää sujuvuutta arkeen. Mannerheimintien puolen ikkunoista näkee upeat vanhat töölöläiset kivitalot. Kaikissa asunnoissa kauniit kylpyhuonetilat, joissa seinä-wc ja linjakaivo sekä tilaa pesutornille

Taiteilijan näkemys asunnosta B87. Kuvan asuntoon valittu lämminsävyinen Soft-teema ja Timbewise Punos -tammiparketti. Tuotteiden hinnat näet verkkosivujen sisustusvalitsimesta 76piha.fi.

4H + KT
107,5 M²

B78, 3. krs
B82, 4. krs
B86, 5. krs
B90, 6. krs

0 1 2 3 4 5m

MITTAKAAVA 1:100

Näkymät: Lounas, länsi

Tässä upeasti suunnitellussa modernissa läpitalon perheasunnossa on reilusti tilaa sekä yhdessäoloon että omaan rauhaan. Täydellinen pohjaratkaisu erottaa makuuhuoneet asunnon päätyihin ja jättää keittiön leveine saarekkeineen kodin keskipisteeksi. Hiekkapuhallettu betoninen kattopalkki olohuoneessa jakaa tilaa näyttävästi ja kertoo talon historiaa. Upeat puukehyksiset ikkunat sekä parvekeovi avautuvat sisäpihan puolelle.

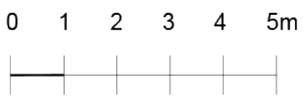
Päämakuuhuoneesta on ihanteellinen kulku vaatehuoneeseen ja sieltä edelleen tilavaan kylpyhuoneeseen, jonka suihkut ja pesualtaat tehdään tähän asuntoon tuplana. Halutessasi voit päivittää vaatehuoneen saunaksi! Kahden muun huoneen yhteydessä oleva erillis-wc lisää sujuvuutta arkeen. Mannerheimintien puolen ikkunoista näkee upeat vanhat töölöläiset kivitalot. Kaikissa asunnoissa kauniit kylpyhuonetilat, joissa seinä-wc ja linjakaivo sekä tilaa pesutornille

4H + KT
108,5 M²

B75, 3. krs

B79, 4. krs

B83, 5. krs



MITTAKAAVA 1:100

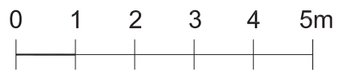
Näymät: lounas, länsi, pohjoinen

Taka-Töölön moderni harvinaisuus. Tässä upeasti suunnitellussa perheasunnossa on lasitettu parveke ja tilaa kolmeen eri suuntaan. Kirjastoksi tai makuuhuoneeksi muuntautuva itäinen huone siivilöi lasitiiliseinän kautta valoa kauniisti myös Mannerheimintien puolelta. Ääntä eristävän opaalilasitiiliseinän saa peitettyä myös vakiona olevilla pimennysverhoilla. Tässä makuuhuoneessa on myös ilmanvaihdon tehostuskytkin.

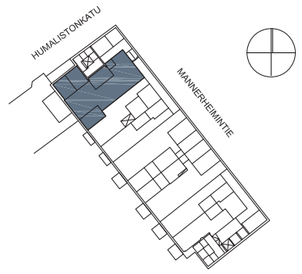
Keittiö leveine saarekkeineen toimii kodin keskipisteenä, jota hiekkapuhalletut betoniset kattopalkit rytmittävät molempiin suuntiin. Huoneisto kätkee sisäänsä myös tilavan eteisalueen runsaalla kaappitilalla: kaksi vaatehuonetta, joista toinen kodinhoitohuoneen yhteydessä, erillis-wc:n ja kylpyhuoneen kahdella suihkulla ja pesualtaalla. Kaikissa asunnoissa kauniit kylpyhuonetilat, joissa seinä-wc ja linjakaivo sekä tilaa pesutornille. Tästä asunnosta on myös lyhyt kulku asukastiloihin.

4H + KT + KIRJ.
108,5 M²

B87, 6. krs

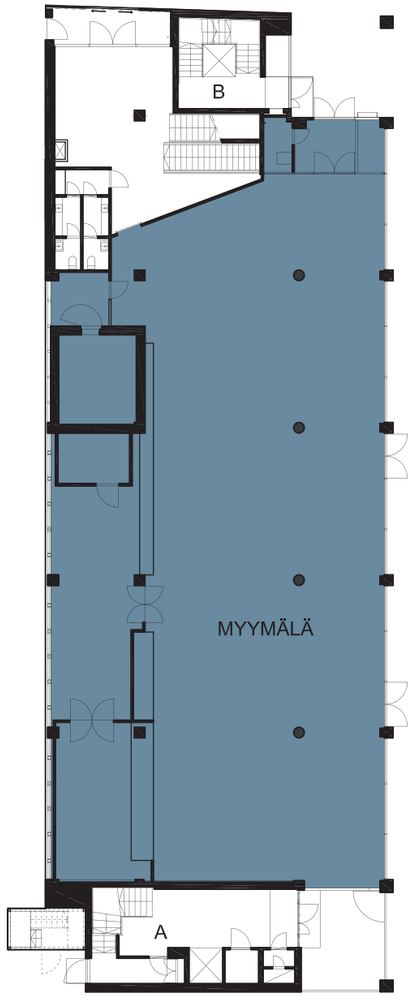


MITTAKAAVA 1:100



Taitelijan näkemys.

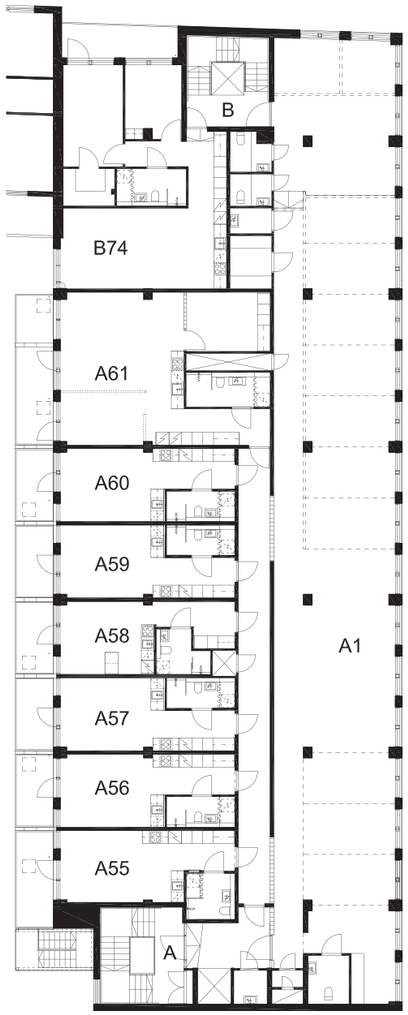
1. KERROS (KATUTASO)



MITTAKAAVA 1:200

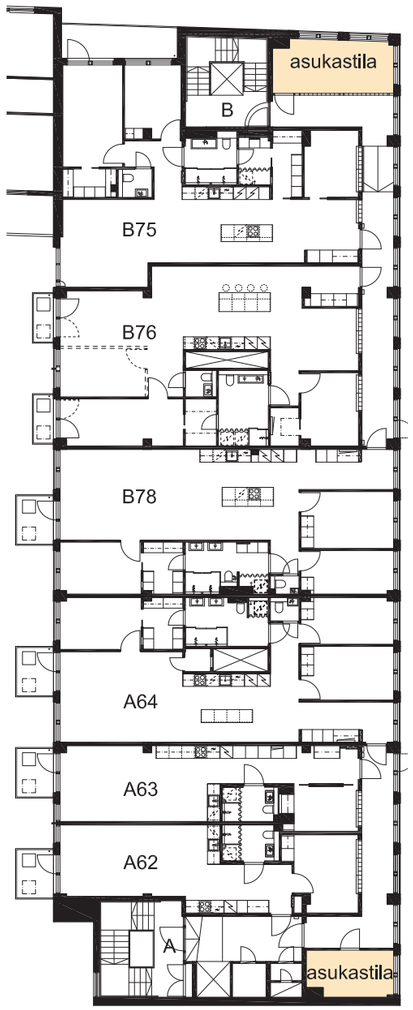
Asumista palvelevat taloyhtiön tilat
Liiketila, ei taloyhtiön omistuksessa
Tekniset tilat

2. KERROS



MITTAKAAVA 1:200

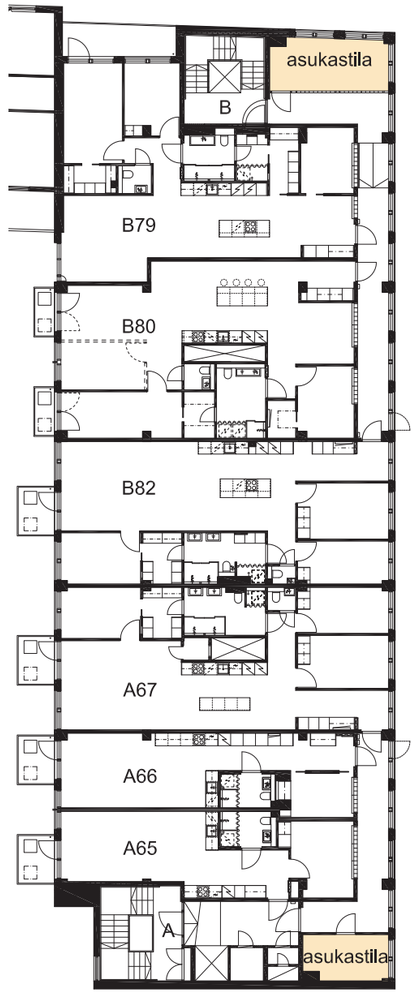
3. KERROS



MITTAKAAVA 1:200

Asumista palvelevat taloyhtiön tilat
Liiketila, ei taloyhtiön omistuksessa
Tekniset tilat

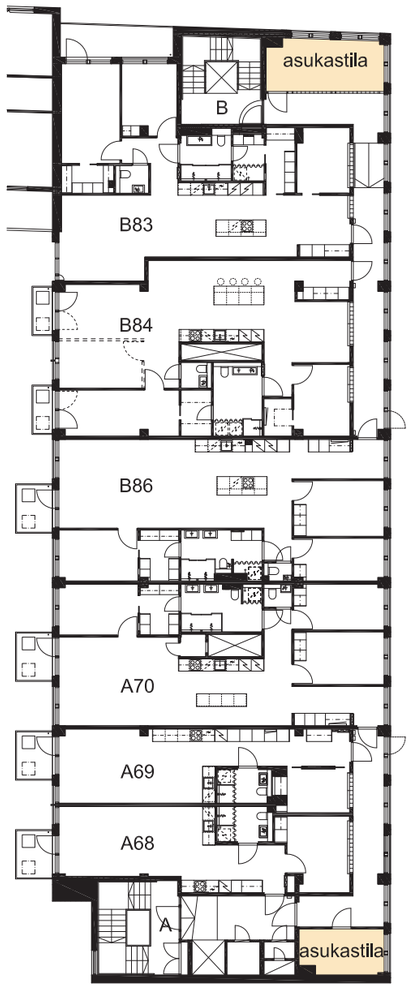
4. KERROS



MITTAKAAVA 1:200

Asumista palvelevat taloyhtiön tilat
Liiketila, ei taloyhtiön omistuksessa
Tekniset tilat

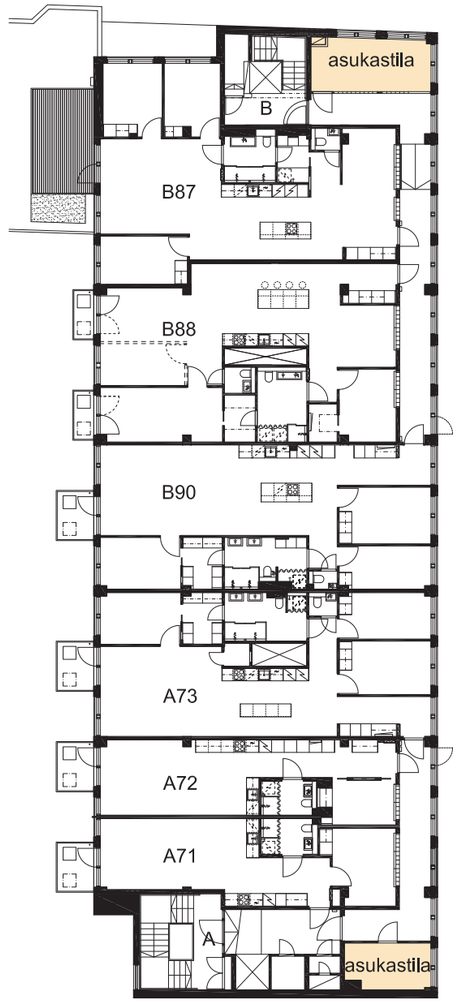
5. KERROS



MITTAKAAVA 1:200

Asumista palvelevat taloyhtiön tilat
Liiketila, ei taloyhtiön omistuksessa
Tekniset tilat

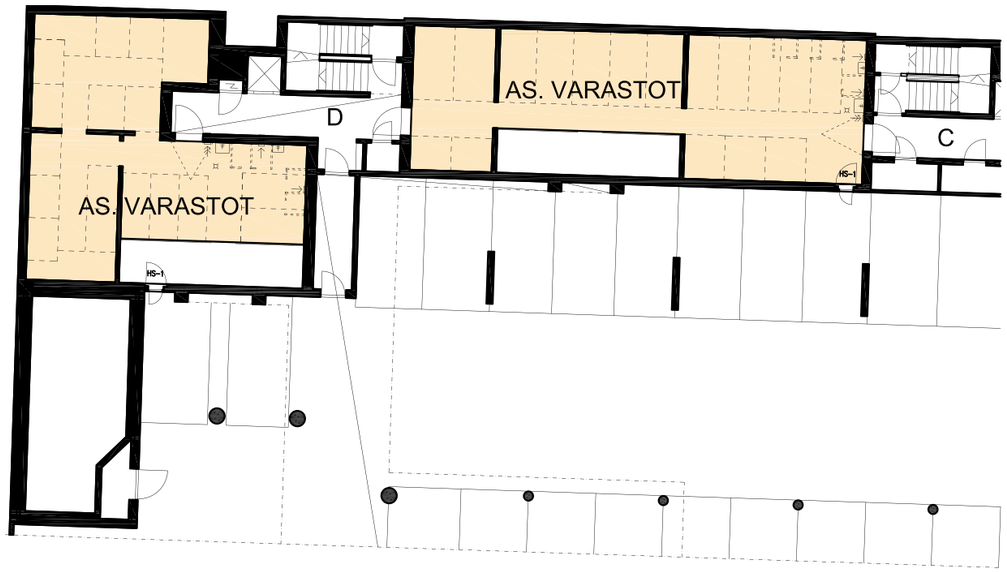
6. KERROS



MITTAKAAVA 1:200

Asumista palvelevat taloyhtiön tilat
Liiketila, ei taloyhtiön omistuksessa
Tekniset tilat

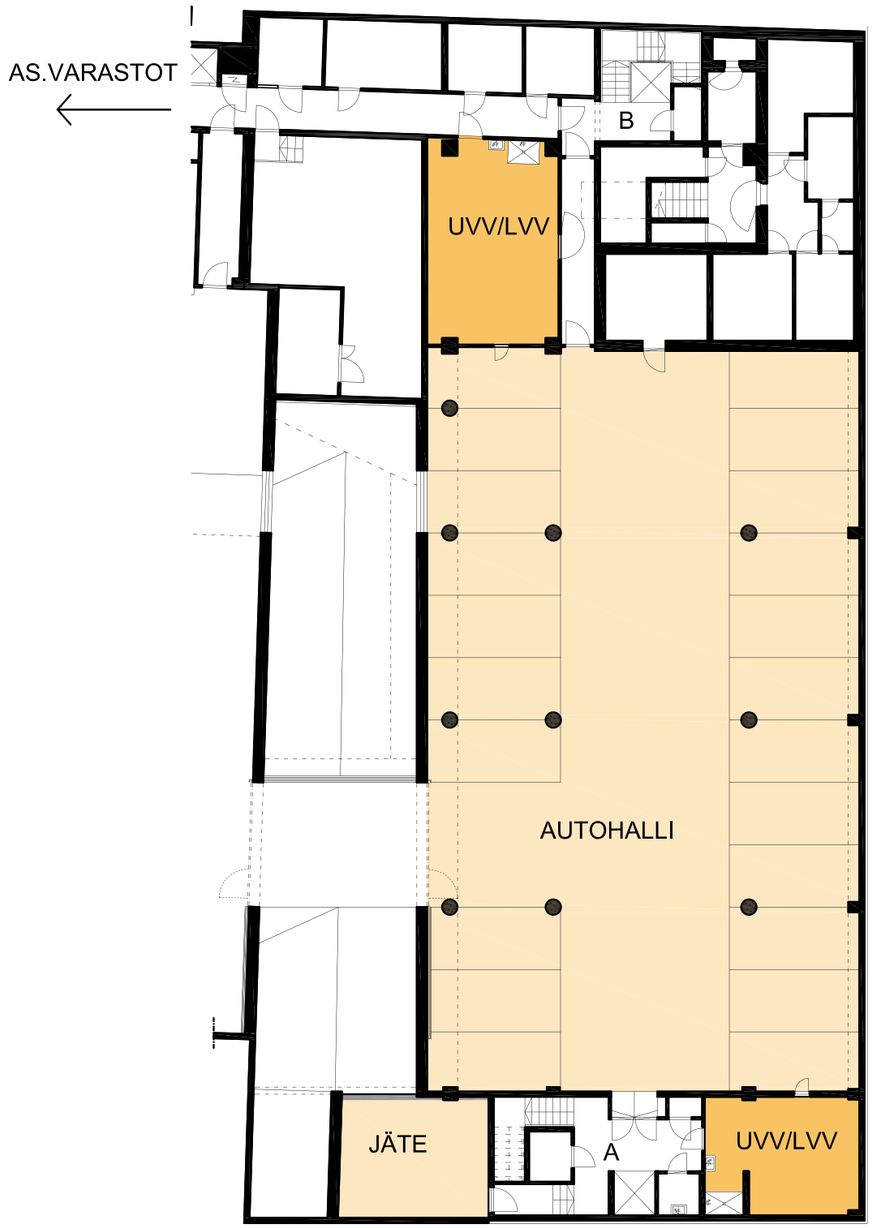
-1. KERROS
OSA A



MITTAKAAVA 1:200

Asumista palvelevat taloyhtiön tilat
Liiketila, ei taloyhtiön omistuksessa
Tekniset tilat
Arkieteinen

-1. KERROS
OSA B



MITTAKAAVA 1:200

76 & PIHA

SISUSTUS

Opaalilasitiiliseinä ja sen edessä oleva akustinen lasi eristävät ääntä ja luovat runsaasti luonnonvaloa siivilöivän elementin. Kuvan kaksion makuuhuoneen voi pimentää vakiona asennettavalla pimennysverholla. Lasitiiliseinällisissä makuuhuoneissa on lisäksi katkaisija, jolla ilmanvaihtoa voi tehostaa. Taiteilijan näkemys.

SISUSTUSSUUNNITTELU

Sisustusarkkitehdin suunnittelemat konseptimme ovat suunniteltu vahvasti konkretian kautta, niin että asunto oikeasti toimii kun siellä asutaan. Suunnitelmien tasapainoisuuden ja aitojen materiaalien laadun ansiosta voimme tarjota koteja, jotka näyttävät kauniilta ja tuntuvat hyviltä vielä vuosikymmentenkin kuluttua.

Valittavanasi on neljä päivitettyä sisustuskonseptia: White, Soft, Wood ja uniikki 76&Piha. Yksilöllisessä, vartavasten tähän kohteeseen suunnitellussa 76&Pihan konseptissa asunnon sisätilat kunnioittavat rakennuksen arkkitehtuuria. Esimerkiksi kylpyhuoneiden laatat ovat samaa sarjaa kuin alkuperäisellä saunaosastolla 70-luvulta tähän päivään. Tämäkin valinta on looginen, sillä laattasarja on tuotannossa vielä tänäkin päivänä.

Suunnittele oma Newil&Bau-kotisi valitsemalla kuratoiduista konsepteista osoitteessa **76&Piha.fi** tai *Newil&Bau-kodin ostaminen* -oppaan avulla.

SISUSTUSKONSEPTIT

Sisustusarkkitehdin suunnittelemat konseptimme ovat suunniteltu vahvasti konkretian kautta, niin että asunto oikeasti toimii kun siellä asutaan. Suunnitelmien tasapainoisuuden ja aitojen materiaalien laadun ansiosta voimme tarjota koteja, jotka näyttävät kauniilta ja tuntuvat hyviltä vielä vuosikymmentenkin kuluttua.

WHITE | SOFT | WOOD | 76 & PIHA

Newil&Bau -kodin ostamisen opas on tarkoitettu yleisluontoisen tiedon antamiseksi. Rakennuttaja pidättää itsellään oikeuden vaihtaa edellä mainittuja materiaaleja toisiin vastaaviin tuotteisiin.

WHITE

Valoisa ja neutraali White-teema puhuttelee puhtaalla yksinkertaisuudellaan. Sävy sävyyn maalatut keittiökalusteet, kiintokalusteet ja seinät antavat yhtä lailla tilaa leikitellä sisustuksella, kuin toteuttaa tyylikästä minimalismia. Vaaleat sävyt luovat tiloihin erityistä keveyttä.

White-teema sisältyy asuntojen velattomaan myyntihintaan.

White-teema sisältyy asuntojen velattomaan myyntihintaan.

WHITE

Taiteilijan näkemys sisustusteeman White väreistä ja materiaaleista.

YLEISILME

Valoisa ja neutraali White-teema puhuttelee puhtaalla yksinkertaisuudellaan. Sävy sävyyn maalatut keittiökalusteet, kiintokalusteet ja seinät antavat yhtä lailla tilaa leikitellä sisustuksella, kuin toteuttaa tyylikästä minimalismia. Vaaleat sävyt luovat tiloihin erityistä keveyttä.

KYLPYHUONE

Minimalistinen tunnelma jatkuu kylpyhuoneessa, missä seinien vaalea laatta saa kontrastia tummista lattialaatoista. Toisiaan kauniisti korostavat sävyt luovat tasapainoisen kokonaisuuden. Säilytystilaa on mahdollista luoda tilaan lisää vaihtamalla peili peilikaappiin lisähinnalla.

KEITTIÖ

Raikkaan vaalea värimaailma luo keittiöön rauhaa. Kolmesta sävystä valittava laadukas laminaattitaso toimii keittiön vakiovarusteena. Lisähintaan saatavilla oleva kvartsikivitaso tuo keittiöön lisää särmää sitä kaipaavalle.

Ota yhteyttä myynti-päällikköömme, kun haluat tutustua väreihin ja materiaaleihin luonnossa.

Kuvissa näkyvien huoneiden tai kalusteiden mittasuhteet eivät esitä mitään tiettyä huonetta.

SOFT

Eheä ja pehmeä Soft-teema viehättää lempeillä greigen sävyillä. Murrettujen sävyjen väripaletti luo lämpimän tyylikkään ja kodikkaan tunnelman, joka toistuu läpi tilojen. Koti kuin hellä syli.

Voit vertailla tuotteiden hintoja sisustusvalitsimessa osoitteessa 76piha.fi

SOFT

Taiteilijan näkemys sisustusteeman Soft väreistä ja materiaaleista.

YLEISILME

Pehmeät harmaan ja beigen sävyt syleilevät asuntoon astujaa heti ensi askelista alkaen. Soft-teema toimii sopusointuisena taustana monenlaisille kalusteille ja tekstiileille. Lämpimät sävyt luovat erityistä kodikkuutta, johon on helppo ihastua.

KYLPYHUONE

Kylpyhuone tekee vaikutuksen haaleanhiekkaisten seinälaattojen sekä luonnonvalkean lattialaatan kauniilla yhdistelmällä. Pehmeän sävyiset, elävät pinnat luovat tilan tuntua.

KEITTIÖ

Kodikkaat greigen sävyt pääsevät oikeuksiinsa keittiön kalusteissa, joiden kauniissa pinnoissa katse lepää. Tasojen vakiovaihtoehtona on kolmesta maanläheisestä värisävystä valittava laminaattitaso, joka voidaan lisähintaan vaihtaa särmikkääseen kvartsitasoon.

Ota yhteyttä myyntipäällikköömme, kun haluat tutustua väreihin ja materiaaleihin luonnossa.

Kuvissa näkyvien huoneiden tai kalusteiden mittasuhteet eivät esitä mitään tiettyä huonetta.

WOOD

Kohteen arkkitehtuuriin sopivat puuviilupinnat ovat Wood-teeman keskiössä. Näyttävät puupinnat luovat voimakkaan visuaalisen ilmeen, joka jää mieleen. Lämpö ja ilmeikkyys välittyy asunnosta läpi tilojen.

Voit vertailla tuotteiden hintoja sisustusvalitsimessa osoitteessa 76piha.fi

YLEISILME

Lämminsävyiset puuviilupinnat puhaltavat tiloihin elämää. Puumateriaali on sovitettu kohteen arkkitehtuuriin rakennuksen ilmettä kunnioittaen. Keittiökalusteet ovat puuviilupintaisia. Muut kiintokalusteet ja seinät maalataan luonnonvalkoiseen sävyyn. Yleisilme on vahva, näyttävä ja ilmeikäs.

KYLPYHUONE

Kylpyhuoneen kalusteissa toistuu ilmeikäs puun sävyinen pinta. Lattiat ja seinät ovat kalkkikivimäistä, tyylikkään harmaata laattaa. Kylpyhuoneen ilme on luokseen kutsuva, lämmin ja voimakas.

WOOD NATURAL

Taiteilijan näkemys sisustusteeman Wood väreistä ja materiaaleista.

KEITTIÖ

Keittiön tammen sävyisten kalusteiden ilme erottuu vahvana kontrastina valkoisia kiintokalusteita ja seiniä vasten. Puun väritys on luonnollinen tammi, joka sopii kohteen arkkitehtuurissa toistuviin tammensävyisiin ikkunankarmeihin. Wood-teeman keittiö on saatavilla myös mustana. Vakiovaihtoehtona tasoille toimii kompaktilaminaatti, joka valitaan kolmesta eri sävystä. Lisähintaan saatavilla oleva kvartsikivitaso tuo tilaan oman säväyksensä.

Ota yhteyttä myyntipäällikköömme, kun haluat tutustua väreihin ja materiaaleihin luonnossa.

Kuvissa näkyvien huoneiden tai kalusteiden mittasuhteet eivät esitä mitään tiettyä huonetta.

Voit vertailla tuotteiden hintoja sisustusvalitsimessa osoitteessa 76piha.fi

YLEISILME

Lämminsävyiset puuviilupinnat puhaltavat tiloihin elämää. Puumateriaali on sovitettu kohteen arkkitehtuuriin rakennuksen ilmettä kunnioittaen. Keittiökalusteet ovat puuviilupintaisia, muut kiintokalusteet ja seinät maalataan samaan luonnonvalkoiseen sävyyn. Yleisilme on vahva, näyttävä ja ilmeikäs.

KYLPYHUONE

Kylpyhuoneen kalusteissa toistuu ilmeikäs puun sävyinen pinta. Lattiat ja seinät ovat kalkkikivimäistä, tyylikkään harmaata laattaa. Kylpyhuoneen ilme on luokseen kutsuva, lämmin ja voimakas.

WOOD BLACK

Taiteilijan näkemys sisustusteeman Wood väreistä ja materiaaleista.

KEITTIÖ

Keittiön puuviilupintaisten kalusteiden ilme erottuu vahvana kontrastina valkoisia kiintokalusteita ja seiniä vasten. Kohteen arkkitehtuurin mukaan valittu puuviilu on joko mustaksi petsattua tai luonnonväristä tammea tai saarnea. Vakiovaihtoehtona tasoille toimii kompaktilaminaatti, joka valitaan kolmesta eri sävystä. Lisähintaan saatavilla oleva kvartsikivitaso tuo tilaan oman säväyksensä.

Ota yhteyttä myyntipäällikköömme, kun haluat tutustua väreihin ja materiaaleihin luonnossa.

Kuvissa näkyvien huoneiden tai kalusteiden mittasuhteet eivät esitä mitään tiettyä huonetta.

76

76 & PIHA

76&Piha-teema on inspiroitunut rakennuksen tyylistä ja arkkitehtuurista. Puun ja betonin sävyt jatkuvat harmaissa kalusteissa ja tammilattoissa. Teräksiset ja messinkiset yksityiskohdat tekevät konseptista yhtä aikaa modernin ja ajattoman.

Voit vertailla tuotteiden hintoja sisustusvalitsimessa osoitteessa 76piha.fi

YLEISILME

Yleisilmeeltään 76&Piha on vaalea. Persoonallisuutta lisäävät harmaat kaapinovet messinkivetimillä. Yksityiskohdat muistuttavat talon alkuperäisestä sisustusta.

KYLPYHUONE

Kylpyhuoneessa on käytetty samo- ja funktionaalisia Pro Architectura -laattoja, joita rakennuksen uima-allastiloihin 80-luvulla suunniteltiin. Kaunis ja toiminnallinen laatoitus on raikas tänäkin päivänä. Seinälaatoissa suora pystyladonta, lattiassa tiililadonta linjakaivon suuntaisesti.

76 & PIHA

Taiteilijan näkemys sisustusteeman 76 & PIHA väreistä ja materiaaleista.

KEITTIÖ

Keittiössä harmaksi maalattu kalustus yhdistyy valkoisin seinäpintoihin ja kestävään rosteritasoon, luoden ryhdikkään vaikutelman. Moderni ilme toistuu asuntojen hiekkapuhalletuissa kattopalkeissa luoden viimeistellyn kokonaisuuden.

Ota yhteyttä myyntipäällikköömme, kun haluat tutustua väreihin ja materiaaleihin luonnossa.

Kuvissa näkyvien huoneiden tai kalusteiden mittasuhteet eivät esitä mitään tiettyä huonetta.

MUUTOSTYÖT

Newil&Baun asunnot suunnitellaan valmiiksi kokonaisuuksiksi yksityiskohtia myöten. Sinun tehtäväksesi jää valita mieleisesi sisustuskonsepti sisustusarkkitehtimme räätälöimistä vaihtoehdoista. Newil&Baun sisustuskonsepteihin on saatavilla myös valikoima arkea helpottavia lisäominaisuuksia, joita voit valita sisustukseesi omien mieltymystesi ja tarpeittesi mukaisesti. Mikäli kuitenkin toivot muita, sisustusvalitsimen ulkopuolisia muutostöitä, niitä on mahdollista suunnitella asuntokauppojen jälkeen, kohdekohtaisesti määritettyyn määräpäivään mennessä.

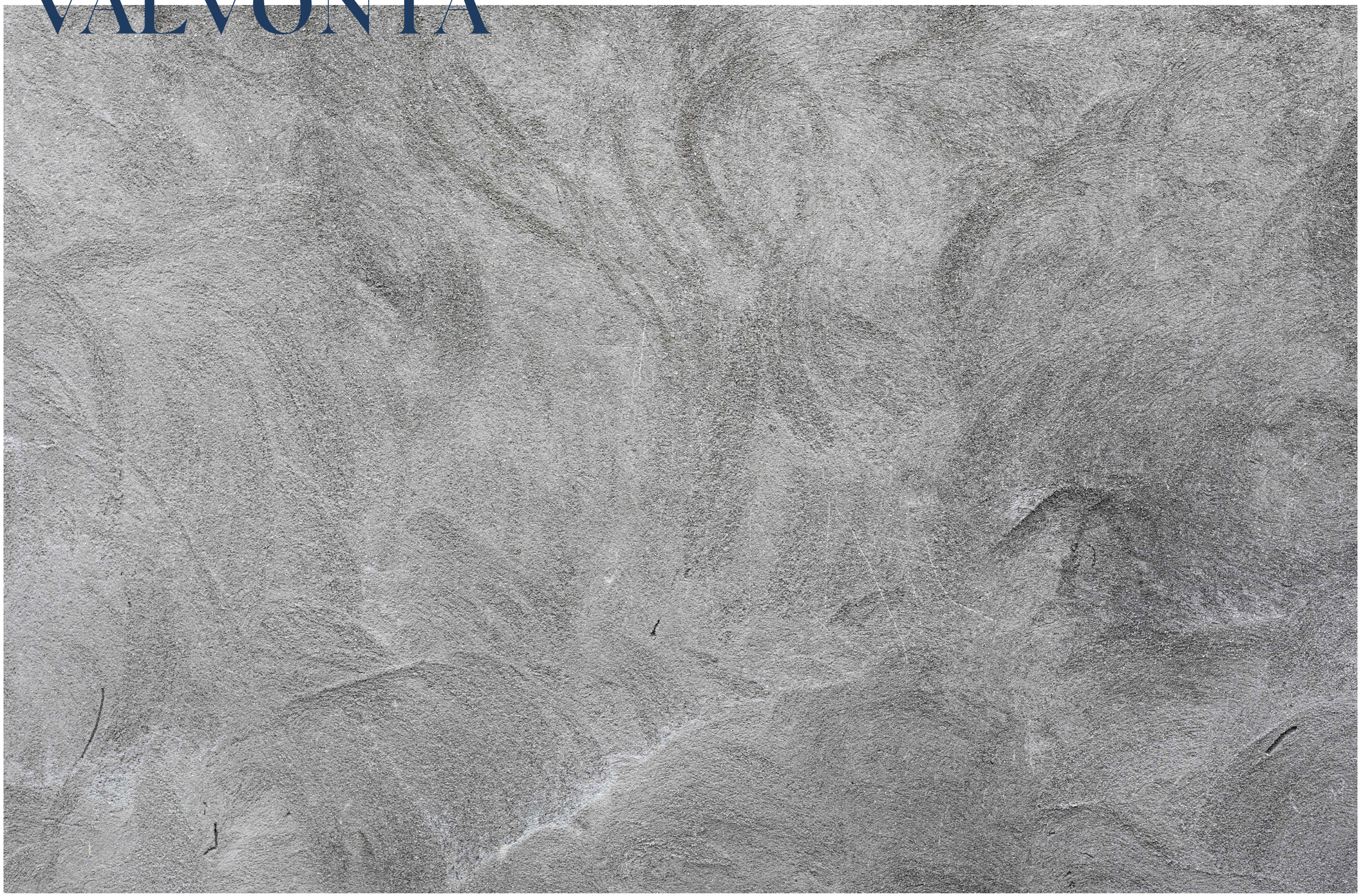
1. Tee lista toivomistasi muutostöistä.
2. Saat tarjouksen toteutukselle.
3. Voit hyväksyä tai hylätä muutostyötarjouksen.

MITKÄ SISUSTUSVALITSIMEN ULKOPUOLISET LISÄ- JA MUUTOSTYÖT OVAT MAHDOLLISIA?

Lopullisen vastauksen muutostoiveesi mahdollisuudesta tulla toteutetuksi saat aina tapauskohtaisesti. Kerromme seuraavaksi, mitkä lisä- ja muutostyöt ovat yleisimmin mahdollisia toteuttaa:

KEVYET VÄLISEINÄT	Muutokset mahdollisia
SÄHKÖPISTEET	Muutokset mahdollisia
SEINIEN MAALAUS JA TAPETOINTI	Muutokset mahdollisia
LATTIAMATERIAALIT JA VÄLIOVET	Muutokset mahdollisia
KIINTOKALUSTEET JA LAATOITUKSET **keittiö, vaatekaapit ja kylpyhuone tasot, altaat ja keittiön välitila kodinkoneet**	Muutokset mahdollisia **Rajoittavina tekijöinä vesipisteiden ja viemäreiden paikat.**
RUNKO JA KANTAVAT SEINÄT	Ei mahdollista muuttaa

04 LAADUN-VALVONTA



LAADUNVALVONTA

Filosofian todeksi eläminen

Perustimme Newil&Baun koska haluamme palauttaa kunnianhimon uudisrakentamiseen. Yksi tärkeimmistä tekijöistä tämän mission muuttumisessa oikeaksi kodiksi on rakennusprojektin laadunvalvonta.

Newil&Baun Laadunvalvonnan perusta on ammattitaitoisten urakoitsijoiden, tavarantoimittajien ja muiden yhteistyökumppaneiden valinta. Teemme yhteistyötä vain kokeneiden ja luotettavien ammattilaisten kanssa ja varmistamme urakkaneuvotteluiden aikana luottamussuhteen syntymisen, joka toimii pohjana hyvälle yhteistyölle rakentamisen aikana.

Newil&Bau-kotien rakentamisen valvonta toteutetaan laadunvalvontaohjeistuksen ja valvontasuunnitelman mukaisesti. Valvontatyö dokumentoidaan urakkakatselmus- ja työmaakokouspöytäkirjoihin. Valvojat toimivat tilaajan edustajana, huolehtien siitä, että rakentaminen toteutetaan sitä koskevien sopimusten, lakien, asetusten ja viranomaisohjeiden mukaisesti, hyvää rakennustapaa noudattaen sekä Newil&Baun laatuvaatimukset täyttäen.

Katso laadunvalvontavideomme osoitteessa

newilbau.fi/nb-filosofia/laadunvalvonta

Newil&Baun työmailla valvontatiimi koostuu rakennusalan huippuammattilaisista, joista kukin valvoo omaa osa-aluettaan:

1. rakennustekninen valvoja
2. talotekniset valvojat
3. sisustustyön valvoja
4. kosteudenhallintakoordinaattori
5. turvallisuuskoordinaattori
6. suunnittelijoiden omavalvonta

Valvontaprosessimme kulkee tarkkaan määriteltyjen vaiheiden mukaisesti:

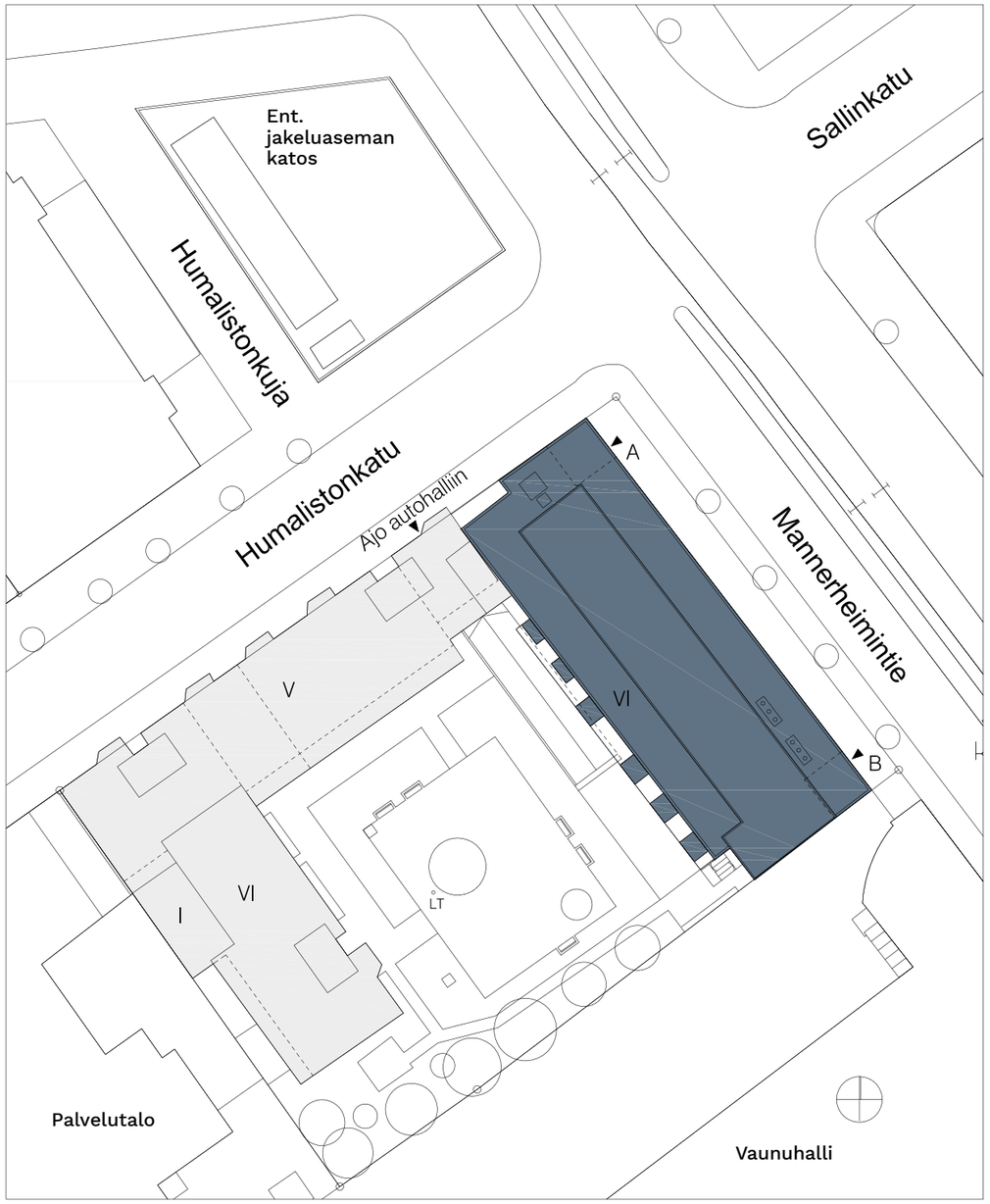
Jokaisessa prosessin vaiheessa valvontatiimin palautteen pohjalta käydään urakoitsijan kanssa keskustelu, joka tarvittaessa johtaa korjaaviin toimenpiteisiin. Tätä sykliä toistetaan koko rakennusprojektin ajan, jotta virheet ja puutteet korjataan heti kun ne havaitaan.

Jokainen Newil&Bau-koti rakennetaan laadunvalvontakonseptia noudattaen, kauniimman asumisen puolesta.

1. valvontasuunnitelma
2. suunnitelmiin ja asiakirjoihin tutustuminen
3. valvonnan aloituspalaveri
4. valvontakäynnit ja katselmukset
5. malliasennukset / työnäytteet
6. vastaanottotarkastus

05 TEKNISET TIEDOT

ASEMAPIIRROS



MITTAKAAVA 1:500

newil & bau

RAKENNUSTAPASELOSTUS

AS OY HELSINGIN MANNERHEIMINTIE 76

Rakennus on valmistunut vuonna 1979 toimisto- ja asuinrakennukseksi. A-B portaan toimisto-osa rakennuksesta muutetaan asuntokäyttöön, uusia asuinhuoneistoja valmistuu 32 kpl. Rakennuksessa on kuusi kerrosta ja kellari sekä ullakkokerroksessa oleva ilmanvaihtokonehuone. 1.kerroksessa sijaitsee sisäänkäyntien lisäksi päivittäistavaraliike. Kellarikerroksessa on varastot sekä autopaikoitus. Yhtiön C-E portaan vanha asuinrakennusosa Humalistonkadun varrella jää ennalleen osaksi yhtiötä. Hissillisiä porrashuoneita on kaksi kappaletta, A- ja B-porras. Porrashuoneisiin on esteetön sisäänkäynti kadulta.

Kohteen pääsuunnittelija on arkkitehti Mika Penttinen / Arkkitehdit Kirsi Korhonen ja Mika Penttinen Oy. Rakennuspaikka sijaitsee Töölössä korttelissa 14492, tontilla 3, Mannerheimintien ja Humalistonkadun kulmassa. Yhtiö on kaupungin vuokratontilla. Kohteelle on myönnetty rakennuslupa tammikuussa 2022. Kohde rakennetaan rakennuslupaa haettaessa voimassa olevien rakentamismääräysten mukaisesti.

RAKENTEET JA JULKISIVUT

RAKENNUSRUNKO

Rakennus on betonielementtitalo, jonka kantava runko muodostuu betonielementeistä ja väli- ja yläpohjat ovat ontelolaattoja. Vesikatto on tasakatto, jonka katemateriaalina on kumibitumikermi.

ULKOSEINÄT

Rakennuksen julkisivut ovat betonielementtejä.

PORTAAT, PORRASTASOT JA KAITEET

Porrassyöksyt ovat betonielementtejä. Askelmat ovat sementtimosaiikkipintaisia. Porraskaiteet ovat teräspinnakaiteita.

VÄLISEINÄT

Porrashuoneiden seinät ovat betonirakenteisia. Huoneiston väliset ja sisäiset väliseinät ovat kevytrakenteisia kipsilevyseiniä. Huoneiston ja porrashuoneen (käytävän) väliset seinät ovat osin muurattua lasitiiltä ja levyseinää.

IKKUNAT JA PARVEKEOVET

Huoneistojen ikkunat ovat puualumiini-ikkunoita, joissa uloin puite on maalattua alumiinia ja sisäpuite tammen sävyyn kuullotettua puuta. Ikkunat varustetaan sälekaihtimin. Parvekeovet ovat Yksilehtisiä puualumiiniovia. Parvekeovet varustetaan sälekaihtimin.

OVET

Huoneiston ja porrashuoneen välinen ovi on yksilehtinen tammiviilupintainen kerrostaso-ovi. Huoneiston sisäiset väliovet ovat tehdasmaalattuja laakaovia.

PARVEKKEET

Parvekkeet ovat betonirakenteisia ulokeparvekkeita. Parvekkeiden lattiapinnat ovat muottipintaista betonia. Parvekelaatoissa on pohjapiirustuksiin merkityissä kohdissa tikkailla varustettu pelastautumisluukku. Parvekkeiden kattopinnat ovat betonia.

Parvekekaiteet ovat metallirunkoisia lasikaiteita. Parvekekaiteiden lasi on yleensä kirkas. Humalistonkadun puoleiset parvekkeet ovat lasitettuja, parvekekaide on valkoisella läpikuultavalla kalvolla varustettu lasikaide. Parvekelasitukset tehdään valmistajan vakioratkaisulla ja ne ovat avattavissa. Lasitettu tila on suunniteltu tuulettuvaksi, jolloin se ei ole vesi- eikä lumitiivis. Parvekkeet varustetaan sähkösuunnitelman mukaisesti pistorasialla ja seinävalaisimella.

ASUNTOJEN SISÄTILAT

LATTIAT

Asuinhuoneissa on parketti ja jalkalistat seinän väriin maalattu. Parkettia ei asenneta kiintokalusteiden alle. Kylpyhuoneessa ja WC:ssä on keraaminen laatta ja lattia on vesieristetty.

ASUNTOJEN VÄLISEINÄT

Huoneiston väliset ja sisäiset seinät ovat kevytrakenteisia kipsilevyseiniä.

SEINÄPINNAT

Sisäseinät ovat pääosin tasoitettuja ja maalattuja. Kylpyhuoneiden ja wc-tilojen seinät laatoitetaan keraamisella laatalla. Näkyviin jäävät pilarit ovat betonipintaisia. Betonille jäävissä pinnoissa on pölynsidontakäsittely.

KATTOPINNAT

Asuntojen kattopinnat tehdään kipsilevyrakenteina. Kipsilevykatot tasoitetaan ja maalataan. Näkyviin jäävät betonipalkit ovat betonipintaisia.

KALUSTEET

Kiintokalusteet ja keittiön kalusteet ovat suunnitelmien mukaisia tehdasvalmisteisia vakiokalusteita. Kylpyhuoneen kalusteet ovat kosteuden kestävää kalustelevyä.

VARUSTEET

Kylpyhuoneen ja WC:n varusteet suunnitelmien mukaan. Kylpyhuoneessa on tilavaraus ja liitännät pyykinpesukoneelle sekä kuivausrummulle. Kylpyhuoneessa, WC:ssä, vaatehuoneessa sekä eteisessä on suunnitelmien mukaiset LED-valaisimet.

LAITTEET JA KODINKONEET

Keittiössä on liesikupu, induktioliesitaso, kalusteuuni, integroitu astianpesukone ja integroitu jääkaappipakastin tai suurissa asunnoissa erillinen jääkaappi ja korkea kaappipakastin.

PINTAMATERIAALIT

Suurimmasta osasta sisämateriaaleja on valikoima eri kuosi- ja värivaihtoehtoja, joista asiakas voi valita haluamansa materiaalivalinta-aikataulun puitteissa.

MUUTOSTYÖT

Asiakkaan mahdolliset lisä- ja muutostyötoiveet ja niiden mahdollisuudet käsitellään tapaus- ja yhtiökohtaisesti, ja toteutetaan erillisen tarjouksen ja tilauksen mukaisesti muutostyöaikataulun puitteissa.

TALOTEKNIIKKA

LÄMMITYS

Yhtiö on liitetty kaukolämpöön ja kaukokylmään. Lämmitysmuotona on asunnoissa vesikiertoinen lattialämmitys ja -viilennys. Porrashuoneissa ja -käytävissä on radiaattorit. Termostaatit sijaitsevat asunnon seinillä. Kylpyhuoneissa on sähköinen lattialämmitys, jota säädetään asunnosta käsin.

VESI- JA VIEMÄRIJÄRJESTELMÄ

Yhtiö on liitetty kunnallisiin vesi- ja viemäriverkostoihin. Vesijohtojen runkoputket ja viemärit asunnoissa kulkevat hormeissa, alas lasketuissa katoissa ja koteloissa, jotka on varustettu tarkastusluukuin. Asunnoissa on huoneistokohtaiset vesimittarit. Vesiputket ovat pääosin piiloasenteisia.

ILMANVAIHTOJÄRJESTELMÄ

Rakennuksessa on keskitetty ilmanvaihto varustettuna viilennyksellä, konehuone sijaitsee ullakolla. Asuntojen ilmanvaihtokanavat kulkevat piilossa hormeissa, alaslasketuissa katoissa ja koteloissa, jotka on varustettu tarkastusluukuin. Tuloilmaa puhalletaan olo- ja makuuhuoneisiin ja poistoilmaa imetään keittotilasta, kylpyhuone- ja wc-tiloista ja vaatehuoneesta. Lasitiiliseinäisissä makuuhuoneissa on ilmanvaihdon tehostusmahdollisuus.

SÄHKÖ- JA KAAPELIJÄRJESTELMÄT

Asuntojen sähköpisteiden määrä sähkösuunnitelman mukaan. Asuinrakennusten pääovet on varustettu ovipuhelimella. Yhtiö kytketään kaapeli-tv-verkkoon. Asuntojen antennipisteiden määrä sähkösuunnitelman mukaan. Huoneistoihin asennetaan laajakaistaisen tiedonsiirron mahdollistava yleiskaapelointijärjestelmä. Asuntojen datapisteiden määrä sähkösuunnitelman mukaan. Huoneistot varustetaan sähköverkkoon liitettävillä palovaroittimilla.

YLEISET TILAT

VARASTOT JA POLKUPYÖRIEN SÄILYTYS

Huoneistokohtaiset irtaimistovarastot sijaitsevat väestönsuojassa kellarikerroksessa. Ulkoiluvälinevarastot ja lastenvaunuvarastot sijaitsevat kellarikerroksessa. Polkupyörien säilytys sijaitsee ulkoiluvälinevarastossa.

A-B portaassa on jokaisessa kerroksessa kaksi yhteiskäyttötilaa, joiden käyttötarkoituksen päättää yhtiön hallitus.

YHTEISKÄYTTÖTILAT

Yhtiön hallintaan jäävissä tiloissa sijaitsevat asukkaiden yhteistilat. Talosauna uima-altaineen on 1.kerroksessa Humalistonkadun asunto-osassa. Asuinkerroksissa on monikäyttöiset asukastilat. Yhtiön saunaosasto on tarkoitus peruskorjata taloyhtiön toimesta myöhemmin C-E portaan LVIS-saneerauksen yhteydessä.

PIHA-ALUE

Piha-alue on yhtiön hallinnoima yhteispiha. Piha on tarkoitus kunnostaa istutuksineen ja varusteineen yhtiön C-E portaan LVIS-saneerauksen yhteydessä.

JÄTEHUOLTO JA TEKNISET TILAT

Jätehuone sijaitsee kellarissa astiakeräyksenä.

AUTOPAIKOITUS

Taloyhtiön autopaikat, 73 kpl, sijaitsevat kellarikerroksessa. Polkupyörien säilytyspaikkoja on kellarissa ajoluiskayhteyttä käyttäen. Yhtiö omistaa autohallin autopaikat ja vuokraa niitä osakkaille.

Autopaikat on tarkoitus varustaa sähköauton latausvalmiudella ns. hitaalla latauksella C-E portaan LVIS-saneerauksen yhteydessä. Osakkeenomistaja tai autopaikan haltija vastaa sähkölatauspisteen kulutussähköstä.

HUOMIOITAVAA

Tämä on lyhennelmä varsinaisesta rakennustyöselostuksesta. Mikäli tässä rakennustapaselostuksessa esiintyvät tiedot ovat ristiriitaisia urakkasopimusasiakirjojen kanssa, noudatetaan urakkasopimuksen ja liitteenä olevien työselostusten ja piirustusten määräyksiä. Rakennustapaselostus on tarkoitettu yleisluontoisen tiedon antamiseksi. Rakennuttaja pidättää itsellään oikeuden vaihtaa edellä mainittuja materiaaleja ja rakenteita toisiin samanarvoisiin, sekä tarvittaessa muuttaa arkkitehtisuunnitelmissa ja esitteessä esitettyjä mitoituksia, huonekorkeuksia ja kalustekuvia. Ryhmäkeskusten, hormien, kotelointien, alaslaskettujen kattojen ja kalusteiden paikat ja mitat saattavat muuttua LVIS-teknisistä seikoista johtuen. Esitteen 3D-kuvat ovat taiteilijan näkemyksiä kohteesta, eivätkä välttämättä vastaa kaikkien yksityiskohtien osalta toteutuvaa kohdetta.

RAKENNUTTAJA

Newil&Bau / Manskun rakennuttaja Oy

ARKKITEHTISUUNNITTELU

Arkkitehdit Kirsi Korhonen ja Mika Penttinen Oy

Myyntiesite päivitetty:
23.11.2022

MUISTIINPANOT

YHTEYSTIEDOT

Newil&Bau
Bulevardi 21 (sisäänkäynti Albertinkatu 25)
00180 Helsinki
040 163 8844
hello@newilbau.fi

newilbau.fi

newil
& bau