

ASUNTO OY JYVÄSKYLÄN

SAVULAHDEN AAVA

Avarammin kotona.





SAVULAHDEN AAVA

Asunto Oy Jyväskylän Savulahden Aava on 11 kodin uudiskohde Jyväskylän Savulahdessa. Aavan suunnittelussa lähtökohtana on ollut tavallinen arki ja se, miten koti toimii päivästä toiseen. Pohjaratkaisuissa tilaa on annettu yhteiselle oleskelulle, mutta myös arjen käytännöllisyydelle. Keittiö ja olohuone muodostavat kodin yhtenäisen keskuksen, ja suuret ikkunapinnat tuovat tiloihin luonnonvaloa.

Asuminen jatkuu luontevasti myös ulos. Jokaisella kodilla on oma piha ja terassi sekä oma autopaikka. Kodin ja pihan yhteys tekee ulkotilasta osan asumista – paikan ruokailulle, oleskelulle ja lasten leikeille.

OSOITE

Koukkukatu 14, 40270 Jyväskylä

TONTTI

Jyväskylän kaupungin vuokratontti

KODIT

4 paritaloa ja 3 erillistaloa, 11 kotia

92–93 m²

4h+kt+s

AUTOPAikka

Jokaiseen huoneistoon kuuluu autokatospaikka. Lisäksi mahdollisuus ostaa toinen autopaikka.



Oma koti, oma piha

Aava on asunto-osakeyhtiö, mutta yhtiössä on tavoiteltu omakotitalomaista itsenäisyyttä. Neljä paritaloa ja kolme erillistaloa muodostavat kokonaisuuden, jossa jokaisella kodilla on selkeästi oma piha.

Myös kunnossapitovastuuta on jaettu tavanomaista laajemmin osakkaille, jotta kukin vastaa mahdollisimman pitkälle omasta kodistaan ja hallinnassaan olevasta piha-alueesta. Näin oman kodin ylläpidosta ja siihen liittyvistä kustannuksista vastataan mahdollisimman pitkälle jokainen itse.

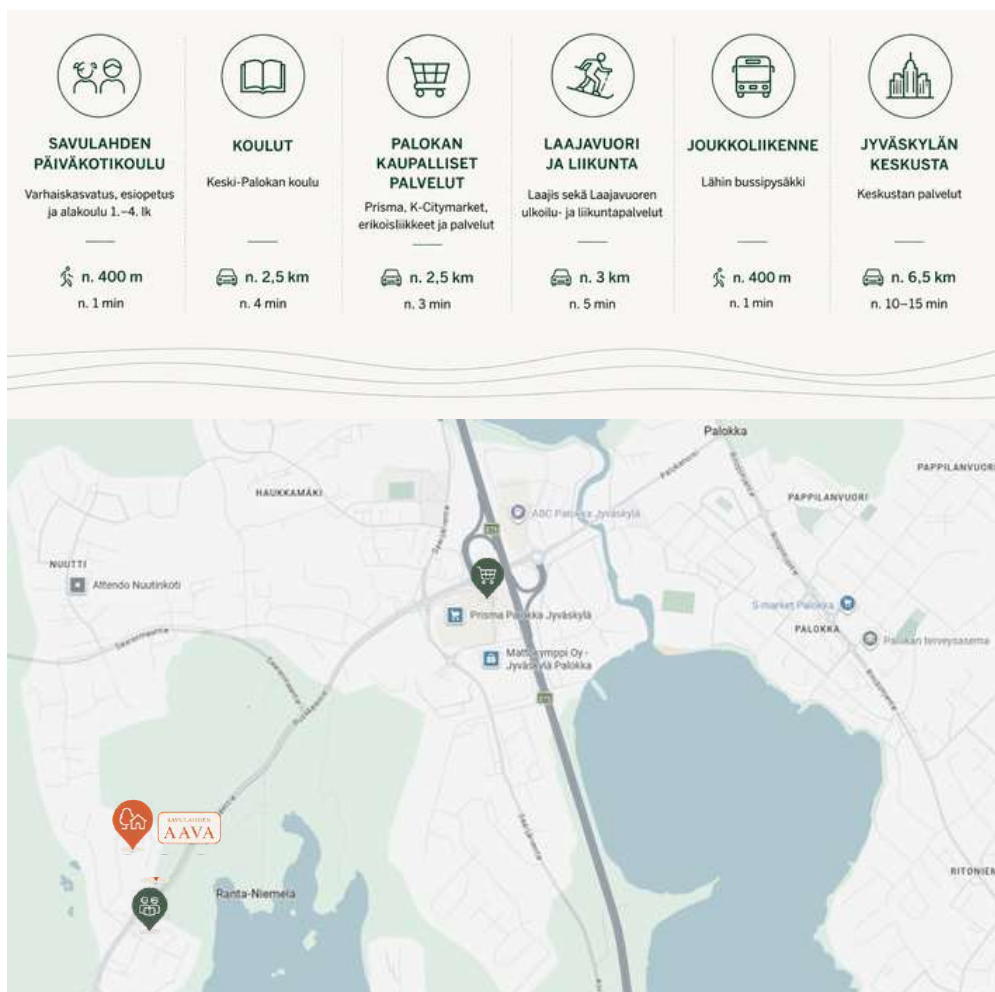
LÄHELLÄ LUONTOA, LÄHELLÄ ARKEA

Savulahden Aava rakentuu Koukkukadulle, Savulahden pientaloalueelle Palokan tuntumaan. Rauhallisen asuinympäristön ympärillä ovat lähimetsät ja uudet asuinkorttelit, ja yhteydet ovat sujuvat niin Palokan palveluihin kuin Jyväskylän keskusta.

Lapsiperheen arjessa tärkeät palvelut löytyvät läheltä. Savulahden päiväkotikoulu sijaitsee noin 400 metrin päässä ja lähimmälle bussipysäkille on noin 400 metriä. Palokan monipuolinen kaupallinen palvelukeskittymä kauppoihin ja palveluihin on noin 2,5 kilometrin päässä.

Savulahden asuinalue rajautuu metsäisiin alueisiin, joten ulkoilemaan pääsee suoraan kotiympäristöstä. Alueelta on yhteydet myös Laajavuoren latu- ja ulkoilureittiverkostoon – lenkille, hiihtämään tai metsään voi lähteä ilman automatkaa. Talvella alueella voi hiihtää ja lasketella, kesällä puolestaan pyöräillä, retkeillä ja suunnata seikkailupuistoon. Laajavuoren latuverkostossa on yhteensä 48 kilometriä hoidettuja laturia, joista 15 kilometriä on valaistu.

Savulahti on hyvä paikka asua, koska siellä yhdistyvät pientaloalueen rauha, luonto ja toimiva arki. Täällä ei tarvitse valita luonnon ja arjen sujuvuuden välillä.

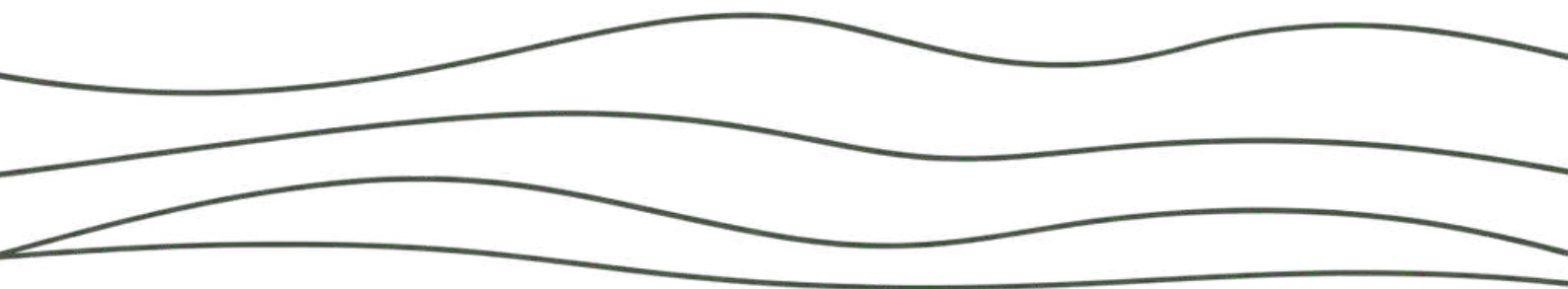


ASEMAPIIRUSTUS



Aavan seitsemän rakennusta muodostavat
tontille yhtenäisen pientalokokonaisuuden.



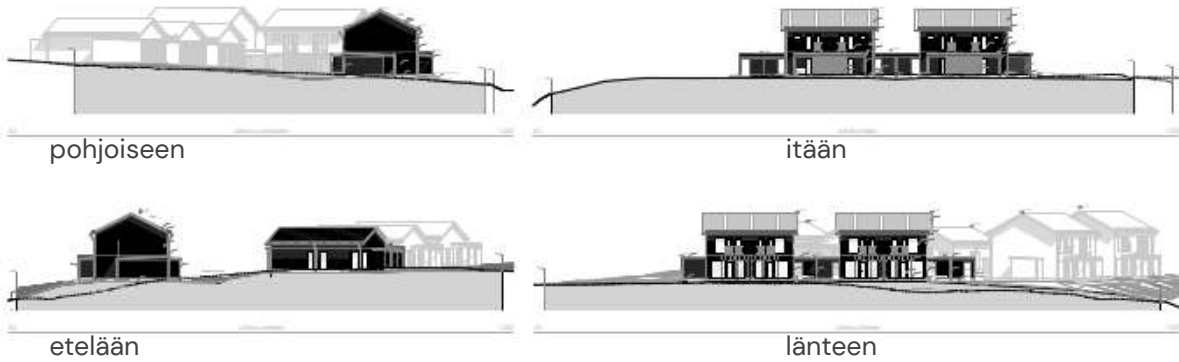


Havainnekuvat ovat suuntaa antavia ja perustuvat esitteen laatimisaikankohdan suunnitelmiin. Lopullinen toteutus voi poiketa kuvissa esitetystä esimerkiksi materiaalien, värisävyjen, rakenteiden, yksityiskohtien, piha-alueiden, istutusten ja ympäristön osalta.

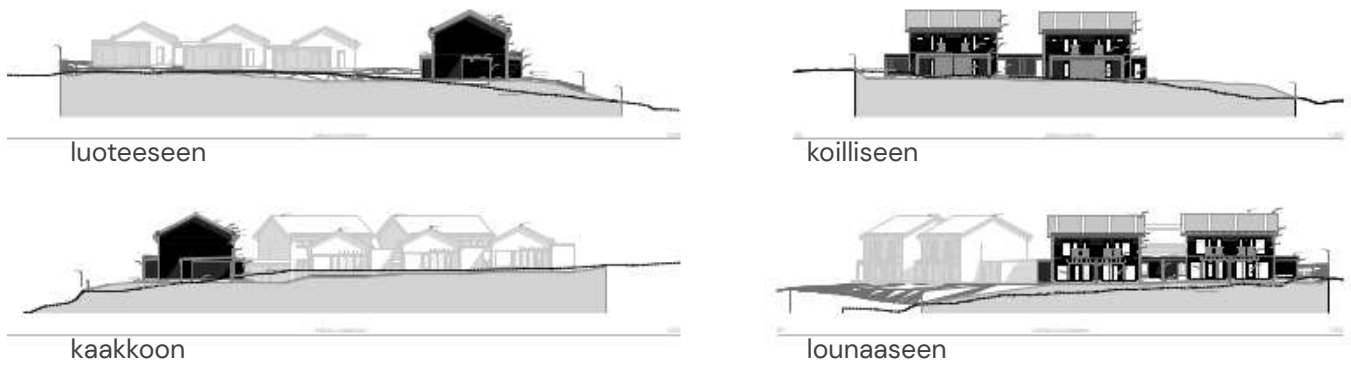
JULKISIVUT

Aavan vaaleita puujulkisivuja rytmittävät tummat katot, ikkunat ja muut yksityiskohdat. Jokaisen kodin yhteyteen sijoittuva terassi jatkaa oleskelutiloja omalle asuntopihalle. Terrassien pergolarakenteet jäsentävät ulkotilaa ja muodostavat oman paikan kalusteille ja oleskelulle.

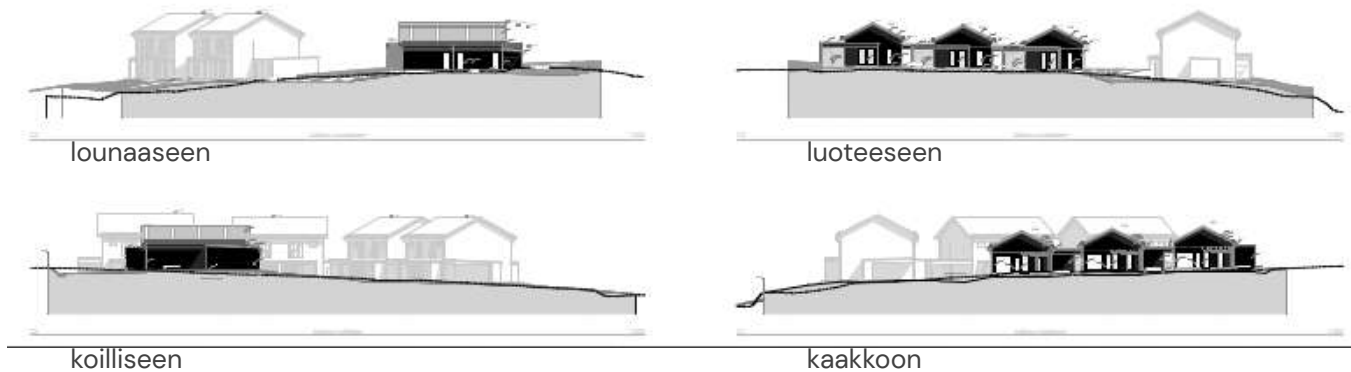
TALO A



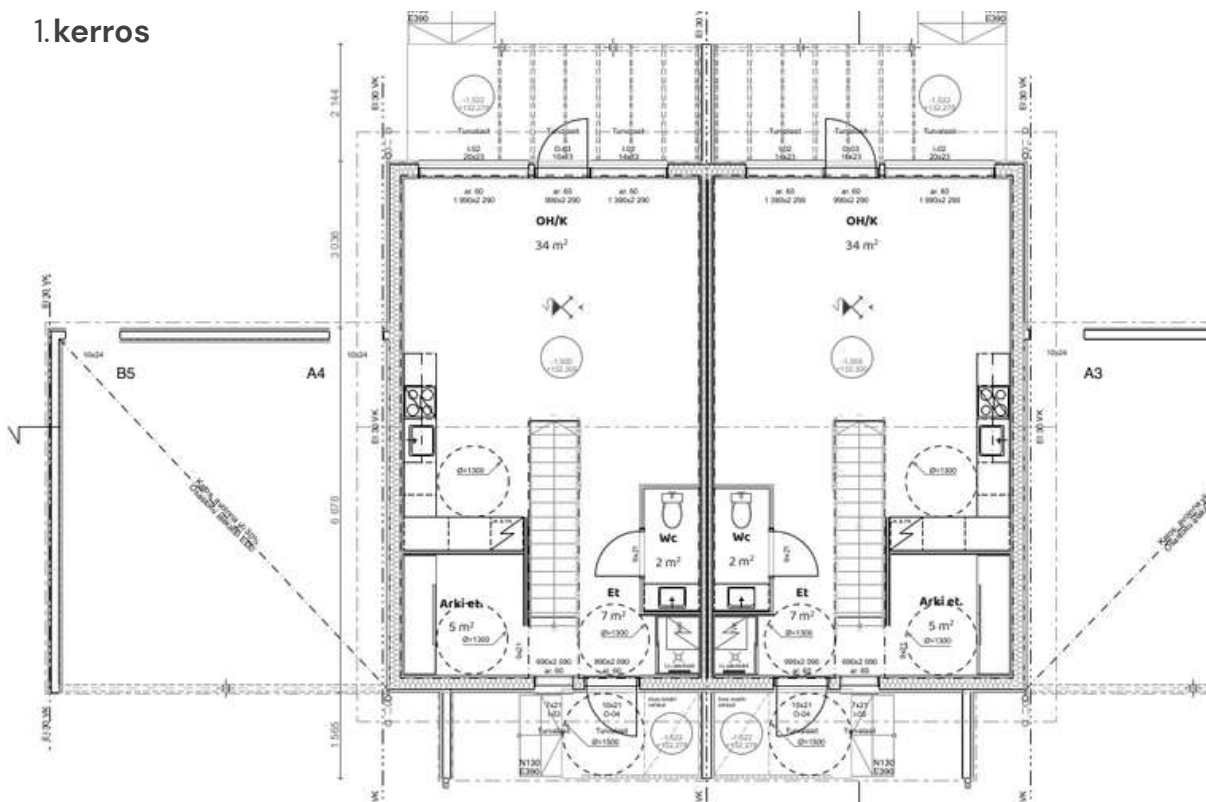
TALO B



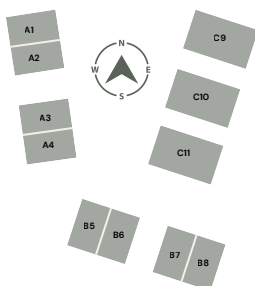
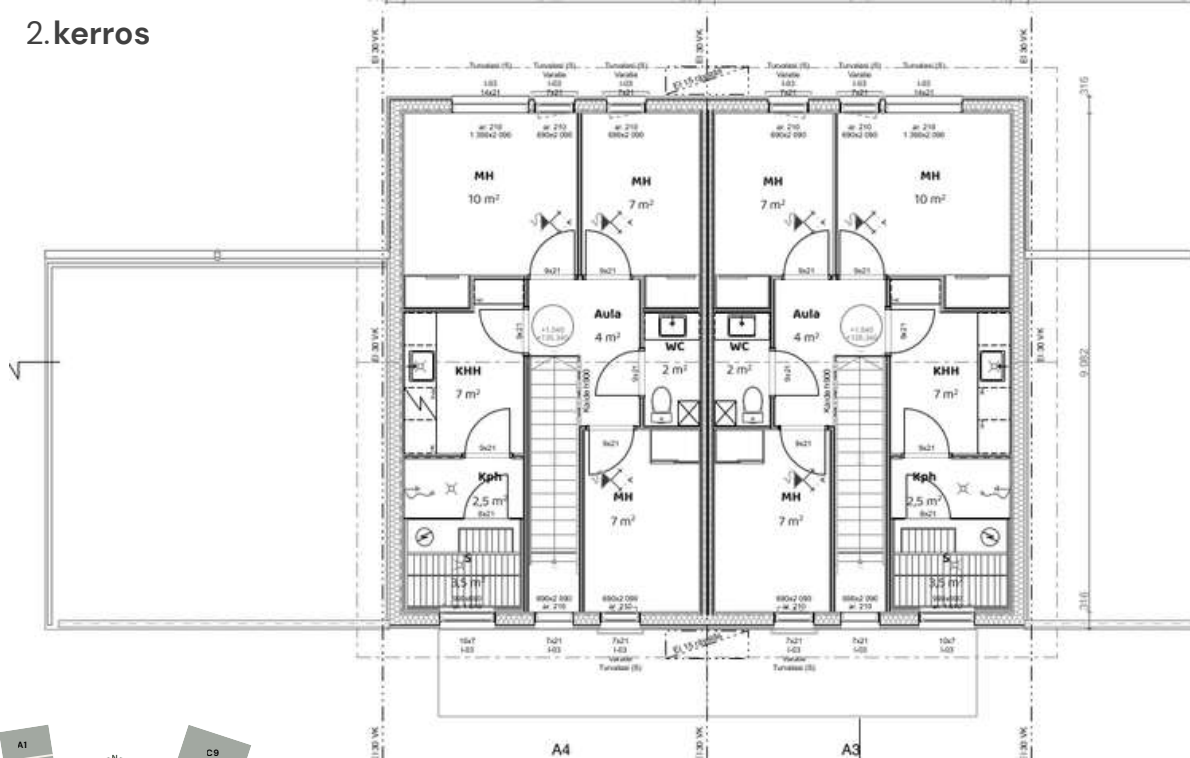
TALO C



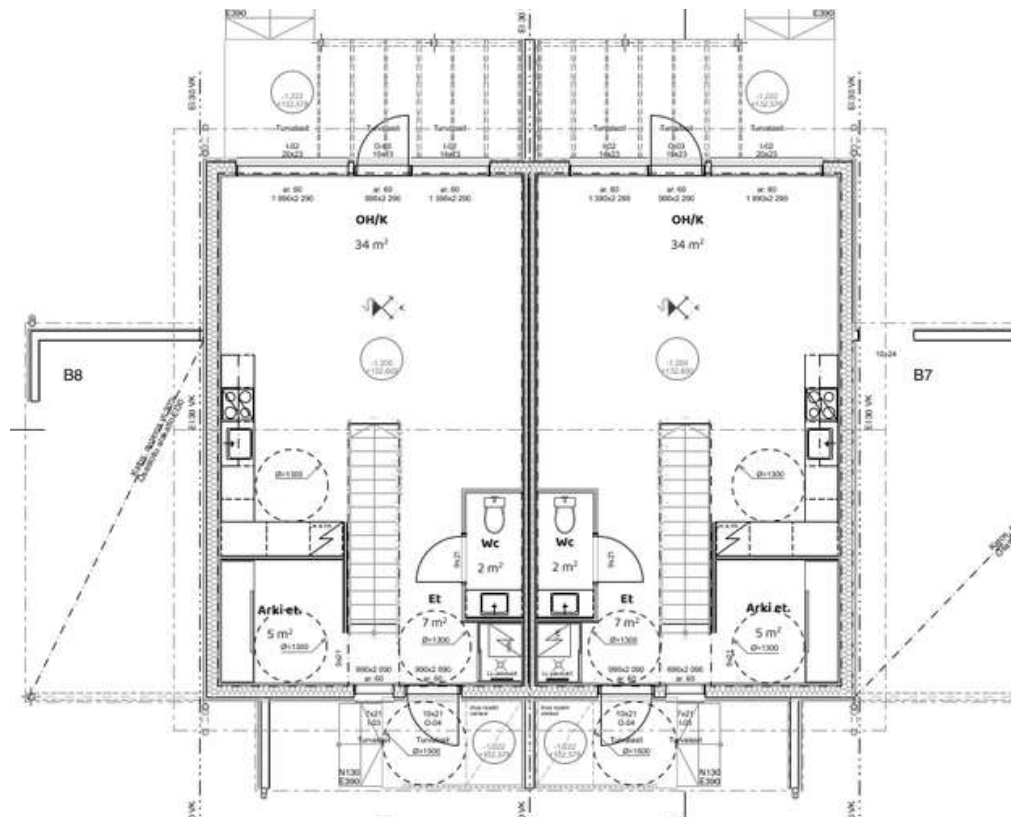
1.kerros



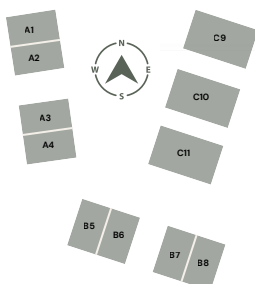
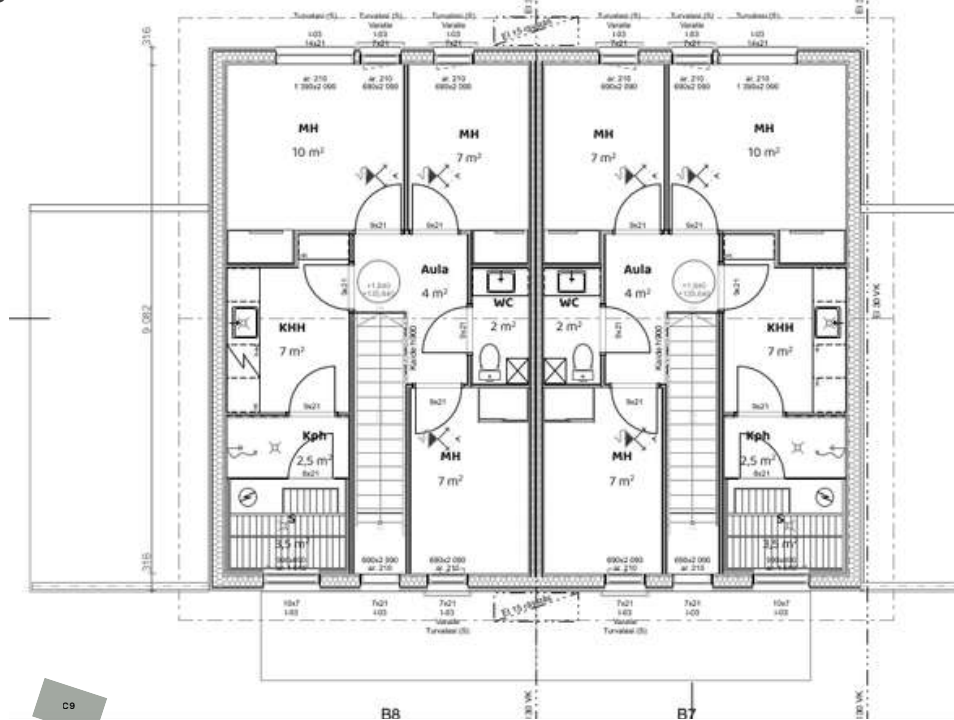
2.kerros



1.kerros



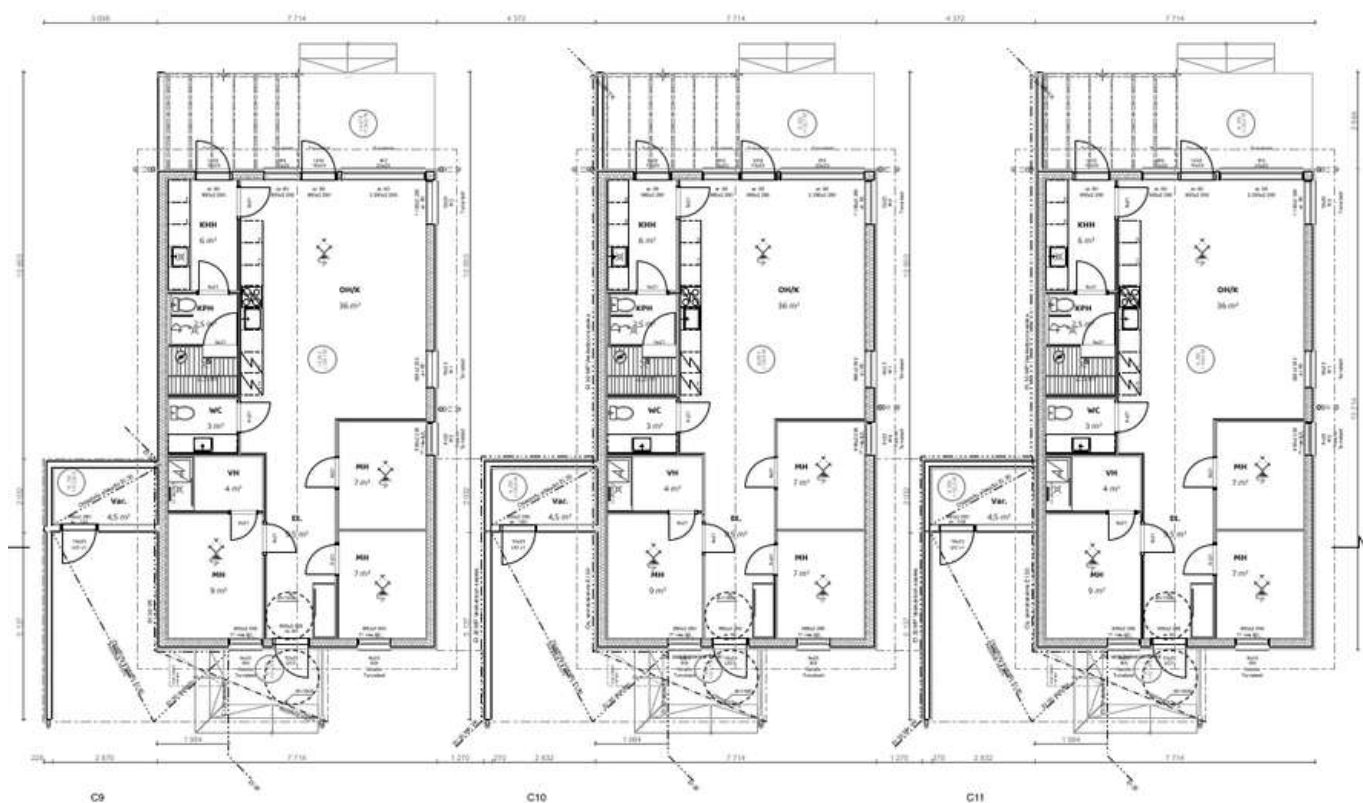
2.kerros



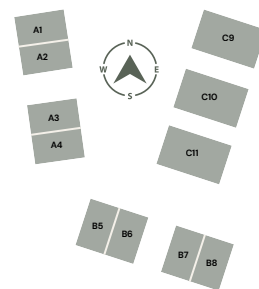
ASUNNOT C9, C10 JA C11

4H+KT+S

93,0 M²



Koti, jossa oma rauha ja yhteinen
ympäristö kohtaavat.



Rakentaja pidättää oikeuden muutoksiin. Koteloiden ja alaslaskettujen kattojen sijainti ja määrä voivat poiketa pohjakuvista. Ei mittakaavassa.

RAKENNUSTAPASELOSTE

Ennakkomarkkinointi 28.8.2026

Asunto Oy Jyväskylän Savulahden Aava

Koukkukatu 14, 40270 Jyväskylä

YLEISTÄ

As Oy Jyväskylän Savulahden Aava rakennetaan rakentamislupaa haettaessa voimassa olleiden rakentamismääräysten mukaisesti. Tietoa rakentamismääräyksistä saa mm. Ympäristöministeriöstä (www.ymparisto.fi) tai paikallisesta rakennusvalvonnasta.

RAKENNUSKOHDTE

Kohde käsittää neljä paritaloa ja kolme erillistaloa. Asuntoja on yhteensä 11 kpl. Paritaloissa sijaitsevat kaksikerroksiset asunnot ja erillistalot ovat yksikerroksisia.

TONTTI JA ASEMAKAAVA

Kohde rakennetaan Jyväskylän kaupungin vuokratontille, jonka kiinteistötunnus on 179-43-171-2. Tontin pinta-ala on 5 078 m². Alueella on voimassa oleva asemakaava. Lisätietoa kaavoituksesta saa Jyväskylän kaupungilta, kaupunkirakenteen neuvonta, puh. 014 569 6000.

PIHA-ALUEET

Pihatytöt toteutetaan pihasuunnitelman mukaan. Suunnitelmien piha-alueet, istutukset, tukimuurit, aidat, pengerrykset ym. ovat viitteellisiä ja ne tarkentuvat ko. töiden tekemisen yhteydessä. Liikennejärjestelyt ja eri alueiden käyttötarkoitukset ilmenevät asemapiirustuksesta. Asuinhuoneistojen hallintaan kuuluvat asuntopihat on merkitty yhtiöjärjestyksen liitekarttaan.

YHTEIS- JA SÄILYTYSTILAT

Yhtiön hallintaan jää tekninen tila.

JÄTEHUOLTO

Yhtiön jätehuolto järjestetään tontille sijoitettavassa jätekatoksessa.

PYSÄKÖINTI

Tontille toteutetaan yhteensä 21 autopaikkaa, joista kaksi on liikuntaesteisille tarkoitettuja autopaikkoja. Asuntojen yhteydessä sijaitsevat autopaikat on kytketty kyseisen huoneiston sähkömittaukseen. 10 autopaikkaa on erikseen myytäviä osakkeita. Osakkeina myytävillä autopaikoilla on lämmitys-/hidaslataustolpat.

RAKENTEET

Rakennukset perustetaan rakennesuunnitelmien mukaisesti. Perustukset ja routasuojaus toteutetaan perustussuunnitelmien ja maaperän edellyttämällä tavalla. Alapohjat ovat betonirakenteisia. Paritalojen välipohjat ovat puurakenteisia.

ULKOSEINÄT

Ulkoseinät ovat puurakenteisia. Julkisivut ovat pääosin puuverhoiltuja.

YLÄPOHJA JA VESIKATTO

Yläpohjat ovat puurakenteisia. Vesikatteenä on pääosin tummanharmaa konesaumajäljitelmäpeltikate. Rakennuksissa on myös bitumikermillä katettuja katto-osuuksia. Vesikaton vedenpoisto toteutetaan ulkopuolisena.

VÄLISEINÄT

Huoneistojen väliset seinät ovat puurakenteisia, paloteknisesti osastoivia seiniä. Asuntojen sisäiset kevyet väliseinät ovat pääosin puurankaisia kipsilevyseiniä. Märkätilojen seinärakenteet toteutetaan suunnitelmien mukaisesti.

IKKUNAT JA OVET

Ikkunat ovat arkkitehtisuunnitelmien mukaisia tehdasvalmisteisia ikkunoita. Ikkunoiden ulkopinnat ovat mustaa pulverimaalattua alumiinia. Ikkunoissa, joiden alareuna on alle 700 mm lattiapinnasta, käytetään turvalasia.

Ulko-ovet ovat arkkitehtisuunnitelmien mukaisia tehdasvalmisteisia ovia. Ulko-ovien ulkopinnan värisävy on tummanharmaa. Huoneistojen väliovet ovat valkoisia laakaovia ja saunojen ovet lasia. Terrassiovet ovat tehdasvalmisteisia ulko-ovia.

PORTAAT

Huoneistojen portaissa on valkoinen pinnakaide, valkoinen runko ja valkokuultolakatut askelmat.

terassit

Asuntojen yhteydessä on arkkitehtisuunnitelmien mukaiset terassit ja pergolarakenteet. Varustus ulkopistorasia ja valaisin.

LUKITUS

Lukitus toteutetaan erillisen lukitussuunnitelman mukaisesti.

TALOTEKNIikka

LVIS-työt toteutetaan erikoispiirustusten ja työselostusten mukaan. Rakennukset liitetään sähkö-, vesi- ja viemäriverkkoon sekä kaukolämpöverkkoon. Kohteen lämmitysmuotona on kaukolämpö vesikiertoisella lattialämmityksellä. Huoneistokohtaiset IV-koneet ja jakotukit sijaitsevat huoneistojen eteisessä tai vaatehuoneessa. Ilmanvaihtojärjestelmä on huoneistokohtainen koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto lämmöntalteenotolla.

Rakennukset varustetaan huoneistokohtaisella sähkön- ja vedenmittauksella.

Palvaroitin kytketään sähköverkkoon ja varustetaan akkuvarmennuksella. Palvaroitimia asennetaan määräysten mukaisessa laajuudessa.

Asunnot varustetaan yleiskaapeloinnilla sähkösuunnitelmien mukaisesti. Sähköasennukset käsittävät tavanmukaisen määrän valaisinpisteitä ja sähkörasioita.

Yhtiölle solmitaan sopimus kiinteistölaajakaista- ja kaapelitelevisiopalveluista. Palveluista aiheutuvat kustannukset katetaan yhtiöjärjestyksen mukaisella mediavastikkeella. Myyjä ei vastaa matkapuhelinverkon kuuluvuudesta.

Rakennusten laskennallinen energiatehokkuusluokka on B₂₀₁₈.

ASUINHUONEISTOJEN KALUSTEET JA VARUSTUS

Asuinhuoneistojen perustaso on määritetty rakennussuunnitelmissa. Kiinteät kalusteet ovat kalustevalmistajan tehdasvalmisteisia vakiokalusteita. Pohjakuvissa esitettyjen kiintokalusteiden sijoitus ja mitoitus on ohjeellinen ja lopulliset kalusteet ja niiden mitat määritellään kalustetoimittajan kalustekuvissa sekä paikan päällä tehtyjen tarkistusrajoitusten perusteella.

VAKIOVARUSTEISIIN KUULUVAT

Kohteeseen laaditaan erilliset materiaaleja koskevat asiakirjat, joissa määritetään asunnon hintaan kuuluvat vaihtoehdot. Kohteen keittiö- ja kiintokalusteet ovat Puustellilta ja laatat Laattapisteeltä. Kiinteät säilytyskalusteet ovat kalustevalmistajan vakiokalusteita liukuovilla tai saranallisilla maalatuilla ovilla kalustesuunnitelmien mukaisesti. Huoneistoissa on kodinhoitohuoneessa siivous-/pyykkikaappi.

KEITTIÖ

Keittiökalusteet ja kodinkoneet toteutetaan Puustellin kalustesuunnitelmien ja kodinkonesuunnitelmien mukaisesti. Keittiössä on jääkaappi ja pakastinkaappi tai jääkaappipakastin, integroitu astianpesukone ja mikroaaltouuni, induktioliesitaso, kalusteuni, liesikupu, komposiittiallas sekä hana. Keittiöiden työtasot ja välitilat ovat laminaattilevyä. Osassa kaapeista on vetimet ja osa on vetimetöntä ponnahdussalvalla.

KYLPYHUONE

Kylpyhuoneiden varustus määräytyy pohjakuvien mukaisesti.

SAUNA

Saunassa on sähkökuias, lauteet ja valaisin.

ERILLIS-WC

Erillis-WC:ssä on WC-istuin, bidee, pesuallas kalusteineen sekä peili/peilikaappi valaisimella.

KODINHOITOHUONE

Kodinhoitohuoneessa on kiintokalusteet, pesuallas ja hana sekä liitäntä- ja tilavaraus pyykinpesukoneelle.

VAAHEHUONE

Vaatehuone varustetaan säilytysjärjestelmällä kalustesuunnitelman mukaisesti.

ASUINHUONEISTOJEN PINTAMATERIAALIT

Vakiopintamateriaalit:

Tila	Lattia	Seinät	Katto
Eteinen	laatta	maalattu	mdf-paneeli
Olohuone/keittiö	vinyyliankku	maalattu	mdf-paneeli
Makuuhuoneet	vinyyliankku	maalattu	mdf-paneeli
Vaatehuone	vinyyliankku	maalattu	mdf-paneeli
WC	laatta	maalattu	mdf-paneeli
Kylpyhuone	laatta	laatta	paneeli
Kodinhoitohuone	laatta	maalattu	mdf-paneeli
Sauna	laatta	paneeli	paneeli

LISÄ- JA MUUTOSTYÖT

Osakkeenostajalla on mahdollisuus tilata maksullisia lisä- ja muutostöitä perustajaurakoitsijan hyväksymässä laajuudessa. Lisä- ja muutostyötilaukset tulee tehdä kirjallisesti erikseen ilmoitettuun päivämäärään mennessä. Perustajaurakoitsija laatii lisä- ja muutostöistä ostajalle kirjallisen tarjouksen.

YLEISIÄ HUOMIOITA

Tämä rakennustapaselostus on laadittu kohteen yleisluonteisten rakennus-, materiaali- ja varustetietojen antamiseksi. Tarkemmat ja lopulliset tiedot ilmenevät kauppakirjasta ja sen liiteasiakirjoista. Ostajan tulee tutustua kohteen lopullisiin myyntiasiakirjoihin ennen kauppakirjan allekirjoittamista.

Perustajaurakoitsijalla on oikeus vaihtaa tässä rakennustapaselostuksessa mainittuja materiaaleja, rakenteita, laitteita ja tuotteita toisiin laadultaan ja tasoltaan vastaaviin tuotteisiin, mikäli rakennustekniset, tuotannolliset, viranomais määräyksistä johtuvat tai tuotteiden saatavuuteen liittyvät syyt sitä edellyttävät.

Huoneistoihin voidaan rakentamisen aikana toteuttaa suunnitelmissa esitettyjen lisäksi vähäisiä taloteknisistä asennuksista johtuvia koteloiteja, hormoneja ja alaslaskuja. Niiden sijainti, määrä ja mitoitus voivat tarkentua rakentamisen aikana. Kiintokalusteiden yläpuolella saattaa kulkea talotekniikkaa, kuten ilmanvaihtokanavia.

Tämä rakennustapaselostus on ohjeellinen ja perustuu sen laatimisajankohdan suunnitelmiin. Perustajaurakoitsija pidättää oikeuden sellaisiin vähäisiin muutoksiin, jotka eivät olennaisesti muuta tässä rakennustapaselostuksessa esitettyä laatutasoa, käyttötarkoitusta tai muuta keskeistä sisältöä.

Myyntiaineistossa esitetty havainne- ja visualisointikuvat ovat taiteilijan näkemyksiä kohteesta ja luonteeltaan viitteellisiä. Niiden yksityiskohdat, materiaalit, värit, varusteet, istutukset ja muu ympäristö voivat poiketa lopullisesta toteutuksesta. Havainne- ja visualisointikuvat saattavat sisältää maksullisia lisä- ja muutostöitä.

KUVIA RAKENTAJAN AIEMMISTA KOHTEISTA



Huonekalut ja sisustus osittain luotu tekoälyllä.

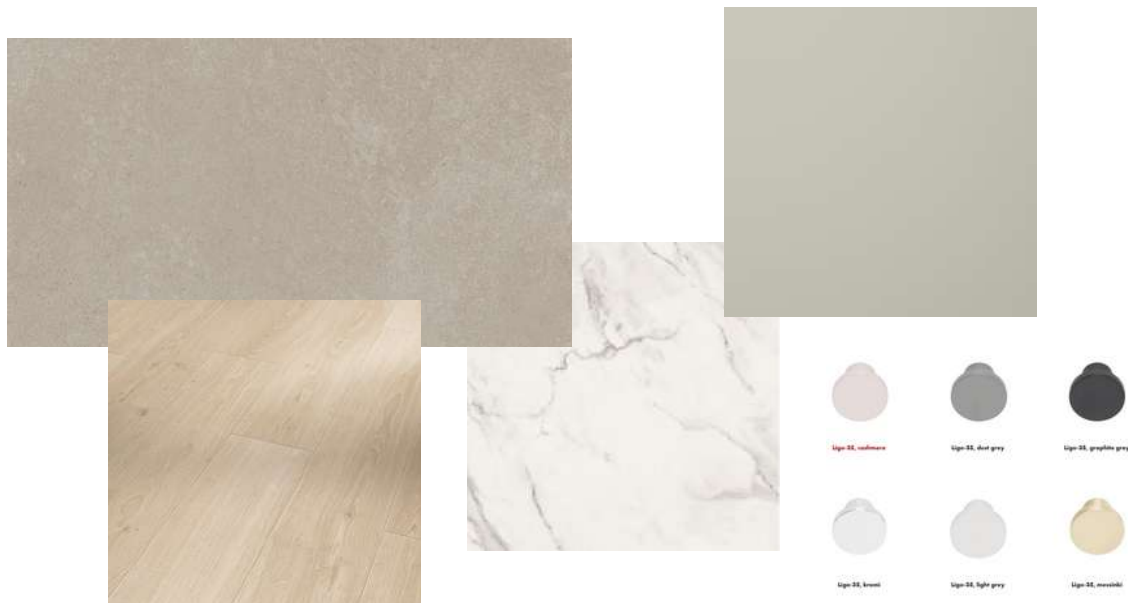
OMAN NÄKÖINEN KOTI

Aava ei ole massatuotantoa, jossa jokainen koti toteutetaan saman kaavan mukaan. Kun kaupat tehdään riittävän ajoissa, tulevaan kotiin pääsee vaikuttamaan jo rakentamisen aikana. Materiaaleja, varusteita ja yksityiskohtia voidaan suunnitella yhdessä rakentajan kanssa ja etsiä ratkaisuja, jotka sopivat juuri tulevien asukkaiden omaan tyyliin, tarpeisiin ja tapaan käyttää kotia.

Valmiiksi suunnitellut materiaalikokonaisuudet tarjoavat harkitun ja helposti yhdisteltävän lähtökohdan valinnoille, mutta niiden ei tarvitse määrittää kodin lopullista ilmettä. Tavoitteena on, että jokainen Aavan koti tuntuu alusta asti omalta.

Suunnittele yhdessä ammattilaisen kanssa

Kaikkea ei tarvitse osata valita yksin. Puustellin ja Laattapisteen ammattilaiset auttavat keittiön, kalusteiden ja laatoitusten suunnittelussa sekä materiaalien ja sävyjen yhteensovittamisessa. Näin eri valintoja voidaan tarkastella kokonaisuutena ja rakentaa kotiin yhtenäinen, omaan makuun sopiva ilme.



Lisä- ja muutostyöt

Materiaalivalintojen lisäksi kotiin on rakentamisen vaihe huomioiden mahdollista tilata erillisiä lisä- ja muutostöitä. Niillä voidaan mukauttaa kodin ratkaisuja tulevien asukkaiden tarpeisiin esimerkiksi varusteiden, kalusteiden ja muiden toteutettavissa olevien yksityiskohtien osalta. Muutosten mahdollisuus arvioidaan aina tapauskohtaisesti rakentamisen vaiheen, suunnitelmien, teknisten edellytysten ja viranomaisvaatimusten perusteella. Lisä- ja muutostöistä sovitaan rakentajan kanssa erikseen, ja niistä laaditaan tarjous ennen toteutusta.

KEITTIÖT

Aavan keittiöt toteutetaan Puustellin kalusteilla. Neljä valmiiksi suunniteltua kokonaisuutta Hiekka, Metsä, Tammi ja Kallio tarjoavat vaihtoehtoja vaaleasta ja lämpimästä luonnonläheisiin ja tummempisiin sävyihin. Jokaisessa kokonaisuudessa kaapinovat, työtaso, välitila ja vetimet on suunniteltu toimimaan yhdessä sekä sopimaan Aavan muiden pintamateriaalien ja puunsävyjen rinnalle. Valittavissa olevat materiaalit ja sävyt määräytyvät kohteen materiaalivalikoiman mukaisesti.

Hiekka

Hiekan lämmin ja vaalea sävy tekee keittiöstä rauhallisen ja ajattoman. Tumma kivimäinen työtaso tuo kokonaisuuteen ryhtiä, kun taas vaalea marmorikuvioitu välitila pitää ilmeen kevyenä. Mustat yksityiskohdat viimeistelevät hillityn kokonaisuuden.



Metsä

Metsä tuo keittiöön luonnosta tuttua, murrettua vihreää. Rosemary-sävy yhdistyy lämpimään tammipintaiseen työtasoon ja raikkaan vaaleaan välitilaan. Lopputulos on pehmeä ja luonnonläheinen, mutta selkeästi moderni.



Tammi

Vaalea tammi tuo keittiöön puun lämpöä ja luonnollista pintaa. Vaalea marmorikuvio jatkuu työtasolta välitilaan ja antaa tammelle raikkaan taustan. Harjatut messinkivetimet viimeistelevät lämpimän ja hienostuneen kokonaisuuden.



Kallio

Kallio on vaihtoehdoista tummin ja graafisin. Graphite Grey -ovet ja tumma kivikuvioitu taso sekä välitila muodostavat yhtenäisen, arkkitehtonisen kokonaisuuden. Mustat yksityiskohdat pitävät ilmeen pelkistettynä ja vahvana.



Havainnekuvat ovat suuntaa antavia ja perustuvat esitteen laatimisajankohdan suunnitelmiin.

Lopullinen toteutus voi poiketa kuvissa esitetyistä esimerkiksi materiaalien, värisävyjen, rakenteiden ja yksityiskohtien osalta.



RAKENTAJA

Jyväskyläläinen TeklaKodit on rakentanut koteja vuodesta 2019.

TeklaKodit Oy on paikallinen rakennusliike, jonka rakentaminen painottuu omakotitaloihin, paritaloihin ja erillistaloihin. Yrityksen toteuttamia koteja löytyy Jyväskylästä muun muassa Haapaniemestä, Matinmäestä ja Savulahdesta – samalta alueelta, jolle myös Savulahden Aava rakentuu.

TeklaKodeilla jokainen rakennettava koti on oma kokonaisuutensa. Tavoitteena ei ole sarjatuotanto, vaan harkittu rakentaminen, jossa jokainen valmistunut kohde saa toimia rakentajansa käyntikorttina. Työn laadun rinnalla tärkeä osa toimintatapaa on avoin ja läpinäkyvä rakennusprosessi.

Uuden kodin rakentamiseen liittyy paljon kysymyksiä, päätöksiä ja odotusta. Pienessä rakennusliikkeessä yhteys kodin tekijöihin säilyy suorana koko matkan ajan. Ostaja voi keskustella kotiinsa liittyvistä ratkaisuista niiden ihmisten kanssa, jotka tuntevat kohteen ja ovat mukana sen toteuttamisessa. Rakentamisen etenemisestä viestitään aktiivisesti, ja projektin vaiheita on mahdollista seurata myös reaaliaikaisesti.

Aavan ostajalle tämä näkyy myös mahdollisuutena vaikuttaa oman uuden kodin viimeistelyyn jo rakentamisen aikana. Valmiiksi suunnitellut materiaalikokonaisuudet tarjoavat helpon lähtökohdan valinnoille, mutta rakentamisen vaihe huomioiden kotiin voidaan tehdä myös omia valintoja kohteen materiaalivalikoiman puitteissa.

Kun Aavasta löytyy koti, joka tuntuu omalta, varaa se omaksesi ja aloita uuden kodin suunnittelu yhdessä TeklaKotien kanssa.