

ASUNTO OY JYVÄSKYLÄN

Sironkulma

KANNAKSENKATU 2, 40600 JYVÄSKYLÄ

16062026

SISÄLTÄÄ KODIN
SISÄLTÄÄ KODIN



Mutkatonta eloa
viihtyisässä
Kukkumäessä

Arjen tukikohta luonnon lähellä

Vain kivenheiton päässä Jyväskylän keskustasta löytyy paikka, jossa rauha, luonto ja kaupungin mukavuudet kohtaavat. Kukkumäen vehreällä ja viihtyisällä asuinalueella arki sujuu huolettomasti tyylikkäässä Sironkulman kodeissa.

Kantakaupungin suuralueen sykkeessä sijaitseva kaupunginosa kutsuu liikkumaan ja nauttimaan luonnosta. Metsäpolut, puistot ja läheiset järvimaisemat tarjoavat runsaasti erilaisia ulkoilumahdollisuuksia, unohtamatta alueen monipuolisia palveluja, jotka palvelevat kaikenikäisiä asukkaita vauvasta vaariin.

Tunnelmallinen Sironkulma ja sen luonnonläheiset kodit takaavat asukkaalleen viihtyisän tukikohdan arjen kiireen keskelle, jossa mieli voi levätä.



Kualisoimikuvassa taiteilijan näkemys kohteesta.

16



06



10



08



Sironkulman faktat

5 kerrosta
34 kotia
1h+kt – 5h+kt+s+wc+vh
20,0 – 95,5 m²
Oma tontti
Energialuokka B₂₀₁₈
Kellarikerroksessa myytäviä varastoja

- 02 Alkusanat
- 05 Taloyhtiö
- 08 Kodit
- 10 Asuinalue
- 16 Rakennustapaselostus
- 19 Asemapiirros
- 20 Julkisivukuvat
- 22 Kerrosten pohjakuvat
- 28 Huoneistojen pohjakuvat



Visualisointikuvassa
taiteilijan näkemys
kohteesta.

Taloyhtiö

Sironkulman omatonttisessa yhtiössä asukkaat ovat luonnonläheisen ympäristön syleilyssä.



Huoletonta asumista omalla tontilla

Metsäalueen siimekseen rakentuva Sironkulma on viisikerroksinen kerrostalo omalla tontilla, jossa yhdistyvät tyylikäs arkkitehtuuri ja toimivat pohjaratkaisut. Kotien ulkoasussa heijastuu niin alueen luonnonläheinen tunnelma kuin moderni kaupunkiasuminenkin.

Sironkulma tarjoaa asukkailleen erinomaiset puitteet arkeen ja kotona viihtymiseen. Sen selkeästi tyylikkäätkodit tuovat Kukkumäen pienien kerrostalojen, idyllisten rivi- ja omakotitalojen rinnalle raikasta modernia ilmettä.

Arjen onnea viidessä kerroksessa
Talon asunnoista löytyy kaikkea kompakteista yksioista aina tilavaan viiden huoneen perheasuntoon

– sopivia vaihtoehtoja löytyy siis niin ensiasunnon ostajalle, pariskunnalle kuin isommallekin perheelle. Huolellisesti suunnitellut pohjaratkaisut tarjoavat asukkailleen toimivuutta ja tilantuntua.

Yksioissä ja pienimmissä kaksioissa ei ole saunaa, ja osassa yksioita on viihtyisyyttä lisäävä ranskalainen parveke. Ylimpänä sijaitseva 5. kerros kätkee sisäänsä kolme ainutlaatuista asuntoa ja tekniset tilat. Suurimmassa 5. kerroksen asunnossa asukkaan päiviä ilahduttavat sen kaksi parvekettä.

Yhteisöllistä asumista
Talon kellarikerrokseen sijoittuvat irtaimistovarastot, ulkoiluväline- ja lastenvaunuvasto sekä tekniset tilat. Erikoisuutena kohteessa on mahdollisuus ostaa

erikokoisia lämpimiä varastotiloja kellarikerroksesta. Viihtyisä piha-alue tarjoaa tilan niin naapureihin tutustumiseen kuin taloyhtiön yhteisöllisten hetkien viettoon.

Autopaikat
Sironkulmalla on autokatospaikkoja viisi kappaletta, joista kaksi katospaikkaa sisältää myös varaston. Lisäksi pihapaikkoja on yhdeksän kappaletta, joista yksi on varattu liikuntateiselle. Kaikissa autopaikoissa on lämmitysmahdollisuus ja ne on varustettu 3,6 kW:n sähköauton latauslaitteella. Autopaikat myydään osakkeina ja ne on varattu ensisijaisesti isoille asunnoille.

Kodit

Sironkulman kodeissa nautit arjesta milloin tahansa

Kaikkien Sironkulman 34 kodin huoneistopohjat on suunniteltu huolellisesti ja selkeästi arjen eri toimintoja ajatellen. Tilat muotoutuvat monenlaisiin elämänvaiheisiin ja tarpeisiin, tarjoten viihtyisää ja huoletonta asumista niin yksin asuville, pariskunnille kuin perheille.

Pienimmät yksiöt ovat 20 m²:n kokoisia, ja myös pienissä kaksioissa tilankäyttö on tehokasta. Saunaa näissä asunnoissa ei ole, mutta osassa yksiöitä on ranskalainen parveke, joka tuo lisää valoa ja avaruutta sisätiloihin.

5. kerros on talon helmi: sen takaa paljastuu kolme yksilöllistä ja rauhallista asuntoa, jossa kaikissa arjessa pääsee kokemaan ripauksen luksusta. Suurimman ullakkokerroksen asunnon kaksi parvekettä

suorastaan kutsuvat nauttimaan näkymistä ja luonnonrauhasta.

Viimeisteltyä asumisen mukavuutta
Osassa asuntoja tarjolla vaihtoehtoinen pohjaratkaisu, joka mahdollistaa kodin joustavan muutoksen paremmin omaan elämäntyyliin sopivaksi. Laadukkailla materiaalivalinnoilla kodista voi tehdä entistä enemmän omien unelmien näköisen.

Asunnoista avautuvat näkymät eläväiseen ja rentouttavaan maisemaan, jossa kesän vehreys pääsee oikeuksiinsa. Talvipakkasilla asukkaat pääsevät nauttimaan kaukolämmöllä luotettavasti toimivasta lattialämmityksestä, eivätkä pölyä keräävät patterit haittaa kalustettavuutta.



Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys aiemmin toteutetusta kohteesta.

Huoneistojakauma

1h + kt	20,0 m²	3 kpl	2h + kt + s	46,0 m²	1 kpl
1h + kt	23,0 m²	1 kpl	2h + kt + s	48,0 m²	3 kpl
1h + kt	26,0 m²	3 kpl	3h + kt + s	48,5 m²	1 kpl
2h + kt	28,0 m²	3 kpl	3h + kt + s + wc	65,0 m²	5 kpl
2h + kt	31,0 m²	4 kpl	4h + kt + s + wc + vh	78,5 m²	5 kpl
2h + kt	38,5 m²	1 kpl	5h + kt + s + wc + vh	93,0 m²	1 kpl
2h + kt	43,0 m²	3 kpl	Yhteensä		34 kpl



Asuinalue

Kukkumäessa parasta on sen aito tunnelma ja keskeinen sijainti. Alueen asukkaana nautit helposta arjesta, jossa luonto ja palvelut ovat lähellä.

Kodit palveluiden ja kulttuurin äärellä

Kukkumäen luonnonläheinen ja palvelurikas arki tekee asumisesta helppoa ja huoletonta.



Luonnonläheinen Kukkumäki tarjoaa asukkailleen loistavat puitteet arkiselle tekemiselle, kokemiselle ja viihtymiselle. Hyvät liikenneyhteydet tekevät liikkumisesta alueella sujuvaa niin pyörällä, julkisilla kuin autollakin. Vain muutaman kilometrin päässä on jo Jyväskylän keskusta-alue, joten kaupunkielämän palvelut ja kulttuuritarjonta ovat helposti saavutettavissa.

Kodin läheltä löytyvät myös koulut, päiväkodit, kaupat ja terveyspalvelut. Liikunnan ja hyvinvoinnin palveluja tarjoileva Hippos-urheilukeskus sijaitsee lähes naapurissa ja Jyväskylän yliopiston kampusalue on lyhyen matkan päässä.

Inspiroivaa lähiluontoa ja uutta kulttuuria
Kukkumäki kutsuu asukkaan liikkumaan. Järvimaisemien äärellä kulkevat reitit ja rehevät

metsäpolut tarjoavat mahdollisuuksia ympäri vuoden lenkkeilyyn ja pyöräilyyn. Lapsiperheet pääsevät nauttimaan yhteisestä ajastaan laadukkaissa puistoissa sekä aivan kulman takana sijaitsevalla uimarannalla tai uimahallissa.

Kaupungin kulttuuri- ja viihdetarjonnan pariin pääsee lumoutumaan kävelymatkan päässä sijaitsevassa Alvar Aalto -museossa ja kulttuuritalo Villa Ranassa. Alati kehittyvällä Hippoksen alueella voit seurata niin paikallista pesäpalloa kuin jääkiekkoa.

Kulje helposti minne vain
Jyväskylän keskustaan ajaa niin pyörällä kuin autolla jo alle 10 minuutissa ja kävelenkin kaupungin tarjonnan tavoittaa alle puolessa tunnissa. Kotiovelta voi kätevästi tavoittaa vaikka koko Suomen siirtymällä lähietäisyydellä sijaitsevalle valtakunnalliselle päätielle.



Jyväskylä

ETÄISYYKSIÄ (arvio)

Pesäpallostadion	0,2 km	 3 min
Lastentarha Iltatähti	0,6 km	 8 min
Hipposhalli	0,7 km	 10 min
Kilpisen koulu	0,7 km	 2 min
Kukkulan koulu	1,4 km	 5 min
Jyväskylän yliopisto	1,2 km	 5 min
Yliopiston kirjasto	1,6 km	 6 min

Sairaala Nova	1,1 km	 3 min
AaltoAlvari uimahalli	1,2 km	 5 min
Mattilanniemen uimaranta	1,7 km	 7 min
S-market Mäki-Matti	1,3 km	 3 min
Lidl Keljo	3,3 km	 6 min
Prisma Keljo	3,3 km	 6 min
Keljon kauppakeskus	3,4 km	 7 min

Rakennustapaselostus

Visualisointikuvassa
taiteilijan näkemys aiemmin
toteutetusta kohteesta.

YLEISTÄ

Asunto Oy Jyväskylän Sironkulma on 5-kerroksinen asuinkerrostalo. Asunnot sijaitsevat kerroksissa 1–5 ja niitä on yhteensä 34 kpl. Kellarikerroksessa sijaitsee irtaimistovarastot, varasto-osakkeet ja tekniset tilat.

TONTTI

Rakennus sijaitsee Kukkumäen kaupunginosassa omalla tontilla 36-1. Kiinteistötunnus on 179-9-36-1

KAAVOITUS

Alueella on voimassa oleva asemakaava. Lisätietoja ympäristöstä ja kaavoituksesta saa Jyväskylän kaupungilta, puh. 014 266 0108.

RAKENTEET

Rakennus perustetaan maanvaraisten teräsbetonianturoiden varaan. Alapohja on lämpöeristetty maanvarainen teräsbetonilaatta. Välipohjat tehdään elementtirakenteisina ja ne tasoitetaan pumpputasoitteella. Yläpohjat tehdään ontolaita massiivilaatoista. Yläpohjan lämmöneristämateriaalina on puhallusvilla.

Huoneistoja rajaavat kantavat väliseinät ovat teräsbetoniseiniä. Huoneistojen sisäiset kevyet väliseinät ovat teräsrankaisia kipsilevyseiniä. Pesuhuoneet ja saunat ovat märkätilelementtejä tai paikalla tehtyjä levyrakenteisia tiloja. Ulkoseinät ovat maalattuja ja tai paksurapattuja elementtejä. Rakennuksessa on harjakatto, jonka vesikatteena käytetään saumapelti-katetta.

IKKUNAT JA OVET

Huonetiilojen ikkunat ovat 3-lasisia, sisään aukeavia, ulkopuoleltaan alumiinipintaisia puuikkunoita. Asuntojen ikkunat varustetaan puitteiden väliin asennettavilla sälekaihtimilla.

Ranskalaisten parvekkeiden ikkunaovet ovat 3-lasisia sisään aukeavia, ulkopuoleltaan alumiinipintaisia puuikkunaoivia. Parvekeovet ovat yksilehtisiä ulosaukeavia ikkunoivia. Parvekeovet varustetaan sälekaihtimilla sisäpuolisena pinta-asennuksena.

Kerrostaso-ovina käytetään yksilehtisiä viilupintaisia lakattuja ovia. Kerrostaso-ovissa on kirjeluukut. Asuinhuoneiden väliovet ovat

tehdasvalmisteisia laakaovia. Saunojen ovet ovat kokolasiovia.

Pääsisäänkäynnin ulko-ovi on metallilasiovi. Muiden tilojen ovet ovat tehdasvalmisteisia laakaovia tai metalliovia.

PARVEKKEET

Parvekkeet varustetaan parvekelasituksilla ja pistorasialla. Parvekkeiden vedenpoisto on varustettu parvekelaatassa olevilla ulosheittäjillä.

HUONETILOJEN PÄÄLLYSTEET

tila	lattia	seinät	katto
ET	*)	maalattu	maalattu
OH	*)	maalattu	ruiskutasoitus
K, KT	*)	maalattu	ruiskutasoitus
MH	*)	maalattu	ruiskutasoitus
VH	*)	maalattu	maalattu
PE 1-2h	laatoitettu	laatoitettu	ohutteräslevy
PE 3-5h	laatoitettu	laatoitettu	paneeli
Sauna	laatoitettu	paneeli	paneeli
WC	laatoitettu	maalattu	maalattu
*) 1–2 h asunnoissa vinyyli, 3–5 h asunnoissa vinyyli/kovapuulattia.			

KALUSTEET JA LAITTEET

Kiinteät kalusteet ovat tehdasvalmisteisia standardikalusteita, keittiöt ja eteisten ovet ovat laminaattia sekä makuuhuoneiden ovet melamiinia.

Keittiöiden altaat ovat upotettuja 1-altaisia teräsaltaita (1-2 h), 3-5 h 1- altaisia teräs-/komposiittialtaita.

Vakiovarusteisiin kuuluvat

- 60 cm keraaminen liesitaso ja erillisuuni sekä liesikupu (1–2 h),
- 60 cm induktioliesitaso ja erillisuuni sekä vedettävä liesikupu (3–5 h)
- Jääpakkastinkaappi-yhdistelmä
- yli 65 m2:n asunnoissa erilliset jää- ja pakastinkaapit
- astianpesukone 60 cm jokaisessa asunnossa
- saunassa sähkökiuas
- ph:ssa / WC:ssä pistorasialla varustettu valaisinpeilikaappi sekä allaskaappi.

Asuntojen märkätiloissa on liitos- ja tilavaraukset pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle.

TALOTEKNIikka

Koneellinen, keskitetty tulo- ja poistoilman-vaihtojärjestelmä lämmöntalteenotolla.

Lämmityksenä kaukolämpö, lämmönluovutus asunnoissa termostattiohjattulla vesikiertoisella lattialämmityksellä, pesuhuoneissa ja saunoissa on sähköinen mukavuuslattialämmitys, joka on liitetty asunnon sähkөөn.

Huoneistokohtainen kylmän ja lämpimän veden mittaus on etäluettava.

SÄHKÖJÄRJESTELMÄT

Kiinteistö liitetään kaapeli-TV-järjestelmään ja varustetaan laajakaistan mahdollistavalla yleiskaapeloinnilla.

Huoneistot varustetaan sähköverkkoon liitetyillä, patterivarmistetuilla palovaroittimilla. Kiinteistöön asennetaan ovipuhelinjärjestelmä.

YHTIÖLLE KUULUVAT TILAT

Väestönsuoja, siivouskomero, lämmin ulkoluvalinevarasto, lastenvaunuvarasto, tekniset

tilat ja asuntokohtaiset irtaimistovarastot (puu-/verkkorakenteiset 1kpl/asunto). Yleisten tilojen lattiat ja seinät ovat maalattuja.

PORTAAT, HISSIT JA KÄYTÄVÄT

Portaat mosaiikkipintaisia. Rakennuksessa on hissi. Porraskäytävien lattiat ovat muovimattopintaisia ja seinät maalattuja.

PIHA-ALUE JA PAIKOITUS

Piha-alueet tehdään erillisen suunnitelman mukaan. Pihalla sijaitsee leikki- ja oleskelualue sekä jätteen syväkeräysastiat.

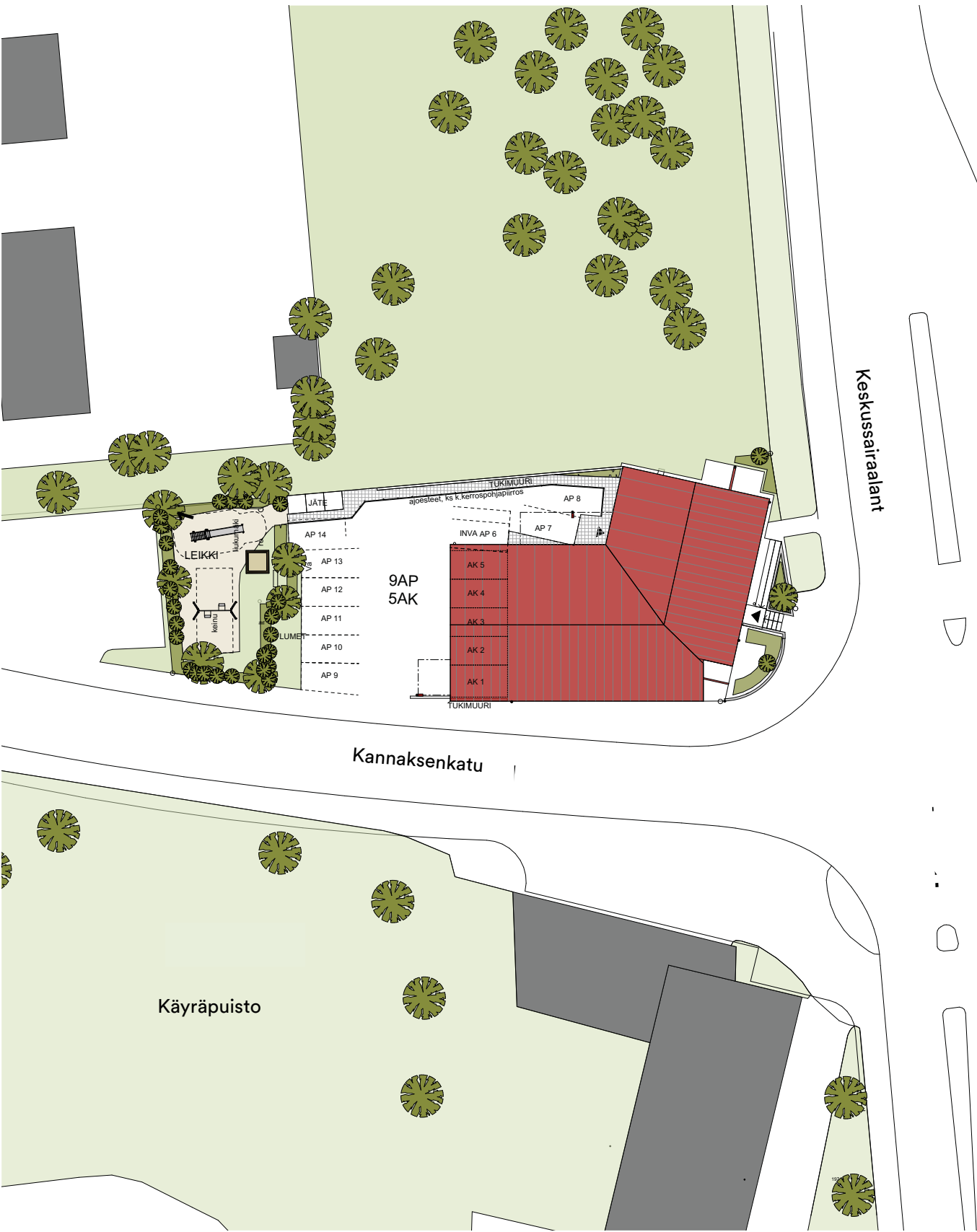
Yhtiölle rakennetaan autokatospaikkoja 5 kappaletta, ak3 ja ak4 paikkojen yhteydessä on lisäksi varasto ja 9 kpl pihapaikkoja, joista 1 on Le-paikka. Kaikissa autopaikoissa lämmitysmahdollisuus sekä sähköauton hidas latausvaraus.

HUOMAUTUS

Tiedot ovat alustavia, oikeudet muutoksiin pidätetään.



Asemapiirros



Julkisivu itään



Julkisivu länteen

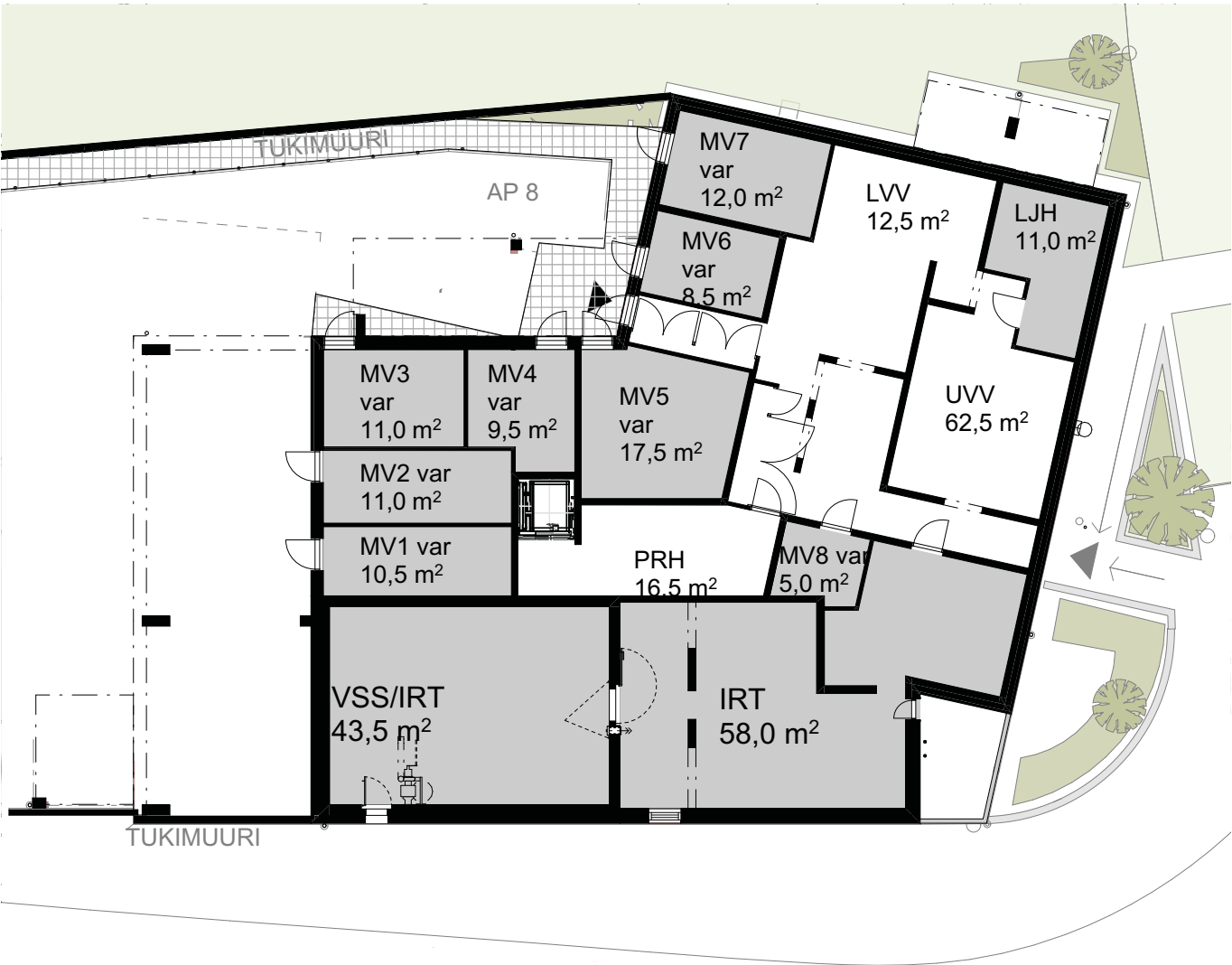


Julkisivu etelään



Julkisivu pohjoiseen





Pohjakerros
00.



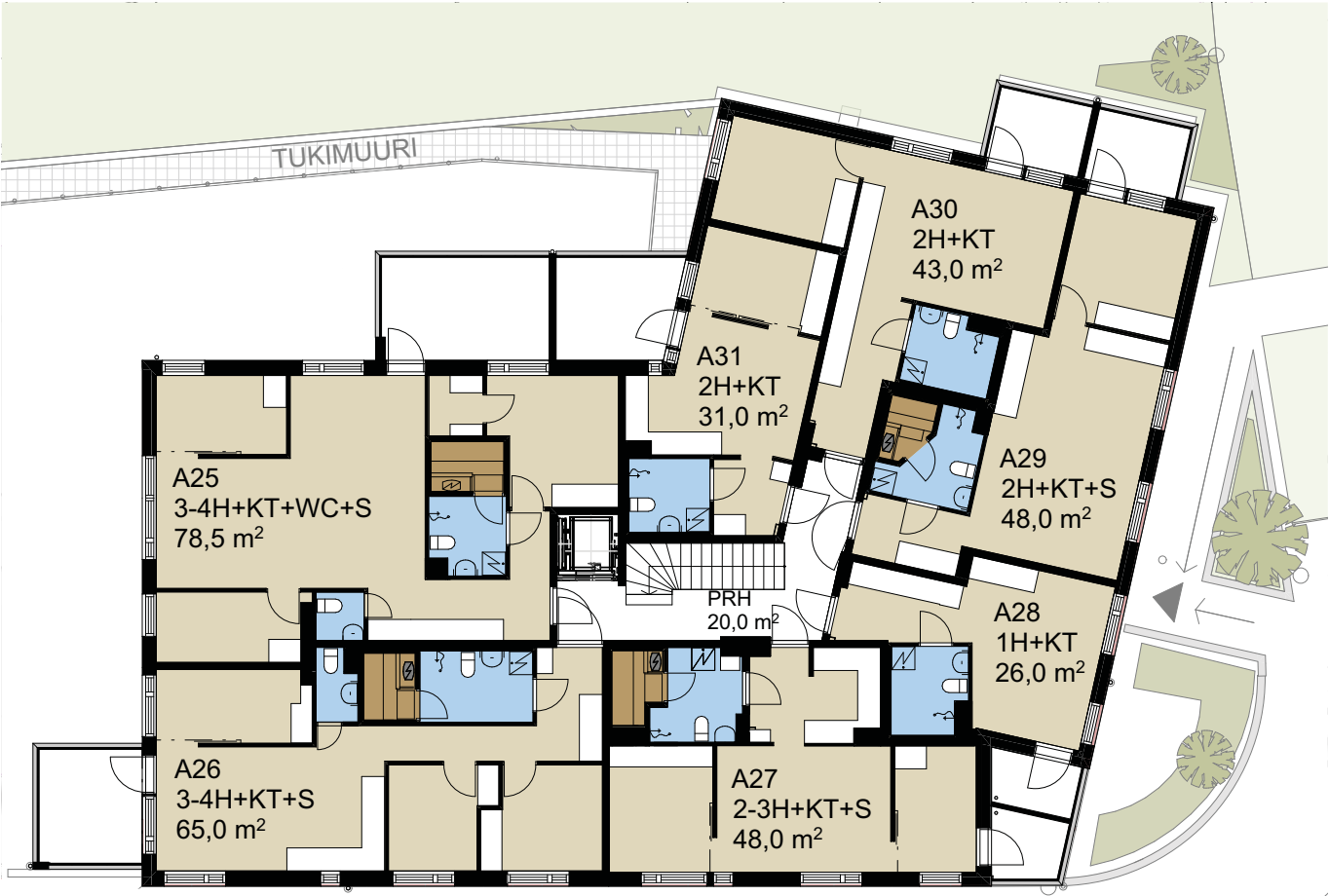
Kerros
01.



Kerros
02.

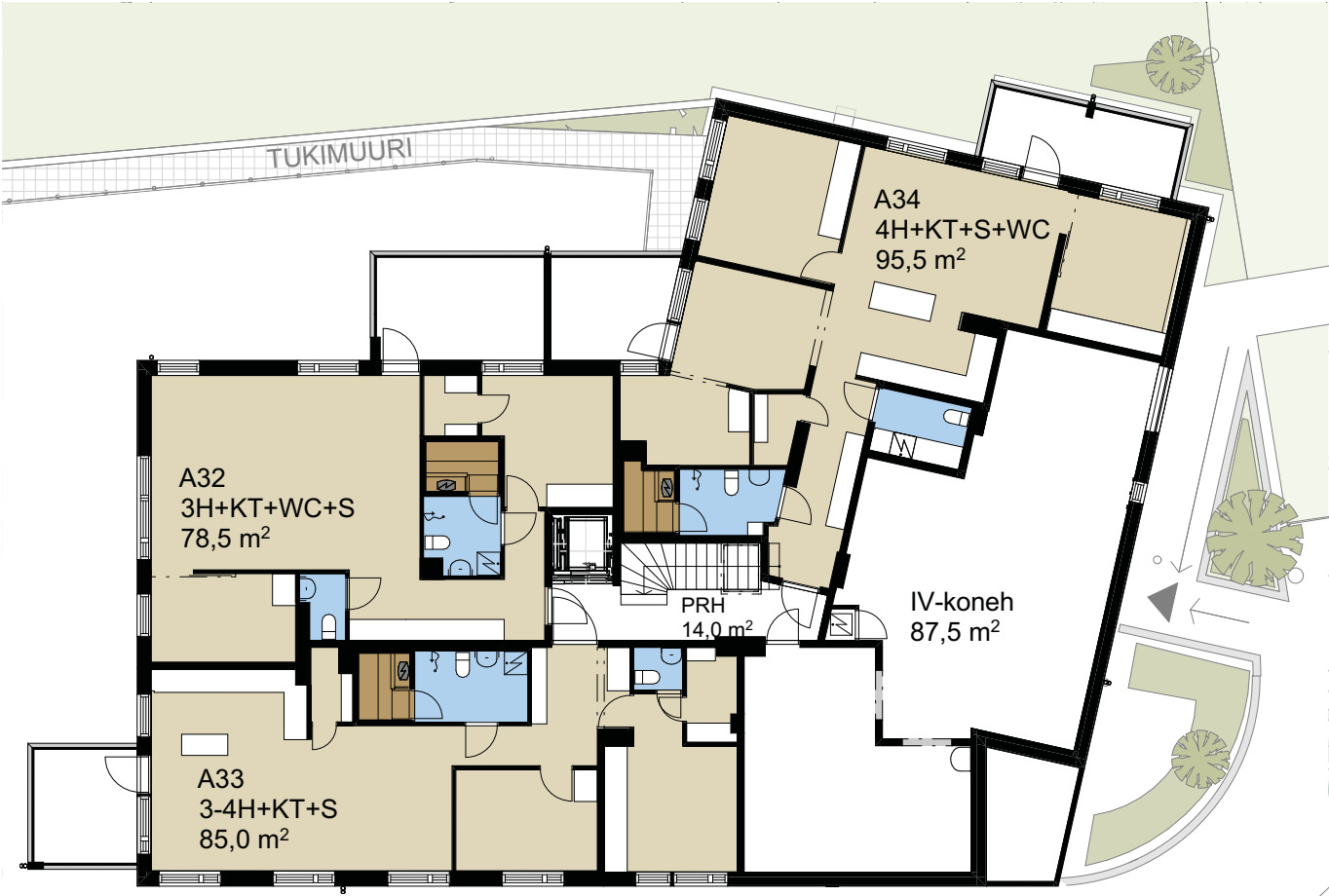


Kerros
03.



Kerros

04.



Ullakko

05.

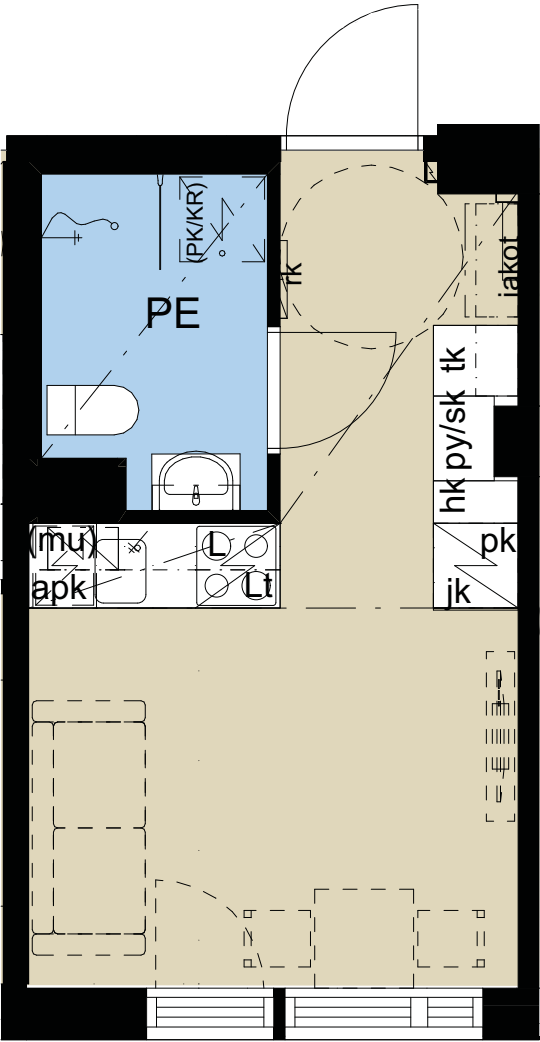
Visualisointikuvassa
taiteilijan näkemys aiemmin
toteutetusta kohteesta.



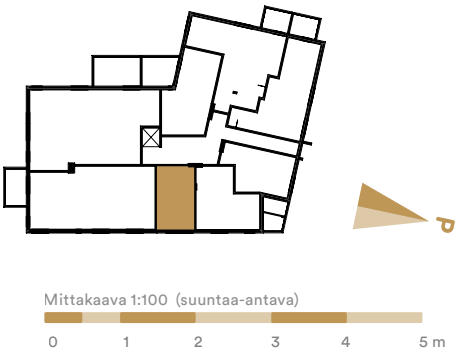
HUONEISTOT / 22.6.2026

20,0 m²
1h + kt

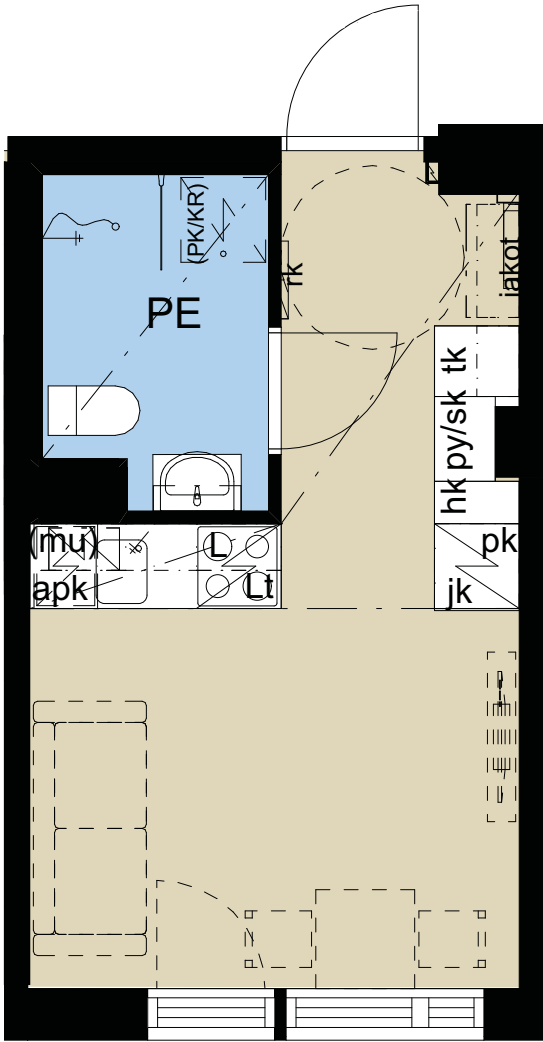
A06
1. krs



ar.100 ar.700
RiO 9x20 F 14x14



20,0 m²
1h + kt

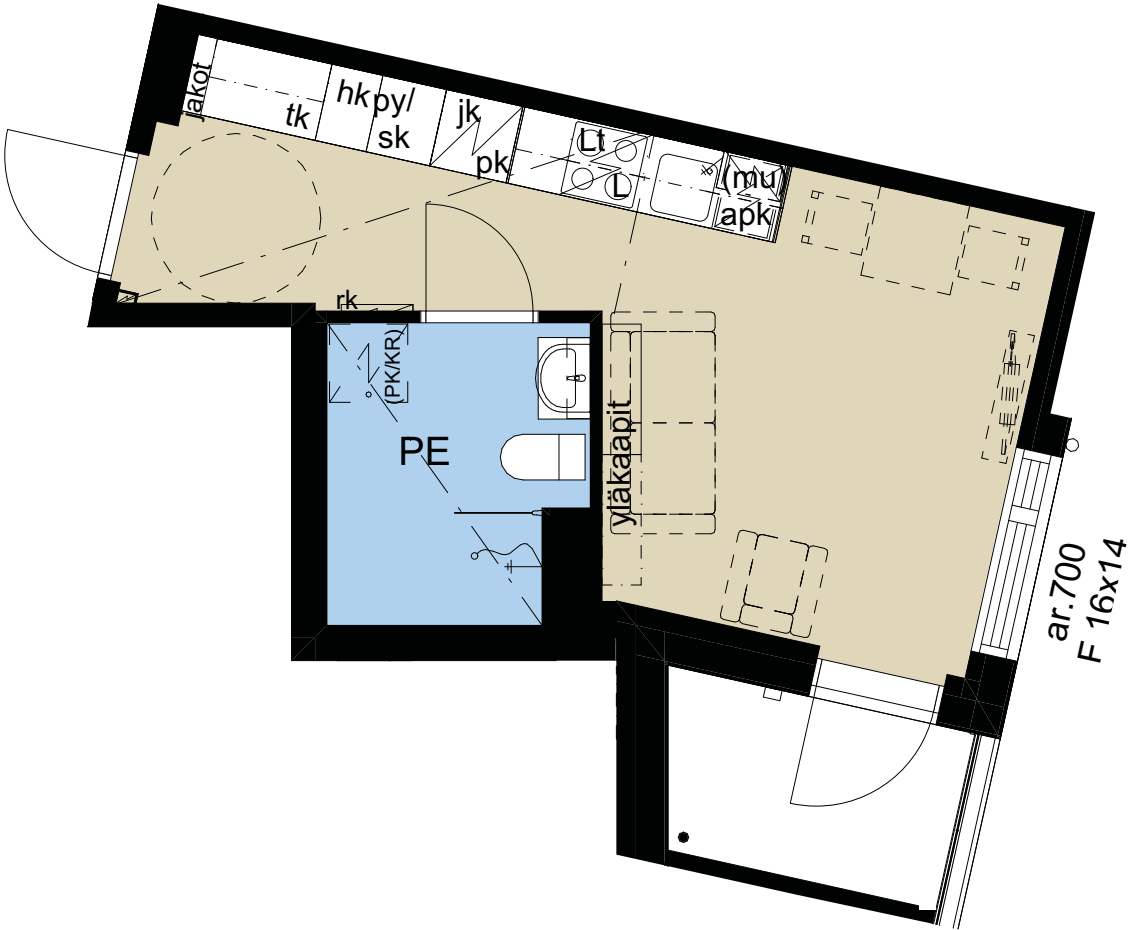


ar.100
RiO 9x20

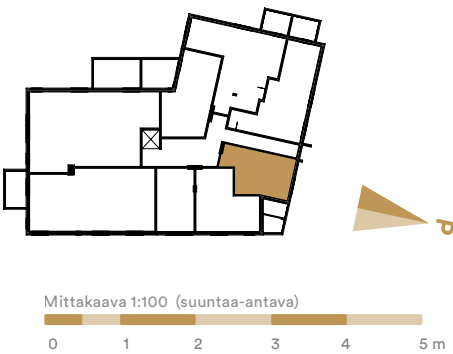
ar.300
F 14x18



23,0 m²
1h + kt

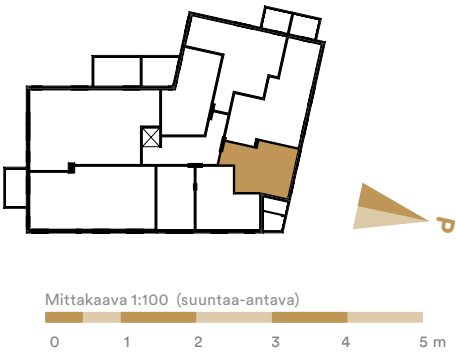
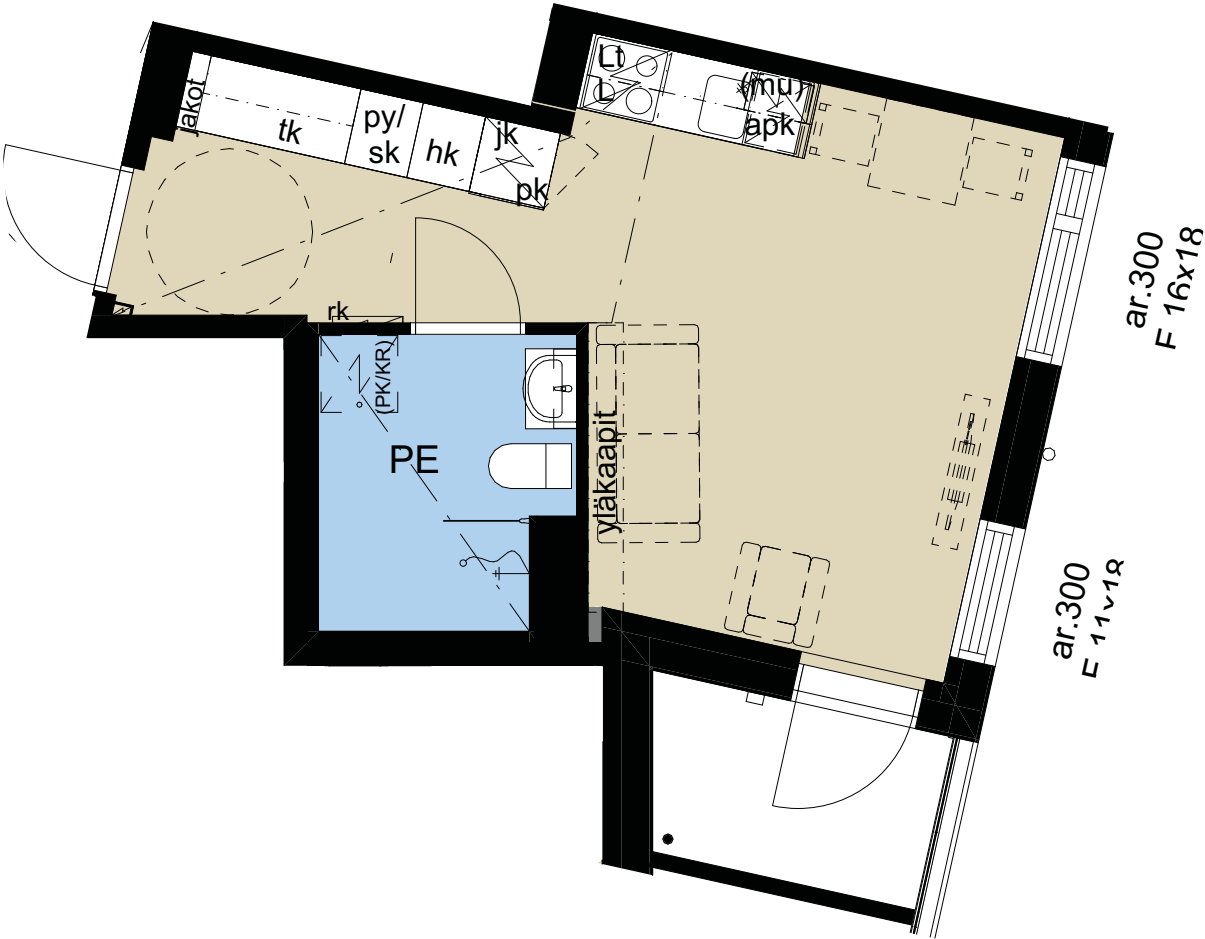


ar.700
F 16x14



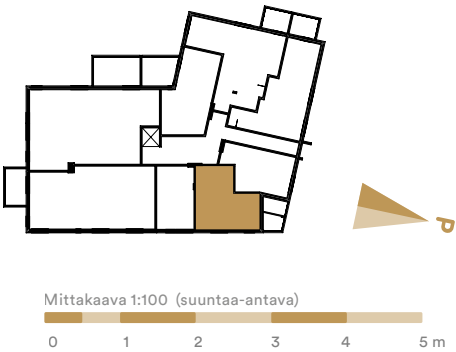
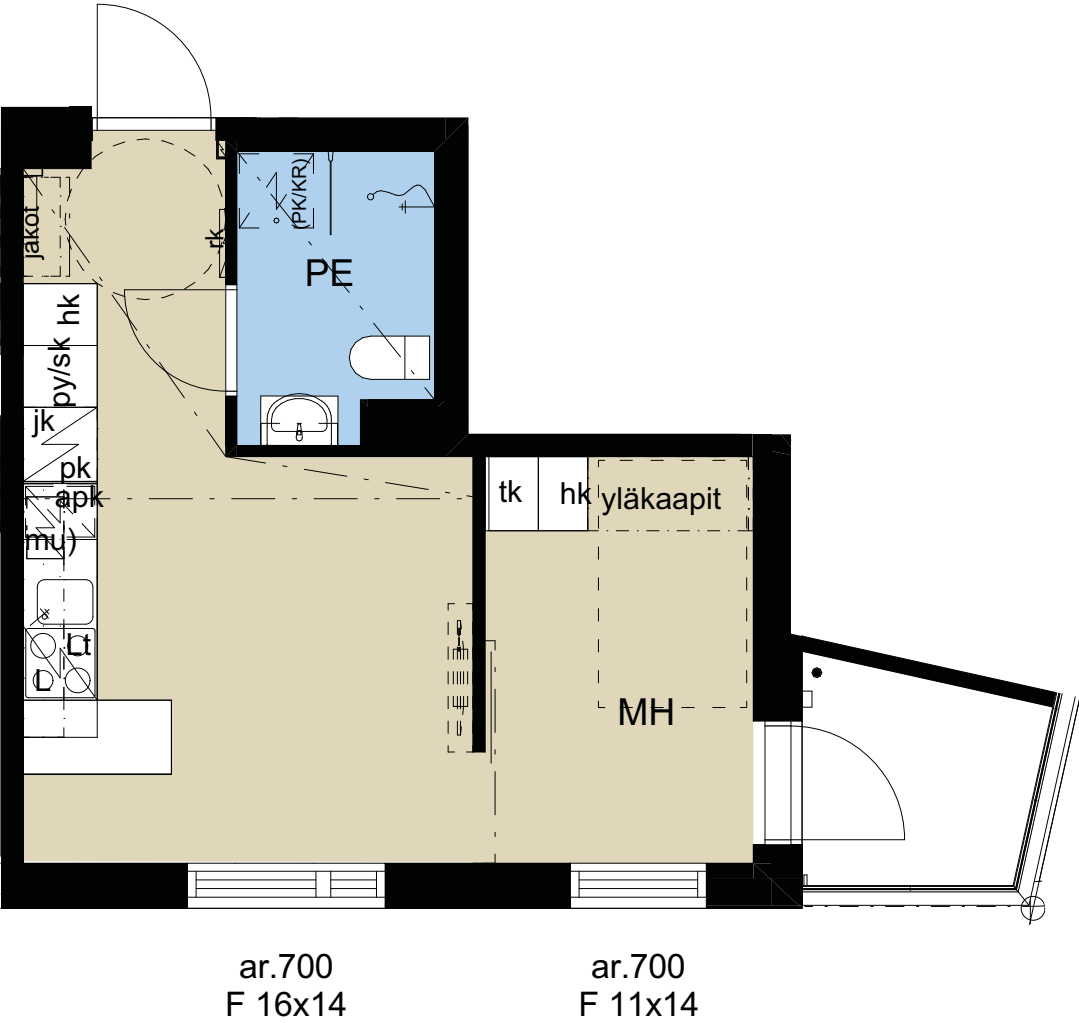
26,0 m²
1h + kt

A13 A21 A28
2. krs 3. krs 4. krs



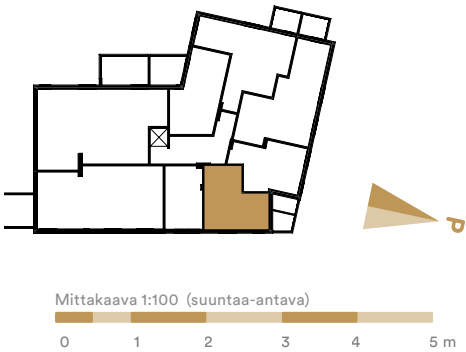
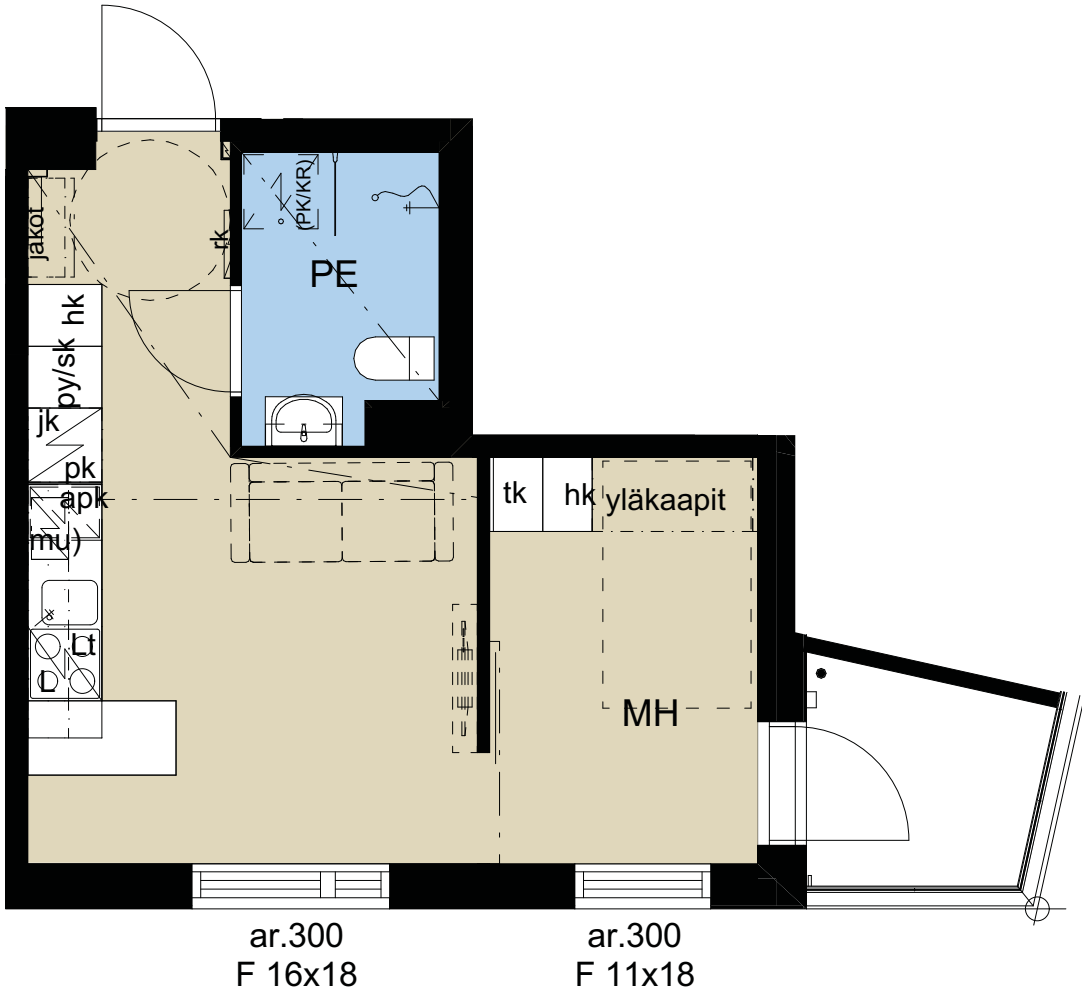
28,0 m²
2h + kt

A07
1. krs



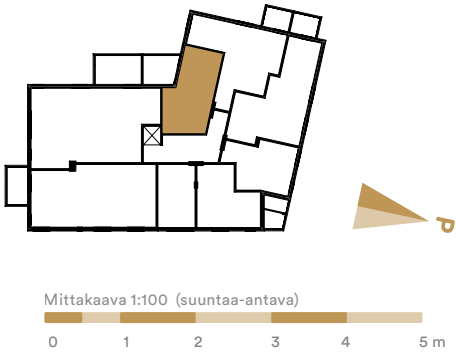
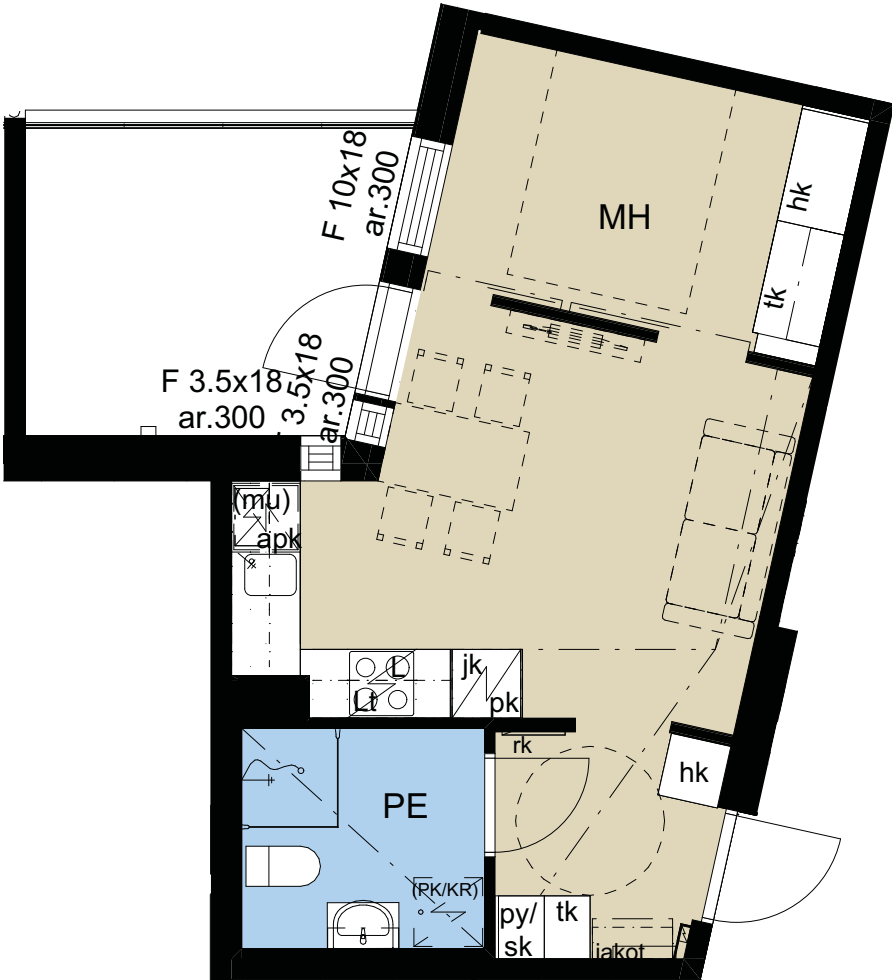
28,0 m²
2h + kt

A12 A20
2. krs 3. krs



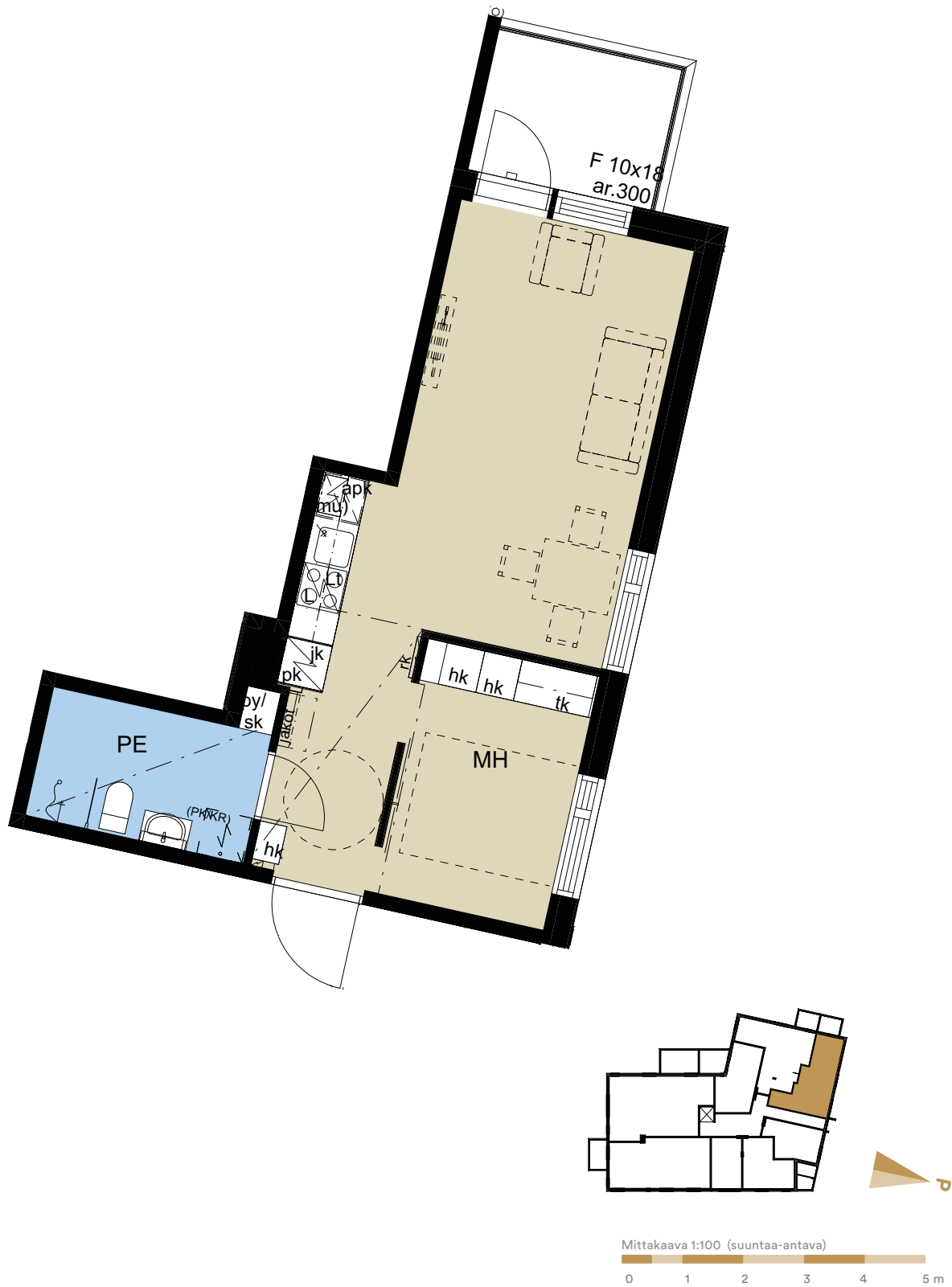
31,0 m²
2h + kt

A03 A16
1. krs 2. krs
A24 A31
3. krs 4. krs



38,5 m²
2h + kt

A01
1. krs

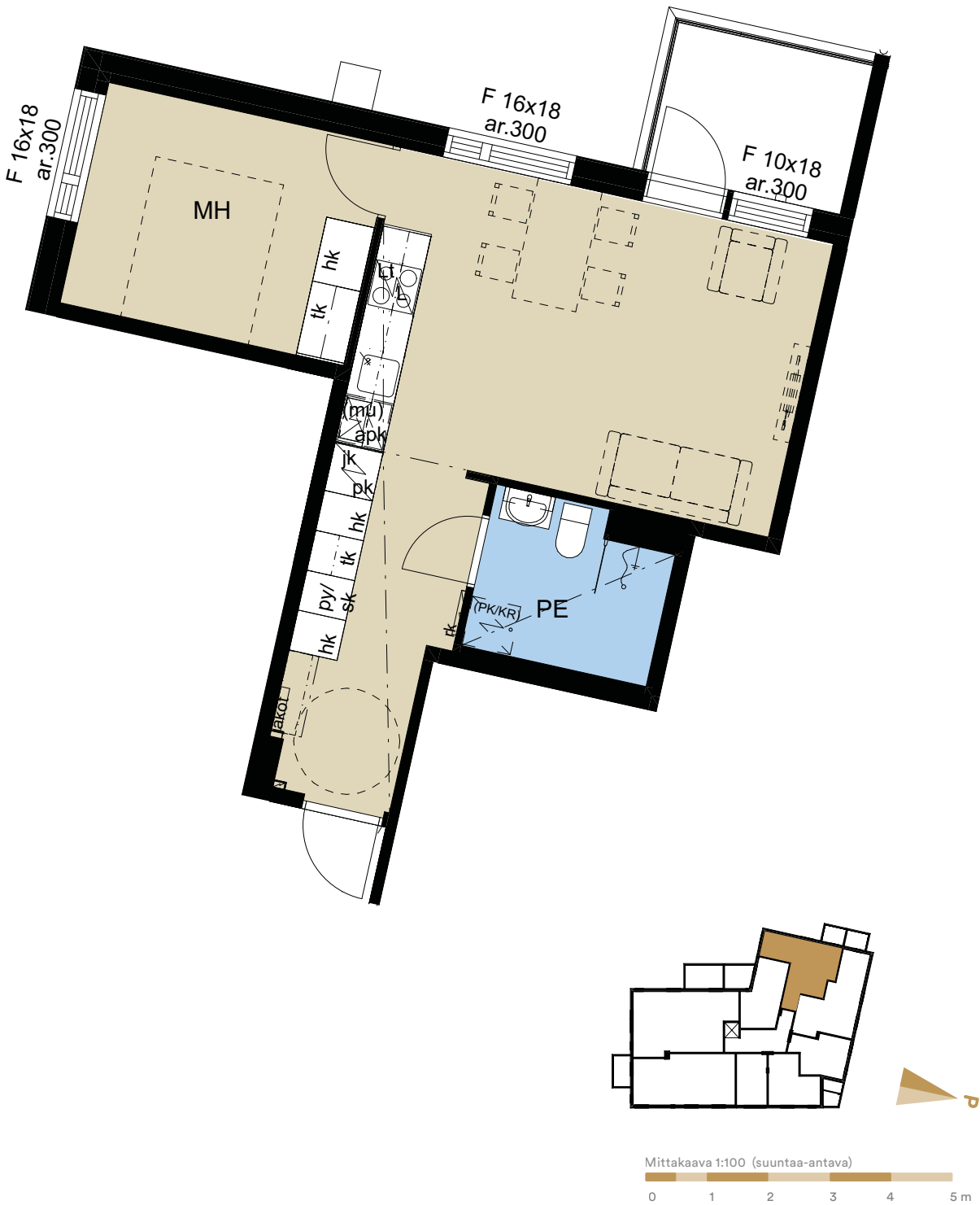


43,0 m²
2h + kt

A15
2. krs

A23
3. krs

A30
4. krs



46,0 m²
2h + kt + s

A02
1. krs



48,0 m²
2h + kt + s

A14
2. krs

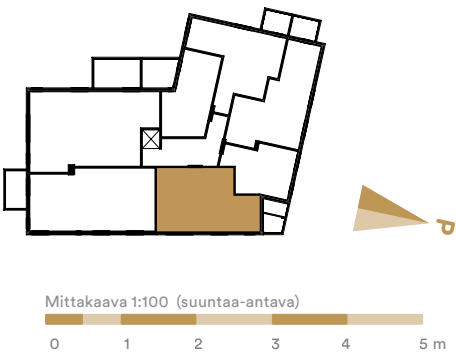
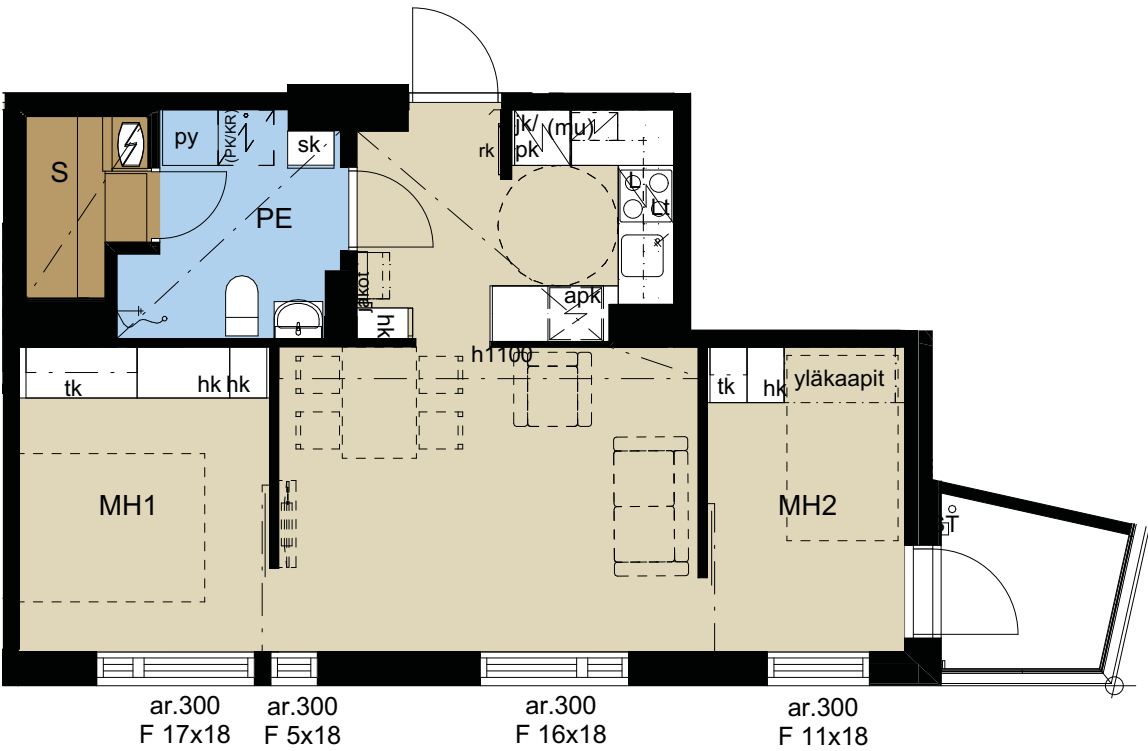
A22
3. krs

A29
4. krs



48,0 m²
3h + kt + s

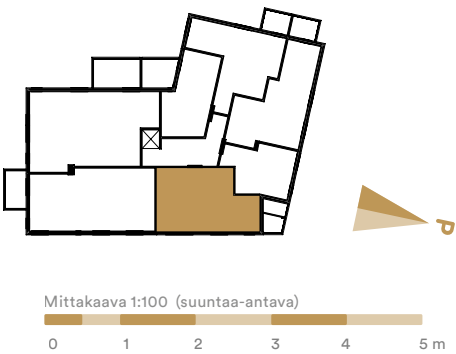
A27
4. krs



48,0 m²
2h + kt + s

A27
4. krs

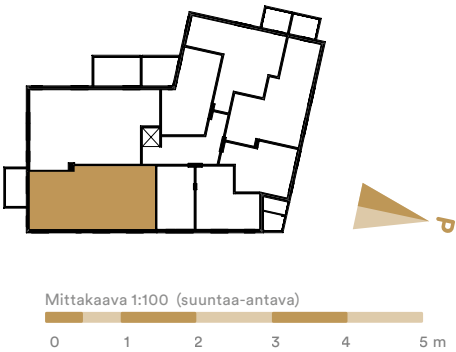
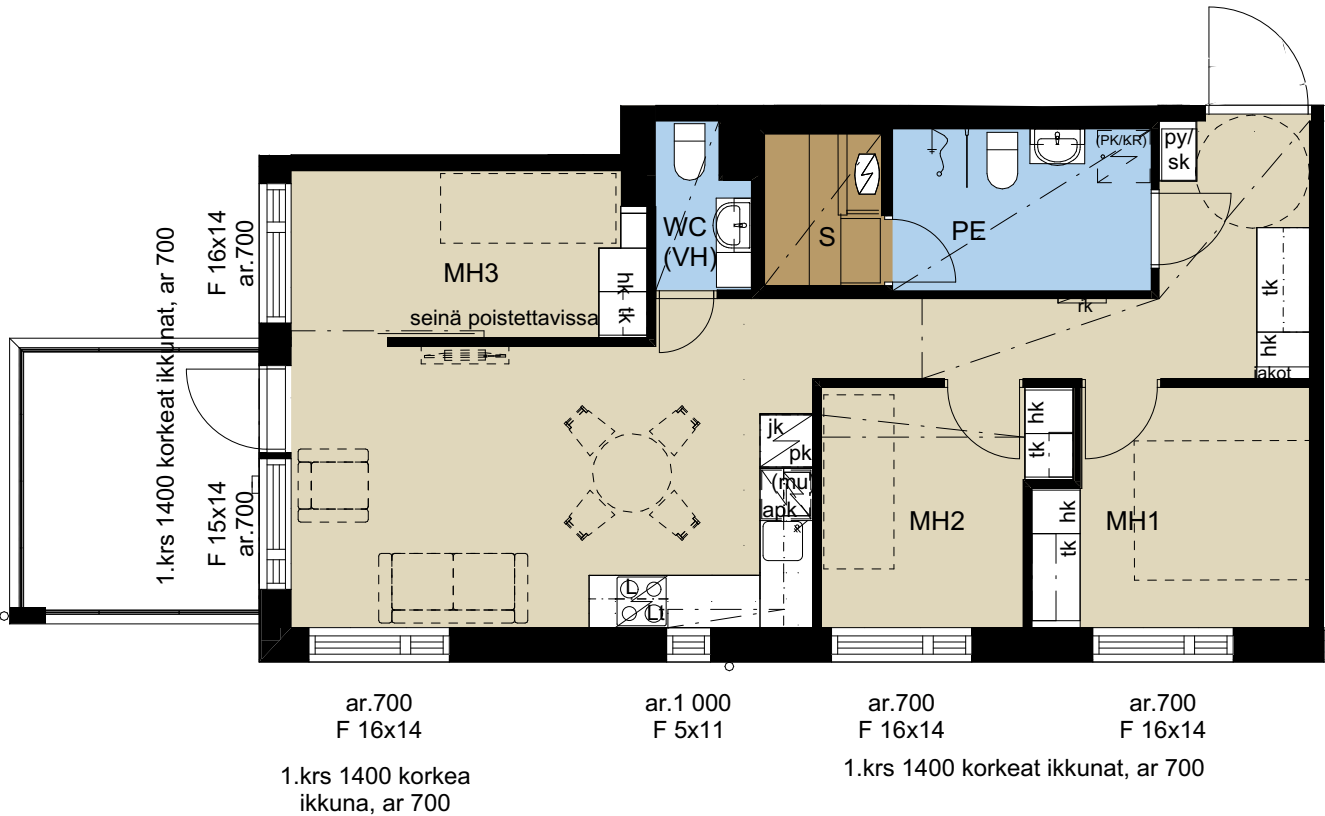
vaihtoehtoinen pohja



65,0 m²
4h + kt + s + wc

A05 A10
1. krs 2. krs

A18 A26
3. krs 4. krs

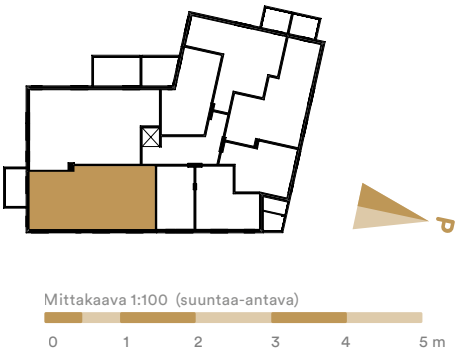
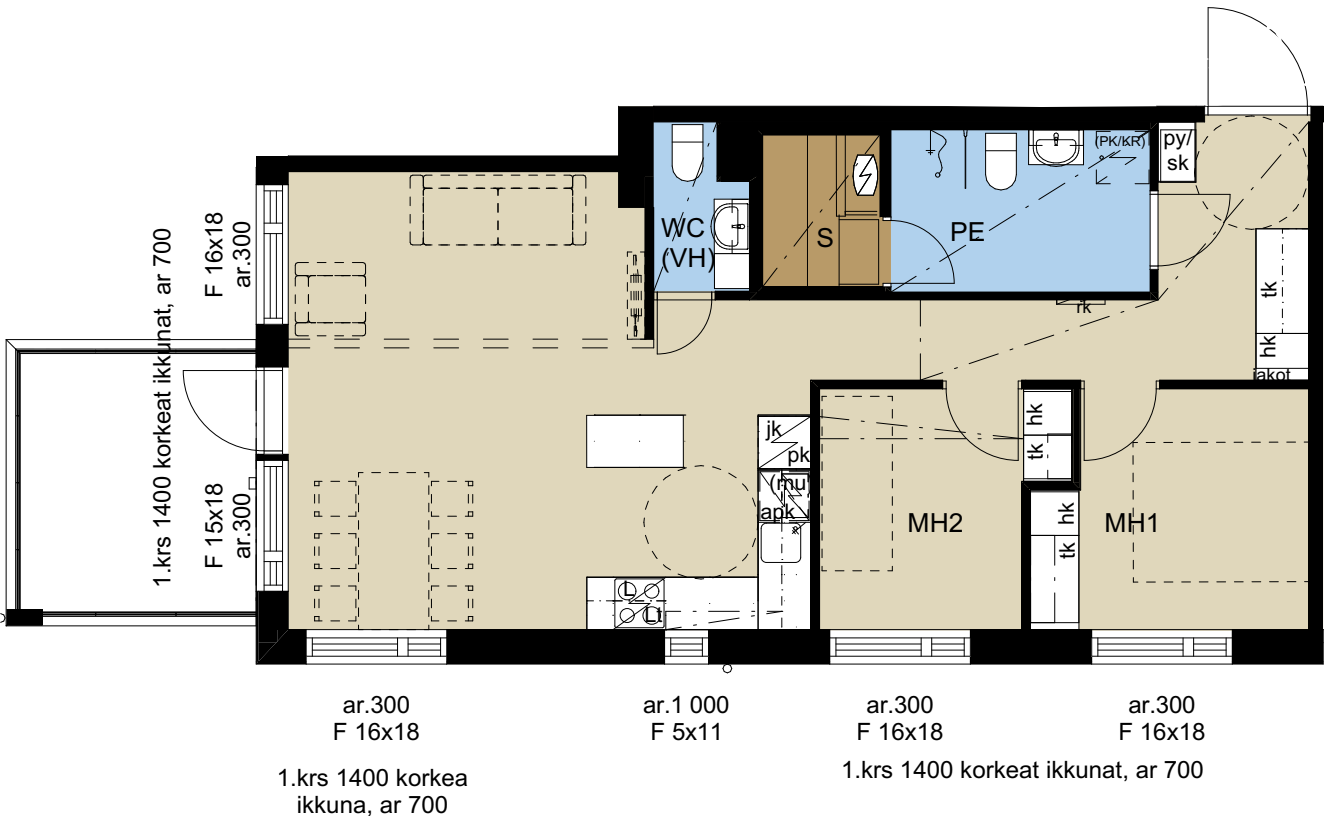


65,0 m²
3h + kt + s + wc

vaihtoehtoinen pohja

A05 A10
1. krs 2. krs

A18 A26
3. krs 4. krs

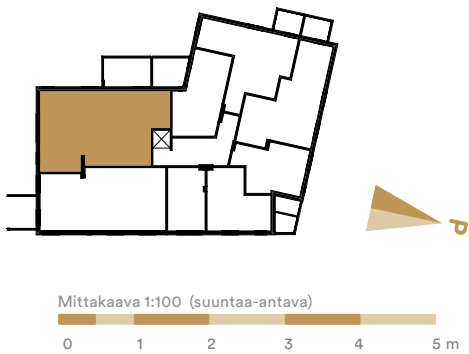
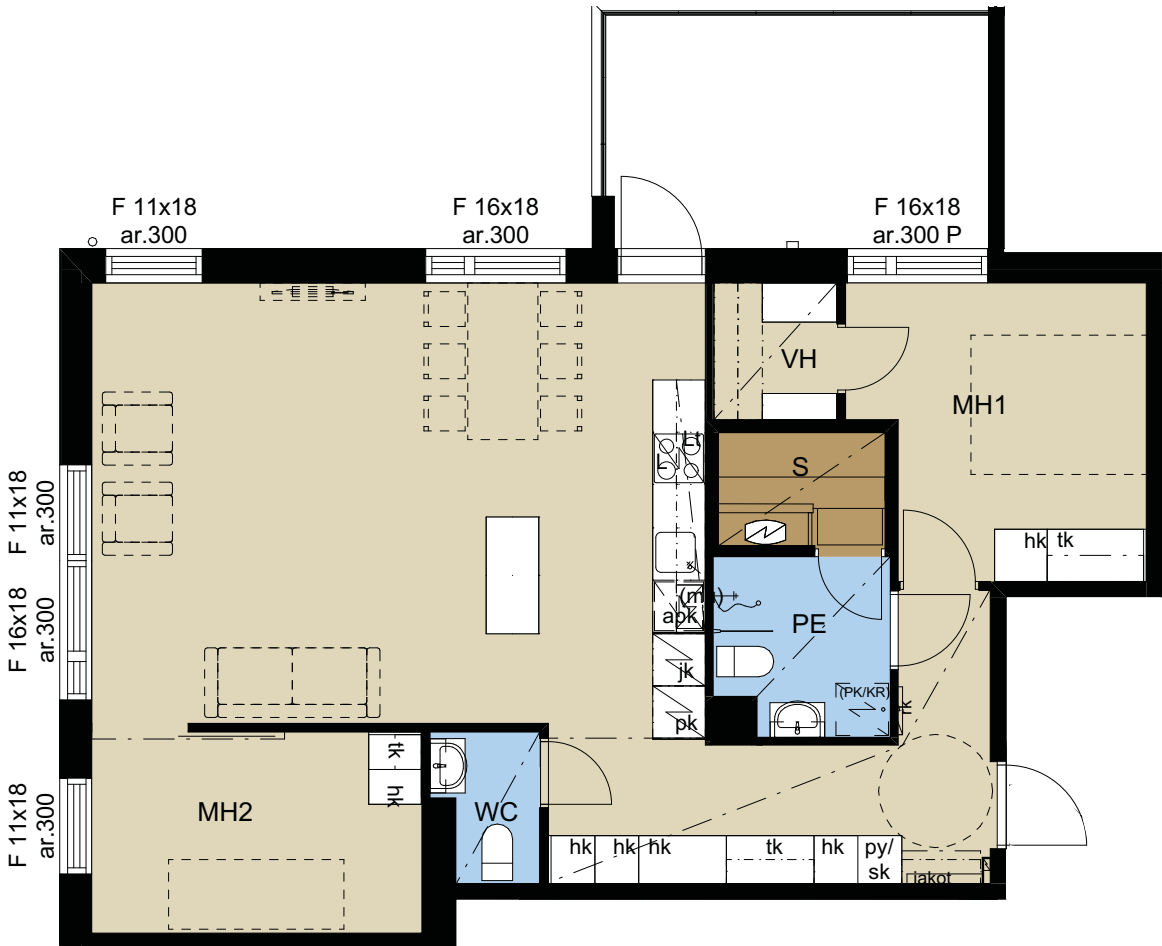


78,5 m²

3h + kt + s + wc + vh

A17

3. krs



78,5 m²

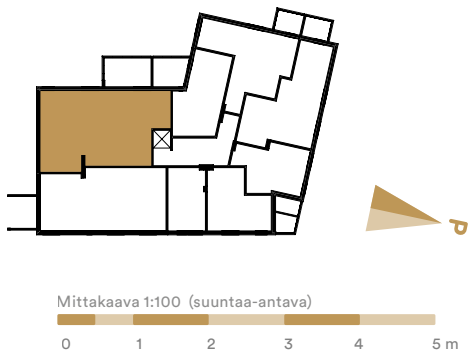
4h + kt + s + wc + vh

A09

1. krs

A25

4. krs

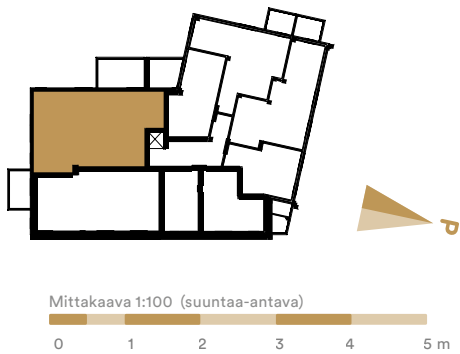


78,5 m²

4h + kt + s + wc + vh

A04

1. krs



78,5 m²

3h + kt + s + wc + vh

A04

1. krs

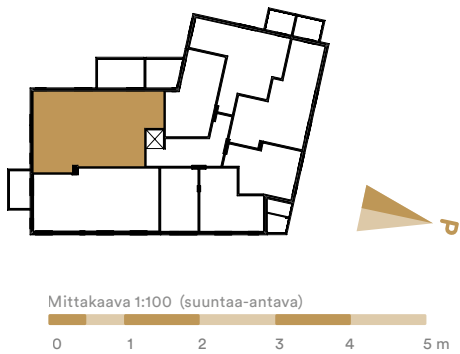
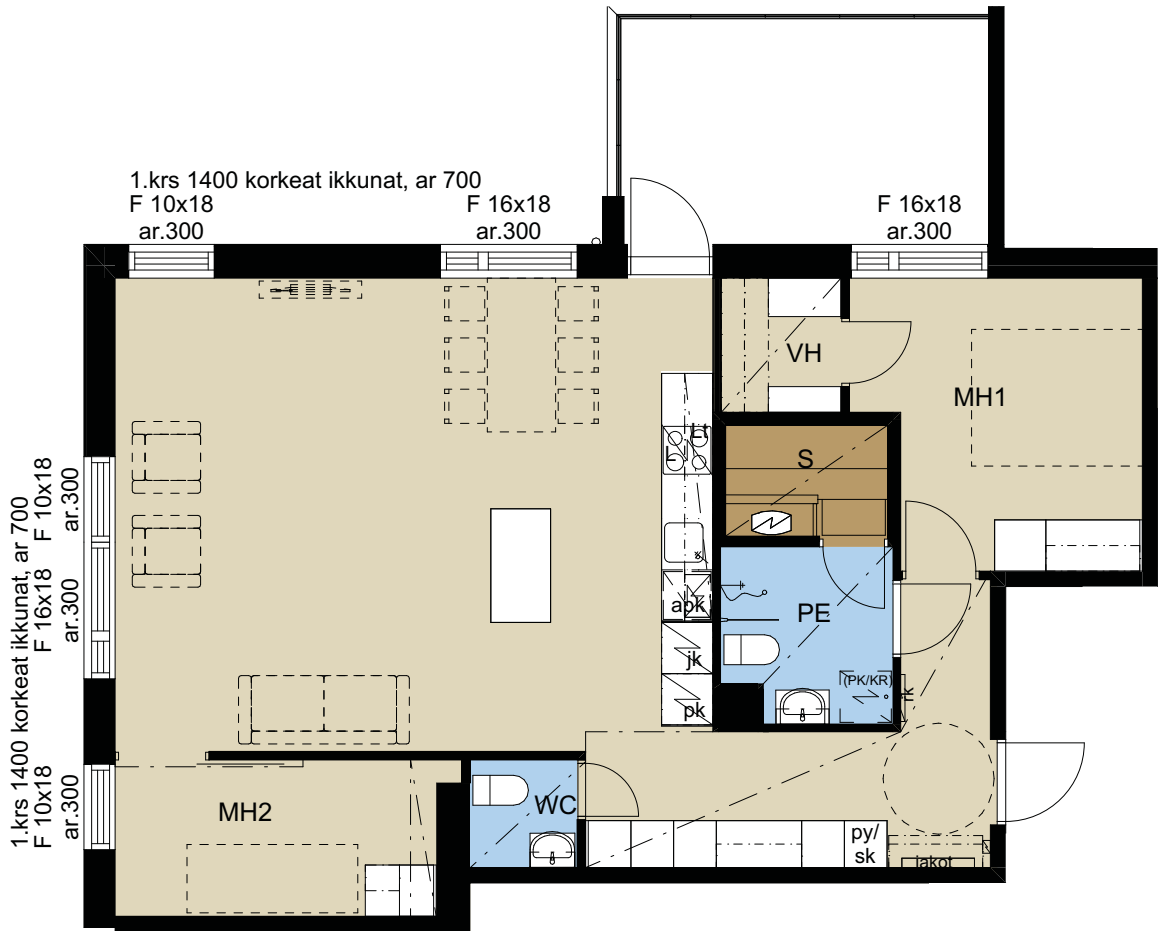
A09

2. krs

A25

4. krs

vaihtoehtoinen pohja



78,5 m²

3h + kt + s + wc + vh

A32

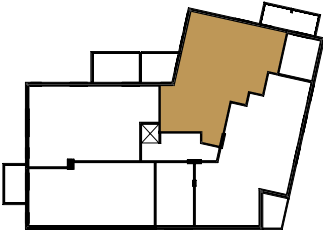
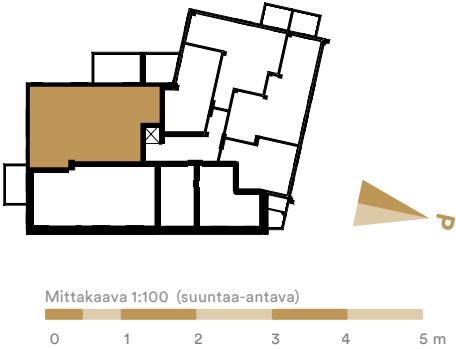
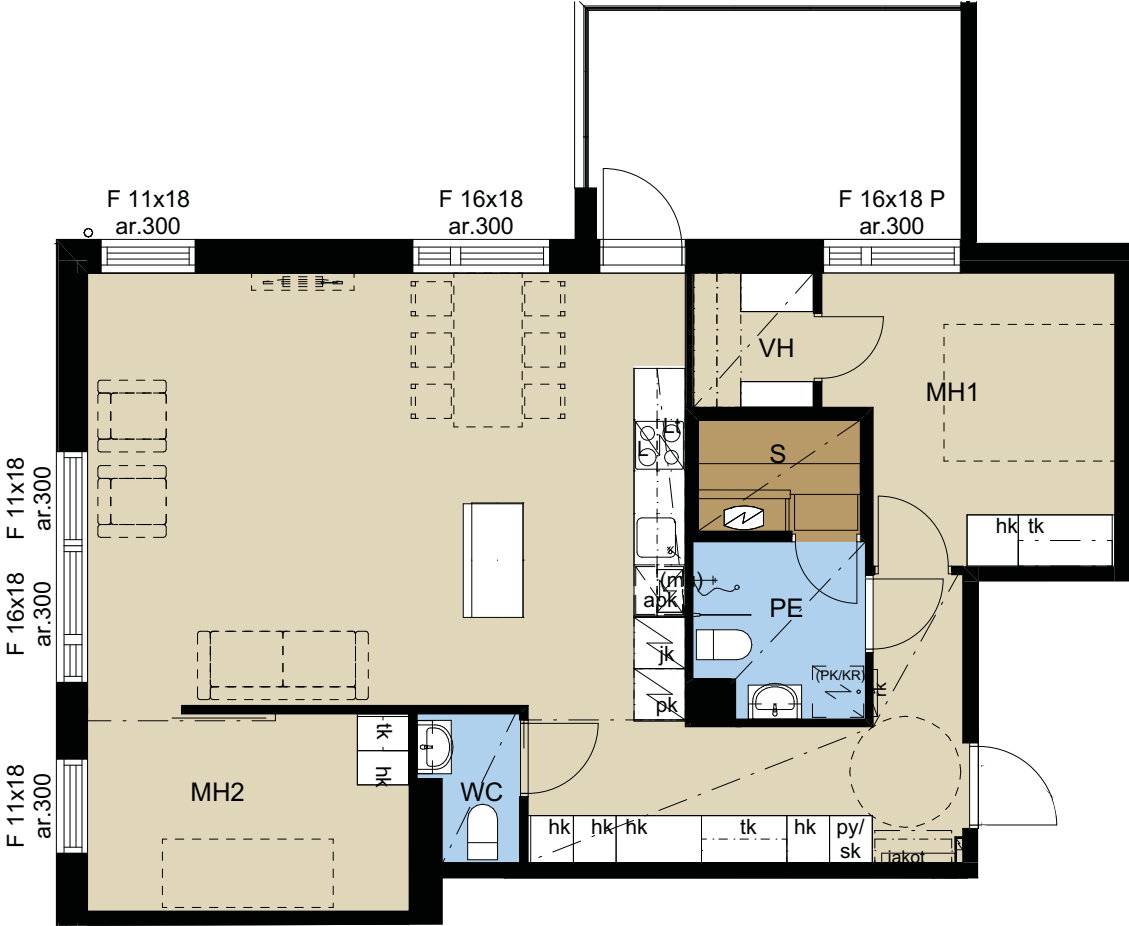
5. krs

95,5 m²

4h + kt + s + wc

A34

5. krs





Piirustusmerkkien selitykset

	keittiöallas		suihku
	astianpesukone		suihkuseinä
	liesi / liesituletin		pesuallas ja peilikaappi
	mikroaaltouuni (varaus)		wc-istuin
	jää-/pakastinkaappi jääkaappi pakastinkaappi		kiuas
	siivouskaappi		pyykinpesukone / kuivausrumpu (varaus)
	tankokaappi		ryhmäkeskus
	tanko, ulosvedettävä		ar. 700 ikkunan alareuna 70 cm lattiasta
	avonaulakko		# palovaroitin
	hyllykaappi		
	varaus liukuoville		

Käytetyt lyhenteet

ET = eteinen	KHH = kodinhoituhuone
KT = keittiötila	IRT = irtaimistovarasto
OH = olohuone	UVV = ulkovälinevarasto
MH = makuuhuone	LVV = lastenvaunuvarasto
VH = vaatehuone	LJH = lämmönjakuhuone
PE = pesuhuone	SPK = sähköpääkeskus
S = sauna	MV = myytävä varastotila

Tämä esite on laadittu yleisluontoisten tietojen antamiseksi. Esite perustuu 27.6.2024 käytössä olleisiin tietoihin, oikeus vähäisiin muutoksiin pidätetään. Rakenteet, materiaalit ja mitat määritellään lopullisesti kauppakirjan liiteaineistossa. Ostaja on velvollinen tutustumaan asuntojen markkinoinnista annetun asetuksen nro 130/2001 mukaisiin tietoihin, jotka ovat nähtävissä Asuntomyyynnissä- ja esittelyissä. Huoneistot voivat poiketa yksityiskohdiltaan myyntiesitteen pohjapiirustuksista. Rakentaja pidättää itsellään oikeuden tehdä talotekniikasta johtuvia koteloiteja ja kattojen vähäisiä alaslaskuja, joita ei ole esitetty pohjakuvissa. Esitteen 3D-visualisointikuvat ovat taiteilijan näkemyksiä kohteesta, eivätkä välttämättä vastaa kaikkien yksityiskohtien osalta toteutuvaa kohdetta.

Teemme uusia mukavuusalueita

Pohjola Rakennus -konserni on kotimainen perheyrittäjä. Olemme luoneet mukavuusalueita Pohjolan elosuhteisiin jo yli 30 vuotta. Suunnittelemme ja rakennamme vuosittain lähes 4 000 kotia, joita yhdistävät hyvä sijainti, toimiva pohjaratkaisu ja laadukkaat materiaalit. Uusien kotien lisäksi palveluihimme kuuluvat myös kiinteistökehitys sekä toimitilojen rakentaminen. Olemme yksi Suomen suurimmista rakennus- ja kiinteistöalan yrityksistä ja työllistämme lähes 3 000 ammattilaista, joista noin 250 on omaa henkilökuntaa. Kun haluat löytää oman mukavuusalueesi, voit luottaa meihin.



Pohjola Rakennus Oy Suomi
Kalevankatu 8, 40100 Jyväskylä
044 421 0048
kodit.jyvaskyla@pohjolarakennus.fi
pohjolarakennus.fi
sironkulma.fi