

TALOYHTIÖN PIHAN PERUSPARANNUS

OHJEITA HANKKEESEEN RYHTYVÄLLE
22.4.2021

PAULA FINÉR

HORTONOMI AMK

MAISEMASUUNNITTELIJAT RY:N HALLITUKSEN JÄSEN

PIHAN KUNNOSTUKSEEN KANNATTAA RYHTYÄ KUN:

- TEHDÄÄN MUITA PIHAAN VAIKUTTAVIA SANEERAUKSIA, KUTEN JULKISIVUUN KOHDISTUVAT TAI MAANKAIVUUTA EDELLYTTÄVÄT SANEERAUKSET (JULKISIVUT, IKKUNAT, PARVEKKEET, PUTKET, KAAPELIT, SALAOJAT)
- PINTAVESIEN OHJAUS ON PIELESSÄ JA KOSTEUSONGELMAT VAIVAAVAT TAI HULEVEDET AIHEUTTAVAT MUITA ONGELMIA, ESIMERKIKSI KULKEUTUMALLA NAAPURIIN
- PIHALLA ON SELKEITÄ TURVALLISUUSPUUTTEITA KUTEN VAARALLISIA RAKENTEITA TAI PELASTUSTEISSÄ ON PUUTTEITA
- LEIKKIVÄLINEET EIVÄT TÄYTÄ TURVALLISUUSSTANDARDEJA
- PIHAN VALAISTUS UUSITAAN
- KUN ON TARVETTA UUSIA TAI UUELLEEN JÄRJESTELLÄ PIHAN TOIMINTOJA, KUTEN PYSÄKÖINTIÄ, JÄTEHUOLTOA TAI KULKUREITTEJÄ

PIHAN KUNNOSTUS ON HYVÄ AIKATAULUTTA SITEN, ETTÄ ULKOALUEET SAADAAN KERRALLA KUNTOON, JOLLOIN JATKUVALTA KORJAAMISELTA VÄLTYTÄÄN



ENNEN HANKKEESEEN RYHTYMISTÄ:

- PIHAN LÄHTÖTILANNE KANNATTAA KARTOITTA A PIHASUUNNITTELIJAN TOIMESTA ENNEN KUIN MIHINKÄÄN SANEERAUKSIIN RYHDYTÄÄN
- KARTOITUKSESSA KÄYDÄÄN LÄPI PIHAAN VAIKUTTAVAT ASIAT MYÖS MAHDOLLISTEN MUIDEN SANEERAUSTEN KANNALTA. MITÄ VOIDAAN JA MITÄ KANNATTAA SÄILYTTÄÄ?
- ASUKASKYSELYT JA OSALLISTAMINEN: VOIDAAN JÄRJESTÄÄ ASUKASILTOJA TAI –KYSELYJÄ. NÄIDEN TIETOJEN PURKU JA TOTEUTTAMISEN MAHDOLLISUUDET
- RATKAISUVAIHTOEHTOJEN ARVIOINTI NIIDEN KUSTANNUSVAIKUTUKSET.
- BUDJETIN MÄÄRITTELY
- VIRANOMAISMÄÄRÄYSTEN JA –OHJEIDEN SEKÄ LAINSÄÄDÄNNÖN HUOMIOIMINEN

ENNEN HANKKEESEEN RYHTYMISTÄ:

- PIHASUUNNITTELIJA KANNATTAÄ KUTSUA MUKAAN VIIMEISTÄÄN HANKESUUNNITTELUN ALKUVAIHEESSA. ASIANSÄ OSAÄVA PIHASUUNNITTELIJA VOI TOIMIA RAKENNUTTAJAKONSULTTINA HÄNKEEN ÄLÜSTÄ LOPPUUN, HÄKEÄ TÄRVITTÄVÄT RÄKENNUSLUVÄT ÄÄ ÄIKÄTÄULUTTÄÄ ERIKOISSUUNNITTELIJÖIDEN TÄÖN, MM. SÄHKÖ- LVI- ÄÄ RÄKENNESUUNNITELMÄT
- HUOLELLINEN ENNÄKKOSUUNNITTELU SÄÄSTÄÄ ÄIKÄÄ, VÄIVÄÄ ÄÄ KUSTÄNNUSÄ
- SELVITÄÄNKÖ OSITTÄISELLÄ KORJÄÄMISELLÄ VÄI TÄRVITÄÄNKÖ KÄTTÄVÄ PERUSPÄRÄNNUS?
- ÄSIANSÄ OSAÄVA PIHASUUNNITTELIJÄ HÄLLITSEE KOKONÄISUÜDET: PIHÄÄ ELINKÄÄREEN LIITTYVÄT SEIKÄT, MÄÄRÄYKSET ÄÄ OHJEET, KUIVÄTUKSEN ÄÄ HULEVESIEN KÄSITTELYMENETELMÄT, PIHÄVÄLÄISTUKSEN SUUNNITTELUN, TOIMINNÖT ÄÄ KULKUREITIT, RÄKENTEET ÄÄ PINTÄMÄTERIÄÄLIT, KÄSVILLISUÜDEN, SEKÄ KÄÄKKIEN NÄIDEN TEKIJÖIDEN VÄIKUTUKSET BUDJETTIIN
- PIHASUUNNITTELIJÄ VOI TOIMIA HÄNKEEN PÄÄSUUNNITTELIJÄÄ

AMMATTITAITOISIA SUUNNITTELIJOITA

- MAISEMASUUNNITTELIJAT RY:
MAISEMASUUNNITTELIJAT.FI
- MAISEMA-ARKKITEHTILIITTO: M-
ARK.FI



KUVA JA SUUNNITTELU: KAISA KOSKELIN

HANKKEEN VAIHEET

- LÄHTÖTILANTEEN KARTOITUS JA HANKESUUNNITTELU
- HANKKEEN AIKATAULUN MÄÄRITTELY
- TARJOUSPYYNÖT SUUNNITTELUSTA, SUUNNITTELUSOPIMUS
- LUONNOSSUUNNITELMAT
- KUSTANNUSARVIO JA INVESTOINTIPÄÄTÖS
- SUUNNITTELUTOIMEKSIANTOJEN TARKENNUKSET
- SUUNNITTELUN OHJAUS
- TOTEUTUSPIIRUSTUKSET RAKENTAMISVAIHEESEEN
- LUPAPROSESSIT



HANKKEEN VAIHEET

- RAKENTAMISEN KILPAILUTUS
- RAKENTAJAN(RAKENTAJIEN) VALINTA
- URAKKANEUVOTTELUT JA -SOPIMUS
- RAKENTAMISEN ALOITUSVAIHE (ENNAKKOVALMISTELUT, RAKENTAMISEN AIKAISET SUUNNITELMAT YMS.)
- RAKENTAMISEN OHJAUS JA VALVONTA!
- RAKENTAMISEN VASTAANOTTO
- TAKUUAIKA, TAKUUAJAN HOITO JA VALVONTA
- TAKUUTARKASTUS

HANKKEEN VAIHEET

- KUNNOSSAPIDON SUUNNITTELU
- KUNNOSSAPIDON TARJOUSPYYNÖT
- KUNNOSSAPITOURAKOITSIJAN (TAI –URAKOITSIJOIDEN) VALINTA JA SOPIMUKSET
- KUNNOSSAPIDON VALVONTA

MITÄ HYÖTYJÄ SAADAAN KOKO ELINKAAREN MITALTA AMMATTIMAISESTI HOIDETUSTA PIHASTA?

- PIHA ON KÄYTTÄJILLEEN JA YMPÄRISTÖLLE TURVALLINEN JATKUVASTI
- ASUMISVIIHTYVYYS NOUSEE
- KIIINTEISTÖ JA SEN RAKENTEET PYSYVÄT PITKÄÄN KUNNOSSA, PERUSPARANNUSVÄLI PITENEE
- KUNNOSSAPIDON KUSTANNUKSET PYSYVÄT MAHDOLLISIMMAN MALTILLISINA
- KIIINTEISTÖN ARVO PYSYY JA NOUSEE
- VIIHTYISÄ YMPÄRISTÖ NOSTAA KOKO ALUEEN ARVOSTUSTA: TÄMÄ VAIKUTTAÄ KIIINTEISTÖJEN HINTOIHIIN YLEISEMMÄLLÄKIN TASOLLA



MITÄ HYÖTYJÄ SAADAAN KOKO ELINKAAREN MITALTA AMMATTIMAISESTI HOIDETUSTA PIHASTA?

- SIISTI JA VIIHTYISÄ SEKÄ LAADUKKAASTI SUUNNITeltu PIHA-ALUE LYHENTÄÄ ASUNNON MYYNTIAIKAA JA NOSTAA SEKÄ HUONEISTOJEN ETTÄ KIINTEISTÖJEN HINTAA
- HYVIN HOIDETUT VIHERALUEET LISÄÄVÄT MYÖS IHMISTEN TURVALLISUUDEN TUNNETTA; NE VÄLITTÄVÄT VIESTIÄ VALVONNAN JA YLLÄPIDON OLEMASSAOLOSTA.
- TÄTÄ KAUTTA SAATETAAN MYÖS VÄHENTÄÄ RIKOLLISUUTTA JA ILKIVALTA.
- VIIHTYISÄT VIHERALUEET PARANTAVAT IHMISTEN TERVEYTTÄ KANNUSTAMALLA LIIKUNTAAN JA YHDESSÄOLOON JA VÄHENTÄMÄLLÄ STRESSIÄ
- VIHREÄ YMPÄRISTÖ TARJOAA EKOSYSTEEMIPALVELUITA JA HILLITSEE LUONNON MONIMUOTOISUUDEN HÄVIÄMISTÄ

LÄHTEET

- JANSSEN, I. (2010). PIHARAKENTAMISEN VAIKUTUS KIINTEISTÖHINTOIHIN – KIINTEISTÖNVÄLITÄJEN ARVONMÄÄRITYKSIÄ. OPINNÄYTETYÖ. MAISEMASUUNNITTELUN KOULUTUSOHJELMA. HÄMEEN AMMATTIKORKEAKOULU.
- KIURU, H. (2021). ASUINKIINTEISTÖJEN VIHERALUEIDEN HOIDON JATKUVUUDEN TAKAAMINEN. OPINNÄYTETYÖ. BIOTALOUDEN LIIKETOIMINNAN KEHITTÄMISEN KOULUTUSOHJELMA. HÄMEEN AMMATTIKORKEAKOULU
- PIRTTIJÄRVI, M. (2015). OPAS TALOYHTIÖILLE - MITEN ONNISTUN PIHAN KUNNOSTUKSESSA? VIHHER- JA YMPÄRISTÖRAKENTAJAT RY

VIHERALAN AMMATILAINEN HALLITSEE KOKO PROSESSIN

KOKO ELINKAAREN MITTAISELLA MIETITYLLÄ PROSESSILLA PIHA-ALUEESTA
SAADAAN KAIKKI MAHDOLLINEN HYÖTY MAHDOLLISIMMAN
KUSTANNUSTEHOKKAASTI

KIITOS!

LISÄTIETOJA:

MAISEMASUUNNITELIJAT.FI

VYRA.FI

VYL.FI



KUVA IRENE MURTOMÄKI, KIINTEISTÖPOSTI