

Pihat kukoistavat hyvässä hoidossa

Etusivu

Ajankohtaista

2.6.2010



Tila-avain

Pitkäjänteisyys ja johdonmukaisuus ovat tärkeitä arvoja myös kiinteistöjen piha-alueiden hoidossa ja kunnossapidossa. Helsingin Toimitilat on tehnyt jo muutaman vuoden yhteistyötä Piha- ja puistosuunnittelu Pirttijärven kanssa. Pirttijärven toimisto on laatinut kaikkiin kohteisiin hoitosuunnitelmaan ja kilpailuttanut Kiinteistö-RYL 2009:een perustuen viheraluetöitä. Kilpailutuksen voitti ISS Viherpalvelut, joka on vastannut vuoden 2010 alusta kaikkien kohteiden piha-alueiden hoidosta lukuun ottamatta huoltoyhtiöille yhä kuuluvaa nurmikon leikkuutta.

- Teemme piha- ja puistosuunnittelua mm. useille Helsingin kaupungin omistamille kiinteistöyhtiöille. Helsingin Toimitilojen kanssa olemme tehneet töitä jo muutaman vuoden. Kohteiden yhtenäisten hoitosuunnitelmien lisäksi olemme suunnitelleet ja rakennuttaneet piharemontteja mm. Malminkartanon terveysasemalla, Palvelutalo Hannassa Sturenkadulla ja Helsingin sosiaali- ja terveysalan oppilaitoksessa eli Hesotessa Malmilla. Nyt työn alla on piharemontti päiväkotia Jollaksessa, kertoo Marko Pirttijärvi Piha- ja puistosuunnittelu Pirttijärvestä.

Kun Helsingin Toimitilat aloitti toimintansa vuonna 2006, vastasi kunkin kohteen piha-alueiden hoidosta kiinteistöä huoltava huoltoyhtiö. Marko Pirttijärven mukaan osa oli hyvässä ja osa vähemmän hyvässä hoidossa. Esimerkiksi Oulunkylätalon pihakasvusto oli päässyt villiintymään niin, ettei siellä selvittäne ilman perusteellista piharemonttia. Pienempää uusimista on tehty myös esimerkiksi Kallion virastotalojen ja Pihlajamäen terveysaseman pihalla.

- Vuonna 2010 esimerkiksi käytämme kymmeniä tuhansia piha-alueiden kehittämiseen varsinaisten hoitotöiden lisäksi. Näissä töissä uusitaan istutusten lisäksi mm. salaojituksia ja väärin toimivia pihakaatoja sekä kehitetään pihojen käytettävyyttä tuomalla sinne vaikkapa pyörien parkkialue, mikä oli Hesotessa yksi osa pihan parannustöitä. Hesotessa luotiin myös muuten lisää mahdollisuuksia pihan käyttöön sekä uusittiin kivetyksiä ja kaatoja seinien vieressä, esittelee Helsingin Toimitilojen konsulttina viheraluetöiden rakennuttajatehtävät hoitava Marko Pirttijärvi.



Helsingin sosiaali- ja terveysalan oppilaitos Hesote Malmilla on viheraluetöiden osalta Helsingin Toimitilojen suurimpien kohteiden joukossa. Oppilaitoksen piha-alueet on kunnostettu pari vuotta sitten ja pidetään nyt kunnossa suunnitelmallisella ja ammattimaisella hoidolla.



ISS:n Minna Pasenius ja Piha- ja puistosuunnittelu Pirttijärven Marko Pirttijärvi vastaavat käytännössä Helsingin Toimitilojen viherhoitotyön toteutuksesta. Pirttijärvi on tehnyt hoitosuunnitelman ja ISS toteuttaa suunnitelman nurmikoiden leikkuuta lukuun ottamatta.

Hoitamattomuus saattaa viedä pihan parissa vuodessa kuntoon, jota ei voi korjata kuin kunnan remontilla. Joissakin kohteissa selvitetään radikaaleilla pensaiden ja puiden leikkauksilla, mutta usein kasvusto täytyy uusia kokonaan, kertoo ISS:n Viherpalvelujen pääkaupunkiseudun esimies Minna Pasenius.



Yksityiskohta Vilppulantien varressa Malmilla olevan Hesoten pihalta.

Edelläkävijä viheraluetöiden kilpailutuksessa

Hoitotöiden kilpailutusta varten kaikki pihat jaettiin Pirttijärven toimistossa hoitoalueiksi. Tämä ja Kiinteistö-RYL:n yksiselitteisten määritteiden ja ohjeiden käyttäminen työn teon pohjana teki ISS:n Minna Paseniuksen mukaan tarjouksen laskennasta hyvin selkeää. Nyt sekä tilaaja että palveluntuottaja tietävät tasan tarkkaan sekä hoitoalueiden mitoituksen että sovitun palvelutason.

- Esimerkiksi Hesotessa, jossa ainoana Helsingin Toimitilojen kohteena vastaamme myös nurmikon leikkuusta, on ollut hyvä aloittaa hoitotyöt, kun paikat olivat vastikään tehdyn piharemontin ansiosta kunnossa. Vastaamme muuten puista, pensaista ja perennoista. Työrupeama alkaa yleensä maaliskuun tietämissä puiden leikkuulla ja kevätsiivouksella ja päättyy marras-joulukuussa viimeisiin syyssiivouksiin. Siinä välissä käymme mm. kanttaamassa kulkuteiden, nurmikoiden ja istutusten reunukset ja leikkaamalla pensaita, etteivät nurmikot leviä esimerkiksi tukehduttamaan pensaita eivätkä pensaat valtaa sen kummemmin

pysäköintipaikkoja kuin kulkuväyliäkään. Lannoitukset ja rikkaruohojen torjunta kuuluvat myös tehtäviimme, Pasenius toteaa.

- Jos kohteessa pitää tehdä sellaisia isoja töitä kuin pensaiden alasleikkuu, se sovitaan erikseen kiinteistönomistajan kanssa, Pasenius korostaa hoidon ja korjausten eroa.

Helsingin Toimitilojen viheralueiden kilpailutuksessa käytettiin uutta koko kiinteistöhoitoalalle yhteistä Kiinteistö-RYL 2009 -ohjeistusta. Tässä suhteessa kilpailutus oli edelläkävijä eli lajissaan ensimmäisiä Suomessa.

- Urakoitsijalle on helpotus, kun työn pohjana on yksiselitteinen ohjeistus. Helsingin Toimitilojen kohteissa ei tarvitse miettiä, mitä tilaaja mahtaa tarkoittaa esimerkiksi harvennusleikkauksella tai siistimisleikkauksella, Pasenius kehuu.

Hoitotoimet suunnitellusti kesän mittaan

ISS:n Viherpalveluissa on vakituisina työntekijöinä mm. puutarhureita ja arboristi. Sesonkiaikana palkkalistoilla on lisäksi etenkin alalle tähtääviä opiskelijoita. Joka tapauksessa tekijät ovat täysi-ikäisiä ja heidät on perehdytetty työhön eli tekijät tietävät tarkkaan, mitä ja miten kohteissa kuuluu tehdä.

- ISS:n väki käy kohteissa suunnitellusti muutaman kerran kesässä ja tekee usein useamman kuin yhden hoitotyön kerralla. Niinpä paikalla saattaa olla parhaillaan puolenkymmentäkin työntekijäämme yhdellä kertaa. Kenttätöiden ohjaajamme katsovat käytännössä, miten työt kannattaa toteuttaa, Minna Pasenius sanoo.

Työmaana Helsingin Toimitilojen kiinteistöt ovat Paseniuksen ja Pirttijärven mukaan sangen tavanomaisia helsinkiläistoimitilakiinteistöjen joukossa. Puustossa on mm. omenapuita, jalavia, lehmuksia ja kastanjoita perinteisempien suomalaispuiden lisäksi, mutta mitään erityisen vaikeasti hoidettavia kasveja pihoidella ei ole.

- Kun esimerkiksi omenapuissa ei tarvitse ajatella satoa, ne pidetään säännöllisesti keväällä leikkaamalla sopivan puumaisina. Nurmikot ovat ns. kakkosluokan nurmikoita eli ne on tarkoitettu käytettäväksi ja voidaan hoitaa tavanomaisilla vaakaleikkureilla, Marko Pirttijärvi toteaa.



Myös Helsingin sosiaali- ja terveysalan oppilaitoksen sisätiloissa on mm. valoisuuden ja vihreyden tuomaa viihtyisyyttä. Oman viihtyisyyttä tuo sisääntuloaulassa oleva tilataideteos.

Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat

Puh: (09) 310 70 110

info@helsingintoimitilat.fi

LOC IN