

AUTOPAIKAT - KULKUTIET - HULEVEDET - OLESKELUALUEET - LEIKKIPAIKAT

TALOYHTIÖPIHAT



Laadukas ja hyvin toimiva piha nostaa taloyhtiön arvoa. Monet taloyhtiöt ovat tämän huomanneet ja ovat ottaneet piha-alueen rakentamisen ja korjaamisen osaksi taloyhtiön korjaussuunnitelmaa. Näin piha-alueet ovat osana budjettikokonaisuutta.



PIHA & KORJAUS SUUNNITELMA

Kun pihaa joudutaan kaivamaan auki esimerkiksi putkiremontin tai sähköautojen latauspisteiden rakentamisen yhteydessä, kannattaa samalla kerralla suunnitella muutkin kaivuita vaativat pihan kunnostustarpeet, jolloin vältetään ylimääräiset kalliit kaivuutyöt. Samalla kannattaa miettiä nykyvaatimusten mukaisiksi myös pihan vedenhallinta, turvallisuus ja esteettömyys.



KIVEYS ON TOIMINNALLINEN JA KESTÄVÄ RATKAISU TALOYHTIÖN PIHALLE

Päällysteet ovat käytännöllinen keino parantaa piha-alueiden laatua ja nostaa sen arvoa. Päällystetyypin valintaan vaikuttavat käyttömukavuus, ulkonäkö, turvallisuus ja rakennuskustannukset. Tärkeää on myös päällysteen kestävyys ja helppohoitoisuus. Laadukkaassa lopputuloksessa otetaan huomioon kohteen toiminnalliset vaatimukset sekä päällysteen pitkä käyttöikä.

Kotimaiset pihakivet tarjoavat monipuolisia mahdollisuuksia taloyhtiöpihojen laadutuksen ja toimivuuden parantamiseen. Ne on suunniteltu kestäväksi Suomen ilmastolosuhteista ja niillä on pitkä elinkaari. Muutostöiden yhteydessä pitkäikäiset kivet voidaan kerätä talteen ja käyttää uudelleen. Muurikivillä saadaan tehtyä lisää tilaa vaikkapa parkkipaikoille silloin, kun pihassa on korkeuseroja.

Pihasuunnitelmalla piha osaksi taloyhtiön korjaussuunnitelmaa

Huolellinen suunnittelu on tärkeää turvallisen ja helppohoitoisen pihan luomiseen. Onnistuneeseen lopputulokseen vaikuttaa myös hoidon ja ylläpidon helppous. Kun piha on mukana taloyhtiön lakisäätösuunnitelmassa, yhtiö voi hallita kokonaisuutta parhaalla tavalla.

Sähköautojen latausvalmiuden rakentaminen on lakisäätöistä, jos yhtiössä on yli neljä parkkipaikkaa

Sähköautot yleistyvät nopeasti ja taloyhtiöiden pihoihin tarvitaan niille latauspaikkoja. Vaikka latausjärjestelmiä ei toteutettaisi heti, niiden putkitukset kannattaa tehdä valmiiksi, jos pihassa tehdään kaivauksia. Näin pihaa ei tarvitse avata uudestaan. Pihakiveys on pihan pinnoitteena joustava ja kustannustehokas, koska sitä voidaan avata tarpeen mukaan ja latio kivet paikoilleen takaisin.

Taloyhtiöillä on lakisäätöinen velvoite latausvalmiuden asentamiseen uusiin ja myös korjattaviin pysäköintialueisiin. Lain mukaan uuden tai laajamittaisesti korjattavan asuinrakennuksen yhteyteen on asennettava latauspaikavalmius jokaista pysäköintipaikkaa varten, jos pysäköintipaikkoja on enemmän kuin neljä.

Jos taloyhtiö rakentaa valmiuden vähintään viidelle latauspisteelle, sillä on mahdollisuus hakea avustusta Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA:sta. Avustusta voi hakea tarvekartoitukseen, hankesuunnitelmaan, sähköpääkeskuksen muutostöihin, sähköliittymän tyypin muuttamiseen, putkitukseen ja kaapelointiin, sekä lataus-

Tilanteita, jolloin pihan suunnittelu on ajankohtaista

- kun on tulossa korjaushanke, joka edellyttää olemassa olevien pihapintojen avaamista
- pihaan halutaan latauspisteitä sähköautoille
- salaojaremontin yhteydessä
- pihan esteettömyyttä halutaan parantaa
- pinta- tai hulevedet tontilla aiheuttavat ongelmia
- kulkuväylät eivät ole kunnossa ja kunnossapidosta tulee haastavaa
- pihan yleisilmettä tai esimerkiksi leikkialueita halutaan kohentaa



laitteiden hankintaan. Jos hakijalla on alle viisi autopaikkaa, on avustusta saadakseen tehtävä valmius kaikille autopaikoille.

Kestävä kiveys autopaikoille

Betoninen kiveys kestää hyvin mekaanista kuormitusta, joten se sopii myös ajopihaan ja parkkipaikkoihin. Eriväriset kivet toimivat kätevästi pysäköintialueen opastuksessa. Väreillä ja muodoilla voidaan ohjata pihan toimintoja ja niillä saadaan alueeseen vaihtelevaa ilmettä.

Toimivat kulkutiet ovat osa turvallisuutta

Esteettömyysmääräykset huomioidaan uusissa taloyhtiössä jo suunnitteluvaiheessa. Vaikka vanhoilta taloyhtiöiltä ei vaadita uudistuksia, mahdollisilta ongelmakohdilta ei kannata sulkea silmiään. Esteettömyys parantaa kaikkien asukkaiden arkea erilaisissa elämäntilanteissa. Liikkumista edistävillä ratkaisulla, kuten tasaisilla kulkuväylillä ja rampeilla, on lisäksi taloyhtiön profiilia nostava vaikutus.

Valaistuksen avulla voidaan lisätä liikku-
misen turvallisuutta pimeään aikaan. Kun piha-alueilla tehdään kaivauksia, kannattaa samalla miettiä myös valaistuksen tarvetta ja laittaa kaapelit samalla valmiiksi. Huollon kannalta kivetetyt kulkureitit ovat helppohoitoisia ja myös talvihoito onnistuu kevyellä kalustolla. Liukkauden torjunta on tärkeää. Kiveysten liukkautta torjutaan parhaiten hiekoituksen avulla. Esimerkiksi ovien edustoille voidaan asentaa lämmityskaapeleita sulanapitoa varten, jolloin huoltotyön tarve vähenee ja turvallisuus lisääntyy. Hätäkulkutiet kiinteistön alueella on myös tärkeää pitää kunnossa kaikkina vuodenaikoina.

Hulevesien hallinta on kiinteistön vastuulla

Hyvin toimivassa pihassa on myös toimiva vedenhallinta. Hulevesien kulkeutuminen kellareihin on kallis ja kiusallinen ongelma. Pihan hulevesiä voi joko ohjata oikeaan suuntaan tai imeyttää sopiviin kohtiin pihaa. Erityisesti tulva-alueilla vaaditaan suunnitelmallista sadevesien hallintaa, koska verkostojen kapasiteetit eivät enää ole kaikilta osin riittäviä rankkasateille ja aiheuttavat siten paikallista tulvimista. Hulevesien hallinnan yksi tärkeä osa-alue ovat läpäisevät kiveykset. Osittain läpäise-

vät kiveykset päästävät vettä läpi saumoistaan ja näin vähentävät ja hidastavat vesien pintavirtaamaa.

Aurattavan lumen säilytystä varten on hyvä suunnitella jo etukäteen valmiiksi oma alue. Se voi olla vaikkapa pihapiirin pelikenttä tai varaparkkipaikka.

“BETONIKIVISSÄ ON MONIA, ERILAISIIIN RAKENNUSTYYLEIHIN SOPIVIA VAIHTOEHTOJA”



Turkulaisen rivitalon latauspisteremontissa 30 vuotta vanhat pihakivet poistettiin ja asennettiin takaisin paikoilleen.



Väreillä ja muodoilla voidaan ohjata pihan toimintoja ja luoda vaihtelevaa ilmettä.

PIHA & KORJAUS

SUUNNITELMA

Viihtyisä piha kannustaa oleskeluun

Yhteisöllisyyden kasvaessa lisääntyvät myös taloyhtiöiden pihojen viihtyisyys. Pihoilla järjestetään entistä enemmän yhteisiä tapahtumia. Lisäämällä kasvillisuutta ja rajaamalla oleskelualueet erillisiksi saarekkeiksi, pihan monikäyttöisyyttä voidaan lisätä.

Kotiviljely on nyt suosiossa ja myös monissa taloyhtiöissä toivotaan yrtti- ja istutusaltaita. Betonikivistä voi kätevästi rakentaa laadukkaat ja aikaa kestävät ratkaisut sekä yrttien kasvattamiseen. Erilaisilla reunakivillä voi myös rajata kasvialueita siististi ja ryhdikkäästi, ja helpottaa pihan hoitoa.

Lasten leikkipaikat ja aikuisille tarkoitetut kuntoilun alueet kannattaa myös ottaa huomioon pihasuunnittelussa. Myös kivil-

lä voi leikkiä ja saada aikaan viihtyisyyttä, joka lisää harrastamisen iloa. Idealista on, jos omalla pihalla on mahdollisimman erilaisia toimintoja.

Jätekatokset ja huoltoalueet

Uusia jätelaki on lisännyt tarpeita jätteen erilliskeräykseen ja jättepisteiden muutokset voivat olla tarpeen monessa taloyhtiössä. Jätekatoksiin, kompostille tai tuuletustelineille saa kiveyksistä tukevan ja kestävä pohjan, joka on helppo pitää siistinä. Siistit huoltoalueet antavat talosta myös huolitellun ensivaikutelman. Pihan siisteyttä ja järjestelmällisyyttä lisää myös se, että pyöriille määrätään oma säilytystila telineineen.



Lisätietoja ja oppaita

Lisätietoja ja ammattilaisten vinkkejä saat Taloyhtiopihat.fi, Maisemabetoni.fi ja Pihakivi.com -sivustoilta. Sivustoilta on ladattavissa myös oppaita ja ohjeita pihakiveyksen suunnittelusta ja rakentamisesta sekä kotimaisten valmistajien tuotteista. Maisemabetoni.fi sivustolla esitellään laajasti erilaisia refenssikohteita.

MAISEMABETONI.FI
TOIMIVIA KAUPUNKIYMPÄRISTÖJÄ

pihakivi.com
KAIKKI PIHARAKENTAMISESTA