

KIINTEISTÖJEN KUNNOSTUSSUUNNITELMIEN LAADINTA, KUSTANNUSARVIOIDEN KOHDEKORTIT

13.3.2024 | Hanna Saarnikivi



Taustaa

- Kohteet palautumassa kiinteistöpuolelta infran kunnossapidon hoidettavaksi.
- Korjausvelkaa on muodostunut muutamassa vuodessa huomattava määrä.
- Peruskunnossapitoon varatussa budjetissa ei ole otettu huomioon peruskuntoon saattamisen kustannuksia.
- Hoidon laiminlyönti (tiedon puute / kustannukset / epäselvät rajapinnat?)





Tehtävä

- Tilanteen ja laajuuden kartoittaminen.
- Kustannuksien selvittäminen:
 - Kuntoon saattamisen kulut
 - Vuosittaisen huollon kulut, kun lähtötilanne on saatu kuntoon
- Tehtävän laajuus 20 kartoitettua kohdetta
- Työparina Nora Ruuth, suunnitteluhortonomi / Sitowise

Havainnot

- Toistuvia ongelmia kohteissa, mm:
 - kasvillisuuden heikko kunto
 - kasvinsuojeluaineiden käyttö myös päiväkotikohteissa
 - vieraslajien esiintyminen
 - "luonnonmukaisuuden" kasvaminen hoidettavilla alueilla
 - hiekoitussepin keräämättä jättäminen
 - turvallisuusriskit leikkialueilla:
 - turva-alustojen puutteellisuus (jousto / etäisyydet)
 - rikkiäisiä leikkivälineitä



Kasvillisuus / hoitovelka



ISTUTUSALUE

Kaupunginkirjasto



ISTUTUSALUE

Kaupunginkirjasto



ISTUTUSALUE

Kaupunginkirjasto

Kasvillisuus / hoitovelka



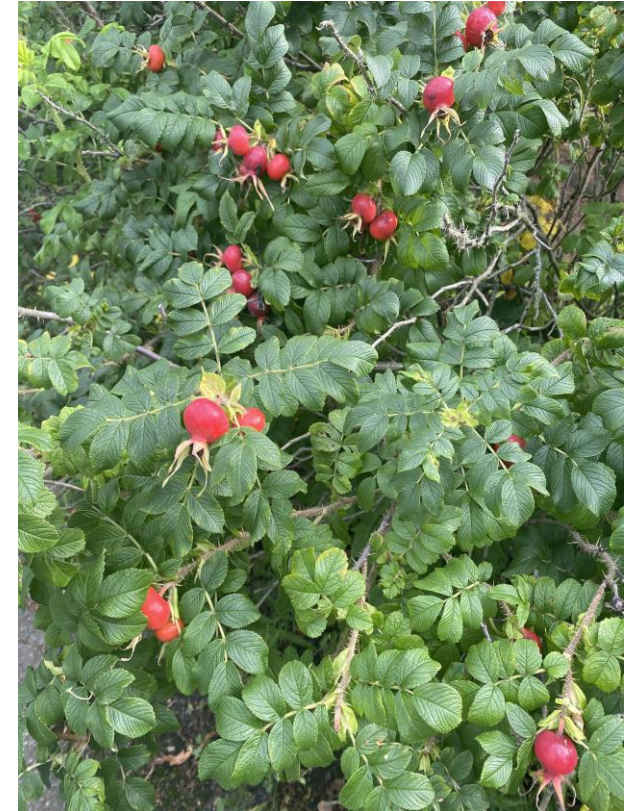
ISTUTUSALUE

Maakuntamuseo



ISTUTUSALUE

Maakuntamuseo



VIERASLAJIT

Maakuntamuseo

Kasvillisuus / hoitovelka



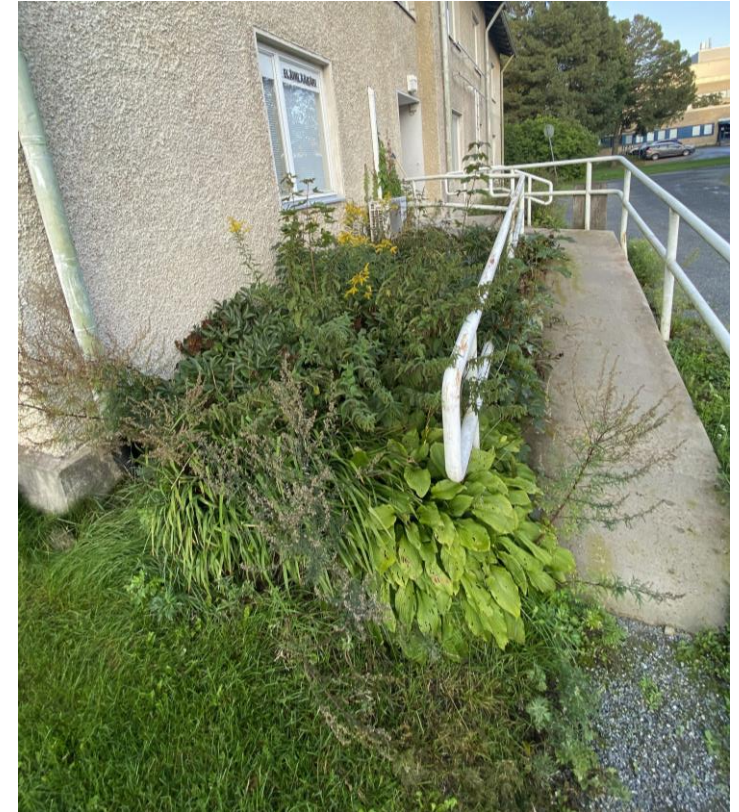
SISÄPIHA / OLESKELUALUE

Kaupunginsairaala



PENSASISTUTUS

Kaupunginsairaala



PERENNAISTUTUS

Kaupunginsairaala / eläinlääkäri

Kasvillisuus / hoitovelka



PUISTOPUU

Kaupunginsairaala



ISTUTUSALUE

Kuninkaanhaan koulu



ISTUTUSALUE

Noormarkun Terveyskeskus

Kasvillisuus / muut epäkohdat



PUUTTUVAT ISTUTUSTENSUOJA-AIDAT

Uudiskohde, Vähärauman koulu



SUODATINKANKAAN RUNSAS KÄYTTÖ

Uudiskohde, Vähärauman koulu



VIERASLAJEJA, VIITAPIHLAJA-ANGERVO

Uudiskohde, Vähärauman koulu

”Luonnontilaistuneita” alueita



TUPAKOINTIKATOS

Noormarkun Terveyskeskus



POISTUMISTIE(?)

Noormarkun Terveyskeskus



PYSÄKÖINTIALUE

Noormarkun Terveyskeskus

Leikkialueet / turva-alustojen puutteet



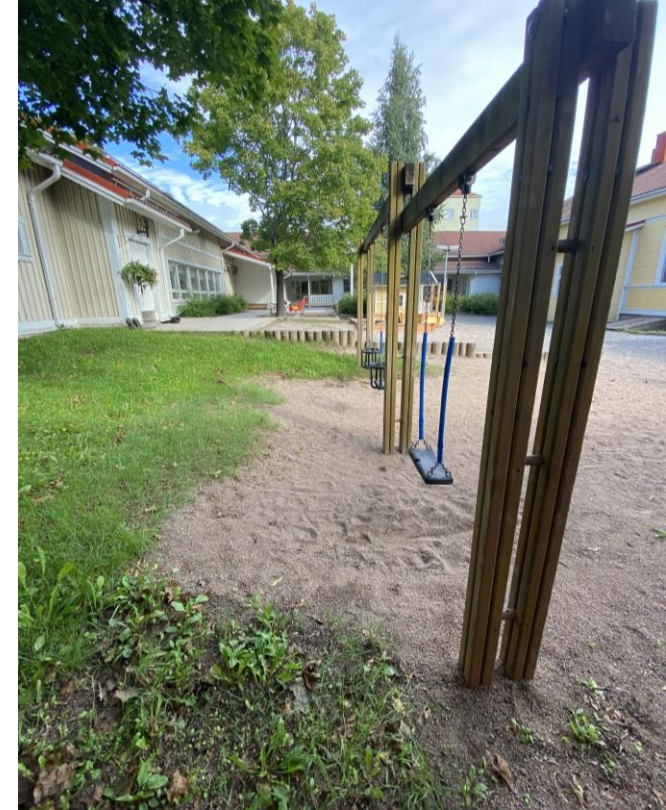
TURVA-ALUSTOJEN KOVETTUMINEN

-> vaatii leikkipaikan tarkastuksen



JUURIA JA MUITA RAKENTEITA TURVA-ALUEEN SISÄLLÄ

-> vaatii leikkipaikan tarkastuksen



ETÄISYYDET, TURVA-ALUSTAN HUOLLOT JA VAIHDOT PUUTTEELLISET

-> vaatii leikkipaikan tarkastuksen

Leikkialueet / turva-alustojen puutteet



JOUSTO / ETÄISYYDET

-> vaatii leikkipaikan tarkastuksen



JOUSTO / ETÄISYYDET

-> vaatii leikkipaikan tarkastuksen



**TOISAALLA TURVASORAA KÄYTETTY
ESIM. PALLOKENTÄLLÄ**

Huom. kaivo

Leikkialueet / turvallisuuspuutteet



KÖYSIEN KULUMISTA VAIJEREILLE

-> vaatii leikkipaikan tarkastuksen



VUOSITTAISET HUOLLOT JA KORJAUKSET PUUTTEELLISET

-> vaatii leikkipaikan tarkastuksen



PÄIVITYSTARVETTA HUONOKUNTOISTEN LEIKKIVÄLINEIDEN OSALTA

-> vaatii leikkipaikan tarkastuksen

Leikkialueet



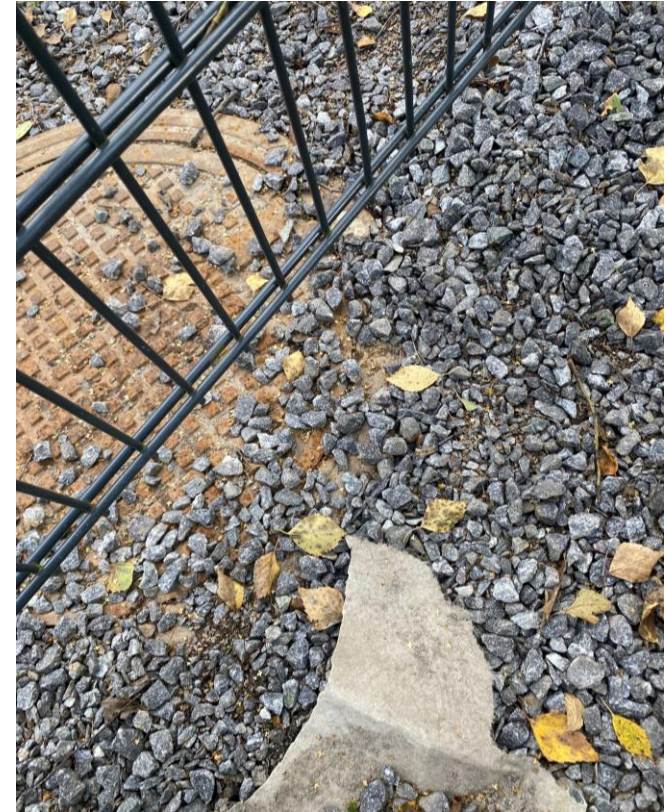
LIIAN SUURET RAEKOOT PK-PIHOILLA

-> vaatii pintamateriaalin vaihdon



**HIEKOITUSSEPELIN KERÄÄNTYMINEN
TURVA-ALUSTOILLE**

Vuosittaisesta poistosta huolehtiminen



LIIAN SUURET RAEKOOT PK-PIHOILLA

-> vaatii pintamateriaalin vaihdon

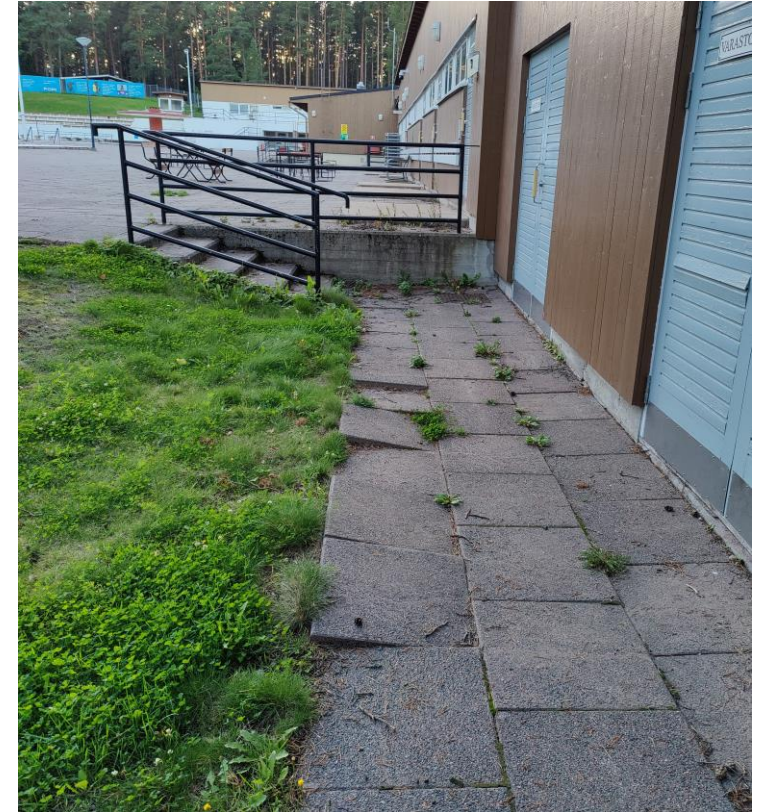
Pinnoitteet



PAINUMAT



PAINUMAT

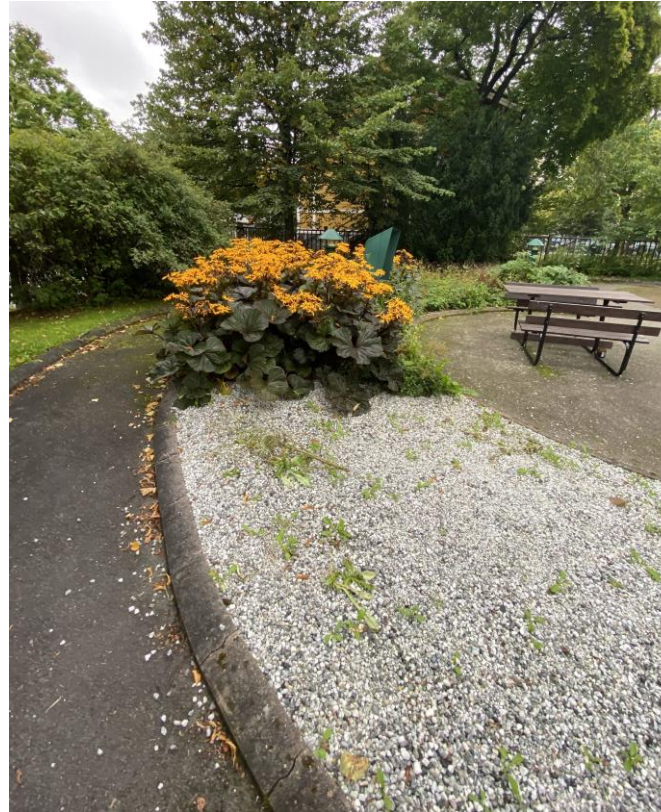


LAATOITUSTEN KORJAUSTARVETTA

Muita toistuvia havaintoja



**KASVINSUOJELUAINEILLA HÄVITETTY
KASVILLISUUTTA**



**SORALLA KORVATUJA
PERENNAPENKKEJÄ**



PUUTTEELLISIA ASENNUKSIA

Tuote

- Rasteroidut karttapohjat huomiomerkinnoilla
- Koontisivu huomioista, toimenpiteistä ja kustannuksista
- Kustannusarvio: kuntoon saattaminen
- Kustannusarvio: vuosihuolto jatkossa
- Jokaisesta kohteesta oma osionsa
- Kohdekuvien valokuvapankki



Palvelumme

Teemme erilaisten ja monen kokoisten kohteiden kuntokartoituksia sekä kustannusarviota kuntoon saattamiseen tai ylläpitoon liittyen. Suurempien kokonaisuuksien kartoittamiseen meillä on tarvittaessa käytössämme myös drone.

Meiltä onnistuu myös kaikki kartoitettuihin kohteisiin liittyvät jatkosuunnittelutyöt. Asiakkaamme ovat mm. kuntia, kaupunkeja, arkkitehtitoimistoja sekä rakennus- ja taloyhtiöitä.





KESTÄVÄ MAISEMA JA LUMO

SINIVIHREÄ INFRA

MAISEMA-ARKKITEHTUURI JA KAUPUNKITILA

KULTTUURIMAISEMA

ENERGIAMAISEMA

DIGIMAISEMA

Laajemman alueen yleinen suunnittelu ja selvitykset

- Laajemman alueen yleiset suunnitelmat
 - Viite- ja yleis- ja konseptisuunnitelmat
 - Aluesuunnitelmat
 - Hulevesisuunnitelmat
 - Ekologisten verkostojen suunnitelmat
 - Designmanuaalit, kaupunkitila-ohjeet ja muut ohjeet
 - Ilmastonmuutokseen sopeutumisen suunnittelu
 - Vieraslajien torjuntasuunnitelmat
 - Valaistuksen yleissuunnitelmat
 - Maisemavaikutusten arviointi
 - Strategiatyöt
- Selvitykset
 - Maisemaselvitykset
 - Hulevesiselvitykset
 - Maisemahistorialliset selvitykset
 - Ekosysteemipalveluselvitykset
 - Energiamaiseman selvitykset
 - Katuvihreän maksimoinnin selvitykset
 - Vieraslajiselvitykset
 - Kasvillisuuden ja puuston inventoinnit, seurannat ja selvitykset



Yleisten alueiden suunnittelu

- Katumiljö ja aukiot
- Puistot
- Väylyympäristöt
- Ulkoilu- ja virkistysalueet
- Leikki- ja liikuntapaikat
- Erityiskohteet
 - Historialliset kohteet
 - Venesatamat, rannat ja purot
 - Hautausmaat
 - Koirapuistot
 - Tapahtumapaikat ja väliaikaiset kaupunkitilat
- Asiantuntijapalvelut
 - Kestävän ympäristörakentamisen konsultointi
 - Resurssitehokkuus- ja hiililaskelmat, biodiversiteettipisteetykset
 - Kierrätyskasvualustojen suunnittelu
 - Vuorovaikutteinen suunnittelu ja työpajat
 - Julkisen taiteen suunnittelu ja konsultointi



Pihasuunnittelu

- Asuinpihat
- Julkiset pihat
- Viherkatot ja kansipihat
- Koulu- ja päiväkotipihat
- Pihasuunnittelun asiantuntijapalvelut
 - Kestävän ympäristörakentamisen konsultointi
 - Pihojen luonnon monimuotoisuuden kehityssuunnitelmat
 - Viherkerroinlaskelmat
 - Pihojen hulevesisuunnitelmat



Kiitos!



Hanna Saarnikivi
Suunnitteluhortonomi,
maisemasuunnittelija
+358 40 684 7664
hanna.saarnikivi@sitowise.com