



Kaunis piha on sijoituksen arvoinen

JUHA EUROPAEUS TEKSTI SAANA JAAKKOLA
KUVAT HENRI SINISALMI

Viihtyisä ja hyvin hoidettu piha-alue nostaa kiinteistön arvoa piharemonttiin investoitua summaa enemmän. Kaunis piha tuo mukanaan myös muita positiivisia muutoksia, joista hyötyy koko yhteisö.

Äkkään talon peruskorjauksen yhteydessä piha-alue joutuu usein sijaiskärsijän osaan. Julkisivurappauksen, linjasaneerauksen tai kattoremontin tullessa ajankohtaiseksi monessa taloyhtiössä har-

kinnan alle otetaan myös yhteisten ulkoalueiden kunnostus.

Pihasaneerausten pitkän linjan ammattilainen **Viherpojat Oy** on luonut uusia ilmeitä pääkaupunkiseudun pihayhteisöihin jo 25 vuoden ajan. Toimitusjohtaja **Anssi Koskelan** mukaan yleinen suhtautuminen ja arvostus hyvin hoidettua ja kaunista pihaa kohtaan kasvaa tasaisesti vuosi vuodelta myös suurten asukas-yhteisöjen keskuudessa. – Piha-alueiden kunnostus kannattaa sisäl-

lyttää edessä olevaan remontiin, jolloin piha tulee yleensä väkisininkin myllätyksi. Pieni korotus urakan kokonaiskustannuksissa kannattaa, sillä tutkimusten mukaan viihtyisä piha korottaa koko kiinteistön arvoa noin 12 prosentilla. Rahallinen hyöty on pihasaneerauksen kustannuksia suurempi.

Siisti piha on asukkaiden yhteinen ilonaihe

Koskela kertoo kauniin pihan tuovan mukanaan huomattavan määrän positiivisia vaikutuksia kiinteistön arvonkorotuksen ohessa. – Luonnollisesti siisti ympäristö vaikuttaa asumisviihtyvyyteen, mutta kokemukset osoittavat, että piharemontin jälkeen asukkaat ovat entistä innokkaampia huolehtimaan yhteisten ulkoalueiden kunnossapidosta myös jatkossa, hän toteaa. Parhaimmillaan koko taloyhtiön henki ja ihmisten väliset suhteet paranevat ja ulkona kokoonnutaan yhdessä pihatalkoiden merkeissä. Roskaaminen, tuhriminen ja ilkivalta vähenevät, kun koko asukas-yhteisö pitää pihasta huolta yhteisvoimin.

Koskela myöntää, että parantamisen varaa olisi paljonkin: tietoisuus pihasaneerauksen eduista voi lisääntyä vain tiedottamalla. – Me tulemme mielellämme asukaskokouksiin kertomaan viihtyisän pihan vaikutuksista, eri vaihtoehdoista, aikatauluista ja kustannuksista. Samalla vastaamme kaikkiin mieltä askarruttaviin kysymyksiin ja autamme suunnittelemaan piharemontin vaikka vaihteittain kustannusten jakamiseksi, Koskela kertoo.



Arabianrannan Yhteispiha 6
Muotoilijanpiha 2, Helsinki

”

Me tulemme mielellämme asukaskokouksiin kertomaan viihtyisän pihan vaikutuksista, eri vaihtoehdoista, aikatauluista ja kustannuksista.



Arabianrannan Yhteispiha 6
Muotoilijanpiha 2, Helsinki

Tiedonkulku ratkaisevassa osassa

25 vuoden kokemus on opettanut, että konfliktit vältetään toimivalla vuoropuhelulla. Ohje pätee niin urakoitsijan ja työn tilaajan väliseen kommunikointiin kuin taloyhtiön sisäiseen tiedonkulkuunkin. – Informatioketjun katkeaminen missä tahansa urakan vaiheessa johtaa auttamatta ongelmiin. Kaikkia talon asukkaita on tiedotettava tehokkaasti projektin alusta loppuun. Vaikka suunnitelmat kuvineen olisi esitelty asukaskokouksissa ajoissa, monen asukkaan naama venähtää heti, kun kuokka iskeytyy maahan ensimmäisen kerran. Mitä aikaisemmin projektinvetäjä pääsee osalliseksi kokouksiin sen parempi, Koskela huomauttaa.

Referenssit puhuvat puolestaan

Viherpoikien 25 vuoteen on mahtunut ympäristörakennuskohde poikineen. Erityisen hyvin Koskelalle on jäänyt mieleen Helsingin Arabianrannan yhteispihan maanrakennus- ja viherrakennusprojekti vuonna 2009. – Tästä uudisrakennuskohteesta syntyi uskomattoman upea kokonaisuus. Rakennusten väliset viheralueet ja talojen edustat täyttyivät upeista yksityiskohdista, joita yhdistää taloyhtiöiden yhteinen, koko pihaa jäsentävä taide-teos, Koskela kuvailee.

Korkeatasoinen laatu on Viherpojille kaikki kaikessa. Yrityksen motto on hoitaa koko piha-

alue kerralla kuntoon ammattitaidolla ja ajallaan niin, ettei reklamaatioille tai korjaustarpeelle ole aihetta. Tässä tavoitteessa Viherpojat on pysynyt ja aikoo Koskelan mukaan pysyä jatkossakin. – Me emme halua kilpailla hinnalla vaan laadulla. Se on ainoa tapa varmistaa, ettei asiakkaalle koidu ikäviä yllätyksiä. Me teemme, mitä lupaamme, ja työ valmistuu sovitussa ajassa. Emme varmastikaan ole alan halvin toimija, mutta vaatimaamme laatua ei synny kiireessä eikä halvimmista mahdollisista materiaaleista. Tätä toimintatapaa myös asiakkaamme arvostavat. ■

