

ULKOALUEIDEN HOIDON PALVELUKUVAUS

1 ULKOALUEIDEN HOITO

1.1 Yleistä

Ulkoalueiden hoito on kiinteistönhoitoa, joka kohdistuu rakennuksen ulkopuolisiin rakenteisiin sekä kiinteistön piha-alueen viherrakenteisiin ja talovarusteisiin. Ulkoalueiden hoitoa ovat mm pihan puhtaanapito, talvikunnossapito, sekä kasvillisuuden hoito ja nurmikoiden leikkaus kesällä. **Koskelantalot Oy:n ulkoalueiden hoidon palvelukuvaus perustuu Kiinteistö RYL 2009 4-luvun mukaiseen hoitoluokitukseen.**

Hoito sisältää myös kohteiden kunnan tarkkailun ja raportoimisen vioista tilaajalle.

Vuokratalojen ulkoalueiden hoidossa noudatetaan Kiinteistö RYL 2009 hoitoluokkaa A2. Kasvillisuuden, rakenteiden ja varusteiden turvallisuutta ja alueen siisteyttä tarkkaillaan säännöllisesti. Havaitut puutteet korjataan mahdollisimman pian. Turvallisuutta vaarantavat vauriot korjataan välittömästi. Alueen yleisilme voi vaihdella hieman hoitotoimien välillä.

Palvelukuvauksessa on otettu huomioon myös kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapitoa koskevan lain (31.8.1978/669) tontinomistajaa ja vuokralaista koskevat määräykset.

1.2 Puhtaanapito

Hoitoluokassa A2 alueella voi hoitokertojen välillä olla vähän kulttuuriroskia, kasvijätettä, irtohiekkaa, eritteitä, nesteiden aiheuttamia valumia tai tahroja ja alueelle kuulumattomia esineitä. Ulkoalueiden puhtaanapito sisältyy sekä talvi- että kesäkauden tehtäviin.

Kiinteistö RYL 2009 Puhtaanapitoaste (roskaisuusaste/tehtäväkerrat):

Roskaisuusaste erittäin runsas/ 5 x vko

Roskaisuusaste runsas/3 x vko

Roskaisuusaste normaali/ 2 x vko

Roskaisuusaste vähäinen/1x vko

Koskelantalot Oy:n pihojen puhtaanapitoaste:

Roskaisuusaste vähäinen/ 1 x vko (ns. roskakerros).

1.3 Ulkoalueidenhoidon erillistyöt

Erikseen sovittavat ulkoalueiden hoitotyöt, jotka tehdään aina eri tilauksesta:

- lumien kuormaus kuljetusta varten
- lumen poisvienti
- sadevesikaivon avaus höyryttämällä
- varoitusmerkit katolta putoavasta lumesta ja jäästä päiväystaiana
- kattolumien pudotus ja rännien puhdistus

1.4 Talovarusteet

Roska-astioiden lähiympäristö pidetään siistinä. Pieniä kulttuuriroskia voi esiintyä satunnaisesti vähäisiä määriä roska-astian ympärillä. Häiritseviä kulttuuriroskia ei ole. Vaaralliset roskat on poistettu ensi tilassa. Tyhjennyskertojen välillä roska-astiat eivät täyty niin, että roskat pursuavat ulos syöttöaukoista tai aiheuttavat haittoja.

Rappurallien alustat ovat puhtaita ja puhdistuskertojen välillä vain vähän täyttyneitä.

1.5 Huoltotöissä käytettävät tarvikkeet ja välineet

Hoidon ja kunnossapidon ympäristövaikutukset

Käytettävistä työkoneista vastaa palvelun tuottaja. Koneet ovat ehjiä ja niiden melu- ja pakokaasupäästöt ovat vähäiset. Päälysteiden hoitotöissä pöly ei leviä hengitysilmaan. Jäänsulatukseen ja pölynsidontaan käytettävät aineet eivät ole ympäristölle vaarallisia.

Pihanhoidossa käytetyt tarvikkeet ja materiaalit, kuten hiekat/murskeet, lannoitteet, paikkausmulta ja paikkaustaimet kustantaa tilaaja. Tarvikkeet hankkii palvelun tuottaja laskuttaen tilaajalta tarvikkeiden hinnan + enintään 15 % kate.

1.6 Muut sopimusasiat

- ulkoalueiden hoitosopimukseen kuuluvat raportoinnit Tampuuriin
- raportointi Tampuuriin tehdyistä kausihuolto- ja kunnostustöistä
- hiekoituspäiväkirjan pitäminen
- kattolumista päiväkirjan pitäminen, päiväkirja sisältää varoitukset ja pudotukset
- tehtyjen vikailmoitusten kuittaus Tampuuriin

1.7 Ulkoalueiden hoidon erityisjärjestelyt

Tiedotettava tilaajalle

- ulkoalueiden hoitajan loma-ajat, pidemmät sairauslomat ym.
- koulutus- ym. päivien vaatimat erityisjärjestelyt

1.8 Laiminlyönnit

Mikäli tilaaja havaitsee laiminlyönnejä tässä tehtäväluettelossa mainittujen töiden suhteen, eikä niitä kirjallisesta huomautuksesta huolimatta korjata, on tilaajalla oikeus huoltopalkkion pidätykseen enintään laiminlyönnejä vastaavalta osalta.

2 ULKOALUEIDEN PÄÄLLYSRAKENTEET

2.1 Päällysrakenteet

Sidottuja pihojen päällysrakenteita ovat betonikiveykset ja laatoitukset, kiveykset, asfaltti- ja puupäällysteet. Sitomattomia päällysteitä ovat murske-, kivituhka-, sora- ja sepelipäällysteet. Laatuvaatimukset ovat molempien päällysrakenteiden osalta samat.

Päällysrakenteet ovat turvallisia ja siistejä. Päällystetyt kulkuväylät ovat liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä käyttökunnossa myös talvella ja liikenne- ja kulkuolosuhteet ovat turvalliset.

2.1.1 Sidotut päällysteet

Kevätkunnostus

Aurausmerkkejä tai talvikunnossapidon suoja-aitoja ei ole päällystealueiden reunoilla. Hiekoitushiekkaa tai kasvijätettä ei ole päällysteillä. Työn aikana ei esiinny havaittavaa pölyämistä.

Hiekoitushiekan poisto aloitetaan keväällä, kun lumi ja jää on sulanut, eikä liukkauden torjuntaa oletettavasti enää tarvita. Hiekoitushiekan pölynsidontaan ryhdytään ennen hiekanpoistoa, ennen kuin talvella levitetty hiekka-aines on kuivunut ja pölyhaittoja ilmenee.

A2-hoitoluokan päällystealueilla tai niiden reunoilla ei kasva siistiä yleisilmettä häiritsevää rikkakasvillisuutta. Itsekseen kylväytyneitä puuntaimia ei ole. Rikkakasvitorjunnasta ei jää havaittavaa kasvijätettä.

Ulkokalusteet, kuten penkit, keinut, pöydät, grillit, istutusastiat siirretään takaisin paikoilleen tai puretaan suojapeitteistä esille.

Syyskunnostus

A2-hoitoluokan päällystealueilla ei ole oksia tai yleisilmettä häiritsevää ja liukkautta aiheuttavaa kasvijätettä, joka kasautuu tai leviää ympäristöön. Ulkokalusteet, kuten penkit, keinut, pöydät, grillit, istutusastiat siirretään puhtaina takaisin talvisäilytykseen tai suojataan peittein.

2.1.2 Sitomattomat päällysteet

Syyskunnostus

Sitomattomien päällysteiden lanauksessa on otettu huomioon alueen leveys ja pintarakenne. Kasvijätettä ei esiinny ennen lanauksen aloittamista

Päällysteiden paikkaukset

A2 hoitoluokan päällystealueilla voi olla vähäisiä käyttöä haittaavia epätasaisuuksia. Rankkojen sateiden aiheuttamat epätasaisuudet korjataan mahdollisimman pian.

2.1.3 Aluevarusteet

Aidat, portit, puomit ja kaiteet

Aidat, portit, puomit ja kaiteet ovat suorassa, tukevasti pystyssä ja ehjiä. Portit ja puomit avautuvat ja sulkeutuvat vaivattomasti.

Talovarusteet

Maahan asennetut lipputangot, tomutus- ja kuivaustelineet, roska- ja tuhka-astiat ovat suorassa, tukevasti pystyssä ja ehjiä. Pyörätelineet ovat paikoillaan ja niihin on vapaa pääsy. Palotikkaille, lipputangolle, tomutus- ja kuivaustelineille on vapaa pääsy.

Talo-opasteet

Maahan asennetut opastetolpat ovat suorassa ja tukevasti pystyssä. Opasteet ovat ehjiä. Valaistujen opasteiden valot ovat toimintakuntoisia.

Urheilu- ja leikkikenttävarusteet

Leikkivälineiden ja -rakenteiden sekä niiden turva-alustojen tarkastukset, huollot ja ylläpito ovat ohjeiden ja standardien mukaisia siten, että hoidon tavoite täyttyy. Leikkihiekkä on puhdasta ja leikkiin sopivaa.

Liikennealueiden varusteet

Liikennealueiden varusteet ovat ehjiä. Lämmitystolpat ja liikennemerkkien pylväät ovat suorassa ja jalusta tukevasti asennettu. Liikennemerkit ovat suorassa ja suunnattu oikein.

Valaistusrakenteet

Maahan asennetut valaisintolpat ovat suorassa ja tukevasti pystyssä, valaisimet ja lamput ovat ehjiä. Rikkoutuneista lampuista ja valaisimista tehdään ilmoitus kiinteistöhoitoon.

Ulkokalusteet

Kalusteet ovat ehjiä ja turvallisia. Turvallisuutta vaarantavat viat on merkitty ensi tilassa. Korjaus- ja uusimistarpeista ilmoitetaan tilaajalle välittömästi.

2.1.4 Muu ulkoalueiden hoito

Tukimuurit

Muurit ovat ehjiä ja suunnitelman mukaisia.

Avo-ojat, tonttiin liittyvät nurmialueet, maassa olevat vesikourut ja sadevesikaivot

Sadevesikourut ja -kaivot toimivat suunnitellulla tavalla. Kaivojen kannet ovat oikeassa korossa ympäröivään päällysteeseen nähden. Kaivojen kannet eivät aiheuta vaaratilanteita. Tonttiin ja katuun rajautuvat nurmi- ja oja-alueet ajetaan ja raivataan säännöllisesti niin, että yleisilme on siisti.

Ajoluiskat

Ajoluiskat ovat jatkuvasti käyttökunnossa.

Portaat, luhtikäytävät, terassit ja yleiset parvekkeet

Luhtikäytävä on parvekkeen kaltainen avoin porraskäytävä. Yleisiä parvekkeita ja terasseja ovat asukkaiden yhteiskäytössä olevat alueet, kuten tomutus- ja tuuletusparvekkeet. Portaat, luhtikäytävät, terassit ja yleiset parvekkeet pidetään jatkuvasti käyttökunnossa.

Ulkorakennukset

Ulkorakennukset ovat suorassa ja tukevasti pystyssä. Ulkorakennukset ovat ehjiä. Ulkorakennuksissa olevat merkinnät näkyvät selkeästi. Ovet avautuvat ja sulkeutuvat vaivattomasti. Korjaustarpeista ilmoitetaan tilaajalle välittömästi.

3 TALVIHOITO

3.1 Lumityöt ja liukkauden torjunta

3.1.1 Yleistä

Kiinteistön talvikunnossapito koostuu pääasiassa lumitöistä ja liukkauden torjunnasta. Talvikunnossapitoon sisältyy myös ulkoalueiden puhtaanapito. Talvikunnossapito aloitetaan syksyllä kesäkunnossapidon päätyttyä, viimeistään maan jäätyessä.

A2 hoitoluokan mukaan lumen ja sohjon poisto aloitetaan, kun kerroksen paksuus ylittää 50 mm. Lisäksi sohjon poisto aloitetaan, kun säätietojen mukaan on odotettavissa pakastumista. Lumityöt on tehtävä arkisin klo 8.00 mennessä ja viikonloppuisin klo 12.00 mennessä.

Hiekoitus tehdään tilaajan kustantamilla materiaaleilla. Hiekoituslaatikoiden tarkastus ja tarvittaessa täyttö tehdään syksyisin, lisäys tarpeen mukaan talven aikana.

Hiekoituksesta ja kattolumen poistosta pidetään Hiekoitus- ja kattolumipäiväkirjaa, kts. kohta 1.6 Muut sopimusasiat (s. 2).

Lisäveloitukseen oikeuttavat tehtävät:

- lumien kuormaus kuljetusta varten
- lumen pois vienti
- sadevesikaivon avaus höyryttämällä
- varoitusmerkit katolta putoavasta lumesta ja jäästä myös päivystysaikana
- kattolumien pudotus

3.2 Lumitöiden tavoite

Kiinteistön sisäänkäynneissä, kulkuväylillä ja piha-alueilla sekä tontin kohdalla olevilla jalkakäytävillä on turvallista ja esteetöntä kulkea.

Päällystealueilla aurasmerkit ja suoja-aidat ovat suorassa ja kunnossa. Päällystealueen reunarakenteet ovat vaurioitumattomat. Pelastustiet ja niihin liittyvät nostopaikat ovat lumesta puhtaat.

Lumen tai sohjon auras aloitetaan, kun kerroksen paksuus ylittää 50 mm. Polanteiden poisto tehdään, kun urasyvyys/epätasaisuus ylittää 3 cm:n rajan.

Päällystealueet ovat jatkuvan lumisateen aikana kulkukelpoisessa kunnossa. Ajorata on aina henkilöautolla, kuten taksilla tai ambulanssilla, ajettavassa kunnossa. Pinnan tasauksen jälkeen ajoradan pinta on tasainen ja polanteen poiston jälkeen paljas.

Tilaaaja käy läpi lumen läjitysalueet palvelun tuottajan kanssa ennen sopimuksen allekirjoittamista. Lumen läjitysalueen lumivallin korkeus näkemäalueella ei ole 1 metriä korkeampi. Lumivallin korkeus ei ole 0,6 metriä korkeampi viiden metrin matkalla ennen merkittyä suojatietä tai liittymää. Lumivallit eivät katkaise kulkuyhteyksiä kiinteistölle, pelastusteille, pysäkeille, suojateille yms. Alueella, jolta lumi on kuormattu, ei ole välittömästi kuormauksen jälkeen lumikinoksia tai kuormauksessa pudonneita paakkuja.

Eriyisen poikkeuksellisissa olosuhteissa laatuvaatimuksista voidaan kohtuullisessa määrin poiketa.

3.3 Liukkauden torjunta

Liukkautta torjutaan niin usein, että hoidettavaksi sovitut alueet ovat turvallisia. Liukkauden torjuntaan ryhdytään, kun säätilan vaihdos aiheuttaa liukkauden tuntuvan lisääntymisen. Liukkaudentorjuntamateriaalin levitysjälki on tasainen koko alueella. Materiaalimäärä on työselostuksen mukainen. Päälyste ei ole syöpynyt tai muuten vaurioitunut.

A 2 hoitoluokan alueilla käytetty hiekoitusmateriaalin raekoko on enintään 6 mm. A 2 hoitoluokan alueilla käytetty hiekoitusmateriaalin raekoko on enintään 6 mm. Palvelun tuottaja hankkii hiekoitusmateriaalin ja laskuttaa sen tilaajalta.

Tontin kohdalla olevat jalkakäytävät ja tonttiliittymät

Tontille johtavalta tieltä poistetaan jalankulkua haittaava lumi ja jää. Tonttiliittymän lisäksi huolehditaan liukkauden torjumisesta kiinteistölle kuuluvalta alueelta jalkakäytävällä ja käytetyn kiviaineksen poistamisesta alueelta keväällä. Lisäksi tarvittaessa poistetaan jalkakäytävälle tai sen vierelle kertyneet lumivallit sekä pidetään jalkakäytävän viereinen katuojja ja sadevesikouru lumettomana ja jäättömänä (L31.8.1978/669, 4 §)

3.4 Kattolumet

Kattolumien pudotuksesta sovitaan erikseen.

Kattolumista ja jäästä tulee tarvittaessa varoittaa tilaajan varoitusmerkeillä (puomeilla, siimoilla ja varoituskylteillä) ja tarvittaessa huoltoyhtiön omilla vastaavilla varoitusmerkeillä.

Huoltoyhtiön tulee hyväksyttää tilaajalla kattolumien pudotuksessa mahdollisesti käyttämänsä alihankkija ennen töiden aloittamista.

Talvisin lumi poistetaan, kun lumesta aiheutuu turvallisuusriskejä tai riski rakenteiden rikkoutumisesta. Tarkistetaan, ettei IV-säleikön eteen kinostu lunta ja tarvittaessa lumi poistetaan.

3.5 Lumitöiden tavoite kiinteistön muissa kohteissa

Tarkkojen ja hankalien alueiden ja pihavarusteiden, kuten sähkötolppien, lipputankojen, pyörätelineiden, mattotelineiden ja seinustojen läheisyydessä sekä autopaikkojen lumityöt ja liukkauden torjunta tehdään käsityönä.

Ulko-ovet, portit, autotalliin ovet

- Ulko-ovet ja portit ovat avattavissa myös talvella.
- Ulko-oven kynnyksessä pidetään puhtaana lumesta, jäätystä ja hiekasta.

Pyörätelineet, tuuletustelineet, roska-astiat ympäristöineen ym. talovarusteet

- Pyörätelineiden, mattotelineiden ja rappurallien alustat sekä roska-astiat ympäristöineen pidetään puhtaana.

Talo-opasteet

- Opasteet ovat lumesta puhtaita.

Liikennealueiden varusteet

- Liikennealueiden varusteet ovat lumesta puhtaita ja merkinnät näkyvät selvästi.

Valaistusrakenteet

- Valaistusrakenteet ovat lumesta puhtaita ja merkinnät näkyvät selkeästi.

Avo-ojat, maassa olevat vesikourut ja sadevesikaivot

- Jään poisto kaivoista ja kaivojen kansista tehdään, kun säätiöjen mukaan on odotettavissa vesisateita pakkasten jälkeen tai runsaita määriä sulamisvesiä.
- Sadevesikaivojen sulatuksen jälkeen rumpu toimii entiseen tapaan. Aukaisun jälkeen rumpu on puhdas sinne kertyneestä maa- aineksesta, roskista yms.

Portaat, luhtikäytävät, terassit ja yleiset parvekkeet

- Yhteiskäytössä olevilta portailta, luhtikäytäviltä ja parvekkeilta lumi on poistettu, ja ne ovat jatkuvasti käyttökunnossa.
- Jatkuvan lumisateen aikana portaat, luhtikäytävät ja yleiset parvekkeet ovat kulkukelpoisessa kunnossa.

Ajoluiskat ja autopaikat

- Ajoluiskat ja autopaikat ovat jatkuvasti käyttökunnossa.
- Ajoluiskat ja autopaikat on aina käyttötarkoituksensa mukaisessa kunnossa.
- Pinnan tasauksen ja polanteen poiston jälkeen ajoluiskan pinta on käyttötarkoituksensa mukaisessa kunnossa.

3.6 Viheralueiden talvihoito

Talvikunnossapito

Nurmikkoalue pysyy yleisilmeeltään siistinä myös lumettomana talviaikana. Kulttuuriroskat ja irto-oksat kerätään tarvittaessa ja kuljetetaan pois.

Talvi- ja kevät suojaus

Runkosuoja ja varjostuskankaat ovat asianmukaiset ja siistit. Syksyllä asennetut suojat kestävät vahingoittumattomina paikallaan sääoloista riippumatta niiden poistamiseen asti.

4 KESÄHOITO

4.1 Nurmikot

A2-hoitoluokan nurmikko, eli käyttönurmikko, on elinvoimainen voimakkaasta kulutuksesta huolimatta. Hoitotoimia tehdään, kun ulkonäköhaittoja alkaa esiintyä. Nurmikko on yleisilmeeltään siisti.

Rivitaloissa tyhjien asuntojen takapihojen nurmikoiden leikkaus kuuluu palveluntuottajalle.

4.1.1 Kevätkunnostus

Nurmikolla ei ole hiekoitushiekkaa eikä muita alueelle kuulumattomia esineitä. Talvituhosienten ja jääpoltteen aiheuttamia vaurioita ei ole. Nurmikkokasvusto on yhtenäinen.

Lannoitus ja kalkitus

A 2 -hoitoluokan nurmikon lannoitus ja kalkitus perustuvat maa-analyysiin. Lannoitteiden ja kalkin levitysjälki on tasainen koko alueella. Nurmikko on tasavärinen. Maa-analyysi otetaan joka kolmas vuosi.

4.1.2 Leikkaus

Nurmikolla ei ole roskia eikä vaaraa aiheuttavaa materiaalia ennen leikkuuta. Leikkuujälki on huolellista ja tasaista. Nurmikkoa ympäröivillä alueilla, kuten käytävillä, ei ole leikkuujätettä. Nurmikolla kasvava muu kasvillisuus tai nurmikkoon liittyvät rakenteet ovat vaurioitumattomia.

A 2 -hoitoluokan nurmikon pituus on 50 - 120 mm. Nurmikolla ei ole kasvua haittaavaa leikkuujätettä. Esteiden ympärykset ja rakenteiden reunat eivät poikkea nurmikon yleisilmeestä.

Huolehditaan tontin ja jalkakäytävän, katualueen tai tien välissä olevan viherkaistan tai ojan alueella olevan kasvillisuuden siistinä pitämisestä (enintään kolmen metrin etäisyydelle tontin rajasta; L31.8.1978/669, 10 §)

Rajaus

Nurmikon rajaukset ovat suunnitelmaan merkityn muotoiset. Irrotettua kasvijätettä ei ole. A 2 hoitoluokan nurmikon rajaukset ovat siistit. Rajaus poikkeaa päälinjasta enintään 100 mm.

Rikkakasvien torjunta

Leikkipaikoilla tai niiden välittömässä läheisyydessä ei käytetä kemiallista torjuntaa. Säilytettävä kasvillisuus tai ympäröivät rakenteet ja päällysteet ovat vaurioitumattomia kemiallisen rikkakasvitorjunnan jälkeen.

Ohje: Kemiallisten torjunta-aineiden käytöstä tiedotetaan aina kiinteistön asukkaille. Tiedotteessa ilmoitetaan käytetyn torjunta-aineen tuotenimi, tehoaine, varoaika, levitysaika ja levityspaikka sekä kerrotaan keneltä saa lisätietoja.

Syyskunnostus

Nurmikko on lumen tuloon saakka tasaisen vihreä. Nurmikolla ei ole häiritsevää kasvijätettä, joka kasautuu tai leviää ympäröiville kulkuväylille. Jos ylimääräinen kasviaines silputaan paikallaan, on jälki siistiä eikä silppu haittaa nurmikon talvehtimistä.

Puhtaanapito

Nurmikolla voi olla pieniä kulttuuriroskia ja vähäisiä määriä kasvijätettä ja eritteitä. Yleisilmettä häiritseviä roskia, oksia tai alueelle kuulumattomia esineitä ei ole. Vaaralliset roskat on poistettu ensi tilassa.

4.1.3 Kunnossapito vuosittain**Paikkaus**

Nurmikon paikkausalat liittyvät luontevasti ympäröivän nurmikkoon. Käytetty kasvualusta on kasvupaikkaan sopivaa ja kasvualusta on tehty niin, että sen paksuus tiivistettynä on perusmaata 300 mm ja kylvö- ja istutusmaata 200 mm (Infra RYL2010, osa 1, 2311:T2). Kasvualusta on asianmukaisesti tiivistetty.

4.1.4 Rivitalojen etu- ja takapihojen nurmikonleikkuu ja muu huolto ja hoito

Rivitaloissa asunnon takapihalla nurmikonleikkuu kuuluu asukkaalle, joissain kiinteistöissä myös etupiha. Jos takapihalla ei ole aitaa tai muuta rajaamassa asukkaan omaa kunnossapitoaluetta, voidaan asukkaan kunnossapitoalueena pitää huoneiston leveyttä ja 5 m syvyyttä talon ulkoseinästä ulospäin. Etupihan puolella voidaan asukkaan kunnossapitoalueena pitää huoneiston leveyttä ja 1,5 m syvyyttä talon ulkoseinästä ulospäin.

4.2 Puut

Puu on elinvoimainen, turvallinen, kaunis, pitkäikäinen, rakenteellisesti kestävä ja kasvilajilleen tyyppillinen yksilö, joka sopii hyvin kasvuympäristöön. Tuulen repimät irto-oksot kerätään tarvittaessa ja kuljetetaan pois.

Runko- ja juurivesojen poisto

Puissa voi olla runko- ja juurivesoja, mutta ne poistetaan ennen seuraavaa kasvukautta. Mahdollinen puunkuorikate on tasaisesti koko kasvualustan alueella 70 - 100 mm:n paksuisena kerroksena. Kate ei ulotu puun juurenniskan päälle eikä ole puun rungossa kiinni. Katekankaan ja sepelin yhdistelmässä sepelikerroksen paksuus on 50-70 mm. Puiden tyvet ovat nurmikosta ja rikkakasveista vapaana alueelta, joka ulottuu vähintään 300 mm päähän puun rungosta.

Kunnossapito vuosittain

Puut ovat vaurioitumattomia talvikunnossapidon jälkeen.

Talvi- ja kevät suojaus

Mahdolliset runkosuojat ja varjostuskankaat ovat asianmukaiset ja siistit. Syksyllä asennetut suojat kestävät vahingoittumattomina paikallaan sääoloista riippumatta niiden poistamiseen asti.

Rakenne- ja muotoleikkaus

Leikkaukset ovat hoidon tavoitteiden mukaiset ja kasvilajikohtaiset poikkeukset on otettu huomioon. Puun muut osat ovat vaurioitumattomia. Vaurioituneita ja vaaraa aiheuttavia oksia ei ole.

4.3 Pensaat ja köynnökset

Istutusalueella ei ole näkyvillä kuolleita kasveja eikä siistiä yleisilmettä selvästi häiritseviä kuolleita kasvinosia. Istutuksen reunoilla, alla eikä kasvuston läpi kasva siistiä yleisilmettä häiritsevää rikkakasvillisuutta. Itsekseen kylväytyneitä taimia ei ole. Rikkakasvien torjunnasta ei jää havaittavaa kasvijätettä. Rikkakasveista puhdistetun kasvualustan pinta on siisti.

Alas- ja harvennusleikkaukset

Pensaiden leikkaukset ovat hoidon tavoitteiden mukaiset ja kasvilajikohtaiset poikkeukset on huomioitu. Istutuksissa alasleikkauksen korkeus on koko pensasryhmässä sama, kasvilajin mukaan 100 - 300 mm maanpinnasta. Harvennusleikkauksen leikkuujälki on siisti ja kasvuston yleisilme on aukoton. Leikkauksen jälkeen huolehditaan pensaiden kasvuun lähdistä poistamalla rikkakasvit pensaiden juurelta riittävän usein. Takapihojen väliaitojen leikkaus kuuluu palveluntuottajalle.

4.4 Perennat, ryhmäruusut, sipuli- ja mukulakasvit, ryhmäkasvit

Kevätkunnostus

Istutusalueilla työt aloitetaan roudan sulettua, kun maa kestää liikkumisen. Kunnostuksen jälkeen alueelle kuulumattomia aineksia, kuolleita kasveja tai kasvinosia tai talvisuojauksia ei ole.

Kasvuston siistiminen

Istutusalueella voi olla kuihtuneita kukkia tai kuolleita kasvinosia vähäisiä määriä, niin etteivät ne häiritse istutuksen yleisilmettä. Nurmikolla tai yksittäisenä ryhmänä olevien sipulikasvien maanpäälliset osat ovat kuihtuneet ennen niiden leikkaamista tai poistamista.

Rikkakasvien torjunta

Istutuksen reunoilla, alla eikä kasvuston läpi kasva siistiä yleisilmettä häiritsevää rikkakasvillisuutta. Itsekseen kylväytyneitä puuntaimia ei ole. Rikkakasvitorjunnasta ei jää havaittavaa kasvijätettä. Rikkakasveista puhdistettu kasvualusta on siisti.