

REMONTTIKUVAUS

Kiinteistö: rv. 1954 (laajennusosa 1987). Kiinteistön vanha osa 2krs. Kiinteistöä ei ole aikaisemmin peruskorjattu. Remontti käsittää:

- 1. Yläkerran wc:n remontointi, yläpohjan eristeen uusiminen tai eristeen lisääminen, vesikatteen uusiminen ja savupiipun korjaus ao. kuvauksen mukaan.
- 2. Vanhan osan alapohjan ja sisäpintojen remontointi, sokkelin kosteuseristys, salaoja- ja sadevesijärjestelmät ao. kuvauksen mukaan.
- 3. Lämmitysvastus vesikiertoiseen lämmitysjärjestelmään tai lämminvesivaraaja alakerran kellaritiloihin, käyttövesiputkien uusiminen vanhalla ja uudella osalla. Ilmalämpöpumput.

1.

YLÄKERRAN WC

Yläkerran wc:n uudelleenrakentaminen. Ko. tilassa on edellisen omistajan rakentama wc-tila, jossa on suihkukaappi. Wc:lle ei ole edellisen omistajan toimesta haettu rakennuslupaa. Tiloissa ei ole havaittu kosteusvauriota. Rakentamiselle on haettava rakennuslupa.

Yläkerran wc puretaan. Tilalle rakennetaan uusi vastaava tila, johon asennetaan: wc-istuin, suihkukaappi/suihku, käsienspesuallas/hana ja allaskaappi. Seinät levytetään käyttötarkoitukseen sopivalla levyllä ja pinnat/läpiviennit kosteus eristetään. Käyttövesiputket uusitaan. Tiloista puretaan vanhat käyttövesiputket pois. Tilaan rakennetaan uudet sähköpistokkeet ja valokatkaisija. Tilaan asennetaan hormituuletin. Tilan kattoa kohotetaan yläpohjaan, jotta tilaan voidaan sijoittaa suihkukaappi. Tilassa oleva vanha paisuntavesisäiliö puretaan.

YLÄPOHJAN ERISTEET

Yläpohjassa on purueriste, jonka päälle on ladottu eristevillalevyjä hajalleen. Eriste poistetaan yläkerran wc:n kohdalta, jotta wc:n sisäkattoa voidaan korottaa. Kuntotutkimuksessa 2008 ei havaittu vesivaurioita yläpohjassa.

1. vaihtoehto – kaikki vanha eriste poistetaan ja yläpohjaan puhalletaan /asennetaan käyttötarkoitukseen soveltuva selluvillakerros.
2. vaihtoehto – vanhan purueristeen päälle puhalletaan / asennetaan lisäeristeeksi käyttötarkoitukseen soveltuva selluvillakerros.

VESIKATE

Vanha vesikate poistetaan uudelta ja vanhalla osalta. Vanhat tikkaat ja huoltoramppi irroitetaan uudelleen asennettavaksi. Uudelle vesikatteelle rakennetaan asennusrimoitus. Uusi vesikate asennetaan. Vanhat tikkaat ja huoltoramppi asennetaan paikoilleen.

SAVUPIIPPU

Savupiipun huippu on rapautunut. Savupiipun huippu korjataan. Piippuun asennetaan nk. piipunhattu.

2.

VANHA OSA – ALAPOHJA JA SISÄPINNAT (perustuu 2008 kiinteistössä suoritettuun kuntotutkimukseen)

Vanhan osan alapohjan ja ulkoseinien alaosan uusimiseen olohuoneen, makuuhuoneen ja keittiön osuudelta eli rakenteisiin jotka ovat yhteydessä alapohjatilaa. Ulkoseinien alaosat ja alapohja on muutettava paremmin kosteutta kestäviksi, mikä korjaustoimenpiteenä edellyttää ulkoseinien alaosien, alapohjan purueristeen, väliseinien alaosien, sisätilojen kalusteiden purkamista ja uudelleen rakentamista ehdotetulla tavalla.

Wc:n lattiasta vanhan kosteusvaurion korjaaminen, mikä korjaustoimenpiteenä edellyttää lattian puurakenteiden poistamista ja uudelleen rakentamista.

Rakennuksen alapohjan ryömintätilassa on pohjamaana olevan saven päälle asennettava kosteuden haihtumista vähentävä kerros ja tilan tuuletusaukkoja lisättävä.

Rakennuksen ulkopuolelle on asennettava sokkelin kosteuseristys, mikä korjaustoimenpiteenä edellyttää rakennuksen vierustan kaivamista auki alapohjatilojen kohdalta. Salaojitus- ja sadevesiputkisto rakennetaan uudelleen.

Työssä noudatetaan voimassa olevia määräyksiä ja ohjeita. Kaikille työvaiheille on laadittava erillinen korjaustyösuunnitelma ja työlle järjestettävä asiallinen valvonta.

Alustava korjaustyöselvitys

Korjaukset ovat pääosin peruskorjausta, joilla on pyritään säilyttämään nykyinen ja rakentamisaikainen taso.

Työssä noudatetaan voimassa olevia määräyksiä ja ohjeita.

Ulkoseinät vanhalla osalla

Ulkoseinän alaosat ovat olleet lähellä kosteaa alapohjan betonilaattaa. Kyseisiä ulkoseiniä on olohuoneessa, makuuhuoneessa ja keittiössä.

Sisäpuolelta:

- Seinälevytys avataan n. 1 m korkeudelta. Lämmöneristeet (puru) poistetaan alaosaan alajuoksupuun uusimista varten. Katkaisu kohtaa ylempää puru eristeet tuetaan puhaltamalla uretaanivaahtoa seinän väliin. Vaihtoehtoisesti vanha seinälevytys poistetaan ja vanhat eristeet seinistä poistetaan.

- Vanha alajuoksupuun (125x125) poistetaan.

- Seinän kantavuuden vuoksi puurakenteet poistetaan n. 2 tolppaa kerrallaan, jotka tuetaan 50x200 lankulla seuraaviin tolppiin. Uusittavia kohtia voi olla useampia kerrallaan.

- Paljastunut betonilaatan pinta puhdistetaan (novitrol 483), kun vanha bitumisively on poistettu.

- uuden alasidepuun alle 2 kpl (50x125) asennetaan bitumihuopakaista, johon pystytolpat kiilataan ja kiinnitetään.
- Lämmöneriste ulkoseinän alaosassa korvataan polu-uretaanilla. Urataanilevyn saumat ja liittymät vaahdotetaan.
- Ilmansulkupaperi asennetaan sisäpuolelle ja saumat teipataan huolellisesti. Seinän alaosassa ilmansulkupaperi teipataan lattian ilmansulkupaperiin.
- Sisälevytykset korjataan kipsilevyllä ja saumojen tasoituksissa käytetään paperinauhaa. Vaakasuntaiseen saumaan (1 m korkeudella) tulee lista. Vaihtoehtoisesti asennetaan uudet sisälevytykset ja seinien lämmöneristeet.

Alapohja vanhalla osalla

Alapohjan puu ja pururakenteet ovat olleet lähellä kosteaa alapohjan betonilaattaa. Kyseisiä alapohjia on olohuoneessa, makuuhuoneessa ja keittiössä.

Korjaustapaan on päädytty betonilaatan päällä olleen mikrobikasvuston poistamisen vaikeuden vuoksi. Kantavaa betonilaattaa ei voi purkaa ja desinfiomisen lopputulos ei aina ole varma, minkä vuoksi betonilaatan yläpinta on tuuletettava.

Sisäpuolelta:

- Lattioista poistetaan lämmöneristeet (puru) ja kaikki puukoolaukset.
- Väliseinien alaosista poistetaan myös alajuoksupuuh. Seinän kantavuuden vuoksi puurakenteet poistetaan n. 2 tolppaa kerrallaan, jotka tuetaan 50x200 lankulla seuraaviin tolppiin. Uusittavia kohtia voi olla useampia kerrallaan.
- Paljastunut betonilaatan pinta puhdistetaan (novitrol 483), kun vanha bitumisively on poistettu.
- Uusi alapohjarakenne tehdään n. 0,1 m irti vanhasta betonilaatan pinnasta ja muodostunut tila tuuletetaan.
- Uusien lattiankannatuspuiden (kk 1200) alle asennetaan bitumihuopakaista, johon lattian kannatuspuut kiinnitetään.
- Kannatuspuiden päälle asennetaan tuulensuoja levy 25 mm.
- Ristiin koolaukset (kk 600) siten että lämmöneristeeksi tulee mineraalivilla 0,3 m.
- Ilmansulkupaperi saumat teipataan huolellisesti ja uudet lattian ponttilaudat (7 p-%). Pinnat hiotaan ja lakataan.
- Vanhat kalusteet keittiössä asennetaan takaisin.
- Julkisivuun asennetaan jokaiseen lattian alle jäävään koolaustilaan tuuletusventtiili /tai verkko 0,125x0,125 m.

Välipohja vanhalla osalla (wc)

Välipohjana oleva wc:n lattia on vaurioitunut vanhan vesivuodon vuoksi. Alustavasti vauriot rajoittuvat wc-tilaan ja korkeitaan sitä ympäröivien väliseinän alaosaan

Sisäpuolelta:

- Alapohjan puru- ja puurakenteet poistetaan. Lisäksi tarvittaessa myös puurakenteisen väliseinän alaosan vaurioituneet puurakenteet.
- Puiset koolauspuit lattiaan tehdään kuten ennenkin. Raot betonisessa holvissa täytetään uretaanivaahdolla.
- Lattiaan lastulevy 22 mm.
- Uudet wc- kalusteet asennetaan paikoilleen.

Alapohjatila

- Pohjamaan pinta tasataan ja poistetaan orgaaninen aines.
- Suodatin kankaan päälle asennetaan yli 0,2 m kevytsoraa.
- Tuuletusaukot 3 kpl suurennetaan olohuone-makuuhuone osuudella n. halk. 160 mm ja varustetaan verkoilla tai avoimella säleiköllä.

Salaojat ja sadevedet sekä sokkelin kosteuseristys

- Rakennuksen vierusta kaivetaan auki alapohjatilojen kohdalta.
- Sokkelin kosteuseristys (muovinen) asennetaan ja vierusta täytetään sepelillä.
- Samassa yhteydessä salaojitus- ja sadevesijärjestelmät rakennetaan uudelleen. Vanhat salaojat ja sadevesiputket puretaan. Kiinteistön kellarista autotallin kaivoon johtava betoniputki kaivetaan esiin, puretaan ja tilalle asennetaan tarkoitukseen sopiva vesiputki kellarista autotallin kaivoon.

3.

LÄMMITYS JA KÄYTTÖVESI

Kiinteistössä on toimiva vesikiertolämmitys. Lämmitysjärjestelmän kiertoveden lämmittää sähkövastus. Yläkerrassa ja alakerrassa on erilliset suorasähköllä toimivat lämminvesivaraajat. Kellarin sähkövastus ja yläkerran/alakerran lämminvesivaraajat puretaan. Kellariin asennetaan uusi lämminvesivaraaja. Vanhat käyttövesiputket puretaan ja uudet käyttövesiputket asennetaan nk. pinta-asennuksena vanhalle ja uudelle puolelle.

Yläkertaan ja alakertaan asennetaan ilmalämpöpumput.

Tarjous pyydetään rakennusurakasta. Vanhan materiaalin purkaminen ei kuulu tarjouspyyntöön pääosin. Purkamissuunnitelma laaditaan vastaavan mestarin toimesta.

Tarjous pyydetään ensisijaisesti kokonaisurakasta. Osaurakkatarjouksia voidaan myös jättää. Tarjouspyynnön laatija pidättää oikeuden hyväksyä tai olla hyväksymättä tarjoukset.