

Intro

Tähän dokumenttiin on koottu tehtyt ja suunnitellut muutokset, sekä kaikki relevantit kuvat peruskorjauksesta.

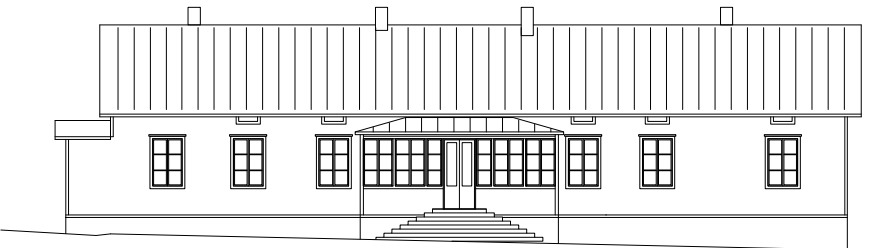
Tämän dokumentin tarkoitus on antaa ostajille hyvä käsitys talon kunnosta ja tehdyistä korjauksista, antaa näkyvään tulevien vuosikymmenien korjaustarpeisiin ja auttaa ymmärtämään vanhaa taloa. Sillä on 150-200 vuotta historiaa tällä kivijalalla, ja hyvin pidettynä vielä toinen mokoma edessä.

Lue dokumentti huolella.

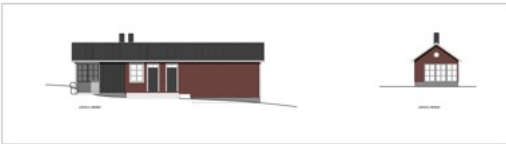
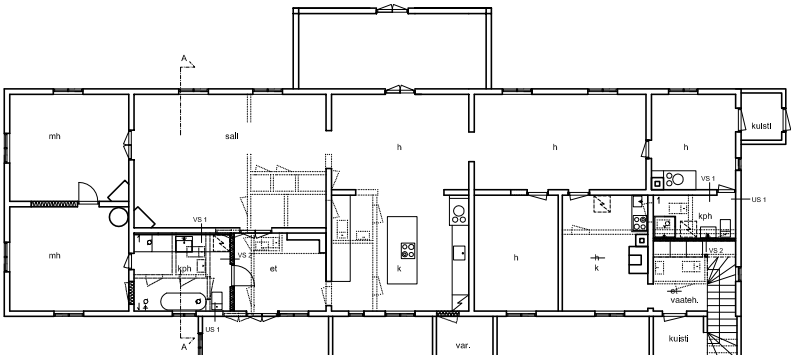
2025



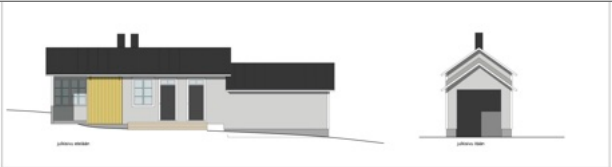
Luonnoksia



Julkisivu etelään



23.3.2023
Skrapis L4
Arkkitehtitoimisto Huittinen Oy



23.3.2023
Skrapis L3
Arkkitehtitoimisto Huittinen Oy



23.3.2023
Skrapis L3
Arkkitehtitoimisto Huittinen Oy

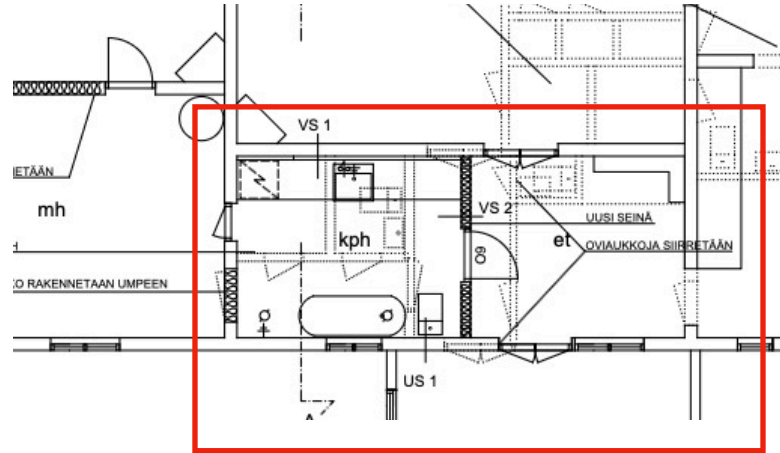
Lähtötilanne (2014)



Lähtötilanne (2014)



Iso kph ja eteinen

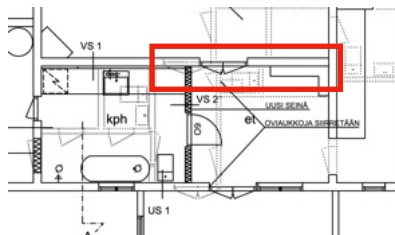
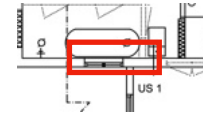


Remontin alkaessa pahimmat vauriot löytyivät nykyisen ison kylpyhuoneen ja eteisen alta - kaikki juoksuhirret olivat lahonsyömiä ja alapohja oli osin romahtanut eteisen alta. Kaikki purettiin pois ja tilalle rakennettiin uusi lattia. Kph remontin yhteydessä siirrettiin sekä salin ovia että ulko-ovia.



Kylpyhuoneen alle valettiin tuhdit perustukset, jotka samalla tukivat myös salin/kph seinän alla olevaa juoksua.

Iso kph ja eteinen

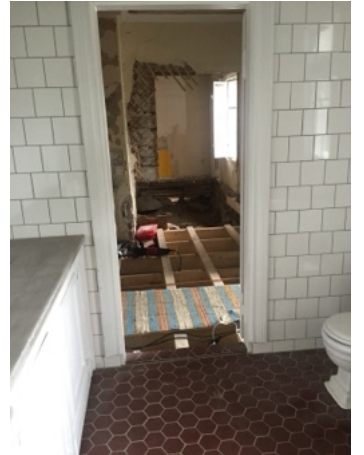
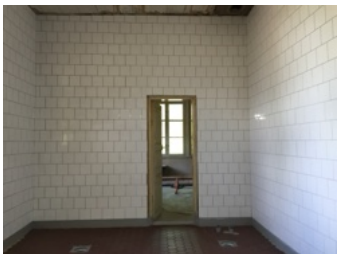
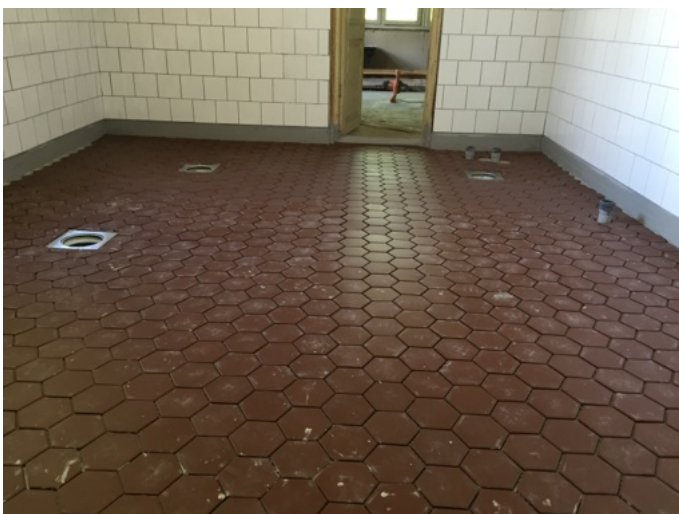
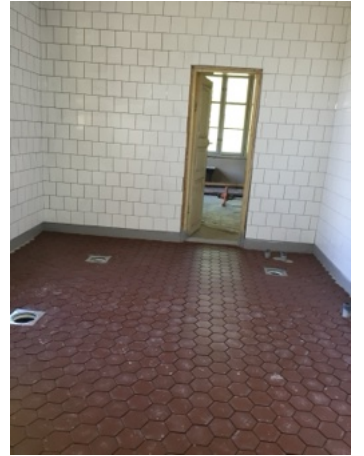
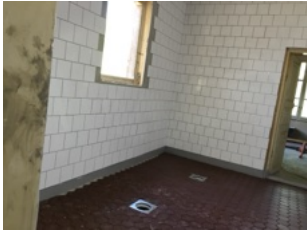


Iso kph / eteinen (06/2015)



Eteisen muurin tuenta

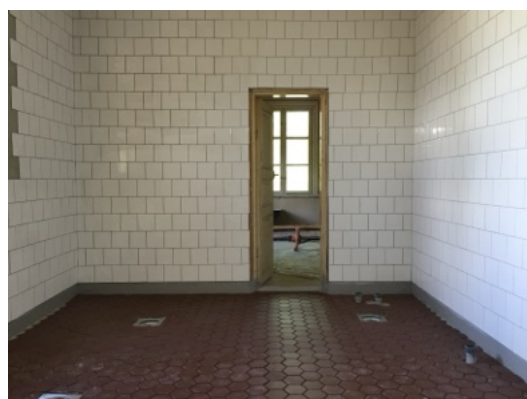
Iso KPH



Iso KPH (06/2015)



KPHn allas löytyi
sattumalta, ja koko
taso tehtiin sen
ympäri.



Keittiö (07/2015)

Keittiön lattian tukien valu (vanhoja kiviä hyödyntäen). Alapohjassa on lautapohja. Kotelot on vuorattu tuulensuojapaperilla sisältä ja eristeenä on selluvilla (puhallus). Tästä vaiheesta ei ole kuvia.



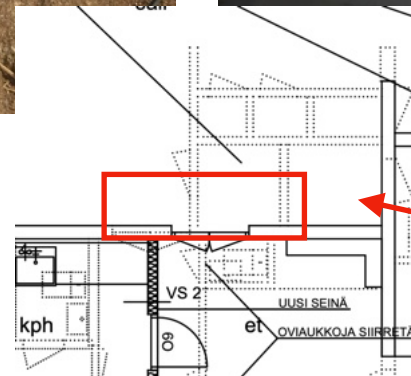
Olohuoneen ja eteisen väli

Eteisessä kosteusvauriot olivat laajimmat ja koko juoksu jouduttiin vaihtamaan. Kosteus oli vaurioittanut myös olohuoneen puoleista lattiaa, josta kuitenkin uusittiin vain pala.

Vanhan ja uuden alapohjan välille tehtiin improvisoitu laudanpätkestä tehty silta, tila vuorattiin paperilla ja täytettiin selluvillalla.

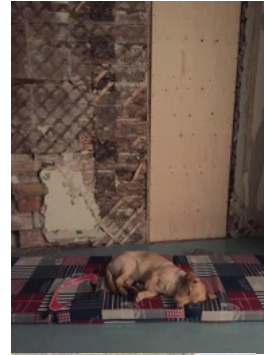
Luultavasti vanhan alapohjan eristeet olivat vuosikymmenten aikana kostuneet, josta jostuu varmasti havaitut vanhan, olohuoneen puoleisen alapohjan pohjalaudojen lahovauriot.

Kosteusvaurion alkuperäinen syy olivat todennäköisesti vanhat vuotaneet putket (valurautaiset).



Tässä kohtaa oli alapohjan pohjalaudoissa pehmeää

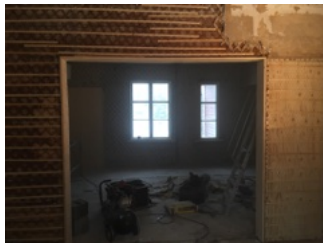
Keittiö



Ruokasalin seinät (rappaus)

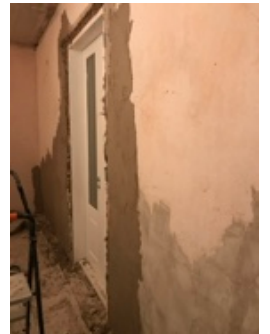


Salin seinän rappaus
(kanaverkko rimoilla
kalkkikivirappauksen sisällä)



Muut ruokasalin seinät
puhdistettiin pakkelistä
säilyttäen vanha rappaus

Ruokasalin seinät (maalauk) (05/2016)



Sävyä haettiin taas, mutta tässä näkyy kuivumista. Kengittäessä vuotta myöhemmin rapkaus kärsi vaurioita, joita joudittiin paikkaamaan ja maalaamaan taas uudelleen.

Keittiö (04/2016)



Keittiön seinien maalaus 06/2016 (testailua vihreällä kalkkimaalilla)



Pigmenteillä tuli vähän kokeiltua, eikä sävyjä oikien opi kuin kokeilemalla.

Kalkkimaali ja kalkkirappaus tietysti kuuluvat yhteen, näyttävät hienolta ja maali sitoo rappauksen pinnan.

Kun epäonnistuu, voi maalata päälle, kuten tässä.



Olohuone seinät (04/2016)



Olohuoneessa ideana oli peittää "väliaikaisesti" vaurioituneet rappaukset kuitulevyillä, rikkomatta niitä enempää, jos tuleva sukupolvi haluaa ne sieltä ennallistaa.

Ikkunaseinällä oli vanhat kuitulevyt. Kuitu alunperin tapetoitiin makkulapaperilla ja maalattiin jollain maitomaalilla.

Lopulta muutama vuosi myöhemmin päätettiin kuitenkin tapetoida.

Lattiamaaaleista (06/2016)



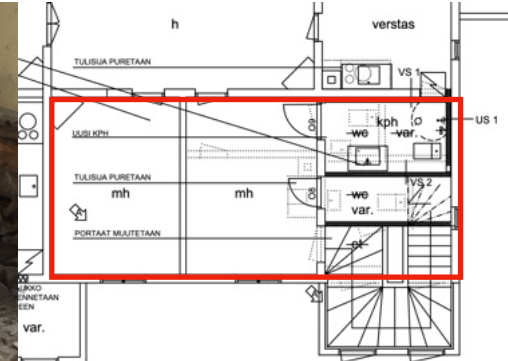
Sävyt löytyvät jostain kuiteista, mutta Betolux Akva on pettymys. Keittiössä 3 kertaa maalattu öljymaali, mutta ruokasali, eteinen ja vierashuone (kph:n vieressä), lattiat kiireen vuoksi maalattiin Betoluxilla, joka pitävyys on huononlainen vanhassa lattiassa. Myös punainen sali ja kaikki lattiat sillä puolella on maalattu öljypohjaisilla maaleilla.

Ns vanhan puolen alapohja



Vanhalla puolella oli riittämätön rossipohjan korkeus, joka kaivettiin ryömintäsyvyiseksi. Täälläkin vanhat vuotavat putket olivat vuosikymmenien aikana aiheuttaneet lahovauriot.

Takakulmassa portaiden alla noussut maanpinta oli lahottanut alimman hirsikerran nurkasta.



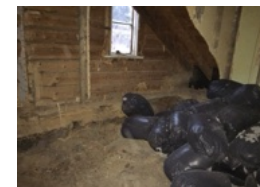
Nurkan kengitys (04/2016)



Nurkan kengitys tehtiin metritavaralla kuvien mukaisesti. Kennot on täytetty selluvillalla ja paperoitu.

Totuuden nimissä tämä on kaikista korjaustoimenpiteistä se, joka vähän jäi kaduttamaan; ettei tässä käytetty oikeaa hirttä ja pyydämme sitä anteeksi tulevilta sukupolvilta.

Rakenteena se on kuitenkin yhtäkestävä kuin hirsi ja seinä ei ole näyttänyt mitään painumisen merkkejä 9 vuoden



Verstaan alapohja



Kaikkialle, minne johtivat vanhat alapohjassa kulkeneet vesiputket (varmasti edellisen alapohjaremontin jäljiltä 1918) oli pahoja lahovaurioita, varmasti vuosikymmenien ajalta.

Samalla kun lattiaa uusittiin, rossipohjaa syvennettiin, verstaan kohdalta vähiten.

Alapohja on kaikkialta toteuttu samalla tavalla (valitettavasti vain yksi kuva löytyi), eli juoksujen alla on lautapohja, kotelot on vuorattu paperilla ja eristeenä käytetty puhallusselluvillaa). Alapohjan ahtauden takia vanhalla puolella on käytetty paperia tuulensuojalevyjen sijaan alapuolella.



Vanhan puolen lattia (eristys 300 mm)



Kengitys / hirsirungon korjaukset 07-08/2017

Osa hirsien vauriosta oli 100 vuotta vanhoja. Pahiten oli kärsinyt rikkinäisen rännin ja muovikankaan ansiosta takapihan puoli, josta päätettiin uusia 2 hirsikertaa.



Kengitys 07-08/2017



Kengitys ja takaovi.

Kengitys tehtiin nostamalla vain ulkopuolelta, ja päädyttiin vaihtamaan 2 alinta pahiten vaurioitunutta hirsikertaa. Hirsien viistoliitokset on tapitettu yleensä kahdella 22mm puutapilla. Hirret on myös tapitettu läpi.

Hirsissä oli vanhoja paikkoja, jotka uusittiin: väliin puukuitumattoa ja puupaikalla. Näitä oli lähinnä ikkunoiden alla. Myös muita vauriopaikkoja paikattiin vastaavalla tavalla, koska kyseessä ei ollut kantava kohta ja hirsi 2/3 syvyydeltä terve.



Uuden takaoven kohdalta pystyjuoksut on kiinnitetty kansiruuveilla hirsiiin.

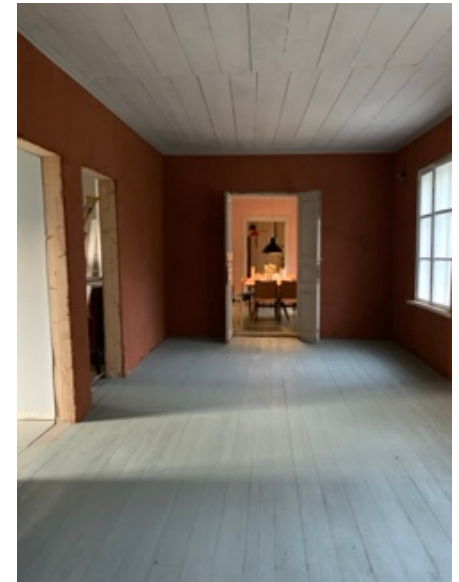
Uusi vuorilaudoitus (08-09/2017)

Vuorilaudoitus samana syksynä, hirsien ja laudoituksen välissä on ilmarako. Lopulta päätettiin olla käyttämättä levytystä, koska se olisi entisestään pullistanut laudoitusta ja haluttiin varmistaa ilmaraon toimivuus. Hyvin on lämpö silti pysynyt sisällä. Seinissä olevien vanhojen aukkojen kohdalla käytettiin tuulensuojapaperia.



Keittiön ikkunan alla alimmassa hirressä oli pehmeyttä, joka jätettiin korjaamatta, siinä oli vana paikka ulkopuolella ja oli toisaikainen. Syy huonossa sadevesien johtamisessa (ränni oli ollut rikki varmasti vuosikymeniä).

Punaisen salin savirappaus 12/2017



Savirappauksena sidontaan voitiin käyttää vanhan kalkkikivirappauksen alta puhdistettua rimoitusta.

Savirappaus on myös hengittävä, eristävä ja luonnonmukainen materiaali, jos se joskus maalataan, kannattaa käyttää savimaaleja.

Salin lattia: Uula 8312 Purjo (ehkä ;)

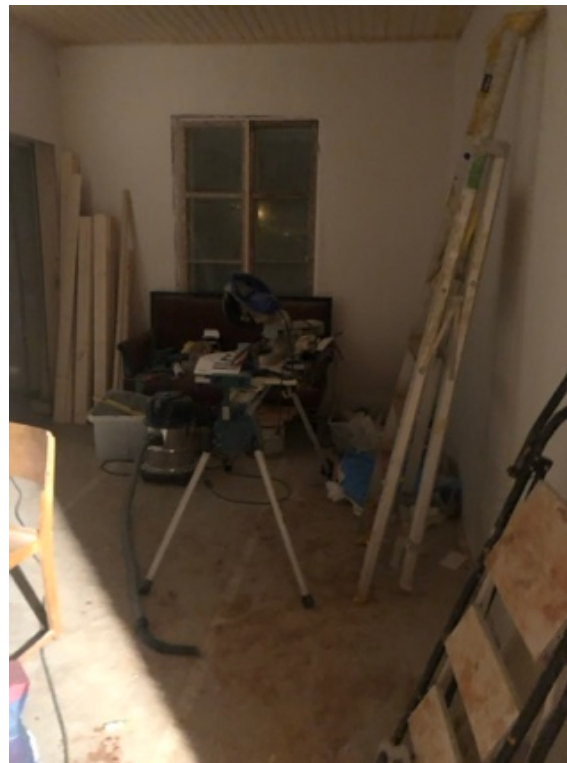
Vanhan puolen makuuhuone ja “välihuone”



Välihuoneen ja makuuhuoneen välinen seinä on kevytrakenteinen. Tällä puolella lattiat on maalattu öljymaalilla (löydän tästä dokumentaation)

Porraskäytävä, jossa tukittiin vanhat ovat, eristettiin parhaamme mukaan.

Välihuoneesta on purettu vanha tulisija, ja piippu laskeutuu suoraan katolta. Koska piippu on katkaistu laskeudu alas asti, pitäisi se miettiä tarkkaan ennen yläkerran tulisijan käyttöönottoa. Piippu on ollut huonosti peitetty ylhäältä pari vuotta sitten, ja sadevesi valui sitä pitkin lattialle asti (jäljet tapetissa 2025 näkyvissä).

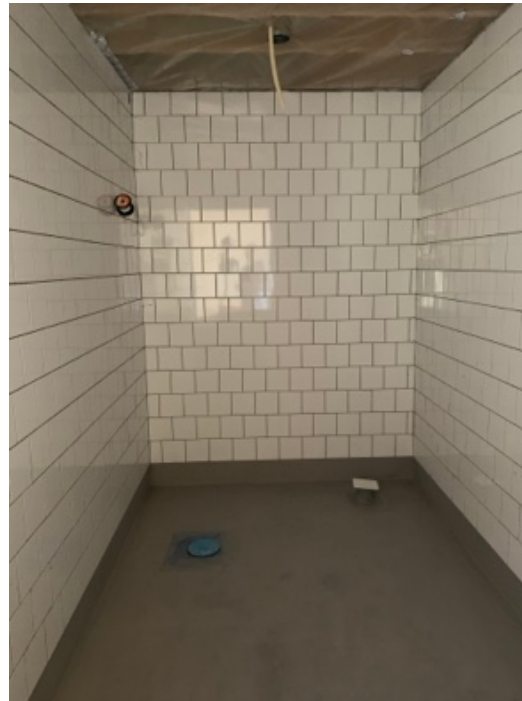


Pikku KPH (09/2018-08/2019)

Pikkukylppäriin vaiheista löytyy valitettavasti todella vähän kuvia.

Sen alapohja on kevyempi kuin isossa, mutta alla on betoniharkot ja ruuvituet, jonka päällä lattiakotelo on. Materiaaleista löytyy kuiteista merkit.

Takaseina on reilusti irti hirsiseinästä, joka verstaan puolelta hyvin näkyykin.



Yläkerran huoneet (remontoitu 09/2019)



Huone oli aiemmin kylmänä varastona. Ollut nyt lastenhuoneena ja työhuoneena.

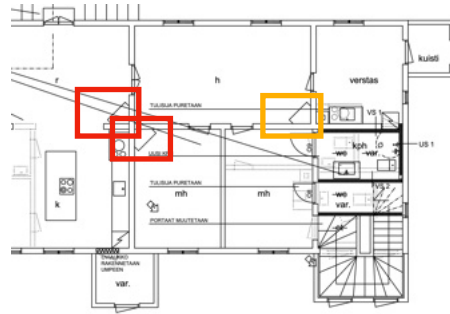
Vanha minipönttis on purettu, porinmattia ei ole kytketty, eikä sitä voi kytkeä piippuun ennen piipun tarkistusta (piippua ei tuettu alhaalta).



Piian huone vintin toisessa päässä on remontoimaton, siellä on toimiva minipönttis ja hienot tapetit.



Tulisijat (2021-22)



Kokonaan uusittu (kaakelit vanhat)

Puoliksi uusittu,

Kaksi muuta kaakeliuunia ja makuuhuoneen pönttis alkuperäiskunnossa, toimii hyvin.

Elinikäinen takuu (muurarin elinikä siis)

Restaurointi ja muuraus Uunituomari Tmi

Tuomo Heikkinen

Y-tunnus: 3005016-4

Rauskurinne 14

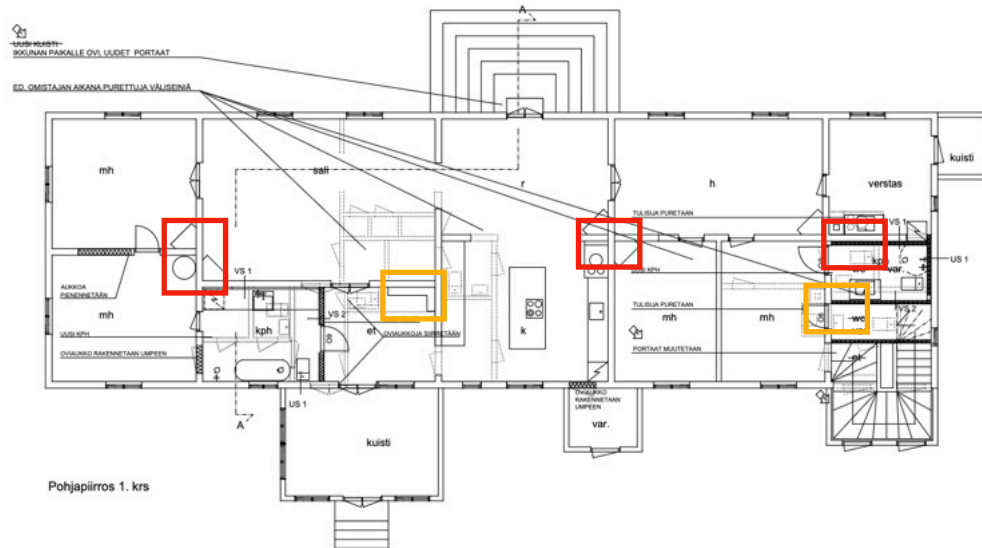
01480 Vantaa

[+358 44 330 3637](tel:+358443303637)

uunituomari@gmail.com



Piiput, rännit ja katto



Piiput:

Käytössä (käytetyt hormit on massoitettu)

Ei käytössä

Katon kunto pitää ostajan tsekata, ei havaittuja vuotoja. Tikkaiden kohdalla pelti on revennyt reunasta ja olisi hyvä paikata, ettei vaurioita lapetta.

Katto on lähes 100 vuotta vanha, mutta silloin käytetty pelti on huomattavasti paksumpaa kuin nykyinen. Edellinen omistaja maalasi sen mustaksi huonoilla pohjatöillä. Katolla voi olla vielä vuosia tai vuosikymmeniä edessään, jos se maalataan, tarkistetaan ammattilaisen toimesta.

Sadevesirännit on puhdistettu vuosittain, kontista löytyy rännejä, jos niitä haluaa uusia.



Piipuboy's T.mli
Puutarhakatu 4b
07900 LOVIISA

Vastaanottaja
Airas Mikko
Eteläinen Rauhalantie 2
"Skrapis"
07900 LOVIISA

LASKU

562: 1 (1)

Päivämäärä 8.7.2015	Laskun numero 562
Eräpäivä 15.7.2015	Vitenumero 1 07550 17710
Viitehenne	Viitehenne
Asiakkaan y-tunnus	Asiakasnumero
Myyjän nimi	Viivästyskorko 10,5 %
Toimituspäivä 8.7.2015	Huomautusaika 7 pv
Maksuehdot 7 päivää netto	
Toimitusehdot	
Toimitustapa	

Savuhormien 4 kpl keraaminen liukuvalu + hormikartoitus/korjausmuuraukset

Tuotekoodi	Nimike	Määrä	Yksikkö	A-hinta	Ale-%	Veroton hinta	Alv-%	Verollinen hinta
MASSA	Massa	1	kpl	1 532,2581	0,00	1 532,26	24,00	1 900,00
	Beza Ceramic.							
TYÖ	Työ	1	h	1 129,0323	0,00	1 129,03	24,00	1 400,00
	Urakka.							
Nuohous	Muut työt	1	yks	282,2581	0,00	282,26	24,00	350,00
	Hormikartoitus/korjausmuuraukset.							
						Verokanta	Veroton hinta	Alv
						24%	2 943,55	706,45
						Yhteensä (EUR):	2 943,55	706,45
								3 650,00

Piipuboy's T.mli Puutarhakatu 4b 07900 LOVIISA	Puh. 0408020022 Fak. www.piipuboy's.fi info@piipuboy's.fi	Kotipaikka LOVIISA	Y-tunnus 2548203-4
Sajan tilinumero Mottagarens kontonummeri	Sajan tilinumero Mottagarens kontonummeri	Sajan tilinumero Mottagarens kontonummeri	Sajan tilinumero Mottagarens kontonummeri
Sajan Mottagarens	Piipuboy's T.mli Puutarhakatu 4b 07900 LOVIISA	Laskun numero 562	
Maksajan nimi ja osoite Maksajan nimi ja osoite Maksajan nimi ja osoite	Airas Mikko Eteläinen Rauhalantie 2 "Skrapis" 07900 LOVIISA		
Alle- kirjoitus Underskrift		Vitenumero Ref nr	1 07550 17710
Tilitä Förfr. konto nr		Eräpäivä Förfr. dag	15.7.2015
		Euro	3 650,00



Maksu välitetään saajalle vain Suomessa Kotimaan
maksajamääräyksen mukaisesti maksajien
maksajien ilmoittamien tilien perusteella.
Betalagningen förbehåller sig rätten till ändringar i Finland
enligt Auktoriserade villkor för inlämnade betalningsanordningar
och ändringar till det kontonummer som anges ovan.

PANKKI BANKEN