

23.5.2025

Tiedote kuntotutkimuksen tuloksista

Meri-Halikon päiväkot, Tuupikkalantie 5

Meri-Halikon päiväkodin sisäilmaryhmässä 14.5.2025 käytiin asiantuntijan johdolla kuntotutkimuksen tuloksia läpi. Salon kaupungin tilapalvelut teetti Caverion Suomi Oy:llä Meri-Halikon päiväkodin rakennukseen perusteellisen kuntotutkimuksen keväällä 2025. Kiinteistössä suoritettiin sisäilma- ja kosteustekninen kuntotutkimus, lämpökamerakuvaus, asbesti- ja haitta-ainetutkimus sekä putkistojen kuntotutkimuksia. Tutkimusten toimeksiantona oli selvittää rakennusten nykykunto sekä rakenteiden että talotekniikan osalta, rakenteiden toteutus ja mahdollisia sisäilman riskitekijöitä peruskorjauksen lähtötiedoiksi. Tutkimusten pohjalta laadittiin olosuhdearviointi.

Rakenneosien tutkimukset, havainnot ja suositukset toimenpiteistä

Rakennuksen alapohjan ryömintätilan tuuletuksessa on paikallisia puutteita. Varsinaista vaurioitumista ei alapohjarakenteessa havaittu, mutta alapohjarakenteen ja lämmöneristeen alapintaan on muodostunut paikallisia kosteuden aiheuttamia tummentumavaurioita. Ryömintätilan maapohjan hiekkatäyttö oli havaintojen perusteella kuiva. Materiaalinäytteissä havaittiin yksittäisen rakenneavauksen osalta viitteitä mikrobivaurioista.

Rakennuksen ulkoseinärakenteet ovat yleisesti massiivitiiliimuurausta. Julkisivuna olevassa rappauksessa esiintyy lähinnä paikallisia halkeamavaurioita, joita on osin paikkakorjattu jo aiemmin. Ulkoseinien sisäpuolisissa verhouksrakenteissa on käytetty laajasti PAH-yhdistepitoista tervapaperia, mistä havaittiin voimakasta hajua rakenneavausten yhteydessä. Sisätiloissa ei kuitenkaan havaittu PAH-pitoista hajua. Ikkunoiden ja ovien kunto on osin heikko.

Rakennuksen kaksoispalkistorakenteissa välipohjissa esiintyy taipuman aiheuttamia vaurioita, joita on korjattu yläpinnan osalta uusilla pintarakenteilla. Välipohjan lämmöneristeissä ja osin puurakenteissa esiintyy kondenssikosteuden aiheuttamia pienialaisia vaurioita tai tummentumia ulkoseinän vierellä olevilla osilla.

Tiiliuuratuissa väliseinärakenteissa on paikallisia halkeamavaurioita. Puurakenteissa väliseinissä ei havaittu vaurioitumista, mutta väliseinissä on osin käytetty PAH-yhdistepitoista tervapaperia.

Vesikatteena on saumattu peltikate. Vesikatteessa esiintyy monin paikoin vuotokohtia ja vesikaton puurakenteisiin on muodostunut vuotojen ja pellin alapintaan muodostuneen kondenssikosteuden

23.5.2025

aiheuttamia tummentumia ja vaurioita. Päiväkotirakennuksessa sijaitsevan toisen kerroksen asunnon kohdalla vettä on päässyt laajemmin yläpohjarakenteiden lävitse. Tämä rakennuksen osa ei ole käytössä. Muualla vuodot ovat aiheuttaneet pääosin tuulensuojana oleviin papereihin kosteusjälkiä. Yläpohjan rakenneavauksista otetuissa materiaalinäytteissä ei havaittu viitteitä mikrobivaurioista eikä yläpohjatilan tuulettuvuudessa havaittu merkittäviä puutteita.

Pääsisäänkäynnin tuulikaapissa havaittiin mikrobiperäistä hajua, jota aistittiin myös tuulikaapin yläpohjan rakenneavauksen yhteydessä. Yläpohjan alapinnassa havaittiin myös puurakenteissa näkyvää mikrobikasvustoa. Tuulikaapin yläpohja tulisi uusita. Tilapinnoissa esiintyy paikallisia pienialaisia pinnoitevaurioita kosteusrasitetuimmilla kohdilla.

Piha-alue

Rakennuksen takapihalla oleva sadevesien kokoojakaivon havaittiin tukkeutuneen. Kaivo tyhjennettiin jo kevään aikana. Sadevesijärjestelmän toimivuus suositellaan varmistamaan.

Rakennuksen tiiveys, sisäilmasto-olosuhteet ja ilmanvaihdon suositukset

Rakenteiden ilmantiiveys on aistinvaraisesti ja lämpökamerakuvauksen perusteella melko heikko ja rakenteiden lävitse on mahdollista kulkeutua ilmapirtauksia puuttuvien ilmansulkupapereiden vuoksi. Lisäksi ilmapirtausten mukana sisäilmaan on mahdollista päästä epäpuhtauksia rakenteista. Kahden viikon ulko- ja sisäilman paine-eromittaustulokset olivat hyvät, mutta ulkovaipan ilmavuodot tasaavat sisä- ja ulkoilman välistä paine-eroa. Alapohjan läpivientejä ja liitoskohtia rakenteissa suositellaan tiivistyskorjaamaan tarvittavilta osin.

Kohteen alkuperäinen painovoimainen ilmanvaihtojärjestelmä on muutettu koneelliseksi poistoilmajärjestelmäksi. Osa raitisilmaventtiileistä on korvausilmalaitteita. Ilmamäärien mitoitus ja hallinta on haasteellista. Sisäilman lämpötilat ylittivät maaliskuuhun vaihteessa toteutetun mittausjakson käyttöaikoina osin Asumisterveysasetuksen toimenpiderajan 26 astetta. Lämmitysuunit ovat osittain käsisäädöllä, minkä vuoksi sisälämpötilaa ei aina täysin saada optimoitua ulkolämpötilan mukaan. Sisäilman hiilidioksidipitoisuus ei ylittänyt Asumisterveysasetuksen mukaista toimenpiderajaa mitatuissa tiloissa.

23.5.2025

Sisäilman epäpuhtauslähteet ja olosuhdearvio

Rakennuksen sisäilmaston olosuhteet arvioitiin kuntotutkimuksessa Työterveyslaitoksen olosuhdearvioluokituksen mukaan luokkaan C: Sisäilman laatu ja olosuhteet poikkeavat tavanomaisesta. Kiireellisin suositeltava korjaustoimenpide on tuulikaapin yläpohjan mikrobivaurioituneen rakenteen korjaus. Laajemmat suositeltavat korjaustoimenpiteet, jotka vaativat hankesuunnittelua ja investointeja, ovat

- alapohjarakenteen eristeiden uusiminen ja ilmanpitävyyden parantaminen
- vesikatteen uusiminen ja puurakenteiden vaurioiden korjaus
- yläpohjan lämmöneristeiden uusiminen kokonaisuudessaan
- sisäpuolisten verhousrakenteiden uusiminen ja PAH-yhdistepitoisen ilmansulkupaperin poistaminen
- välipohjan eriste- ja puuvaurioiden korjaaminen
- ikkunoiden osittainen uusiminen ja muiden kunnostaminen sekä ikkunoiden liitoskohtien tiivistäminen
- toisen kerroksen asunnon vesivuotokohtien korjaus
- poistoilmamäärien säätäminen vastaamaan kohteen käyttötarkoitusta ja henkilömääriä, sekä riittävän korvausilman saannin varmistaminen

Mikäli kuka tahansa käyttäjä havaitsee jonkin kiinteistöön liittyvän puutteen, virheen tai vaurion, tulee hänen ensisijaisesti ottaa yhteyttä kiinteistöhuoltomies Marko Varjukseen p. 044 778 5565.

Työntekijöiden oireillessa työpaikan sisäilmasta pyydetään ottamaan yhteyttä omaan työterveyshoitajaan. Mikäli huoltajat liittävät lapsensa oireilun päiväkodin sisäilmaan, tulee heidän ilmoittaa siitä terveystarkastajalle: kirsi-marja.jaatinen@salo.fi.

23.5.2025 Meri-Halikon päiväkodin sisäilmatyöryhmä