



Tiedote kuntotutkimusten tuloksista

Paukkulakoti, Salaistentie 1

Salon kaupungin Tilapalvelut teetti Paukkulakotiin kosteus- ja sisäilmateknisen kuntotutkimuksen. Kuntotutkimuksen ja sen lisätutkimukset toteutti Caverion Suomi Oy. Tutkimuksen tavoitteena oli selvittää rakennuksen laajennusosan rakenteiden kuntoa perusparannuksen hankesuunnittelua varten ja täydentää alkuperäisosalle jo aiemmin tehtyjä kuntotutkimuksia ja kartoituksia. Paukkulakoti on vuonna 1995 valmistunut palvelurakennus, jota on laajennettu vuonna 2005. Rakennuksen alkuperäisosan asuntolaosa on 2-kerroksinen ja pohjoispäädyssä oleva toimisto-, kodinhoito- ja ruokalasiipi on 1-kerroksinen. Laajennusosassa on kaksi kerrosta.

Kuntotutkimukset toteutettiin helmi- maaliskuun 2025 aikana. Tutkimuksiin sisältyivät lämpökamerakuvaus, haitta-ainekartoitus ja putkistojen kuntotutkimus. Ilmanvaihdon kartoitus on valmistunut joulukuussa 2024. Lisäksi kiinteistöstä laadittiin olosuhdearviointi.

Rakenneosien tutkimukset, havainnot ja suositukset toimenpiteistä

Alapohjarakenteet

Rakennuksen alapohjarakenteet ovat kosteusteknisesti toimivia. Alkuperäisosan alapohja on kartoitettu jo aiemmassa kuntotutkimuksessa 2023 eikä kosteuspoikkeamia havaittu silloin eikä tässä kuntotutkimuksessa. Tässä tutkimuksissa alapohjarakenteiden paikallista kosteuspoikkeamaa havaittiin laajennusosalla. Muovimattopäällysteistä otettiin materiaalinäytteitä, joissa todettiin kemiallista vaurioitumista. Vaurioituminen on aiheutunut todennäköisesti rakennusaikaisesta liiallisesta rakennekosteudesta.

Myös alkuperäisosan toimisto-osan muovimattopäällysteistä otettiin samalla materiaalinäytteitä. Pienempien toimistohuoneiden muovimattojen kemiallisen vaurioitumisen viitearvot olivat tavanomaisia, mutta tilan 1021 koholla. Muovimattopäällysteiden uusimista suositellaan viimeistään seuraavan peruskorjauksen yhteydessä, vaikka ilmanäytteiden toimenpiderajat eivät ylittyneet kemiallisten näytteiden osalta. Rikkinäiset ja irti alustastaan olevat muovimatot uusitaan joka tapauksessa.

Välipohjat ja alakattorakenteet

Väli- ja yläpohjien alakattorakenteissa todettiin epäpuhtauslähteitä, kuten pinnoittamatonta mineraalivillaa ja tiivistämättömiä läpivientejä. Alakattorakenteiden siivoaminen kauttaaltaan on suositeltavaa viimeistään seuraavan peruskorjauksen yhteydessä.

Ulkoseinät

Alkuperäisosan ulkoseinät ovat enimmäkseen tiili-villa-tiilirakenteisia. Aikaisemman kuntotutkimuksen perusteella ulkoseinien mineraalivillaeristeissä esiintyy mikrobikasvustoa. Ulkovaipan tiiveyttä on parannettu ala- ja välipohja- sekä ikkunaliittymiin tehdyillä sisäpuolisilla tiivistyskorjauksilla. Lämpökuvausten perusteella tiivistyskorjaukset ovat onnistuneet ja merkittäviä epätiiviyiskohtia on alkuperäisosalla vain kappelin ulkoseinärakenteessa, jota ei ole tiivistetty.



Laajennusosan ulkoseinät ovat pääasiassa tiili-villa-betonirakenteisia. Betonisisäkuori on elementtirakenne, joka on tiivis. Paikallisten halkeamien ja rakojen kautta sekä rakenneliittymien kautta havaittiin pistemäisiä ilmavuotoja eristetilan ja sisäilman välillä. Lämmöneristeissä todettiin paikallista mikrobikasvustoa. Lämmöneristeissä olevien paikallisten vaurioiden vaikutus sisäilman laatuun arvioitiin kuitenkin vähäiseksi, kun rakennuksen painesuhteet ovat tasapainossa.

Yläpohja ja vesikatto

Rakennuksen yläpohja- ja vesikattorakenteet vastasivat tutkimusten perusteella lähtötietoja. Rakenteet ovat kosteusteknisesti toimivia. Laajennusosan vesikate ja aluskate ovat hyväkuntoisia. Alkuperäisosan vesikatteen huoltomaalaus on suositeltavaa seuraavan 5 – 10 vuoden aikana. Alkuperäisosan aluskatteessa havaittiin jonkin verran vuotojälkiä ja repeämiä. Yläpohjan ja seinärakenteiden rakenneliittymiä on suositeltavaa tiivistää.

Sisäilmasto-olosuhteet ja epäpuhtaudet

Rakennusosien ilmatiiviys ja vuotoilma

Sisäilman olosuhteita voivat heikentää rakenteista tulevat epäpuhtaudet. Alkuperäisosalla on tehty kattavia tiivistyskorjauksia ulkoseiniin ja niiden liittymiin, jotta ulkoseinän eristetilasta ei kulkeudu sisäilmaan epäpuhtauksia. Ilmavuotoja esiintyy lähinnä tiloissa, joissa ei oleskella pitkiä aikoja, esimerkiksi kappelissa. Ala- ja yläpohjaliittymärakenteiden kautta saattaa esiintyä ilmavuotoja molemmissa rakennuksen osissa. Hyvät ilmanvaihdon painesuhteet pienentävät riskiä.

Ilmanvaihto

Ilmanvaihtokoneet ovat vuodelta 1996 (Alkuperäisosa) ja 2005 (Laajennusosa). Vuoden 1996 koneisiin on vaihdettu puhaltimet vuonna 2018. Teknistä käyttöikää voidaan huolloilla jatkaa noin vuoteen 2030. Pääsääntöisesti mitatut ilmamäärät eivät olleet sallitussa poikkeamassa ± 20 %. Ilmanvaihtokanavat on nuohottu ja ilmamäärät tasapainotettu kuntotutkimuksen jälkeen keväällä 2025. Alkuperäisosan ULE-tuloilmapäätelaitteet on suositeltavaa korvata nykyaikaisilla päätelaitteilla ja uudelleen sijoittaa tarpeen mukaan tilojen ilmanvaihdon parantamiseksi.

Olosuhdearvioinnin tulokset

Rakennukseen laadittiin olosuhdearviointi Työterveyslaitoksen ohjeistuksen mukaisesti. Kuntotutkija on laatinut olosuhdearvion erikseen alkuperäisosalle ja laajennusosalle sekä ala- ja yläkerroksille. Sekä alkuperäisosan että laajennusosan ensimmäisissä kerroksissa olosuhteet ovat luokkaa C: Sisäilman laatu ja olosuhteet poikkeavat tavanomaisesta. Heikentäviä tekijöitä ovat erityisesti alakattorakenteiden epäpuhtauslähteet ja tiivistämättömät läpiviennit, muovimattojen kemiallinen vaurioituminen kosteuden seurauksena sekä ilmanvaihdon puutteet.

Toisen kerroksen olosuhdearviot sekä alkuperäis- että laajennusosasta ovat kuntotutkijan mukaan luokkaa B: Sisäilman laatu ja olosuhteet ovat pääosin tavanomaiset. Ulkoseinärakennetta kuormittavat tekijät ovat vähäisemmät kuin ensimmäisessä kerroksessa.

Tilapalvelut kiittää Salohallissa toimivaa henkilökuntaa hyvästä yhteistyöstä tutkimusten aikana.



Pyydämme olemaan yhteydessä kiinteistönhoitaja Jarmo Hurmeeseen p. 027784436, mikäli rakennuksessa havaitaan poikkeamia tai muita vikoja.

28.4.2025 Tilapalvelut