



Tiedote kuntotutkimusten tuloksista

Sinilinnun päiväkoti, Uuttelantie 9, Halikko

Salon kaupungin Tilapalvelut teetti Sinilinnun päiväkodin kiinteistöön kosteus- ja sisäilmateknisen kuntotutkimuksen. Kuntotutkimuksen ja sen lisätutkimukset toteutti Caverion Suomi Oy. Tutkimuksen tavoitteena oli selvittää kiinteistön nykykuntoa, rakenteiden toteutusta suunnitelmiin nähden sekä mahdollisia sisäilman riskitekijöitä. Kuntotutkimukset toteutettiin kevään 2025 aikana. Tutkimuksiin sisältyivät kosteus- ja sisäilmateknisen kuntotutkimuksen lisäksi lämpökamerakuvaus, haitta-ainekartoitus ja putkiston kuntotutkimus.

Rakennusosat ja riskitekijät

Sinilinnun päiväkoti on rakennettu 1980 ja laajennettu 1987. Sekä ulkoseinärakenteet että väliseinärakenteet on toteutettu alapohjan kaksoisbetonilaattarakenteen alemman laatan päältä. Tämän rakenteen riskinä on maaperäkosteuden siirtyminen kapillaarisesti tai diffuusiolla seinärakenteiden alaosiin. Riski on toteutunut sekä ulkoseinä- että väliseinärakenteiden osalta. Alapohjassa havaittiin kosteusvaurioita vanhalla vesivuotoalueella pyykinkäsittelytilassa 027.

Rakennuksen ikkunat ovat huonokuntoiset ja epätiivit. Yläpohjarakenteen aluskate on asennettu vajaaksi ulkoseiniin nähden ja katteelle päätyvät vedet ohjautuvat julkisivuun. Aluskatteen ja höyrynsulun läpiviennit ovat epätiivitä. Yläpohjarakenteeseen on päässyt pieneläimiä. Lisäksi alakattorakenteissa havaittiin vaurioita kipsilevyissä vanhoilla vuotoalueilla.

Piha-alue ja ulkopuolinen vedenpoisto

Ulkopuolen maanpinnan kallistukset ovat tasaisia. Kaatojen puuttuminen aiheuttaa riskin pintavesien aiheuttamasta kosteusrasituksesta ulkoseinärakenteiden alaosiin. Kasvillisuus ja paikoin hienojakoisempi maa-aines seinän vierellä heikentää rakenteiden kuivumista. Maanpinta on monin paikoin ulkoseinärakenteiden alaosien yläpuolella. Salaojakaivot ovat paikoin maan alla, mikä vaikeuttaa huoltotoimenpiteitä. Hienojakoisempi maa-aines ja kasvillisuus on osin jo päässyt tukkimaan salaojaputkia.

Rakennusosien ilmatiiveys ja ilmanvaihto

Rakennuksen ilmatiiviyys on huono. Vuotoilmareittejä todettiin eri puolilla rakennusta ikkuna-, ulkoseinä-, alapohja-, ulkoseinä- ja yläpohjaliittymissä, väliseinissä, yläpohjissa sekä sähkörasioiden läpivientikohdissa. Tilat ovat kuitenkin ulkovaipan yli ylipaineisia, mikä osaltaan estää vuotoilman kulkeutumista ja siten mahdollisten epäpuhtauksien siirtymistä rakenteista sisäilmaan.

Ilmanvaihtoa palvelee kaksi tuloilmakonetta ja kaski erillispoistoa. Ilmanvaihtokoneet ovat ylittäneet teknisen käyttöikänsä. Hyvän ilmanvaihdon aikaansaaminen ja ylläpitäminen rakennuksessa on haasteellista useiden eri iv-palvelualueiden vuoksi. Pääsääntöisesti mitatut ilmamäärät poikkesivat ilmanvaihtopiirustuksien suunnitteluarvoista ja ovat käyttäjämäärään nähden liian pieniä. Ilmanvaihtokanavat ovat likaiset. Tuloilmapäätelaitteista otetuissa näytteissä havaittiin myös viitearvon ylittäviä määriä teollisia mineraalikuituja.



Sisäilman epäpuhtauslähteet ja olosuhdearvio

Rakenneavauksista otetuissa materiaalinäytteissä havaittiin viitteitä mikrobivaurioista erityisesti ulkoseinärakenteissa. Sisäilman lämpötilojen havaittiin olevan käyttöaikana pääosin asumisterveysasetuksen mukaiset lukuun ottamatta ruokailu- ja askartelutilaa 010. Sisäilman suhteellinen kosteus oli vuodenaika ja tilojen käyttötarkoitus huomioiden tavanomaisella tasolla. Mitattujen tilojen sisäilman hiilidioksidipitoisuus nousi yksittäisinä hetkinä melko korkeaksi lepohuonetilassa 030, mutta ei ylittänyt kahden viikon seurantajaksolla asumisterveysasetuksen mukaista toimenpiderajaa. Teollisten mineraalikuitujen laskeumanäytteiden toimenpideraja ylittyi leikkihallitilassa 017. Rakennuksen sisäilmaston olosuhteet arvioitiin kuntotutkimuksessa Työterveyslaitoksen olosuhdearvioluokituksen mukaan luokkaan D: Sisäilman laatu ja olosuhteet poikkeavat merkittävästi tavanomaisesta.

Korjaussuositukset ja käyttöä turvaavat toimenpiteet

Halikon alueen varhaiskasvatusratkaisujen tilasuunnitteluhanke on käynnistynyt ja uuden päiväkodin suunnittelu tehdään vuoden 2026 aikana. Uttelantien kiinteistössä toteutetaan korjauksia ja käyttöä turvaavia toimenpiteitä kuntotutkimuksen suositusten perusteella sinä aikana, kun rakennus on vielä käytössä.

Ensisijaisena korjaussuosituksena on ilmanvaihtokanavien puhdistus, kuitulähteiden poisto ja ilmamäärien säätö. Kuitulähteiden poiston jälkeen toteutetaan kuitusiivous. Käyttöä turvaavana toimenpiteenä rakennus pidetään ulkovaipan yli jatkuvasti ylipaineisena, jotta rakenteista ei siirry epäpuhtauksia sisäilmaan. Tilapalvelut seuraa paine-eroa etäluettavien mittareiden avulla. Lattia- ja ulkoseinäliittymiä tiivistyskorjataan kesän 2025 aikana. Kosteusvaurioituneet lattiapinnoitteet uusitaan pyykinkäsittelytilassa 027. Vaurioituneet alakattolevyt vaihdetaan ja tiloihin tuodaan ilmanpuhdistimia.

Tilapalvelut kiittää Sinilinnun päiväkodin henkilökuntaa hyvästä yhteistyöstä tutkimusten aikana.

19.6.2025 Tilapalvelut