



Tiedote kuntotutkimusten tuloksista

Kärävuoren päiväkoti, Hurtintie 1, Halikko

Salon kaupungin Tilapalvelut teetti Kärävuoren 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

Kärävuoren päiväkoti on rakennettu 1987 ja laajennettu 2002. Alapohjarakenteissa ei havaittu laajempia vaurioita. Rakennuksen ulkoseinä rakenteet ovat puurunkoisia ja julkisivuverhouksena on puuverhousta ja rapattua harkkorakennetta. Ulkoseinän puurakenteissa ei havaittu rakenneavausten perusteella vaurioitumista. Laajimmat korjaustarpeet liittyvät julkisivurakenteiden vaurioihin. Ulkoseinän alaosa on toteutettu vanhemmassa osassa valesokkelityyppisesti. Sokkelirakenteissa esiintyy maaperästä kapillaarisesti nousseen kosteuden aiheuttamaa pintarapautumaa ja kalkkihärmettä puuttuvan kosteuskatkon vuoksi. Ulkoseinän materiaalinäytteissä havaittiin yhden näytteen osalta viite vauriosta.

Ikkunoissa esiintyy tiiveys- ja käyntipuutteita 1987 rakennetussa päiväkodin osassa, mutta laajempia vaurioita ei havaittu. Väliseinissä ei havaittu kosteuden aiheuttamia pinnoite- tai muita vaurioita.

Yläpohjatilojen tuulettuvuudessa ei havaittu merkittäviä puutteita. Vanhemmassa osassa havaittiin yksittäisessä kohdassa vanhaa vesivuotojälkeä yläpohjarakenteessa, muutoin yläpohjarakenteissa tai materiaalinäytteissä ei havaittu vaurioitumista. Vesikatteenä on saumattu rivipeltikate. Vesikatteessa ei havaittu merkittäviä vaurioita.

Piha-alue ja ulkopuolinen vedenpoisto

Maanpinnan kaadot rakennuksen sisäpihalla ovat enimmäkseen vain vähäisesti rakennuksesta poispäin viettäviä. Perusmuurien ympärillä ei havaittu patolevytystä tai vastaavaa kosteuskatkoa, joten kosteutta on siirtynyt sokkeleiden betonirakenteisiin. Sokkelipinnoissa on näkyvissä pintarapautumaa, kalkkihärmettä ja paikoin kosteita alueita. Rakennuksen vanhemman osan sadevesikourut ovat osin puhkiruostuneita ja vuotokohdista tippuu vettä, jota roiskuu maahan osuessa osin sokkelipinnoille.

Rakennusosien ilmatiiveys ja ilmanvaihto

Tutkimusalueen ilmatiiveys on keskimääräisellä tasolla. Vuotoilmareittejä on paljon eri puolilla rakennusta ulkoseinien liitoskohdissa alapohja- ja yläpohjarakenteisiin ja ikkunarakenteiden liitoskohtien yhteydessä. Lisäksi yläpohjan läpiviennit ovat yleisesti avoimia. Paine-erojen keskiarvot ulkoilmaan nähden olivat kuitenkin käyttöaikana pieniä, mikä osaltaan estää vuotoilman kulkeutumista ja siten mahdollisten epäpuhtauksien siirtymistä rakenteista sisäilmaan.



Rakennuksessa on alkuperäinen koneellinen tulo-poistoilmanvaihto. Hihnavetoiset puhaltimet on korvattu portaattomasti säädettävillä EC-puhaltimilla. Ilmanvaihtojärjestelmä oli melko puhdas ja tilojen ilmamäärät melko hyvin tasapainossa. Osassa tiloja ilmamäärät eivät vastanneet tilojen nykyisiä käyttäjämääriä, mutta hiilidioksidipitoisuuksissa ei esiintynyt toimenpiderajan ylityksiä. Kahden viikon paine-eromittaus tulokset olivat hyvällä tasolla. Ilmavuodot tasaavat sisä- ja ulkopuolista paine-eroa.

Sisäilman epäpuhtauslähteet ja olosuhdearvio

Tiloissa ei havaittu poikkeavia materiaalien päästöriskejä eikä poikkeavaa hajua todettu. Rakennearvauksista otetuissa materiaalinäytteissä havaittiin vain yksittäisessä ulkoseinän materiaalinäytteessä viitteitä mikrobivauriosta. Kokonaisuutena vaurion laajuus on pieni. Sisäilman lämpötilat olivat asumisterveysasetuksen mukaiset.

Mineraalivillakuitujen laskeumanäytteiden tulokset ylittävät yhden tilan osalta asumisterveysasetuksen mukaisen toimenpiderajan. Lisäksi eteistilan ilmanvaihtokanavasta otetussa näytteessä havaittiin viitearvon ylittäviä määriä teollisia mineraalikuituja. Teollisia mineraalikuituja irtoaa eristevilloista, ja ne voivat aiheuttaa tilapäisiä silmien, hengitysteiden ja ihon ärsytysoireita.

Rakennuksen sisäilmaston olosuhteet arvioitiin kuntotutkimuksessa Työterveyslaitoksen olosuhdearvioluokituksen mukaan luokkaan C: Sisäilman laatu ja olosuhteet poikkeavat tavanomaisesta.

Korjaussuositukset ja toimenpiteet

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

Ensisijaisena toimenpiteenä on kuitulähteiden selvittäminen ja niiden poistaminen. Ilmanvaihtokanavien kuitulähteiden poiston jälkeen ilmanvaihtokanavat nuohotaan, ilmamäärät säädetään ja suoritetaan kuitusiivous. Myös ylläpitosiivous poistaa kuituja pinnoilta. Tiivistyskorjauksia ja muita korjauksia pyritään toteuttamaan päiväkodin toimintaa häiritsemättä.

Tilapalvelut kiittää Kärävuoren päiväkodin henkilökuntaa hyvästä yhteistyöstä tutkimusten aikana.

8.8.2025 Tilapalvelut