



Tiedote kuntotutkimusten tuloksista

Salon uimahalli, Anistenkatu 6

Salon kaupungin tilapalvelut teetti kesällä 2025 Salon uimahalliin rakenneteknisen kuntotutkimuksen sekä ilmanvaihdon, LVV- ja allastekniikan kuntotutkimukset. Kuntotutkimuksen ja sen lisätutkimukset toteutti Sustera Oy. Tutkimusten tavoitteena oli selvittää kiinteistön nykykuntoa, rakenteiden toteutusta suunnitelmiin nähden sekä teknisten järjestelmien kuntoa peruskorjauksen lähtötiedoiksi ja korjausten ajoitusta varten.

Uimahallin vanhempi osa on valmistunut 1971 ja laajennusosa ja peruskorjaus ovat valmistuneet 2007. Vanhan osan uima-altaita ovat hyppypallas ja iso lastenallas. Uuden osan altaita ovat kilpa-allas ja kuntoutusaltaat sekä vesiliukumäki. Vanhan osan altaille on tehty peruskorjauksen yhteydessä pintabetonointeja, uusittu vedeneristeet sekä klinkkerilaatat.

Rakennetekninen tutkimus ja sen tulokset

Uimahallin allasrakenteisiin kohdistettiin betonin näyteporauksia uimahallin allasrakenteisiin sekä altaiden että huoltotilan puolelta. Lisäksi otettiin näytteitä altaiden viereisistä lattiatasoista ja hyppytornin rakenteista. Näytteenottojen kautta selvitettiin ohuthieanalyysien ja vetokokeiden avulla betonin kuntoa ja rakennekerroksia. Kloridinäytteiden sekä pinnoilta tehtyjen betoniterästen peitepaksuusmittausten avulla selvitettiin terästen korroosioriskejä. Näiden betonirakenteiden tutkimusten lisäksi uimahallissa suoritettiin pintakosteuskartoituksia ja rakennekosteusmittauksia. Myös vanhan hallin puupilareiden alaosa tutkittiin endoskoopin avulla.

Betonitutkimuksen perusteella vanhan osan altaalle on tehty paksuja valu- tai betonikorjauksia vuoden 2007 peruskorjauksen yhteydessä. Kuntotutkimuksessa havaittiin vanhan puolen allasrakenteiden olevan pääasiassa välttävissä kunnossa. Vanhan puolen altaissa esiintyy alkalikiviainesreaktiota myös pohja- ja seinärakenteissa sekä syvälle rakenteeseen ulottuvia betonivaurioita ja halkeamia. Huoltotilojen puolella olevissa vanhan osan betonirakenteissa esiintyy pitkälle edenneitä korroosioaurioita ja merkkejä kloridikorroosiosta. Hyppytornin rakenteissa esiintyy klorideja, jotka aiheuttavat riskin betoniterästen korroosiolle.

Vanhalla osalla hyppyaltaan sivuseinässä havaittiin pienellä alueella kopolaattoja. Laatoissa ei ollut merkkejä muodonmuutoksista. Yhdessä näytteessä esiintyi ohuthietutkimuksessa sekä huokostäytteitä että alkalikiviainesreaktiota. Vanhan osan kantavien pilareiden tyviosissa ei havaittu merkkejä muodonmuutoksista, suuria halkeamia tai lahoa. Korkeammalla pilareissa havaittiin muutamia pituussuuntaisia halkeamia, mutta merkittäviä muodonmuutoksia ei havaittu. Vesikaton liittymässä havaittiin yksittäisen pilarin yläpäässä vanhan vesivuodon jälkiä.

Kuntotutkimuksen mukaan vanhan osan allasrakenteet ja puiset runkorakenteet ovat käyttöikänsä loppupäässä ja niiden uusimiseen suositellaan valmistautumaan 5 vuoden aikajänteellä. Siihen saakka rakenteiden ylläpidoksi riittävät normaalit huoltotoimet.



Uudella puolella kopoja laattoja havaittiin kilpa-altaan reunoilla allasosaston lattian laatoituksissa, mutta ei altaiden sisäpuolella. Klinkkerilaattojen pinnoilla esiintyi melko yleisesti naarmuuntumista. Terapia-altaan hierontasuihkuosassa havaittiin muutamia vierekkäisiä klinkkerilaattoja haljenneen pinnasta. Muuta irtoamista tai vaurioitumista ei alueella havaittu. Kilpa-altaan reunalla havaittiin irti noussut laatta syvän osan seinähyllällä. Vauriokohta paikattiin näytteenottoreikien paikkauksen yhteydessä.

Uudella puolella ei esiinny merkittäviä betonivaurioita huoltotilan puolella. Pohjakerroksen huoltotiloissa lattiapinnoitteet irtoilevat monin paikoin etenkin alueilla, joille kohdistuu paljon kulkua tai kosteutta.

Uuden puolen altaiden betonit ovat hyvässä tai tyydyttävässä kunnossa. Uudella puolella altaiden merkittävin ongelma on altaiden seinien yläosien alueilla esiintyvä alkalikiviainesreaktio loiskevesialueilla seinien yläosissa. Tämä aiheuttaa tarpeen betonikorjauksille, jotka on järkevää ajoittaa samaan yhteyteen vanhan osan altaiden uusimisen kanssa. Terapia-altaan rakenteissa on runsaasti halkeamia ja vuotoja varsinkin läpivientien kohdalla. Uimahallin laajaa peruskorjausta suositellaan kuntotutkimuksen perusteella toteutettavaksi viiden vuoden kuluessa.

Rakennuksessa on uima-allas- ja huoltotilojen lisäksi pukuhuoneita, kaksi kuntosalia, aulatilaa ja käytäviä. Kuivien tilojen riskialueille tehtiin kosteuskartoitukset. Pohjakerroksen kuntosalilla kolikkomattojen alla havaittiin kohonnutta kosteutta lähes koko kuntosalin alueella. Lisäksi yläkerrassa miesten pukuhuoneessa oli kosteusvaurioita miesten ison pukuhuoneen yhteydessä liikuntarajoitteisten pukuhuoneen ja viereisten märkätilojen/WC-tilojen välisen seinän alaosassa. Väärin tehty suihkuseinärakenne on korjattu syksyllä 2025. Kuntotutkimuksen perusteella pohjakerroksen kuntosalin lattiapinnoitteet suositellaan poistamaan ja korvaamaan paremmin kosteutta läpäisevällä ja kosteusrasitusta kestäväällä ratkaisulla. Lisäksi suositellaan peruskorjauksen yhteydessä pohjakerroksen muovimattolattioiden uusimista kauttaaltaan.

Ilmanvaihdon kuntotutkimus ja sen tulokset

Uimahallin ilmanvaihtojärjestelmä on koneellinen tulopoistoilmanvaihto, joka on kokonaisuudessaan laajennuksen aikainen vuodelta 2007. Tutkimusten perusteella ilmanvaihtojärjestelmä on teknisesti pääosin tyydyttävässä kunnossa, mutta toiminnallinen kunto on puutteellinen. Suurimpana ongelmana ilmanvaihtojärjestelmässä on tällä hetkellä ilmamäärien epätasapaino, sillä ilmamäärät poikkeavat suurelta osin suunnitelluista ilmamääristä, niin kokonaisilmamääriltään kuin tilakohtaisesti. Ilmamäärien epätasapaino aiheuttaa myös suhteellisen runsasta alipaineisuutta ulkoilmaan nähden. Ilmamäärät suositellaan tasapainottamaan lähiaikojen toimenpiteenä.

Uima-allasosaston suihkutilojen poistoilmanvaihtokanavistossa havaittiin laajaa korroosiovaurioitumista, minkä vuoksi suihkutilojen poistoilmanvaihtokanavat olisi suositeltavaa uusida. Lisäksi ilmanvaihtokoneiden komponentit ovat suurelta osin teknisten käyttöikiensä lopussa, joten niiden uusimista suositellaan kuntotutkimuksen perusteella keskitetysti sähkö- ja automaatiojärjestelmien saneerauksen yhteydessä.

LVV-kuntotutkimus ja allastekniikan kuntotutkimus

Salon uimahallin lämpö-, vesijohto- ja viemärintiijärjestelmät ovat kokonaisuudessaan laajennuksen aikaisia, vuodelta 2007. Myös altaiden vedenkäsittelylaitteet ja putkistot ovat pääosin vuodelta 2007.



Lämmitysverkostoa tutkittiin läpivalaisukuvauksin, vesijohtoverkostoa visuaalisin havainnoin ja viemäriverkostoa sisäpuolisin tv-kuvauksin. Allaslaitteiden kuntokartoituksen toteutti Pool4You Oy.

Kuntotutkimuksen perusteella lämmöntuotantojärjestelmä on kuntoluokassa KL 2 eli järjestelmän jäljellä oleva tekninen käyttöikä on 1–3 vuotta. Lämmönjakokeskuksen uusimiseen tulee varautua lähivuosien aikana. Lämmitysverkosto on kuntoluokassa KL 5. Lämpöjohdot ja patterit ovat tutkimusten perusteella hyvässä kunnossa, eikä niille arvioida olevan saneeraus- tai uusimistarvetta seuraavan kymmenen vuoden tarkastelujakson aikana. Lämmitysverkostojen ja lämmönluovuttimien toimilaitteet ovat teknisten käyttöikänsä loppupuolella, joten niiden uusimista suositellaan lämmönjakokeskuksen uusimisen yhteydessä.

Vesijohtoverkosto on kuntoluokassa KL 5. Visuaalisin tarkasteluin komposiittiputkissa ei havaittu vikaantumaa, joten niiden keskimääräinen tekninen käyttöikä huomioiden, arvioidaan käyttöikää olevan jäljellä reilusti yli kymmenen vuotta tutkimushetkestä eteenpäin. Viemäriverkosto on kuntoluokassa KL 5. Viemärit ovat pääosin hyvässä kunnossa eikä niille arvioida olevan laajamittaisempaa saneeraus- tai uusimistarvetta seuraavan kymmenen vuoden tarkastelujakson aikana. Viemäriverkoston tutkimuksessa havaittiin yksittäisiä nopeasti korjattaviksi suositeltavia vikoja, kuten muutamien tarkistuskaivojen kansistojen sijainti laattojen alla.

Allastekniikan osalta avohiekkasuodattimien betonirakenteet ovat huonossa kunnossa ja niin vanhat, että niiden kunnostaminen ei ole mielekäästä. Avohiekkasuodattimet suositellaan korvaamaan kalvotekniikkaan perustuvalla ultrasuodatuksella tai muovirakenteisilla imusuodattimilla, jotka toiminnaltaan vastaavat avohiekkasuodatusta.

Tulevat toimenpiteet

Uimahallin peruskorjauksen suunnittelu käynnistyy jo vuonna 2026. Ennen varsinaista peruskorjausta uimahallissa tehdään huoltotoimenpiteitä ja korjauksia huoltosuunnitelman mukaisesti.

Tilapalvelut kiittää uimahallissa toimivaa henkilökuntaa hyvästä yhteistyöstä tutkimusten aikana.

18.11.2025 Tilapalvelut