



Tiedote kuntotutkimusten tuloksista

Hähkänän päiväkoti, Puuskantie 2, 24280 Salo

Salon kaupungin tilapalvelut teetti Hähkänän päiväkodin kiinteistöön kuntotutkimuksen kevään ja kesän 2026 aikana. Kuntotutkimuksen ja sen lisätutkimukset toteutti Sustera Oy. Tutkimusten tavoitteena oli selvittää kiinteistön nykykuntoa, rakenteiden toteutusta suunnitelmiin nähden sekä mahdollisia sisäilman riskitekijöitä korjaussuunnittelun lähtötiedoiksi. Tutkimuksiin sisältyivät kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus, ilmanvaihdon kuntotutkimus, putkistojen kuntotutkimus sekä lämpökamerakuvaus ja haitta-ainekartoitus.

Rakennusosat ja riskitekijät

Rakennus on pääosin hyvässä kunnossa. Alapohja-, ulkoseinä- ja väliseinärakenteissa ei pääosin havaittu kohonnutta kosteutta eikä laaja-alaisia vaurioita. Merkittävin poikkeama liittyi pääsisääntäytymän läheisyydessä havaittuun vanhan vesikattovuodon vaikutusalueeseen, jossa todettiin kosteutta lattiarakenteessa sekä ulkoseinärakenteessa mikrobikasvua ja lahovaurioon viittaavia havaintoja.

Piha-alue ja ulkopuolinen vedenpoisto

Piha-alueet ja aluerakenteet ovat pääosin hyvässä kunnossa. Maanpinnan kallistukset ovat paikoin vähäisiä. Paikallisesti asfaltin ja sokkelin liittymässä Inkereentien puolella havaittu selvä rako aiheuttaa sokkeliin ylimääräistä kosteusrasitusta. Pääsisääntäytymän läheisyydessä osa kattovesistä ohjautuu sokkelin viereen kivetykselle tai asfaltille, mikä voi myös lisätä paikallista kosteusrasitusta.

Rakennusosien ilmatiiveys ja ilmanvaihto

Merkkiainekokeiden perusteella ulkoseinien ja lattioiden välisistä liittymistä tapahtuu paikoin ilmavuotoa. Ilmavuotoa havaittiin myös joissakin ikkunaliittymissä, kun taas alapohjan ilmavuodot olivat vähäisiä. Ilmavuotojen merkitys on pääsääntöisesti vähäinen, koska ulkoseinissä ei havaittu merkittäviä vaurioita. Myös huonetilojen paine-erot ulkoilmaan nähden ovat hyvällä tasolla. Hiilidioksidimittausten perusteella ilmanvaihto toimii käyttäjämäärään nähden hyvin, mutta poistoilmakanavissa ja päätelaitteissa havaittiin paikoin runsaasti pölykertymää. Kohteeseen suositellaan ilmanvaihtokanavien puhdistusta. Lisäksi tulopoistoilmanvaihtokoneen kunnostus on lähiaikoina ajankohtainen.

Sisäilman epäpuhtauslähteet ja olosuhteet

Materiaalinäytteiden ja sisäilman haihtuvien orgaanisten yhdisteiden (VOC) mittausten perusteella lattioiden linoleumimatoista ei todettu merkittäviä materiaali päästöjä. Sisäilman kemiallisissa mittauksissa ei havaittu muitakaan rakennusmateriaali päästöihin viittaavia poikkeamia. Alas laskettujen kattojen yläpuoliset tilat olivat yleisilmeeltään siistejä, eikä niissä havaittu merkittäviä vauriojälkiä tai poikkeavia hajuja. Rakenteissa todettujen paikallisten mikrobivaurioiden vaikutus oleskelutilojen sisäilmaan arvioidaan tavanomaisissa olosuhteissa vähäiseksi, kun huomioidaan havaintojen paikallisuus ja rakenteiden pääosin hyvä kunto. Rakennuksen sisäilmaston olosuhteet arvioitiin kuntotutkimuksessa Työterveyslaitoksen olosuhteetluokituksen mukaan luokkaan B: Sisäilman laatu ja olosuhteet ovat pääosin tavanomaiset.



Korjaussuositukset ja toimenpiteet

Tärkeimpänä korjaustoimenpiteenä vesikattovuodon vaikutusalue pääsisääntäytymän läheisyydessä tulee korjata siten, että vuodon syy ja vaurioiden laajuus selvitetään, vuodon uusiutuminen estetään ja vaurioituneet lattia-, ulkoseinä- sekä tarvittaessa alakaton rakenteet uusitaan. Lisäksi lähiaikoina suositeltavia korjaustoimenpiteitä ovat ilmanvaihtokanavien puhdistaminen, paikallisen asfaltin ja sokkelin liittymässä havaitun raon korjaaminen ja pääsisääntäytymän läheisyydessä vesien ohjauksen parantaminen niin, etteivät sadevedet ohjautu sokkelin viereen. Alapohja- ja ulkoseinärakenteiden ilmatiivyyttä suositellaan parannettaviksi viimeistään seuraavan peruskorjauksen yhteydessä.

Tutkimusten perusteella tiloja voidaan käyttää tavanomaisesti. Vesikattovuotoalueen korjaaminen toteutetaan mahdollisimman pian. Korjausaikataulu sovitaan käyttäjien kanssa. Ilmanvaihtokanavien ja päätelaitteiden puhdistaminen tehdään vuoden 2027 aikana. Muilta osin päiväkotirakennuksen kosteusteknisen toimivuuden ylläpitämiseksi jatketaan tavanomaisia huolto- ja seurantatoimenpiteitä.

Tilapalvelut kiittää Hähkänän päiväkodin henkilökuntaa hyvästä yhteistyöstä tutkimusten aikana.

8.9.2026 Tilapalvelut