



Tiedote kuntotutkimusten tuloksista

Suomensjärven päiväkot, Aronkuja 6, 25410 Suomensjärvi

Salon kaupungin tilapalvelut teetti Suomensjärven 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

Suomensjärven päiväkot on rakennettu 1991 ja laajennettu 2007. Kosteus- ja sisäilmateknisessä kuntotutkimuksessa havaittiin sekä korjausta edellyttäviä puutteita että rakenteellisia riskitekijöitä. Merkittävimmät havainnot liittyivät ulkoseinien alaosiin, joiden toteutustapa on niin sanottu valesokkelirakenne. Kyseinen rakennetyyppi on riskirakenne, ja tutkimuksissa havaittiin paikoin ulkoseinien lämmöneristeissä mikrobivaurioita tai viitteitä mikrobikasvusta. Valesokkelirakennetta on sekä alkuperäis- että laajennusosassa. Rakenteissa todetut vauriot liittyvät erityisesti rakennuksen alaosien pitkäaikaiseen kosteusrasitukseen.

Alapohjarakenteissa ei havaittu kosteusvaurioita eikä poikkeavia kosteusarvoja. Lattiapinnoitteiden tutkimuksissa todettiin kuitenkin useissa näytteissä viitteitä muovimattojen kemiallisesta vaurioitumisesta. Yläpohjan ja vesikaton rakenteet olivat pääosin hyvässä kunnossa, eikä niissä todettu kosteus- tai mikrobivaurioita. Yläpohjassa havaittiin kuitenkin yksittäisiä huolto- ja kunnossapitotarpeita.

Piha-alue ja ulkopuolinen vedenpoisto

Tutkimuksessa todettiin useita rakennuksen kosteustekniseen toimintaan vaikuttavia puutteita piha-alueilla ja rakennuksen ympäristössä. Maanpinnat viettävät paikoin rakennukseen päin, sade- ja pintavesien ohjauksessa on puutteita, perusmuurin vedeneristys on puutteellinen ja salaojajärjestelmän toiminnasta ei ole varmuutta. Nämä tekijät lisäävät kosteuskuormitusta erityisesti alapohjaan ja ulkoseinärakenteisiin.

Rakennusosien ilmatiiveys ja ilmanvaihto

Merkkiainekokeissa todettiin ilmavuotoreittejä sekä alapohjasta että ulkoseinärakenteista sisätiloihin. Ilmavuotoja havaittiin muun muassa rakenneliittymissä, läpivienneissä sekä ulkoseinien ja lattioiden liittymäkohdissa. Rakenteiden kautta sisäilmaan voi kulkeutua epäpuhtauksia maaperästä tai vaurioituneista rakenneosista.

Rakennuksen koneellisen tulopoistoilmanvaihdon toiminta arvioitiin pääosin hyväksi. Sisäilman hiilidioksidipitoisuudet pysyivät normaalilla tasolla ja paine-erot olivat tavanomaisia. Ilmanvaihdon kuntotutkimuksessa havaittiin kuitenkin molempien ilmanvaihtokoneiden välitöntä huoltotarvetta. Lisäksi vanhan osan ilmanvaihdon päätelaitteet eivät mahdollista tilakohtaista ilmanvaihdon tasapainotusta ja vanhan osan päätelaitteiden uusimista suositellaan.



Sisäilman epäpuhtauslähteet ja olosuhdearvio

Mahdollisiksi sisäilman epäpuhtauslähteiksi tunnistettiin ulkoseinärakenteissa todetut mikrobivauriot ja alapohjan kautta rakenteista sisäilmaan kulkeutuvat epäpuhtaudet. Osassa lattiapinnoitteita havaitut vauriot voivat aiheuttaa kemiallisia päästöjä sisäilmaan. Kemiallisen sisäilmahaitan poissulkeminen edellyttää näytteenottoa sisäilmasta. Lisäksi salin katossa havaittiin rimoituksen alla mineraalivillaa, mistä voi irrota sisäilmaan teollisia mineraalikuituja.

Sisäilman lämpötila-, kosteus- ja hiilidioksidimittausten tulokset olivat asumisterveysasetuksen mukaiset. Rakennuksessa ei tutkimusten aikana havaittu poikkeavia hajuja, eikä mineraalikuitupitoisuuksissa todettu toimenpiderajojen ylityksiä. Rakennuksen sisäilmaston olosuhteet arvioitiin kuntotutkimuksessa Työterveyslaitoksen olosuhdearvioluokituksen mukaan luokkaan C: Sisäilman laatu ja olosuhteet poikkeavat osittain tavanomaisesta ja korjaavia toimenpiteitä tarvitaan.

Korjaussuositukset ja toimenpiteet

Tutkimuksessa suositellaan ensisijaisesti ulkoseinien alaosien vauriokorjauksia sekä rakenteellisia muutoksia, joilla parannetaan ulkoseinärakenteiden kosteusteknistä toimintaa ja tuulettuvuutta. Nämä toimenpiteet suositellaan toteutettaviksi peruskorjauksen yhteydessä.

Rakennuksen ulkopuolella suositellaan sade- ja pintavesien hallinnan parantamista, salaojien ja perustusten kuivatusjärjestelmien kunnon selvittämistä ja tarvittaessa peruskorjaamista sekä maanpintojen kallistusten korjaamista. Lisäksi ikkunoiden huoltotoimenpiteitä ja yksittäisiä pellityskorjauksia suositellaan tehtäviksi.

Alapohjan osalta suositellaan lattiapinnoitteiden uusimista peruskorjauksen yhteydessä sekä rakenteiden ilmatiiviyden parantamista. Yläpohjassa suositellaan ilmanvaihdon toimintaa tukevia toimenpiteitä, kuten tuuletuksen parantamista ja eristämättömien putkien lämmöneristämistä. Rakennuksen käytön kannalta keskeinen kuntotutkimusten tulos on, että korjausten suunnittelu ja toteutus tulee käynnistää hallitusti, mutta tutkimuksen perusteella päiväkodin toimintaa voidaan jatkaa nykyisissä tiloissa normaalisti korjausten valmistelun aikana.

Tilapalvelut kiittää Suomensjärven päiväkodin henkilökuntaa hyvästä yhteistyöstä tutkimusten aikana.

8.9.2026 Tilapalvelut