

SASTAMALAN KAUPUNKI

A-TALON LUOKKATILOJEN REMONTTI

HANKESUUNNITELMA

12.3.2025



**HANKESUUNNITELMA
A-TALO**

**SYLVÄÄN A-TALO, LUOKKATILAMUUTOKSET
HANKESUUNNITELMA**

Sisällysluettelo

1.	YLEISTÄ.....	3
1.1.	Yleistä hankkeesta.....	3
1.2.	Hankesuunnittelun organisaatio.....	4
2.	HANKKEEN TAUSTA JA PERUSTEET	5
2.1.	Hankkeen taustaa.....	5
2.2.	Hankeen tarve	6
2.2.1.	<i>Rakennusten nykytilanne</i>	7
2.2.2.	<i>Vastaavuus nykyiseen tarpeeseen</i>	7
3.	HANKKEEN TOTEUTUSMUOTO.....	7
3.1.	Hankintamenettelyt	7
4.	RAKENNUSKUSTANNUKSET	8
4.1.	Rakennuskustannukset.....	8
5.	AIKATAULU	8
6.	HANKKEEN RISKIT JA RISKIEN HALLINTA.....	8
6.1.	Hankkeen riskit	8
7.	HANKESUUNNITELMAN PÄÄTÖSESITYKSET.....	9

1. YLEISTÄ

1.1. Yleistä hankkeesta

Sylvään koulu sijaitsee Sastamalassa kaupungin keskustan tuntumassa Rautaveden rannalla ja on yksi Suomen suurimmista koulutusmuotonsa kouluista. Sylvään koulussa on lukuvuonna 2025–2026 noin 500 oppilasta ja 60 henkilökunnan jäsentä. Arkkitehti Osmo Lapon suunnittelema Sylvään koulu oli myös Suomen ensimmäinen nimenomaan peruskouluksi suunniteltu koulutalo.

Sastamalan kaupunginvaltuusto on linjannut 2.3.2020 (§3) osana sivistyspalveluiden palveluverkkoselvitystä, että Sastamalassa siirrytään kahden yläkoulun malliin. Peruslinjauksen mukaan ratkaisu toteutetaan siten, että Sylvään koulu ja Äetsän koulu yhdistyvät. Toiminnot keskitetään Sylvään koulun tontille. Lisäksi Sastamalan kaupunginvaltuusto hyväksyi Sylvään koulun mitoitusperusteet helmikuussa 2023, jossa on huomioitu koulujen yhdistymisen mitoittaminen. Koulujen yhdistyttyä Sylvään koulussa on **640 oppilasta ja 75 henkilökunnan jäsentä**. Kaupunginvaltuusto on linjannut (13.12.2021, §118), että Äetsän koulun siirtotilojen vuokra-aikaa jatketaan siten, että siirtorakennuksen optiovuodet 2025–2026 otetaan käyttöön. Siten Äetsän koulun toiminta loppuu kevätlukukauteen 2026. Tavoitteilana on saattaa koulun Sylvään koulun luokkatilakorjaukset päätökseen, ennen Äetsän koulun oppilaiden ja henkilökunnan siirtymistä Sylvään koululle.

Osana kaupungin investointiohjelmaa kaupunginvaltuusto on päättänyt, että ennen koulujen yhdistymistä toteutetaan Sylvään taitotalo-hanke, johon keskitetään taitoaineiden opetustiloja sekä erikoisluokkia. Lisäksi rakennukseen sijoitetaan oppilashuollon tilat. Sylvään Taitotalohanke on edennyt suotuisasti ja hanke on vastaanotettu elokuussa 2025.

A-talon luokkatilamuutosten tarve on käsitelty osana Sylvään Taitotalon hankesuunnitelmaa kaupunginvaltuustossa 19.6.2023, § 41. Kaupungin investointiohjelmassa on varauduttu Sylvään A-talon luokkatilamuutoksiin vuoden 2026 aikana. Koska taitotalo hanke on edennyt suotuisasti, saadaan taito- ja taide aineiden opetus siirrettyä taitotaloon syyslukukauden 2025 alusta. Näin ollen Sylvään A-talon taito- ja taide aineiden luokkatilat jäävät tyhjiin kevätlukukauden 2025 jälkeen. Näin ollen suunniteltua remonttiaikataulua on perusteltua aikaistaa.

Remontointi vaatii mm. asbestipurkutöitä 2. kerroksen kahden käytävän lattiassa sekä joissakin luokkatiloissa (laadittu FCG:n haitta-aineraportti 2023). Lisäksi purkutöitä 2. kerroksen käsityön ja kuvataiteen opetuksesta vapautuvissa luokkatiloissa sekä 1. kerroksen kotitalousopetuksesta vapautuvissa luokkatiloissa. Näitä purkutöitä ei ole koulussa liikkumisen ja töistä aiheutuvan meluhaitan vuoksi mahdollista toteuttaa koulutyön ollessa käynnissä.

Joulukuun 2025 ja heinäkuun 2026 välisenä aikana on tarkoitus muuttaa A-rakennuksessa olevia kotitalouden, kuvataiteen ja pehmeiden käsitöiden luokkatiloja perusopetuksen yleisaineiden sekä fysiikan ja kemian opetuskäyttöön. Lisäksi A-rakennukseen toisen kerroksen alkuperäisasuisiin luokkatiloihin tehdään pintaremontti (lattian pintamateriaali uusitaan, luokkatilojen välille asennetaan pako-ovet, luokkatiloihin asennetaan taulukalusteet (taitotalossa samanlaiset), seinät maalataan, asennetaan alakatot ja valaistus uusitaan).

1.2. Hankesuunnittelun organisaatio

Rakennuttaja:

Sastamalan kaupunki

Tampereentie 5
38201 Sastamala

Rakennuttajainsinööri
Jussi-Pekka Palonen
jussi-pekka.palonen@sastamala.fi
+35840 681 8206

Tekninen johtaja
Kimmo Toukonieniemi
kimmo.toukonieniemi@sastamala.fi
+358 40 684 2716

Käyttäjä:

Sylvään koulu

Ojansuunkatu 8
38200 Sastamala

Apulaisrehtori
Mikko Mustanoja
mikko.mustanoja@sastamala.fi
+358 400 399 408

Korjaukset tekninen suunnittelu:

FCG Finnish Consulting Group Oy

Osmontie 34
00610 Helsinki

Harri Nyman
harri.nyman@fcg.fi
+358 41 730 7657

Arkkitehtisuunnittelu, viitesuunnitelmat:

Insinööritoimisto Tilatek Oy

Ruokojärvenkatu 7
38700 Kankaanpää

Nina Laitila
nina.laitila@tilatek.fi
+35844 573 6911

**HANKESUUNNITELMA
A-TALO**

LVIA-suunnittelu:

LVI-Palvelu Janne Räsänen Oy

Puistokatu 3–5
38200 Sastamala

Janne Räsänen
lvipalvelu.rasanen@raknaamo.fi
+35850 522 6466

Sähkösuunnittelu:

Suunnittelutoimisto Hakala Oy

Lintuparventie 26
32700 Huittinen

Antti Lehtinen
antti.lehtinen@shakala.fi
+35840 083 1841

2. HANKKEEN TAUSTA JA PERUSTEET

2.1. Hankkeen taustaa

Hankeen käynnistymiseen johtaneet syyt

- Laskevan oppilasennusteen ja Äetsän ja Sylvään koulun yhdistämisellä syntyvien merkittävien käyttötaloussäästöjen vuoksi Sastamalassa on päätetty siirtyä kahden yläkoulun malliin. Kahden yläkoulun toimintojen keskittäminen Sylvään koulun tontille muuttaa tilantarvetta Sylvään koulun tiloissa.
- Taitotalon valmistuttua entiset kotitalousluokat sekä kuvaamataidon ja pehmeiden käsitöiden luokat täytyy muuttaa opetustiloiksi. Äetsän koulun siirtyessä Sylvälle syksystä 2026, tarvitaan lisää perus-, fysiikka-kemia- ja erityisopetustiloja.
- A-talolle tehtiin tiivistyskorjauksia 2023 kesällä. Ensimmäisen kerroksen kotitalousluokkien kohdalla tiivistyskorjauksia ei tehty, koska tiedossa oli, että kotitalousluokat pitää muuttaa normaaleiksi opetustiloiksi Taitotalon valmistuttua.
- Yläkerrassa on useita alkuperäisasuisia luokkatiloja, jotka vaativat pintaremontin. Näiden tilojen pinnat ovat kuluneet. Valaistus on alkuperäinen ja vikaantuu usein.
- Yläkerran wc-tilat ovat alkuperäisessä kunnossa ja sisältävät asbestia. WC-tilat vaativat päivittämistä ja samalla muutettaisiin tiloja niin, että saadaan A-talon toiseen kerrokseen LE-WC.
- Toisen kerroksen käytävillä on lattiamateriaalissa asbestia, myös ikkunapenkkien laatoituksissa on asbestia. Asbestimateriaalit poistetaan ja uusitaan Taitotaloa vastaaviin materiaaleihin.

2.2. Hankeen tarve

Taito- ja taideaineiden opetuksen siirtyessä valmistuvaan Taitotaloon, A-rakennuksen em. aineiden vanhat opetustilat pitää muuttaa tavallisiksi opetustiloiksi koulujen yhdistymisvelvoituksen mukaisen tilantarpeen saavuttamiseksi. Yläkerran väistyvät tilat jaetaan fysiikkakemian opetus- ja varastotilaksi sekä erityisopetuksen tilakokonaisuudeksi.

Yläkerran opetustiloissa on asbestia ikkunapenkeissä. Yläkerran käytävätilojen 221, 222 ja 252 sekä luokkatilojen 201, 216 ja 218 lattiamateriaali sisältää asbestia. WC-tilojen 245 ja 246 sekä opetustilojen 212, 214 ja 218 seinälaatan kiinnitys- ja saumaustaasti sisältää asbestia. Yläkerran WC-tilat 245 ja 245 ovat alkuperäiset, joten ovat tulleet käyttökänsä päähän. Remontoimalla WC-tilat saadaan järjestettyä myös A-talon toiseen kerrokseen LE-WC-tilat.

Yläkerran huoneet 201 ja 202 remontoidaan pienryhmien opetustiloiksi. Tilojen 201, 202 ja 203 käytävän vastainen seinä on rakennettu kiinteistä naulakoista, joita ei tarvita ulkovaatteiden jäädessä alakertaan. Tämä väliseinä puretaan ja rakennetaan uusi väliseinä. Huoneet 201, 202, 203, 204, 207, 208, 209 ja 210 vaativat pintaremontoinnin. Tilojen lattiamateriaali on kulunut, valaistus on loisteputkilla ja tarvitsee usein korjaamista. Tiloista poistetaan asbesti ikkunapenkeistä ja 201 tilasta myös lattiasta, seinät maalataan, kattoon asennetaan laskettu alakatto uusine valaisimineen ja IV-päätelaitteineen, lattiamateriaali uusitaan ja tiloihin asennetaan taulukaluste, kuten Taitotalon luokkiin.

Yläkerran käytäviltä poistetaan asbestia sisältävä lattiamateriaali, joka vaihdetaan vastaavaksi Taitotalon ja aikaisemmin A-talon käytäville vaihdetun lattiamateriaalin kanssa.

Tiloista 212, 214, 215, 216, 218, 219 ja 254 rakennetaan fysiikka-kemialuokka ja -varasto sekä erityisopetuksen tilakokonaisuus ja IV-konehuone. Huoneiden väliseinien paikat muuttuvat. IV-konehuone laajenee ja IV-kone uusitaan. Uusi IV-kone palvelee uutta fysiikka-kemialuokkaa, erityisopetuksen ja alakerran entisiä kotitalouden luokkia, joista tulee normaaleita opetustiloja. Entisissä taito- ja taideaineiden opetustiloissa tehtävä laajoja rakenne-, sähkö- ja LVI-muutostöitä.

Ensimmäisessä kerroksessa vanhat kotitalousluokat muutetaan neljäksi perusopetusluokaksi. Lisäksi tiloihin rakennetaan kaksi WC-tilaa lisää. Alakerran remontoitaviin tiloihin on tehtävä myös tiivistyskorjaus, joka jo 2023 tehtiin muihin alakerran tiloihin. Kotitalousluokkien huonetilassa vaatteiden käsittely on lattialaatan kiinnityslaastissa ja ikkunapenkien laatoituksissa asbestia. Asbestit poistetaan entisten kotitalousluokkien kohdalta. Kotitalouden opetustiloissa on ollut ilmanvaihtona vain poisto liesituulettimien kautta, joten uusiin perusopetuksen luokkatiloihin on rakennettava ilmanvaihto kokonaisuudessaan. Kotitalouden opetustilojen muuttaminen perusopetuksen luokkatiloiksi vaatii paljon sähkö- ja LVI-töitä.

Opetustiloihin ala- ja yläkerrassa toteutetaan remontoinnin yhteydessä pakoreitit.

Kesällä 2023 rakennettiin A-talon kellarikerrokseen tekninen tila, jossa hoidetaan jo A-talon käyttöveden lämmitys. C-rakennuksessa hoidettiin tällä hetkellä A-, B- ja C-talojen lämmitys, C-talon purun myötä, ja rakennusten lämmön vaihdin siirrettiin kesällä 2025 A-talon tekniseen tilaan.

A-talon lukitus uusitaan vastaamaan Taitotalon lukitusta.

Määrärahan puitteissa modernisoidaan myös A-talon hissi.

2.2.1. Rakennusten nykytilanne keväällä 2025

A-talo

- Rakennusvuosi 1973, rakennukseen on myöhemmin tehty useita muutoksia
- Laajuus 5128kem2
- Tilat, matemaattiset aineet, reaaliaineet, kielten opetus, erityisopetus ja hallintotilat, taito- ja taideaineita
- Kesän 2023 aikana rakennukseen tehtiin käyttövesiputkien saneeraus, sekä uusittiin 1krs lattiaita. Rakennusta on perusparannettu useaan otteeseen
- Lähitulevaisuuden suurin korjaustarve on julkisivujen kunnostus

B-talo

- Rakennusvuosi 1973
- Laajuus 609kem2
- Tilat Liikuntasali
- **Puretaan 2026**

Taitotalo

- Valmistumisvuosi 2025
- Laajuus 3000 m²
- Tilat: Taito- ja taideaineet, oppilasterveydenhuolto sekä oppilashuolto
- Rakennus on uusi

2.2.2. Vastaavuus nykyiseen tarpeeseen

Sylvään koulun opetustilat eivät muutostilanteessa 2026 syksyllä, kun Äetsän oppilaat siirtyvät Sylvälle vastaa opetuksen tilavaatimuksia. Tilat eivät kaikilta osin mahdollista opetussuunnitelman toteuttamista. Lisäksi luokkatilat ovat liian pienet, joten opetuksessa ei voida kaikelta osin hyödyntää uusinta ja tarkoituksenmukaisinta teknologiaa. Esimerkiksi alkuperäisessä kunnossa olevien luokkahuoneiden valaistus ja valaistuksen ohjaus ovat vanhentunutta tekniikka ja vaatii toistuvasti huoltotoimenpiteitä. Lisäksi nykyisissä opetustiloissa olevat puutteet muodostavat haasteita voimassa olevan turvallisuusohjeistuksen noudattamiselle.

3. HANKKEEN TOTEUTUSMUOTO

Kokonaisurakka

3.1. Hankintamenettelyt

Koska rakennusurakan hankinnan arvon voidaan kohtuullisella varmuudella olettaa ylittävän julkisten hankintojen rakennusurakoita koskevan kansallisen kynnysarvon 150 000 € (alv.0), sovelletaan tässä hankinnassa hankintalakia siten, kuin siinä kansallisen kynnysarvoja ylittäviä hankintoja koskien on säädetty.

4. RAKENNUSKUSTANNUKSET

4.1. Rakennuskustannukset

Hankkeen kustannusarvio on 850 000 €, alv 0 %. Summa jakautuu niin, että vuonna 2025 käytetään 80 000 € ja vuonna 2026 770 000 €.

A-talon luokkatilamuutosten investointimääräraha tarpeet huomioidaan erikseen vuosien vuoden 2026 investointimäärärahoissa.

Vuoden 2025 investointimääräraha ei tarvitse investointimäärärahan lisäystä, vaan määräraha siirretään osavuositarkastuksessa muista säästyneistä kohteista.

5. AIKATAULU

Kuvaus hankkeen etenemisjärjestyksestä ja alustava hankeaikataulu:

- Hankesuunnittelu valmis 3/2025
- Hankesuunnitelman käsittely ja hyväksyntä, 3/2025
- Urakka-asiakirjat 6–9/2025
- Hankkeen kilpailuttaminen 9–10/2025
- Urakkasopimus 11/2025
- Urakka, rakentaminen 12/2025–7/2026
 - Purkutöiden aloitus ja suojaseinät 12/2025
 - Rakentaminen tehdään vaiheittain opetuksen kanssa siten, että erityisen meluavat työvaiheet toteutetaan opetuksen varatun ajan ulkopuolella. Käytävät sekä opettajienhuone kesällä 2026.
- Käyttöönotto 7/2026

6. HANKKEEN RISKIT JA RISKIEN HALLINTA

6.1. Hankkeen riskit

Hankkeen sisältämät riskit ovat pääosin tyypillisiä julkisen rakennushankkeen riskejä.

Aikatauluun liittyviä riskejä:

- Hanketta koskevien päätösten aikaan saaminen
- Julkisen kilpailutuksen onnistuminen
- Mahdolliset oikaisupyynnöt / valitukset koskien hankkeen päätöksiä, julkista kilpailutusta, rakennuslupapäätöstä jne.

Kustannuksiin ja rahoitukseen liittyviä riskejä:

- Alustavan kustannusarvion tarkkuus ja siinä pysyminen
- Rahoitusaseman ja korkotason muutokset

Lopputuloksen laatuun liittyviä riskejä

- Suunnitteluratkaisuiden onnistuminen toiminnallisuuden näkökulmasta
- Rakentamisen aikainen laadun- ja kosteudenhallinta

Muita riskejä

- Rakennushankkeelle tyypilliset riskit, kuten esim. työturvallisuus.
- Mahdolliset vaikeasti ennakoitavat, mutta laajasti yhteiskunnan eri toimintoihin vaikuttavat ilmiöt, kuten virusepidemiat/-pandemiat.

7. HANKESUUNNITELMAN PÄÄTÖSESITYKSET

Hankesuunnitelmassa on kuvattu hankkeen toteutukseen liittyen ratkaisuja, toimintamalleja ja eri vaihtoehtoja.

Päätöksen kouluhankkeen jatkamisesta tämän hankesuunnitelman perusteella tekee Sastamalan kaupungin kaupunginvaltuusto.

Hankesuunnitelman käsittelyn yhteydessä esitetään kaupunginvaltuustolle tehtäväksi seuraavat hanketta koskevat merkittävimmät päätökset:

1. Hanke toteutetaan kunnan omana hankkeena
2. Urakkamuotona on kokonaisurakka

Sastamalassa 12.8.2025

Kimmo Toukonieni
Tekninen johtaja
Sastamalan kaupunki

LIITTEET

Liite 1: Alakerran tilamuutokset
Liite 2: Yläkerran tilamuutokset

