

Hakkarin koulun peruskorjaus 2026-2027, suunnitelmien hyväksyntä

Yhdyskuntalautakunta 13.01.2026 § 7
726/02.08.00/2025

Valmistelijat: Konsta Österlund, rakennuttajainsinööri
Hanna Lampinen, talotekniikka-asiantuntija
Ulla Palo-oja, rakennuttajapäällikkö

Kunnanvaltuusto on päättänyt käynnistää Hakkarin koulun peruskorjaus 2026-2027 -investointihankkeen 26.11.2025 § 106.

Hakkarin koulu on rakennettu vuonna 1983. Koulussa on oppilaita lukukaudella 2025-2026 n. 500. Rakennus koostuu viidestä solusta ja on pohjaratkaisuiltaan käyttäjien mielestä toimiva. Ulkoseinät ovat pääosin julkisivultaan tiilimuurattuja, joissa on mineraalivillaeriste, ulkoseinien sisäkuori on betonia.

Rakennus on asemakaavassa suojeltu (sr-9) ja taajamakuvasuojelusta tärkeä alue (sk-5). Suojelumääräys sr-9 tarkoittaa, että rakennusta ei saa purkaa. Rakennus on kulttuurihistoriallisesti ja taajamakuvasuojelusta arvokas, minkä ominaispiirteet ja ajanmukainen julkisivun monimuotoisuus tulee säilyttää. Julkisivumateriaalina tulee säilyttää tiili.

Peruskorjauksen ensisijainen tavoite on poistaa sisäilmaolosuhteiden aiheuttamat ja turvata sisäilmaolosuhteet pitkällä aikajänteellä. Lisäksi tavoitteena on parantaa opetustilojen olosuhteita. Peruskorjaus parantaa myös rakennuksen energiatehokkuutta.

Hankkeen arkkitehtinä ja pääsuunnittelijana toimii Jada Oy ja rakennesuunnittelijana toimii Afry Oy. Taloteknisestä suunnittelusta (LVIAS) vastaa Granlund Oy. Sähkötöiden valvonnasta vastaa Rakennuttajatoimisto HTJ Oy, LVI-valvonnasta Sustera Oy ja rakennusautomaatioiden valvonnasta Sweco Finland Oy. Rakennuttajakonsultiksi on valittu loppuvuodesta 2025 A-insinöörit Rakennuttaminen Oy. Kosteus- ja Terve-talo -koordinaattori sekä P1 (puhtaus) -koordinaattorit tullaan nimeämään alkuvuodesta 2026.

Tutkimukset

Kesällä 2025 Sirate Oy:n toteuttamissa laajemmissa tutkimuksissa todettiin vaurioita ja mikrobikasvustoa ulkoseinän eristeiden alaosissa useissa kohdissa. Julkisivutiilien ja villan välissä ei ole tuuletusrakoa. Vauriot voivat mahdollisten ilmavuotojen kautta aiheuttaa epäpuhtauksien kulkeutumista sisäilmaan. Lisäksi sisätiloissa tehtiin aistinvaraisia tarkasteluja, joissa havaittiin joissakin tiloissa poikkeavia hajuja, materiaalien kulumista tai epätasaisuuksia sekä muutamassa tilassa mahdollisia mineraalikulutalhteitä.

Syksyllä 2025 tehdyissä salaojakuvauksissa todettiin salaojien olevan osin hyvässä kunnossa, mutta useissa osuuksissa esiintyy vaihtelevan asteisia muodonmuutoksia, yksittäisiä rakenteellisia vaurioita ja juurien tunkeutumista. Salaojajärjestelmän tila on osittain heikentynyt, paikoittain estynyt ja käyttöikänsä päässä.

Viemärit ja käyttövesilinjat kuvattiin loppuvuodesta 2025. Kuvauksista ilmeni, että viemärit ovat kokonaisuutena hyvässä kunnossa. Osissa linjoista havaittiin painaumaa ja irtoainesta. Painaumamat altistavat irtoaineksen kertymiselle ja tukoksille. Toimenpidesuosituksena on irtoaineksen painehuuhtelu. Viemäriverkosto ei edellytä kartoituksen perusteella muita toimenpiteitä. Käyttövesijohdoissa todettiin sisäpuolista syöpymää lämpimissä käyttövesiputkissa ja lämpimän veden kierrossa. Suurelta osin käyttövesijohtojen säätö- ja sulkuventtiilit ovat alkuperäisiä. Käyttövesiputkistoa suositellaan uusittavaksi 5 vuoden kuluessa.

Rakennuksen alapohjat on tutkittu vuonna 2017, minkä tulosten mukaan alapohjiin ei kohdistunut suuria korjaustarpeita. Ajankohtaisen tilanteen varmistamiseksi on lattioihin teetetty mikrobi- ja kosteusteknisiä tutkimuksia Sirate Oy:llä. Tutkimukset on toteutettu joulukuussa 2025. Tutkimusraportti ei ole valmistunut yhdyskuntalautakunnan listan lähtiessä, mutta Siratelta saadun ennakkotiedon mukaan alapohjien tilanne ei ole muuttunut edellisestä tutkimuksesta.

Ulkopuoliset korjaukset

Julkisivutiilit ja mikrobivaurioituneet mineraalivillaeristeet poistetaan. Eriste korvataan uudella kovalla eristeellä ja tiilijulkisivu uusitaan alkuperäisen kaltaiseksi.

Vedet ohjataan pois rakenteista. Rakennuksen ulokkeiden ja erkkereiden vedenohjaus on alkuperäisessä toteutuksessa ollut puutteellinen, mikä on aiheuttanut paikoitellen julkisivun kastumista. Ulokkeiden katoksilta vedet ohjataan suoraan sadevesikaivoihin, erkkereiden katoksiin lisätään pellitykset ja ikkunoiden vesipellit korjataan tarpeellisilta osin.

Salaojat korjataan ja kasvillisuus poistetaan rakennuksen vierustalta. Maanpinta muotoillaan viettämään pois rakennuksesta ja pihat korjataan kaivualueen edellyttämältä alueelta. Muilta osin laaditaan pihasuunnitelma valmiiksi, minkä toteutuksesta päätetään määrärahojen puitteissa.

Sisäpuoliset korjaukset

Hakkarin koululle on laadittu 2024 sisäpuoliset korjaussuunnitelmat Jada Oy:n toimesta aiemmin suunniteltua pelkkää sisäpuolista peruskorjausta 2024-2026 varten. Sisäpuoliset korjaukset toteutetaan pääosin vuonna 2024 laadittujen korjaussuunnitelmien mukaisesti.

Tilapintoja uusitaan tai kunnostetaan arkkitehdin laatiman korjausastekaavion mukaisilta osilta. Lattiapinnat uusitaan, poislukien tiilipintaistiset lattiat. Olemassa olevien lattiapinnoitteiden liimat ovat saattaneet liueta lattioiden tasoitteisiin ja tästä syystä lattioiden tasoitteet uusitaan. Lisätutkimusten perusteella mahdolliset alapohjan kosteusvaurioiden korjaukset tehdään tarkemman korjaussuunnitelman perusteella. Mineraalikuitulähteet poistetaan uusimalla alakattojen huonolaatuiset akustiikkalevyypinnat ja korjaamalla auditorion seinät. Akustiikkapintoja lisätään tilojen akustiikan parantamiseksi. Seinäpinnat maalataan. Kiintokalusteita uusitaan vain välttämättömiltä osin. Peruskorjauksen yhteydessä tehdään pieniä tilamuutoksia toiminnallisuuden parantamiseksi.

Valaisimet muutetaan led-valaisimiksi, sähkökeskukset ja tarpeenmukaiset kaapeloinnit uusitaan. Ilmanvaihdon päätelaitteita ja tarpeenmukaisia kanavointeja uusitaan ja parannetaan ilman jakautumista tiloihin.

Ilmanvaihdon suunnittelussa tavoitellaan rakennuksen painesuhteiden suhteen tasapainoa. Rakennusautomaatioon tehdään tarpeenmukaiset lisäykset ja luokkiin lisätään puuttuvilta osin olosuhdeanturointeja sekä lisätään jatkuvatoimiset paine-eromittaukset. Käsityöluokkiin lisätään pölynpoistojärjestelmä. Käyttövesiverkosto uusitaan kuntotarkastuksessa ehdotetun laajuuden mukaisesti. Alkuperäiset ja huonokuntoiset vesikalusteet vaihdetaan.

Hankkeen eteneminen

Suunnittelun ohjauksessa on ollut mukana useita henkilökunnan edustajia vuosina 2023-2024, minkä pohjalta nykyisiä suunnitelmia on päivitetty. Pihan osalta oppilaille on teetetty kysely vuonna 2024, kyselyn tuloksia hyödynnetään pihasuunnitelmassa. Koulu on nimennyt käyttäjien edustajat hankkeelle loppuvuodesta 2025, edustajat osallistuvat hanketta ohjaaviin kokouksiin tarpeen mukaan.

Hakkarin koulun peruskorjauksen hankemalliksi on valittu yhteistoiminnallinen projektinjohtourakka (YPJU). Hankemalli mahdollistaa urakan nopeamman käynnistämisen, kuin perinteiset urakkamallit sekä parantaa tilaajan kustannus- ja laatuavoitteiden ohjaamismahdollisuutta läpi hankkeen. Hankemallissa suunnittelua tehdään limittäin toteutuksen kanssa, toteutussuunnittelua jatketaan valitun urakoitsijan kanssa yhdessä huomioden hankkeelle asetetut laatu- ja kustannustavoitteet. Urakan kustannukset käsitellään avoimesti, projektikustannukset laskutetaan toteuman mukaan. Projektikustannusten lisäksi urakoitsijalle maksetaan kate sekä palkkioita hankkeen onnistumisen kannalta merkittävien tavoitteiden saavuttamisesta. YPJU:n tavoitehinta ja palkkiomallirakenne määritellään urakkakilpailun yhteydessä.

Peruskorjauksen urakkakilpailu toteutetaan helmi-maaliskuussa 2026. Rakentamislupaa koskevat ennakkoneuvottelut maakuntamuseon ja rakennusvalvonnan kanssa on pidetty, rakentamislupa jätetään alkuvuodesta 2026. Tavoitteena käynnistää työt touko-kesäkuussa 2026.

Liitteet:

- Arkkitehdin luonnossuunnitelmat ja korjausastekaavio (ei julkaista)
- Rakennesuunnitelmaluonnokset (ei julkaista)

Oheisaineisto:

- Maakuntamuseolle toimitettu esitys korjaussuunnitelmasta (ei julkaista)

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 2 §:n Lautakuntien yleistehtävät sekä 5 luvun 5 §:n Yhdyskuntalautakunnan tehtävät ja toimivalta mukaan toimielin on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja: rakennuttajapäällikkö Ulla Palo-oja, puh. 050 3839 764, sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@lempaala.fi

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää

1. hyväksyä Hakkarin koulun peruskorjauksen 2026-2027 suunnitelmat esityksen mukaisesti

2. käynnistää hankinnan urakan kilpailuttamiseksi

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että esittelytekstin viimeiseen kappaleeseen tehtiin tekninen korjaus esitettyihin vuosilukuihin.

Merkittiin pöytäkirjaan, että rakennuttajapäällikkö Ulla Palo-oja oli asiantuntijana läsnä tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajan.

Merkittiin pöytäkirjaan, että rakennuttajapäällikkö Ulla Palo-oja poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen klo 17.54.

Tiedoksi

rakennuttajapäällikkö, rakennuttajainsinööri, talotekniikka-asiantuntija, tekninen isännöisijä, Hakkarin koulun rehtorit, kasvatus- ja opetuslautakunta, sivistysjohtaja