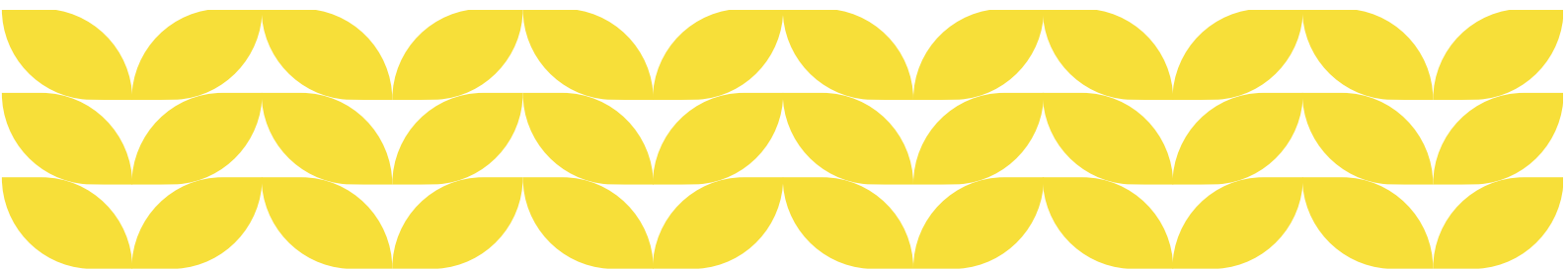


MANKALAN KOULUN PERUSKORJAUS

TARVESELVITYS

Järvenpään kaupunki



Sisällysluettelo

1	YHTEENVETO	3
1.1	Tarpeet	3
1.2	Peruskorjaus	4
1.2.1	Tavoitteet	4
2	TARPEEN MÄÄRITTELY	5
2.1	Nykytilan kuvaus	5
2.2	Rakennuksen tekninen korjaustarve	5
2.3	Tuleva kehitys	6
3	TAVOITTEIDEN ASETTELU	6
3.1	Rakennuksen korjaaminen	6
3.2	Väistötilat	7
3.3	Korjattavat tilat	7

1 YHTEENVETO

Kohde:	Mankalan koulu
Osoite:	Kytötie 73, 04430 Järvenpää
Alue:	Keskinen alue (PVS 2023)
Käyttötarkoitus:	perusopetus, 1.-6. luokat esiopetus, 3 ryhmää
Lapsi- ja oppilasmäärä:	perusopetus 450 + esiopetus 63
Pinta-ala:	4262 brm2
Rakennusvuosi:	1985
Korjausvuodet:	Laajennus 1998 Kunnossapitotyöt 2014

1.1 Tarpeet

Tarpeen kuvaus:

Mankalan koulu lähestyy teknisesti peruskorjausikää. Rakennuksessa on tehty kuntotutkimuksia, joissa on havaittu korjaustarpeita toteuttavaksi seuraavan 5 vuoden aikana.

Peruskorjauksen yhteydessä tiloja muutetaan toiminnallisemmaksi, mikä lisää kapasiteettia.

Peruskorjauksen yhteydessä piha uudistetaan.

Tarpeen perustelu:

OPKA:n palveluverkossa (PVS2021) on päätetty, että Mankalan koulu säilyy Opetuksen ja kasvatuksen palveluverkossa ja peruskorjataan tulevana vuosina.

Keskisen alueen perusopetuksen kapasiteetti on ollut vajaakäytöllä, mutta alueella on sen sijaan ollut painetta kasvattaa esiopetustilojen kapasiteettia. Peruskorjauksen yhteydessä tiloja pystytään muokkaamaan niin, että esiopetuksen tilojen kapasiteetti kasvaa ja perusopetuksen pienenee.

1.2 Peruskorjaus

Aikataulu:	Vuosina 2025-2028
------------	-------------------

Alustavat investointikustannukset:	Kevennetty peruskorjaus	6 200 000€	1455€/brm2
	Väistötilat	730 000€	

Käyttöikä:	30 vuotta
------------	-----------

1.2.1 Tavoitteet

Peruskorjauksella on tavoitteena rakentaa muuntojoustavat, terveelliset ja turvalliset toimitilat sekä perus- että esiopetukselle. Tilat ja piha modernisoidaan pedagogisten muutostarpeiden mukaisesti.

2 TARPEEN MÄÄRITTELY

2.1 Nykytilan kuvaus

Mankalan koulu sijaitsee Järvenpään keskisellä alueella. Syksystä 2023 Mankalan koulussa on toiminut 18 perusopetusryhmää sekä kaksi esiopetusryhmää. Oppilaita on 402 (tilastointi pvm 20.9.2023) sekä esiopetuksen 42 lasta. Esiopetus toteutetaan tällä hetkellä rakennuksen tontilla olevassa moduulirakennuksessa.

Nykyisessä koulurakennuksessa on kotiluokkia 20 perusopetusryhmälle ja aineopetustilat käsityöhön sekä kovien että pehmeiden materiaalien parissa työskentelyyn, musiikkiluokka ja liikuntasali puku- ja varastotiloihin. Eriyttämiseen, laaja-alaiseen erityisopetukseen sekä kieli- ja kulttuuriryhmien opetukseen käytössä olevat tilat ovat nykytarpeeseen riittämättömät.

Rakennus on valmistunut vuonna 1985 ja sitä on laajennettu vuonna 1998 kahdella lisäsiivellä. Rakennukseen ei ole tehty kattavaa peruskorjausta sen elinkaaren aikana. Vuonna 2014 on tehty paljon kunnossapitotöitä kuten maalauskorjauksia sekä pesuhuoneiden ja pukutilojen remontti. Vesikatteen päälle on asennettu uusi vesikatekermi vuonna 2019. Rakennuksen käyttäjät eivät ole raportoineet sisäilmaongelmista.

2.2 Rakennuksen tekninen korjaustarve

Vuosien 2019-2022 välisenä aikana Mankalan koululla on tehty kuntotutkimuksia, joilla on selvitetty rakenteiden ja talotekniikkajärjestelmien kuntoa. Tutkimustulosten perusteella on tehty korjaustarveselvitys, josta käy ilmi suositellut korjaustoimenpiteet tilapäiskorjaukselle ja laajalle peruskorjaukselle.

Tutkimuksissa Mankalan koulun rakenteissa on havaittu viitteitä kosteusvaurioista ja osa koulun rakenteista on niin kutsuttuja riskirakenteita, mikä voi tulevaisuudessa aiheuttaa kosteusteknisiä vaurioita rakenteisiin. Lisäksi joidenkin rakennusmateriaalien ja taloteknisten järjestelmien osien tekninen käyttöikä on loppumassa. Korjaustarvetta on muun muassa ulkoseinissä ja rakennuksen vierustojen kosteudenhallinnassa. Teknisen käyttöiän loppumisen johdosta

suurimmat korjaustarpeet ovat tilapintojen ja -kalusteiden sekä ilmanvaihtojärjestelmän uusiminen.

2.3 Tuleva kehitys

Tulevaa alueellista kehitystä on viimeksi tarkasteltu OPKA:n Palveluverkkoselvityksessä (päivitetty 2024).

Järvenpään keskisellä alueella, johon Mankalan koulu kuuluu, palvelutarve ala- ja yläkoulujen osalta pysyy melko vakiona lähivuosina. 2020-luvun lopulla Kartanon yhtenäiskoulu saneerataan ja tällöin on mahdollista säätää koko Järvenpään koulukapasiteettia.

Koulun kapasiteettia on tarkoitus muuttaa 18 yleisopetuksen ryhmän, kahden pienryhmän ja kolmen varhaiskasvatusryhmän yksiköksi. Kapasiteetin muutoksella pystytään paremmin vastaamaan varhaiskasvatuksen ja opetuksen tarpeisiin.

3 TAVOITTEIDEN ASETTELU

3.1 Rakennuksen korjaaminen

Rakennuksen korjaus käsittää pääpiirteissään ulkopuolisen kosteudenhallinnan korjaukset ja sisätilojen korjaustyöt sekä ilmanvaihtojärjestelmän uusimisen. Rakennuksen ulkoseinien ja vesikaton korjausta ei toteuteta vielä tässä vaiheessa. Pihan uudistamisen aikataulu tarkentuu hankesuunnitelmassa. Kuntotutkimusten perusteella rakenteiden laaja korjaaminen ei ole välttämätöntä seuraavien vuosien aikana. Sisätilojen korjaustöillä rakenteille tavoitellaan 30 vuoden käyttöikää. Sisäilmatekniset korjaukset tehdään noudattaen Ympäristöministeriön Kosteus- ja mikrobivaurioituneiden rakennusten korjausopasta noudattaen ja kohteeseen soveltaen.

Peruskorjauksessa säilytetään rakenne- ja talotekniikan osia, joiden kunnossa ei ole havaittu vikoja, ja niillä on edelleen teknistä käyttöikää jäljellä. Korjauslaajuus on pyritty rajaamaan niin, että korjattuja osia ei jouduta purkamaan tulevaisuudessa. Vesikaton tai ulkoseinien korjaus tulevaisuudessa ei aiheuta korjattavien osien purkamista ja uusimista, koska korjaustyöt tehdään rakennuksen ulkopuolelta.

Peruskorjauksen yhteydessä tehdään tilojen modernisointia pedagogisten muutostarpeiden mukaisesti.

3.2 Väistötilat

Mankalan koulun peruskorjauksen ajaksi tarvitaan väistötilat. Väistötilat on tarkoitus sijoittaa koulun alueelle tai löytää väistötilat muista kaupungin tiloista.

3.3 Korjattavat tilat

Peruskorjauksella on tavoitteena rakentaa Mankalan kouluun muuntojoustavat, terveelliset ja turvalliset toimitilat. Tilojen tekemisessä huomioidaan pedagogiset muutostarpeet.