

# Lpk Louhikko

Kiilletie 6, 00710 Helsinki



## Sijainti



## Yhteenvedo

<b>Hankkeen nimi</b> Lpk Louhikko uudisrakennus				<b>Hankenumero</b> 2821U20078	
<b>Osoite</b> Kiilletie 6, 00710 Helsinki				<b>Rakennustunnus (RATU)</b>	
<b>Sijainti</b> 38 Malmi kortteli 20 tontti 3				<b>Kohdenumero</b>	
<b>Käyttjä/toiminta</b> Kasvatus ja koulutus, varhaiskasvatus ja esiopetus				<b>Asiakas-/oppilas-/tilapaikat</b> 132	
<b>Rakennuksen laajuustiedot</b>					
	brm <sup>2</sup>	htm <sup>2</sup>	hym <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	
	1300	1063			
<b>Hankkeen tarpeellisuus</b> Nykyinen rakennus ei vastaa päiväkotitoiminnan edellyttämää kuntoa. Päiväkotiki Louhikko on osa alueen pysyvää palveluverkkoa. Alueen palvelujen turvaamiseksi uudisrakennus toteutetaan nykyistä suurempana yksikkönä poikkeamispäätöksellä. Tilapaikkoja on voitu kasvattaa myös tehostamalla tilankäyttöä uudisrakennusta suunniteltaessa.					
<b>Hankkeen laajuus ja rakentamiskustannukset</b> (Kust.taso 1/2018 RI 101,9; THI 180,8)					
	brm <sup>2</sup>	htm <sup>2</sup>	hym <sup>2</sup>	Inv.kustannusarvio (alv 0%)	
Uudisrakennus / Laajennus / Lisärakennus	1300	1063		5 460 000	€
Muutos / Korjaus / Perusparannus					€
Yhteensä					€
Investointikustannusten jakautuminen				4 200	€/ brm <sup>2</sup>
				5 136	€/ htm <sup>2</sup>
				41 364	€/ asiakas
<b>Arvioitu tilakustannus käyttäjälle</b>					
	po € / htm <sup>2</sup> / kk	yp € / htm <sup>2</sup> / kk	yht. € / htm <sup>2</sup> / kk	yht. € / kk	yht. € / v
Tuleva vuokra ( htm <sup>2</sup> )	25,39	5,86	31,25	33 219	398 626
Nykyinen vuokra ( htm <sup>2</sup> )					
Toiminnan käynnistämiskustannukset toimialan ilmoituksen mukaan 80 000 €, alv 0 %.					
<b>Hankkeen aikataulu</b> Rakentaminen 06/2019 – 10/2020					
<b>Rahoitussuunnitelma</b> Helsingin kaupungin vuoden 2018 talousarvioon liitetyssä talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosille 2018 - 2027 hankkeelle on osoitettu 5 000 000 euroa siten, että uudisrakennuksen toteutus tapahtuisi vuosien 2019 ja 2020 aikana.					
<b>Väistötilat</b> Hankkeessa tarvitaan väistötilat nykyisen Lpk Louhikon 84 tilapaikalle. Väistötilat tarvitaan n 20 kk ajaksi. Ajateltu sijoituspaikka Leikkipuisto Salpausselän yhteyteen osoitteeseen Salpausseläntie 5.				Väistötilojen kustannus arvio 1 080 000 €	
<b>Toteutus- ja hallintamuoto</b> Uudisrakennuksen omistaa Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala. Hankkeentoteutusvastuu on kaupunkiympäristön toimialalla.					
<b>Lisätiedot</b> Nykyinen päiväkotirakennus puretaan erillisenä hankkeena.					

## Sisällysluettelo

1	Hankkeen perustiedot.....	1
2	Selvitys rakennuspaikasta .....	1
3	Hankkeen tarpeellisuus .....	2
4	Hankkeen laajuus ja laatu .....	2
5	Tilojen ja kohteen erityisvaatimukset.....	4
6	Hankkeen ympäristötavoitteet .....	4
7	Vaikutusten ja riskien arviointi .....	5
8	Rakentamiskustannukset .....	5
9	Arvioitu tilakustannus käyttäjälle.....	6
10	Ylläpito ja käyttötalous .....	6
11	Hankkeen aikataulu .....	6
12	Rahoitussuunnitelma .....	6
13	Väistötilat .....	6
14	Toteutus- ja hallintamuoto .....	7
15	Päätösehdotus.....	7

### **Hankesuunnitelman liitteet**

*Liite 1 Suunnittelutyöryhmä*

*Liite 2 Käyttäjän laatima toiminnallinen tarvekartoitus*

*Liite 3 Tilaohjelma*

*Liite 4 Rakennusosat ja tekniset järjestelmät*

*Liite 5 Hankkeen aikataulu*

*Liite 6 Viitesuunnitelma*

*Liite 7 Pihasuunnitelma*

### **Tekniset asiakirjat nähtävänä kaupunkiympäristön toimiala / Elimäenkatu 5 toimipiste**

*Liite 8 Rakennettavuusselvitys*

*Liite 9 Rakennustekniset tavoitteet, rakennustapaselostus*

*Liite 10 Rakennetyypit*

*Liite 11 Paloteknillinen selvitys*

*Liite 12 LVI-tekniset tavoitteet, LVI-selostus*

*Liite 13 Sähkö- ja turvatekniset tavoitteet, sähköselostus*

*Liite 14 Keittiön laiteluettelo*

*Liite 15 Akustiset vaatimukset*

*Liite 16 Pihasuunnitelman määräluettelo*

*Liite 17 Energiaselvitys*

*Liite 18 Elinkaaritavoitteet*

*Liite 19 Riskien arviointi*

## 1 Hankkeen perustiedot

Kohteen nimi ja osoite:	Lpk louhikko
Osoite:	Kiilletie 6, 00710 Helsinki
Hanketyyppi:	Uudisrakennus
Hankenumero:	2821U20078
Omistustiedot:	Kaupunkiympäristön toimila
Käyttötarkoitus:	Lasten päiväkoti
Käyttäjä:	Kasvatus ja koulutus (toimiala) Varhaiskasvatus ja esiopetus (palvelu)

Uudisrakennus, 132 tilapaikkainen päiväkoti.  
Uudisrakennus korvaa purettavan päiväkoti Louhikon tilat.

Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön toimialan ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialan yhteistyönä. Hankesuunnittelun yhteydessä on kuultu asiantuntijoina kaupunkisuunnitteluviraston, rakennusvalvontaviraston, ympäristökeskuksen ja pelastuslaitoksen edustajia.

*Liite 1 Suunnittelutyöryhmä*

## 2 Selvitys rakennuspaikasta

Kiilletie 6:ssa on tällä hetkellä 84 tilapaikkainen päiväkoti. Tontin omistaa Helsingin kaupunki. Yksikerroksinen rakennus on rakennettu vuonna 1973. Oleva rakennus on huonokuntoinen ja olisi todella mittavan perusparannuksen tarpeessa. Uudisrakennukseen saadaan myös enemmän tilapaikkoja. Olevan rakennuksen purku on erillinen hanke.

### **Kaavatilanne**

Tontilla on voimassa asemakaava nro 11520, 26.9.2007. Tontin laajuus on 2668 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 1067 k-m<sup>2</sup>. Uudisrakentaminen esitettyssä laajuudessa vaatii poikkeamispäätöksen. Poikkeamista on haettu 2.2.2018.

### **Rakennuspaikka ja rakentamiskelpoisuus**

Tontti sijaitsee Pihlajamäen ytimessä. Sen länsi- ja pohjoisreunalla on laaja Kiillepuisto. Tontti on kalliainen ja pohjamaa on routimatonta. Tontilla tullaan tekemään täydentäviä pohjatutkimuksia, joiden avulla selvitetään maaperän laatu ja kalliopinnan sijainti tulevaa perustamissuunnitelmaa varten.

### **Kunnallistekniset liittymät**

Nykyisen rakennuksen kaukolämpöliittymä sekä käyttövesiliittymä säilytetään. Liittymien koko ja riittävyys tarkastetaan. Nykyiset jätevesi- ja hulevesiliittymäkohdat uusitaan.

### **Liikenne, saattoliikenne ja pysäköinti**

Asemakaavan mukaan tulevaa rakennusoikeutta varten tulee osoittaa 1 autopaikkaa 250 k-m<sup>2</sup> kohti, eli 6 autopaikkaa. Kiilletien päässä voidaan lisäksi liikennesuunnitelmassa osoittaa pysäköintipaikkoja, jotka voidaan rajoittaa 30 min paikoiksi saatto- ja noutojankohdille.

### 3 Hankkeen tarpeellisuus

Lasten päiväkoti Louhikko sijaitsee Latokartanon peruspiirissä, Pihlajamäen osa-alueella. Se palvelee erityisesti Pihlajamäen ja sen lähialueiden lapsia ja heidän perheitään. Päiväkoti Louhikko on osa alueen pysyvää palveluverkkoa. Nykyinen rakennus ei vastaa päiväkotitoiminnan edellyttämää kuntoa. Alueen palvelujen turvaamiseksi uudisrakennus toteutetaan nykyistä suurempana yksikkönä poikkeamispäätöksellä.

#### Tekniset ja taloudelliset perustelut

Selvitysten mukaan nykyisen päiväkotirakennuksen kunto on heikko, eikä sitä kannata peruskorjata. Uudishankkeessa on mahdollista tehdä tilapaikoiltaan nykyistä suurempi päiväkoti sekä tehokkaamman tilankäytön että kerrosalan lisäyksen avulla..

*Liite 2 Käyttäjän laatima toiminnallinen tarvekartoitus*

### 4 Hankkeen laajuus ja laatu

#### Toiminnan kuvaus, varhaiskasvatus

Varhaiskasvatus toteutuu päivähoitossa hoidon, kasvatuksen ja opetuksen kokonaisuutena painottuen eri tavoin eri-ikäisillä lapsilla ja eri tilanteissa. Toiminta on tietoista ja tavoitteellista kasvatusta ja opetusta, jolloin päivähoiton henkilöstön tehtävänä on suunnitella toimintaa ja rakentaa ympäristöä, joka tukee lasten hyvinvointia.

Lapsiryhmät muodostetaan yhden, kahden tai kolmen hoito- ja kasvatustehtävissä olevan henkilön ryhmistä. Toiminta tapahtuu eri tiloissa siten, että lapsia jaetaan päivän aikana toiminnallisiin ryhmiin sen mukaan, mikä on kulloisenkin toiminnankannalta tarkoituksenmukaista. Toimintaa tukee tilojen muunneltavuus ja tilojen joustava käyttö erilaisten oppimisympäristöjen rakentamiseen.

Uudisrakennus suunnitellaan noin 132:lle 1-6 -vuotiaalle lapselle. Päiväkodissa tulee työskentelemään arviolta 23 hoito- ja kasvatushenkilöä riippuen hoidossa olevien lasten määrästä ja iästä. Ruokapalvelu- ja siivoushenkilöstöä on päiväkodissa 4-5 henkilöä.

#### Hankkeen laajuus

Rakennuksen bruttoala on 1300 brm<sup>2</sup> ja huoneistoala 1063 htm<sup>2</sup>

*Liite 3 Tilaohjelma*

#### Laatutaso

Hanke toteutetaan tämän päivän normaalia laatutasoa noudattaen, voimassa olevien rakennusmääräysten sekä Helsingin rakennusvalvontaviraston ohjeiden mukaisesti. Tilat suunnitellaan terveellisiksi, turvallisiksi ja esteettömiksi. Suunnittelussa ja toteutuksessa kiinnitetään erityistä huomiota sisäilman laatuun, valaistukseen, luonnonvalon hyödyntämiseen ja äänenvaimennukseen.

Hanke toteutetaan noudattaen puhtaustasoa P1 ja tilaajan kosteudenhallintaohjeita. Hankkeen sisäilmaluokitus on S2 ja rakennusmateriaalien päästöluokitus M1.

### Arkkitehtisuunnittelu

Arkkitehtisuunnittelun tavoitteena on ollut selkeä ja joustava kokonaisratkaisu. Lisäksi on pyritty toimintatilojen keskinäiseen joustavaan avautumiseen ja lomittumiseen toisiinsa. Pienemmät aputilat sijoittuvat pihalle aukeavina ja matalampina sisätilassa polveilevana tilavyöhykkeenä. Suuremmat päätilat sijoittuvat korkeampina ja toisiinsa avautuvina ulkoreunalle.

Pienimpien lasten ryhmätilat sijoittuvat ensimmäiseen kerrokseen, suurempien toiseen kerrokseen. Sali, aula, ruokailu ja pienryhmätilat on pyritty avaamaan hyvien näkymien suuntiin.

Rakennuksen materiaalit ovat kestäviä ja sisäpintojen materiaalit täyttävät niille asetetut vaatimukset puhdistettavuuden ja sisäilman terveellisyyden osalta. Rakennus on suunniteltu esteettömäksi.

### Pihasuunnittelu

Tontin piha-alue muodostuu lasten päiväkodin pihasta ja huoltopihasta. Toiminnalliset piha-alueet ovat aidattuja. Pihalle on osoitettu käyttäjäryhmien mukaisia toimintoja. Pihalle osoitetaan eri käyttäjäryhmille soveltuvia toimintoja alueineen. Suunnittelussa huomioidaan ja hyödynnetään tontin erityispiirteitä koskien maanpinnan muotoja ja kalliopintoja sekä olevaa täyskasvuista männikköä

### Rakennesuunnittelu

Alapohjat toteutetaan pääsääntöisesti kantavina ja koneellisesti tuuletettuina. Ala-, väli- ja yläpohjat tehdään ontelolaatoista. Rakennuksen kantavat teräsbetoniset sokkelit, sisäkuoret, väliseinät ja portaat tehdään elementtirakenteisina. Luhtiterassin kantava teräsbetonilaatta tehdään paikallavalettavana liittorakenteena ja kantava runko teräsrakenteisena.

Päiväkotirakennuksen vesikatto tehdään yläpohjan ontelolaattojen päälle asennettavilla NR-ristikoilla ja konesaumattulla peltikatteella. Lämmöneristeenä yläpohjissa ja seinissä käytetään mineraalivillaa. Kylmät piharakennukset tehdään puurakenteisina.

### Palotekninen suunnittelu

Rakennuksen paloluokka on P2. Rakennuksen pääkäyttötavan mukaiset tilat molemmista kerroksista kuuluvat keskenään samaan palo-osastoon. Osastoidut porrashuoneet toimivat rakennuksen uloskäytävinä. Kellarin tekniset tilat on käyttötapaosastoitu pääkäyttötavan tiloista EI30-luokkaisesti. Rakennuksen molemmissa kerroksissa on alkusammutuskalustona käsisammuttimet sekä pikapalopostit. Palovarointinjärjestelmä kattava kaikki tilat joissa oleskellaan tai työskennellään.

### LVI-suunnittelu

Rakennus liitetään HSY:n vesijohto- jätevesi- ja hulevesiverkostoon, sekä Helenin kaukolämpöverkkoon. Lämmönsiirrinpaketilla hoidetaan rakennuksen käyttöveden lämmitys, tilojen lämmitys, sekä ilmanvaihdon lämmitys. Rakennuksen lämmitys tapahtuu vesikiertoisella lattialämmitysjärjestelmällä, sekä osissa tiloja vesikiertoisilla pattereilla. Tuulikaapit varustetaan oviverhokojeilla.

Piha-alueen sadevedet viivytetään tontin alueella käyttäen viivytyssäiliötä.

Rakennuksessa on kaksi ilmanvaihtokonehuonetta, josta toinen palvelee keittiötä ja toinen päiväkodin sosiaalitiloja ja ryhmätiloja. Ilmanvaihtokoneet on jaettu eri koneisiin

käyttötarkoituksen mukaisesti. Ilmanvaihtoa ohjataan tarpeenmukaisesti lämpötilan ja hiilidioksidipitoisuuden mukaisesti.

#### Sähkösuunnittelu

Rakennus liitetään pienjänniteliittymänä Helenin jakeluverkkoon sekä Elisan tiedonsiirtoverkkoon. Rakennuksen asennetaan tiedonsiirto-, merkinanto- ja turvallisuusjärjestelmät, joiden keskuslaitteet sijoitetaan rakennuksen yhteiseen sähkötilaan. Tiedonsiirto- ja merkinantojärjestelmiksi asennetaan puhelin-, ATK-, yhteisantenni-, ovisoitto-, inva-wc:n avunpyyntö- sekä varaus salin AV-järjestelmälle.

Koko rakennuksen ja piha-alueen valaistus toteutetaan pitkäikäisillä ja energiatehokkailla LED-valaisimilla.

#### Keittiösuunnittelu

Keittiö suunnitellaan kuumennuskeittiöksi.

#### Akustinen suunnittelu

Rakennuksen akustiikan tavoitteena on rauhallinen ja viihtyisä ääniympäristö, joka tukee oppimista ja käyttäjien välistä kommunikointia. Akustisissa vaatimuksissa sovelletaan luokan C vaatimuksia.

*Liite 6 Viitesuunnitelmat*

*Liite 7 Pihasuunnitelma*

*Liite 8 Rakennettavuusselvitys*

*Liite 9 Rakennustekniset tavoitteet, rakennustapaselostus*

*Liite 10 Rakennetyypit*

*Liite 11 Paloteknillinen selvitys*

*Liite 12 LVI-tekniset tavoitteet, LVI-selostus*

*Liite 13 Sähkö- ja turvatekniset tavoitteet, sähköselostus*

*Liite 14 Keittiön laiteluettelo*

*Liite 15 Akustiset vaatimukset*

*Liite 16 Pihasuunnitelman määräluettelo*

## **5 Tilojen ja kohteen erityisvaatimukset**

Rakennus on tavanomainen päiväkotitila, ei erityisvaatimuksia.

## **6 Hankkeen ympäristötavoitteet**

Suunnittelussa pyritään siihen, että rakennusta voitaisiin pitää käyttökunnossa pintoja korjaamalla sekä rakennusosia ja -järjestelmiä uusimalla mahdollisimman kauan kohtuullisin kustannuksin, jotta varsinaisia laajoja peruskorjauksia ei jouduttaisi suorittamaan. Normaaleihin rakennusosien käyttöikiin pääseminen edellyttää huolto- ja tarkastusohjelman laatimista ja sen edellyttämien toimenpiteiden toteuttamista.

#### Muunneltavuus

Rakennushankkeessa varaudutaan sekä rakenteellisilla että teknisillä ratkaisuilla rakennuksen tilojen muunneltavuuteen. Rakennuksen sisäseinät ovat suurelta osalta kevyitä rankaseiniä, joita on helppo purkaa tai siirtää. Tekniset järjestelmät suunnitellaan siten että mahdolliset väliseinien muutokset voidaan toteuttaa helposti ilman suurempia muutostöitä.



## Energiankulutus ja energialuokka

Rakennuksen energiatehokkuus muodostuu energiatehokkuutta parantavien ratkaisuiden kokonaisuutena: energiatehokas LED-valaistusjärjestelmä, ilmanvaihtojärjestelmän korkea lämmöntalteenoton hyötysuhde, ilmanvaihtojärjestelmän matala ominaisähkäteho, ylä- ja alapohjarakenteiden, ulkoseinien sekä ikkunoiden ja ovien korkea lämmöneristyskyky ja rakennuksen hyvä ilmatiiveys.

Suunnitellut passiiviset aurinkosuojaratkaisut sekä yötuuletuksen käyttäminen ovat riittäviä toimenpiteitä pitämään kesäajan huonelämpötiloja tavoitearvoissa.

*Liite 17 Energiaselvitys*

*Liite 18 Elinkaaritavoitteet*

## **7 Vaikutusten ja riskien arviointi**

### **Vaikutukset tiloihin ja toimintaan**

Nykyisiin tiloihin verrattuna uudishankkeessa saadaan terveelliset ja turvalliset tilat, joissa voidaan ottaa myös paremmin huomioon varhaiskasvatussuunnitelman mukaiset toiminnalliset tekijät.

### **Strategiaohjelman toteuttaminen hankkeessa**

Hanke sisältyy kaupungin strategiatavoitteiden mukaan valtuuston hyväksymään investointi- ja toimintaraamiin. Hankkeessa varataan lapsikohtaista huoneistoalaa 8 htm<sup>2</sup> / samanaikaisesti läsnä oleva lapsi, eli tilankäyttöä on tehostettu vuonna 2013 tehdyn kaupunginvaltuuston linjauksen mukaisesti. Lisäksi tavoitteena on luopua varhaiskasvatusviraston tällä hetkellä käytössä olevista huonokuntoisista tiloista.

Hankekoko on myös kasvatettu kerrosalan osalta poikkeamispäätöksellä. Suurempi hankekoko vahvistaa hankkeen taloudelliset toimintaedellytykset.

### **Hankkeen riskit**

Hankkeelle laaditaan turvallisuusasiakirja suunnittelua ja rakentamista varten, jossa yksilöidään poikkeukselliset vaara- ja uhkatekijät. Tontilla on käytöstä poistuva päiväkotirakennus, käytöstä poistunut nuorisotila, sekä huoltohenkilökunnan asunto. Kaikki rakennukset puretaan ennen rakennustöihin ryhtymistä. Hankkeeseen tulee sisältymään kaivu-, louhinta- ja massanvaihtotöitä. Kaivutöissä tulee kiinnittää huomiota kaivannon kuivana pysymiseen ja tukemiseen. Työmaamelua sekä muita riskejä rajoitetaan rakennusalueen aitaamisella ja työaikarajoitteilla.

*Liite 19 Riskien arviointi*

## **8 Rakentamiskustannukset**

Kustannusarvion mukaan hankkeen kokonaiskustannukset ovat arvonlisäverottomana 5 460 000 euroa. kustannustasossa 1/2018, RI 101,9; THI 180,8

## 9 Arvioitu tilakustannus käyttäjälle

Hankkeen arvioitu tilakustannus eli tilahankkeiden käsittelyohjeiden (Khs 14.12.2015) mukaan määritelty sisäinen vuokra Kaskolle on noin 31,25 euroa/htm<sup>2</sup>, josta pääomavuokra on 25,39 euroa/htm<sup>2</sup> ja ylläpitovuokra 5,486 euroa/htm<sup>2</sup>, yhteensä 33 219 euroa/kk ja 398 626 euroa/v. Neliövuokran perusteena on 1063 htm<sup>2</sup>. Lopullinen pääomavuokra tarkistetaan toteutuneiden kustannusten mukaan. Ylläpitovuokra tarkistetaan valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi. Väistöilojen kustannus on sisällytetty pääomavuokraan tilahankkeiden käsittelyohjeen mukaan.

Uudisrakennuksen omistaa Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala. Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristön toimialalla. Lopullinen pääomavuokra tarkistetaan toteutuneiden kustannusten mukaan. Ylläpitovuokra tarkistetaan valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi. Väistöilojen kustannus on sisällytetty pääomavuokraan tilahankkeiden käsittelyohjeen mukaan.

## 10 Ylläpito ja käyttötalous

Rakennuksen ylläpidosta vastaa kaupunkiympäristötoimialan ylläpitopalvelu. Toiminnan käynnistämiskustannukset koostuvat käyttäjän hankintoina toteutettavista irtaimisto- ja kalustehankinnoista, jotka ovat toimialan ilmoituksen mukaan 80 000 €, alv 0 %.

## 11 Hankkeen aikataulu

Alustava suunnittelu- ja toteutusaikataulu on seuraava:

Toteutussuunnittelu ja kustannuslaskenta 06/2018 – 12/2018  
Rakentamisen valmistelu ja päätöksenteko 1/2019 – 05/2019  
Vanhan rakennuksen purku 03/2019 – 05/2019  
Uuden rakentaminen 06/2019 – 10/2020  
(Väistötilat 03/2019 – 10/2020)

*Liite 5 Hankkeen aikataulu*

## 12 Rahoitussuunnitelma

Hankkeelle on osoitettu 5 000 000 euroa (alv. 0 %) Helsingin kaupungin vuoden 2018 talousarvioon merkityssä talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2017 – 2022 siten, että hankkeen toteutus on sijoitettu alustavasti vuosille 2019-20.

## 13 Väistötilat

Hankkeessa tarvitaan väistötilat nykyisen Lpk Louhikon 84 tilapaikalle. Väistötilat tarvitaan n 20 kk ajaksi. Väistöilojen arvioidut hankintakustannukset ovat 1 080 000 euroa. Väistöilojen kustannukset eivät sisälly hankesuunnitelman kustannuksiin, mutta ne on otettu huomioon vuokraa määritettäessä.

## 14 Toteutus- ja hallintamuoto

Rakennuksen omistaa Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala. Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristön toimialalla. Toteutusmuotona on jaettu urakka.

## 15 Päätösehdotus

Hankesuunnittelutyöryhmä esittää, että päiväkotikiinteistö Louhikon uudisrakennushanke toteutetaan siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 1300 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta arvonlisäverottomana on 5 460 000 euroa tammikuun 2018 kustannustasossa.