

LIVONSAAREN KYLÄYHDISTYS ry

## YLEISHYÖDYLLISEN INVESTOINTIHANKEEN LOPPURAPORTTI

1. Livonsaaren kyläyhdistys
2. Livonsaaren seurantalons peruskorjaus
  - 2.1 Hanke n:o 19085
  - 2.2 Investoinnin toteutusaika 13.01.2013 31.10.2013

Loppurapuraportti ajalta 13.01.2013 – 31.10.2013

### 3. Yhteenveto hankkeesta

Hankkeen tavoitteena oli remontoida Livonsaaren seurantalo toimivaksi kylätaloksi. Naantalina kaupunki on myynyt Livonsaaren asukkaiden toimintakeskuksena toimineen vanhan koulurakennuksen. Ko. toimintakeskuksen toiminnat ovat pääosin siirtyneet kylätalolle ja loppukin toiminta siirtyy vuoden 2013 loppuun mennessä. Kylätalon vanhojen saneerattujen ja uusien tilojen markkinointi on aloitettu yhdistyksen nettisivuilla. Hankkeen aikana saamamme julkisuus tiedotusvälineiden kautta on lisännyt tilojemme kysyntää ja varauksia jo vuodelle 2014. Saneerattujen tilojen lämmityslaitteiden, ilmastoinnin uusiminen ja parantaminen, sekä lämpöeristeiden uusimiset ja lisäykset parantavat rakennuksen lämpötaloudellisuutta. Lämmityskustannusten minimoinnilla saadaan tilat ympärivuotiseen käyttöön sekä käyttäjien tarpeita paremmin palveleviksi.

Hankkeen varsinainen toteutusaika lyheni n. 9,5 kuukauteen, johtuen yhdistyksen jäsenten valtavan suurella talkootyö halukkuudella. Suuren talkootyöhalukkuuden johdosta hanke toteutettiin suurelta osin omana työnä. Toteutus omana työnä aiheutti sen, että kohteen vastaavan työnjohtajan tehtävät työjohtotehtävineen ja tarvikkeiden ja työsuoritusten hankinnat kilpailutuksineen teetettiin myös talkootyönä. LVIS – työt teetettiin kilpailun pohjalta urakalla, eräät ammattityöt toteutettiin tuntityönä, tunti- ja yksikköhintahintakilpailun pohjalta. Kaikki hankinnat on muutamaa pientä poikkeusta lukuun ottamatta kilpailutettu ja haettu edullisin toteutusvaihtoehdo. Hankkeen aikataulu oli talkootyön innostuksen ylläpidon kannalta sopivan pituinen. Pitemmällä aikataululla innostus olisi laskenut ja kokonaiskustannukset nousseet huomattavasti.

Hanke pystyttiin toteuttamaan talon vanhaa olemusta kunnioittaen, saavuttamalla kuitenkin nykyajan vaatimukset täyttävä ja toimiva kokonaisuus.

## 4. Raportti

### 4.1 Hankkeen tavoitteet:

#### a. Ylemmän tason tavoitteet

Livonsaaren ”kylän” yhteisen toimintapisteen luominen ja saattaminen kaikkia palvelevaksi yhteiseksi tilaksi.

### **b. Hankkeen tavoitteet**

Saneerauksen valmistumisen ja käyttöönoton myötä on Livonsaaren sekä lähialueen asukkaille ja yhdistyksille pystytty tarjoamaan 14.06.2013 alkaen saneeratulta osalta tilat eri harrastus- ja juhlatilaisuuksien tarpeisiin.

## **4.2 Hankkeen toteutus:**

### **c. toimenpiteet**

Talkootöiden organisointi  
 Selvitykset suunnittelutyön kustannusten kohtuullisuudesta  
 Tarvikkeiden, kalusteiden varusteiden hankinnan kilpailutus ja ostot  
 LVIS- urakoiden kilpailutus ja urakoitsijoiden valinta  
 Yksikkö- ja tuntihinnalla teetettyjen töiden kilpailutus ja tekijöiden valinta

### **d. aikataulu**

Hankkeen toteutuksen lopullinen aikataulu määriteltiin seuraavasti;

- työt aloitettiin välittömästi ELY- keskuksen tukipäätöksen tiedoksisaannin ja 12.01.2013 pidetyn yhdistyksen yleisen kokouksen hyväksymän rakentamisen aloituspäätöksen jälkeen 13.01.2013.
- Naantalın kaupungin rakennusvalvonta suoritti kohteella rakennusluvan edellyttämän osittaisen käyttöönototarkastuksen 12.06.2013.
- keittiötilat otettiin käyttöön 14.06.2013 pidettyjen Livonsaaripäivien tarpeisiin.
- muut saneeratut tila otettiin käyttöön 23.06.2013 pidettyyn häättilaisuuteen.
- Naantalın kaupungin rakennusvalvonta suoritti kohteella virallisen lopputarkastuksen 26.09.2013.
- hankkeen LVIS- urakoiden vastaanottokatselmus pidettiin 27.09.2013, (välitavoitteiden katselmus 12.06.2013).

### **e. resurssit**

Saneerauksen johtotehtävistä, urakoiden ja hankintojen kilpailuttamisista sekä hankkeen vastaavan työnjohtajan tehtävät on käytännössä hoitanut hankevastaava Simo Kaamanen.

Varsinaisen työosuuden resurssina on toiminut yhdistyksen jäsenten talkooryhmien vetäjät ja jäsenet.

### **f. toteutus ja organisointi**

Livonsaaren kyläyhdistyksen johtokunta on puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan toimesta organisoinut saneerauksen toteutuksen seuraavasti:

- Suunnittelutyöt toteutettiin kustannusarvioineen hintavertailun pohjalta tuntityönä. Rakennesuunnittelu talkootyönä.

- Hanke toteutettiin suurelta osin talkootyönä seuraavasti;
- Talkootyöt organisoitiin 7- ryhmänvetäjän toimesta, kussakin ryhmässä, n. 2 – 8 jäsentä, em. ryhmien lisäksi oli erillinen siivous ja kahvitusryhmä.
- Rautakaupparvikkeet hankittiin yksikköhintakilpailun pohjalta yhdeltä toimittajalta pääosin työmaalle toimitettuna.
- Lattialaudat ja listat hankittiin erillisenä kilpailutuksena, vertailupohjana rautakauppojen antamat yksikköhinnat.
- Kalustovuokraukset ja erilliset pienhankinnat toteutettiin kilpailutuksen pohjalta.
- LVIS- työt kilpailutettiin ja toteutettiin omina kokonaishinta urakoina.
- Osa kirvestöistä teetettiin kilpailutuksen pohjalta tuntityönä.
- Betonilattian teetettiin kilpailutuksen pohjalta yksikköhintatyönä.
- Mattotyöt teetettiin hintavertailun pohjalta tuntityönä.
- Pääosa maalaustöistä teetettiin kilpailutuksen pohjalta tuntityönä.
- Lattioiden hionta- ja lakkaustyö teetettiin kilpailutuksen pohjalta yksikköhintatyönä.
- Keittiökalusteet ja koneet hankittiin kilpailutuksen pohjalta kokonaishinta urakkana asennuksineen.
- Ovet ja ikkunat hankittiin hintavertailun pohjalta erikoispuusepältä.
- Verhojen ja esiripun valmistus hankittiin materiaaleineen kilpailutuksen pohjalta, asennus talkootyönä.

#### **g. kustannukset ja rahoitus**

Hankkeen kokonaiskustannukset yhteensä 186.197,44 €. Hankkeen rahoitus EU + valtio 104.498,40 €, Leader kuntaraha 26.124,60 €, Livonsaaren kyläyhdistys ry 34.514,44 € ja yhdistyksen jäsenten vastikkeeton työ 21.060,00 €. Yhteensä 55.574,44 €.

#### **h. raportointi ja seuranta**

Hankkeelle ei ole perustettu seurantaryhmää. Hanke on toteutettu yhdistyksen johtokunnan, johtokunnan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan ohjauksessa seurannassa. Johtokunta on päättänyt suuremmista urakoista ja hankinnoista. Hankintojen ja urakoiden kilpailutuksista ja hankintapäätöksistä on laadittu erilliset päätöspöytäkirjat. LVIS- urakoista erilliset urakkasopimukset ja vastaanottopöytäkirjat. Hankkeen etenemisestä on raportoitu johtokuntaa ja johtokunnan jäseniä. Suuri osa yhdistyksen jäsenistä on osallistunut toteutukseen talkootöiden muodossa.

#### **i. toteutusolelutukset ja riskit**

Hanke mahdollistaa kylätalotoiminnan jatkumisen ja kehittymisen Livonsaarella ja toteuttaa eri käyttäjäryhmien toiminnan keskittymisen yhteen pisteeseen, sekä tilojen käyttökustannusten kohtuullistamisen. Riskinä on kylätoiminnan jatkumisen ja kehittymisen hiipuminen, joka vaarantaa käyttökustannusten kattamisen vapaaehtoisen kylätoiminnan keräämillä varoilla.

#### 4.3 Yhteistyökumppanit

Livonsaaren kyläyhdistys toteutti hankkeen yksin.

#### 4.4 Tulokset ja vaikutukset

Seurantalonsaneerauksen myötä on tilojen käyttövarauksien osalta tapahtunut vilkastumista. Kuluneen kesän aikana saneerattujen tilojen keittiö toimi 14.6 Livonsaaripäivien, 11-kertaa järjestetyn kesätoritapahtuman, Naantalin teatterin esityksen sekä Li-Ve pop konsertin tukipisteenä. Saneeratuissa tiloissa on järjestetty häät ja kahdet syntymäpäivät sekä Varsinais-Suomen Kylät ry:n kylätapahtuma. Tilat on varattu tähän mennessä marras ja joulukuulle 5 eri suuremmalle tapahtumalle.

#### 5. Jatkotoimenpiteet

Hanke jatkuu viikolla 26/13 alkaneella laajennusosan rakentamisella. Projektin päätyttyä kiinteistön ylläpito ja toiminnan organisointi vaatii koko yhdistyksen yhteisen ponnistuksen hoito- ja käyttökustannusten rahoituksen hankkimiseen. Rahoituksen hankkiminen vaatii tilojen markkinointia vuokraustoiminnan käytön lisäämiseksi.



Simo Kaamanen  
yhdistyksen varapuheenjohtaja