

# Hoolekandeküla planeeringuline ja arhitektuurne ideekonkurss

## Küsimused – vastused 12.08.09

\*\*\*\*\*

1. Ehitusuuringud – milliseid ehitusuuringuid on silmas peetud – kas kõigil kaheksal territooriumil või ühe näidisena lahendatud territooriumil? Kas võiks piirduda ainult geoloogide keskmise töötunni maksumusega?

Ehitusuuringute all on mõeldud projekteerimiseks vajalikke uuringuid sh kuid mitte ainult geoloogia, geodeesia, radoon, müra, dendroloogia. Hinnad tuleb esitada ühe näidisobjekti kohta.

2. Ehitusprojekteerimine – kas on mõeldud ainult ühe-tüüpse eluhoone ja ühe-tüüpse tegevushoone projekteerimise maksumust? Kas selles summas peaks sisalduma ka sisekujundus s.h. Eelprojekt, Põhiprojekt. Tööprojekt?

Ehitusprojekteerimise sisu ja maht on määratletud HD lisa 2 lisaga 2. Töömahu määratlemisel lähtuda ühe tervikliku näidisobjekti (kõik ühele maa-alale projekteeritavad ehitised) projekteerimisest.

3. Projekteerija autorijärelevalve – Kas näidata ühe planeeritava maa-ala hoonete kompleksi kohta s.o. 8 elumaja ja 1 tegevushoone, või on vaja prognoosida kõigile kaheksale maa-alale ehitatavate objektide autorijärelevalve?

Töömahu määratlemisel lähtuda ühe tervikliku näidisobjekti (kõik ühele maa-alale projekteeritavad ehitised) projekteerimisest.

4. Ehitusprojekti kooskõlastamine – Kas kõigi kaheksa territooriumi hoonestuse puhul?

Töömahu määratlemisel lähtuda ühe tervikliku näidisobjekti (kõik ühele maa-alale projekteeritavad ehitised) projekteerimisest.

5. Paberkoopid – kas kõigi kaheksa territooriumi hoonestuse kohta või ühe territooriumi?

Töömahu määratlemisel lähtuda ühe tervikliku näidisobjekti (kõik ühele maa-alale projekteeritavad ehitised) projekteerimisest.

6. Ühekordne autorluse litsentsitasu – millist autorluse litsentsi mõeldakse, kas varalist või isiklike õiguste litsentsi? Meie andmetel EAL ettepanekul jäävad isiklikud autoriõigused autoritele.

Esitada autorite varaliste õiguste üleandmise igakordne litsentsitasu ühe objekti kohta.

7. Ühekordne objekti sidumistasu – kas on mõeldud ühel territooriumil asuvaid hooned (8 elumaja + 1 tegevushoone)?

Ei. Siin on mõeldud sama projekteeritud lahenduse sidumist teisele maa-alale.

8. Kas käesolevas hinnapakumises pole vaja näidata ühe näidisterritooriumi planeerimise, haljastamise s.h. dendroloogia, võrkude, valgustuse jne. jne. projekteerimise maksumusi?

Kindlasti on ikka vaja näidata.

9. Kas tuleb nii aru saada, et hinnapakumine ei käsitle asendiplaane, vertikaalplaneerimisi jne. kuigi ehitusuuringute maksumus on tarvilik ära näidata?

Hinnaettepanekul tuleb ära näidata kõik esitatud ideekavandi realiseerimiseks konkreetsel krundil tehtavate projekteerimistööde kulud sh asendiplaani osa.

10. Kas hoones kus on näiteks 12 tuba on mõeldav ka mitme vannitoa ja wc kasutamine (näiteks kahe toa peale üks san. sõlm)?

11. Kas on mõeldav elumajas kõigile tubadele teha oma wc/dušhinurk lisaks üldisele wc'le tegevusruumides? Kui minna seda teed, siis kas kõik wc'd eluruumides peaks vastama invanormidele?

Hügieeniruumide arvu määramisel tuleb aluseks võtta kehtivates õigusaktides sätestatud nõuded. Täiskasvanute hoolekandetasutuse tervisekaitseõuetes. (Som 3. aprilli 2002. a määrus nr 58)

§ 8. Hügieeniruumid

(1) Hügieeniruum on pesemis- ja tualettruum. Pesemisruum on duširuum, vannituba ja saun. Pesemiskoht on dušš või vann.

(2) Hoolekandetasutuses nähakse ette vähemalt:

1) üks pesemiskoht kümne voodikoha kohta;

2) üks valamü nelja voodikoha kohta;

3) kaks WC-potti kümne voodikoha kohta.

Alates 10.07.2009 kehtivad Tervisekaitseõued erihoolekandeteenustele ja eraldusruumile (Som 30. juuni 2009. a määrus nr 58)

§ 4 lg 3 p 4: kuni kümne kogukonnas elamise teenust või ööpäevaringset erihooldusteenust saava isiku, välja arvatud uriini absorbeerivaid abivahendeid kasutava isiku, kohta vähemalt üks vajaliku põrandapindalaga valamuga tualettruum; Samas p 5: kuni kümne kogukonnas elamise teenust või ööpäevaringset erihooldusteenust saava isiku kohta vähemalt üks vajaliku põrandapindalaga pesemisruum duši või vanniga. Pesemisruum ja tualettruum võivad olla ühendatud.

Lisaks: 1 sansõlm kahe toa kohta on ka majanduslikult pisut liiga suur luksus ja palju on ka selliseid kliente hooldatavate hulgas, kelle puhul tuleb sansõlmede kasutust heas mõttes kontrolli all hoida.

12. Sooviks veidi selgitust inimeste arvu kohta ühes peremajas.

Ülesandes lk. 9 on öeldud, et ühes majas on 12 inimest (ehk siis ühes külas 96 inimest)

Sisendis lk. 5 on öeldud, et külas on 70-90 inimest mis teeks keskel läbi 10 inimest ühte

majja. Seal samas paar rida edasi on tehtud arvutus kus kliendikohtade koguarv 8 küla peale

on 530. See teeks ühte külla ca. 66 inimest ja ühte maja ca. 8 inimest. Kui palju inimesi siis

ühte majja ikkagi paigutatakse 8, 10 või 12?

Kui Sisendi lk 3 kohaselt on eluhoonesse kavandatud magamistubasid kokku ca 12 kliendile ning edasine arvutus tulenes projekti eelkalkulatsioonist, mis võimaldaks rajada kokku ca 530 kliendikohta (vastavalt keskmiselt 66 ja 8 klienti külas/majas). Järgmises lõigus on nimetatud, et arvestades ehitusturu seisuga on tegemist pigem konservatiivse hinnanguga ning tõenäoline on selle mahu korrigeerimine ülespoole. Seega on tegu kohtade võimaliku vahemikuga 8-12 elanikule. Samuti ei pea kõik eluhooned olema rangelt ühesuurused.

Ülesandes lk 9 nimetatud võimalus, et „Hoone võib olla ka püsivalt kaheosaline (kummaski üksuses 6 elanikku – kokku ca 12 elanikku)“ on pigem üks võimalus kui reegel.

Hoolekandeküla kommentaar:

Inimeste arvu peremajades ei soovinud me ideekonkursiga lõplikult lukku lüüa. Me ei soovinud ette öelda, kas arv peab olema täpselt 8, 10 või 12. See on teatavas mõttes kompromissi koht. Väikesemad üksused on paremad selles mõttes, et hoolealuseid on võimalik sisuliselt paremini sobivuse alusel kokku elama panna. Suuremad on paremad selles mõttes, et see võimaldab tööjõukulusid optimeerida. Samas kogu projekti peamine eesmärk ei ole kindlasti tööjõukulusid (vm kulused) optimeerida. Kui see oleks eesmärk, siis sobiksid kõige paremini suured korrussüsteemid, kus me täna juba oleme.

Kokkuvõttes ütleks, et ootame häid ideid vahemikus 8-12 inimest majas (õigem oleks vist öelda, et üksuses). Kui arhitektid suudavad seejuures pisut läbi mõelda ka tööjõu poolt (suures osas ette kirjutatud nõuded, kuid manööverdamise võimalus tekib näiteks öisel mitteaktiivsel ajal kui hooldekodu klientidega ei tegeleta ja on vaja vaid ühte järelevaatajat)

Kogu projekti mahuna oli dokumentides toodud 530 kliendikohta. Nagu Andreski viitas, siis see hinnanguline ja ehitushindade languse kontekstis kalkuleerime isekeskis juba ca 570 kohaga.