



PÕLVA VALLAVALITSUSE PAIKNEMISE VÕIMALUSED

2019

TÄNANE OLUKORD

| | 1 | 2 | 3 |
|--|--|--|---|
| Asukoht | Muusikakool Võru tn.1 | Kultuurikeskus Kesk tn.15 | Vana vallamaja Keldrikaela tee 2 |
| Hoone netopind (m2) | 730 | 5322 | 740 |
| Kasutus | Muusikakool kasutab 532 m2, Vallavalitsus kasutab täna ca 200 m2 | Vallavalitsus kasutab büroona ca 544 m2 (sellest 144 m2 salong) NB! Lisanduvad kultuurikeskusega ühiskasutuses olevad üldpinnad (koridorid, wc-d, sissepääs) ca 490 m2 | Vallavalitsuse kasutab büroona 480 m2 Välja renditud büroopinda ca 260 m2 NB! (Koridore on ca 150 m2) |
| Olukord kui vallavalitsus hoonet ei kasuta | Muusikakool saab sellisel juhul kaua oodatud lisapinna 200 m2 | Lisaruumivajadus on hoones asuval kunstikoolil ja kultuurikeskusel. Vabanevaid ruume sooviks rentida POL ja Arenduskeskus | Pind jääks vabaks, hoone oleks oma asukoha ja suuruse tõttu turul realiseeritav. |
| Töökohtade arv | 12 | 27 | 18 |

VALLAVALITSUSE RUUMIVAJADUS

ARVUTUS

Teoreetiline ruumivajadus 12-15 m2 töötaja kohta (Eesti riigiasutuste keskmine on 26,1)

Maailmapraktika suletud büroo puhul on 15-20 m2

töökoha suurus kabinettsüsteemis 5-7 m2/inimene (RKAS 2013)

Soovituslik töökoha suurus 10 m2/inimene (Terviseamet)

STRUKTUUR 2019 (57 töökohta)

Arvutuse aluseks olev töökohtade arv

60

| | | | | |
|--|--|------------------------|----|------------------------|
| | | Büroopind | | Eesti keskmine |
| | | 13.5 m2/inimene | | 26,1 m2/inimene |
| | | 13.5 | | 26.1 |
| | | 810 | | 1566 |
| | | | | |
| | Vajalik pind | 810 | m2 | |
| | Saal volikogu istungiteks ja koosolekuteks | 190 | m2 | |
| | KOKKU | 1000 | | |

KUIDAS EDASI? VALLAVALITSUSE PAIKNEMISE VARIANDID

I Variant

II Variant

III Variant

| | | | | | |
|--|-------------------------------------|--|----------------|--|--------------------------|
| Vallavalitsus asub kahes hoones | Kesk tn. 15 Keldrikaela tee 2 | Vallavalitsus asub ühes hoones | Uus hoone | Vallavalitsus asub ühes hoones | Keldrikaela tee 2 |
| Vallavalitsuse kasutuses netopind* (m2) | 1284 | Vallavalitsuse kasutuses netopind (m2) | 1000 | Vallavalitsuse kasutuses netopind (m2) | 740+500 (uus osa) |
| Kulud rekonstrueerimisele 1004.- eur m2 | 1289136 | Ehituskulud 1263.- eur m2 | 1263000 | Ehituskulud 1004.- eur m2 (rek) | 742960 |
| * Maksumus ei sisalda kultuurikeskusega ühiskasutuses olevat üldpinda (ca 490 m2) | | | | Ehituskulud 1243.- eur m2 (uus osa) | 621500 |
| | | | | Kokku | 1364460 |

Alljärgnevalt on välja toodud kolme rekonstrueeritud hoone ehitustööde hind ning nende alusel välja arvatud keskmine rekonstrueerimise hind.

| | | <i>ehitustööde maksumus koos km.</i> | <i>objekti m2</i> | m2 maksumus koos km. |
|-------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|-------------------|-----------------------------|
| Riigihange 1. | Põlva kooli rekonstrueerimine* | 3290524 | 3070 | 1072 |
| Riigihange 2. | Annelinna kooli rekonstrueerimine* | 9988838 | 9050 | 1104 |
| Erahange 3. | Büroohoone Võru 79, Tartu, 2016 | 3876000 | 4632 | 837 |
| *maksumused riigihangete registrist | | | Keskmine: | 1004 |

Alljärgnevalt on välja toodud kolme uue hoone ehitustööde hind ning nende alusel välja arvatud keskmine uusehitise hind.

| | | <i>ehitustööde maksumus koos km.</i> | <i>objekti m2</i> | m2 maksumus koos km. |
|-------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|-------------------|-----------------------------|
| Riigihange 1. | Põlva esmatasandi tervisekeskus* | 1949069 | 1246 | 1564 |
| Riigihange 2. | Vastse-Kuuste lasteaia II etap* | 631783 | 628 | 1006 |
| Riigihange 3. | Otepää tervisekeskus* | 1205356 | 990 | 1218 |
| *maksumused riigihangete registrist | | | Keskmine: | 1263 |

MÜÜDID

Valla administratiivhoonete ehituseks või rekonstrueerimiseks oleva raha saab suunata mujale ja midagi ette võtta ei ole vaja?

Saab kui vaadata mööda kehtivast seadusandlusest ja nõudeid mitte täita. Kui ei täideta puudega inimeste erivajadustest tulenevaid nõudeid. Või mitte arvestedes **Töötervishoiu ja tööohutuse** seadusest tulenevaid nõudeid jne.

Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele

Vastu võetud 29.05.2018 nr 28

Määrus kehtestatakse [ehitusseadustiku](#) § 11 lõike 4 alusel.

1. peatükk Üldsätted

§ 1. Määruse kohaldamisala ja eesmärk

- (1) Määrusega kehtestatakse puudega inimeste erivajadusi arvestades nõuded ehitisele, eesmärgiga tagada puudega inimeste takistuseta ehitise kasutamine.
- (2) Määrust kohaldatakse järgmisele ehitisele või selle osale:
 - 1) kus osutatakse avalikkusele suunatud teenust;

MÜÜDID

Uue hoone ehitamine maksab
kordades rohkem kui olemasolevate
rekonstrueerimine?

Ehitusseadustik¹

Vastu võetud 11.02.2015

[RT I, 05.03.2015, 1](#)

jõustumine 01.07.2015

2. osa ERIEHITISED JA ERINÕUDED 7. peatükk Hoone energiatõhusus

§ 63. Terminid

(4) **Oluline rekonstrueerimine** on ehitamine, mille puhul on hoone piirdekonstruktsioonide muutmisega ning kande- ja jäigastavate konstruktsioonide muutmise ja asendamisega või välispiirete ja tehnosüsteemide või nende osade muutmisega või tehnosüsteemi tervikliku asendamisega seotud kulud suuremad kui üks neljandik rekonstrueeritava hoonega samaväärse hoone keskmisest ehitusmaksumusest.

MÜÜDID

Uue hoone ehitus hoonestusõiguse alusel on ebamõistlikult kulukas?

Milline variant on tegelikult kulukam?

A. Vallavalitsus paikneb 1000 m² (A energiaklassiga hones) ja maksab lisaks 4300 eurot aastas hoonestustasu

B. Vallavalitsus paikneb 1200-1300 m² (B-C energiaklassiga hoonetes) ja maksab 1,2-1,6 korda suuremaid halduskulusid.