

CONCURS DE SOLUȚII ACASĂ PENTRU UMANITATE

Q&A - Conferință digitală



ORDINUL
ARHITECTILOR
DIN ROMÂNIA
BUCUREȘTI

1	Se poate avea în vedere obținerea unui pod utilizabil? Scara și soluțiile ce vor implica utilizarea podului vor depuncta soluția?	Da, se poate avea în vedere podul ca suprafața utilizabilă - încurajăm orice fel de soluții inovatoare. Soluția nu va fi depunctată.
2	Criteriile promotorului de eficientizare prin propunerea de soluții cu module cuplate sau înșiruite se regăsește în baremul de punctare a proiectelor?	Nu se regăsește <i>per se</i> în baremul de punctare dar este o constrângere a priori.
3	Locuința ce face obiectul prezentului concurs să fie pretabilă pentru BIG BUILT? Care dintre cele două soluții?	Da. În sens mai larg, soluția trebuie să fie pretabilă pentru proiectele de construire accelerată, în 5 zile, cu voluntari. Soluția câștigătoare poate fi implementată atât în cadrul programului BigBuilt, care se organizează o dată pe an, dar și în afara acestuia, în eventualitatea cooptării unor sponsori.
4	Având în vedere că lucrările vor fi executate de voluntari, în deviz includem și costurile de manoperă? (întreb pentru că bugetul nu este permisiv, așa ca acesta devine un aspect semnificativ)	Este foarte important de specificat că voluntarii Habitat fac parte din strategia de implicare socială, nu din strategia de construire propriuzisă. La fiecare trei voluntari, trebuie să existe un specialist. La fiecare șase voluntari, există un teamleader. La fiecare 12 voluntari, există un unit-leader. Există o întreagă structură de manoperă/resurse umane pe lângă voluntari. Există de asemenea și situații mai speciale, când se apelează la personal specializat. De asemenea în perioadele de 'pauză' dintre seriile de construire accelerată cu voluntari se realizează lucrările care cer manoperă specializată. Manopera gratuită compensează restul costurilor - specialiști, manopera specializată și alte lucrări speciale. În cazul unui scenariu de lucru ideal, se poate ajunge la o economie de 5-10%. Din experiența Habitat for Humanity România însă, în peste 90% din cazuri, costurile de proiect sunt aproximativ aceleași ca în cazul unui proiect cu manoperă inclusă. Manopera nu trebuie deci exclusă din deviz; ea apare de asemenea menționată în coloana explicativă din Anexa 2.5 - Deviz centralizator, realizat cf HG 907 privind metodologia devizului general și devizului pe obiect, ce conține lucrările incluse conform legii, în capitolul 4.1, care includ și manopera, transport, materiale.

5	La capitolul de temă Abordare incrementală rog detalieri. Se are în vedere ca soluția de 20.000 Eur să fie nucleu al celei de 30.000 Eur?	Abordarea incrementală / Core house este propusă în tema ca ipoteză. Deci, ea poate fi luată în considerare sau nu, în funcție de alegerea participantului. În practica Habitat au existat situații în care s-a construit pe principiul core-house, oferind beneficiarilor posibilitatea de a se extinde atunci când detin resursele financiare pentru acest lucru. Dacă se aplică conceptul de core-house, locuința propusă în concurs trebuie să fie una funcțională, de sine statatoare, și să se încadreze în limitele de buget menționate. Soluția de 20.000 nu este nucleul pentru cea de 30.000 euro, dar este la alegerea concurentului să urmărească o astfel de rezolvare.
6	Care ar fi lucrările ce pot fi executate efectiv cu voluntari? Ridicarea structurii, așezarea tevilor, cablurilor după trasarea de către specialist?	Ceea ce se urmărește prin concurs este și un scenariu îmbunătățit față de practica de până acum a organizației (vezi parțial în documentația video pusă la dispoziție). Din acest considerent, acest aspect reprezintă un element de punctaj în baremul concursului, prin Anexa 2.6 Flux procese de construire accelerată. Lucrările pe care trebuie să le descrieți sunt legate de soluția pe care o alegeți. Lucrările specializate (instalații etc) nu pot fi făcute de voluntari.
7	Ar trebui să gândim și conformăm soluțiile astfel încât casele să poată fi folosite și de către persoane cu handicap?	(rectificare răspuns din cadrul conferinței) În cazul în care familia partener va avea ca membru o persoană cu dizabilități se va proceda la o reproiectare, pentru concurs însă nu se ia în calcul această posibilitate.
8	Avem două loturi cu certificate de urbanism. Să înțelegem că pe fiecare dintre aceste loturi vom poziționa două case (cuplate), una de 20 000 și una de 30 000. Am presupus corect?	Da, pe fiecare lot în parte se poziționează câte două locuințe - una de 20.000 și una de 30.000. Asadar, două loturi - 4 case.
9	Câte ore lucrează efectiv pe zi un voluntar?	În principiu 8 ore, însă mulți dintre voluntari aleg să rămână și mai mult pe șantier. Norma care se va lua în calcul este însă de opt ore.
10	De ce prin tema ni se recomandă să cuplăm o casă mică cu una mare?	Recomandarea de cuplare - locuința mică cu locuința mare - reiese din considerente de armonizare a volumetriei la scara urbană, în cazul în care se vor construi mai mult de patru case alăturate. Încurajăm soluțiile inovatoare, care propun și alte idei, cuplarea putând fi realizată în orice variantă care rezultă din rezolvarea celor două locuințe cu condiția să fie bine argumentată.
11	Cuplarea implică soluții și tratări speciale pentru asigurarea cerințelor legate de izolare și protecție la foc. O analiză comparativă și o soluție mai rațională în regim izolat va fi depunctată?	Sistemul de cuplare este obligatoriu, deci o astfel de propunere nu va fi depunctată, ci nu va fi luată în considerare.
12	Suprafețe mai exacte în care să ne încadrăm. Scrie în documentație de garsoniera, dar aceasta este pt doar o persoană, dar tipul nr 1 de imobil trebuie să fie pentru 2 persoane. Astfel conform tabel lege afișată în documentație nr de persoane nu poate corespunde cu denumirea de garsoniera și astfel suprafețele sunt foarte interpretabile.	Suprafețele minimale trebuie să fie corelate cu tabelul din legea locuinței, luând în calcul prevederea de reducere cu 10%. Locuința de 20000E este o garsonieră pentru o persoană, cu posibilitatea ca o a doua persoană să poată eventual locui acolo pe viitor, și având în vedere și ideea de „core house”, adică posibilitatea unei extinderi ulterioare. Locuința de 30000E este un apartament pentru două persoane, la care se

13	Se mentioneaza ca pentru locuinta de 20 000 de euro se preteaza pentru o familie monoparentala si poate avea dimensiune unei garsoniere. O familie monoparentala poate avea si 5 copii. Consider ca nu este suficienta suprafata unei garsoniere pentru 6 persoane. Care este numarul maxim de persoane pentru care proiectam casutele de 20 000?	aplică aceeași filozofie de proiectare, adică respectarea normelor legale existente, dar cu rezolvarea explicită a unui scenariu de locuire maximală pentru spațiul respectiv. Desigur, dacă din calcule reiese că pentru soluția constructivă aleasă este posibil să fie realizate, în costurile enunțate, mai multe camere, respectiv două camere pentru tipul 1 și trei camere pentru tipul 2, concurenții pot prezenta acea soluție.
14	Am o intrebare legata de interpretarea suprafetelor minime din anexa legii locuintei. Putem sa ne raportam numai la minimul fiecărei camere sau trebuie sa luam in considerare minimul total din tabelul dat? Intreb pentru ca spre exemplu in cazul locuintei pentru o persoana suma tuturor camerelor este de 32mp iar suprafata utila este 33.3mp fara acei 10%.	
15	Ce inseamna cheltuieli de "profit" si "costuri indirecte"	Profitul si costurile indirecte (unelte etc.) sunt in mod normal linii de cost in devizele specializate de constructii. Acestea nu vor fi luate in calcul deoarece Habitat for Humanity este organizatie non-profit iar costurile indirecte sunt asigurate prin constructor.
16	Finisajele, obiectele sanitare, mobilierul intra in buget?	Conform Anexei 2.5 - Deviz centralizator vor fi luate in considerare finisajele si obiectele sanitare de baza. Mobilierul nu face parte din deviz.
17	Cum ne raportam la contextul seismic al Romaniei? Luam in calcul proiectarea structurii pentru zona cea mai nefavorabila?	Se va lua in calcul proiectarea structurii pentru lotul existent.
18	Referitor la cuplare - casa mica-casa mare: structural trebuie ca fiecare casa sa functioneze si separat, de sine statator?	Locuintele trebuie sa functioneze separat ca si entitati, insa din punct de vedere structural, se poate avea in vedere o rezolvare cu perete si fundatie comune.
19	Folosința curții în soluția cuplată va fi la comun sau se va avea în vedere separarea celor două proprietăți?	Habitat for Humanity incurajeaza familiile partener sa impartaseasca suprafata gospodariei, insa aceasta practica este rar insusita de beneficiari. Atat locuintele, cât și curțile, vor fi alocate fiecărei familii în parte. Folosința in comun ramane la alegerea viitorilor locatari.
20	Ce combustibil se folosește pentru încălzirea locuințelor?	In situatia in care nu exista posibilitatea racordarii locuintelor la gaz, situatie des intalnita in mediul rural, combustibilul folosit este lemnul. Sunt acceptabile toate solutiile care se încadrează în deviz.