Riigi Kinnisvara

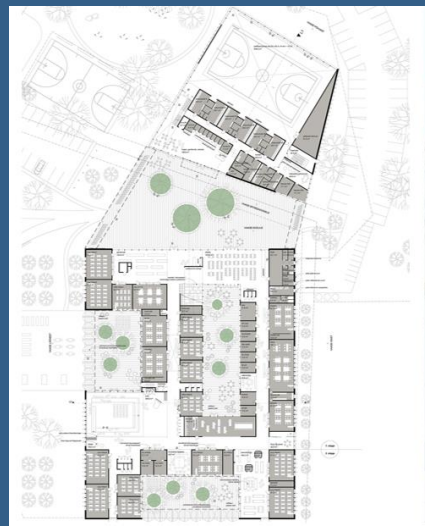
Keskkonnasäästliku hoone planeerimisest teenuse pakkumiseni

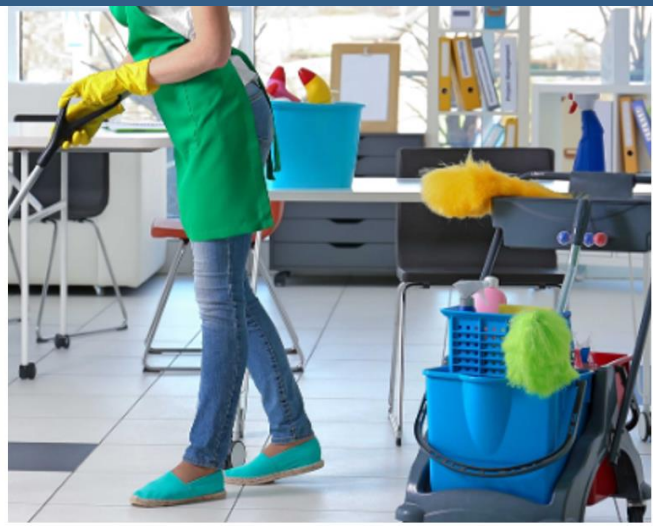
THEA SIMS
Heakorrateenuste kategooriajuht

MERLE RAIE
Heakorrateenuste arendusjuht

HOONETE PROJEKTEERIMINE JA EHITAMINE

- Materjalide valik (vastupidavus, kasutamine, järelhooldus)
- Ruumide planeering (lähtuvalt kasutusintensiivsusest ja otstarbest)
- Koristuskeskused
  - masinate akude laadimis- ja tankimiskohad
  - pesumasinate paigaldamise kohad, suure vee vastuvõtuga trapid
  - koristustarvikute ja koristuskemikaalide hoidmise tingimuste täitmine
- Puhastusteenindajate puhke-, einestamis- ja pesemisruumid
- Koristustarvikute ja -ainete hoidmise tingimused





DISAINLAHENDUSED

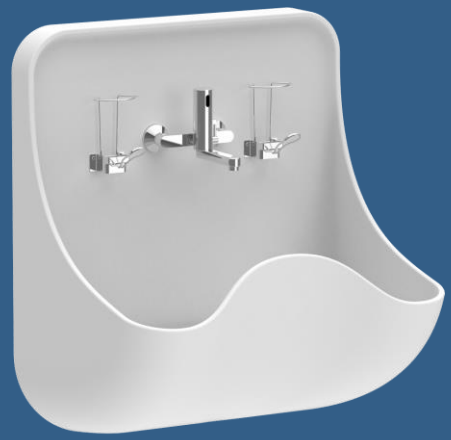
- Mööbel ja sisustus
  - kergesti puhastatavad ja vastupidavad materjalid
  - sisustuselementide liigutamise võimalus
  - taaskasutatud või looduslikud materjalid (kasutusintensiivus ja kasutusiga)

- Värvilahendused
  - värvide valik (ühevärvilised, neutraalsed ja tumedad toonid)
  - sisustuselementide puhastamiseks eemaldatavad katted

DISAINLAHENDUSED

- Hügieenilahendused

  - tootmises kasutatud materjalid
  - disainilahendus (nurgad, peidetud kohad jne)
  - puutevabad lahendused (valgustusautomaatika, ülesse tõstetud või seinale kinnitatud lahendused)
  - prügi sorteerimisjaamad, automaatsed dosaatorid



TELLIJA SISEND

- Ruumid ja nende kasutamine
- Ruumi kasutajate teadlikkuse tõstmine
- Ruumide kasutamise kord (söömine, vahetusjalanõud)
- Sorteerimisjaamad (paberikorvide likvideerimine)
- Lemmikloomad
- Eriotstarbelised ruumid, nende kasutamine (mängutoad)
- Tegevuspõhised töökohad

TEENUSTE HANKIMINE

- Tellija sisendi läbitöötamine, kliendi teadlikkuse tõstmine ja nõustamine
- Sarnaste objektide parim praktika (riigigümnaasiumid, riigimajad)
- Ehituse faasis oleva objekti külastus
- Erinevate osapoolte ümarlauad (kogemuste jagamine, teadlikkuse tõstmine)
- Teenuse sisu ja nõuete uuendamine

HEAKORRATEENUSE KÄIVITAMINE OBJEKTIL

- Nõuetest arusaamise sünkroniseerimine
- Koristussageduse planeerimine
- Objekti dokumentatsioon
- Objektipõhised koolitused (keskkonnasäästlikud puhastusvahendid, materjalid, seadmed)
- Puhastusteenindajate teadmiste taseme ühtlustamine
- Kliendi rahulolu läbi kahepoolse tagasiside
- Lepinguliste nõuete täitmise ülevaatus
- Tehnilised lahendused

Riigi Kinnisvara

TEHNILISED LAHENDUSED

- Võimalikud tehnilised lahendused

(masinad, robotid, erisüsteemid jne)

- Digitaalsed lahendused töö monitooringuks
- Energia- ja veekulu kokkuhoid
- Tööjõukulude vähendamine ja kvaliteet
- Kasutusmugavus, tööjõudlus

PÄEVANE KORISTAMINE

- Koristusvajaduse kaardistamine koostöös kliendiga (ala- või ülekoristamine)
- Puhastusteenuse planeerimine vastavalt ruumide kasutamise intensiivsusele
- Energia kokkuhoid
- Puhastusteenindaja motiveeritus kvaliteedi osas
- Võimalused värbamises

ÖKOLOOGILISED HÜGIEENIVAHENDID

- Biolagunevad paberid
- Ökoloogilised seebid (anduritega dosaatorid)
- Jäätmete sorteerimine vastavalt nõuetele
- Keskkonnasääslikud, ökoloogilised puhastusvahendid (vajadusel)
- Tersano vesi (kasutusjuhendid, koolitused, süsteemi hooldus)

EDASISED SUUNAD

- Projekteerimise, ehitamise ja disainimise faasis kaasarääkimine
- Teadlikkuse tõstmine läbi nõustamise
- Töö monitoorimine, planeerimisprotsessi parendamine
- Erinevate osapoolte koostöö:
  projekteerija-ehitaja-tellija-teenusepakkuja- klient-objekti kasutajad
- Tehniliste lahenduste rakendamine

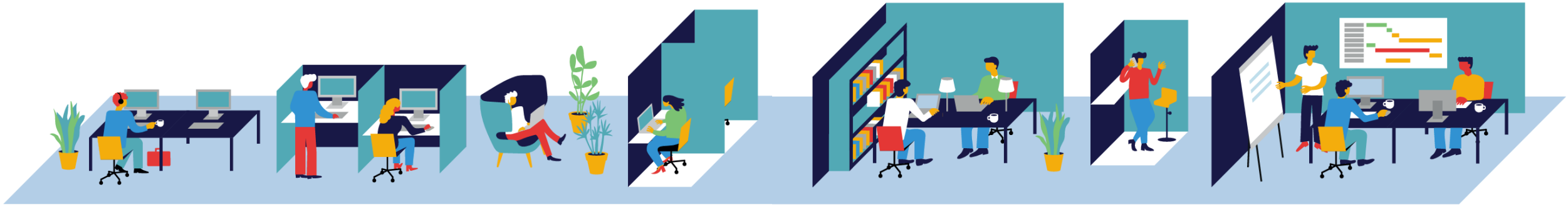
Koristus ja puhastus jääb inimese keskseks, kõike ei saa automatiseerida

Mis see on?

tegevuspõhine kontor

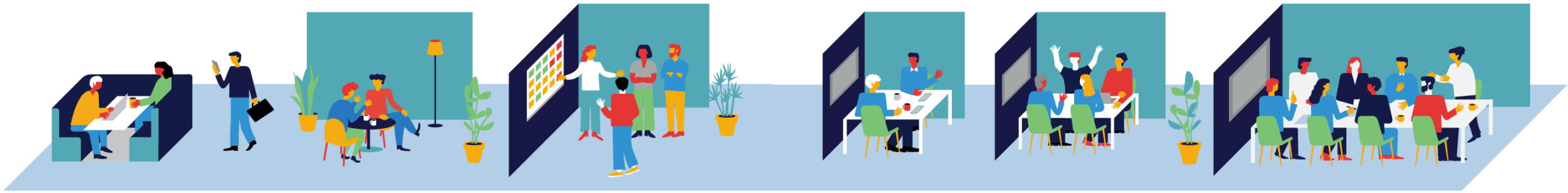
1. Tööprotsess korraldatakse läbi **erinevate tegevuste**
2. Kõik töökohad on **kõigile kasutamiseks**
3. **Töökultuur toetab** töökohtade jagamist ja paindlikku tööd

Tööruumid



Avatud töökoht | Poolavatud töökoht | Keskendumisruum | Kabinet | Telefonikabiin | Projektiruum

Koostööruumid



Boks | Nõupidamisruum | Püstijalaruum | Väike koosolekuruum | Keskmine koosolekuruum | Suur koosolekuruum

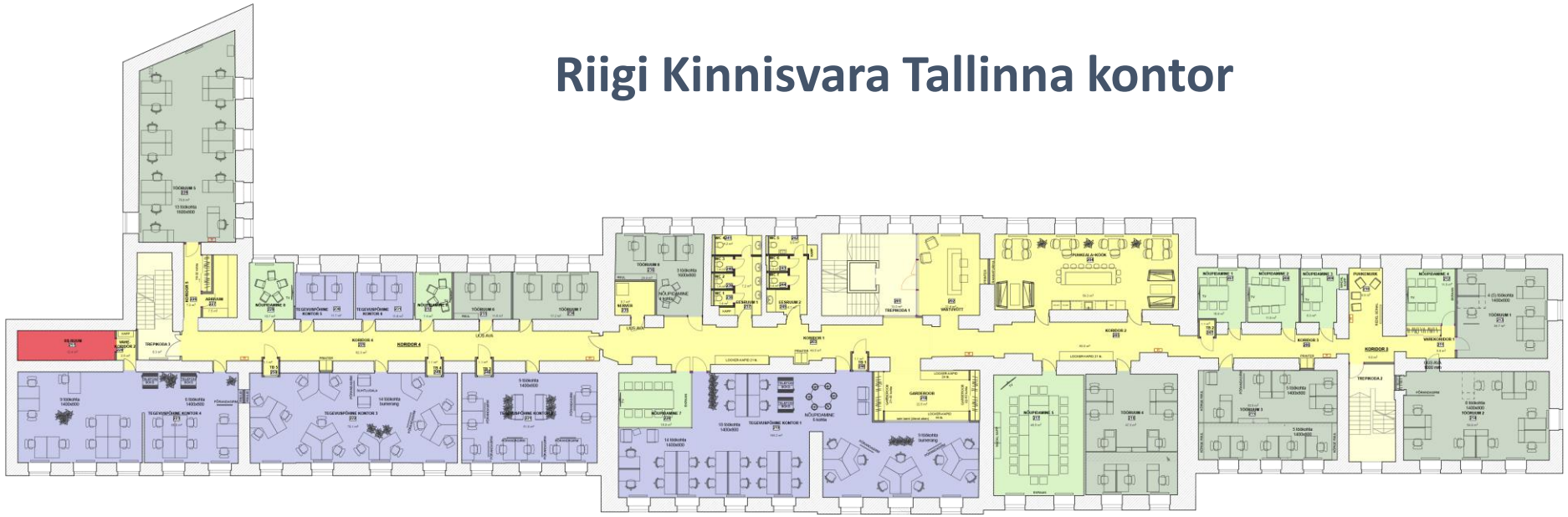
Abiruumid

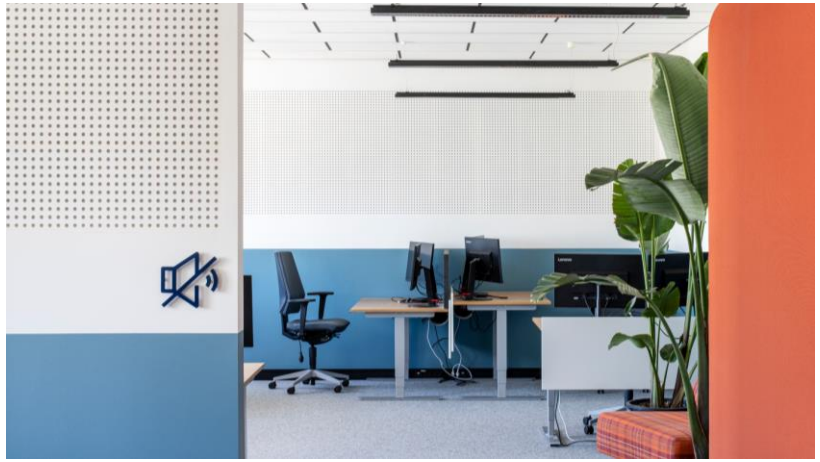
Köök | Lokkerkapid | Hoidla (grupile/töötajale) | Printimine/koopia | Sissepääs/lobby | Restoran

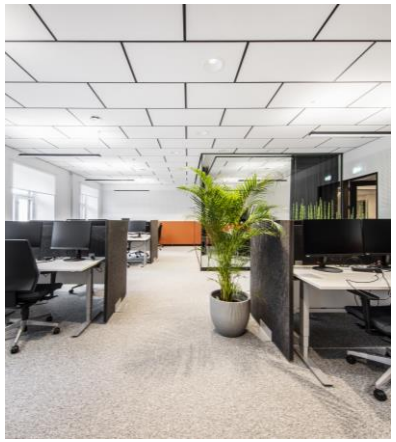
Toetavad kontseptsioonid

Koostööruum | Kaugtöö | Kodune kontoriesteetika | Agiilne töötamine | Tervislik kontor | Nutikontor | Ühiskontor

Riigi Kinnisvara Tallinna kontor







Riigi Kinnisvara Tallinna kontorite võrdlus

Lelle 24
2430 m²

Töötajaid 143

Töölaudu 170

17,0 m²/töötaja kohta
jagamismäär **1,2 -** kohta/töötajale

Tartu mnt 85
1536 m²

Töötajaid 160

Töölaudu 110

9,6 m²/töötaja kohta
Jagamismäär **0,7-** kohta/töötajale

Olulised võidud hästi toimiva **tegevuspõhise** kontori puhul:

- **Rahaline kokkuhoid** pinnaefektiivsuse, kauakestva lahenduse ja halduskulude kokkuhoiu näol;
- Töökeskkonna **väärtus kasvab**;
- **Info liigub** paremini;
- **Tervislikum töökeskkond** ja heaolu
- **Keskkonnasõbralikum** ning **kauakestvam** lahendus, kuna ruumid on paindlikud

Riigi Kinnisvara

TÄNAME!