Projekt on alustatud. Lõpuks avaldasite soovi ehitada. Paljud tellijad saavad siinkohal aru, et nüüd tuleb projekt lõpuni viimiseks ka arvestada. Kuna projekteerimine on pikk protsess, siis tuleb ka arvestada, et ka see on kallis. Projekteerimise hind sõltub alati projekti mahust, keerukusest ning ka sellest, kui suur on projekteerija kogemus.

Kuna projekteerimine on pikk protsess, siis tuleb ka arvestada, et see on kallis. Projekteerimise hind sõltub alati projekti mahust, keerukusest ning ka sellest, kui suur on projekteerija kogemus.

Kaks asja, mida võib nihu keerata projekteerija ning kaks asja, mida peaks arvestama tellija.

1. Kas tegu on uue hoonega või vana kuue vahetamisega?

Kuna uue maja projekteerimine on palju keerukam, siis peab selle arvestama. Tegu on uue hoonega, siis saab projekteerija vabalt valida projekteeritava maja asukohta, selle suurust, kuju ja ka seda, millistest materjalidest maja ehitatakse. Kõik need valikud mõjutavad projekti keerukust. Kui tegu on vana hoone renoveerimisega, siis tuleb arvestada vana hoone tehnilise seisukorra, selle ajaloolise väärtusega ja ka sellega, et kõik ei pruugi olla nii, nagu see joonistel on. Seetõttu on vana hoone renoveerimine tihti keerukam ja kallim kui uue hoone projekteerimine.

2. Kas plaan on ehitatav juurde?

Mõnel juhul soovib tellija, et ehitatavat projekti hoonet oleks võimalik juurde laiendada. Seega on projekteerijal vaja arvestada, et ehitatava osa kandekonstruktsioon on ette valmistatud laiendus tehtud ilma suurema sekkumiseta. Kui tellija soovib, et projekt oleks laiendatav, siis tuleb see ka projekteerimise käigus arvestada.

3. Kas on olemasolev hoone ehitusloata?

Kui on ehitatud, siis tuleb esmalt välja selgitada, millal hoone ehitati. Kõik hoonete ehitamise kohta käivad dokumendid, sh ehitusloa taotlus, ehitusluba, kasutusluba ja ka ehitusaegsed joonised, leiate Ehitisregistrist. Registrisse jõudsid ehitised alates 2002. aastast. Enne seda tuli projekteerijatel ise ehitusaegsed dokumendid kokku otsida. Mõnikord, eriti vanade hoonete puhul, tuleb ka ise mõõdistamine teostada. Kogemus näitab, et ehitusloata ehitised on tihti ka ehitusaegsete projektideta. Sel juhul tuleb ehitusloata hoone projekteerimine, ehitise osaline mõõdistamine ja ehitusloa taotlemine. Kõige parem lahendus ehitusloata hoone puhul on projekteerimine, ehitise osaline mõõdistamine ja ehitusloa taotlemine. Mõnikord, eriti vanade hoonete puhul, tuleb ka ise mõõdistamine teostada. Kogemus näitab, et ehitusloata ehitised on tihti ka ehitusaegsete projektideta. Sel juhul tuleb ehitusloata hoone projekteerimine, ehitise osaline mõõdistamine ja ehitusloa taotlemine.

4. Kas projekt vaja arvestusel kaeda?

Kuna projekt ehitatakse projekti järgi, on ehitise arvestusega seotud isikutel vaja kontrollida, kas ehitise ehitamisel on projekti järgitud. Selleks peab ehitise projekteerija ehitise valmimisel ehitise üle arvestusel käima. Arvestusel kontrollitakse, kas ehitis on ehitatud projekti järgi. Kui ehitise ehitamisel on projektist kõrvalekaldeid, siis tuleb need arvestusel ära märkida. Kõrvalekalded projektist võivad olla väikesed, kuid ka suured. Suured kõrvalekalded projektist võivad tähendada, et ehitise kasutusluba ei pruugi saada. Seetõttu on oluline, et projekteerija oleks ehitise valmimisel arvestusel kohal.

Kokkuvõtteks

Kokkuvõttes võime öelda, et projekti koostamisel tuleb arvestada mitme erinevate asjaoludega. Kõigepealt peab tellija selgitama, kas tegu on uue hoonega või vana renoveerimisega. Seejärel tuleb selgitada, kas ehitis on ehitatud projekti järgi ning ehitusloata ehitise puhul tuleb projekt koostada ka ehitise osaline mõõdistamine.

Phoca PDF