

## Ehituse vead algavad juba projektist

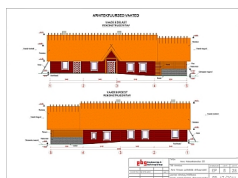
Kirjutanud Anneli Sihvart  
Laup., 21.Juul.2012 10:44

---

Kui **projektita hoonega** peaks ekspluatatsiooni käigus tulema ette tõsisemaid probleeme, kujuneb **olukord keeruliseks**.

Septembrist 2010 kuni märtsini 2012 Tallinna Tehnikaülikooli ehitusteaduskonnas läbi viidud uuringus „Eesti eluasemefondi ehitustehniline seisukord – ajavahemikul 1990–2010 kasutusele võetud korterelamud” selgus, et **tööprojekt jäeti pahatihti tegemata**.

Valmiv ehitis ja sellele esitatavad **nõuded** peaksid olema kõige täpsemalt **kirjeldatud ehitusprojektis**, mis vastavalt ehitusseaduse määratlusele „...on ehitise või selle osa ehitamiseks ja kasutamiseks vajalike dokumentide kogum, mis koosneb tehnilistest joonistest, seletuskirjast, hooldusjuhendist ja muudest asjakohastest dokumentidest.”



Standardi kohaselt on ehitise **projekteerimine jagatud kolme etappi**:

1. eelprojekt
2. põhiprojekt
3. tööprojekt.

Eskiisprojekti loetakse projekteerimise lähteülesandeks.

## Omanikujärelvalve on vajalik projekteerimiselgi

Üks oluline standardist tulenev **nõue**, millest projekteerimisel enamasti kinni ei peeta, on see, et iga üksiku eriala piires korraldab ehitise kavandamist **vastava eriala projekteerija**. Iga eriala projekteerijale on lähtedokumendiks tellija lähteülesanne ja/või eelnevate ehitusprojekti etappide materjalid ja teiste eriosade projektlahendid. Iga projekteerija vastutab oma projektiosa lähtedokumentidele, normdokumentidele ja headele tavadele vastavuse eest.

Ehitusprojektiga seonduvalt tuleb rõhutada, et **ei eelprojekt ega ka põhiprojekt ole ette nähtud ehitamiseks**, kuid sageli piirdub tellija siiski vaid põhiprojektiga, eramute puhul ka eelprojektiga.

Projektlahendi **puuduste avastamiseks** peaks kaasama **omanikujärelevalve** juba nii ehitusprojekti vastuvõtmisel kui

ka ehitushanke korraldamisel.

Viimasel kümnendil ehitatud korterelamute puhul on **raskusi projektide kättesaadavuse ja komplekteeritusega, tihti polegi hoone omanikel ega haldajal ehitusprojekti.**

Sisulise poole pealt on murettekitav projektide mittevastavus ehitusjärgule. Eriti probleemne on tööprojekt, mis ei ole piisavalt detailne. Pahatihti leidub ehitusprojekte, mis väidetakse olevat tööprojekti staadiumis, kuid olemuslikult sellele ei vasta.

## **Projekteerijal peab olema tagasiside**

Tihti on **jäetud** sõlmede detailsem lahendamine ja **materjalide valik ehitusplatsile**. Projekteerijale paistab olevat ebaselge piir, mis jääb projekteerimisstaadiumis ja ehitustehnoloogiaga määratletava vahele.

**Liitekohtade puudulik teostus** või mittetoimivalt lahendamine projekteerimisfaasis tekitab otsesed riskid nii ehitamise kui ka hilisema eksploatatsiooni ajal. Puuduvad või **ebamõistlikud lahendused suurendavad heal juhul ehituse hinda**, halvemal juhul ehitatakse mingi lahendus valmis ja probleemid ilmnevad hiljem. Tööde **ümbertegemine on väga kulukas** ning ei ole põhjust, miks tellija või elanik end selliste probleemide eest peaks leidma.

Olukorra parandamiseks on oluline, et **projekteerija puutuks ise sõlme lahendusega kokku** (tagasiside ehitustöödest) ja **ehitaja mõistaks** projekteeritud lahenduse tausta (**miks lahendus on nii projekteeritud**). Projekteerija peab olema seotud tehnilise lahenduse õnnestumise või ebaõnnestumisega.