

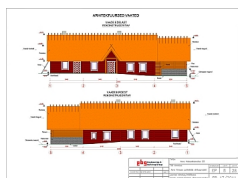
Ehituse vead algavad juba projektist

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 lähtedokumentiks 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 seondult 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.