



“Oma maja tellija peab olema huvitatud ja hingega kaasas kogu projekti vältel, sest siis saab probleemidele õigel ajal jälile ja need ka lahendatud,” lisas ta.

Karu sõnul on väga oluline siiski ka pädev omanikujärelevalve, et hoone saaks püsti kõike norme ja tehnilistele lahendustele ette nähtud reegleid järgides.

Paljud inimesed unistavad küll ise oma kätega maja ehitamisest, kuid uus ehitusseadus seda ei soosi. Karu sõnul on ka ise endale maja ehitades nõutud omanikujärelevalve kaasamine projekti ja ka ehitaja peab olema selles vallas pädev.

Kvaliteetse maja ehitamiseks on vaja teada mitmeid eri norme ja töövõtteid. Soovitud kvaliteedi saavutamine on sageli ehituskaugetele inimestele seega ka keeruline. Kasvõi vundamendi, kütte, katuse lahendus on tänapäeval kümneid ja nendest sobilikku leidmine vajab kindlasti ala tundmist.

Hinda küsi ehitusprojekti järgi. Inimeste suurim kartus maja ehitamise juures on see, et ehitatav maja läheb kallimaks, kui algselt ehitajalt saadud hinnapakumine või kalkulatsioon. “Kui eelprojekti järgi ehitajalt hinda küsida, siis on suur risk maja lõpphinna oluliseks suurenemiseks, kuna ehitaja töö kättesaamise huvides arvestab sageli ainult olulisemate töödega ning jätab osad tööd pakkumisest välja.

Kui tellija ei täpsusta ehitajaga hinnapakumise detaile, siis ongi üks suuremaid muresid objekti lõpufaasis ootamas,” jagas Pappel juhiseid, kuidas saada teada, mis maja tegelikult maksab. “Kokkuvõttes, tasub kulutada alguses rohkem oma aega ja ressursse projekti koostami-

Ä Tasub teada 7 soovitus ehituse tellijale

Odavam on vigu ennetada. Maja ehitame tavaliselt oma elu jooksul vaid korra. Kui midagi on rikutud või valesti tehtud, ei saa kõike otsast peale alata.

Projekt olgu korralik. Kõik algab detailsest projektist. Kui seaduse järgi piisab ehitusloa saamiseks eelprojektist, siis realselt ehitama asudes kipub sellest paraku aga väheks jääma.

Ehitajat vali hoolega. Kõige olulisem ehitustööde tellimise juures on hea ehitusfirma leidmine. Kui see hästi õnnestub, siis on hea lõpptulemus garanteeritud.

Analüüsi pakkumisi. Kui sobivad ehitajad on välja valitud, tuleks hakata pakkumisi süvitsi analüüsima. Oluline on see, et pakkumised oleksid lõpliku otsuse tegemiseks võrreldavad ja detailideni lahti kirjutatud ning kõik lõpptulemuse valmimiseks vajalikud tööd oleks kirjas.

Leping sõlmi paberil. Kui ehitaja on valitud ja hinnas kokku lepitud, tuleb kokkulepped ka paberile panna, et hiljem midagi ei ununeks ega tekiks vasturääkivusi ühe või teise kokkuleppe osas.

Kontrolli kvaliteeti. Ehitusteadmisteta tuleb kindlasti omanikujärelevalve teenus asjatundjalt tellida, sest pisemgi ehitaja eksimus võib hiljem väga kalliks maksma minna.

Probleemid räägi selgeks. Probleemide ilmnedes on kõige mõistlikum laua taga asjad selgeks rääkida. Olulised kokkulepped tuleb kirja panna ja allkirjastada.

ALLIKAS: ML JÄRELEVALVE OÜ

se ja hinnaküsimise etapile, et oleks üheselt selge, mida ja kuidas ehitatakse ning mida täpselt hind sisaldab.”

Majaehituse saab jagada viide etappi. Sealjuures mitmeid protsesse teostatakse paralleelselt või siis, kui neid enam hilisemaks ei saa lükata. “Näiteks mõnikord tehnosüsteeme projekteeritakse eramajade puhul alles siis, kui soovitakse neid välja ehitada,” selgitas Pappel. Kõik algab kavandamisest, majale tuleb leida sobiv krunt, koostada lähteülesanne, prognoos-eelarve ja leida finantseerimislahendus.

Samal ajal peaks Pappeli sõnul tutvuma tehniliste lahendustega ja neid omavahel võrdlema ning otsustama, mida eelistatakse. “Näiteks: kas puitkarkass- või kivimaja, milline vundament valida, milline peaks olema maja arhitektuur, millist küttesüsteemi eelistada ja paljud teised valikud. Esmalt tuleb selgeks teha iga valiku või lahenduse plussid ja miinused ning seejärel enda jaoks oluliste kriteeriumide järgi lõppotsus teha,” selgitas ta.

Kriitiline faas on projekteerimine. See tähendab projekteerimistingimuste nõudeid arvestades maja projekteerimine ja paigutamine krundile, maja lõpliku ruumiplaani, korruste arvu, funktsionaalsuse ning valitud tehniliste lahenduste siseseviimine maja projekti.

Seejärel saab küsida hinnapakumised ja valida ehitaja. “Pakkumisi tuleks küsida põhiprojekti staadiumis projektidokumentatsiooni alusel,” lisas ta. Hinnapakumisi tuleb võrrelda, täpsustada, hinda kaubelda ja teha parim valik. Alles siis saab ehitama hakata.