

Majaehitus – ise projektijuhi või palgata firma?

LVM Kinnisvara juhatuse liikme Ingmar Saksingu sõnul on oma plussid ja miinused nii ühe töövõtja kui ka erinevate töövõtjate kasutamisel eramute ehituses.

TRIIN ADAMSON
kaasautor



Erinevate töövõtjate puhul on pluss see, et igaks tööks palgatakse oma ala spetsialistid, kes tõesti teavad, kuidas üht või teist asja paremini teha. Saksingu sõnul on mitmel alal Eestis vaid 2–3 firmat, kes pakuvad väga spetsiifilist asja ning seetõttu võib nende palkamine ka olla aeganõudvam ning kulukam. “Spetsialistide töö on reeglina märksa kallim, kuna professionaalsus ikkagi maksab,” selgitab Saksing.

Profeld Ehituse juhatuse liige Mait Lillemäe leiab, et suurim pluss on eelkõige kokkuvõttes peatöövõtja vahendustasult ehk kokkuvõttes ka soodsam hind, kui oma ajakulu arvestamata jätta. Peatöövõtja küsib tavaliselt 5–10% vahendustasu, vahel ka rohkem.

Arco Vara maade ja elamispiindade maaker Aivar Kaljulaid aga leiab, et pluss erinevate töövõtjate puhul üldse polegi. Võib-olla ainult

see, et kui tellija viitsib ja tal on aega, võib ta töid odavamalt saada.

Miinus erinevate töövõtjate puhul on tähtsajad. Töö tellija peab oskama väga hästi töid planeerida ning projekti juhtida. Saksing toob näite, kus tööd on vaja võtta kolme nädala jooksul, kuid spetsialist vabaneb alles kolme kuu pärast. Lisaks on erinevaid firmasid kasutades ka töö protsess pikem ning endal tuleb rohkem vaeva näha, et asjad üksteise järel jookseksid. “Projektijuhtimine tuleks ikka oma igapäevasesse päevakavva sisse kirjutada,” rõhutab Saksing.

Lillemäe lisab, et teise töö kõrvalt võib küll leida aega projektijuhtimiseks, kuid kvaliteetselt seda teha kindlasti ei õnnestu. Kaljulaid lisab veel, et ka garantii on murettekitav. “Kui tuleb torumees metsast, keda keegi küll soovitas, siis teda hilisemate probleemide ilmnemisel tõenäoliselt enam üles ei leia,” selgitab Kaljulaid. Sellisel juhul jääb kogu vastutus tellija enda peale. Lisaks näitab Kaljulaid kogemust ka seda, et erinevate töövõtjate puhul peab iga järgnev töövõtja eelmiste tööd ümber tegema,

EHITUSEL erinevaid firmasid kasutades on töö protsess pikem ning endal tuleb rohkem vaeva näha, et asjad üksteise järel jookseksid.

FOTO: ERIK
PROZES