

damine,” selgitab ta. Ta soovib alati võtta hinna- ja pakumisi erinevatelt firmadelt, mida otsuse langetamisel tuleks kindlasti arvesse võtta. Kaljulaid omakorda soovib riski vähendamiseks nõuda ehitajalt ehituskoguriski kindlustust ehk CAR-kindlustust. Kui ehitamise ajal peaks midagi siiski juhtuma, hüvitab kindlustus õnnetusest tekkinud kahjud.

Samuti soovib Saksing anda väga põhjaliku lähteülesande arhitektile. Kui on korralik alusdokument nii välis- kui ka sisetöödele, siis aitab see nii ehitajaid kui ka tellijat. “Seal on kõik peensusteni kirjas, kas või see, kui suur on plaat ning milline vuugivahe,” lausub Saksing. Lisaks, kui tellija pole ehitusspetsialist, soovib ta võtta ka omanikujärelevalve. “Igal juhul on vaja kontrollida, ükskõik kes ja kuidas ehitab,” lisab Lillemäe. Kui ise järelevalvet teha, peab ehitusest ka natuke jagama.

**Projektijuht võtab planeerimise vaeva.** Pindi Kinnisvara juhatuse liige Peep Sooman leiab, et ise ehitamine, organiseerimine ja projekti juhtimine on nii tohutu vaev ja töö ning soovib kõigil võtta ehitusele korralik projektijuht. “Isiklikult pole ma seni näinud ühtegi inimest, kes poleks ehituse projektijuhtimise kõrvalt oma põhitööga hätta jäänud,” selgitab Sooman. Lisaks on iseeneselik projektijuhtimine ka väga stressirohke, mistõttu on ka tülid kergemad tekkima.

Soomani sõnul on ehituses tegelikult elementaarne, et erinevaid töid teevad erinevad firmad. Elektrile spetsialiseerunud firma vastutab elektri eest, santehnikale spetsialiseerunud santehnika eest. Seetõttu on allhankijad ka paratamatus ning pigem sõltub töö ladus käik just projektijuhist.

Sooman on veendunud, et edukaks ehituseks on ainuõige palgata projektijuht, kes teeb täpsed graafikud tööde tegemiseks ning paneb paika sanktsioonid, mis siis juhtub, kui töödega hiljaks jääda või miskit valesti tehakse. “Projektijuhtimine on A ja O ehituse juures,” lisab Sooman emotsionaalselt. Muidugi pole see odav lõbu, kuid see on seda väärt, sest lõppkokkuvõttes säästab korralik ehitus raha ja aega ning hiljem kulub vähem vahendeid remonttööde peale.

Projektijuhi puhul tasub samuti uurida taus-



ta ning referentse ning võtta firma, kes on selle varem tegelenud. Projektijuhi põhiline ülesanne on kontrollida ehituskäiku ning kas on õigesti ehitatud. Kui ei ole, siis laseb lammutada ning uuesti teha. “Ehitajate tööde kvaliteet kõigub ikka seinast sein, inimesed on väga hätta jäänud,” selgitab Sooman. Projektijuht aga juba teab, keda palgata ning kuidas järelevalvet teostada, mistõttu on tellijal ehitusest ka rohkem rõõmu.

**Maksudest hoidumine välistab garantii.** Kaljulaid omakorda soovib ehituse eest maksta seaduslikult. Tihti otsivad tellijad võimalusi maksta sularahas ja hoida kokku maksudelt. See aga välistab igasugused garantiid, kuna pole võimalik tõestada, et konkreetset ehitajalt on kunagi üldse midagi tellitud. Samuti soovib ta kvaliteediprobleemide ennetamiseks nõuda kaetud tööde akte koos fotodega. Kaetud tööde aktid võiks olla kindlasti näiteks soojustuse ja põrandaküttetorude paigaldamise kohta. Akte, pilte ja dokumente on vaja ka maja kasutusele tootmiseks.

**ET krundile ikka kindlasti maja kerkiks, ei tasu kokkuhoidu otsida mustalt makstud rahast.** FOTO: ANDRAS KRALLA

KRALLA



- Rohkem kui 7000 ehitist üle maailma on ehitatud taladega Deltabeam
- Lihtne ja kiire karkassi ehitus
- Pikk sille - rohkem avatud ruumi
- Paindlik hoone põhiplaan kogu elutsükli vältel
- Säästab ehitise kõrgust – 10 korrust 9 asemel
- Lihtne paigaldada kütte-, ventilatsiooni- ja konditsioneerisüsteeme
- Kõrge tulepüsivus ilma lisakaitseta

**PEIKKO EESTI OÜ**  
 Kriidi 12  
 Tallinn, 11415, Harjumaa  
 Telefon: +372 60 742 86

Peikko Group - Concrete Connections since 1965

[www.peikko.ee](http://www.peikko.ee)  
[www.peikko.com](http://www.peikko.com)