

EHITUSPROTSESS

PROJEKTIJUHTIMINE
JA
JÄRELVALVE

Projektijuhtimine

Ülesanded:

- Kogu protsessi haldamine ja läbiviimine
- Ehitustööde maksumuse selgitamine (hinnapakumiste võtmine)
- Hinnapakumiste analüüs ja ehitaja(te) valik
- Peatöövõtulepingu dokumentide välja töötamine ja osapoolte vahel kooskõlastamine
- Tellija ehitusnõupidamiste juhtimine

Projektijuhi kasutamise eelised

- Ehitusvaldkonda hästi tundev ja pädev inimene
- Täistööajaga töö
- Kõik küsimused läbi ühe inimese
- Kõikide tööde koordineerimine – projekteerimine, ehitusprotsess (PTV) ja omanikujärelvalveinsenerid (üldehitus ja eritööd)

Ehitustööde teostamine

- Peatöövõtu meetod e. peatöövõtja koos oma alltöövõtjatega
- PTV – Maru Ehitus AS
- Fassaadid – Espak Ehitustööd OÜ
- Küttesüsteem ja ventilatsioon – Priienergia OÜ (alltöövõtjad AGR OÜ ja Evento Ventilatsioon OÜ)

Peatöövõtu meetodi eelised

- Garantiitagatis kogu objekti kohta
- Konkreetne vastutaja kogu objekti lõikes
- Töid organiseerib ja juhib üks firma
- Kasutusloa organiseerimine

Omanikujärevalve

- Vastavus projektile
- Vastavus standarditele, normidele, juhenditele
- Tööde kvaliteedi kontroll
- Ehitusprotsessi ja -materjalide dokumentatsiooni kontroll sh. ehituse ajagraafiku jälgimine

NB! Lisaks üldehituse järelevalvele peab eritööde järelevalvet tegema selles valdkonnas pädevust omav insener.

Probleemid ehitusprotsessis

- Seadmete ja materjalide kooskõlastus
- Töövõtjad on harjunud töötama ilma järelvalveta
- Ei peeta kinni projektis esitatud nõuetest
- Püütakse kasutada mitteprojektijärgseid materjale
- Kaetud tööde üle andmata jätmine
- Ohutusnõuete eiramine katusetöödel
- Elanikega suhtlemine
- Ajagraafikust kinnipidamine