

Ehituses käib suur maksumaksja raha raiskamine

14. oktoober 2014 04:30



Tanel Saarmann Foto: Hendrik Osula

Ehituses toimuvale raiskamisele saaks panna piiri, kui võtta kasutusele innovaatiline modelleerimisprogramm.

Kas ehitada on võimalik tunduvalt odavamalt ja kvaliteetsemalt, kui seda praegu tehakse? Eesti suurima arhitektuurset ja ehituslikku projekteerimist pakkuva firma Novarc (endine EA Reng) juhid arvavad nii. Riik peaks astuma tõsisemaid samme, sest praegu käib ehituses sulaselge raiskamine.



„Mina ei saa aru, miks tellib riik hooneid, mis on 20% kallimad, kui nad olla võiks. Täna on igasse ehitusprojekti sisse kirjutatud raiskamine. Midagi läheb valesi. Midagi tuleb uuesti teha. Midagi tellitakse rohkem kui vaja. Traditsioonilisel kujul projekteerimisel võib nõnda ehitamisele kuluda näiteks 100 miljonit eurot, mudelis projekteerimisel on see aga 80 miljonit,“ ütles Novarci juhatuse esimees Jüri Rass.

Jutt käib mudelis projekteerimisel põhinevast koostööplatvormist, mida nimetatakse lühidalt BIM-iks. Platvorm on tellija, arhitektide, konstruktorite, ehitajate jaoks ühtne – ühesõnaga kõigi jaoks, kes ehitusprotsessis osalevad.

„Põhimõtteliselt ehitatakse virtuaalne hoone, samamoodi nagu platsil. Selle tulemusel on kõik teada. Detailide täpne suurus, kaal, koostis ning materjali kogus. Miski ei jää juhuse hooleks. Midagi ei tellita niisama,“ selgitas Rass.

Platvormi järgi saab teada ka selle, kas kuskil ehitusprotsessis on mõni vastuolu, näiteks ei klapi ventilatsioonitorude ja tulekustutusüsteemi asetus. Tavaehituses võib selline viga välja tulla ehituse käigus ja siis peab töö ümber tegema. See on aja- ja rahamahukas ning projekt võib jääda venima. Siis peab arendaja tellijale trahvi maksma. BIM-i kaudu saab konfliktsetele kohtadele jälile juba projekteerimise ajal.

Alates 2005. aastast kasutab 3D projekteerimist ehk BIM-platvormi Maru Ehitus. Praegu teevad nad selle platvormiga ligi 95% oma projekte.

„Projekteerimise tasandil on tõusnud meie töötajate efektiivsus. Suudame teha keerukamaid projekte ja seda kiiremini kui 2D-s. Saame teha ka ristumiste kontrolli, mis vähendab ümber tegemist ja raiskamist ehitusplatsidel,“ ütles Maru Ehituse projekteerimisosakonna juhataja Margo Dengo.

Dengo teada on suuremad projektibürood kõik juba BIM-i teed läinud, väiksemaid peletab eemale programmide hind. Pealegi on ehitus väga konservatiivne valdkond, kus levib mõtlemine, et asju saab ajada ka vanamoodi.

Jüri Rass kasutab ehitusfirmade kohta otsekohemaid sõnu. Tema arvates ei taha paljud ehitajad sellest midagi kuulda, sest neile on kasulik umuda sogaes vees. „Ma ei taha pahasti öelda, aga mõnede firmade äri ongi see, et materjali tellitakse rohkem kui tarvis või on see odavam kui ette nähtud. Aga see on ka hangete ülesehituse viga, hind on nii madalaks aetud, et kuskil tuleb see tasa teha.“

BIM-iga oleks aga kõik nii läbipaistev, et hinnaga mängida eriti ei saaks. Hanked muutuksid ausamaks.

Rass suhtub karmilt ka poliitikutesse ja ametnikesse. Ta usub, et BIM ei ole veel riigihangete tingimustesse jõudnud seetõttu, et ehitusfirmad on teinud head lobitööd.

„Oluline on see, et riik suure tellijana paneks BIM-platvormi kasutamise hanketingimustesse sisse. See tooks kaasa ka platvormi laiemal kasutamisel. Riigi Kinnisvara AS võttis mõned aastad tagasi tõsiselt kava BIM-i juurutamise ning planeeritavas nelja ministeeriumi hoones on see nõue sees.“

Edasi on asi Rassi sõnul toppama jäänud. Riik tammub paigal. Samal ajal on nii Soomes, Norras kui ka Suurbritannias BIM-projekteerimine riiklikuks prioriteediks võetud.

Oluline on just see, et BIM-i kasutaksid kõik ehituse osapooled. Siis oleks sellest reaalset kasu, hoitaks kokku aega ja raha.

Ministeerium: tulevikus on BIM riigihangete tingimustes

Majandus- ja kommunikatsiooniministeeriumi ehitus- ja elamuosakonna projektijuhi Virgo Sulakatko sõnul on Euroopa ehitussektori arengust näha, et ehitusinfo modelleerimine võetakse järjest laiemalt kasutusele. „Kindlasti näeme BIM-i rakendamisel efektiivsuse kasvu nii hoonete pikaajalise kulu minimeerimisel kui ka ehitussektoris tervikuna. Täna töötame aktiivselt avaliku ja erasektori koostöö algatamisega, et alustalad saaksid vastavalt ühisele vajadusele ja nägemusele välja töötatud. Sinna hulka kuuluvad teiste detailide seas tehniliste andmete struktuuri analüüs ja sobivate lepingutingimuste väljatöötamine,” ütles Sulakatko. Pikas perspektiivis hakkavad vastavad nõuded tema sõnul kuuluma riigihangete ja suure tõenäosusega ka teadlike erasektori tellijate tingimustesse. „Oluline on, et kõik sektori osapooled oleksid valmis uusi töömetoodikaid üle võtma ja neil oleks piisavalt teavet, et neid tingimusi täita.”