

LÄTIS SAAB KODULAENUST PRIIKS

Läti president Andris Bērziņš allkirjastas muudatused pankrotiseaduses, mis võimaldavad kodulaenuomanikel vara tagastada, vahendab Bloomberg. Muudatus puudutab uute,

pärast 2015. aasta 1. jaanuari väljastatavate laenude tagatisvara. President palus eelnevalt teha mõjuanalüüsi, veendumaks, et laenuid ei muutuks raskesti kättesaadavaks. **Äripäev**

Maksumaksja raha raiskamise ehituses saab lihtsalt lõpetada

Ehituses toimuvale raiskamisele saaks panna piiri, kui kasutada innovaatilist modelleerimist

Tanel Saarmann
tanel.saarmann@arileht.ee

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 tõsisemid samme, sest praegu käib ehituses sulaseltge raiskamine.

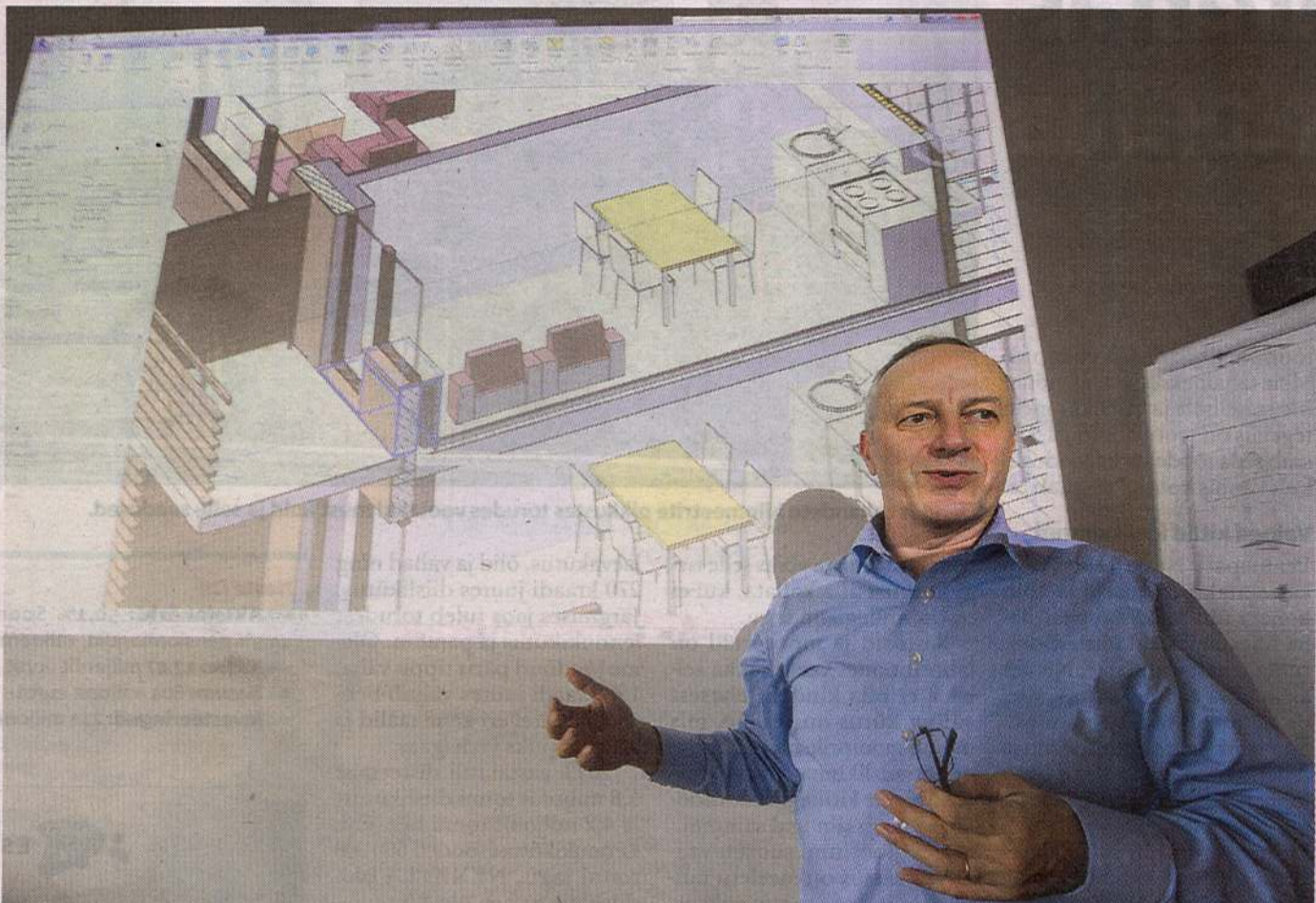
„Mina ei saa aru, miks tellib riik hooned, mis on 20% kallimad, kui nad olla võiks. Täna on igasse ehitusprojekti sisse kirjutatud raiskamine. Midagi läheb valesi. Midagi tuleb uuesti teha. Midagi tellitakse rohkem kui vaja. Traditsioonilisel kujul projekteerimisel võib nõnda ehitamisele kuluda näiteks 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 tulekustutussüsteemi asetuse. 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.



Jüri Rass tutvustab platvormi, millega saab näha planeeritava objekti igat detaili.

Foto: Rauno Volmar

„Projekteerimise tasandil on tõusnud meie töötajate efektiivsus. Suudame teha keerukamaid projekte ja seda kiiremini kui 2D-s. Saame teha ka ristumiste kontrolli, mis vähendab ümbertegemist ja raiskamist ehitusplatsidel,“ ütles Maru Ehituse projekteerimisosakonna juhataja Margo Dengo. Tema teada on suuremad projektibürood kõik juba BIM-i teed läinud, väiksemaid peletab eemale programmide hind. Pealegi on ehitus väga

kui ette nähtud. Aga see on ka hangete üleschituse 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.

Hea lobitöö

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, et riik suure tellijana paneks BIM-platvormi kasutamise hanketingimustesse sisse. See tooks kaasa ka platvormi laiema kasutamise. Riigi Kinnisvara AS võttis mõned aastad tagasi tõsiselt kavva BIM-i juurutamise ning planeeritavas nelja ministereeriumi hoones on see nõue sees.”

Edasi on asi Rassi sõnul toppama jäänud. 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 reaalselt kasu. ●

Põhimõtteliselt ehitatakse virtuaalne hoone, samasugune nagu ehitusplatsil.

konservatiivne valdkond, kus levib mõtlemine, et asju saab ajada ka vanamoodi.

Jüri Rass kasutab ehitusfirmade kohta otsekohehema sõnu. Tema arvates ei taha paljud ehitajad sellest midagi kuulda, sest neile on kasulikum ujuda sogases vees. „Ma ei taha pahasti öelda, aga mõnede firmade äri ongi see, et materjali tellitakse rohkem kui tarvis või on see odavam

Tulevikus on BIM riigihangete tingimustes sees

Majandus- ja kommunikatsiooniministreeeriumi ehitus- ja elamuosakonna projekti-juhi 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. Töötame avaliku ja erasektori koostöö algatamisega, et alustalad saaksid välja töötatud. Sinna hulka kuuluvad ka tehniliste andmete struktuuri analüüs ja sobivate lepingutingimuste väljatöötamine,“ ütles Sulakatko. Pikas perspektiivis hakkavad vastavad nõuded tema sõnul kuuluma riigihangete ja suure töönaosusega ka erasektori tellijate tingimustesse. „Oluline on, et osapooled oleksid valmis uusi meetodikaid üle võtma ja neil oleks piisavalt teavet, et tingimusi täita.”

Tulevriigihingitingi

Majandus- ja elamuosakonna projekti-juhi 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. Töötame avaliku ja erasektori koostöö algatamisega, et alustalad saaksid välja töötatud. Sinna hulka kuuluvad ka tehniliste andmete struktuuri analüüs ja sobivate lepingutingimuste väljatöötamine,“ ütles Sulakatko. Pikas perspektiivis hakkavad vastavad nõuded tema sõnul kuuluma riigihangete ja suure töönaosusega ka erasektori tellijate tingimustesse. „Oluline on, et osapooled oleksid valmis uusi meetodikaid üle võtma ja neil oleks piisavalt teavet, et tingimusi täita.”