

Terminid

Ehitusprojekti etapid ja osalised

Riho Oras

tehnikakandidaat, volitatud ehitusinsener

Conviso OÜ vanemkonsultant

Eesti Ehitusinseneride Liidu aseesimees

Eelmise kuu EhitusEST-is nr.27 ilmus allakirjutanu artikkel „Ehitusalane oskussõnavara selgemaks“, mis käsitles mõiste, termini ehk oskussõna ja definitsiooni ehk määratluse olemust ning ehitusala oskussõnavara probleeme üldiselt. See artikkel sisaldas ka üleskutset avada ehitusalase terminivara rubriik. Et sellele mõttele hoogu anda, alustan siinkohal ise, et pakkuda üht võimalikku varianti, kuidas terminite ja definitsioonide arutelu võiks arendada. Esitatava käsitluse omapära on, et terminid on esitatud lisaks eesti keelele ka inglise, soome ja vene keeles.

Selline mitmekeelne terminite esitamine täidab kahte eesmärki. Esmalt aitab ta siduda ja selgitada ehitusprojekti termineid Eestis elluviidavates rahvusvahelistes projektides, kus osapoolteks on erinevaid keeli rääkivad spetsialistid. Teiseks aitavad teistes keeltes esitatud terminid täpsustada ka eestikeelseid oskussõnu. Siinkohal tuleb mul meelde mu kolleegi Peep Tederi, kes käesoleval ajal tegeleb erinevate standardite tõlkimisega, ütlus, et sageli aitab ingliskeelsele terminile eestikeelse vaste leidmisel hoopis saksa keel. Seda seletab saksa ja eesti keele varasem tihe kokkupuude, eriti tehnikavaldkonnas. Eeltoodud arvestades oleks otstarbekas terminite esitamisse sisse tuua ka saksa keel, kuid allakirjutanu saksa keele oskus on olematu, mistõttu ma pole seda kasutanud. Oleks hea, kui keegi lugeja appi tuleks. Antud artiklis kasutatud terminite ja definitsioonide esitamise vormi on kasutatud ka Eesti Betooniühingu juhendites. Nendeski on ühel juhul olnud esitatud ka saksakeelsed terminid, millest hiljem on siiski loobutud.

Määratluste juures on kaldkirjas esitatud ka selgitavad kommentaarid.

Antud kirjatöös olen vaatluse alla võtnud ehitusprojekti üldisemad terminid, mis omakorda on jaotatud kaheks jaotiseks. Esitatavad terminid ja määratlused on „küpsenud“ koostöös Eesti Ehituskonsultatsiooniettevõtete Liidu töögrupiga, kes valmistab ette ehitusjuhi käsunduslepingu üldtingimusi.

Ehitusprojekti etapid

Termin	Määratlus ehk definitsioon
ehitusprojekt <i>construction project</i> <i>rakennushanke, -projekti, -kohde</i> <i>проект строительства</i>	Alguse ja lõpuga tegevuste kompleks ehitusliku eesmärgi saavutamiseks. <i>Tegevused võib jagada järgmisteks põhietappideks:</i> <i>1) projekti käivitamine; 2) projekteerimine; 3) ehitamine.</i>
projekti käivitamine <i>project initiation</i> <i>projekti eeldotusvaihe, valmistelu</i> <i>техико-экономическое обоснование</i> <i>проекта</i>	Majanduslike ja tehniliste põhiandmete kogumine, analüüs ja dokumenteerimine tellija või kasutaja vajaduste määramiseks ning ehitusprojekti eesmärkide formuleerimiseks. <i>Ehitusprojekti kui terviku vaatevinklist võib vaadelda järgmisi all-etappe: 1) vajadusuuring, mille tulemusena koostatakse uuringu aruanne ja tehakse ehitamise vajaduse otsus 2) projekti plaanimine, mille tulemusena esitatakse soovitud ehitise kontseptuaalne lahendus, vajalikud ehitusuuringud, tasuvusuuring; nende andmete alusel tehakse investeerimisotsus.</i>

projekteerimine <i>design work</i> <i>suunnittelu</i> <i>проектирование</i>	Ehitise või selle osa arhitektuurne ja ehitus-tehniline, aga samuti ehitises kasutatava tehnoloogia, kavandamine. <i>Ehitusprojekti kui terviku vaatevinklist võib vaadelda järgmisi all-etappe: 1) projekteerimise ettevalmistamine; 2) projekteerimine.</i>
ehitamine <i>construction</i> <i>rakentaminen</i> <i>строительство</i>	Ehitamine on ehitise püstitamine, rajamine, paigaldamine, ümberehitamine, renoveerimine või lammutamine. Ehitamise tulemusel tekib uus ehitis või muutuvad ehitise füüsilised omadused või esteetiline väljanägemine. Ehitamise aluseks on ehituse projektdokumentatsioon. <i>Ehitusprojekti kui terviku vaatevinklist võib vaadelda järgmisi all-etappe: 1) ehitamise ettevalmistamine; 2) ehitamine; 3) ehitustööde üleandmine-vastuvõtmine.</i>
ehitustööde üleandmine-vastuvõtmine <i>handover, commissioning</i> <i>vastaanotto</i> <i>приёмка-передача</i>	Eriprotseduurina ehitustööde lõpus töövõtja poolt kokku kutsutav üleandmis-vastuvõtuülevaatus, mille otsuse põhjal fikseeritakse kas tööde põhiline või lõplik valmidus. <i>Eristatakse lepingulist ja ametkondlikku üleandmist-vastuvõttu.</i>
kasutamine ja korrashoid <i>exploitation and maintenance</i> <i>käyttö ja ylläpito</i> <i>эксплуатация и обслуживание</i>	Toimingud, mille eesmärk on säilitada või taastada seisund, mille korral ehitis säilib oma toimivuse ja kasutatavuse kavandatud tingimustel.

Antud jaotises toodu osas on üks oluline selgitamist vajav küsimus.

Nimelt on Ehitusseadustikus defineeritud, et „ehitusprojekt“ on projekteerimise käigus koostatud dokument või dokumentide kogum, mis sisaldab ehitamiseks vajalikku teavet. Sellise määratluse taga näen kuni eelmise sajandi üheksakümnendate aastateni projekteerimispraktikas kehtinud määratlust, et ehitusprojekt on üks mappide kogum. Sel ajal mingit kompleksset tegevust projektiks ei nimetatud ja ka mõistet projektijuhtimine ei kasutatud. Ehitusseadustikus on selline käsitus juristide poolt kasutusse jäetud. Tehnilist dokumentatsiooni, mis määrab ehitustöö sisu, kvaliteedi ja teostamise viisi, tuleks nimetada ehitise projektdokumentatsiooniks.

Konsulterides TTÜ õppejõududega, kes õpetavad ehitusjuhtimist, sain kinnitust, et nemadki käsitlevad ehitusprojekti ühe „saba ja sarvedega“ ettevõtmisena, protsessina. Tabelis esitatud ehitusprojekti määratlus on võetud projektijuhtimise valdkonna varasalvest.

Ehitusprojekti osalised

ehitise või kinnistu omanik <i>owner of a construction works or a property</i> <i>rakennuksen tai kiinteistön omistaja</i> <i>собственник строения или собственник земельного участка</i>	Isik, kellele kuulub kinnistu millele ehitist kavandatakse või millel asuvat ehitist rekonstrueeritakse, renoveeritakse või lammutatakse. Omaniku tellimusel viiakse ellu ehitusprojekt. <i>Omanik võib olla ka ehitustellijaja.</i>
ehitustellijaja <i>construction client, customer of a construction project</i> <i>rakennuttaja, rakennushankkeen tilaaja</i> <i>застройщик</i>	(Volitatud) isik, kelle tellimusel viiakse ellu ehitusprojekt või mingi selle etapp. <i>Ehitustellijaks võib olla omanik, temale kuuluva organisatsiooni osakond või töötaja või väljastpoolt omaniku organisatsiooni palgatud isik.</i>
ehitise kasutaja <i>user</i> <i>rakennuksen käyttäjä</i> <i>пользователь строения</i>	Isik, kes kasutab (hakkab kasutama) ehitist ja selle territooriumit oma eesmärgipäraseks tegevuseks või kes elab (asub elama) ehitusprojektiga haaratavas hoones.

ehitusjuht <i>construction project manager, contractee</i> <i>rakennuttajakonsultti, tilaajan edustaja,</i> <i>rakennuttaja</i> <i>руководитель строительства</i>	Ehitustellijana või tema esindajana tegutsev professionaalne projektijuht, kes korraldab ehitusprojekti läbiviimist. Ehitusjuht esindab ehitustellija huvisid ja kasutab talle antud volituste piires tellija otsustusvõimu.
projekteerimistöde tellija <i>customer of design works</i> <i>suunnittelutöiden tilaaja</i> <i>заказчик проектных работ</i>	Isik, kellele projekteerija lepingu alusel koostab ehitise projektdokumentatsiooni. <i>Ehitusprojekti tellijaks võib olla näiteks ehitise tellija, ehitise tellija nimel vastavate volitustega tegutsev ehitusjuht, projekteerimise peatöövõtja, projekteerimis-ehitustöövõtja.</i>
projekteerimise projektijuht <i>design manager</i> <i>suunnittelun johtaja</i> <i>руководитель проектных работ</i>	Projekteerimise juhtimise alase kompetentsusega isik, kes korraldab ja koordineerib projekteerimist. <i>Projekteerimise projektijuhi ülesandeid võib täita ka ehitusjuht. Projekteerimise projektijuhi ja peaprojekteerija ülesanded määratakse ehitusjuhi käsunduslepingu ja projekteerimise töövõtulepinguga.</i>
peaprojekteerija <i>principal designer</i> <i>pääsuunnittelija</i> <i>главный проектировщик</i>	Projekteerimisalase kompetentsusega isik, kes juhib projekteerimist ning vastutab projektlahenduse erinevate osade kokkusobivuse eest.
projekteerija <i>designer</i> <i>suunnittelija</i> <i>проектировщик</i>	Arhitekt või insener, kes loob ja kavandab arhitektuuri- ja/või insenerivaldkondade projektlahendusi ning koostab projektdokumente.
ehitusjärelvalve <i>building inspection authority;</i> <i>rakennustarkastaja</i> <i>строительная инспекция</i>	Õigusaktides ehitustegevusele sätestatud nõuete järgimist kontrolliv riiklik järelvalve asutus. <i>Osa riikliku järelvalve kohustusi on delegeeritud kohalikele omavalitsustele.</i>
omanikujärelvalve <i>construction supervision by owner of a construction project, site supervision</i> <i>tilaajan rakennusvalvonta</i> <i>строительный надзор собственника</i>	Isik, kes kontrollib ehitise omaniku või ehitustellija ülesandel ehitustööde vastavust tehnilistele nõuetele. <i>Teatud osa ehitusjärelvalve kohustusi on delegeeritud omanikujärelvalvele.</i>
peatöövõtja <i>main contractor</i> <i>pääurakoitsija</i> <i>генеральный подрядчик</i>	Isik, kes ehitustellijaga sõlmitud töövõtulepingu alusel juhib, korraldab ja koordineerib ehitustööde tegemist ehitusplatsil ning vastutab ehitustööde projektdokumentidele vastavuse ja kvaliteedi eest või üldistatuna lepingujärgse lõpptulemuse saavutamise eest. <i>Ehitustöid teostatakse peatöövõtja oma jõududega ja/või alltöövõtjate poolt. Peatöövõtjale võivad olla allutatud ka otsetöövõtjad.</i>
otsetöövõtja <i>nominated contractor</i> <i>sivuurakoitsija</i> <i>подрядчик</i>	Isik, kes ehitustellijaga sõlmitud töövõtulepingu alusel juhib, korraldab ja teeb ehitustöid, toodab ja tarnib ehituselemente või paigaldab tehnoloogilisi seadmeid lepinguga määratud ulatuses ning vastutab nende tööde projektile vastavuse ja kvaliteedi eest. <i>Otsetöövõtja võib teha töid iseseisvalt või allutatuna peatöövõtjale.</i>
alltöövõtja <i>sub-contractor</i> <i>aliurakoitsija</i> <i>субподрядчик</i>	Isik, kes peatöövõtjaga sõlmitud töövõtulepingu alusel juhib, korraldab ja teostab ehitustöid lepinguga määratud ehitusosa valmistamiseks ning vastutab nende tööde projektile vastavuse ja kvaliteedi eest.
ehitustegevuse juht <i>construction manager</i> <i>rakennustöiden johtaja</i> <i>руководитель строительных работ</i>	Töövõtjana või tema esindajana tegutsev spetsialist, kes korraldab ehitustegevust ehitusplatsil või ehitustoodete valmistamisel – kavandab ja juhib ehitustöid või ehitustoodete valmistamist ning kontrollib tööde kvaliteeti.

Antud jaotises toodu osas on järgmised selgitamist vajavad küsimused:

1. Esmalt vajab selgitamist „ehitusjuhi“ mõiste. Selle mõiste kasutamise ajalugu on seotud Majandus- ja kommunikatsiooniministri 04.10.2010 vastu võetud määrusega nr. 73 „Majandustegevuse registris ehituse valdkonnas tegutseva ettevõtja tegevusala täpse liigituse loetelu“, kus ehitusjuhtimise tegevusalana on määratletud ehitise omaniku ehitustehniline konsulteerimine ja esindamine. Keeleliselt võiks sellise nimetusega olla määratletud ka spetsialistid, kes töötavad ehitusplatsil. Minu mäletamist mööda see dilemma lahendati ehitusinseneride kutsestandardi koostamise raames 2012. aastal, kui „platsimehi“ hakati nimetama ehitustegevuse juhtideks. Selline käsitlus on praeguseks Eesti ehituselus kinnistunud ja selliselt on see esitatud ka antud juhul.
2. Selles jaotises olen olnud olnud hädas mitme võõrkeelse terminiga.

Esmalt seesama „ehitusjuht“. Pole kindlust, kuidas seda ametit nimetada inglise keeles. Samuti olen segaduses soome keelega – soomlastel on hea sõna „rakennuttaja“, mis osutab ehituste tellimismeeskonnale vastandina ehitajat tähendavale terminile „rakentaja“. Antud juhul olen olnud kimbatuses otsuse tegemisega, jagades „rakennuttaja“ terminit nii ehitustellijale kui ka ehitusjuhile.

Teiseks vajavad täpsustamist „ehitise omaniku“ inglisis- ja soomekeelsed vasted. Tegelikult on taustal hõljuvaks probleemiks meil selgelt kasutuses oleva jaotuse – ehitised jagunevad hooneteks ja rajatisteks – sisukas tõlkimine nendesse keeltesse.

Head lugejad, selle kirjatööga on esitatud üks kont, mis vajab puremist. Palun avaldage arvamust. Arvamused on oodatud e-posti aadressil toimetus@meediapilt.ee märgusõnaga „Terminivara“ ja koopia aadressile riho.oras@conviso.ee . Esitatud seisukohti refereeritakse järgmistes ajakirja numbrites.

Eesti Keele Instituudi juures on piisavale tasemele arendatud terminitöök vajalik töövahend, sõnastiku- ja terminibaasisüsteem Ekilex. Selle võimalustega võib tutvuda aadressil <https://ekilex.eki.ee>. On ilmselge, et ehitusalane terminikogum peab sinna siirduma. Eelnevalt tuleks leida kokkulepe selles, kellel on õigus selles terminivaras muudatusi teha.