

Palkmaja vundament. 5 võimalikku viga ja nende tagajärjed

Eelmises artiklis rääkisime palkmaja vundamendi hinna kujunemise loogikast ja sellest, millised sammud sul on vaja vundamenti rajades läbida. Sel korral räägime aga mõnest kõige levinumast veast, mida vundamenti planeerides ja rajades tehakse. Anname edasi teadmised, mis aitavad sinul neid viga vältida ja rahakotti rohkem raha jätta.

Palkmaja projekteerimise faasis ollakse kärsitud

Palkmaja pole siin muidugi mingi erand, eks see kehtib ka teiste majade projekteerimise kohta. Saame sellest väga hästi aru, sest kui on jõutud otsuseni oma tõeline kodu ja pesa rajada, siis tahaks seda ju võimalikult ruttu. Tahaks juba näha seinu kerkimas ja veel parem ennast köögis pannkooke küpsetamas. Ruttu, kohe järgmisel pühapäeval!

Kiirustades üldiselt ei juhtu häid asju. Kiirustades ei saa ka head kodu ja palkmaja. Kogu maja kasutus on vaja põhjalikult ja rahulikult läbi mõelda. Näiteks, kas sa tahad unise peaga terve maja läbi käia, et magamistoast vannituppa saada, või astuda vaid paar sammu? Ja mitu korrust su majale tuleb? Vaja on paika panna tubade plaan ning vastavalt sellele ka vee-, kanalisatsiooni-, elektri- ja ventilatsiooniahendused. Kõik need lahendused tuleb lasta ka korralikult projekteerida, sest need mõjutavad ka vundamendi tegemist.

Meie kogemus ütleb, et käsitöö palkmaja ehitusprotsess alates projekteerimisest kuni ehitamiseni võtab aega aasta–poolteist. Tender Ehitus ei paku täna standardseid tooteid, iga projekt on eriline. Isegi siis, kui tullakse võimaliku projektilahendusega, tuleb selles ikkagi muudatusi teha, mis kokkuvõttes tähendab sama aega, mis läheks nullist maja projekteerimisele. See tuleneb inimeste erinevatest maitsetest ja ruumivajadustest.

Eks me kõik ole vahel tegutsenud nii, et asju läbi ei mõtle ja harvad on need korrad, kus sellest hea tulemus on sündinud. Hea küll, mõni eriti spontaanne reis on mõnikord väga äge, aga asjad, mis on mõeldud kestma (sa ju soovid kodu aastakümneteks) – nende planeerimiseks lihtsalt peab aega võtma. Seega – planeeri kindlasti projekteerimise faasi aega ja kannatust. Nii on pärast pannkooke küpsetada palju mõnusam, usu meid!

Ei otsustata ära kõiki palkmajaga seonduvaid küsimusi

Ei ole kahtlustki, et palkmajast kodu ehitamine võib olla sinu elu üks suurematest ja olulisematest projektidest ning sa tahad teha kõike õigesti ja õiges eelarveraaamis. Kohe alguses on aga nii palju küsimusi, et mine või hulluks! :) Mis sorti katus, palju maksab vundament, palju maksab kogu maja, kas ma sellist lahendust saan teha, milline köök, kas need aknad on sobivad, kuidas maja krundil asetsema peab jne jne tuhat ja üks küsimust veel.

Selline küsimuste hulk väsitab igaühe ära ning võib juhtuda, et lööd selle peale käega ja ütled, et lahendame osa nendest küsimustest ehituse käigus. Stopp! Pole üldse hea mõte, sest siis seab

juba valmis olukord piirid ette ja need raamid ei pruugi parima lahenduse leidmisele kaasa aidata.

Mäletatavasti rääkisime eelmises artiklis, et maja ehitatakse alt üles, aga projekteeritakse ülevalt alla. Seega – varu koos arhitektide ja inseneridega aega ja energiat, et kõik küsimused juba paberil õigesti, mitte hiljem ehitusplatsil valesti vastatud saaks. Kõik ikka selle hilisema muretu pannkoogiküpsetamise nimel.

Lase palkmaja ideedel laagerduda ning alusta planeerimisega parem varem kui hiljem

Meie hulgas on neid, kes suudavad asju väga täpselt ette kujutada ainult paberile tehtud visandi või joonise põhjal. Enamus meist aga hakkab asju tunnetama ja nägema siis, kui on valmis esimene 3D joonis.

Tekib esimene käega katsumise tunne, kui näed ruume ja seal paiknevat mööblit. Kohe päris kindlasti tuleb sulle veel nüüdki hiilgavaid ideid, kuidas asjad võiksid paigutatud saada ja sa tahad midagi ümber teha. See on täiesti loomulik, me räägime ju sinu tulevasest kodust. Meie kogemus ütleb, et tavaliselt tehakse koos arhitektiga ca kolm muudatuste ringi, et palkmaja lahendus saaks kliendi jaoks täiuslik. Taaskord on siinkohal paslik rõhutada head koostööd arhitektiga.

Kõik need muudatused võtavad aega ja mõjutavad lõpuks seda, milline vundament peab olema. Mõttele nüüd, kui kõiki neid muudatusi tehtaks ehituse käigus! Tihti on tegu ka doominoefektiga, kus üks muudatus mõjutab kõiki teisi – vaja on teha lisatöid ja poolikuid lahendusi, mida oleks saanud edukalt vältida veel siis, kui maja oli alles arvutiekraanil.

Valid palkmaja projekteerimiseks vale arhitekti

Me üldse ei kahtle, et sinu tutvusringkonnas võib olla väga andekaid arhitekte, kes igapäevaselt väga ilusaid maju projekteerivad. Küsimus on selles, kas neil on ka palkmajadega kogemusi? Palkmaja on teatud eripäradega ja kui neid ei ole arvestatud, siis võib see viia topeltkuluni juba projekteerimise faasis. Miks?

Aga sellepärast, et tavalise maja joonised palkmaja ehitamiseks ei sobi ja seetõttu peame need oma arhitektiga üle joonistama. See tekitabki sulle lisakulu. Seega, selle artikli lugemine ja õige arhitekti valik aitab su eelarvel paremini paigas püsida. Jah? :)

Kogemuse pealt saame öelda, et koostöö arhitektide ja inseneridega moodustab plaanitavast eelarvest 5-10%, aga väldib hilisemaid möödalaskmisi ja ehituseelarve suurenemist kuni 30%.

Palkmaja vundamendi rajamise faasis tehakse vigu

Taaskord rõhutame, et põhiprojekt on sujuva ja kvaliteetse ehitusprotsessi A ja O. Miks? Sest see käsitleb tervikarusaama ehitatavatest konstruktsioonidest.

Vigade tegemine tähendab antud juhul ka valede partnerite valikut. Oluline on valida vundamenti rajades õiged partnerid (kui vajad soovitusi, siis hea meelega aitame).

Heal partneril on vundamentidega kogemusi ja nad on sellele spetsialiseerunud. Koostöö ekspertidega sujub paremini ja sinu kodu vundament saab korralik.

Mõned näited, mis võib juhtuda, kui eelpool loetletud vigu teha

- Vundament on rajatud väiksem või suurem kui sinu jaoks valmis ehitatud palkmaja karp.
- Kui pole ära otsustatud, kuhu suuname räästast tuleva vihmavee, siis jääb vundamentitööde ajal tegemata sadevee drenaaži suubumise koht. Tahaksid seda terrassi sisse? Pigem ei, eks.
- Samuti ei taha keegi WC-d rajades avastada, kuidas kempisu äravool vägisi tahab palkseina sisse paigutada või siis sellest piinlikult kaugele hoida.
- Pole just mõnus avastada, et elektrijuhe, mis pidi jääma seina äärde, on nüüd keset tuba.
- Kuna sundventilatsioonist on saanud standardlahendus, siis vaevalt sa tahad, et ilusa palkseina juurest jooksevad ventilatsioonitorud, mille oleks saanud projekteerimisel kenasti konstruktsioonide sisse paigaldada.

Muidugi, kõik sellised äpardused ja jamad on lahendatavad, aga lahendused ei pruugi olla ideaalsed. Päril kindlasti toovad need kaasa lisakulu ja asjatut muretsemist. Kodu rajamine ei pea aga kaugeltki selline mureprojekt olema. Ja kui soovid seda kõike vältida, siis tulebki alustada, nii nagu me Tenderis teemegi – põhiprojektist. Vastasel korral läheb ehituseelarve lõhki ja ei saa ka sellist kvaliteetset tulemust nagu sa vääril.

Loodame, et said tänu sellel artiklile nii mõnegi tuhande kokku hoitud, saad aru ehitusprojekti vajadusest ja oskad juba varakult mõelda asjadele, millele mõni teine mõtleb alles siis, kui – nagu öeldakse – jama majas.