



TALLINNA TEHNIKAÜLIKOOL
INSENERITEADUSKOND

Ehituse ja arhitektuuri instituut

OMANIKUJÄRELEVALVE TÖÖKORRALDUS JA
MAANTEEMETI LEPINGULISTE UUENDUSTE MÕJU
TÖÖPROTSESSILE LAGEDI-KARLA LIIKLUSSÕLME
NÄITEL

WORK MANAGEMENT OF OWNER SUPERVISION AND THE INFLUENCE OF
CONTRACTUAL CHANGES OF ROAD ADMINISTRATION TO THE WORK
PROCESS ON THE EXAMPLE OF LAGEDI-KARLA INTERSECTION

MAGISTRITÖÖ

Üliõpilane: Meelis Pass

Üliõpilaskood: 163440EAXM

Juhendaja: Lektor Harri Rõuk

Tallinn 2018

KOKKUVÕTE

Magistritöö eesmärgiks oli analüüsida ja käsitleda omanikujärelevalve töökorraldust ja Maanteeameti lepinguliste uuenduste mõju tööprotsessile Tallinna ringtee km 6,0-9,7 Lagedi-Karla liiklussõlme näitel. Lisaks käsitleti magistritöös informatiivselt omanikujärelevalve igapäevaseid probleeme ja pakuti välja efektiivsemaid ja suunda arendavaid lahendusi.

Viimastel aastatel on Maanteeamet teinud omanikujärelevalve lepingutes uuendusi, mis mõjutavad järelevalve inseneri igapäevatööd. Läbiviidud küsitluse kohaselt on omanikujärelevalve firmades ajapõhise süsteemi positiivseks pooleks lepinguliste partnerite parem koostöö, kuid on murekohti, kuidas parima hinna ja kvaliteedi suhtena saavutada parim soovitud eesmärk. Maanteeamet on välja arendanud laboriteenuste infotehnoloogia süsteemi, mis vajab edasi arendamist ja moderniseerimist. Magistritöös on ideena käsitletud laboriteenuse infosüsteemi ja objekti andmete koondtabeli sidumist nii, et katseprotokollide andmed oleksid objektipõhiselt tabelina seotud juba laboriteenuste infotehnoloogia süsteemis.

Palju segadust ja arusaamatust on omanikujärelevalve inseneride seas toonud kutsesüsteemile üleminek. Magistritöö käsitleb ja analüüsib noore omanikujärelevalve inseneri teekonda saamisel täisväärtuslikuks kutsetasemega inseneriks. Teekond ei olegi esmalt nii lihtne ja kerge, kui võiks arvata. Edaspidise omanikujärelevalve suuna arendamiseks ja parendamiseks olen magistritöös analüüsinud uuenduslikku regulatsiooni ning ka küsitluse analüüsil järeldan, et süsteemiga täit rahulolu omanikujärelevalve suunal ei ole.

Omanikujärelevalve töö on tööprotsessilt ja tööülesannetelt põnev ja mitmekesine. Maanteeameti ajapõhine süsteem on eriti suurteil objektidel mitmekesisust pärssinud ning tulevikule mõeldes on palju lahtisi otsi. Lepingulisi töökohustusi on omanikujärelevalvel juurde lisandunud, aga pikemas perspektiivis tuleb mõelda, kuidas hetkel lahendamist vajavate probleemsete muudatuste osa efektiivistada. Näitena muudaks Maanteeameti poolse infotehnoloogia pilveteenuse objektipõhise kaustsüsteemi arendus kogu süsteemi ühtseks ja arusaadavaks.

Omanikujärelevalve, tellija ja ehitaja koostöö parendamiseks on samm juba astunud, aga palju samme on veel ees. Probleemidele ja murekohtadele tähelepanu juhtimine ja analüüsimine viib hea ja konstruktiivse lahenduseni. Muudatusi ei tohi karta, aga suuremad muudatused tuleks välja töötada läbi pikemaajalise analüüsi.

SUMMARY

The purpose of this Master's thesis is to research work management of owner supervision and influence of contractual changes of Road Administration by example of Lagedi-Karla intersection. In Master's thesis I also give an overview of owner supervision daily problems and solutions to fix them effectively.

In recent years, the Road Administration has executed innovations in the contracts regarding to work management of owner supervision. Innovations affect daily work of supervisor engineers. According to a survey conducted by the owner supervision company's, a better cooperation between contractual partners is a positive part of the time-based system, but there are concerns about how to achieve the best possible desired goal with the best price and quality ratio. The Road Administration has developed an infotechnology system for laboratory services, which needs further development and modernization. The idea behind this Master's thesis is to tie the aggregated table of the laboratory information system and object data so that the data of the test reports is already related to the object-based table in the IT system of the laboratory services.

A lot of confusion and misunderstanding among the owner supervision engineers has brought the transition to a laboratory system. The Master's thesis analyses owner's supervision journey to become a full-fledged professional level engineer. The journey is not as easy and simple as everyone would think. In order to develop and improve the direction of future supervision, I have analysed the innovative regulation in the Master's thesis, and also in the analysis of the survey, I conclude that the system does not have full satisfaction with the owner supervision.

Owner supervision work is exciting and diverse in terms of work and work process. Road Administrations time-based system has inhibited diversity especially on large objects, and there are plenty of open ends for the future. Contractual obligations have been added to owner supervision duties, but in the long run, we have to think how to make problematic changes resolved more efficiently. For example, the development of an IT cloud-based object-oriented database system by the Road Administration would make the entire system solid and understandable.

A step has already been taken to improve cooperation between owner supervision, the contractor and the builder, but there are still many steps ahead. Bringing attention and analyzing problems leads to a good and constructive solution. Changes should not be feared, but larger changes should be developed through a long-term analysis.