

## ELAMU ÜLEVAATUSE KONTROLLNIMEKIRI

### Meelespea

Kasutage siinset nimekirja tagamaks, et kõik majaosad ja süsteemid saaksid korralikult kontrollitud. Märgistage linnukesega heas seisukorras üksused ning tehke märkmeid võimalike puuduste kohta. (Võtke arvesse, et see nimekiri põhineb ideaalse hoone omadustel, ometi meie kogemuste põhjal pole ükski ehitus täiuslik – isegi uhiuued mitte!!)

#### Palun pidage meeles!

*Loetelut ei tohiks arvestada kui ehitise auditit või lõplikku kontrollakti, samuti ei asenda see hoone ülevaatus. Loetelu on esindavaks näiteks, kuid MITTE ammendav. Vajades hoone ülevaatus võtke ühendust GECC Projekti või muu kvalifitseeritud, vastava pädevusega, litsentseeritud ja kogunud ehitusinspektoriga oma piirkonnas.*

#### ***Pinnased***

- Drenaažil on sobiv kalle ning see paikneb ehitisest eemal
- Märgid seisvast veest puuduvad
- Settepaak, reoveeseptik või imbpeenar ei leki
- Aed, haljastus, puud ja kõnniteed on heas seisukorras
- Ükski oks ega põõsas ei riiva maja või ulatu katusest üle
- Väliste rajatiste (tarade, varjualuste, terrasside, tekkide, tugiseinte, eraldiseisvate garaažide) seisund on hea, märke putukate, eriti üraskikahjustustest või mädanenud puidust pole
- Trepikäsi puud ja laereelingud on nõuetekohaselt ja turvaliselt paigas
- Teeservad, kõnniteed, siseõu, sissesõidutee on heas korras ning rajatud ehitisest eemale
- Vesi juhitud vihmaveetoru kaudu rajatisest eemale

#### ***Rajatist***

- Katuseharjaplaadid, fassaadipaneelid ja räästalauad paistavad olevat sirged ja tasased

- \_\_\_\_\_ Maja küljed näivad sirged, mitte kõveraks kooldunud, lohku vajunud või längus
- \_\_\_\_\_ Aknaraamid ja uksepiidad tunduvad otse olevat (eriti kaarjas akende puhul)
- \_\_\_\_\_ Nähtav vundament on heas seisukorras – paistab olevat sirge, loodis, ilma suuremate pragudeta

### ***Välispinnad***

- \_\_\_\_\_ Puitvooderdis piisavas kauguses maapinnast (vähemalt 15 cm); puitmaterjal ei lähe maapinna vastu
- \_\_\_\_\_ Vooderdis: pragudeta, ei laineta, pole lõdvalt kinnitatud, mädanenud või lagununud
- \_\_\_\_\_ Müüri-, välisseinapinnad: vuugipragusid ega murdunud, lõhenenud osi ei ole, krohvi-ega värvikiht pole aluspinnalt irdunud
- \_\_\_\_\_ Stukk/viimistluskrohv: suuremad mõrad puuduvad (rääkige kõikidest stukimõradest professionaalse ehitusinspektoriga)
- \_\_\_\_\_ Plast-, vinüül- või alumiiniumvooderdis: mõlkideta, kahjustusteta, pole kaardus ega irtakil
- \_\_\_\_\_ Ehitise pinnal pole vääte ega ronitaimi
- \_\_\_\_\_ Välisfassaadi värv või plekid: värvikiht ei ole koorunud ega pinnale pole tekkinud mulle
- \_\_\_\_\_ Välispindadel pole määrdunud kohti/plekke

### ***Uksed, aknad ja puitraamistikud***

- \_\_\_\_\_ Puitraamid ja liistud on pragudeta ning tugevalt kinni, pole mädanenud või lagununud
- \_\_\_\_\_ Lengide liitekohad on tihendatud
- \_\_\_\_\_ Klaas pole mõranenud (nt aknal, turvaklaasil või kihtpaneelil) ega ekraanseinad kahjustunud; topeltpaneelid ja soojustatud akende tihendid terved
- \_\_\_\_\_ Uksetahvleid eraldavad püstliistud ja aknaraami püstjaotuspuid klaasühenduselemendid heas seisundis
- \_\_\_\_\_ Kasutatakse topeltaknaid või karastatud klaasi, turvaklaasi; räästakarniisid on paigaldatud akende kohale

### ***Katus***

- \_\_\_ Paigaldatud katusesindel: ei laineta, konarusteta/mügariketa, graanuliosakesi pole lendunud/puudu, ükski sindlilaast pole katkine, kahjustunud ega puudu, kõige rohkem kaks katusekihti
- \_\_\_ Puitsindlid või puitkiu kihid: hallituseta, pole mädanenud või lagunened, pragudeta/terve/kõik sindlid alles, ei laineta
- \_\_\_ Lamekatused: pole nähtavalt paigatud; pragudeta või lõhedeta, minimaalselt mulle / värvi koorumist/ pragnemist või „kortse“, ei ole muda ladestumisi (osutab ebasobivale dreanažile), katuseplekid (plekk-katted) tõrvaga tihedalt suletud
- \_\_\_ Katuseplekid, -rennid on paigaldatud katuseavade ümber
- \_\_\_ Märke liigsest katusetsemendist / tõrvast / tihtimisainest pole
- \_\_\_ Tuulekasti- ja räätalauad: pole lagunened, plekkideta
- \_\_\_ Katuseräästaste väline õhutus: tuulutused on puhtad ega pole üle värvitud
- \_\_\_ Katuserennid: pole lagunened ega roostes, liited tugevalt suletud; korralikult karkassi külge kinnitatud, pole kooldunud või längus, ühtki katuserenni või vihmaveetoru osa pole puudu, rennid puhtad, muda pole kogunenud
- \_\_\_ Korstnad: otse, korralikult fikseeritud, märke kahjustunud telliskividest või mõranened liidetest puuduvad, korstnamütsid ja mördi-/tsemendivahed heas seisukorras, kulumata

### ***Pööning***

- \_\_\_ Katuse alumisel poolel, eriti katusealuste avadel ja läbiviikudel pole määrdund kohti ega laiike
- \_\_\_ Märgid lagunemise või karkassi- või sõrestikukahjustustest puuduvad
- \_\_\_ Piisava soojustusega ja korrektselt paigaldatud isoleermaterjal (niiskustõke paigaldatud hoone lähima köetud ala juurde)
- \_\_\_ Piisav ventilatsioon, tuulutused ja õhutustoru kaudu pääseb õhuvool pööningule takistamata, piisava suurusega viiluseinte žalusiid (õhuvoolu reguleerivad ribakatikud), kogu mehaaniline ventilatsioon töökorras
- \_\_\_ Sulgemata või lahtised elektriliitmikud puuduvad

### **Siseruumid**

- \_\_\_ Põrandad, seinad ja laed paistavad sirged, loodis ja tasased
- \_\_\_ Põrandatel, seintel ja lagedel pole määrdunud kohti
- \_\_\_ Põrandakattematerjalid on heas seisukorras
- \_\_\_ Märkimisväärsed sein- või laepraad puuduvad
- \_\_\_ Aknad ja välisused liiguvad kergelt, pole vajunud, sulguvad korralikult; kõik klaasid terved, lükandaknaid pole värvitud nii, et need jääks kinni, pole lagunened; akendele ja ustele on paigaldatud kaitseplekid ja läbivoolutorud
- \_\_\_ Siseuksed liiguvad kergelt ja sulguvad korralikult, kahjustuse või lagunemise märke pole, ehitustarvikud (nagu nt uksehinged, kruvid, naelad, lukud jms) terved
- \_\_\_ Värvikiht, seinakate ja paneelid heas seisundis
- \_\_\_ Puitliistud korralikult paigaldatud ja heas seisukorras
- \_\_\_ Tuled ja lülitid toimivad korrektselt
- \_\_\_ Piisav hulk kolmeharulisi pistikupesid igas toas
- \_\_\_ Pistikupesade nõuetekohane kontroll tehtud (koha peal)
- \_\_\_ Kütteallikas / jahutusseade igas eluruumis
- \_\_\_ Piisav ja nõuetele vastav seinasoojustus
- \_\_\_ Kamin/küttekolle: müüritis ei ole pragunenud või kahjustunud; märgid suitsu tagasitõmbest (plekid/laigud kaminafassaadil) puuduvad, tulesiiber toimib korralikult, lõõrid on puhastatud ja vooderdatud

### **Köök**

- \_\_\_ Töötava väljatõmbeventilaatori kaudu väljalastav õhk on suunatud hoonest väljapoole
- \_\_\_ Pistikupesade rikkevoolukaitselülitid (Ameerikas lüh GFCI; Euroopas RCCB) peavad paiknema valamute)st umbes 183 cm kaugusel
- \_\_\_ Nõudepesumasin: äravool ja kuivatus toimib korralikult, ei leki, korvid, uksevedrud ja -sulgurid töötavad normaalselt



- \_\_\_ Valamualused torud ei leki
- \_\_\_ Valamualuse kapi põhi on tugevalt kinnitatud ja plekkideta ega pole lagunenu
- \_\_\_ Valamu veevool on piisav
- \_\_\_ Prügikastid või heitveetorud pole roostes ja nende kvaliteet pole langenud
- \_\_\_ Integreeritud/sisseehitatud seadmed töötavad korrektselt
- \_\_\_ Kapid on heas seisukorras: ukсед ja sahtlid liiguvad korralikult

### ***Vannitoad***

- \_\_\_ Töötava väljatõmbeventilaatori õhuvool ei lõpe põõninguruumis
- \_\_\_ Piisav vool ja rõhk tagatud kõikides liitmikes
- \_\_\_ Valamu-, vanni- ja dušivee äravool toimib korralikult;
- \_\_\_ Kanalisatsioon ning valamualuse kapi põhi on heas seisukorras
- \_\_\_ Metallvalamul pole näha roosteplekke, äravoolutoru ei leki
- \_\_\_ Tualetipott töötab korralikult
- \_\_\_ Tualetipott ei liigu, ei kõigu; aluse ümber ei ole plekke
- \_\_\_ Vanni- ja dušinurga sees- ja väljaspooldes tihendid on heas seisukorras
- \_\_\_ Vanni- või dušiplaadid on tugevalt kinnitatud, seinapind puhas ja tasane
- \_\_\_ Plekid või jäljed varasematest leketest põranda, vanni- või dušipõhja ümber puuduvad

### ***Mitmesugust***

- \_\_\_ Nõuetekohased suitsu- ja vingugaasiandurid paigaldatud kohalike määruste järgi
- \_\_\_ Trepiturvised ja -postid kindlalt paigas
- \_\_\_ Trepikäsi puud seal, kus vaja, heas seisukorras
- \_\_\_ Automaatne garaažiukseavaja töötab korralikult ning peatub takistuste korral õigesti

### ***Kelder või tehnoruumid***

- \_\_\_\_\_ Niiskuse või kahjustuste jälgi pole täheldada
- \_\_\_\_\_ Vundamendi maapealne osa: määrdunud kohtadeta, suuremate mōradeta, pragudeta, soolade sadestumised puuduvad
- \_\_\_\_\_ Nähtav puitvooderdus: pole lāngus ega lohku vajunud, kahjustunud või lagunenenud; plekkideta ja ilma putukakahjustusteta, lāved on kinnitatud vundamendile ankur-poltidega
- \_\_\_\_\_ Tala āared/katte- või ehisliistud soojustatud

### ***Tehniline keldrikorrus – pōrandaalune***

- \_\_\_\_\_ Piisav õhuvool, tuulutus ja ventilatsioon on suunatud vāljapoole
- \_\_\_\_\_ Nähtav veevarustus, heitvee- ja ventilatsioonitorud soojustatud
- \_\_\_\_\_ Pōrandaaluse ruumi ja kōetavate pindade vahel on kasutatud isoleermaterjali; aurutōke paigaldatud kōetava pinna suunas
- \_\_\_\_\_ Putukakahjustusi pole täheldada
- \_\_\_\_\_ Jāljed niiskuskahjustustest puuduvad

### ***Torustik***

- \_\_\_\_\_ Nähtavad torud: torude lähedal olevatel materjalidel puuduvad kahjustused, pole märke määrdunud kohtadest või leketest; āravoolutorud on kerges kaldasendis kanalisatsiooni/reoveesüsteemi vāljalaskeava poole suunatud
- \_\_\_\_\_ Veesoojendi/boiler: roostemärke pole, korralikult õhutatud, sobiva suurusega, et toota piisavas koguses kuuma vett magamistubade hulka arvestades
- \_\_\_\_\_ Veepump: teeb täistsükli, ei lühenda seda
- \_\_\_\_\_ Tsinktorud ei piira veevoolu
- \_\_\_\_\_ Kaevuvee testitulemused on vastuvōetavad
- \_\_\_\_\_ Kuuma vee temperatuur jääb vahemikku umbes 47–51 °C .

### ***Elektrilisest***

- \_\_\_\_\_ Nähtav elektri kaabeldus: heas korras, interjööris on juhtmevaba, puuduvad nn vanade kahesoone listide, rikkekaitse lülitite ja maanduseta juhtmed; põimeühendused ei paista välja, juhtmed/kaablid kaitstud ja korralikult paigaldatud
- \_\_\_\_\_ Elektripaigaldise jaotuskeskus: piisava võimsusega, kõik juhtmed on jaotuskeskusega ühendatud kaabelkonektoritega; kaitsmed või kaitse lülitid ei kuumene üle
- \_\_\_\_\_ Haruliiniga pole ühendatud ühtki alumiiniumkaablit

### ***Kütte- / jahutussüsteem***

- \_\_\_\_\_ Tundub toimivat kõigiti hästi (hea õhuvool õhkküttepõhise hoone keskküttesüsteemis)
- \_\_\_\_\_ Suitsulõõrid: lahtiste liitekohtadeta, korstna ühendustoruni kaldasendis
- \_\_\_\_\_ Jahutusseadme, -üksuse ümber pole roostet
- \_\_\_\_\_ Suitsugaasi lõhn puudub
- \_\_\_\_\_ Õhufilter, -filtrid puhtad
- \_\_\_\_\_ Õhukanalid heas seisukorras
- \_\_\_\_\_ Kütte- või veetorudes ega õhukanalites pole asbesti
- \_\_\_\_\_ Eraldi lõõrid gaas- / õli- / propaani- ja puit- / söekütte puhul