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 ehitis täiuslik – isegi uhiuued mitte!!)

Palun pidage meeles!
Loetelut ei tohiks arvestada kui ehitise auditit või lõplikku kontrollakti, samuti ei asenda see hoone ülevaatust. Loetelu on esindavaks näiteks, kuid MITTE ammendav. Vajades hoone ülevaatust võtke ühendust GECC Projekti või muu kvalifitseeritud, vastava pädevusega, litsentseeritud ja kogenud 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

_____Trepikäsipuud ja laereelingud on nõuetekohaselt ja turvaliselt paigas

_____Teeservad, kõnniteed, siseõu, sissesõidutee on heas korras ning rajatud ehitisest eemale

_____Vesi juhitud vihmaveetoru kaudu rajatisest eemale

Rajatis

_____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

_____Vooderdus: pragudeta, ei laineta, pole lõdvalt kinnitatud, mädanenud või lagunenud

_____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 irvakil

_____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 lagunenud

_____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 püstjaotuspuu 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 lagunenud, pragudeta/terve/kõik sindlid alles, ei laineta

_____Lamekatused: pole nähtavalt paigatud; pragudeta või lõhedeta, minimaalselt mulle / värvi koorumist/ pragunemist või „kortse“, ei ole muda ladestumisi (osutab ebasobivale drenaažile), katuseplekid (plekk-katted) tõrvaga tihedalt suletud

_____Katuseplekid, -rennid on paigaldatud katuseavade ümber

_____Märke liigsest katusetsemendist / tõrvast / tihtimisainest pole

_____Tuulekasti- ja räästalauad: pole lagunenud, plekkideta

_____Katuseräästaste väline õhutus: tuulutusavad on puhtad ega pole üle värvitud

_____Katuserennid: pole lagunenud 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 mõranenud liidetest puuduvad, korstnamütsid ja mördi-/tsemendivahed heas seisukorras, kulumata

Pööning

_____Katuse alumisel poolel, eriti katusealuste avadel ja läbiviikudel pole määrdunud kohti ega laike

_____Märgid lagunemise või karkassi- või sõrestikukahjustustest puuduvad

_____Piisava soojustusega ja korrektselt paigaldatud isoleermaterjal (niiskustõke paigaldatud hoone lähima köetud ala juurde)

_____Piisav ventilatsioon, tuulutusava 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 seina- või laepraod puuduvad

_____Aknad ja välisuksed liiguvad kergelt, pole vajunud, sulguvad korralikult; kõik klaasid terved, lükandaknaid pole värvitud nii, et need jääks kinni, pole lagunenud; 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 pistikupesi 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 valamu(te)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 lagunenud

_____Valamu veevool on piisav

_____Prügikastid või heitveetorud pole roostes ja nende kvaliteet pole langenud

_____Integreeritud/sisseehitatud seadmed töötavad korrektselt

_____Kapid on heas seisukorras: uksed ja sahtlid liiguvad korralikult

Vannitoad

_____Töötava väljatõmbeventilaatori õhuvool ei lõpe pööninguruumis

_____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 väljaspoolsed 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

_____Trepikäsipuud 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 mõradeta, pragudeta, soolade sadestumised puuduvad

_____Nähtav puitvooderdus: pole längus ega lohku vajunud, kahjustunud või lagunenud; plekkideta ja ilma putukakahjustusteta, läved on kinnitatud vundamendile ankur-poltidega

_____Tala ääred/katte- või ehisliistud soojustatud

Tehniline keldrikorrus – põrandaalune

_____Piisav õhuvool, tuulutus ja ventilatsioon on suunatud väljapoole

_____Nähtav veevarustus, heitvee- ja ventilatsioonitorud soojustatud

_____Põrandaaluse ruumi ja köetavate pindade vahel on kasutatud isoleermaterjali; aurutõke paigaldatud köetava pinna suunas

_____Putukakahjustusi pole täheldada

_____Jäljed niiskuskahjustustest puuduvad

Torustik

_____Nähtavad torud: torude lähedal olevatel materjalidel puuduvad kahjustused, pole märke määrdunud kohtadest või leketest; äravoolutorud on kerges kaldasendis kanalisatsiooni/ reoveesüsteemi väljalaskeava 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 vastuvõetavad

_____Kuuma vee temperatuur jääb vahemikku umbes 47–51 °C .

Elektrilisest

_____Nähtav elektrikaabeldus: heas korras, interjöör on juhtmevaba, puuduvad nn vanade kahesooneliste, rikkekaitselülititeta ja maanduseta juhtmed; põimeühendused ei paista välja, juhtmed/kaablid kaitstud ja korralikult paigaldatud

_____Elektripaigaldise jaotuskeskus: piisava võimsusega, kõik juhtmed on jaotuskeskusega ühendatud kaabelkonnektoritega; kaitsmed või kaitselülitid 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