

ÜLEVAATUSED

1. Elamu hoolduse korraldamiseks ja elamu majanduskava koostamiseks viiakse läbi krundi rajatiste ülevaatus, elamu põhikonstruktsioonide ülevaatus, hoone üldkasutatavates siseruumides tehtav tarindite ülevaatus ja hoone keskkonnatehnika süsteemide ülevaatus.

2. Krundi rajatiste ülevaatus:

Tegevuse nimetus ja sagedus	Tegevuse sisu
Teekatete ülevaatus, üks kord aastas	Kontrollida: Jalg- ja autoteede seisukorda/puhtust pinnavee äravoolu toimimist pinnakatte seisundit, vajumisi, pragusid ning tee äärte seisundit ettenähtud märgistuse nähtavust ja olemasolu kanalisatsioonikaevukaante kohal- ja kinniolekut
Treppide ja truupide ülevaatus, üks kord aastas	Kontrollida: pinnavee äravoolu toimimist elementide seisundit, vajumisi, pragusid

	kaitsepiirete korrasolekut, värvkatte olukorda
Kõrghaljastuse ülevaatus, üks kord aastas	Kontrollida: puude võra ja juurte seisundit ning nende mõju rajatistele ja paigutust naaberkruntide suhtes
Piirdeaedade, tarade, väravate, tugimüüride, jalutusaedade ülevaatus, kaks korda aastas	Kontrollida: pindade ülevärvimise või muu pinnatöötuse vajadust vajumisi, detailide vahetamise vajadust ja vandalismikahjustusi väravate avanemist ja sulgumist
Väikehoonete (katusealused, jäätmehoidlad, abihooned) ülevaatus, üks kord aastas	Kontrollida: pindade ülevärvimise või muu pinnatöötuse vajadust vajumisi, detailide vahetamise vajadust ja vandalismikahjustusi

3. Elamu põhikonstruktsioonide ülevaatus

Tegevuse nimetus ja sagedus	Tegevuse sisu
Vundamentide ja aluste ülevaatus, üks kord aastas	Kontrollitakse visuaalselt vähemalt ilmne da võivaid vajumisi, külmakerkeid, niiskuskahjustusi.
Karkassielementide (kandvad seinad, laed, trepid) ülevaatus, üks kord aastas	Kontrollitakse visuaalselt kõigi kandvate konstruktsioonide korrasolekut: vajumisi, niiskuskahjustusi.

Katuste ja kastuseräästaste ülevaatus, üks kord aastas	Kontrollitakse katuse kandetarindite seisundit, katusekatete veepidavust, läbiviikude tihedust, katuseluukide ja liidete seisukorda; veeäravoolude ummistusi. Koos katusekatte seisundi kontrollimisega kontrollitakse ka pööningul asuvate ja kõigi katusel paiknevate elementide (lõõre, korstnate otsi; ventilatsiooni seadmete konteinerite olukorda; uksi-aknaid-luuke; antennide ning tabloode-tahvlite kinnitust, jm).
Fassaadide ja fassaadi-elementide ülevaatus, üks kord aastas	Kontrollitakse fassaadide tehnilist korrasolekut, pinnakatete seisukorda, vuukide, rõdude, soklite ja karniiside seisukorda; karkassielementide kaitstust; vandalismi aktide tagajärjel tekkinud kahjustusi.
Akende ülevaatus, kaks korda aastas	Kontrollitakse üldkasutatavate ruumide aknaraamide ning klaaside korrasolekut, suluseid ja avatavust või kindlalt suletust; akende tihendite seisundit; vajadusel korrastatakse ja õlitatakse.
Välisuste ülevaatus, üks kord kuus	Kontrollitakse uste, lukkude, linkide, hingede, sulgurite ning automaatika korrasolekut; klaaside, tihendite, pinnakatete seisukorda; vajadusel korrastatakse ja õlitatakse.

4. Hoone üldkasutatavates siseruumides tehtav tarindite ülevaatus

Tegevuse nimetus ja sagedus	Tegevuse sisu
Seinte ülevaatus, üks kord aastas	Kontrollitakse pinnakatete seisukorda.
Põrandakatete ülevaatus, üks kord aastas	Kontrollitakse põrandakatete korrasolekut ja aluspinna kinniolekut.
Lagede ülevaatus, üks kord aastas	Kontrollitakse lagede ja laeelementide (ripplaed) seisundit.
Avatäidete ülevaatus, üks kord aastas	Kontrollitakse kõigi siseuste, vitriinide, kattedkilpide ohutust ja funktsioneerimist.

Ahjude, kaminade, pliitide ja muude küttekollete ülevaatus, kaks korda aastas	Kontrollitakse tulekollete tuleohutust ja korrasolekut; soovitatavalt tehakse alati koos korstnate tehnohooldusega.
---	---

5. Hoone keskkonnatehnika süsteemide ülevaatus (sobiv tegevus valida lähtuvalt hoone eripärast)

Tegevuse nimetus ja sagedus	Tegevuse sagedus ja sisu
Soojussõlme ja/või katlamaja ülevaatus, üks kord nädalas, muutlike ilmadega sagedamini.	Kütteperioodil regulaarne küttesüsteemi toimimise jälgimine ning reguleerimine
Veevarustuse (sh külma ja soojavee süsteemid) ülevaatus, üks kord kuus kontroll peab olema sagedasem pärast katkestusi veevarustuses.	Korraldatakse regulaarset kontrolli; kontrollitakse lekkeid, filtrite ummistusi, läbijookse, kondensaatvee kogunemist ning kasutajate või teiste süsteemide (nende elementide) poolset torustike lubamatut koormamist..
Veevarustusega seotud seadmete (sanitaartechnika jm) ülevaatus, kaks korda aastas	Kontrollida kõiki veevõtu armatuuriga varustatud seadmeid.
Kanaliseerimisüsteemi ülevaatus, üks kord kuus	Kontrollida üldkasutatavaid ruume läbivaid olme- ja sademevee kanalisatsiooni torustike läbilaskevõimet ja muhvide tihedust.
Ventilatsioonisüsteemi ülevaatus, üks kord aastas	Kontrollida süsteemi töökorras olekut kanalite ja filtrite puhtust.

6. Teostatud ülevaatuste tulemused fikseeritakse objekti kontrollkaardil, täites vastavasisulised lahtrid, iseloomustamaks kontrollitud tarindi või hooneosa seisukorda. Puuduste või tähelepanekute esinemisel, täidetakse kontrollkaardi vastav lahter, iseloomustades lühidalt puudust.

7. Täidetud objekti kontrollkaart esitatakse koos järgmise aruandlusega linnavara valitsejale.