



EHITUSKAITSE  
BÜROO

**Kinnisvara ülevaatuse raport**  
**A957**



Objekti aadress:

**Tartu 8-5, Mustvee**

Ülevaatuse aeg ja valitud pakett:

**25.07.2024. JÄRELTURU KORTERI ÜLEVAATUS**

## Objekti lühikirjeldus

### KONTROLLITUD KINNISVARA

Kontrollitud 2-toaline korter asub aadressil **Tartu 8-5, Mustvee** korterelamu teisel korrusel.

Korterelamu esmase kasutuselevõtu aasta on EHR-i andmeil 1959.

EHR-i andmeil on tegu 49,3 m<sup>2</sup> suuruse kahetoalise korteriga.

***EHR'is puuduvad andmed pesemisvõimaluste kohta.***

### ÜLEVAATUSE EESMÄRK JA METOODIKA

Ülevaatuse eesmärgiks on kindlaks teha kinnisvara seisukord ja tuvastada võimalikud puudused, mis võivad takistada selle sihipärasest kasutamist. Ülevaatus on visuaalne - konstruktsioonide avamisi ei teostata, möödistusid ja katsetusi ei teostata. Raporti koostamisel lähtutakse visuaalsest vaatlusest ja kohapeal antud selgitustest ning kinnitustest.

*Raportis välja toodud "Esmatähtsad tööd" tähendavad hädavalikke töid ja toiminguid, mida tuleb teostada kinnisvara ohutu ja sihipärase kasutamise ning säilimise eesmärgil.*

*Raportis välja toodud "Soovitud" on mõeldud omanikule nõuannetena kinnisvara seisukorra täpsemaks väljaselgitamiseks ja igapäevaseks heaperemehelikuks haldamiseks.*

### SISEVIIMISTLUS

Korteri siseviimistluses esineb kõikjal kasutusjälgi: pragusid seintes lagedes ja aknapaledes; põrandalaudise piki- ja ristisuunalisi vahesid; põrandalaudise ja põrandaliistude pinnakahjustusi. Puitkiudplaadiga kaetud põrandad on värvitud kuid kulumisjälgedega.

Eluruumide laed on värvitud ja seinad on tapeeditud või kohati värvitud.

Vannitoa seinad on osaliselt kaetud keraamilise plaadiga ja lagi ning seinad on värvitud.

Betoonist põrand on värvitud.

### UKSED JA AKNAD

Korteri välisuks on puituks.

Korteri siseuksed on puituksed.

Aknad on puittraamil ühekordse klaasiga topeltaknad.

### PISTIKUD JA LÜITID





# EHITUSKAITSE BÜROO

Pistelisel kontrollitud pistikupesad on töokorras.  
Elektriarvesti paikneb esiku seinal.

## **VESI JA KANAL**

Nähtavad torustikud on vanad ja vajaksid vahetamist ning professionaalset paigaldust.  
Korteri veearvesti asub vannitoa seinal.

## **SANSEADMED**

Kõik kontrollitud sanseadmed on töokorras.

## **KÜTE**

Korteri kütteallikaks on puiduküttel ahi. Köögis paiknevad gaasipliit ja puupliit. Soe tarbevesi toodetakse vannitoas paikneva vanniahju abil.

## **VENTILATSIOON**

Korteri õhuringlus toimib läbi avatud akende ning köögi ja vannitoa seintel paiknevate ventilatsiooniavade abil.

## **Kontrollitud ruumid ja tarindid**

- Eluruumid
- Sanruumid

**Ülevaatuse teostatas 25.07.2024 ehitusspetsialist Mati Veetõusme.**





## Eluruumid

### Seinte ja lagede viimistlus

#### Olukorra kirjeldus

Seintel, lagedel, aknapaanelidel ja aknalaudadel esineb viimistluse lagunemist. Elutoa seinas esineb niiskuskahjustus mis väljendub seinast lahtise krohvikihi näol. Kõik viitab, et niiskus on jõudnud lagedesse, välisseintesse ja korterisisestesse vaheseintesse katuslae ehk lekkiva katuse kaudu.

#### Soovitused

Kuna katus on juba vahetatud siis on soovitatav veel lisaks paigaldada räästaplekid mis ei lase sadeveel tungida vahelaepaneelide peale. Eluruumide seinte ja lagede viimistlus tuleb värskendada vastavalt omaniku soovile.

### Põrandad

#### Olukorra kirjeldus

Aluspõrandad on stabiilsed. Põrandakatted vajavad vahetamist või värskendamist.

#### Soovitused

Põrandakatted tuleb asendada vastavalt omaniku soovile.

### Uksed

#### Olukorra kirjeldus

Kõik korteri uksed on kasutusjälgede ja füüsiliste kahjustustega. Välisuks on töökorras. Teised uksed ei liigu sujuvalt.

#### Soovitused

Uksed tuleb korrastada või asendada.

### Aknad

#### Olukorra kirjeldus

Puittraamil aknad on töökorras, kuid saab eeldada, et nende soojapidavus ei vasta kaasaegsetele nõuetele.





#### Soovitused

Aknad vahetada kaasaegsete akende vastu.

#### Küttesüsteem

##### Olukorra kirjeldus

Puiduküttele ahi, pliit ja korsten on korteri valdaja kinnituseel kontrollitud pädeva korstnapühkija poolt.

#### Pistikud/lülitid

##### Olukorra kirjeldus

Korteris on algupärane elektrisüsteem.  
Pistelisel kontrollitud pistikupesad/lülitid on töökorras.

#### Soovitused

Kogu korteri elektrisüsteem vahetada tänapäevastele standarditele vastava elektrisüsteemi vastu.

#### Torustikud

##### Olukorra kirjeldus

Ülevaatus käigus aktiivset leket ei tuvastatud.

#### Sanseadmed

##### Olukorra kirjeldus

Sanseadmed on töökorras.

## Sanruumid

#### Vannituba-wc

##### Olukorra kirjeldus

Vannitoa betoonist põrandas esineb pragusid ja pinnaviimistluse kulumist.  
Seinte viimistlus laguneb  
Vanniahju turvalises töökorras oleku kohta puuduvad andmed.





#### Sanseadmed

Segistid ja valamud on töökorras.  
WC-pott on töökorras.

#### Soovitused

Duširuum tuleb kapitaalselt renoveerida.  
Duširuumis tuleb tagada kütte ja ventilatsiooni tasakaal.

#### Esmatähtsad tööd

Vanniahi tuleb pädeval spetsialistil kontrollida.





EHITUSKAITSE  
BÜROO

## ESMATÄHTSAD TÖÖD

### SANRUUMID

#### Vannituba-wc

Vanniahi tuleb pädeval spetsialistil kontrollida.





## SOOVITUSED

### ELURUUMID

#### Seinte ja lagede viimistlus

Kuna katus on juba vahetatud siis on soovitav veel lisaks paigaldada räästaplekid mis ei lase sadeveel tungida vahelaepaneelide peale.

Eluruumide seinte ja lagede viimistlus tuleb värskendada vastavalt omaniku soovile.

#### Põrandad

Põrandakatted tuleb asendada vastavalt omaniku soovile.

#### Uksed

Uksed tuleb korrastada või asendada.

#### Aknad

Aknad vahetada kaasaegsete akende vastu.

#### Pistikud/lülitid

Kogu korteri elektrisüsteem vahetada tänapäevastele standarditele vastava elektrisüsteemi vastu.

### SANRUUMID

#### Vannituba-wc

Duširuum tuleb kapitaalselt renoveerida.

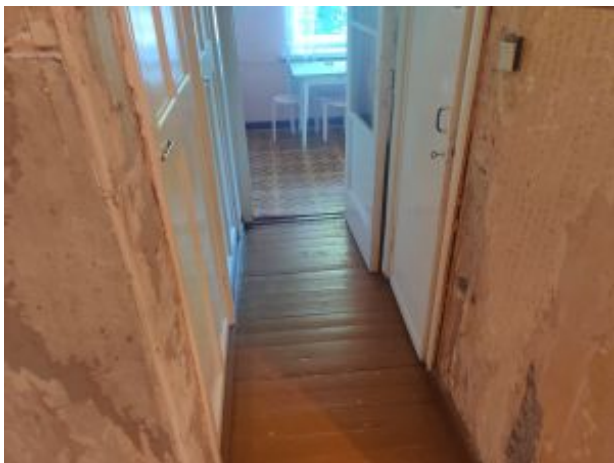
Duširuumis tuleb tagada kütte ja ventilatsiooni tasakaal.





EHITUSKAITSE  
BÜROO

## Fotod



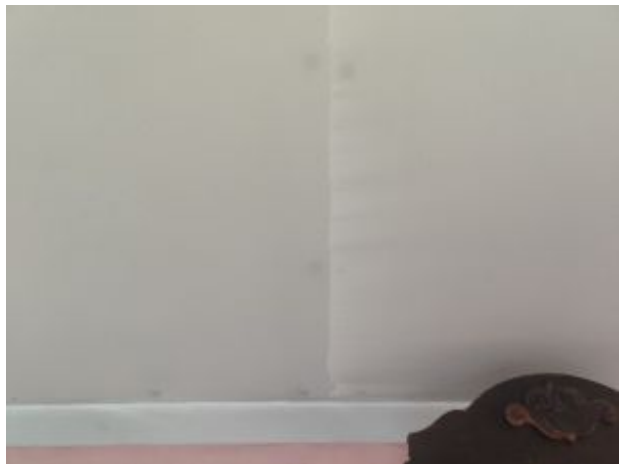


EHITUSKAITSE  
BÜROO



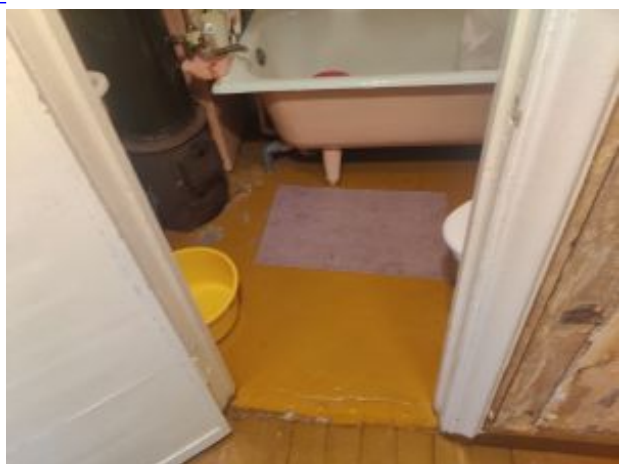


EHITUSKAITSE  
BÜROO



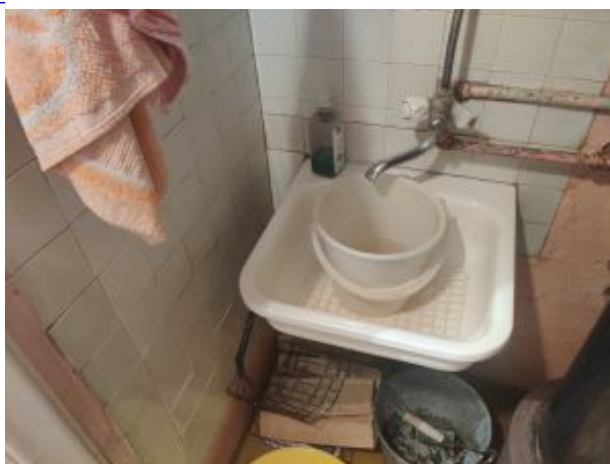
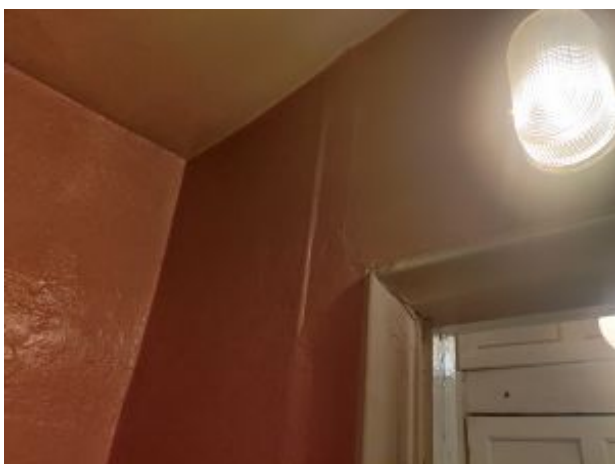
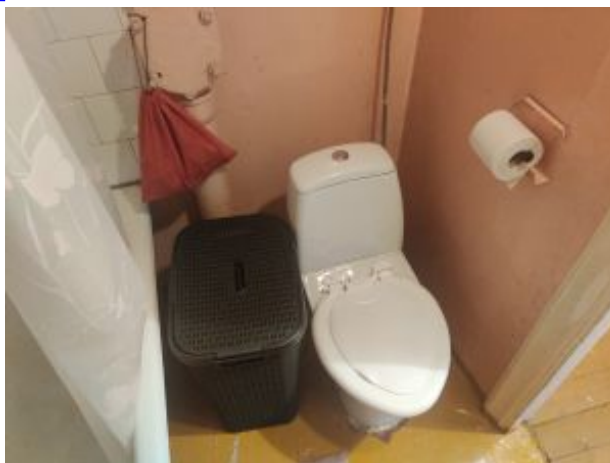


EHITUSKAITSE  
BÜROO



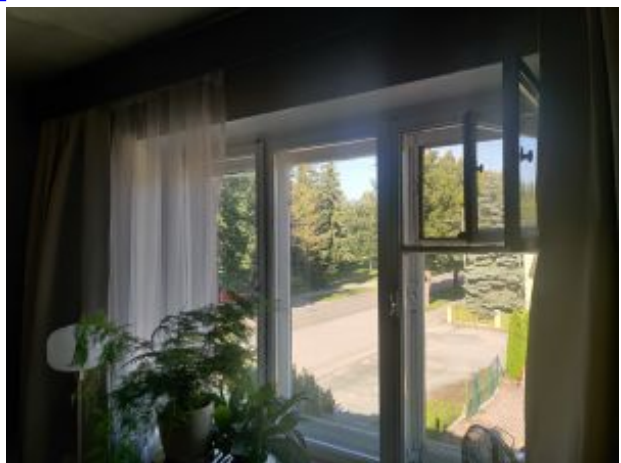
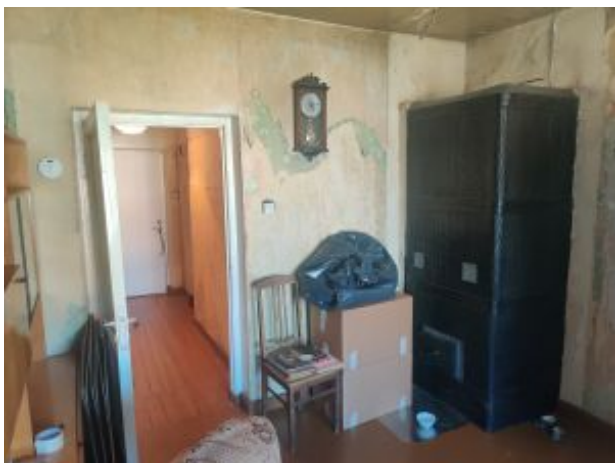
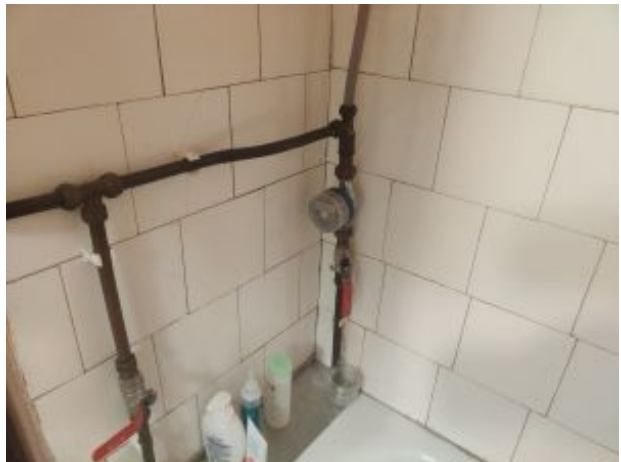


EHITUSKAITSE  
BÜROO



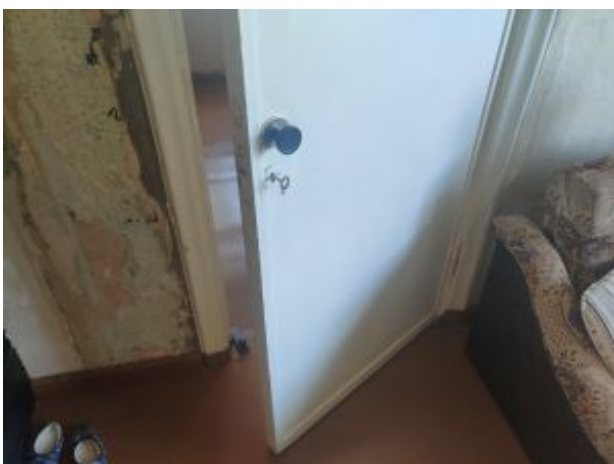
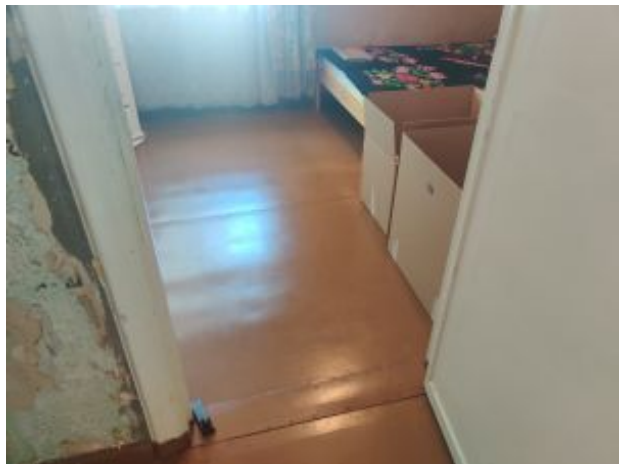


EHITUSKAITSE  
BÜROO



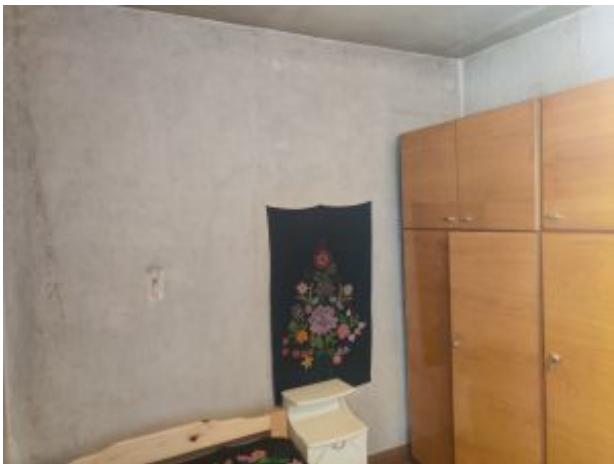


EHITUSKAITSE  
BÜROO





EHITUSKAITSE  
BÜROO





EHITUSKAITSE  
BÜROO

