



katuse ja
fassaadi audit 2022



Aruande andmed

Tellija:

u

Koostaja:

Objekt:

Tallinn

Alusmaterjalid:

2022 november tehtud ülevaatus aruanne

2022 november tehtud fotod

Sisukord

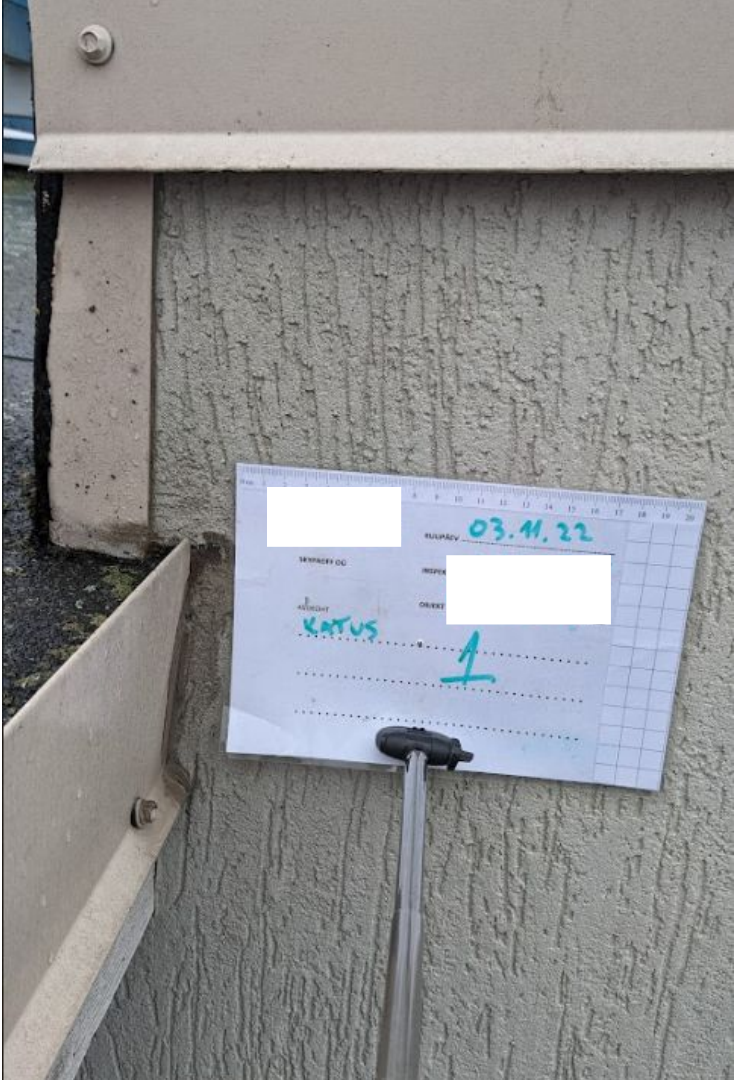
2	Aruande andmed
3	Sisukord
4	Objekti ülevaatus tulemused
5...26	Katuse pildid ja kommentaarid
27...42	Kirre - Fassaad
43...50	Kagu - Fassaad
51...66	Edel - Fassaad
67...71	Loe - Fassaad
72...73	Kokkuvõte
74	Link kogu fotomaterjalile

Objekti ülevaatus tulemused

Tallinn teostati 03.11.2022 poolt katuse ja fassaadi ülevaatus, mille käigus leiti mitmeid puudusi. Puudustest täpsem ülevaade järgmistel slaididel.

Katus

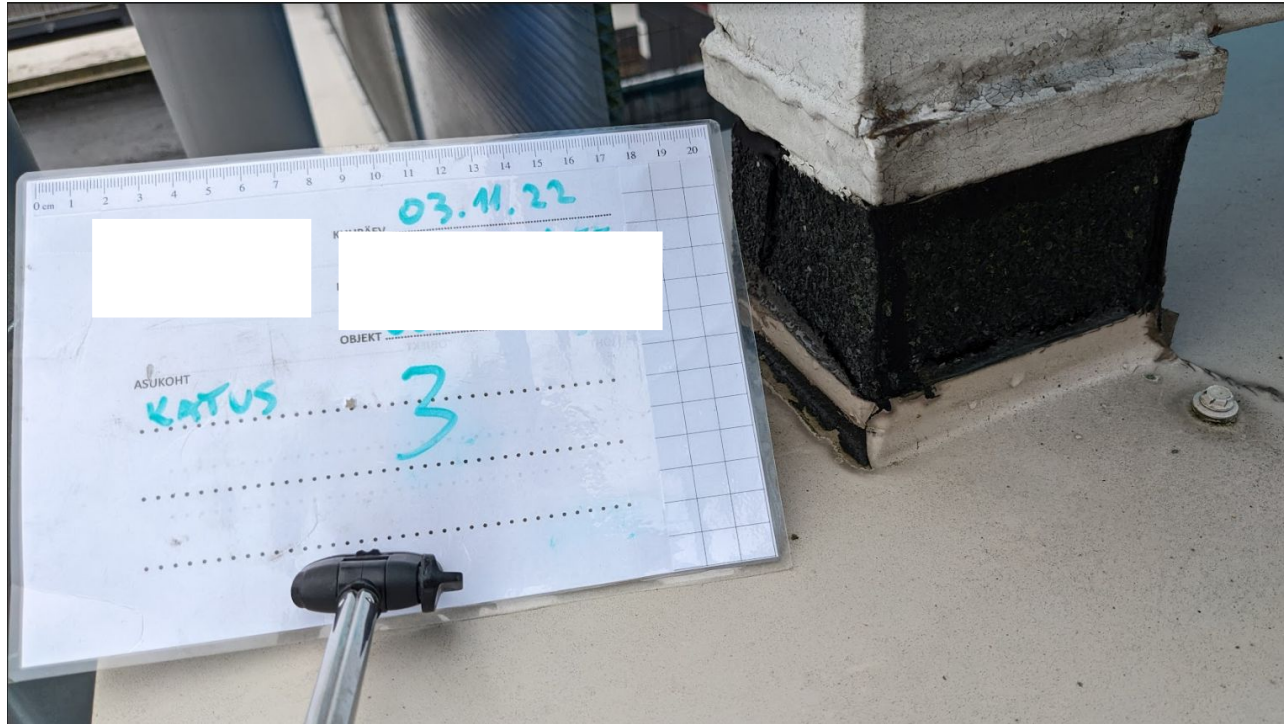
Silikooni parandus parapeti nurgas



Väike veekahjustus sein ja katuse ristumiskohas.



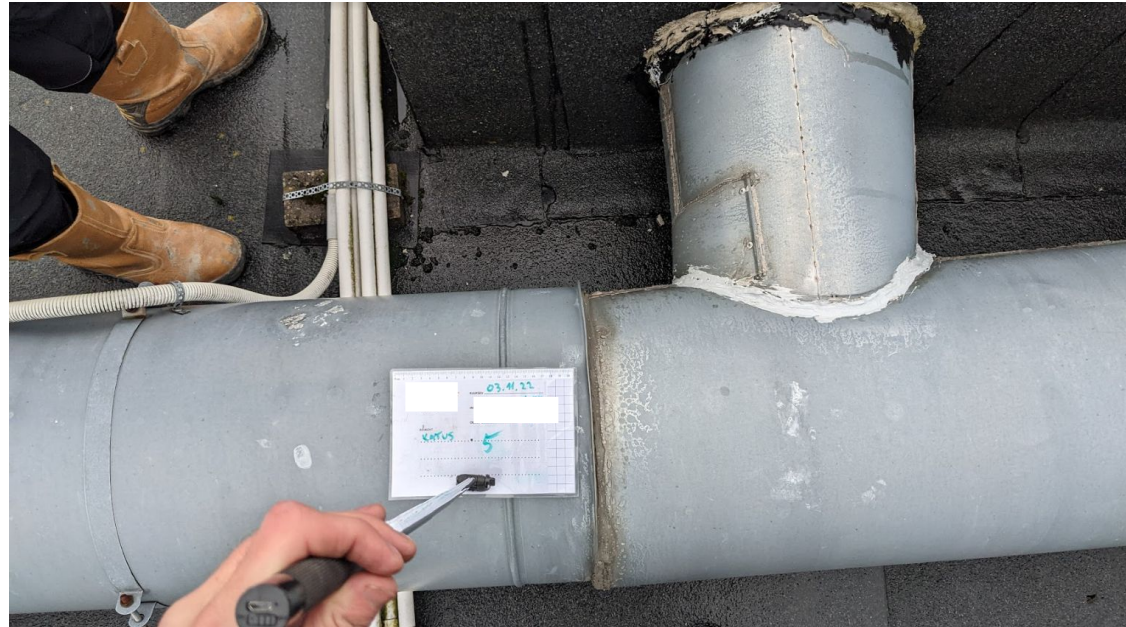
Väike veekahjustus seinä ja katuse ristumiskohas.



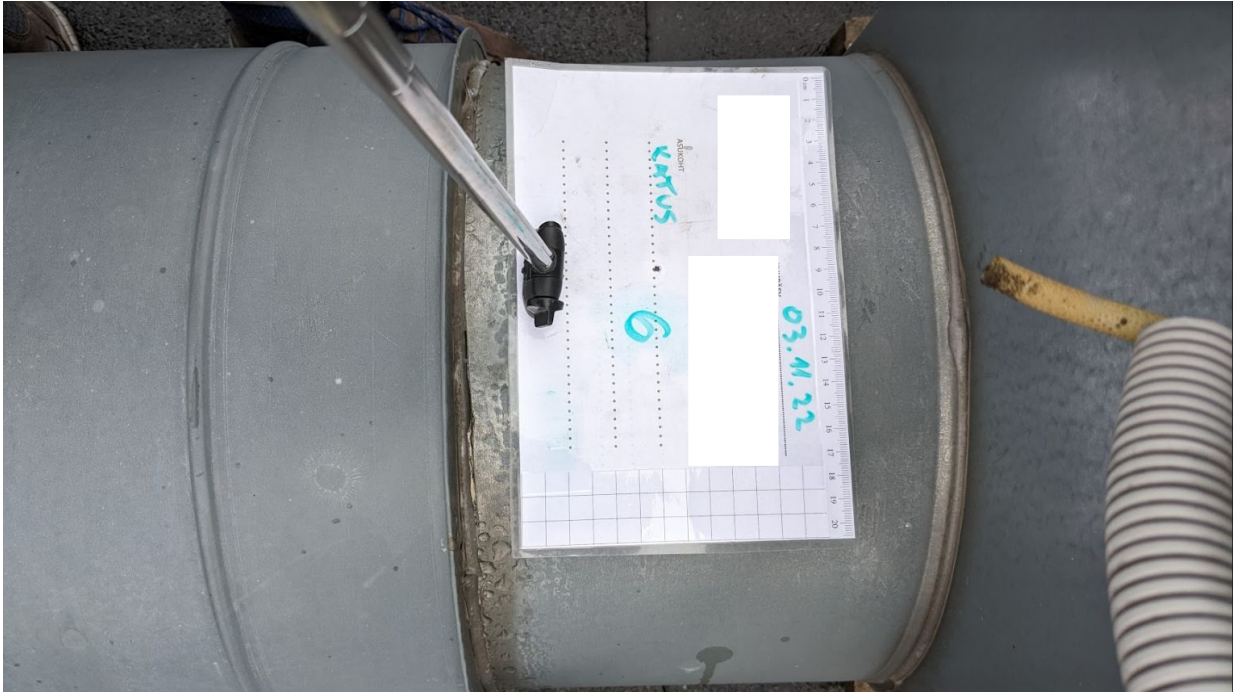
Lahtine bituumen. Koht kuhu võib jääda seisv vesi.



Kahtlane ühendus ventilatsioonitoru
välimises kihis.



Hermetiseeritud ventilatsioonitoru



7. Ventilatsiooni toru ots on kinnitusest lahti tulnud



Lahtine bituumen

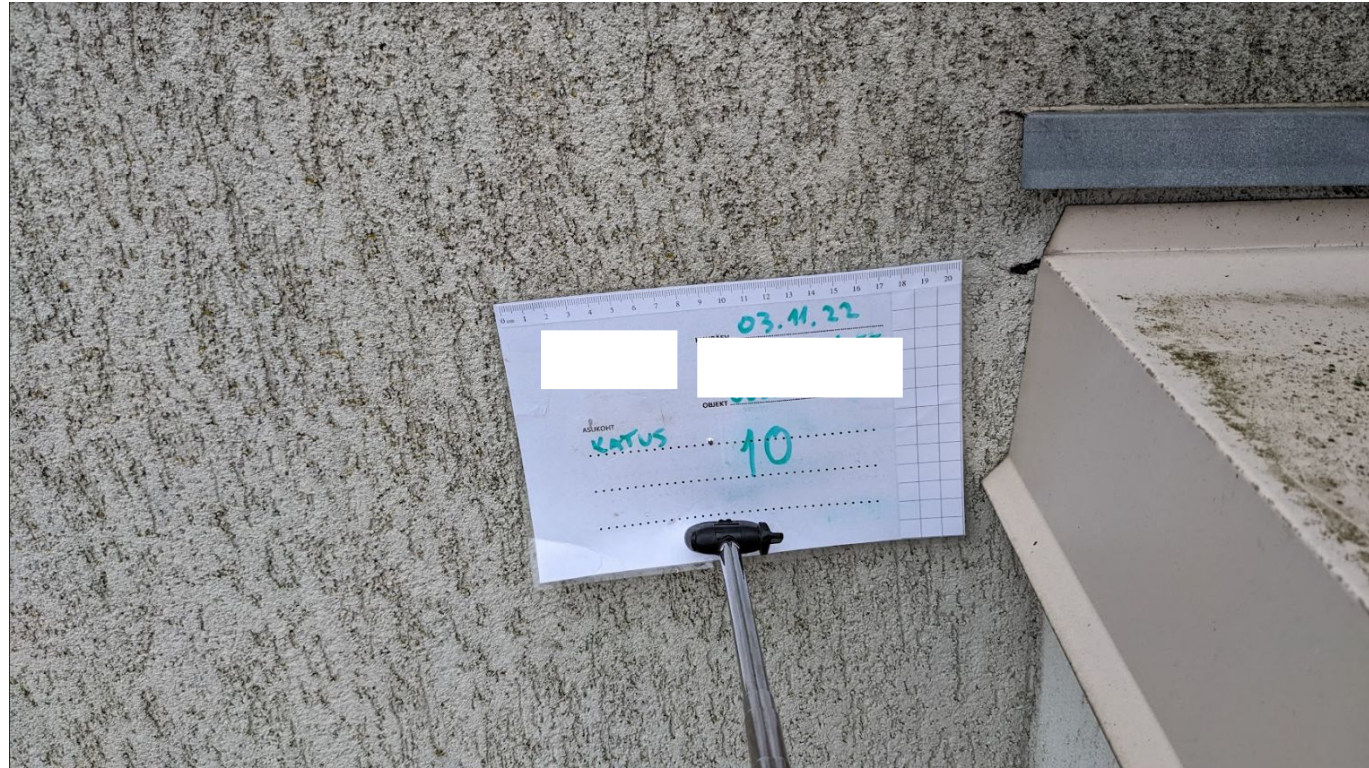


9. Parapeedi kinnitused roostetavad ja üks kinnitus on lahti tulnud. Kinnituse koha peale tekkinud mõra.



Kaduma läinud plekikruvi parapeti plekist
(tõenäoliselt tuulega).

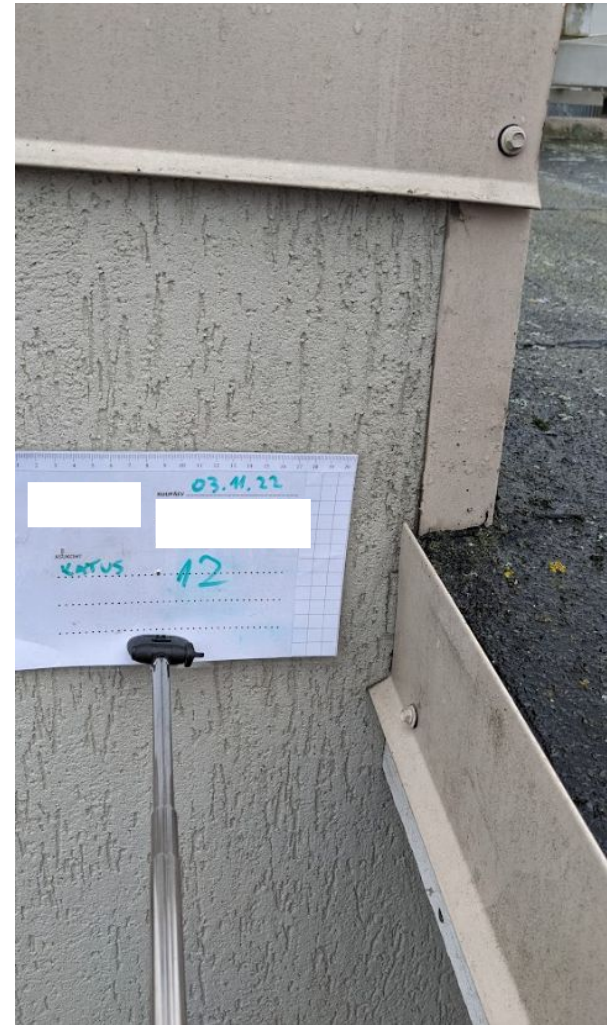
Ja 2 üsnagi
roostes kruvi.



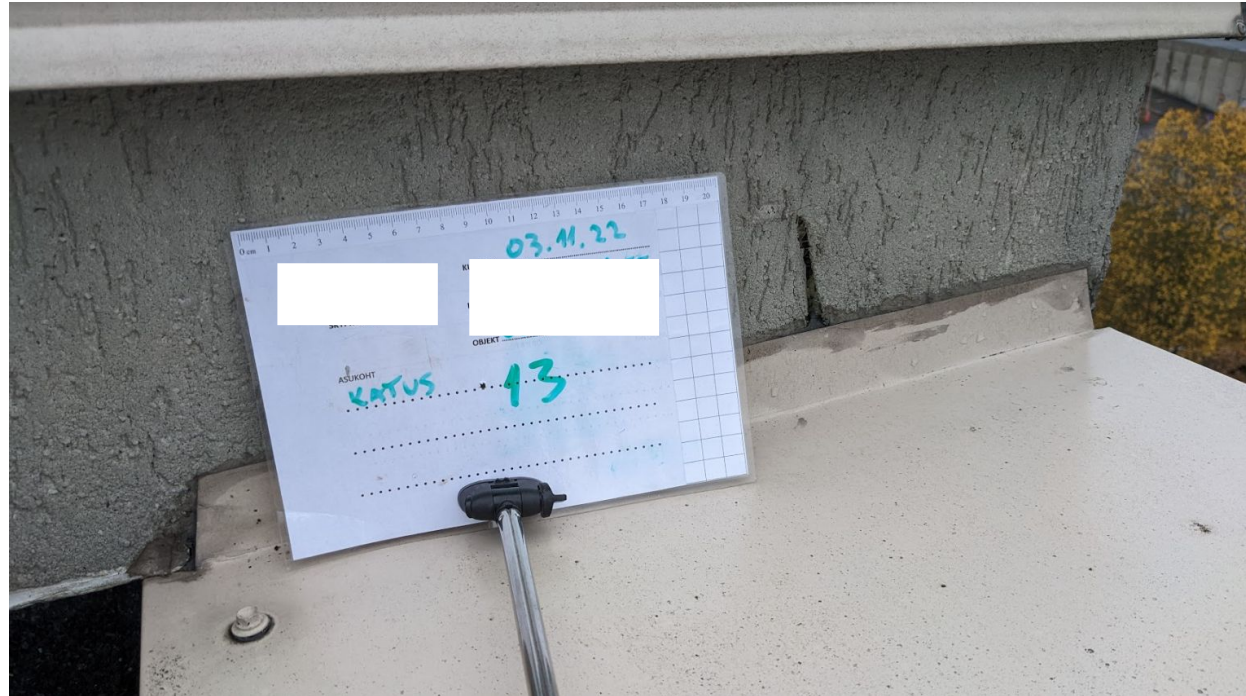
Kanalisatsiooni vendi kattemüts
murdunud. Ja paremal otsas renn
roostes.



Väikesed praod



13. Parapeedi serva on tekkinud mõra



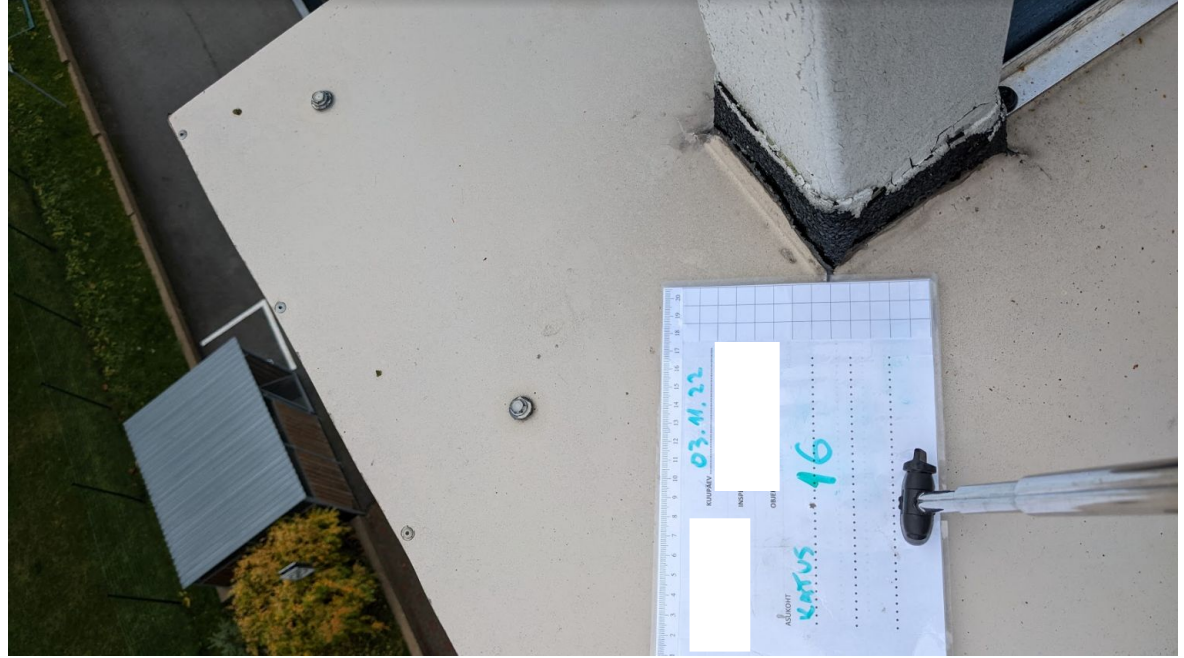
14. Värv metallilt koorub.



Kahe krohvitud seina
vahelisse nurka on
tekinud mõra



Halb ühendus parapeti pleki ja varikatuse
kanduri liitekohas.



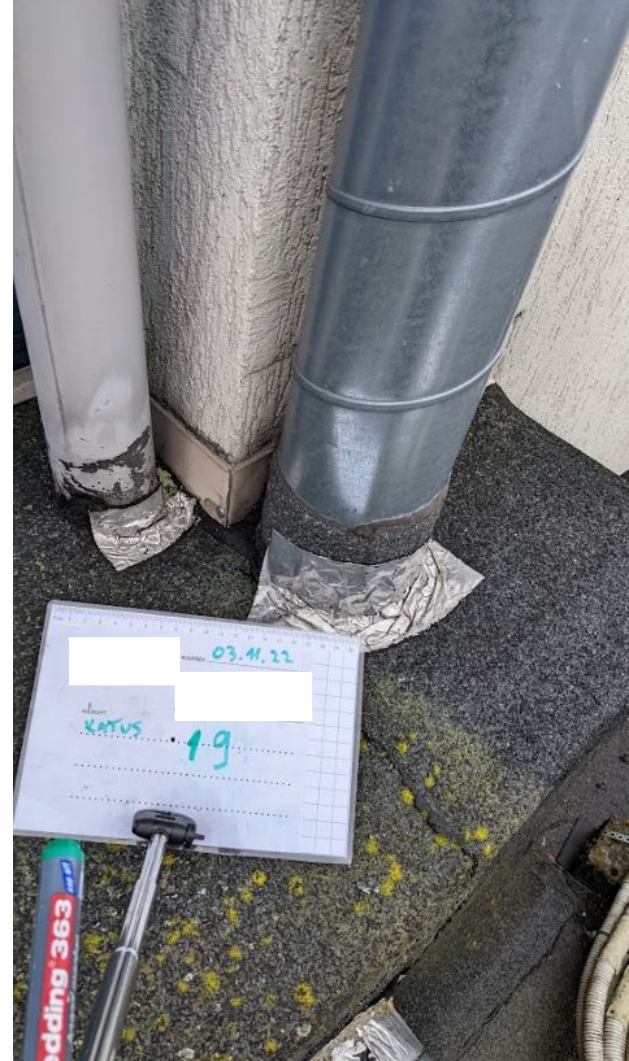
Silikooni parandus lahti
tulnud. Vesi võib pääseda
krohvi alla.



18. Ventilatsioonitoru ja parapeti ühendus
pisut lahti.



Ventilatsioon on eelnevalt parandatud
toruteibiga



Ventilatsiooni otsad on varasemalt kaetud toruteibiga. Vasakul märgata toruteibi rebenemist



Võetud piltide asukohad

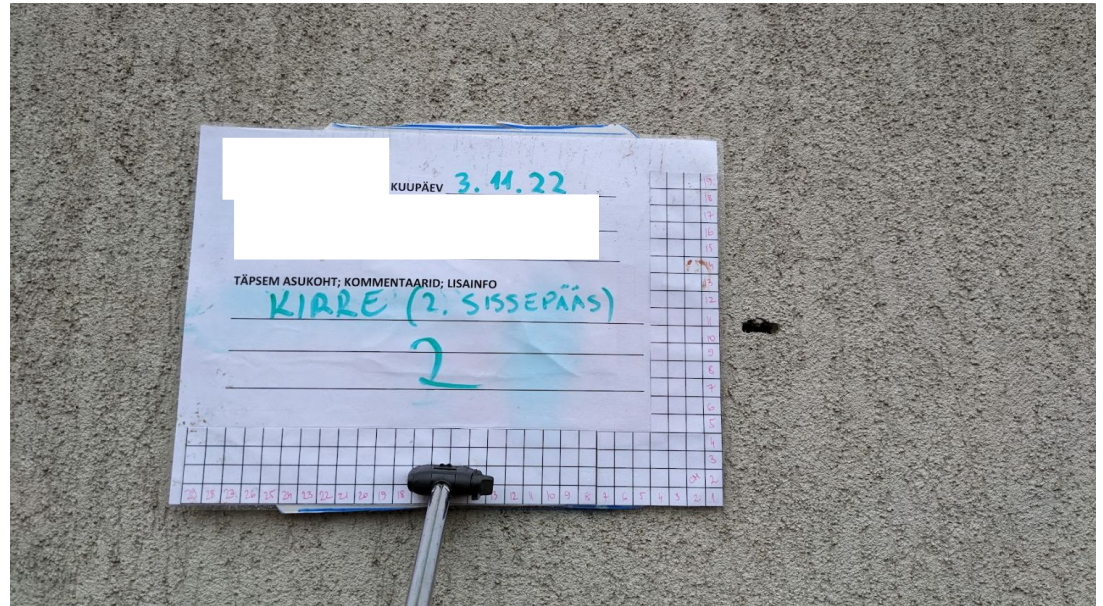


Kirre - Fassaad

Vundamendi krohvitud osa on kohati lahti tulnud kuni võrguni



Auk krohvis



Fassaad kogub sammalt ja mikroobseid biojätmeid



Fassaad kogub sammalt ja mikroobseid
biojätmeid



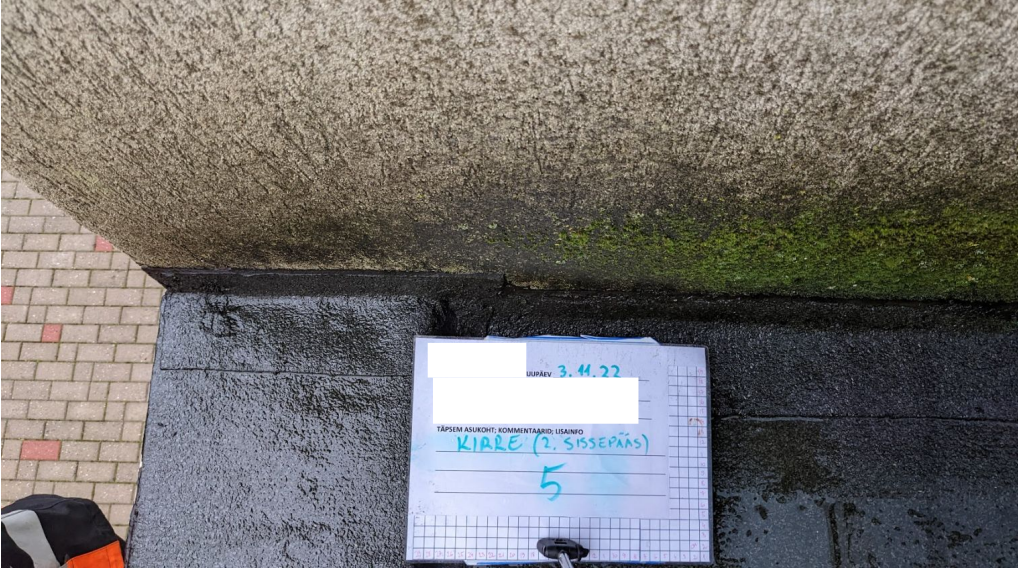
Vundamendi krohvitud osa on kohati lahti tulnud kuni võrguni



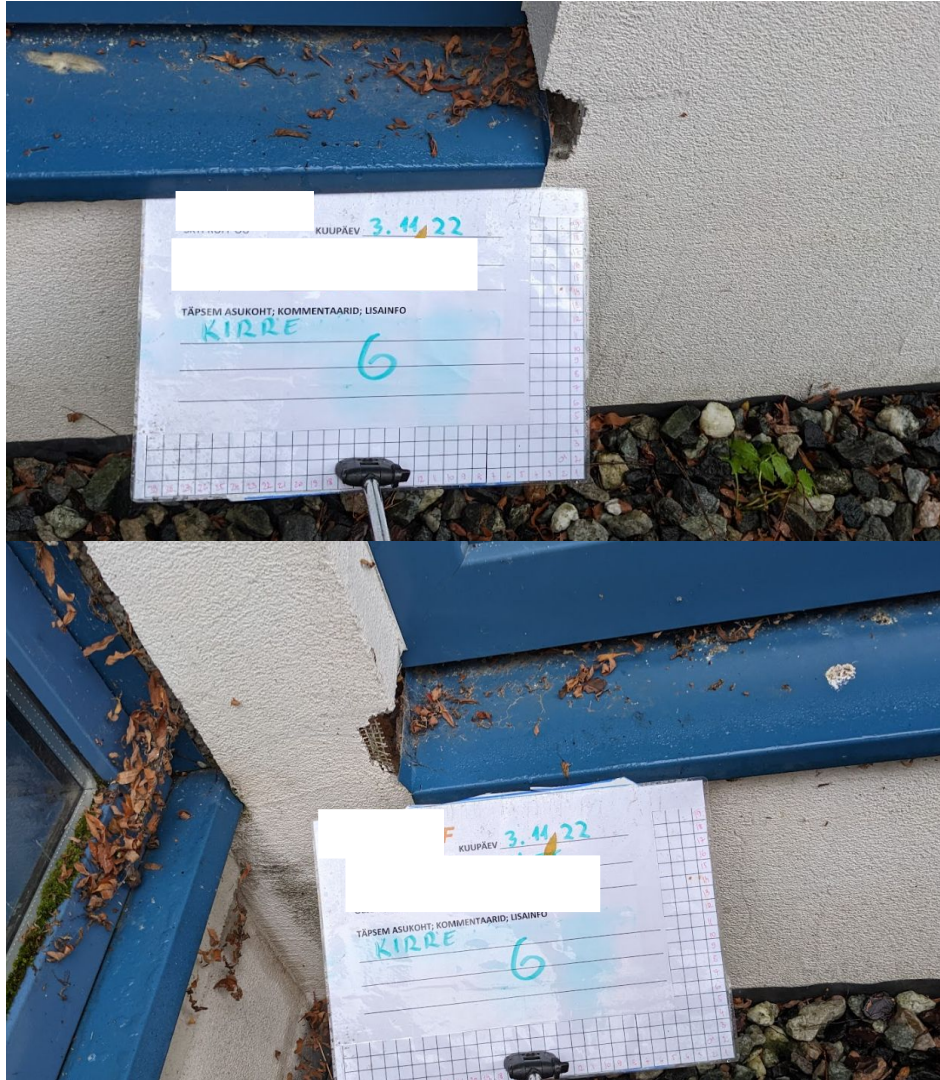
Vee äravool ja seinale tekkinud sammal



Sammal fassaadil



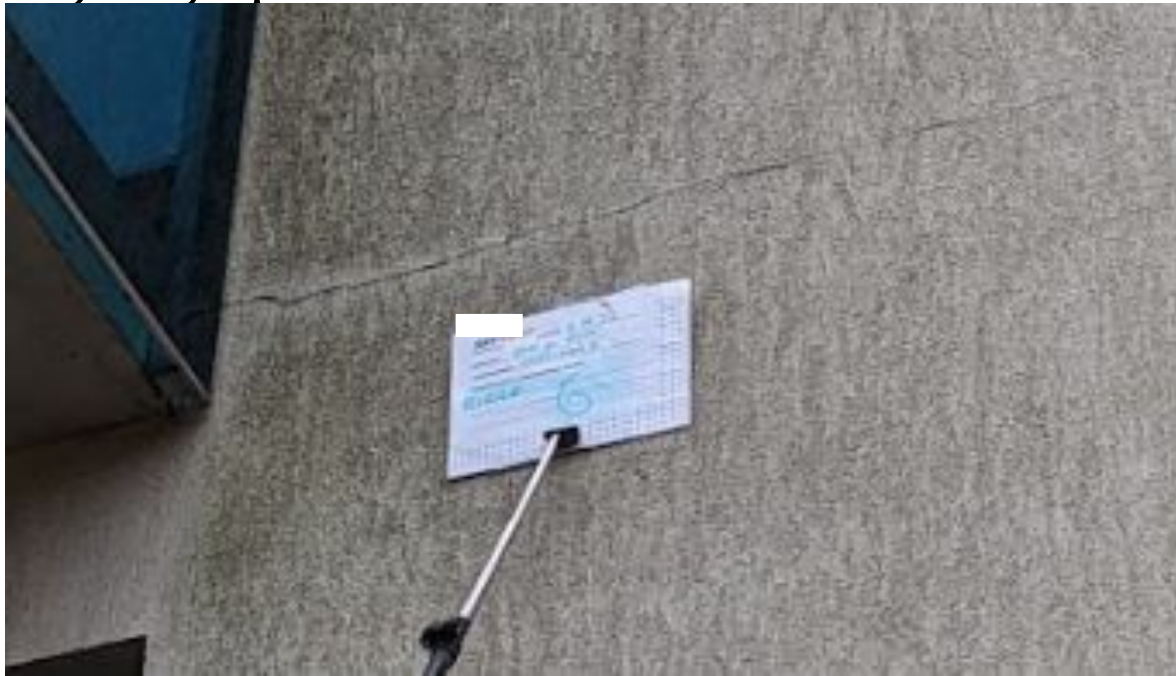
Akna laua ja seina vaheline
krohvitiikk on võrguni lahti
tulnud



Akna ja fassaadi vaheline krohvitud
nurk on katki ja lahti tulnud



Fassaadis esineb mõrasid - Pildi peal jookseb
mõra katusealusest (rõdu alt) välja poole



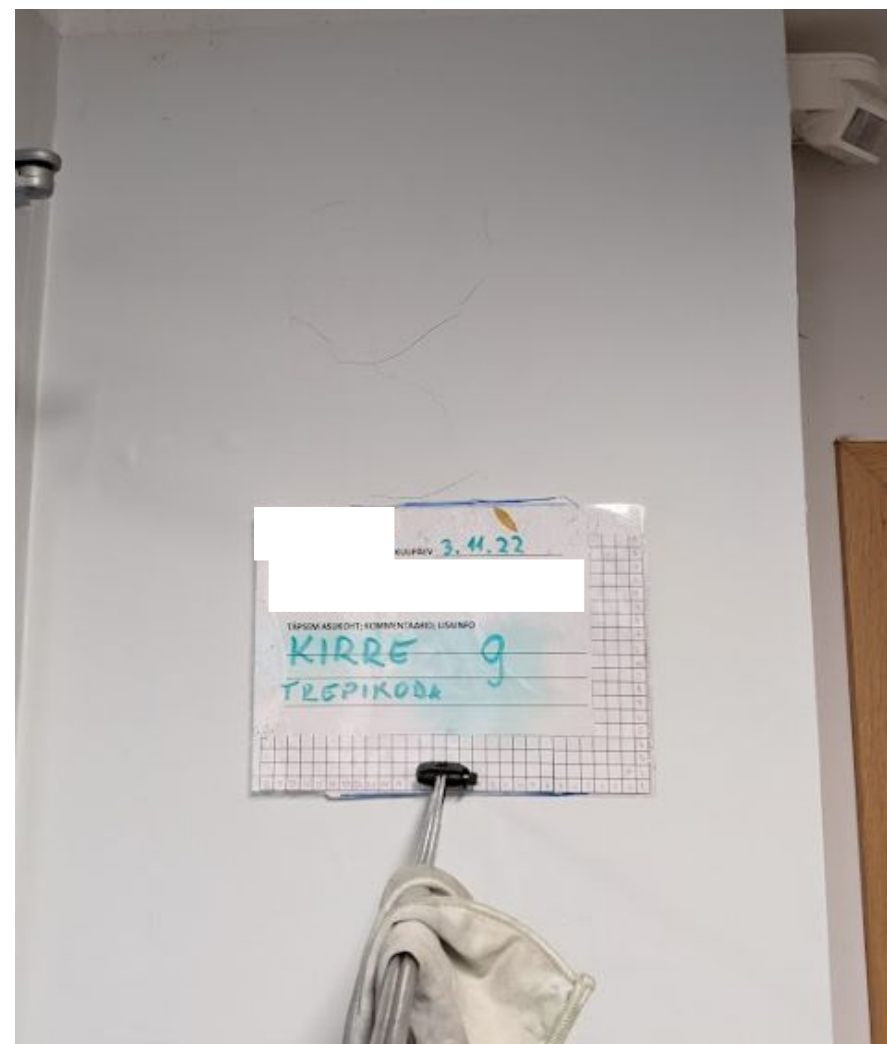
Seinas auk



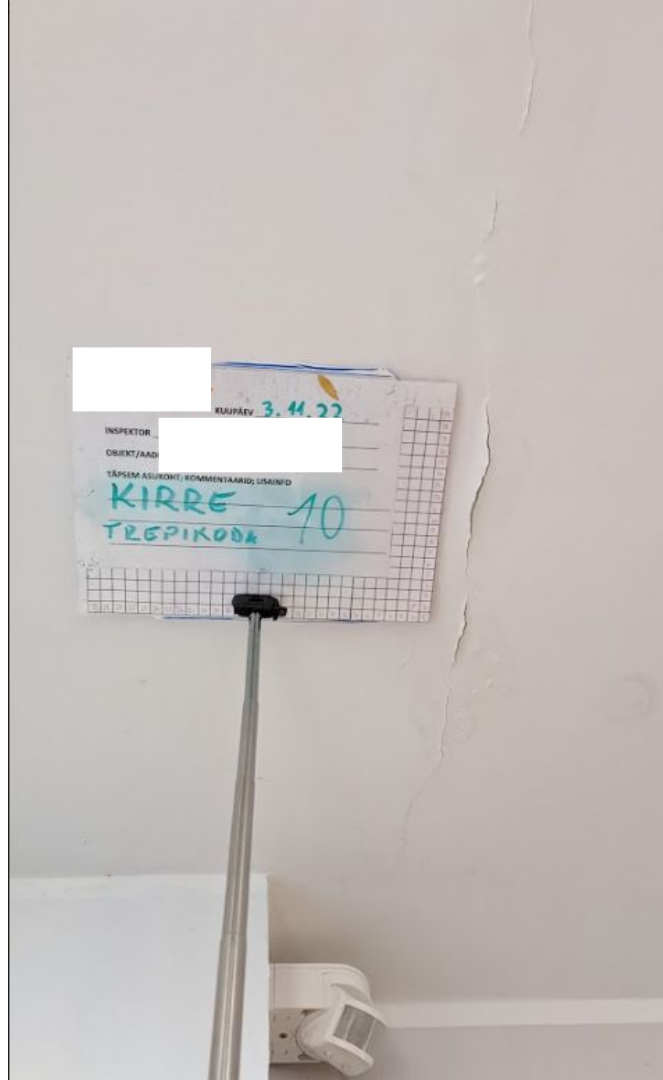
Värv seinas kobrutab



Niiskusekahjustus siseseinal.



Värv kobrutab ja laes on veekahjustuse plekk

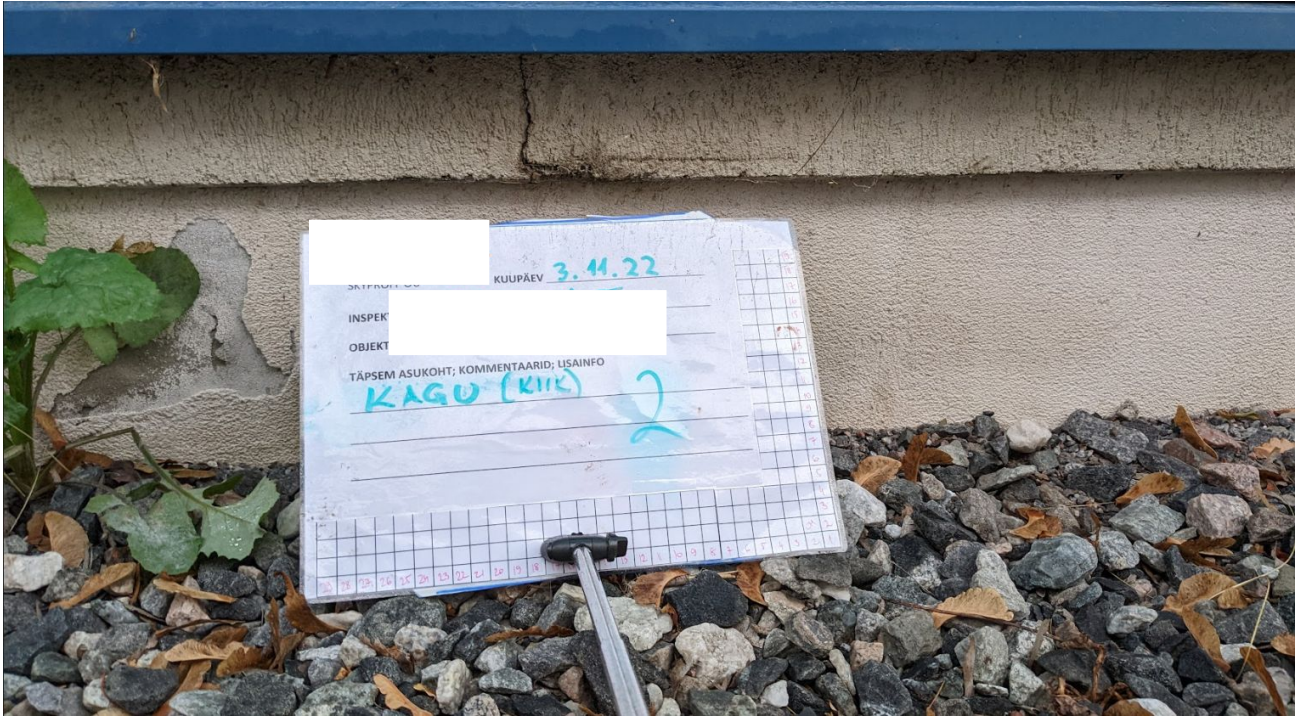


Kagu - Fassaad

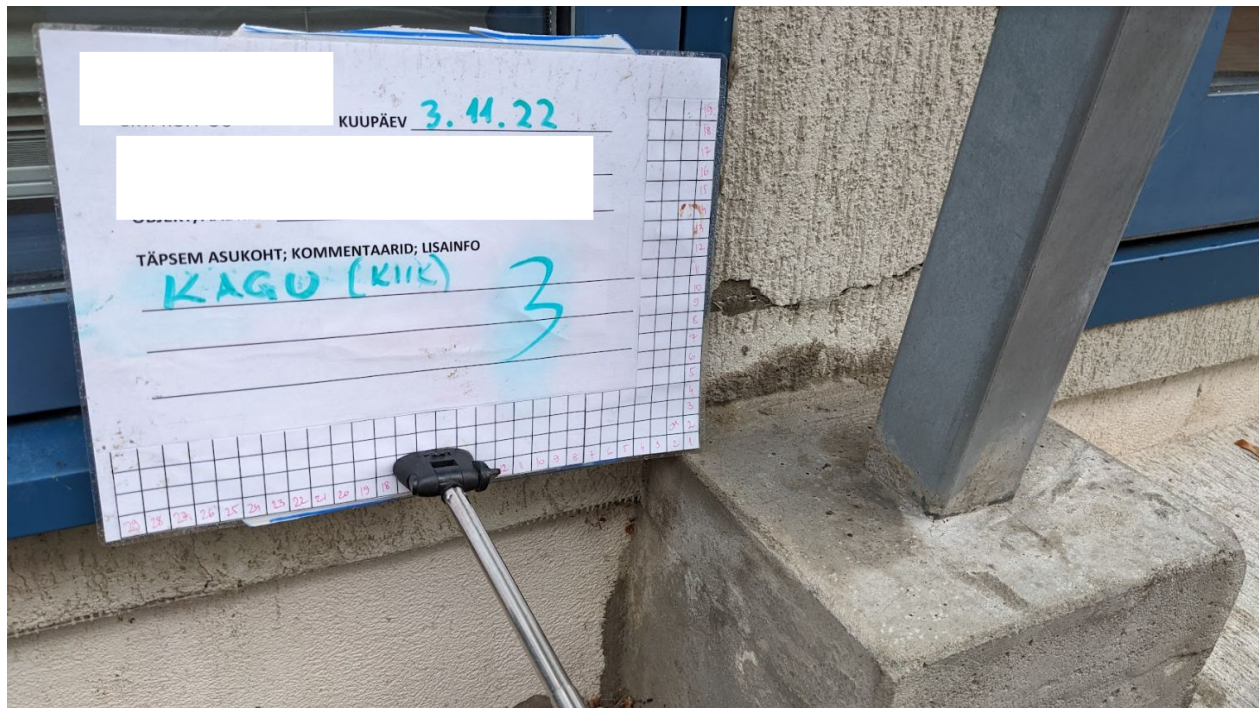
Krohvis mõra akna liistust kuni vundamendini



Krohv lahti tulnud



Pragu krahvis kahe akna vahel.



Pragu krohvis kahe akna vahel.



Krohvikahjustused seinas



Praod eraldumast ventilatsioonivast



Edel - Fassaad

Akna laua servast välja tulev mõra fassaadil



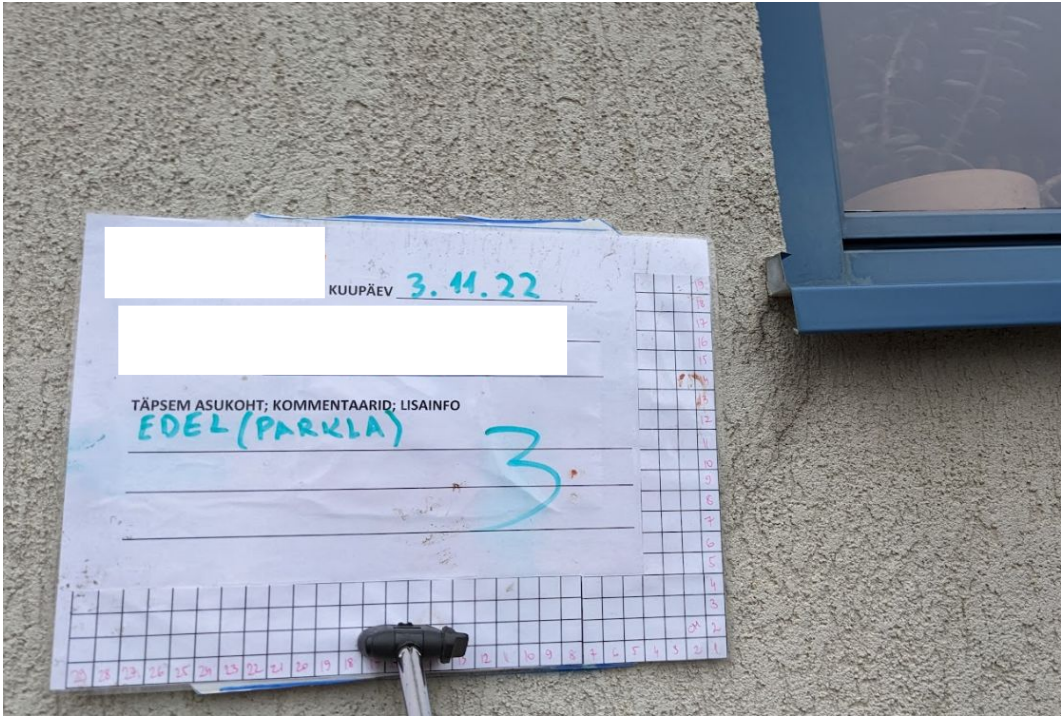
Mustus tekkinud
biojätmetest ja krohvi
kahjustus



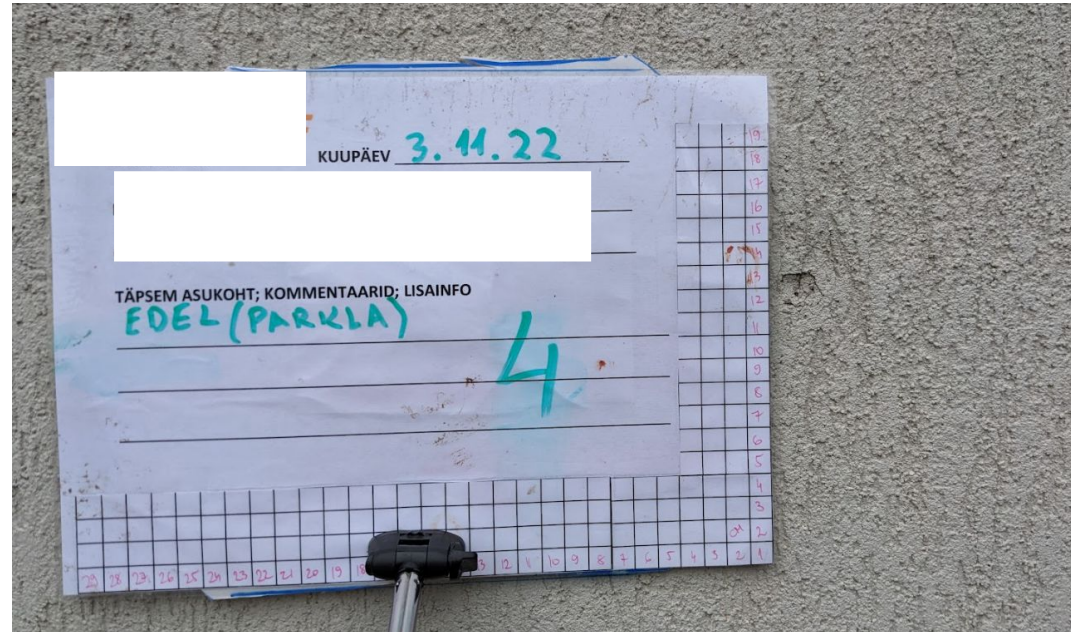
Krohvikahjustus parkla juures



Näha õrna mõranemist aknalaua nurgast



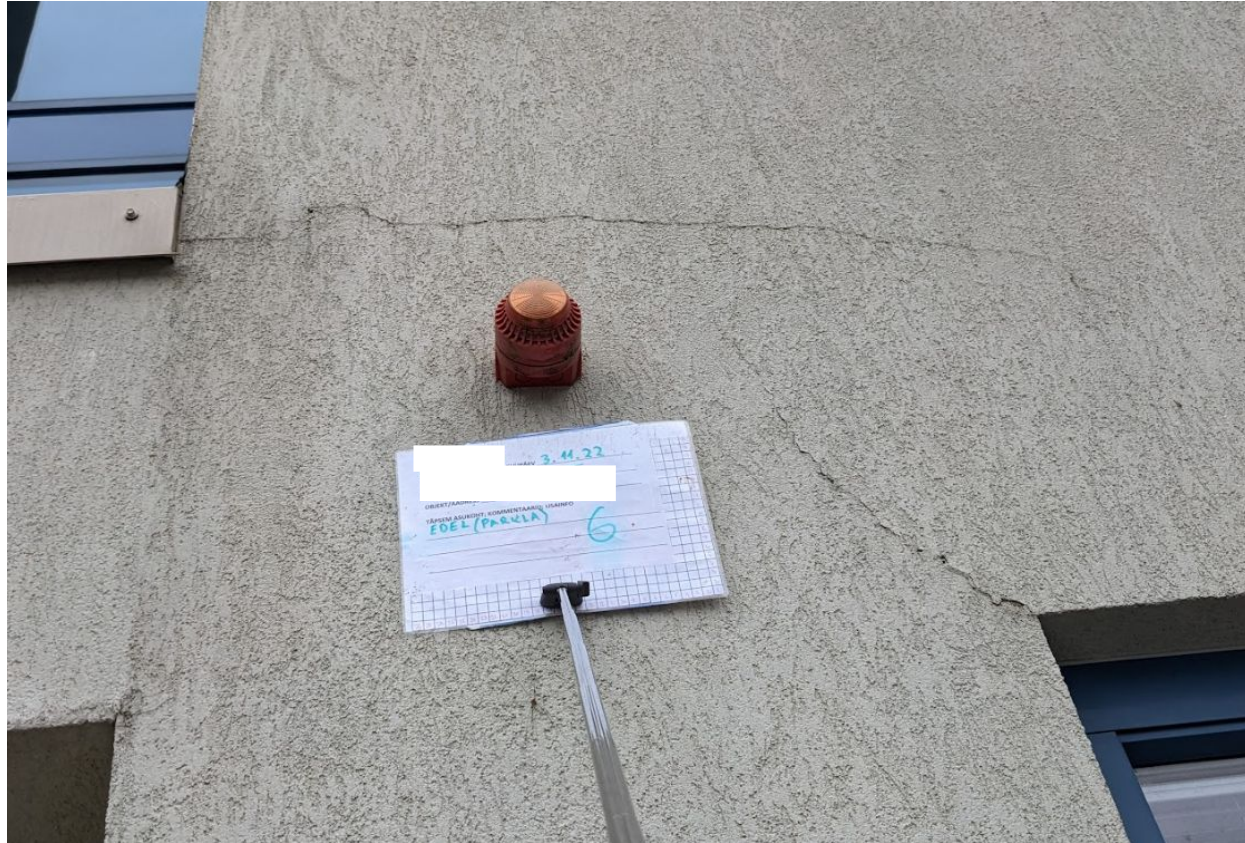
Nõgusus parkla välisseinas



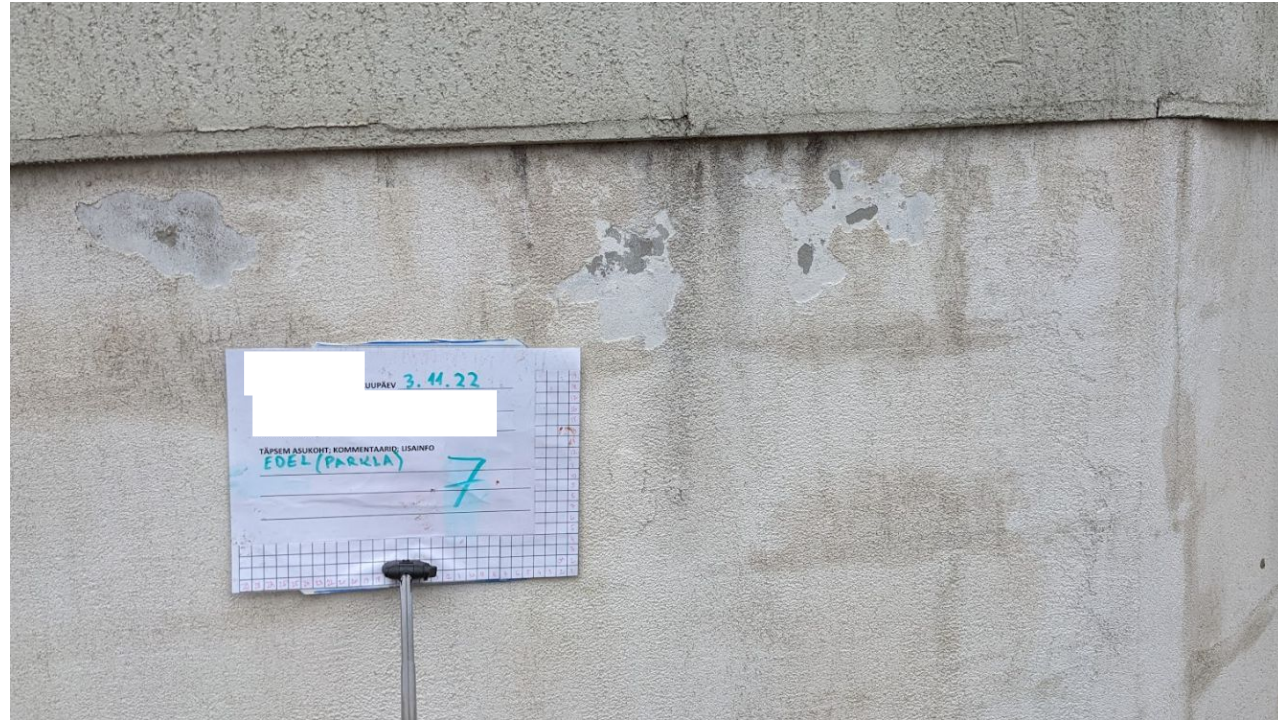
Mõra kahjustus aknalaua nurgas



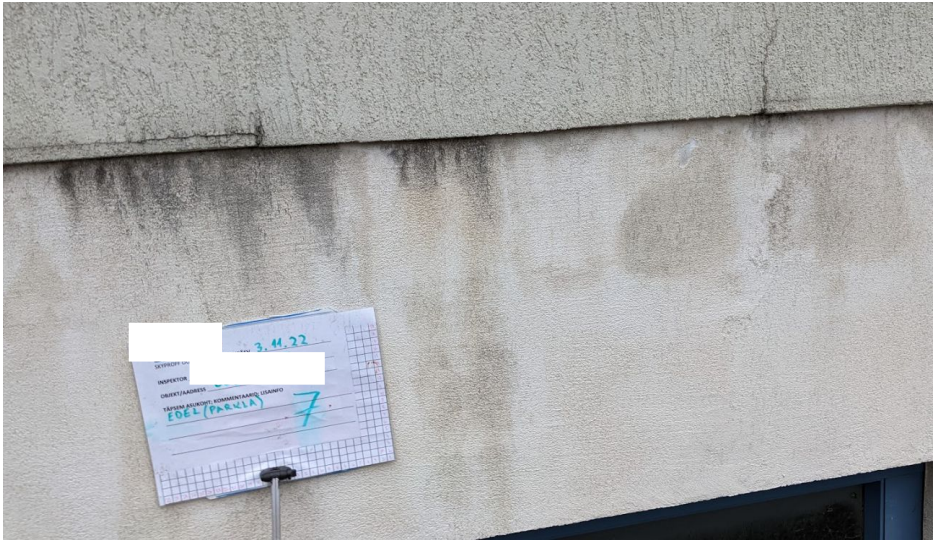
Mõranemine akna
pale ja aknalauast



Krohvikahjustus parkla juures



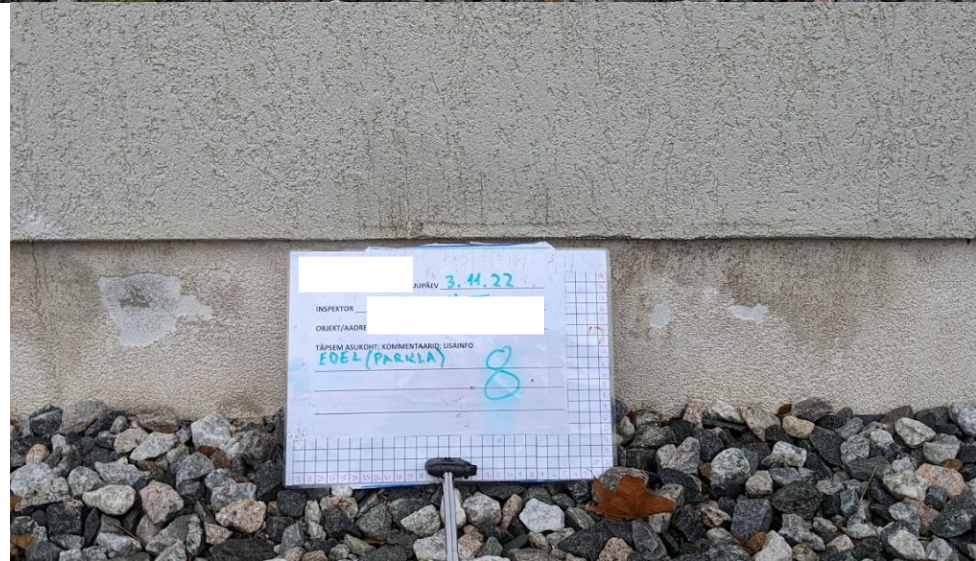
Kahjustused soklis



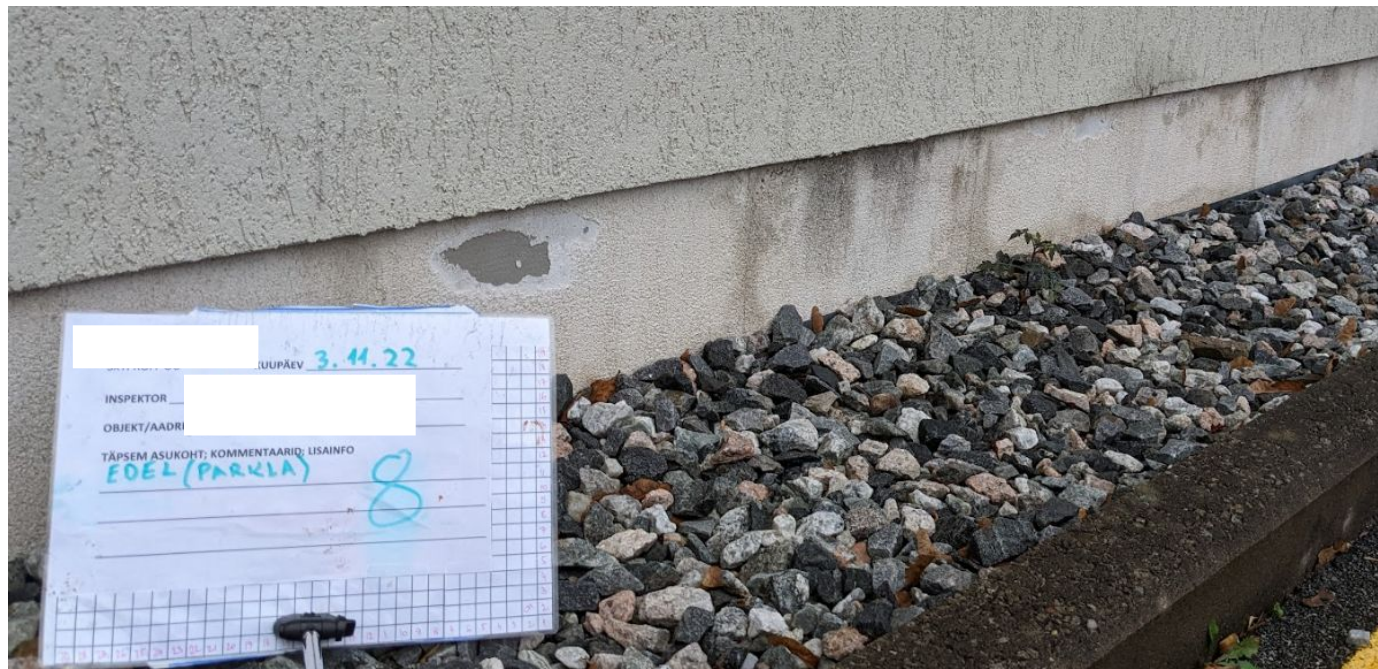
Krohvikahjustused parkla juures trepi ees



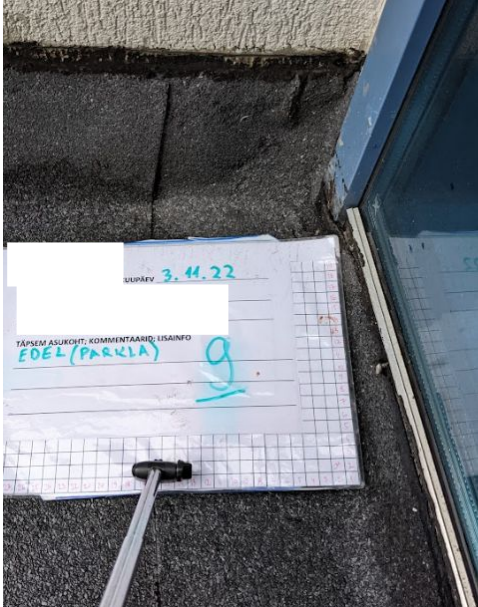
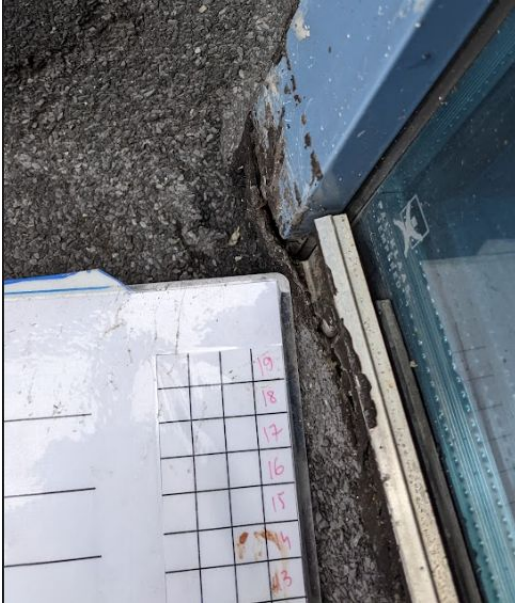
Kahjustused soklis



Krohvikahjustus vundamendi krohvitud kohas



Kuumutatud bituumen akna servas



Bituumenkate nurgast lahti



Mõra rõdu jalutsist välja poole eenduv



Loe

Krohvi defektid - juba üritatud parandada



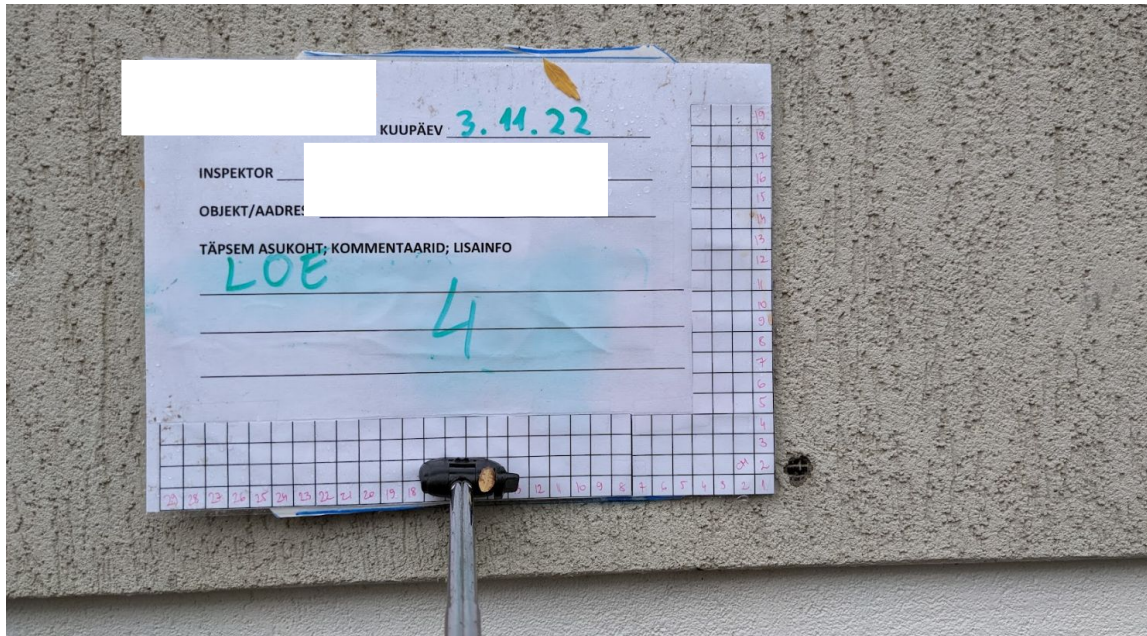
Sokli krohvis on praod.
Tekstuuri erinevusest
on näha, et
sama pragu on juba
varem parandatud.



Sokli krohvis on praod. Tekstuuri erinevusest on näha, et sama pragu on juba varem parandatud.



Auk (võimalik lindude tegevuse tagajärel)



Järeldused

Katusel ja fassaadil avastati mitmeid kohti, kus vihmavesi võib sattuda katuse või fassaadi taha.

Ühelt ventilatsioonivõlvilt eemaldunud müts. Üks ventilatsioonitoru tihendusest lahti tulnud. Katusel bituumen lahtine. Fassaadil krohvipraod.

Vaja teha kohtparandusi nii fassaadil kui ka katusel.

Kuna hoone valmimisaasta on 2016 siis võib öelda, et madal disaini/ ehituskvaliteet. Liiga palju silikooni parandusi.

Ettepanekud

1. Eeldatavad läbijooksu kohad remontida ja hermetiseerida.
2. Krohvi ja pahtli parandusi teha.
3. Ventilatsiooniavad isoleerida.
4. Lahtine bituumen kinnitada.
5. Veenduda katusel olevate seadmete ohutuses.

Kõik pildid asuvad lingil:

Täname!



—