Läbiviidud ülevaatuse aruanne

060126-01

Kuupäev: 06.01.2026
Aadress: korteriühistu

REG N

See töö hõlmab:

- Objekti külastamine
- Visuaalne kontroll
- Fotoaruande koostamine
- Tööde koha Termograafia fotokaardi koostamine
- Tehtud töö kohta dokumendi koostamine

Ülevaatuste kirjeldus on toodud järgmistel lehekülgedel.

Lugupidamisega,

Juhatuse liige

SISUKORD

SISSEJUHATUS 3

1. TÖÖ TEOSTAMISE KIRJELDUSED 4
   Kasutatud seadmed 4
2. MAJA SEISUKORRA ÜLDISED SÄTTED 5
   KATUS 5
   JÄRELDUS 6
3. AVASTATUD DEFEKTIDE FIKSEERIMINE 7
   3.1 Avastatud defektid: Esimene trepikoda 7
   3.2 Avastatud defektid: Teine trepikoda 8
   3.3 Avastatud defektid: Kolmas trepikoda 9
   3.4 Avastatud defektid: Neljas trepikoda 10

SISSEJUHATUS

Objekt:

Teostamise kuupäev: 06.01.2026

- Hoone tüüp: Korterelamu

Termograafia on hoonete soojusliku efektiivsuse hindamise tööriist. See meetod võimaldab visualiseerida temperatuuri jaotust objekti pinnal, tuvastades soojalekete kohad ning isolatsiooni puudused. Termograafiline analüüs aitab mitte ainult parandada hoone energiatõhusust, vaid ka vähendada kütte- ja jahutuskulusid ning ennetada ootamatuid remondikulusid.

1. TÖÖ TEOSTAMISE KIRJELDUSED

Kasutatud seadmed

Termograafiline seade: Hikmicro

Calibration certificate SN:EA1211647

Teie hoones on teostatud katuse temperatuurinäitajate termograafilised mõõtmised. Uuringu eesmärk oli tuvastada piirkonnad, kus esineb potentsiaalne soojuskadu ning isolatsiooni defekte. Mõõtmistulemused on esitatud käesolevas dokumendis koos tuvastatud probleemsete tsoonide kirjeldusega, mis vajavad tähelepanu ja võimalikku kõrvaldamist. Selguse huvides ning põhjalikumaks analüüsiks koostatakse eraldi dokument täieliku fotomaterjalide paketiga, mis sisaldab termogramme.

Tehtud tööde tulemusena on kindlaks tehtud järgmine:

KATUS

Probleemsete piirkondade asukohad:

- Ventilatsioonišahtide jäätumine teises ja neljandas trepikojas;
- Soojuskaod katuse ventilatsiooni kaudu neljandas trepikojas (korteri nr 141 köök);
- Liftishahti katusealal esineb esimeses ja teises trepikojas musta hallitust ning kondensaati;
- Liftishahti katusealal on kolmandas trepikojas tuvastatud betoonpaneeli lagunemine (armatuuri paljastumine);
- Liftishahtides puuduvad uksed;
- Liftishahtid on saastunud lindude väljaheidetega.

Probleemid:
Tuvastati defektid, mis puudutavad hoone katuse ventilatsiooni ning liftishahtide betoonkonstruktsioonide terviklikkust, samuti üldventilatsiooni teises ja neljandas trepikojas. Mõnes piirkonnas registreeriti liftishahtidel mehaanilisi kahjustusi.

Soovitused:

- Teostada ventilatsioonišahtide kontroll ja niiskustaseme hindamine ning vajaduse korral viia läbi nende remont;
- Viia läbi remonditööd betoonkonstruktsioonide taastamiseks.

Läbiviidud ülevaatuse käigus tuvastati hoone katuse ventilatsiooniseadmete ja üldventilatsiooni defektid. Liftishahtide katuste ebapiisav hermeetilisus, üksikute konstruktiivsõlmede mehaanilised kahjustused ning lagunenud betoonelemendid võivad põhjustada suurenenud soojuskadu, niiskuse sissetungimist ja ehitusmaterjalide edasist lagunemist.

Negatiivsete tagajärgede vältimiseks ning konstruktsioonide vastupidavuse tagamiseks on soovitatav teostada lagunenud betoonpindade ja ventilatsioonišahtide visuaalne ülevaatus ning viia läbi katuse ventilatsioonisüsteemide ja hoone üldventilatsiooni remonditööd. Nimetatud meetmete rakendamine võimaldab tõsta hoone energiatõhusust, pikendada selle kasutusiga ning minimeerida edaspidise tehnilise hoolduse kulusid.

Täielik fotodokumentatsioon on esitatud veebipõhises vormis:

Käesolevat kausta säilitatakse kuni 06.02.2026.

3. AVASTATUD DEFEKTIDE FIKSEERIMINE

3.1 Avastatud defektid: Esimene trepikoda

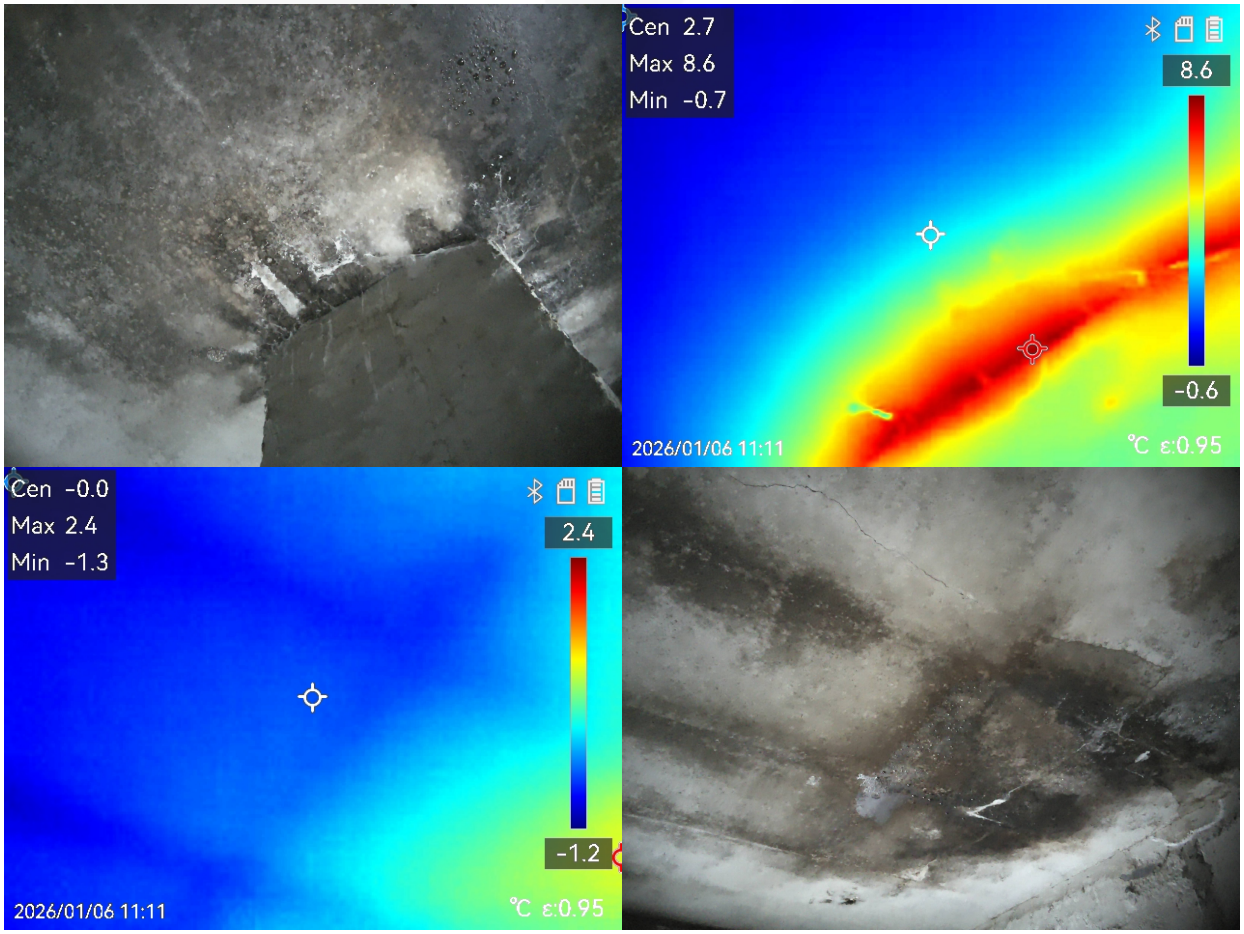
Asukoht:

- Ventilatsioonišahti katus;
- Liftishahtis esinev must hallitus;
- Liftishahti ukse puudumine;
- Liftishaht on saastunud lindude väljaheidetega.

Andmed temperatuuri kohta:

- Maksimaalne temperatuur: [8.6°]
- Minimaalne temperatuur: [-1.3°]
- Keskmine temperatuur: [3,6°]

Avastatud defektid: foto



3.2 Avastatud defektid: Teine trepikoda

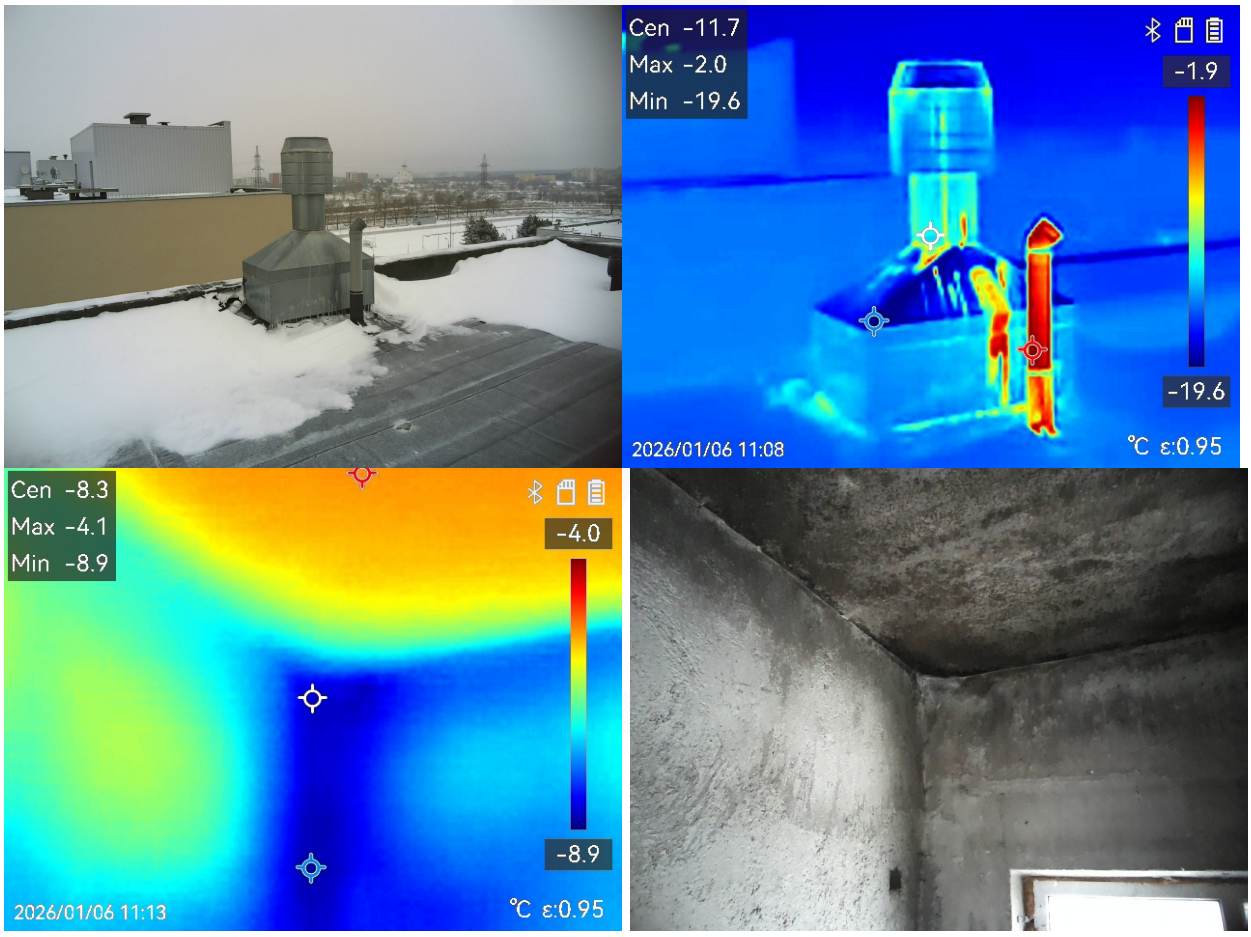
Asukoht:

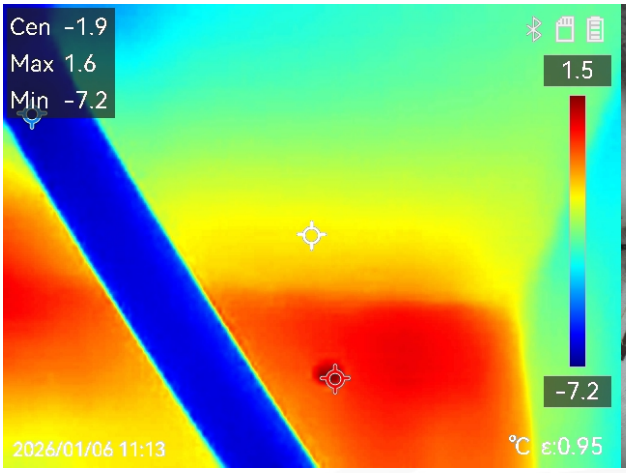
- Üldventilatsioon lifti poolsest küljest;
- Liftishahtis esinev must hallitus;
- Liftishahti ukse puudumine;
- Liftishaht on saastunud lindude väljaheidetega.

Andmed temperatuuri kohta:

- Maksimaalne temperatuur: [-2.0°]
- Minimaalne temperatuur: [-19.6°]
- Keskmine temperatuur: [-11,7°]

Avastatud defektid: foto







3.3 Avastatud defektid: Kolmas trepikoda

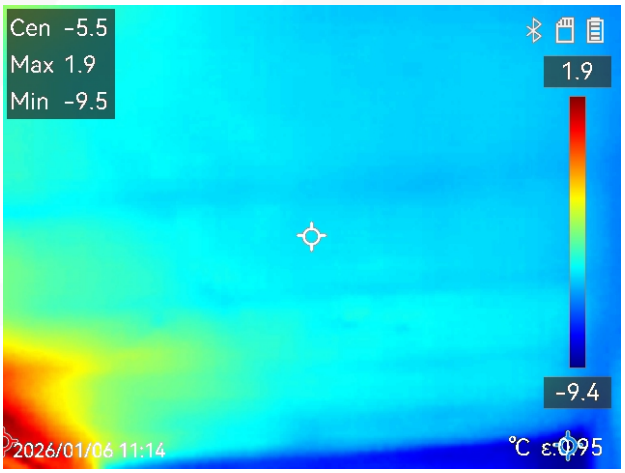
Asukoht:

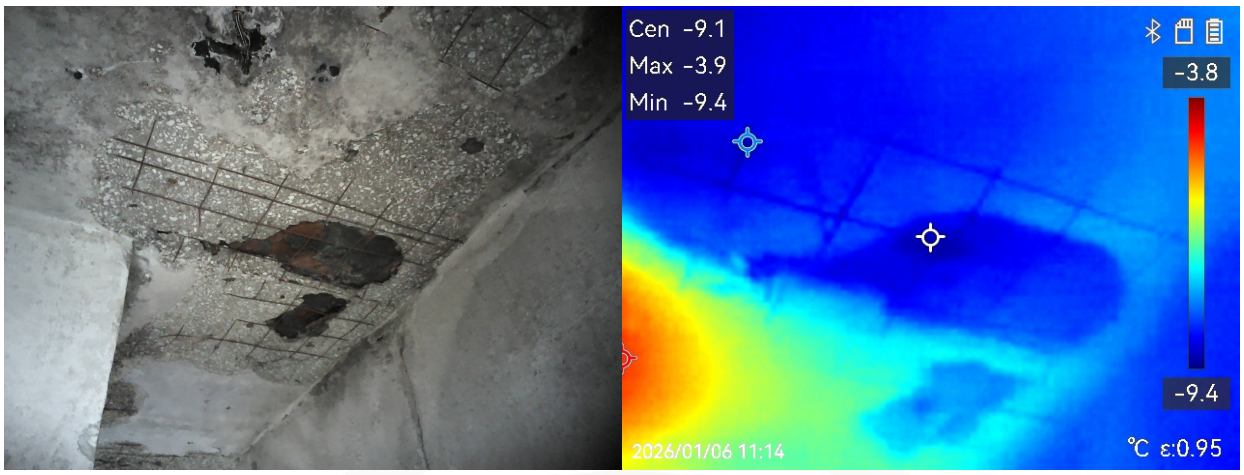
- Liftishahti katusel on tuvastatud betoonpaneeli lagunemine (armatuuri paljastumine).

Andmed temperatuuri kohta:

- Maksimaalne temperatuur: [-1,9°]
- Minimaalne temperatuur: [-9,5°]
- Keskmine temperatuur: [-7,3°]

Leitud defektid:



3.4 Avastatud defektid: Neljas trepikoda

Asukoht:

- Soojuskaod katuse ventilatsiooni kaudu (korteri nr 141 köök);
- Liftishahti ukse puudumine;
- Liftishaht on saastunud lindude väljaheidetega.

Andmed temperatuuri kohta:

- Maksimaalne temperatuur: [-16,7°]
- Minimaalne temperatuur: [-24,8°]
- Keskmine temperatuur: [-24,0°]

Leitud defektid:

