

Haridusasutuse hoonete olukorra hindamise põhimõtted	
Põhikonstruktsioonid	
Vundament	
hea	Vundamendis pragusid ei ole, sokli väliskate terve. Pinnad sirged, horisontaal- ja vertikaalsuundadest kõrvalekaldeid ei ole. Vesi ei kogune sokli ümber, valgub hoonest eemale, sokli ümber loike ei teki. Drenaaži- ja vihmavesi keldrisse ei satu. Keldriruumide seintel ja põrandal läbijooksude jälgi ei ole. Keldriruumide siseinte katetes vee- ja niiskuskahjustused puuduvad, olulisi pragusid ei ole. Hallitust ei ole.
rahuldav	Soklis üksikud mõõdukad kuni 3 mm laiused vertikaalpraod, üksikud juuspraod hoone seinas. Visuaalsel vaatlusel olulisi kõrvalekaldeid horisontaal- ja vertikaalsuundadest näha ei ole. Soklist tükke ei pudene. Lühiajalised loigud sokli ümber, regulaarseid vee läbijookse keldriseintes ei ole. Keldriruumide siseintel vähesed niiskuskahjustused, mis on sanitaarremondiga kõrvaldatavad. Siseviimistlus püsib vähemalt 5 aastat. Keldriruumid ei vaja regulaarset hallitustõrjet.
mitterahuldav	Soklis üle 5 mm laiused vertikaalpraod, praod jätkuvad hoone seinas ja hargnevad. Esineb horisontaalpragusid. Keldriruumide seintes praod ja veekahjustused, regulaarsed läbijooksud. Sanitaarremondiga kahjustusi keeruline kõrvaldada, siseviimistlus ei püsi. Visuaalselt nähtavad lagunemise tunnused.
Seinad ja karkassid	
hea	Välisseintes pragusid ei ole, viimistlus ühtlane ja kahjustusteta. Sise- ja välisnurgad korrektsed. Ukse- ja aknaavad kahjustusteta. Soojustus kaasaegne. Visuaalne mulje esteetiline.
rahuldav	Kohati välisviimistluses mõõdukad praod, väljakukkunud killud peopesast väiksemad. Remondijäljed. Värv pleekinud, mõned tahmatriibud. Vihmaveetorude- ja rennide läheduses veejäljed, kuid pinnad ilma aukudeta. Uste ja akende ümbruses väikesed mehhaanilised vigastused. Soojapidavus rahuldav.
mitterahuldav	Suured välisviimistluse kahjustused, selle kaitse- ja dekoratiivomadused on kadunud. Tükkidena maha langev krohv. Pikad hargnevad praod. Visuaalne pilt ebameeldiv. Ebapiisav soojustus.
Katused ja rüüstad	
hea	Katusekate terve, läbijookse ei ole. Kate seestpoolt kuiv, pööningu põrand kuiv. Väljanägemine korrektne. Katuselt tulev vesi seintele ei satu. Muud katuse elemendid (ventilatsiooni plafoonid, redelid, lumetõkked, luugid jms) terved ja kasutuskorras. Kandekonstruktsioonid terved, vee- ja muud kahjustused puuduvad. Pööning ventileeritav, põrand kaasaegselt soojustatud. Lume ja jää kukkumise oht puudub. Tuulekastid ja karniisid terved, esteetilised.
rahuldav	Katusekate üldiselt terve, regulaarseid läbijookse ei ole. Mõõdukad rooste jäljed. Üksikud peened augud kattes, mis ei põhjusta konstruktsioonide regulaarset ja pikaajalist märgumist. Müüriprussid ja sarikad ilma oluliste kahjustusteta, kõdunemise jälgi ei ole. Vähesed veejäljed konstruktsioonidel. Kate seestpoolt üldiselt kuiv, ka külmal ajal. Pööning ventileeritav. Tuulekastid vajavad vähest remonti. Lume ja jää kukkumise oht jalakäijate alasse puudub. Vee äravool katuselt tagatud.
mitterahuldav	Katusekate ebahütlane, aukudega, kattematerjali ühenduskohad muljutud või katki. Muud katuse elemendid väärdunud, rebenenud, irdunud. Regulaarsed läbijooksud, pööningu põrand sageli märg. Kandekonstruktsioonidel olulised vee- ja kõdunemise kahjustused, pikaajaline märgumine. Ebaloomulikus asendis konstruktsiooni elemendid. Katusekate seestpoolt sageli märg, ventilatsioon puudub. Lume ja jää kukkumise oht jalakäijate alasse. Tuulekastid ja karniisid lagunenuvad, varisevad
Vihmaveesüsteemid	
hea	Vihmavee rennid ja torud terved, süsteemid omavahel ühendatud, kindlalt

	kinnitatud aluspinnale. Katuselt tulev vesi seintele ei sattu. Veepõlvitistest väljuv vesi sattu kaevudesse või rennidesse, hoone sokli ümber ei kogune. Visuaalne pilt esteetiline. Inimeste liikumise piirkonda katuselt valgub vesi ei sattu. Jäätumist ei tekki.
rahuldav	Vihmaveesüsteemid on kompleksed, puuduvad osi ei ole. Remondijäljed. Elementide rooste- või mehhaanilised kahjustused ei takista süsteemide tööd. Elementide mõõdukad kõrvalekalded sirgjoonelisusest, katkestusi ei ole. Vesi ei valgu konstruktsioonidele, hoone sokli ümber pikaajalisi loike ei teki. Tiheda kasutamisega aladele katustelt vesi ei sattu. Mõõdukas jää teke mis ei riku elemente ega ole ohtlik jalakäijatele.
mitterahuldav	Puuduvad, läbiroostetanud või katkised vihmaveesüsteem elemendid. Vesi valgub seintele ja muudele konstruktsioonidele. Vesi sattu süsteemidest treppidele ja tiheda kasutusega aladele. Vesi koguneb hoone sokli ümber, pikaajalised loigud. Regulaarne jää teke vee äravoolu teede, libedusohu. Jalakäijatele ohtlikud elemendid, jää ja lume varisemise oht
Fassaadielemendid	
hea	Fassaadielemendid (karniisid, valgustid, sildid, lipuhoidjad, tehnilised seadmed või nende osad jms.) on terved, kindlalt kinnitatud aluspinnale esialgses asendis. Elementide ümbrus ei erine muust fassaadist. Esteetiline mulje.
rahuldav	Ilmselt katkiseid, rippuvaid või koledaid elemente ei ole, nende funktsionaalsus on säilinud. Mõõdukad roostejäljed kinnituskohtade all.
mitterahuldav	Ilmselt remonti vajavad, katkised, rippuvad, ebaesteetilised või otstarbe kaotanud elemendid. Kriimustus-, takerdumis- või määrdumisohtlikud elemendid.
Aknad	
hea	Kaasaegsed pakettaknad. Avamine ja sulgemine sujuv. Sulgurid, piirajad ja tihendid korras. Kriime, pragusid ega muid kahjustusi ei ole, värv originaalilähedane.
rahuldav	Kulumis- ja hooletusjäljed. Klaasid on terved. Kõik osad on alles, tihendid peavad tuult ja vett. Avanevad ja sulguvad kerge pingutusega, nõrk heli.
mitterahuldav	Raskesti suletavad või avatavad aknad, kaasneb tugev müra. Mõranenud klaas. Puuduvad osad. Tihendid ei pea tuult või vett.
Välisüksed	
hea	Kaasaegsed pakettklaasidega ukсед. Avamine ja sulgemine sujuv. Sulgurid, piirajad ja tihendid korras. Kriime, pragusid ega muid kahjustusi ei ole, värv originaalilähedane. Uksetelefon korras, kulumisjälgedeta. Ukseesine hästi valgustatud.
rahuldav	Kulumis- ja hooletusjäljed. Klaasid on terved. Kõik osad on alles, tihendid peavad tuult ja vett. Uksed avanevad ja sulguvad kerge pingutusega, nõrk heli. Uksetelefon ja valgustus töökorras.
mitterahuldav	Raskesti suletavad või avatavad ukсед, kaasneb tugev müra. Mõranenud klaas. Puuduvad osad. Tihendid ei pea tuult või vett. Uksetelefon tugevate kulumisjälgedega, valgustus puudulik.
Trepikojad	
hea	Seinad, laed ja põrandad ilma värvi- ja muude kahjustusteta. Trepimarsid terved, kulumisjälgedeta. Astmed ühekõrgused. Käsipuud, piirded ja turvamärgistused vastavad nõuetele, korrektsed. Valgustus hea. Matid ja restid siledad, puhtad, püsivad paigal. Esteetiline mulje.
rahuldav	Pindadel korrektsed remondijäljed. Mõõdukad kulumise ja mehhaanilise vigastuse vms jäljed. Käsipuud ja turvamärgistused olemas, kindlalt kinnitatud. Valgustus piisav. Komistamisohu puudub. Ebameeldivat muljet ei teki.
mitterahuldav	Pindadel olulised kulumis- ja lagunemistunnused, silmatorkavad praod. Niiskuskahjustused. Viimistlus rikitud, ebaühtlane. Hämarus. Logisevad elemendid. Turvamärgistus puudub või on halvasti nähtav. Ebakorrektsed matid, restid. Komistamisohu. Ebameeldiv mulje.

Muud	
Infopaigaldised	Taotleda uksestite, infotahvlite, demonstratsioonialuste jms kujundust samas stiilis, professionaalset teostust, korrektset kinnitust.
Siseruumid	
Seinte pinnakatted	
hea	Ühtlase viimistlusega, otse pinda vaadeldes värvierinevusi, ebatasasusi ja muid kõrvalekaldeid näha ei ole. Praod ja vee- või niiskuskahjustused puuduvad. Mehhaanilised vigastused puuduvad või on vähemärgatavad. Keraamilised plaadid terved, vuugid korrektsed.
rahuldav	Möödukad juuspraod ja mehhaanilised kahjustused, korrektsed remondijäljed. Vähemärgatavad veekahjustused. Kooruvat värvi ei esine või on see kõrvaldatud. Plaatidel juuspragu, kilde või loksumist ei ole. Vuugitäide ei pudene. Üldine mulje esteetiline ja puhas.
mitterahuldav	Silmatorkavad praod, mehhaanilised vigastused, pudenev krohv ja laiguline või kooruv värv. Vee- ja niiskuskahjustused, hallituse tekkimise eeldused. Katkised või puuduvad plaadid. Ebameeldiv mulje. Tuntav ebameeldiv lõhn.
Põrandakatted	
hea	Põrandakate ühtlane, sile, läikiv. Vuugid silmatorkamatud või vormistatud professionaalselt. Kulumisjäljed ja mehhaanilised vigastused puuduvad või on vähemärgatavad. Käimisel ei teki ebaloomulikku heli. Keraamilised plaadid terved.
rahuldav	Põrandakate ühtlane, olulised ebatasasused puuduvad, kate terve. Kulumisjäljed ja kriimustused. Koristamine ja pesemine ei ole häiritud. Komistamisohu puudub. Möödukas heli käimisel, häirivaid õõtsumisi ei ole. Plaatidel juuspragu, kilde või loksumist ei ole. Vuugitäide ei pudene.
mitterahuldav	Lainetav põrandakate, irdumine aluspõrandast. Kattes läbikumise tunnused, rebendid. Koristus ja pesu häiritud. Katkised või puuduvad plaadid. Komistamise võimalus.
Sisetrepid	
hea	
rahuldav	Astmed ühekõrgused ja horisontaalsed, oluliste vigastusteta. Käsipuud ja turvamärgistused vastavad nõuetele, korrektsed. Valgustus hea
mitterahuldav	Ebaühtlased astmed. Õõtsuvad astmed. Puuduvad või loksuvad käsipuud. Turvamärgistus puudub või on halvasti nähtav. Ebapiisav valgustus, komistamisohu.
Laed	
hea	Pinnad siledad, ühtlased. Kahjustused puuduvad, parandusjäljed puuduvad. Värv ühtlane, visuaalsel vaatlusel kõrvalekaldeid üldisest foonist puuduvad
rahuldav	Pindadel korrektsed parandusjäljed. Vähemärgatavad veekahjustused. Kooruvat või kobrutavat värvi ei ole. Paneellagede vuukides möödukad juuspraod, vuugitäide ei pudene. Ripplagedel vähemärgatavad elementide värvivahed. Üldine mulje esteetiline ja puhas.
mitterahuldav	Silmatorkavad praod, pudenev krohv või vuugitäide. Oluliselt laiguline või kooruv värv. Silmatorkavad vee- ja niiskuskahjustused, hallituse tekkimise eeldused. Katkised või puuduvad ripplae elemendid.
Avatäited	
hea	Uksed, aknad ja luugid korrektsed, kergesti ning müratult avatavad ja suletavad. Avade paled sirged, korrektselt viimistletud, praod ja muud kahjustused puuduvad. Lengide ja seina vahed viimistletud ja korrektsed. Esialgne viimistlus säilinud ja rahuldav. Sulgemisvahendid vastavalt nõuetele. Klaasid vastavad nõuetele
rahuldav	Remondijäljed, peened praod paledes ja lengide piirkonnas. Materjalide pudenemist ei ole. Lengid ja raamid kindlalt seina küljes kinni. Avatäidetelt värvi ei kooru. Uksed, aknad ja luugid avanevad ja sulguvad ülemäärase jõu

	kasutamiset, pragunenud klaase ei ole. Kulumise ja hooletuse jäljed, mis ei sega kasutamist
mitterahuldav	Raskesti ja kaasneva müraga avatavad ja suletavad uksed ja aknad. Suured praod lengide ja raamide piirkonnas, loksuvad elemendid. Materjalide koorumine või pudunemine. Terviseameti ja Päästeameti ettekirjutused.
Keldriruumid	
hea	Keldriruumid sundventileeritavad, seinad ja põrandad kuivad, viimistlus säilinud. Torustikud heas korras, ebameeldivat lõhna ei ole. Valgustus hea. Kõik ruumid on kasutuskõlblikud vastavalt otstarbele, sanitaarne seisund tagatud.
rahuldav	Ruumid ventileeritavad. Valgustus piisav. Episoodilised vee- või niiskuspõrleemid. Viimistlus püsib või on sanitaarremondiga lihtsalt taastatav. Hallituse regulaarne tõrje ei ole vajalik.
mitterahuldav	Ventilatsioon puudub. Puudulik valgustus. Regulaarsed niiskus- või veevõrreemid. Ebameeldiv lõhn, hallituse tekkimise eeldused. Ruumides vana kolu hoidmine.
Tehnosüsteemid	
Soojussõlm	
hea	Hooldusleping olemas. Seadmed regulaarselt hooldatud, tegevused dokumenteeritud. Ruum korras, normaalselt valgustatud, seisund sanitaarne, põrandal veejälgi ei ole. Kütuse lõhna ei ole. Avariisid ei ole toimunud, samuti süsteemi tõrkeid. Personal instrueeritud ja pädev.
rahuldav	Püsihooldaja ja tema kontaktid olemas. Seadmed korras, ei vaja regulaarset käsijuhtimist. Ruum korras, määrumisohutu ei ole. Tõrked ja rikked on kiiresti lahendatud.
mitterahuldav	Hooldus juhuslik või puudub. Sage sagedased rikked või tõrked. Üle 15 aasta vanused seadmed. Sage või regulaarne käsijuhtimine. Personal instrueerimata, reageerimisvõimekus puudub.
Küttetorustik ja küttekehad	
hea	Torustikud kaasaegsed ja isoleeritud. Lekkeid ei ole esinenud. Radiaatorid kaasaegsed, varustatud nõuetekohaste reguleerimis- ja sulgemisvahenditega. Püstikud varustatud sulgemisvahenditega. Radiaatorid soojenevad ühtlaselt. Ruumide nõuetekohane temperatuur on tagatud automaatselt. Torustikke on pestud, teostatud on surveproove. Joonised olemas.
rahuldav	Torustikud remonditud, korras. Peamagistraalid on isoleeritud. Regulaarseid avariisid ja lekkeid ei ole. Vähenenud rooste torudel. Küttekehad on reguleeritavad, nende arv on piisav. Ruumide nõuetekohane temperatuur on tagatud. Ahjudega hoonetes on korstnad ja lõõrid puhastatud, ahjud terved. Väga külmade ilmade korral mõne ruumi lisakütmine elektriga. Torustike asukoht tuvastatav.
mitterahuldav	Torustikud isoleerimata või lagunenud isolatsiooniga. Sage sagedased avariid ja remondid. Torustikke ei ole pestud ega teostatud surveproove. Roostes torud. Torustike ja radiaatorite sulgemisvahendid puuduvad või ei ole kasutamiskõlblikud. Torustikele juurdepääs keeruline. Ruumides nõuetekohase temperatuuri tagamine raskendatud. Sage lisakütmine elektriga.
Ventilatsioon	
hea	Kaasaegne sundventilatsioon. Hooldusleping olemas. Seadmed regulaarselt hooldatud, tegevused dokumenteeritud. Süsteem tagab automaatselt hea sisekliima.
rahuldav	Sundventilatsioon või lokaalne ventilatsioon töökorras ja kasutuses. Loomuliku ventilatsiooni lõõrid puhastatud ja töötavad. Ventilatsioon või nõuetekohane tuulutus tagab õhuvahetuse ning hea sisekliima. Episoodiline hallitustõrje mõnedes ruumides.
mitterahuldav	Ventilatsioonisüsteemid hooldamata ja korras ära. Normaalse tuulutamine ei taga vajalikku õhuvahetust. Hallituse tekkimise eeldused, regulaarse tõrje vajadus.
Veevarustus	

hea	Torustikud kaasaegsed ja isoleeritud. Veemõõdusõlm kaasaegne. Avariisid ei ole esinenud. Süsteem on varustatud filtritega, filtreid vahetatakse või puhastatakse regulaarselt. Tsentraalse segamise süsteemid on töökorras, vee temperatuur sobiv. Püstikud ja seadmed on varustatud töötavate sulgemisvahenditega. Sooja vee süsteemil on tsirkulatsioonipump. Juurdepääs torustikele tagatud. Joonised olemas.
rahuldav	Torustikud on korras, remonditud. Regulaarseid lekkeid või avariisid ei esine. Püstikud on varustatud sulgemisvahenditega. Vähene rooste torudel. Külma vee torustikud ei higista regulaarselt. Sooja ja külma vee surve on tagatud pidevalt. Torustike asukoht tuvastatav.
mitterahuldav	Sagedased avariid ja lekked. Vee surve ebapiisav või kõikuv. Roostes torustikud ja sulgemisseadmed. Torustikele juurdepääs keeruline.
Sanitaartechnika	
hea	Kaasaegsed paigaldised. Pindade värv ja läige säilinud. Loputuskastid töötavad tõrgeteta. Dušialused varustatud käepidemetega, käsidušid mugavalt kasutatavad. Kõik elemendid kindlalt ühendatud, varustatud kuulkraanidega. Normaalse kasutamise korral vesi ei pritsi.
rahuldav	Kaua kasutuses olnud korras paigaldised, remonditud. Pindade värv ja läige originaalilähedane. Mõrasid ja loginaid ei esine. Elemendid vahetatud, töökorras. Setete jäljed vähemärgatavad.
mitterahuldav	Tugevate kulumis- ja setete jälgedega paigaldised, mõrad või killud. Tilkuvad või lekkivad elemendid. Remont raskendatud, asendusosade leidmine keeruline. Logisevad osad.
Kanalisatsioon	
hea	Kaasaegsed plastiktorustikud, originaalsed paigaldised. Juurdepääs torustikele vaatluseks ja puhastamiseks tagatud. Avariisid ei esine, ummistused lihtsalt kõrvaldatavad. Joonised olemas.
rahuldav	Kaua kasutuses olnud torustikud, remonditud, töökorras. Erinevad materjalid. Regulaarseid avariisid, ummistusi või lekkeid ei esine. Torustike asukoht tuvastatav, juurdepääs võimalik. Ebameeldivat lõhna sanitaarruumides ja keldrites ei ole.
mitterahuldav	Amortiseerunud torustikud. Sagedased avariid ja ummistused. Torustikele juurdepääs ja nende puhastamine keeruline. Ebameeldivat lõhna keldrites või sanitaarruumides.
Elektrikilbid	
hea	Kaasaegsed kilbid, mõõdikud ja muud paigaldised. Liitumispunkt hoones asuvas kilbis. Vajalikud skeemid ja sildid olemas ja õigesti kohtades. Vastavustunnistus olemas. Üle 100A peakaitsme korral käidujuht palgatud. Elektrivarustuse häireid ei esine. Kõik joonised olemas.
rahuldav	Nõuetele vastavad kilbid ja muud paigaldised. Püsihooldaja ja tema kontaktid olemas. Tehnilise järelevalve nõuded täidetud. Esinevad rikked kiiresti kõrvaldatud.
mitterahuldav	Kehtivad ettekirjutused, puudub vastavustunnistus. Sagedased ülekoormused ja katkestused. Liitumispunkt väljaspool territooriumi. Joonised puuduvad.
Juhtmestik	
hea	Kaasaegsed süvistatud juhtmestikud, süsteem TNC. Kõik joonised olemas. Rikkeid ei esine. Vastavustunnistus olemas.
rahuldav	Suhteliselt vanad juhtmestikud, ka pinnapealsed. Süsteem töötab, lühiühendusi ei esine. TNC süsteemile üle minemata. Parandused teostatud professionaalselt. Harutoosid korras, sädelemise tunnuseid ei ole. Valgus ei vilgu. Paigaldised ohutud.
mitterahuldav	Erinevast materjalist juhtmed, ka ajaloolised. Sagedased häired ja rikked. Tahmajäljed toosides. Vilkuv valgus. Kehtivad ettekirjutused.
Valgustid, lülitid, pistikud	
Hea	Nõuetekohane valgustus kõigis ruumides tagatud. Kaasaegsed korras valgustid,

	lülitid ja pistikupesad. Valgustites kõik pirnid olemas, püsivalt kasutuses olevates valgustites kvaliteetsed säästupirnid või halogeenid. Kõik paigaldised töökorras ja rakenduvad tõrgeteta, asuvad õiges kohas ning on lastele ohutud. Pistikupesad vastavad kasutatavatele pistikutele.
rahuldav	Nõuetekohane valgustus laste ja personali ruumides tagatud. Valgustid terved, annavad ühtlast valgust. Katted terved, värv ja läbipaistvus originaalilähedased. Pistikupesad ja lülitid töötavad, sädelemist ja praginat ei ole.
mitterahuldav	Puudujäägid valgustustugevuses. Mittetöötavad valgustid. Puuduvad või mõrased katted. Sage pirnide vahetamine. Häired pistikute ja lülitite töös.
Sidesüsteemid	
hea	Telefoni-, interneti ja fonolukuside kõigis rühmades ja vajalikes kabinettides. Seadmed kaasaegsed, töötavad tõrgeteta. Valve- ja häiresignalisatsiooni seadmed nõuetekohased, hoolduslepingud olemas, hooldused dokumenteeritud.
rahuldav	Telefoni- ja internetiside personalile kättesaadav, fonolukud töökorras. Valve- ja signalisatsiooni seadmed korras, ettekirjutused puuduvad.
mitterahuldav	Häired sidevahendite töös. Järelevalve ettekirjutused
Muud	

TallinnaLasteaia territooriumi ülevaatus akt

Adress..... Ülevaatus aeg:

Objekt	Olukorra hinnang (märkida ristiga)				Puuduste lühikirjeldus
	hea	rahuldav	mitte-rahuldav	ohtlik	
Asfaltkatted					
Kanalisatsiooni luugid					
Välistrepid					
Piirded ja väravad					
Väljakud, muru, ohtlikud puud					
Valgustus					

Varikatused ja paviljonid					
Liiklus territooriumil					
Varustatus					
Nimetus	Arv	Lühikirjeldus, hinnang			
Mänguväljakud					
Liivakastid					
Turnimisvahendid					
Kiiged					
Varikatused ja paviljonid					
Tähistatud liiklusväljakud					
Tähistatud jalgrattateed					
Muud					
Juhi hinnang territooriumi olukorrale					

Ülevaatuseteostas

Nimi Amet

Allkiri