

Korteri tehniline ülevaatus

Ülevaatusakt — anonümiseeritud näidis päris ülevaatusest

Isiku- ja tehinguandmed on kliendi privaatsuse kaitseks eemaldatud. Leiud on ehtsad.

ÜLEVAATUSE ANDMED

ÜLEVAATUSE KUUPÄEV
juuli 2026

ÜLEVAATAJA
Marko Paldis, Helton

OBJEKTI ANDMED

OBJEKT
Korter Tallinnas (aadress eemaldatud)

ÜLDPIND
42,7 m²

KORRUS
1

EHITUSAASTA
1946

MAJA TÜÜP
Puitmaja, lisatud soojustus krohviga

HINNAKLASS
eemaldatud

MIDA AKT SISALDAB

- 71 kontrollpunkti 10 sektsioonis — iga punkt hinnanguga korras / puudus / kriitiline
- Märkused ja fotod iga leiu juurde
- Valdkondade koondhinnang koos kuluprognosidega
- Selge lõppsoovitus: osta / kaaluda / läbi rääkida / loobuda

Selles näidises on üks sektsioon täies mahus ja akti kokkuvõte. Täisakt katab kõik 10 sektsiooni.

1. VÄLISOLUKORD (väljavõte — 9 kontrollpunkti)

Fassaad ja välisseinad	Korras
Sokkel ja alus	Korras
Vundamendi nähtav osa	Korras
Katus ja katusekatte seisukord	Korras
Räästad ja vihmaveerennid	Puudus
<i>Märkus: Maja taguse vihmaveerenni liited lekivad ja vesi tilgub pandusele. Betoonpind on juba sammaldunud — probleem on pikaajaline. Lahendama peab korteriühistu.</i>	
Aknad väljastpoolt	Korras
Välisuksed	Korras
Vihmavee ärajuhtimine	Puudus
<i>Märkus: Vihmavesi koguneb maja seina äärde panduse ette. Soovitav suunata vesi torudega haljasalale. Ühistu teema.</i>	
Hoovid ja ligipääs	Korras

MIKS SEE OLULINE ON

Lekkiv renn tundub pisiasjana, aga sammaldunud betoon näitab, et ühistu on probleemi aastaid ignoreerinud. See ütleb ostjale midagi olulist maja hoolduskultuuri kohta — ja on argument hinnaläbirääkimisteks.

Täisaktis järgneb igale seksioonile fotodokumentatsioon.

KOKKUVÕTE JA HINNANG

ÜLDINE SOOVITUS

Soovitan osta

Soovitan kaaluda

Läbi rääkida hinda

Ei soovita osta

VALDKONDADE HINNANG JA KULUPROGNOOS

3. Niiskus ja ventilatsioon

ca 400 €

Loomulik ventilatsioon; soovitatav lisada sundventilatsioon

5. Elektrisüsteem

ca 100 €

CAT-kaabel puudub TV asukohas

8. Köögimööbel

200–500 €

Valamu silikoonimine, tasapinnale pritsmekaitse

9. Vannituba

sisaldub ülal

Dušinurga põranda silikoon vajab uuendamist

ÜLEVAATUSE KOKKUVÕTE

"Korter on väga mõistlikus seisukorras ja väiksed asjad on kergelt parandatavad.
Hinnanguline kogukulu: 800–1000 €. Kasuta seda hinnaläbirääkimistel."

— Marko Paldis, sõltumatu ostunõustaja

Tahad sama selgust oma objekti kohta enne pakkumise tegemist?

helton.ee → **Saada objekti link — vastan 24 tunni jooksul.**