



EST 180217A

Lümanda Põhikooli fassaadide ehitustehniline audit

Saare maakond, Saaremaa vald,
Lümanda küla, Koolimaja mü

Volitatud ehitusinsener, tase 8 Toomas Rihvk

15.01.2019



Lümanda Põhikooli välisfassaadide ehitustehniline audit koos fotodega



EST 180217A

Saaremaa vald Lümända Põhikooli fassaadide ehitustehniline audit 14. november 2019 ja 10. detsember 2018

Tellija:

Saaremaa Vallavalitsus, Tallinna tn 10, Kuressaare 93819, www.saaremaavald.ee

Lümända Põhikool

Kontaktisik: direktor Liia Raun direktor@lymanda.edu.ee mobiil 5455 3121

Auditi läbiviija:

Toomas Rihvk

Diplomeeritud ehitusinsener V, kutsetunnistus nr 057559

Volitatud ehitusinsener, tase 8, kutsetunnistus nr 129648

Ösel Consulting OÜ juhatuse liige, tegevjuht

Auditi eesmärk:

Kontrollida Lümända Põhikooli hoone välisfassaadide ehitustehnilist seisukorda, ohutust, vastavust kehtivatele ehitusnõuetele ja heale ehitustavale.

Lümända Põhikooli välisfassaadide audit viidi läbi 14. november 2018 ja kordusülevaatus 10. detsember 2018.

Audit viidi läbi visuaalse ülevaatusel, konstruktsioone ja viimistluse kihte ei avatud.

Kontrolliti fassaadi lubikrohvi kihtide seisukorda ja remonttööde vajadust.

Auditi läbiviimise seadusandlik alus:

Nimi: Osaühing Ösel Consulting reg nr 11218239 vastutava spetsialisti registreeringud

Ettevõtja registreeringud

<u>Reg.nr</u>	<u>Reg.kp.</u>	<u>Tegevusala</u>
EEP002160	03.05.2011	Projekteerimine
EPE000207	21.04.2006	Ehitusprojekti ekspertiis
TEL001466	15.04.2010	Elektritööd
EEO000805	21.04.2006	Omanikujärelevalve
EEK000263	21.04.2006	Ehitise audit
EEH009029	19.01.2016	Ehitamine
FKH000318	12.03.2018	Tuleohutuse kontrollimine ja hooldamine

EST 180217A

- Ehitusseadustik (2015)
- EVS 932-2017 Ehitusprojekt
- Seadme ohutuse seadus (2015)
- Tuleohutuse seadus (2015)
- MTM määrus nr 116 (2015) Ehitise auditi tegemise kord
- MTM määrus nr 62 (2015) Nõuded ehitusprojekti ekspertiisile
- MKM määrus nr 97 (2015) Nõuded ehitusprojektile

Saaremaa vald, Lümanda küla, Lümanda koolimaja ehitisregistri tehnilised andmed:

Katastritunnus: 44001:003:0630

Ehitise nimetus: Lümanda koolimaja

Kasutamise otstarve ja kood: 12632 Põhikooli või gümnaasiumi õppehoonehoone

Ehitise koha-aadress: Saare maakond, Saaremaa vald, Lümanda küla, Koolimaja

Ehitusregistri kood: 120270535

Kõrgus: 12,5 m/ Pikkus: 48,7 m/ Laius: 30,7 m

Suletud netopind: 1260,2 m²

Köetav pind: 1258,8 m²

Üldkasutatava pind: 124,9 m²



Saaremaa vald, Lümanda küla, Koolimaja mü asukoha plaan. Põhikooli hoone tähistatud sinise ringiga (Väljavõte maa-ameti kaardiserverist)

EST 180217A



Foto: lubikrohvist fassaadid on üldiselt rahuldavas seisus. Värvkate kahjustatud



Foto: Katuse neelukohtades on sadevesi fassaadi viimistlust kahjustanud



Foto: fassaadi krohvikihit on vaja survepesuga puhastada ja värvida lubivärviga

EST 180217A



Foto: akende paled ja kogu fassaad on vaja lubivärvidega katta



Foto: akende palede krohviikiht ei ole aluspinnalt lahti



Foto: kogu fassaad on vaja lubivärvidega viimistleda esimesel võimalusel

EST 180217A



Foto: lubikrohvist fassaadid on üldiselt rahuldavas seisus, teostada värvimine



Foto: akende palede krohvikihit ei ole aluspinnalt lahti



Foto: klassiruumides on akende kohal ja perimeetril erinevad praod

EST 180217A



Foto: akende palede krohvikihit ei ole aluspinnalt lahti, täita pleki vuugid



Foto: akende palede krohvikihit ei ole aluspinnalt lahti



Foto: akende palede krohvikihit ei ole aluspinnalt lahti

EST 180217A



Foto: kogu fassaad on vaja lubivärvidega viimistleda



Foto: kogu fassaad on vaja lubivärvidega viimistleda



Foto: fassaadi alumine osa ja sokkel vajavad esimesel võimalusel viimistlemist

EST 180217A



Foto: kogu fassaad on vaja lubivärvidega viimistleda



Foto: sokkel viimistleda tugevamate värvidega



Foto: kogu fassaad on vaja lubivärvidega viimistleda

ISO 9001

BUREAU VERITAS
Certification



Ösel
Consulting

EST 180217A



Foto: sokli krohv on vaja remontida ja peale kuivamist viimistleda



Foto: sokli krohv on vaja remontida ja peale kuivamist viimistleda



Foto: sokli krohv on vaja remontida ja peale kuivamist viimistleda

EST 180217A



Foto: sokli krohv on vaja remontida ja peale kuivamist viimistleda



Foto: kogu fassaad on vaja lubivärvidega viimistleda



Foto: kogu fassaad on vaja lubivärvidega viimistleda esimesel võimalusel

EST 180217A



Foto: sokli krohv on vaja remontida ja peale kuivamist viimistleda



Foto: kogu fassaad on vaja lubivärvidega viimistleda



Foto: kogu fassaad on vaja lubivärvidega viimistleda

EST 180217A



Foto: sokli krohv on vaja remontida ja peale kuivamist viimistleda



Foto: kogu fassaad on vaja lubivärvidega viimistleda



Foto: kogu fassaad on vaja lubivärvidega viimistleda

ISO 9001

BUREAU VERITAS
Certification



Ösel
Consulting

EST 180217A



Foto: kogu fassaad on vaja lubivärvidega viimistleda



Foto: kogu fassaad on vaja lubivärvidega viimistleda



Foto: kogu fassaad on vaja lubivärvidega viimistleda

ISO 9001

BUREAU VERITAS
Certification



Ösel
Consulting

EST 180217A



Foto: kogu fassaad on vaja lubivärvidega viimistleda



Foto: kogu fassaad on vaja lubivärvidega viimistleda



Foto: kogu fassaad on vaja lubivärvidega viimistleda

ISO 9001

BUREAU VERITAS
Certification



Ösel
Consulting

EST 180217A



Foto: kogu fassaad on vaja lubivärvidega viimistleda



Foto: sokli krohv on vaja remontida ja peale kuivamist viimistleda



Foto: sokli krohv on vaja remontida ja peale kuivamist viimistleda

EST 180217A



Foto: kogu fassaad on vaja lubivärvidega viimistleda



Foto: kogu fassaad on vaja lubivärvidega viimistleda



Foto: kogu fassaad on vaja lubivärvidega viimistleda. Tihendada akna pleki perimeeter

ISO 9001

BUREAU VERITAS
Certification



Ösel
Consulting

EST 180217A



Foto: sokli krohv on vaja remontida ja peale kuivamist viimistleda



Foto: sokli krohv on vaja remontida ja peale kuivamist viimistleda



Foto: kogu fassaad on vaja lubivärvidega viimistleda

EST 180217A



Foto: kogu fassaad on vaja lubivärvidega viimistleda



Foto: kogu fassaad on vaja lubivärvidega viimistleda



Foto: kogu fassaad on vaja lubivärvidega viimistleda

EST 180217A



Foto: kogu fassaad on vaja lubivärvidega viimistleda



Foto: evakuatsioonitrepi metallidetailid värvida



Foto: sokli krohv on vaja remontida ja peale kuivamist viimistleda

EST 180217A



Foto: akende palede krohvikihit ei ole aluspinnalt lahti



Foto: akende palede krohvikihit ei ole aluspinnalt lahti



Foto: akende palede krohvikihit ei ole aluspinnalt lahti

ISO 9001

BUREAU VERITAS
Certification



Ösel
Consulting

EST 180217A



Foto: kogu fassaad on vaja lubivärvidega viimistleda



Foto: kogu fassaad on vaja lubivärvidega viimistleda



Foto: akende paletes on pragusid, mis ei ole ohtlikud ega varisemisohtlikud



EST 180217A

Kokkuvõtteks:

Ehitusinsener Toomas Rihvk kinnitab visuaalse ülevaatusel põhjal ja krohvikihide kontrollimise teel läbikoputamise meetodil, et Lümända Põhikooli lubikrohvist fassaad on üldiselt aluspinnale hästi kinnitunud ja ei ole varisemisohtlik. Hoone kõik fassaadid on vaja enne tööde algust pesta survepesuga.

Remontida ja värvida on vaja kogu hoone sokkel, sokli krohvikihit ja hoone fassaad ESIMESEL VÕIMALUSEL!

Enam kahjustatud on hoone lääne- ja lõunapoolsete fassaadide värvkate. Soovitan sokli värvimiseks lubivärvi asemel kasutada tugevamaid ja paremini hooldatavaid värve.

Tihendada on vaja kõikide akende plekkide vuugid fassaadi krohvikihiga.

Värvida on vaja metallist evakuatsioonitrepi konstruktsioon ja kinnitid.

Soovitan pikendada vihmavee torustikku 200-300 mm, et juhtida sadeveed rohkem hoone soklist eemale.

Fassaaditööde orienteeruv maht: 950 m²

Tööde maksumus sisaldab akende ja uste katmist, tellingute paigaldamist või korvtõstuki kasutamist, fassaadide survepesu, fassaadide kruntimist ja värvimist lubivärvidega kaks korda, sokli krohvi remonti ja viimistlemist, aknaplekkide vuukide tihendamist, metallitrepi ja fassaadi metalldetailide värvimist, koristamist, ehitusprahi utiliseerimist, jooksvat elektrikulu.

Oluline on jälgida lubivärvide kasutusjuhendeid ja hooldusjuhendeid. Vajadusel lubikrohvi enne värvimistööid niisutada.

Koostas:

Toomas Rihvk

Ösel Consulting OÜ

15.jaanuar 2019
