

1 Tuleohutusülevaatuse tegija andmed

- 1.1 **Ees- ja perekonnanimi:** Marek Hindreus
- 1.2 **Isikukood:** 38012182220
- 1.3 **Telefoninumber:** 53446788
- 1.4 **E-post:** marek.hindreus@antifire.ee

2 Ehitise andmed

- 2.1 **Ehitise aadress:** Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Hobujaama tn 4
- 2.2 **Ehitise omanik:** Juriidiline isik
Hobujaama 4 Holding OÜ
14237220
- 2.3 **Volitatud isik:** Puudub
- 2.4 **Tuleohutusklass:** TP1
- 2.5 **Hoone peamine kasutusviis:** V kasutusviis
- 2.6 **Kasutusotstarve:** 12201 - Büroohoone (V)
- 2.7 **Hoone kasutajate arv:** 150
- 2.8 **Nendest töötajad:** 120
- 2.9 **Suletud netopind m2:** 8484
- 2.10 **Ehitusaasta:** 1999
- 2.11 **Maapealsete korruste arv:** 7
- 2.12 **Keldrikorruste arv:** 2
- 2.13 **Ehitisregistri andmed:** Ei vasta
 - 2.13.1 **Selgitus:** Ehitisregistris, et hoonel 8 korrust.

3 Andmed tuleohutusülevaatuse kohta

- 3.1 **Tuleohutusülevaatuse teostamise kuupäev ja kellaaeg:** 2023.01.31 13:00
- 3.2 **Tulekahjusignalisatsioon**
 - 3.2.1 **Tulekahjusignalisatsiooni olemasolu:** Olemas
 - 3.2.2 **Tulekahjusignalisatsiooni liik:** Automaatne süsteem
 - 3.2.3 **Hooldaja:** Olemas
 - 3.2.3.1 **Hooldaja nimi:** G4S
 - 3.2.4 **Paiknemisskeemid:** Olemas
 - 3.2.5 **Vastutav isik:** Määratud
 - 3.2.6 **Hoolduspäevik:** Olemas
 - 3.2.7 **Kvartali hooldus:** Teostatud
 - 3.2.7.1 **Teostamise aeg:** 02.01.2023
 - 3.2.7.2 **Hoolduse seis:** Puudused
 - 3.2.7.2.1 **Puuduse kirjeldus:** Märkused hooldusaktis
 - 3.2.8 **Aasta hooldus:** Teostatud
 - 3.2.8.1 **Teostamise aeg:** 11.03.2022
 - 3.2.8.2 **Hoolduse seis:** Puudused
 - 3.2.8.2.1 **Puuduse kirjeldus:** Märkused hooldusaktis
 - 3.2.9 **Kasutusjuhend:** Olemas
 - 3.2.10 **Ühendatud Häirekeskusega:** Ei ole kohustuslik
 - 3.2.11 **Märkused:** ATS kuvab üldviga; 2, 3 ja osaliselt ka 4 korrusel ainult ripplae tagused suitsuandurid; Ühel tulekahjuteatenupul klaas puudub, peaks kuvama viga keskseadmel; 1. korruse koridori häirekell teibiga;
- 3.3 **Paikne tulekustutussüsteem**
 - 3.3.1 **Paikne tulekustutussüsteem:** Olemas
 - 3.3.2

Kustutussüsteemi liik	Dokumendid	Hooldaja	Nädala hooldus	Kuu hooldus	Kvartali hooldus	Poolaasta hooldus	Aasta hooldus
Gaas kustutussüsteem	Olemas	Olemas (Tondi Tulekaitse OÜ)	Teostamata	Teostamata	Teostatud (18.04.2022) (Korras)	Teostatud (18.07.2022) (Korras)	Teostatud (17.01.2022) (Korras)
Sprinkler kustutussüsteem	Olemas	Olemas (Firetek OÜ)	Teostamata	Teostatud (29.12.2022) (Korras)	Teostatud (30.11.2022) (Korras)	Teostatud (28.02.2022) (Korras)	Teostatud (31.08.2022) (Korras)

3.3.3 **Märkused:** Hooldusaktid osaliselt esitamata. Gaaskustutussüsteemi vajadus objektil puudub ning see on plaanis demonteerida.

3.4 Evakuatsioonivalgustus

3.4.1 **Evakuatsioonivalgustus:** Olemas

3.4.2 **Dokumendid:** Olemas

3.4.3 **Kuu kontroll:** Teostatud

3.4.3.1 **Kuupäev:** 01.12.2022

3.4.3.2 **Kontrolli seis:** Korras

3.4.4 **Aasta hooldus:** Teostatud

3.4.4.1 **Kuupäev:** 06.04.2022

3.4.4.2 **Hoolduse seis:** Korras

3.5 Ventilatsioonisüsteem

3.5.1 **Ventilatsioonisüsteem:** Olemas

3.5.2 **Hooldus:** Teostamata

3.5.3 **Märkused:** Esitamata ventilatsioonisüsteemi kanalite seepidise puhastuse akt.

3.6 Piksekaitesüsteem

3.6.1 **Piksekaitesüsteem:** Ei ole kohustuslik

3.7 Suitsu- ja soojuste eemaldamise seadmestik

3.7.1 **Suitsu- ja soojuste eemaldamise seadmestik:** Osaliselt puudub

3.7.2 **Dokumendid:** Puudulikud

3.7.3 **Hooldus:** Teostatud

3.7.3.1 **Kuupäev:** 01.11.2022

3.7.3.2 **Hoolduse seis:** Korras

3.7.4 **Märkused:** Hoolduspäevikus viimane sissekanne 01.09.2021

3.8 Tuletõrje voolikusüsteem

3.8.1 **Tuletõrje voolikusüsteem:** Olemas

3.8.2 **Dokumendid:** Olemas

3.8.3 **Juurdepääs voolikusüsteemile:** Ei ole takistatud

3.8.4 **Hooldus:** Teostatud

3.8.4.1 **Kuupäev:** 22.02.2023

3.8.4.2 **Hoolduse seis:** Korras

3.8.5 **Voolikute survetestid:** Teostamata

3.8.6 **Märkused:** Järgmine survetest 10.2021

3.9 Tulekustutid

3.9.1 **Tulekustutite koguse hinnang:** Ebapiisav

3.9.2 **Tulekustutite kogus:** 30

3.9.3 **Juurdepääs tulekustutitele ja nähtavus:** Ei ole takistatud

3.9.4 **Kontroll:** Teostatud

3.9.4.1 **Kuupäev:** 30.01.2023

3.9.4.2 **Kontrolli seis:** Korras

3.9.5 **Hooldus:** Teostatud

3.9.5.1 **Kuupäev:** 14.02.2018

3.9.5.2 **Hoolduse seis:** Korras

3.9.6 Märkused: 1. korruse fuajees vajab märgistust, 4 ja 3 korrusel kustutid osaliselt kinnitamata.

3.10 Väline tulekustutusvesi

3.10.1 Väline kustutusvesi: Ei asu enda territooriumil

3.10.2 Liik: Hüdrandid

3.10.3 Kaugus hoonest: 21

3.11 Elektripaigaldiste audit

3.11.1 Elektripaigaldiste audit: Teostamata

3.11.2 Märkused: Audit esitamata.

3.12 Küttesüsteem

3.12.1

Küttesüsteem	Hooldus	Tuleohtlikkus	Märkused
Gaasküte	Teostatud (Korras)	Ohutu	

3.13 Tuletõkkeseksioonid

3.13.1 Tuletõkkeseksioonid: Osaliselt puuduvad

3.13.1.1 Puudus esineb: Tuletõkkeused, Läbiviigid

3.13.2 Märkused: Esitamata tuletõkkeuste ja ventilatsioonikanalite tuletõkkeklappide hooldusaktid 2022 aasta kohta. -1 korruse trepikojas ja 1 korruse kilbiruumis läbiviigid ei vasta seinakonstruktsiooni tulepüsivusele.

3.14 Väljumis- ja evakuatsiooniteed

3.14.1 Väljapääsude arv: Piisav

3.14.2 Evakuatsiooniteede läbitavus: Osaliselt nõuetekohane

3.14.3 Väljumisteede läbitavus: Nõuetekohane

3.14.4 Evakuatsioonisulused: Ei ole nõuetekohased

3.14.5 Märkused: 1. korruse tagumisse trepikotta viiv uks lukustatav, puudus ligipääs 1 korruse parempoolsele rendipinnale, et hinnata evakuatsioonisuluse vastavust. Evakuatsioonilahendus tagumises trepikojas vajab muutmist, sest suunab rendipinnale. Samuti vaja evakuatsioonivalgustust muuta -2 ja -1 trepikojas.

3.15 Tulekahju korral tegutsemine

3.15.1 Tegutsemise plaan: Puudulik

3.15.2 Evakuatsiooniskeem: Puudulik

3.15.3 Tulekahjuõppus: Läbi viidud

3.15.3.1 Kuupäev: 19.01.2022

3.15.4 Märkused: Evakuatsiooniskeemid osaliselt vajavad uuendamist.

3.16 Põlevmaterjali ladustamine

3.16.1 Ladustamine hoonest: Ei ladustata

3.16.2 Ladustamine territooriumil: Ei ladustata

3.16.3 Ladustamise plaan: Ei ole kohustuslik

4 Tuleohutusülevaatusel avastatud puudused

Tuleohutusülevaatusel avastatud puuduse liik	Tuleohutusülevaatusel avastatud puudus	Tegevus puuduse kõrvaldamiseks	Puuduse kõrvaldamise tähtaeg	Puuduse kõrvaldamise kuupäev	Puudus on tähtajaks täidetud
Tulekahju korral tegutsemine	Tulekahju korral tegutsemise plaan on puudulik	Uuendada hoone tulekahju korral tegutsemise plaan, mis vastab määrusele "Tulekahju korral tegutsemise plaanile ning evakuatsiooni ja tulekahju korral tegutsemise õppuse korraldamisele esitatavad nõuded"	30.04.2023		
Tulekahju korral	Evakuatsiooniskeem on	Uuendada evakuatsiooniskeemid, kui on teada, mitu tulekustutit peab korrusel olema. Enne skeemide	30.04.2023		

tegutsemine	puudulik	koostamist kinnitada põrandal lahtiselt olnud tulekustutid seinale.			
Väljumis- ja evakuatsiooniteed	Evakuatsioonisulused ei ole nõuetekohased	Tagada evakuatsioonipääsude ja ühiskasutusala väljumisteele uste võtmata avamine.	30.04.2023		
Väljumis- ja evakuatsiooniteed	Evakuatsiooniteede läbitavus ei ole osaliselt nõuetekohane	Tagumise trepikoja evakuatsioonilahendus tuleb muuta, et ei suunaks rendipinnale ja -1 ning -2 korrusel ei suunaks parklasse.	30.04.2023		
Tuletõkkeseksioonid	Tuletõkkeseksioonid puuduvad osaliselt	Esitada tuletõkkeuste ja tuletõkkeklappide kontrolli aktid. Tihendada tuletõkkekonstruktsioonis läbiviigud tuletõkkematerjaliga vastavalt tootja juhendile, et tagada EI60 tulepüsivus.	30.04.2023	18.05.2023	Jah
Elektripaigaldiste audit	Elektripaigaldiste audit on teostamata	Esitada elektripaigaldise audit	30.04.2023	17.03.2023	Jah
Tulekustutid	Tulekustuteid ei ole piisavas koguses	Tulekustutite arv korrusel peab olema 1 tulekustuti 300 m ² (AKS-i olemasolu). Ehr-is on hoone ehitisealune pind 1400 m ² . Samas vähendab hoone keskel olev atrium korruse pindala. Tuleks teada korruse pindala, et arvutada välja tulekustutite vajadus.	30.04.2023	23.03.2023	Jah
Tuletõrje voolikusüsteem	Tuletõrje voolikusüsteemi survetestid on teostamata	Teostada voolikusüsteemi voolikute survetest ja esitada kontrolli akt	30.04.2023	23.03.2023	Jah
Suitsu ja soojuste eemaldamise seadmestik	Suitsu ja soojuste eemaldamise seadmestik puudub osaliselt	Ümberehitustega on tagamata korruste suitsueemaldus. Lahenduseks on taastada avatavad aknad või projekteerida mehaaniline suitsueemaldus.	31.12.2023		
Ventilatsioonisüsteem	Ventilatsioonisüsteemi hooldus on teostamata	Esitada ventilatsioonikanalite seespidise puhastuse akt	30.04.2023	03.04.2023	Jah
Tulekahjusignalsatsioon	Osadel korrusel on suitsuandurid ainult ripplae taga	Paigaldada täiendavad ATS süsteemi suitsuandurid iga ruumi lakke ning uuendada ATS paiknemisskeemid	31.12.2023		
Tulekahjusignalsatsioon	Tulekahjusignalsatsiooni kvartali hooldusel avastati puudused	Likvideerida puudused, mis on hooldusaktis	30.04.2023		
Tulekahjusignalsatsioon	Tulekahjusignalsatsiooni aasta hooldusel avastati puudused	Likvideerida puudused, mis on hooldusaktis	31.12.2023		
Suitsu ja soojuste eemaldamise seadmestik	Suitsu ja soojuste eemaldamise seadmestiku dokumendid puuduvad osaliselt	Esitada täidetud hoolduspäevik	30.04.2023	18.05.2023	Jah
Paikne tulekustutusüsteem	Paikse tulekustutusüsteemi (sprinkler) nädala hooldus on teostamata	Teostada nädala hooldused	30.04.2023		
	Paikse				

Paikne tulekustutussüsteem	tulekustutussüsteemi (gaaskustutus) nädala hooldus on teostamata	Teostada korrapärane hooldus. Kui süsteemi vajadus objektil puudub, siis demonteerida	31.12.2023	03.04.2023	Jah
Paikne tulekustutussüsteem	Paikse tulekustutussüsteemi (gaaskustutus) kuu hooldus on teostamata	Teostada korrapärane hooldus. Kui süsteemi vajadus objektil puudub, siis demonteerida	31.12.2023	03.04.2023	Jah