



ERA TN 2, TARTU  
RESTORAN-ELAMU-BÜROO HOONE  
TULEOHUTUSAUDIT

Vanamaja Projekt OÜ  
reg kood: 12677073

Saekoja 36a, 50107 Tartu  
e-post: [info@vanamaja.ee](mailto:info@vanamaja.ee)  
telefon: 735 0371; 507 7550  
koduleht: [www.vanamaja.ee](http://www.vanamaja.ee)

MTR teavitused  
Projekteerimine EEP003715  
FPR000522

Ehitise audit EEK001290  
FKH00327

Ekspertiis EPE001346

Muinsuskaitse  
tegevusluba  
EMU000221

Tellija: Erasik  
Asukoht: Era tn 2, Tartu linn

Töö nr

T24209

November 2024

Koostas: Natalja Eppik, tuleohutusekspert tase 6  
kutsetunnistus nr 200320

## Sisukord

Sissejuhatus .....	3
Kasutatud allikad (standardid, õigusaktid, olemasolevad juhendid jne) .....	3
Ehitise andmed .....	4
Ehitise dokumentatsiooni andmed .....	4
Tuleohutusnõuete vastavuse kontroll .....	5
Resolutsioon .....	14
LISA 1 – Hoone välisvaated .....	18

## Sissejuhatus

**Auditi tellimise lähteülesanne:** anda kasutuseelne hinnang Era tn 2, Tallinnas oleva kohvik-elamu-büroo hoone tuleohutusosalasele seisukorrale.

**Auditi eesmärgid:** Endise lastekodu hoone kohta oli saadud 2022. a ehitusluba hoone ümberehitamiseks büroohoone-elamuks. Ehitusloa aluseks oli ettevõtte Maverick OÜ poolt augustis 2021. a koostatud põhiprojekt nr T21147. Kuid tehtud ehitustööde koht puudub ehitusdokumentatsioon. Sealjuures projektiga keldrikorrusele planeeritud bürooruumide asemele on välja ehitatud restoran 32. istumiskohaga. Kasutusotstarbe muutmise kohta eraldi ehitusluba taotletud ei ole.

Eeltoodust tulenevalt hinnatakse käesoleva auditiga hoone vastavust ehitusloa saanud ehitusprojektis kajastatud tuleohutusnõuetele, arvestades auditi läbi viimise ajal kehtivaid tuleohutusnõuete leevendusi. Ehitusloata keldrikorruse kasutusotstarbe muutmist hinnatakse auditi koostamise ajal kehtivate tuleohutusnõuete järgi.

!! Hoone pööningule ülevaatuse ajal ligi ei pääsenud, mistõttu käesoleva audit ei sisalda hinnangut selle hooneosa kohta.

Hoone on kinnitatud mälestiste registrisse kinnismälestisena 16.09.1997, reg. nr. 7036.

**Paikvaatluse või toimingute tegemise kuupäev:** objekti ülevaatus teostati 22. november 2024, mille juures konkreetset hoone esindajat ei olnud. Auditeerijaga oli kaasas praktikant.

***Käesoleva auditi raames ei hinnata hoones olevaid küttesüsteeme, vaid fikseeritakse olukord ning antakse vajadusel üldiseid soovitusi!!!***

## Kasutatud allikad (standardid, õigusaktid, olemasolevad juhendid jne)

- Riigikogu 5. mai 2010 a Tuleohutuse seadus (redaktsioon 01.01.2023)
- Siseministri 30. märtsi 2017 a määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“
- Siseministri 7. jaanuar 2013 a määrus nr 1 "Nõuded tulekahjusignalisatsioonisüsteemile ja ehitistele, kust tuleb automaatse tulekahjusignalisatsioonisüsteemi tulekahjuteade edastada Häirekeskusesse, ning tulekahjuteate edastamise ja sellest loobumise kord"
- Siseministri 12. detsember 2022 a määrus nr 44 " Nõuded tulekustutitele ja voolikusüsteemidele ning nende valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule"
- Majandus- ja tartistuministri 2. mai 2015 a määrus nr 54 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“
- Majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015 a määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“
- Majandus- ja taristuministri 12. oktoober 2020 a määrus nr 61 „Ehitise auditi tegemise kord“
- EVS 812-2:2014 „Ehitiste tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid“
- EVS 812-3:2018 „Ehitiste tuleohutus. Osa 3: Küttesüsteemid“
- EVS 812-7:2018 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“
- CEN/TS 54-14:2018 Automaatne tulekahjusignalisatsioonisüsteem. Osa 14: Planeerimise, projekteerimise, paigaldamise, kasutuselevõtu, kasutamise ja hoolduse eeskiri.

## Ehitise andmed

Ehitisregistrikood	104013578
Tuleohutusklass	TP1
Kasutusviis	I, IV ja V
Kasutusotstarve	Korter, büroo ja restoran
Kasutajate arv	Korteris kuni 10 inimest. I ja II korruse bürooruumides kokku kuni 10 inimest. Keldris kuni 34 istumiskohta + 10 töötajat. Kokku hoones kuni 64 inimest.
Ehitusalune pind (m <sup>2</sup> )	253,4
Suletud netopind (m <sup>2</sup> )	615,7
Pindalad kasutusotstarbe järgi:	Korter: 106,2 m <sup>2</sup> Büroo: 335,5 m <sup>2</sup> Restoran: u 128,7 m <sup>2</sup>
Maapealse osa korruste arv	3
Maa-aluse osa korruste arv	-1
Kõrgus (m)	14,4

Hoone on kinnitatud mälestiste registrisse kinnismälestisena 16.09.1997, reg. nr. 7036.

## Ehitise dokumentatsiooni andmed

Loetelu kontrollitud dokumentidest ja nende koostajate andmed (dokumentide koostamise aeg):

- Maverick OÜ, Eda Ellerhein poolt koostatud 25.08.2021 a arhitektuurne põhiprojekt nr T211147 „Lastekodu ümberehitamine büroohoone-elamuks“

## Tuleohutusnõuete vastavuse kontroll

**Ehitise tuleohutuskuja** (kaugus teiste ehitisteni, tulemüür/tuletõkkesein, sektsiooni piir sisenurgas):

Auditeeritav hoone paikneb oma ehitisaegsel asukohal. Tuleohutuskuja 8 meetrit ümbritsevate hoonetega on tagatud.



Pilt 1. Hoone paiknemine Maainfo kaardil (Geoportaal)

*HINNANG – Auditeeritava hoone tuleohutuskuja 8 meetrit ümbritsetavate hoonete ja rajatistega on tagatud.*

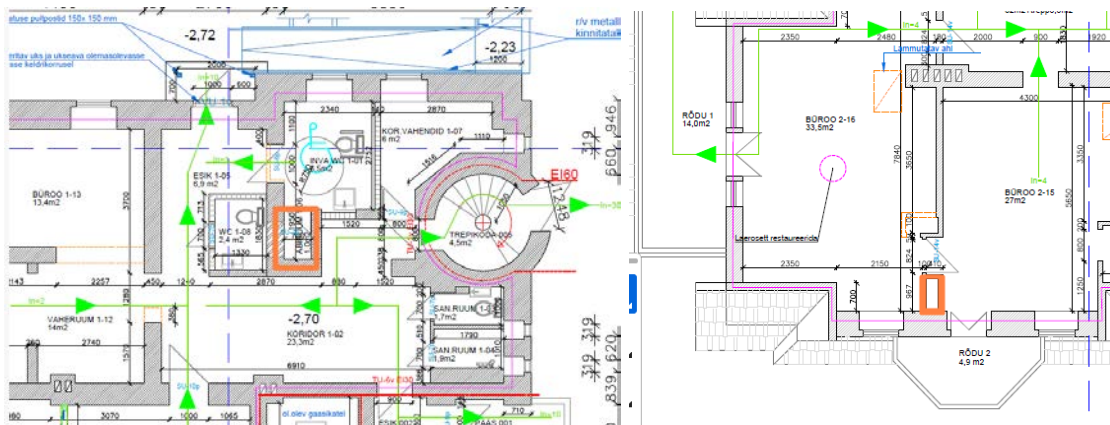
**Eripõlemiskoormus** (üldine EPK ning ruumide EPK, kui need erinevad): kuni 600 MJ/m<sup>2</sup>

**Kande ja jäigastavate konstruktsioonide tulepüsivus:** hoone kandekonstruktsioonid peavad vastama tulepüsivusele R60. Kandetarandid peavad olema vähemalt A2 tuletundlikkusega.

Ehitis on rajatud madalvundamendile. Hoone välisseinad monoliit raudbetoonist. Vahelae kandvaks osaks monoliitne raudbetoon ja puit. Laed on kaetud alt valdavalt kipsiga, üksikutes väikeruumides krohv. **Sealjuures keldrikorruse abiruumis olev laekrohv on kohati ära tulnud. Teise korruse bürooruumis oli rõdu juurde viiva pääsu kõrval olevas nurgaosas lagi krohvita.**



Pilt 2. Keldrikorruse abiruumi ning teise korruse vahelagede osad, kust krohv on maha tulnud



Pilt 3. Plaanidel näidatud oranži piirjoonega kohad, kus on vahelaed krohvimata (vasakul kelder; paremal teine korrus)

Kolmanda korrusel ja katuslae kandvaks osaks puit. Kuna hoone kolmandale korrusele ehk katusekorrusele ei pääsenud, siis ei olnud ka võimalik hinnata sealsete konstruktsioonide seisukorda.

*HINNANG – hoone põhi kande- ja jäigastavaid konstruktsioone ei ole ehituse käigus valdavalt muudetud. Vaid kolmandal korrusel olid ette nähtud seinte ja katuslagede soojustamine ja katmine kipsiga (tööde teostamist ei saanud kontrollida, juurdepääs tagamata). Keldrikorruse abiruumis ning teise korruse büroo ruumi nurgaosas olid tuvastatud alt krohvimata laeosad.*

**Ehitises moodustuvad tuletõkkeseksioonid ning nende terviklikkus** (seinte lagede terviklikkus; tehniliste installatsioonide tihendused; tuletõkestid; avatäited):

Hoone tuletõkkeseksioonid peavad vastama tulepüsivusele EI60. Avatäited 50% konstruktsiooni tulepüsivusest. Sealjuures keerdrepikotta viivad tuletõkkeuksed peavad täitma ka suitsupidevuse nõuet S200.

Hoones peavad projekti kohaselt ja ka tänava kehtivate nõuete kohaselt olema eraldatud eraldi tuletõkkeseksioonideks:

- korter
- evakuatsioonitrepikoda
- keldrikorrus
- keldrikorrusel asuv tehniline ruum
- hoone I ja II korruse ruumid moodustavad ühise tuletõkkeseksiooni läbi kahe korruse
- keldrikorruse ja tehnoruumi ees oleva esiku ja õue viiva pääsu vaheline sein oli samuti ette nähtud teha tuletõkkeseinana.

Tuletõkkeseksioonide piirseinad on valdavalt monoliittraudbetoonist või kivimüüritisest seinad. Tehnoruumi uks on varustatud tuletõkkeuksega EI30, kuid antud ust hoiti avatud asendis. Muudes tuletõkkeseintes olevatel ustel puuduvad tulepüsivust kinnitavad sertifikaadid ja tähised. Ühel ukse, mis visuaalselt näis olevat tuletõkkeuks, oli prinditud paber tähistusena kinnitatud. Keerdrepikojast kolmandale korrusele viiva ukse paigaldamisel on kasutatud tavalist ehitusvahtu ning uksealune läbiviik ei ole tulepüsivalt kinni ehitatud. Keldrikorruse köögiploki ja tehnoruumi kõrval oleva esiku vahelises seinavas puudub uks.





*Pilt 4. Keldrikorruse tehnoruumi tuletõkkeukse tähis*



*Pilt 5. Ukse tulepüsivuse tähistus paberil*



*Pilt 6. Keerdtrapikojast kolmandale korrusele viiv uks*

Korruste vahelised vahelaed on tehtud monoliit raudbetoonist ja puitkonstruktsioonist. Vahelagede ümberehitust ei toimunud. Olemasolevad laekonstruktsioonid on alt kaetud valdavalt kipsiga, üksikutes väikeruumides krohvitud.

**Keldrikorruse tehnoruumi ning abiruumi tuletõkkekonstruktsioone läbivad tehnosüsteemid on varustamata tuletõkestitega ning läbiviiguavad tulepüsivalt isoleerimata. Keldri ja tehnoruumi ning keldri köögi ja esiku vahelist tuletõkkeseinu läbivad ventilatsioonikanalid on varustamata tuletõkkeklapiga.**



Pilt 7. Tuletõkkekonstruktsiooni läbivad tehnosüsteemid, mis on nõuetekohaselt isoleerimata

*HINNANG – Hoones nõutavad tuletõkkeseksioonid ei ole terviklikud.*

**Ehitismaterjalide- ja toodete tule tundlikkused:**

Hooneosa kirjeldus	Tuletundlikkuse nõue	Kasutatud materjalid	Nõude täidetavus
Seinad ja lagi büroos	D-s2,d1	Krohv, kips	Täidetud
Seinad ja lagi restoranis	D-s2,d2	Krohv, kips	Täidetud
Seinad ja lagi evakuatsioonitrepikojas	A-s1,d0	Krohv, kips	Täidetud
Tehnoruumi seinad ja lagi	B-s1,d0	Krohv	Täidetud
Põrandad üldiselt	Nõuded puuduvad	Parkett/laminaat; keraamiline plaat	Täidetud
Põrandad evakuatsioonitrepikojas	D <sub>FL</sub> -s1	betoon	Täidetud
Kõrgema kui kahekorruselise hoone trepikäigud ja mademed	A2 <sub>FL</sub>	betoon	Täidetud
Katlaruumi põrand	A2 <sub>FL</sub> -s1	Betoon	Täidetud
Välisseina välispind	B,d0	Krohv	Täidetud
Katusekate	Broof <sub>(t2-t4)</sub>	Kivikatus	Täidetud
Rõdu- ja terrassipõranda konstruktsioon	B-s1	Betoon	Täidetud
Rõdu- ja terrassipõranda pinnakiht	D <sub>FL</sub> -s2	Keraamiline plaat	Täidetud
Kaablid	Dca-s2,d2,a2	Dca ja Cca	Täidetud
Ventilatsioonikanal	A2-s1,d0	Metall	Täidetud

*HINNANG – tule tundlikkuse nõuded täidetud*



### Evakuatsioonilahendus:

Korteris kuni 10 inimest. I ja II korruse bürooruumides kokku kuni 10 inimest. Keldris kuni 34 istumiskohta + 10 töötajat. Kokku hoones kuni 64 inimest.

Keldrikorrusel on tagatud kolm evakuatsiooni väljapääsu. Söögisaalidest viib tee vahekoridori, kust on võimalik liikuda kolme erineva evakuatsioonipääsuni. Evakuatsiooniteede pikkused on alla 30 m. Kahe evakuatsioonipääsu ukse avanevad evakuatsiooni suunas. Varuväljapääs keerdtrepikotta avaneb vastassuunas evakuatsioonile (tehniliselt ei ole ukse avamist trepikoja suunas võimalik tagada). Arvestades, et korrusel on veel kaks evakuatsioonipääsu, siis ei loeta seda oluliseks evakuatsiooni takistuseks. **Evakuatsiooniteele jäävad uksest on varustatud ilma abivahenditeta kasutatava sulusega (liblikaga) kuid kuna keldrit kasutatakse restoranina ja kasutajate arv jääb vahemikku 31-149 tuleb ustel kasutada lingi või surunupuga evakuatsioonisulust.**

Hoone esimeselt korrusel on tagatud kaks otseväljapääsu õue, mis paiknevad teineteise suhtes hajutatult. Need on seestpoolt võtmeta avatavad (liblik sulused).

Teiselt korrusel on tagatud kaks teineteise suhtes hajutatult paiknevat evakuatsioonipääsu: üks viib keerdtrepikotta ning teine rõdule, kust pääseb maapinnale välise keerdtrepi kaudu. Need on seestpoolt võtmeta avatavad (liblik sulused õue viivatel ustel ja ukseriivi rõdule viival ukse).

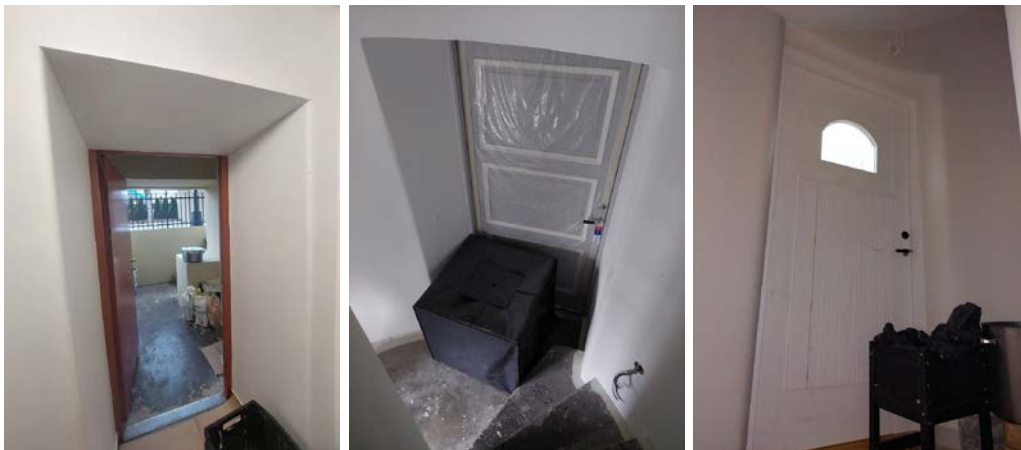
Kolmanda korruse korterist on tagatud üks evakuatsiooniväljapääs keerdtrepikoja kaudu. Kuna korterisse sissepääsu ei tagatud, siis ei olnud ka võimalik kontrollida, kas uks on seestpoolt võtmeta avatav või mitte.

Kõik üle kolme astmega trepid on varustatud seinabarjääri või käsipuuga.



Pilt 8. Hoonesisesed ja -välised trepid

**Evakuatsioonikeerdtrepikojas hoitakse esemeid, mis takistavad evakuatsiooni. Ka keldrikorruse tehnoruumi ees olevas eeskojas ja käigukoridoris ning väljapääsu ukse vahetus läheduses ehk evakuatsiooniteedel hoitakse esemeid, sh põlevmaterjali.**



Pilt 9. Esemel evakuatsiooniteedel

*HINNANG – evakuatsioonilahendus vastab nõuetele, kuid keldrikorruse evakuatsioonipääsustel kasutatud suluste tüüp ei vasta kasutajate arvust tulenevale nõudele. Evakuatsiooniteedel hoitakse esemeid, sh põlevmaterjali.*

### Tuleohutuspaigaldised:

- Projektiga oli hoonesse ette nähtud automaatse tulekahjusignalisatsioonisüsteemi (ATS) paigaldamine. Sealjuures korterisse autonoomse tulekahjuanduri paigaldamine. Hoone on varustatud automaatse tulekahjusignalisatsioonisüsteemiga, küll aga ei olnud võimalik tuvastada, kas sellega on kaetud ka hoone kolmanda korruse korter või on seal eraldiseisev autonoomne tulekahjuandur (juurdepääsu korterisse ei tagatud). ATS keskseadmele on välja toodud neli tsooni: esimene korrus; teine korrus; keldri korrus ja katlamaja. **Antud loetelu järgi võib eeldada, et paigaldatud tsoonide loetelu ei alga hoone madalaimast korrusest.**

Süsteemi keskseade paikneb hoone esimesel korrusel peasissepääsu kõrval. **Keskseade näitab rikke teadet ja tsoonide nr 3 (kelder) ja 4 (katlamaja) isolatsiooni. Keldris oli tuvastatud mitmeid andureid, mis olid kaetud katikutega. Keskseade ei ole tähistatud sõnaga „Tulekahjusignalisatsioonisüsteem“. See ei ole varustatud hooldaja ja süsteemi eest vastutava isiku andmetega. Keskseadme juures puuduvad süsteemi kasutusjuhend, hoolduspäevik; paiknemisskeemid.**



Pilt 10. ATS keskseade ja fotod paarist katikuga kaetud andurist

**ATS süsteemi kohta on esitamata süsteemi paigaldusjärgne deklaratsioon; struktuurskeem ja teostusjoonis. Süsteemi hooldamiseks sõlmitud hoolduslepingut tutvumiseks ei esitatud.**

- Projektiga oli ette nähtud väljapääsutee ja paanikavastase valgustuse paigaldamine koridoridesse ja trepikodadesse. Hoone kelder, esimene ja teine korrused ning on varustatud evakuatsioonivalgustusega, kuid keerdtrepikojas see puudub. Projekti, mille järgi evakuatsioonivalgustus hoonesse sai paigaldatud ei esitatud, sh paigaldusjärgset teostusjoonist. Esitamata on ka paigaldusjärgne valgustihenduse mõõteprotokoll ning süsteemi hooldusdokumentatsioon.
- Suitsueemaldamine toimub hoonest käsitsi avatavate akende ja uste kaudu. Lahendusviis 1, käivitustase 1 (vastab ehitusloa saanud projekti nõudele).
- Hoones keldri, esimesel ja teisel korrustel nõutud tulekustutite vähim vajalik hulk on vähemalt üks kuuekilogrammiline pulberkustuti või sellega samaväärse tulekustutusaine massiga tulekustuti iga 200 ruutmeetri kohta, seejuures vähemalt kaks tulekustutit igal korrusel. Samaväärseks tulekustutiks loetakse kuueliitrise vaht- või vesikustuti või viiekilogrammise süsihappegaaskustutit. Lisaks peab keldri köögis olema vähemalt üks kaheliitrine F-klassi tulekustuti. **Hoone ei tuvastatud ühtegi tulekustutit.**

Muid tuleohutuspaigaldisi ei ole hoones ette nähtud.

*HINNANG – Evakuatsioonivalgustus on puudulik ning puudub süsteemi paigaldusjärgne dokumentatsioon. ATS ei ole töövalmis ning puudub süsteemi paigaldusjärgne dokumentatsioon. Keskseade tähistamata nõutava infoga. Hoones puuduvad tulekustutid.*

#### **Küttesüsteemi tuleohutus:**

Hoones on gaasiküte. Gaasikatel (võimsus 66 kW) paikneb keldrikorruse tehnoruumis, millest on moodustatud omaette tuletõkkeseksioon (loe täpsemalt auditi osa: „Ehitises moodustuvad tuletõkkeseksioonid ning nende terviklikkus“). **Tehnoruumis hoiustatakse liigseid esemeid, sh põlevmaterjali.**



*Pilt 11. Katlaruumis olevad esemed*

Hoones olnud tahkekütteseadmed on lammutatud, alles on jäetud korstnad ning kahe ahju osad, mida ei saa kütta. Tegemist on hoone dekoratiivelementidega (mälestised).



Pilt 12. Katel ja dekoratiivahjude allesjäänud osad

*HINNANG – Katla ruumis hoitakse liigseid esemeid.*

### **Ventilatsiooni tuleohutus:**

Hoone keldrikorruse katlaruum ning restoran on varustatud eraldiseisvate mootoriga varustatud ventilatsiooni väljatõmbekanalitega, mis on suunatud otse õue. Kanalid on tehtud metallist. **Kuid kahes kohas läbivad need tuletõkkeseina, ent tuletõkkekappi paigaldatud ei ole** (loe täpsemalt auditi osa: „Ehitises moodustuvad tuletõkkeseksioonid ning nende terviklikkus“). Muudes hoone osades loomulik ventilatsioon.

*HINNANG – Ventilatsioonikanalid, mis läbivad tuletõkkeseina ei ole varustatud tuletõkkeklappidega. Muus osas puudusi ei tuvastatud.*

### **Päästetööde läbiviimise võimalikkus ja päästemeeskonna ohutuse tagamine:**

- Kinnistu on piiratud aiaga, juurdepääs hoonele on tagatud Väike-Tähe tänava teelt. Päästesõiduki ümberpööramise võimalus on tagatud sama tänava ristmikul või Era tn 2a kinnistul paikneva Alexela tankla parklas. Hoone on tähistatud aadressi sildiga.
- **Päästemeeskonna sissepääs tähistamata sildiga „Päästemeeskonna sisenemistee“.**
- Sissepääs keldrisse tagatud Väike-Tähe tänava poole hoone keskosas paikneva sissepääsu kaudu. Lisaks on keldrisse võimalik pääseda maja tanklapoolisel küljel olevate sissepääsude kaudu. Hoone esimesele korrusele pääseb Väike-Tähe tänava poole jääva välise trepikäigu kaudu või keerdrepikoja kaudu. Pääs teisele korrusele tagatud läbi esimese korruse, läbi keerdrepikoja või välise keerdrepi kaudu. Kolmandal korrusel olevasse korterisse pääseb läbi keerdrepikoja.
- Hinnatavas hooneosas (kelder ja esimesed kaks korrust) puuduvad üle 600 mm kõrgusega katusetühimikud.
- Pääs hoone katusele tagatud kantavate redelitega, mida on võimalik paigaldada igale hoone küljele, sh rõdule. Samuti pääseb katusele kolmanda korruse akende kaudu.

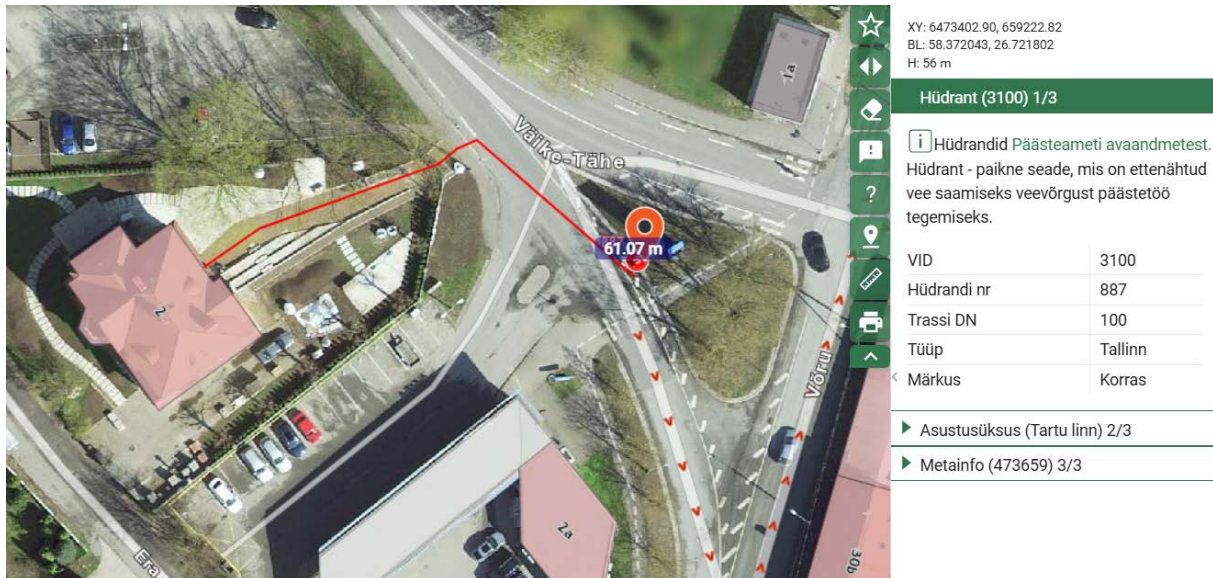
*HINNANG – päästetööde läbiviimine on tagatud.*

### **Ehituseväline tuletõrjeverustus:**

Välisekustutusvee normhulgaks on arvestatud 10 l/s, tulekahju kestvusega kuni 3 tundi.



Lähimaks tuletõrje veevõtukohtaks on Väike-Tähe ja Võru tänava ristmikul olev tuletõrjehüdrant nr 887, mis paikneb auditeeritava hoonest ca 61 m kaugusel. Geoportaali andmetel on hüdrandid korras.



Pilt 13. Väljavõte Geoportaali „Ohtlikud käitised, veevarustus, veeohutus“ kaardirakendusest tuletõrje veevõtukohtade paiknemisest

*HINNANG – tuletõrje veevõtukoht vastab nõuetele.*

## Resolutsioon

### Hinnang hoone tuleohutuse kohta:

Tuginedes kliendi poolt saadud ütlustele ja dokumentidele ning läbiviidud paikvaatlusele **ei vasta auditeeritud hooneosa (kelder, esimene ja teine korrus)** auditi koostaja hinnangul olulistele tuleohutusnõuetele.

### Puudused:

Kandekonstruksioonide tulepüsisivus:

1. Paaris ruumis on puitkonstruktsioonist vahelagi alt osaliselt tulepüsisivalt kaitsmata.  
LAHENDUS: Keldrikorruse abiruumis kaablite läbiviigu ümber olev lagi ning hoone teise korruse bürooruumi rõdule viiva ukse vahetus läheduses olev puitvahelagi (auditi pilt nr 2) viimistleda krohvi või katta tuletõkkekipsiga.

Tuletõkkesektsioonid:

2. Tehnoruumi tuletõkkeust hoitakse avatud asendis.  
LAHENDUS: Hoida tehnoruumi tuletõkkeuks suletud asendis, vajadusel varustada see sulguriga.
3. Korrustelt evakuatsioonitrepikotta viivad ukсед ei ole tuletõkkeuksed.  
LAHENDUS: Saada Inspecta Estonia OÜ-lt hinnang korrustelt trepikotta viivate uste vastavusest tulepüsisivusele EI30 või asendada ukсед EI30 S200 nõuetele vastavate tuletõkkeuste vastu. Tuletõkkeuste paigaldamisel juhendada tootja paigaldusjuhistest.
4. Keldrikorruse söögisaalist esikusse viiv läbikäiguava ei ole varustatud tuletõkkeuksega.  
LAHENDUS: Paigaldada keldrikorruse söögivalmistamise saalist esikusse (tehnoruumi ees olevasse esikusse) viivasse avasse tuletõkkeuks. Ukse paigaldamisel juhendada tootja paigaldusjuhistest.
5. Keerdtrapijast korterisse viiva ukse allosa olev seinava ei ole tulepüsisivalt isoleeritud.  
LAHENDUS: Korterisse viiva ukse allosas olev seinava on trapikoja poolt kaetud OSB plaadiga ning mineraalvillaga. Täiendavalt on tarvis ava trapikoja poolt katta kinni tuletõkkekipsiga (kruvipeed ja läbiviiguavad/ühenduskohtad täita kipsipahtliga või krohvi) või ehitada ava kinni tellismüüritisega.
6. Tuletõkkekonstruktsioone läbivad tehnosüsteemide läbiviigud ei ole tulepüsisivalt isoleeritud.  
LAHENDUS: Puuduse kõrvaldamiseks teostada alljärgnevad tööd:
  - a) Tehnoruumi tuletõkkeseina ning söökla välisseina (tuletõkkeseina) läbivad ventilatsioonikanalid tuleb varustada tuletõkkeklappidega.
  - b) Tehnoruumi tuletõkkeseina läbivad sulavast materjalist torud varustada tuletõkkemähisega.



- c) Tehnoruumi tuletõkkeseina läbivad sulavast ja mittesulavast materjalist tehnosüsteemide läbiviigu avad isoleerida tuletõkkemastiksi või tuletõkke hermeetikuga.
- d) Tehnoruumi tuletõkkeseina ning restorani köögiosas oleva abiruumi vahelage läbiviivad kaablite läbiviigud tihendada ehitussegu, tuletõkkemastiksiga.

Evakuatsioon:

7. Keldrikorrusel otse õue viivatel evakuatsiooniväljapääsuustel olevad sulused ei vasta kasutajate arvust tulenevale nõudele.

LAHENDUS nr 1: Piirata restorani istekohtade ja töötajate arvu selliselt, et see ei ületaks 30 inimest (olemasolevad *liblik* sulused sobivad).

LAHENDUS nr 2: Varustada keldrikorrusel otse õue viivatel evakuatsiooniväljapääsuksed lingi või surunupuga evakuatsioonisulusega (olemasolevad *liblik* sulused ei sobi).

8. Evakuatsiooniteel ladustatakse põlevmaterjali.

LAHENDUS: Eemaldada keerdrepikojast ning keldrikorruse tehnoruumi eesruumist esemed.

Tuleohutuspaigaldised:

9. Automaatne tulekahjusignalisatsioonisüsteemi (ATS) toimepidevus ei ole tagatud.

LAHENDUS: Tagada süsteemi toimepidevus (rikketeate kõrvaldamine ja kasutusele võetud korruste isoleerimine maha võtta, anduritelt katikute eemaldamine).

10. Nõutav automaatne tulekahjusignalisatsioonisüsteemi (ATS) dokumentatsioon puudub.

LAHENDUS: Puuduse kõrvaldamiseks teostada alljärgnevad tööd:

- a) Esitada automaatse tulekahjusignalisatsioonisüsteemi teostusjoonis ja struktuurskeem või projekt, mille alusel süsteem paigaldati.
- b) Esitada süsteemi paigaldusjärgne deklaratsioon.
- c) Tähistada ATS keskseade sõnaga „Tulekahjusignalisatsioon“, ja varustada ATS keskseade hooldaja ja süsteemi eest vastutava isiku andmetega.
- d) Paigaldada ATS keskseadme juurde süsteemi kasutusjuhend, paiknemisskeemid ja hoolduspäevik.
- e) Esitada tutvumiseks süsteemi hooldamiseks sõlmitud hooldusleping.

11. Hoonesse paigaldatud evakuatsioonivalgustus on paigaldatud puudulikult.

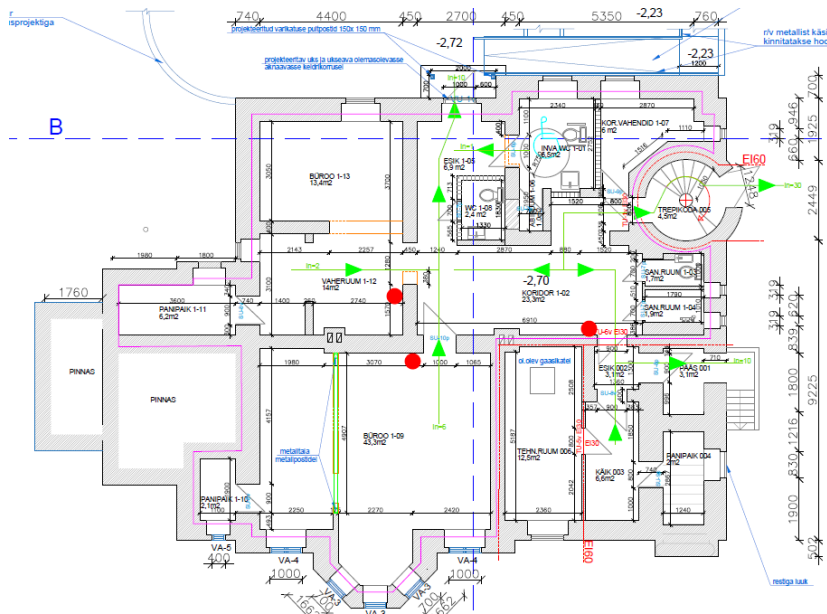
LAHENDUS: Täiendavalt paigaldada hoonesse vähemalt 60 minutilise toimimisajaga väljumistee valgustus keerdrepikotta. Paigaldustööde lõppedes teostada kõikide hoonesse paigaldatud evakuatsioonivalgustite valgustiheduste mõõtmine, mille kohta koostada protokoll (elektri või turvatehniku pädevusega isiku poolt).

12. Hoones puuduvad tulekustutid.

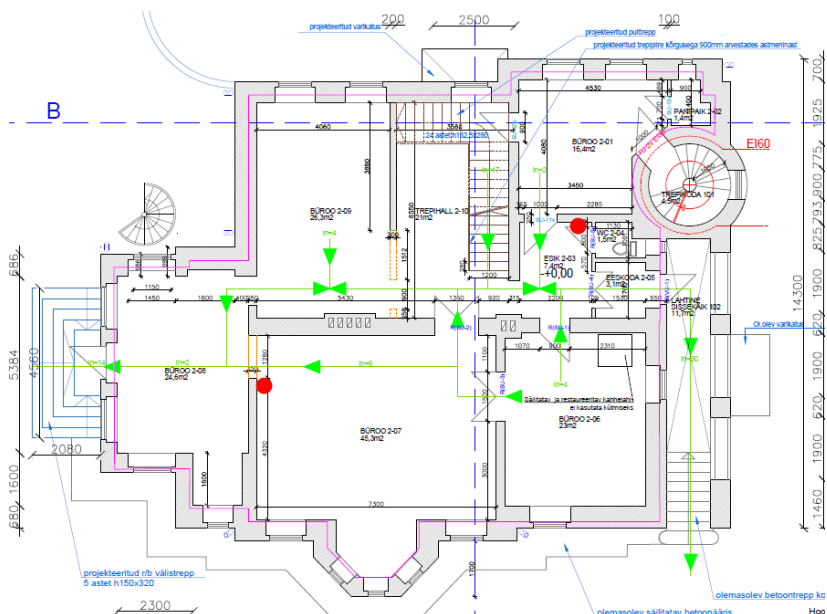
LAHENDUS: Paigaldada hoone keldri, esimesele ja teisele korrustele (hajutatult) vähemalt kaks pulbertulekustutit või sellega samaväärse tulekustutusaine massiga

tulekustutit. ning vähemalt üks kaheliitrine F-klassi tulekustuti keldrikorruse kööki. Kokku seitse tulekustutit.

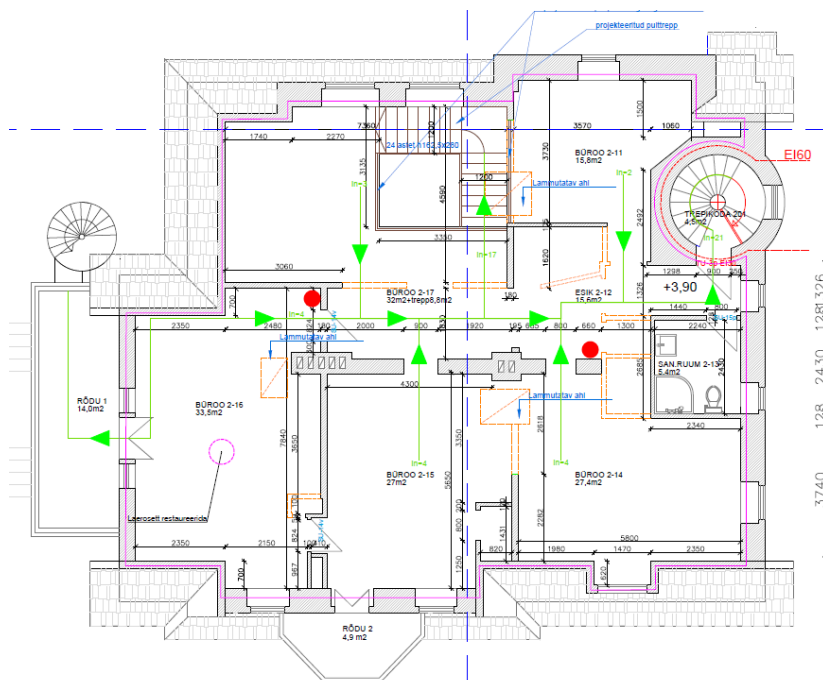
Tulekustutid paigaldada vertikaalselt ja kohtkindlalt selleks ettenähtud kinnitusega pörandale, ehitise seinale või kergesti avatavasse kappi. Tulekustuti paigaldamisel seinale jälgida, et tulekustuti põhi ei ole pörandapinnase kõrgemal kui 1,5 m. Soovituslik tulekustutite paigutus (punased täpid) hoone korrustel:



Pilt 14. Tulekustutite soovituslik paiknemine korrusel (kelder)



Pilt 15. Tulekustutite soovituslik paiknemine korrusel (I korrus)



Pilt 16. Tulekustutite soovituslik paiknemine korrusel (II korrus)

#### Muu

13. Tehnoruumis hoiustatakse esemeid, sh põlevmaterjali.  
LAHENDUS: Eemaldada tehnoruumist sinna mitte kuuluvad esemed.
14. Päästemeeskonna sissepääs hoonesse tähistamata sildiga „Päästemeeskonna sisenemistee“.  
LAHENDUS: Tähistada automaatse tulekahjusignalisatsioonisüsteemi keskseadme juurde viiv lähim sissepääs hoonesse sildiga „Päästemeeskonna sisenemistee“.

**TÄHTIS!** Käesolev audit kehtib 6 kuud alates selle edastamisest tööde tellijale. Kordusauditi väljastamine enne 6 kuu möödumist toimub vastavalt töölepingus kokku lepitud. Kordusauditi väljastamine peale kuu kuu möödumist moodustab 75% auditi algsest maksumusest.

Allkirjastatud digitaalselt

**28.11.2024**

Natalja Eppik  
tuleohutusekspert, tase 6  
kutsetunnistus nr 200230

Era tn 2, Tartu linn  
Kohvik-elamu büroo hoone tuleohutusaudit  
Töö nr T24209

Natalja Eppik,  
tuleohutusekspert tase 6,  
kutsetunnistus 200320

## LISA 1 – Hoone välisvaated

