

Saatja: Arja Maja <arjamaja.lossimae@gmail.com>

Saadetud: 30.07.2025 14:39

Adressaat: PÄA Lõuna <louna@paasteamet.ee>

Teema: Tuleohutusnõuete tõlgendamine: konstruktsioonidesse jäänud torud

TÄHELEPANU! Tegemist on väljastpoolt asutust saabunud kirjaga. Tundmatu saatja korral palume linke ja faile mitte avada!

PÄASTEAMETILE

Lõuna päästekeskus

Saaja: louna@paasteamet.ee

Saatja: Elva vald, Lossimäe küla, Arja Maja korteriühistu juhatus – Marina Mihkra

Pöördumine – tuleohutusnõuete täitmine küttetorustiku vahetustööde käigus

Asukoht: Elva vald, Lossimäe küla, Arja Maja korteriühistu

1. Taust ja olukorra kirjeldus koos viidetega

Korterelamu valmis 1960. aastal. Korterühistu on järk-järgult teostanud hoone renoveerimistöid vastavalt võimalustele. Käimas on küttesüsteemi uuendamine, mis hõlmab torustiku ja radiaatorite uuendamist.

Tööde käigus:

- **Vana torustik on täielikult lahti ühendatud kõigist kütteseadmetest** – torud ei ole enam aktiivses kasutuses.
- **Torudes ei esine mürgiseid aineid.**
- **Osa vanadest torudest võib olla jäänud konstruktsioonidesse** (seintesse, lagedesse, põrandatesse), kust neid ei ole tehniliselt või ohutult võimalik kätte saada. Need torud ei ole nähtavad ega ligipääsetavad ega ole enam süsteemiga ühenduses.

Selline olukord ei tähenda, et tuletõkketsoonide terviklikkus oleks ohustatud – tegemist on passiivsete, mittetoimivate elementidega, millel puudub tuleohtlik funktsioon.

2. Õiguslikud alused ja standardid

- **Ehitusseadustik § 11 lg 1 p 2 ja Tuleohutuse seadus § 4 lg 1** sätestavad, et ehitis peab olema tuleohutu kogu eluea vältel. Lahti ühendatud ja mitteaktiivsed torud, mis on konstruktsioonidesse jäänud, ei ole tuleleviku seisukohalt ohtlikud.
- **EVS-EN 1366-3:2009** – Tehnosüsteemide tulekindluse katsetamise standard sätestab, et oluline on läbiviikude nõuetekohane sulgemine. Kui toru ei ole kasutuses, on piisav selle läbiviigu hermeetiline sulgemine tule- ja suitsukindla materjaliga (nt EI 30, EI 60 või EI 90 vastavalt tsoonile).

- **Siseministri määrus tuleohutusnõuete kohta** täpsustab, et **ainult aktiivseid läbiviike** tuleb tulekaitseliselt sulgeda. Süsteemist eemaldatud ja mitteühendatud torudele need nõuded ei laiene.
- **Ehitusseadustik § 50 lg 3** käsitleb kasutusloa kehtetuks tunnistamist juhul, kui hoone on ohtlik. Meie hinnangul ei ohusta kirjeldatud olukord elu, tervist ega vara.

3. Murekoht ja küsimus

Üks korteriomanik on esitanud pretensiooni, viidates võimalikele tuleohutuse rikkumistele seoses torude jäämisega konstruktsioonidesse. Kaebus sisaldab viiteid ehitus- ja tuleohutuslastele sätetele ning väiteid, et olukord rikub tuletõkkesoone.

Meie hinnangul on siiski oluline eristada aktiivseid läbiviike passiivsetest ja süsteemist eemaldatud torudest. Hetkel puudub kindlus, kas olukord nõuab täismahus torude eemaldamist, mistõttu soovime saada Päästeametilt selget ja objektiivset hinnangut.

4. Palve ja ettepanek

Korteriomanike hulgas on tekkinud ebakindlus ning soovime enne tööde vastuvõtmist veenduda, et kõik tuleohutusnõuded on täidetud. Palume:

1. Kas konstruktsioonidesse jäänud, mitteaktiivsed torud kujutavad endast tuleohutuse seisukohast reaalset ohtu?
2. **Kas sellised torud tuleb tingimata konstruktsioonidest eemaldada** või piisab, kui need lõigata seina tasapinnale ning läbiviik sulgeda nõuetekohase tule- ja suitsukindla materjaliga (nt vastavalt EVS-EN 1366-3)?

5. Kokkuvõte

Korteriühistu juhatus ja töövõtja tegutsevad vastutustundlikult ja heas usus, eesmärgiga tõsta hoone ohutust ja väärtust. Meie sooviks on saada selge, põhjendatud ja ametlik hinnang olukorra kohta ning vajadusel kaasata spetsialist kohapealseks ülevaatuks.

Lugupidamisega,
 Elva vald Lossimäe küla Arja Maja korteriühistu
 Marina Mihkra
 5343 0438
arjamaja.lossimae@gmail.com