

Töö nr: TOA8322MH

EHITISE TULEOHUTUSAUDIT

Nafta tn 12, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Tellija: KÜ Nafta 12

Vastutav isik: Marek Hindreus
Tuleohutusekspert, tase 6
Kutsetunnistus nr 166216

Allkirjastamine: *(allkirjastatud digitaalselt)*

Tallinn 2022

Antifire Tuleohutuslahendused OÜ

Kadaka tee 3/1, 10912 Tallinn, Tel +372 651 7010
Registrikood: 12209202, info@afs.ee, www.afs.ee

Sisukord

Sissejuhatus	3
Kasutatud allikad (standardid, õigusaktid, olemasolevad juhendid jne)	3
Ehitise andmed.....	3
Ehitise dokumentatsiooni andmed.....	4
Tuleohutusnõuete vastavuse kontroll	5
Ehitise tuleohutuskuja	5
Eripõlemiskoormus	5
Kande ja jäigastavate konstruktsioonide tulepüsivus	5
Ehitises moodustuvad tuletõkkesektsioonid ning nende terviklikkus	5
Ehitismaterjalide- ja toodete tuletundlikkused (min vs tegelikkus).....	6
Evakuatsioonilahendus	6
Tuleohutuspaigaldised	7
Autonoomne suitsuandur	7
Vingugaasiandur.....	7
Suitsueemaldus.....	7
Küttesüsteemi tuleohutus	7
Ventilatsiooni tuleohutus	7
Päästetööde läbiviimise võimalikkus ja päästemeeskonna ohutuse tagamine	7
Ehitiseväline tuletõrjeevarustus.....	7
Märkused	8
Resolutsioon	9
Pildid.....	10

Sissejuhatus

Auditi tellimise lähteülesanne: töö raames antakse hinnang Nafta tn 12, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond korterelamu tuleohutusalasale seisukorrale.

Auditi eesmärgid: fikseerida kinnistul oleva hoone seisukord ja tuleohutusnõuetele vastavus.

Paikvaatluse või toimingute tegemise kuupäev: paikvaatlus teostati 16. november 2022 a., mille juures viibisid korteri omanikud/esindajad.

NB! Ülevaatusel ajal puudus ligipääs korterisse nr 2, mistõttu selle korteri kohta hinnangut ei anta.

Tuginedes ehitisregistri andmetele, on hoone esmaseks kasutuselevõtu aastaks märgitud oletuslikult 1940. Aastal 2006 on koostatud korterelamu pööningukorruse ümberehitusprojekt eluruumideks, mille alusel on väljastatud ehitisluba ehitise laiendamiseks. Aastal 2007 on koostatud välisfassaadise rekonstrueerimise eelprojekt. Ehitustegevust ei ole nõuetekohaselt dokumenteeritud.

Kasutatud allikad (standardid, õigusaktid, olemasolevad juhendid jne)

- Tuleohutuse seadus, 05.05.2010
- Siseministri 30. märtsi 2017 a. määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“
- Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004 a. määrus nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad Tuleohutusnõuded“
- Siseministri 02. septembri 2010 a. määrus nr 44 „Põlevmaterjalide ja ohtlike ainete ladustamise tuleohutusnõuded“
- Siseministri 18.02.2021 a. määrus nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“
- Ehitiste tuleohutus. Osa 7. Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded EVS 812-7:2018
- Ehitiste tuleohutus. Osa 6. Tuletõrje veevarustus EVS 812-6:2012+A1+A2
- Ehitiste tuleohutus. Osa 3. Küttesüsteemid EVS 812-3:2018
- Ehitiste tuleohutus. Osa 2. Ventilatsioonisüsteemid EVS 812-2:2014
- Suitsutõrje EVS 919:2020 Suitsutõrje. Projekteerimine, seadmete paigaldus ja korrashoid.
- EPN 10.1 Ehitise tuleohutus 1. osa „Üldeeskiri“
- EPN 10.9 Ehitise tuleohutus 9. osa „Ehitiste rekonstrueerimine“
- EVS 871:2010 Tuletõkke- ja evakuatsiooni avatäited ja sulused. Kasutamine

Ehitise andmed

Tuleohutusklass: TP2

Kasutusviis: I

Kasutusotstarve: muu kolme või enama korteriga elamu

Ehitisealune pind: 331,3 m²

Suletud netopind: 909,7 m²

Kõrgus: 15,48 m
Pikkus: 17,51 m
Laius: 12,85 m
Maapealsete korruste arv: 4 (evakuatsiooni tasapind 4. korrus)
Maa-aluste korruste arv: -1
Korteri arv: 16

***NB!** Hoone andmed on võetud 2006 aasta ehitusloalt ning ei pruugi vastata tegelikkusele.*

Ehitise andmed riiklikus ehitusregistris 101027165.

Ehitise dokumentatsiooni andmed

Loetelu kontrollitud dokumentidest ja nende koostajate andmed:

- Korterelamu pööningukorruse ümberehitusprojekt eluruumideks, OÜ Sammas Arhitektuuribüroo, 2006
- Ehitusluba nr 20585, Tallinna Linnaplaneerimise Amet, 20.09.2006
- Ehituskonstruksioonide vaatluse eksperthinnang, OÜ Ruvettus, 2006
- Välisfassaadise rekonstrueerimise eelprojekt, APEX Arhitektuuribüroo OÜ, 12.2007
- Pööningukorruse ülevaatuse akt, Ehitusekspertiisibüroo OÜ, töö nr 15-049E, 05.03.2015
- Päästeameti kiri 12.02.2016 nr 7.2-3.1/1663-2

Loetletud dokumendid ei ole lisatud käesolevasse tuleohutusauditisse.

Tuleohutusnõuete vastavuse kontroll

Ehitise tuleohutuskuju (*kaugus teiste ehitisteni, tulemüür/tuletõkkesein, sektsiooni piir sisenurgas/liitekohas 135 kraadi*)

Kinnistul asub korterelamu ja abihoone, mille kaugus on üle 8 meetri. Kõrval kinnistul olevatest ehitistest on kortermaja kaugemal kui 8 meetrit, v.a väike nurk Nafta tn 14 abihoonega.

Tuletõkkesektsioonid sisenurgas puuduvad.



Eripõlemiskoormus (*üldine EPK ning ruumide EPK, kui need erinevad*)

Eluruumides kuni 600 MJ/m². Soklikorruse panipaikades 600-1200 MJ/m².

Kande ja jäigastavate konstruktsioonide tulepüsivus

Hoone kandekonstruktsioonid peavad vastama R60 tulepüsivusele.

Hoone soklikorruse seinad on laotud paekivist, mille laiused 60-70 cm. Soklikorruse lagi valatud R/B paneelidest.

Esimesest korrusest alates on hoone vertikaalne kandev konstruktsioon püstpalkseintest paksusega u. 15 cm, mis on korterite poolt kaetud 1x kipsplaadiga, v.a korter 9, kus osaliselt eksponeeritud. Vahelae talad on puitprussidest ristlõikega 15x20 cm, mis on altpoolt osaliselt kaetud krohviga ja osaliselt viimistletud kipsplaadiga. Neljandal korrusel on osaliselt kandekonstruktsioon nähtav – puidust postid ja talad. Neljanda korruse välisseinas tuvastati Fibo plokksein, kuid selle ulatus ei ole teada.

Kandekonstruktsioonidele ligipääs puudus ning andmed on võetud eksperthinnangust ja ülevaatuse aktist.

Evakuatsiooni trepp on valatud betoonist, mis tagab R60 tulepüsivuse.

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

Hoones peavad olema omaette tuletõkkesektsioonis kelder, korterid ja evakuatsiooni trepikoda.

Paikvaatlusega tuvastati, et osad korterite ukSED on vahetatud EI 30 tulepüsivusega tuletõkkeuste vastu. Uste paigaldamisel on kasutatud tuletõkkevahtu, mis on viimistletud liistuga ja/või krohvitud. Tuletõkkeused puuduvad korteritel nr 4, 6, 7, 8, 9 ja 12. Korterite nr 10 ja 11 tuletõkketihendid on värvitud, mis ei ole lubatud.

Evakuatsiooni trepikoja seinad on kivist, mis tagavad EI 60 tulepüsivuse. Trepikoja laes on kasutatud kipsplaati, kuid ilma konstruktsiooni lõhkumata ei ole võimalik öelda, mitu kipsplaadi kihti on laes ja kas on tagatud EI60 tulepüsivus. Pääsuks katusetühimikku on paigaldatud luuk, millel puudub tulepüsivus. Trepikojas on kommunikatsioonide läbiviigud, mis ei ole tuletõkkevahendiga tihendatud.

Soklikorruse lagi on kivikonstruktsiooniga, mis tagab EI60 tulepüsivuse. Soklikorruse laes on läbiviigud, mis ei taga nõutud EI120 tulepüsivust.

Korterite vaheline seinakonstruktsioon 1-3 korrus on 1x kipsplaat – laudis – 1x kipsplaat (hinnang antud ilma konstruktsioone avamata). Kuna tegemist ei ole tiheda laudisega, siis selline konstruktsioon ei taga EI60 tulepüsivust. Korterite lagi on osades korterites algupäraselt krohvitud, osades korterites viimistletud kipsplaadiga. Neljanda korruse korterite vaheline seinakonstruktsioon on 2x kipsplaat – soojustus – 2x kipsplaat, mis tagab EI60 tulepüsivuse. Lae konstruktsioonile ligipääs ja hinnangut ei saa anda.

Korteri nr 10 vannitoa lagi on puitkonstruktsiooniga ja laes on läbiviik, mis ei ole tihendatud tuletõkkematerjaliga. Lisaks on läbiviik kergseinas korter nr 9 poole (vana ventilatsiooniava?). Korteri nr 11 WC lagi on puidust ja laes on kommunikatsioonide läbiviigud, kus puudub tuletõkestus. Korter 14 ja 15 läbib gaasikatla korsten – täpne teostus on teadmata kuna ligipääs puudub. Korter 6 niiske ruumi lagi on puitkonstruktsiooniga, kus on ka läbiviik, mis ei vasta nõuetele. Korter 8 niiske ruumi lagi on puitkonstruktsiooniga, kus on ka läbiviik, mis ei vasta nõuetele. Korter 5 seinakonstruktsioonis on läbiviigud, mis ei vasta nõuetele. Korter 16 ventilatsioonikanalid läbivad vahelage, puuduvad tuletõkkeklapid. Lae konstruktsiooni tulepüsivus tõendamata. Korter 1 seinakonstruktsioonis on luuk, millel puudub tulepüsivus. Korter 12-s toimub ehitustegevus. Korter 9 laekonstruktsioon niiskes ruumis ei taga nõutud tulepüsivust.

Soklikorruse trepikoja seinakonstruktsioon liigub, mistõttu ei vasta nõuetele ka sein ja lae sõlme ühendus.

Kommunikatsioonide läbiviikudes paikvaatlusega tuletõkkemansette/tuletõkkemähiseid ei tuvastatud.

Ehitusmaterjalide- ja toodete tuleundlikkused (min vs tegelikkus)

- Soojustussüsteem – B,d0 – puudub
- Välisseina välispind – B,d0 – puitlaudis, mis ei taga nõutud tuleundlikkust
- Seinad, lagi – D-s2,d2 – seinad ja lagi on viimistletud kipsplaatidega, osaliselt on laed krohvitud. Korter 4 lagi on viimistletud EPS plaatidega, mis ei taga nõutud tuleundlikkust.
- Evakuatsioonitee seinad ja lagi - B-s1,d0 – seinad ja lagi krohvitud
- Evakuatsioonitee põrand - DFL-s1 - betoon
- Katusekate – Broof(t2) – plekk-katus

Evakuatsioonilahendus

- evakuatsioonipääsud – otse trepikotta, valgusava mõõdud 800x2000 mm
- hädaväljapääs – avatavad aknad
- välisuks - võtmeta avatav

- evakuatsioonitee laius – 1200 mm.

Tuleohutuspaigaldised

Autonoomne suitsuandur

Korterites nr 1, 3 ja 14 puudus autonoomne suitsuandur. Korteris nr 12 toimub ehitustegevus ja keegi korteris sees ei ela, mistõttu puudus ka suitsuandur. Korteris nr 4, 10 ja 13 ei vasta suitsuanduri paigaldus nõuetele.

Vingugaasiandur

Vingugaasiandur puudus korterites nr 1, 14 ja 15.

Suitsueemaldus

Suitsu ja soojuse eemaldamine korterites toimub lahendusviisi 1 kohaselt – avatavad aknad. Trepikojast nõuetekohane suitsueemaldus tagamata.

Küttesüsteemi tuleohutus

Küttesüsteemide kohta esitakse kirjeldus, mis ei asenda küttesüsteemi eksperthinnangut.

Gaasikatel on korterites nr 4, 6, 7, 11, 13, 14, 15. Korter nr 4, 6, 7 ja 11 gaasikatla väljundgaasid on juhitud korstnasse. Korter nr 13, 14 ja 15 gaasikatla väljundgaasid on juhitud läbi vahe- ja katuslae õue.

Tahkeküttesüsteemid on korterites 1, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12.

Hoones on kokku neli korstnat – kaks korstnat on kolme lõõriga ja kaks korstnat on kahe lõõriga. Korstnajalad ei ole terves ulatuses vaadeldavad vähemalt kahest küljest.

Ventilatsiooni tuleohutus

Korterites on loomulik ventilatsioon. Osaliselt kasutatakse ventilatsiooniks korstna lõõre, kuid ei ole teada, kas need on ristkasutuses.

Päästetööde läbiviimise võimalikkus ja päästemeeskonna ohutuse tagamine

- juurdepääs ehitisele (*sh sissepääsudele ja hädaväljapääsudele*) – hoonele pääseb ligi Nafta tänava kaudu.
- pääs katusele – luugi kaudu, mille mõõtmed on väiksemad kui 600x800 mm.
- pääs pööningule – pööning puudub. On madal katusealune, kuhu pääseb luugi kaudu, mille mõõtmed on vähemalt 600x800 mm.
- korterite numbrid – puuduvad korteritel 1, 5, 11 ja 14.
- trepikoja tasandi number – puuduvad.

Ehitiseväline tuletõrjeverustus

Lähim veevõtukoht asub u. 9 meetri kaugusel Nafta tn 12 maja ees. Hüdrandi nr 227 ja trassi läbimõõt 110 mm. Juhul kui seda veevõtukohta ei saa kasutada sõltuvalt tulekahju arengust, siis järgmine lähim veevõtukoht asub Nafta tn 6 hoone nurgal. Hüdrandi nr 1176 ja trassi läbimõõt 150 mm.

Märkused

- Tuletõkkesektsioonid

ETTEPANEEK – trepikotta avanavad uksed peavad olema EI30 tuletõkkeuksed. Uste paigaldamisel kasutada vähemalt B klassi tuletundlikkusega materjale. Esitada kaetud tööde akt.

ETTEPANEEK – tuletõkkeuste tihenditelt eemaldada värv.

ETTEPANEEK – tagada korterite tulepüsivuseks EI60, kasutades materjale ja tooteid, mis tagavad terviklikku tuletõkkesektsiooni EI60. Tuletõkkesektsioonide puudused on kirjeldatud eespool. Kuna selle teostamine on tagant järgi väga keeruline, siis üheks alternatiiviks on hoonesse paigaldada ATS süsteem ja kõik korteri ruumid varustada ATS süsteemi suitsuanduritega. Selline lahendus vaja eelnevalt kooskõlastada Päästeametiga.

ETTEPANEEK – tuvastada trepikojas laes kasutatud kipsplaatide arv (teha konstruktsioonide avamised) või trepikojas lakke paigaldada täiendavalt 1x tuletõkke kipsplaat, et tagada EI60 tulepüsivus.

ETTEPANEEK – pööningu luuk vahetada EI60 tuletõkkeluugi vastu (mõõtmed 600x800 mm), pööningu luugi kasutada vähemalt B klassi tuletundlikkusega materjale. Esitada kaetud tööde akt.

ETTEPANEEK – tagada kõikide kommunikatsioonide läbiviikudes seinalaekonstruktsiooni tulepüsivuseks 50%. Vee- ja kanalisatsioonitorudele paigaldada tuletõkkemansetid/mähised. Kõiki töid saab teha alles siis, kui on tagatud seinas ja laes tulepüsivus.

ETTEPANEEK – soklikorruse seinakonstruktsiooni sõlm lahendada selliselt, et see ei liiguks.

- Kandekonstruktsioonide tulepüsivus tagamata/tõendamata

ETTEPANEEK – neljanda korruse eksponeeritud kandekonstruktsioonide tulepüsivuseks tagada R60. Seda on võimalik saavutada kapseldamise teel.

- Tuletundlikkus

ETTEPANEEK – hoone välisseina puitlaudise tuletundlikkuseks tagada B klass. Peab olema töödeldud tuletõkke immutusvahendiga. Tehtud töö kohta esitada kaetud tööde akt.

ETTEPANEEK – korter 4 laest eemaldada EPS plaadid.

- Suitsuandur

ETTEPANEEK – tagada kõikides korterites töökorras suitsuanduri olemasolu, mille paigaldus vastab tootja juhendile (vt eespool).

- Vingugaasiandur

ETTEPANEEK – tagada korterites nr 1, 14 ja 15 vingugaasianduri olemasolu. Paigaldus vastavalt tootja juhendile.

- Küttesüsteemi ohutus tõendamata
ETTEPANEK – esitada gaasipaigaldiste hoolduse aktid ja gaasipaigaldise auditid.
ETTEPANEK – esitada korstnapühkimise akt(id).
- Korstnalõõride jaotus teadmata
ETTEPANEK – esitada korstnalõõride jaotus. Pärast seda saab anda hinnangu ja vajadusel ettepanekud puuduste kõrvaldamiseks.
- Pääs katusele
ETTEPANEK – katuseluugi mõõtmeteks tagada vähemalt 600x800 mm.
- Trepikoja suitsueemaldus
ETTEPANEK – tagada trepikoja ülaosas oleva avatava akna ava suuruseks vähemalt 1 m².
- Päästetööde läbiviimine
ETTEPANEK – korruse tasapinnad ja kõikide korterite uksed varustada numbritega.

Resolutsioon

Koostaja hinnang Nafta tn 12, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond korterelamu tuleohutusauditile:

Tuginedes läbiviidud paikvaatlusele, tutvutud dokumentidele ja korteri omanike ütlustele, **ei vasta** ehitis tuleohutusnõuetele.

/allkirjastatud digitaalselt/

Marek Hindreus

Tuleohutusekspert, tase 6

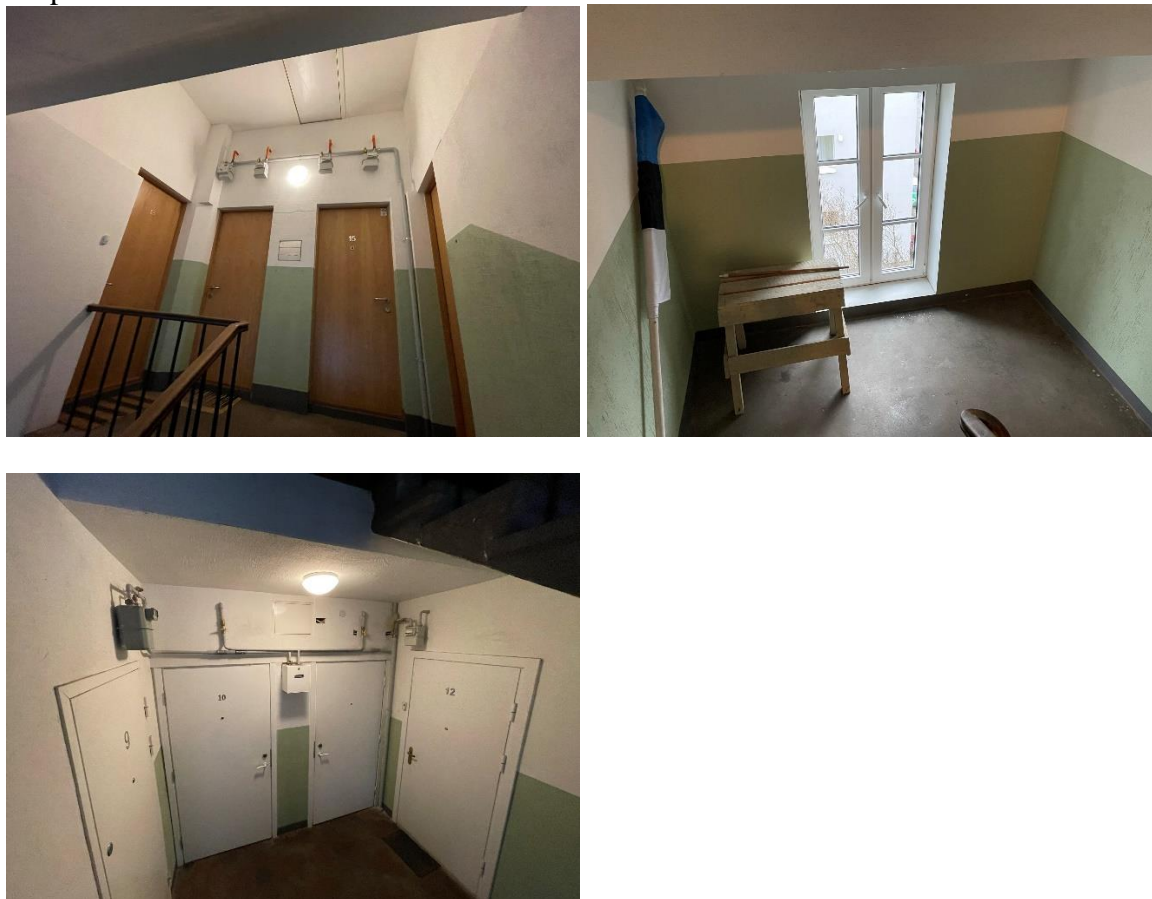
Antifire Tuleohutuslahendused OÜ

Pildid

Välisvaade



Trepikoda



Läbiviigud trepikojas ja keldris



Tuletõkkeuksed



Pääs katusele

