



TARBIJAKAITSE JA
TEHNILISE JÄRELEVALVE
AMET

Ohutu korterelamu

Kati Tamtik
ehitusosakonna juhataja

Tallinn, 2019

Nõuded ehitisele ja omaniku kohustused

EhS § 16. Ehitise kasutamisele ja korrashoiule esitatavad nõuded

- (1) Ehitise olemasolu vältel tuleb tagada selle **ohutu seisund** ja kui asjakohane, siis ka visuaalne korrasolek.
- (2) ... Ehitise kasutusea ajal tuleb tagada ehitise püsivuseks ja ohutuks kasutamiseks vajalik **asjatundlik korrashoid**.

EhS § 19. Omaniku kohustused

- (1) **Omanik peab tagama** ehitise, ehitamise ja ehitise kasutamise vastavuse õigusaktidest tulenevatele nõuetele, sealhulgas peab omanik tagama:

....

- 4) **ehitise korrashoiu ja kasutamise ohutuse;**

...



Konstruksioonide ohutus

- Kandvad ja mittekandvad vaheseinad, sh ümberehitustööd.
- **Rõdupiirded!!!**
- Mittevastavused: olulised praod kandvates ja mittekandvates seintes, deformatsioonid, korrosioonikahjustused, niiskuskahjustused jne.
- Kui tekib kahtlus ehitise või selle konstruktsiooni ohutuses, tuleb tellida EHS § 23 kohaselt pädevalt isikult ehitise või selle osa audit.



Gaasipaigaldise ohutus

- Nõutav dokumentatsioon: gaasipaigaldise projekt (sh ventilatsioon ja suitsukanalid), seadme kasutusjuhend, paigalduse kasutuseelse või korralise auditi protokoll, korstnapühkimise akt.
- Gaasiseadmega ruum peab olema vähemalt 7,5 m³ ja väga hea ventilatsiooniga (ruumi seinas või uksele ava vähemalt 300 cm²).
- Gaasiseadmeid tuleb hooldada ja kontrollida kord aastas, samuti puhastada seadmega ühendatud suitsulõõre.
- Gaasitöid teha ja –seadmeid hooldada võivad ainult vastava pädevusega spetsialistid.
- Korstnaga ühendatud gaasiseadmega ruumis peab olema töötav vingugaasiandur!



Elektripaigaldise ohutus

- Nõutav dokumentatsioon: elektriprojekt või vähemalt joonised ja skeemid, elektripaigaldises tehtud elektritööde dokumendid, võrguleping, elektripaigaldise audit, üle 100 amprise paigaldise korral käidukava ja käiduleping kasutamise järelevaatajaga.
- Elektritöid (sh projekteerimist) tohib teha ainult eripädevusega isik (pädevus- või kutsetunnistus ja MTR registreering). Elektripaigaldise nõuetele vastavuse ja ohutuse kinnitamine.
- Enne uue või ümberehitatud elektripaigaldise kasutuselevõttu tuleb teostada kasutuselevõttule eelnev audit. Auditit võivad teha vaid selleks akrediteeritud ettevõtted.
- Korraline audit tuleb ühiskasutuses olevas elektripaigaldises teostada enne 2000. a paigaldises kord 5 aasta jooksul, pärast 2000.a paigaldises kord 10 aasta jooksul.



Garaažiuste ohutus

- Nõutav dokumentatsioon: ehitusprojekti eriosa (mis käsitleb garaažiust), kasutusjuhend, korrashoiuks vajalik teave.
- Ust peab kasutama vastavalt tootja poolsetele juhistele (kasutusjuhend).
- Inimeste läbikäik garaažiuksest on lubatud ainult läbi inimestele ettenähtud läbikäiguukse garaažiukse sees.
- Reeglina tuleb uksi hooldada ja kontrollida 2 korda aastas (täpsem info kasutus- või hooldusjuhendis).
- Katkist garaažiust on keelatud kasutada ning selle kasutamine (sh selle alt läbisõit) tuleb takistada!



Kes siis vastutab?

- Ehitise ohutuse ja korrashoiu eest **vastutab selle omanik!**
- **Eriomand** on konkreetsele omanikule eraldatud omand → **vastutab eriomandi omanik;**
- **Kaasomand** on kõigi omanike ühine omand → **vastutavad kõik kaasomanikud omanikud ühiselt.**



Vastutus

EhS § 134. Ehitisele esitatavate nõuete rikkumine

(1) Ehitisele esitatavate nõuete rikkumise eest, kui see toob kaasa ehitatud või ehitamisel olevast ehitisest lähtuva ohu varale või keskkonnale, karistatakse rahatrahviga kuni 300 trahviühikut.

SeOS § 16. Seadme kasutusele võtmise ja kasutamise ning seadmetöö nõuete rikkumine

(1) Seadme kasutusele võtmise või kasutamise või seadmetööle esitatud nõuete rikkumise eest, kui sellega põhjustati oht või tekitati kahju inimese elule või tervisele, asjale või keskkonnale, karistatakse rahatrahviga kuni 300 trahviühikut.





TARBIJAKAITSE JA
TEHNILISE JÄRELEVALVE
AMET

Aitäh!

Kati Tamtik

kati.tamtik@ttja.ee