

Virmalise 3, Tallinn

Lisa 5
üürilepingule nr Ü4780/12**HOONE SISEKORRAEESKIRI**

Address: Virmalise 3, Tallinn
Registriosa nr: 6646702
Katastritunnus: 78401:109:0010
Hoone nimetus: Büroohoone
EHR kood: 101030914
Üürileandja: Riigi Kinnisvara AS

SISUKORD

1. ÜLDSÄTTED	2
2. VALVEKORRALDUS JA POSTI LIIKUMINE	2
3. HOONE JA KINNISTU INFOTAHVLID, REKLAAM	3
4. PARKIMISE KORRALDUS	3
5. ÜHISKASUTATAVATE RUUMIDE KASUTUSKORD	3
6. KÄITUMINE OHUOLUKORDADES	3
7. KÄITUMINE PUUDUSTE, RIKETE, AVARIIDE KORRAL	5
8. SISEKLIIMA JA TEHNOSÜSTEEMID	5
9. HEAKORD HOONES JA TERRITOORIUMIL	6
10. SUITSETAMINE	7
11. KESKKONNASÄÄSTLIKU KÄITUMISE PÕHIMÕTTED	7
SISEKORRAEESKIRJA LISAD	8

Virmalise 3, Tallinn

1. ÜLDSÄTTED

Eesmärk	Ühtsete normide ja käitumisreeglite kehtestamine hoone kasutajatele. Sisekorraeeskiri on hoone üürilepingu lahutamatu lisa.
Kehtivus	Eeskiri kehtib kõigi juriidiliste ja füüsiliste isikute suhtes, kes hoonet kasutavad. Hoone üürnikel on kohustus tutvustada hoone sisekorraeeskirja ja selle lisasid oma töötajatele ning nõuda normidest kinni pidamist. Hoone üürnikud peavad tagama, et ka nende külalised lähtuvad kehtivatest eeskirjadest.
Tekkivate küsimuste lahendamine	Lepingulistes küsimustes toimub lahendamine läbi üürilepingu alusel määratud kontaktisikute. Rikete, avariide ja puuduste korral palume pöörduda RKAS-i klienditoe poole E-R kell 8.00 - 19.00, tel (+372) 605 0000, klienditugi@rkas.ee

2. VALVEKORRALDUS JA POSTI LIIKUMINE

Lahtiolekuajad klientidele			
Lahtiolekuajad töötajatele	7 päeva nädalas 24 h.		
Tehniline valve	Valvebüroo politseikorrapidaja jälgivad ööpäevaringselt turvakaameraid.		
Mehitatud valve	Hoones puudub mehitatud valve		
Hoone valvestamine	Erakorralise sündmuse korral valvestab hoone politseikorrapidaja.		
Käitumine häire korral	Erakorraliste sündmuse korral juhendatakse PPA PD 29.08.2014 kk-st nr 1.1-1/240 „Politsei- ja Piirivalveameti turvaintsidentide lahendamise korra kinnitamine“, mis reguleerib PPA teenistujate käitumist turvaintsidenti avastamisel, sellest teavitamist ja osapoolte tegutsemist turvaintsidenti lahendamisel ning turvaintsidenti lahendamise järgseid tegevusi.		
Läbipääsuvahendite haldamine	Juhendatakse PPA PD 30.04.2014 kk-st nr 1.1-1/135 „Infosüsteemi „Valve- ja läbipääsusüsteem“ pidamise ja haldamise korra kinnitamine.“ Valvesüsteemi eesmärk on PPA valveobjekti ähvardava ohu avastamine ning sellest teavitamine, ühtlasi võimaldada objektil toimuvaid sündmusi distantsilt jälgida. Läbipääsusüsteemi eesmärk on reguleerida inimeste liikumist hoones või territooriumil eesmärgiga kaitsta PPA vara volitamata juurdepääsu eest. Infosüsteemi omanik on PPA teabeturbüroo (edaspidi TTB). Kaarte ja võtmeid väljastab ja võtab vastu PPA poolne hoone komandant, kes peab ka kaartide üle arvestust Võtmete väljastamine toimub komandandi kaudu.		
Posti liikumine	Tsentraliseeritud posti liikumine. Aadressil Virmalise 3, Tallinn, adresseeritud post adresseeritakse ümber aadressil Pärnu mnt 139, 15060, Tallinn. PPA korraldab ise oma posti liikumist.		

Virmalise 3, Tallinn

3. HOONE JA KINNISTU INFOTAHVLID, REKLAAM

Välireklaam	Üürnikul puudub õigus iseseisvalt paigaldada hoonele reklaame, teateid, kuulutusi. Kõik hoones, hoonel ja kinnistul paiknevad infoteated, reklaamid tuleb eelnevalt Üürileandjaga kooskõlastada.
Majajuht	Info kaasajastamise ja muutmise korraldab: Üürnik.
Hoone infotahvel	Info kaasajastamise ja muutmise korraldab: Üürnik.
Muud sildid	Üürnik ei pea kooskõlastama ainukasutuses üüripinnale paigaldatavaid silte. Siltide muutmise eest vastutab Üürnik.

4. PARKIMISE KORRALDUS

Parkimine	Üürnikul on õigus kasutada parkimiskohti vastavalt üürilepingus kokku lepitud (ainu- ja ühiskasutus). Parkimisel tuleb järgida kinnistul märgistatud/tähistatud parkimiskorraldust.
Parkla asukoht	Kinnises hoovis
Parkimis-korraldus	Parkimine on territooriumil tasuta. Linna tänavatel ja parklates vastavalt Tallinna linna korraldustele
Ainukasutuses parkimiskohad	Pole määratud
Kliendi parkimiskohad	Puuduvad
Elektriauto laadimispunkt	Puudub
Jalgrataste parkimine	Jalgrattaid võib parkida üksnes selleks ette nähtud kohtadele.

5. ÜHISKASUTATAVATE RUUMIDE KASUTUSKORD

Muud ühiskasutuses ruumid	Kõik hoone kasutajad on kohustatud kasutama ühiskasutatavaid alasid nende otstarbest lähtuvalt ja vältima kasutamast või kasutada laskmast muul eesmärgil.
----------------------------------	--

6. KÄITUMINE OHUOLUKORDEDES

Üürileandja kaardistatud ohuolukorrad	Loetelu tuvastatud ohuolukordadest on toodud sisekorraeeskirja Lisas nr 1 - Objekti riskikaart ja ohuolukordades tegutsemise juhised
Üürniku kaardistatud ohuolukorrad	Puuduvad
Teadlikkus tegutsemisel	Teavita viivitamatult Häirekeskust telefonil 112 ning seejärel hoone haldurit või RKAS-i kliendituge E-R kell 8.00 - 19.00, tel

Virmalise 3, Tallinn

tulekahju korral	<p>(+372) 605 0000</p> <p>Üürnik on kohustatud kõigile töötajatele tutvustama tulekahju korral tegutsemise plaani ja evakuaatsiooniskeeme. Üürileandja nõudmisel esitama dokumendiga tutvunute allkirjadega nimekirja.</p> <p>Üürnik on kohustatud rakendama tulekahju tekkimist vältivaid meetmeid ning hoiduma tegevusest, mis võib põhjustada tulekahju. Lahtise tule kasutamine on keelatud.</p> <p>Üürnik on kohustatud kirjendama ATS-süsteemi päevikus tulekahjuteadete osa. Ülejäänud päeviku täitmise kohustus on Üürileandjal.</p> <p>Üürnik on kohustatud tagama evakuaatsiooniteede nõuetekohase vabana hoidmise. Üürnikul on kohustus teostada pidevat kontrolli tema valduses olevate ruumide ja seadmete kasutamise ohutuse ja nõuetekohasuse üle.</p>
Tulekustutusvahendid	<p>Üürileandja on kohustatud tagama ehitises nõutavate tuleohutuspaigaldiste (paigaldised, mis on mõeldud tulekahju avastamiseks, tule ja suitsu piiramiseks, evakueerumiseks ja päästemeeskondade ohutuse tagamiseks ning esmased tulekustutusvahendid) olemasolu ja korrasoleku.</p> <p>Üürnik on kohustatud rakendama tulekahju leviku takistamiseks ja tulekahju kustutamiseks esmaseid meetmeid ning tagama töötajatele tuleohutuspaigaldiste ja päästevahendite kasutamisoskuse.</p>
Teoreetiline tulekahjuõppus	<p>Üürnik on kohustatud korraldama töötajale enne tööle asumist või töö vahetamist töökohale ja ametile vastava tuleohutusosalase juhendamise ning iga-aastase evakuaatsiooni- ja tulekahjuõppuse teoreetilise koolituse kui antud kohustus tuleneb seadusest. Üürileandja nõudmisel esitama juhendamise ja teoreetilise koolituse dokumentatsiooni ja osalejate allkirjadega nimekirja.</p> <p>Üürniku soovil võib RKAS korraldada teoreetilise õppuse, kui üürnik on esitanud sellekohase taotluse.</p>
Praktiline tulekahjuõppus	<p>Üürileandja on kohustatud läbi viima iga-aastase evakuaatsiooni- ja tulekahjuõppuse praktilise osa hoonetes, kus kohustus tuleneb seadusest. Üürnik on kohustatud osalema iga-aastasel evakuaatsiooni- ja tulekahjuõppuse praktilisel osal.</p> <p>Üürileandja on kohustatud esitama enesekontrolli tuleohutusaruande Päästametile hoonetes, kus kohustus tuleneb seadusest.</p> <p>Üürnik on kohustatud esitama Üürileandjale hoone kasutamisega ja kasutajaga seotud informatsiooni, mis on vajalik enesekontrolli aruande koostamiseks.</p>
Tuleohutuse ja evakuaatsiooni eest vastutavad isikud	<p>Üürnik on kohustatud määrama hoones tuleohutuse ja evakuaatsiooni eest vastutavad isikud vastavalt tulekahju korral tegutsemise plaanile.</p>
Tegutsemise pommihvarduse korral	<p>Teavita viivitamatult Häirekeskust telefonil 112 ning seejärel hoone haldurit või RKAS-i kliendituge E-R kell 8.00 - 19.00, tel (+372) 605 0000</p>

Virmalise 3, Tallinn

7. KÄITUMINE PUUDUSTE, RIKETE, AVARIIDE KORRAL

Info edastamine	<p>RKAS klienditoele E-R kell 8.00 - 19.00, tel (+372) 605 0000, e-post klienditugi@rkas.ee</p> <p>Teade peab sisaldama järgmist infot:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hoone aadress • Probleemi täpne asukoht (näit: kabinet B232) • Probleemi kirjeldus • Teavitaja nimi ja kontakt <p>Väljaspool tööaega on esmaseks kontaktisikuks hoone haldur. Kui telefon ei vasta, siis palume kontakteeruda sisekorraeeskirja Lisas nr 3 Avariide ja mittevastavuste likvideerimise kord toodud töövõtja kontaktisikutega.</p> <p>Üürnikul puudub õigus mittevastavuse esinemisel pöörduda otse teenuseosutaja poole (v.a juhul kui klienditugi või hoone haldur ei ole kättesaadavad), sellest tuleb teavitada Kliendituge, haldurit või sisestada <i>Archibusi</i>-süsteemi.</p>
Avariide likvideerimine väljaspool tööaega	Avariid korral väljaspool tööaega tagab RKAS haldur juurdepääsu hoonele.
Teavitamise kohustus	Üürnikul on kohustus rikketest, avariist ja keskkonnaintsidendist teavitada Üürileandjat viivitamatult sellest teada saamisel. Üürnikul on kohustus puudusest teavitada 24h jooksul.
Keskkonnaintsident	Juhtum, mille tulemusena on inimese tervisele ja/ või keskkonnale tekkinud kahju. Näiteks pinnasereostus, veeavariid, ülejutus, kukkumine libeduse tõttu nii hoones kui ka välisterritooriumil, tekitatakse tahtlikku kahju keskkonnale jms.

8. SISEKLIIMA JA TEHNOSÜSTEEMIDE HOOLDUS

Sisekliima	<p>Sisekliima reguleerimisel lähtutakse Vabariigi Valitsuse määrusest nr 68 „Energiatõhususe miinimumnõuded“.</p> <p>Nõuetekohased sisekliima tingimused tuleb tagada bürooruumides (ja nendega seotud ruumides nagu ühendusteed, nõupidamisteruumid, puhkeruumid jms) tööpäeviti ajavahemikul 8.00-18.00 (edaspidi tööaeg). Väljaspool tööaega on üürileandjal õigus muuta sisekliima tingimusi hoone energiatarbe optimeerimiseks.</p>
Tehnosüsteemide hooldus, ümberehitus	Tehnosüsteemide hooldust korraldab Üürileandja. Üürnikul ei ole Üürileandja nõusolekuta õigust siseneda tehnoruumidesse (v.a üüripinna hulka kuuluvad tehnoruumid), reguleerida või seadistada tehnosüsteeme, mis ei ole otseselt ette nähtud reguleerimiseks või seadistamiseks üürnikule ega teha muid toiminguid, mis mõjutavad või võivad ebamõistlikult mõjutada üüripinna energiakulu suurenemist või tehnosüsteemide korrasolekut. Reguleerimise vajadusest tuleb teavitada RKASi kliendituge.

Virmalise 3, Tallinn

	<p>Eelnimetatud keeldu ei kohaldata juhul, kui üürniku tehnoruumidesse sisenemise vajadus on tingitud avariist ja üürnik täidab lepingu punkti st, kasutuskorras või üürilepingust tulenevat kohustust või kui sisenemine on muul moel vajalikult põhjendatud. Põhjendatud vajaduseks ei loeta üürniku soovi iseseisvalt reguleerida või seadistada tehnosüsteeme.</p> <p>Kommunikatsioonide ja süsteemide ümberehitamine võib toimuda ainult Üürileandja loal ja vajaliku dokumentatsiooni olemasolul.</p>
Piirangud hoolduse läbiviimisel	Kõik objektil hooldus- ja remonttöid teostavad isikud läbivad PPA poolse taustakontrolli. Taustakontrolliks esitatakse komandandi vahendusel isiku nimi ja isikukood. Taustakontrolli mitteläbinuid objektile tööle ei lasta.
Tehnosüsteemide ekspluatatsioon	<p>Kanalisatsiooni ei ole lubatud valada söövitavaid, ummistavaid vedelikke, toidujäätmeid. Kanalisatsiooni ei lubatud visata mittelahustuvaid pabertooteid (nt paberkäterätikud) ja hügieenisidemeid.</p> <p>Lahtikäivate suitsueemaldusakende- ja luukide avamine on keelatud.</p> <p>Mehaanilise sissepuhke- ja väljatõmbeventilatsiooni korral tuleb vältida akende avamist.</p> <p>Hoone elektrienergia tarbijad peavad jääma lubatud tarbimisvõimsuste piiridesse, seega täiendavate küttekehade jt suure võimsusega tarbimisallikate kasutamine võib toimuda Üürileandja loal.</p>

9. HEAKORD HOONES JA TERRITOOORIUMIL

Üldreeglid	<p>Jäätmekorraldus järgib Tallinna linnas kehtivaid prügiveoeeskirju.</p> <p>Kõigil hoone kasutajatel on kohustus järgida üldtunnustatud käitumisnorme, käituda heaperemehelikult, hoida puhtust üldkasutatavates ruumides ja territooriumil ning mitte kahjustada tahtlikult üürileandja vara.</p>
Piirangud heakorra osutamisel	Kõik objektil hooldus- ja koristustöid teostavad isikud läbivad PPA poolse taustakontrolli. Taustakontrolliks esitatakse komandandi vahendusel isiku nimi ja isikukood. Taustakontrolli mitteläbinuid objektile tööle ei lasta.
Jäätmete kogumine (hoidmine)	<p>Jäätmed kogutakse ainult selleks ettenähtud kohtades. Prügikastid paiknevad territooriumi kirdeosas.</p> <p>Prügikastidesse ja nende juurde on keelatud panna suuregabariidilisi esemeid, keskkonnale ohtlikke jäätmeid (nende äravedu toimub eraldi kokkuleppe alusel Üürileandjaga).</p>
Riigilipu heiskamine	Heiskamist korraldab Üürileandja, lipu olemasolu ja puhtuse tagab Üürileandja. Lipp heisatakse vastavalt kehtivatele õigusaktidele.
Muud lipud	Muude lippude heiskamine peab olema Üürileandjaga kooskõlastatud. Heiskamist korraldab Üürileandja vaid juhul, kui selles on üürilepingus kokku lepitud. Lipu olemasolu ja puhtuse tagab üldjuhul üürnik, va juhul kui üürilepingus on teisiti kokku lepitud.

Virmalise 3, Tallinn

10. SUITSETAMINE

Suitsetamise lubamine	Hoones on suitsetamine keelatud
Suitsuruum hoones	Puudub
Väliterritooriumil	Suitsetamine on lubatud territooriumil selleks ettenähtud ja vastavalt tähistatud kohas.

11. KESKKONNASÄÄSTLIKU KÄITUMISE PÕHIMÕTTED

Elektrienergia	Säästmaks elektrienergiat tuleb töötajatel tööruumist lahkudes kustutada tuled. Konditsioneer olemasolul vältida olukorda, kus konditsioneer töötab ja aken on avatud. Tööruumist lahkudes võimalusel konditsioneer välja lülitada. Energia kokkuhoiu eesmärgil on soovitatav arvutid tööpäeva lõpus välja lülitada või seadistada nii, et oleks tagatud arvutite puhkerežiim. Selline käitumine aitab vähendada ka jahutusvõimsuse vajadust.
Energia küttele	Ruumi temperatuuri korrigeerimisel arvestada punktis 8 märgitud elektroonilise temperatuuriregulaatori tööpõhimõtet. Kütteperioodil tuleb vältida olukorda, kus aken on pikalt avatud.
Tarbevesi	Vett tuleb kasutada säästlikult.
Jäätmed	Tekkivaid jäätmeid tuleb sorteerida vastavalt Jäätmete sorteerimise juhendile (sisekorraeskirjade Lisa nr 4) Ohtlikud ja muud erilahendusi vajavad jäätmed (patareid, akud, kemikaalid, ravimid) tuleb viia spetsiaalsesse kogumiskohta. Patareide, akude kogumiskast puudub
Paber	Paberkäterätte tuleb kasutada säästlikult.

Virmalise 3, Tallinn

SISEKORRAEESKIRJA LISAD

1. Objekti riskikaart ja ohuolukordades tegutsemise juhised
2. Üürniku poolt koostatud ohutusjuhend (puudub, lisatakse lepingule koostamisel)
3. Avariide ja mittevastavuste likvideerimise kord
4. Jäätmete sorteerimise juhend

Virmalise 3, Tallinn

Objekti riskikaart ja ohuolukordades tegutsemise juhised Lisa nr 1**OBJEKTI RISKIKAART**

Riskikaart on koostatud eesmärgiga välja selgitada võimalikud keskkonnamõjudega ohuolukorrad ja õnnetused, millega tuleb arvestada objektide haldamisel.

Adress:	Virmalise 3, Tallinn
Katastritunnus:	78401:109:0010
Kasutaja(d):	Politsei ja Piirivalveamet

Järgnevalt on kirjeldatud objektide üldiseloomust tulenevad või esinevad ohud, sh looduslikest tingimustest tulenevad ohuolukorrad:

Ohud	Mõju*	Tõenäosus	Prioriteetsus	Maandamistegevused**
Tuleoht	3	2	6	
Pommioht	3	2	6	
Gaasileke	2	2	4	
Ohtlikud kemikaalid	2	2	4	
Metsatulekahju/kulupõleng	1	1	1	
Üleujutus	1	1	1	
Mahajäetud hooned	1	1	1	
Jäätmete ladustamine	1	1	1	
Heakorrastamata territoorium	1	1	1	
Õnnetusjuhtum kõrvalkinnistul	1	1	1	
Muu objektispetsiifiline (kirjeldada ning vajadusel lisada ridasid)				

* Juhul, kui hinnatavale objektile eeldefineeritud oht ei kohaldu, märkida "MK"

** Täidetakse ohtude korral, mille prioriteetsusarv on vahemikus 15-25

Mõju skaala

1 (mõju väga väike) - lühiajaline, puudub oht inimese tervisele, varale ja keskkonnale

2 (mõju väike) - ajutine, väike reostus(oht), keskkond võimeline ise taastuma, inimese tervis ei saa kahjustada, varale minimaalne kahju

3 (mõju keskmine) - püsiv, keskmine reostus(oht) ja mõju keskkonnale ja varale, ettekirjutuste/trahvide võimalus, võimalus kergemateks tervisekahjustusteks

4 (mõju suur) - ulatuslik, suur reostus(oht), looduse tõsine kahjustamine, ettekirjutused/trahvid, võimalik oht inimese tervisele

5 (mõju väga suur) - ulatuslik reostus(oht), pöördumatu kahju keskkonnale, suur oht tervisekahjustusele, sh püsivale tervisekahjustusele

Tõenäosuse skaala

1 (tõenäosus väga väike) - harvemini kui kord 50 a jooksul

2 (tõenäosus väike) - 10 - 50 a jooksul

3 (tõenäosus keskmine) - 5 - 10 a jooksul

4 (tõenäosus suur) - 1 - 5 a jooksul

5 (tõenäosus väga suur) - igal aastal, korduvalt

Prioriteetsus

1-6 punkti madal prioriteetsus

7-14 punkti keskmine prioriteetsus

15 -25 punkti kõrge prioriteetsus

Objekt asub suurõnnetuse ohuga ettevõtte mõjualas?

<http://xgis.maaamet.ee/xGIS/XGis>

Ettevõtte nimi:	Tallinna Vesi
Käideldavad kemikaalid:	kloor
Võimalik(ud) ohuolukord(rad):	mürgistus

Virmalise 3, Tallinn
Vajadusel lisa ettevõtteid

Muu oluline informatsioon ja märkused:

--




Riskikaarte vaadatakse üle juhul, kui:	1. muutuvad hoone sisekorraeeskirjad 2. muutuvad objektist tulenevad ohud ja/või ohu prioriteetsused
---	---

	Pommioht
Esmased tegevused	<p>Juhul, kui pommiähvardus edastatakse telefoni teel:</p> <ol style="list-style-type: none"> Püüda säilitada kõne vastuvõtul rahu ja võimalusel salvestada kõne. Võimalusel fikseerida järgmised andmed: <ul style="list-style-type: none"> - Kus lõhkeseadeldis asub (täpne aadress, objekti nimetus, asukoht)? - Milline lõhkeseadeldis välja näeb (suurus, kuju, materjal jne.)? - Kuidas ja kes käivitab seadeldise? - Millal pomm plahvatab (kellaaeg)? - Millal ja kes selle pani? - Milline on pommipanemise eesmärk, taotlused, nõudmised? -Helistaja nimi ja telefoni number millelt helistatakse. <ol style="list-style-type: none"> Kõnelus ähvardajaga venitada võimalikult pikaks, et teavitada teisi toimuvast kõnest. Helistaja isiku kohta tuleks üles kirjutada võimalikult palju andmeid (mees, naine, laps, orienteeriv vanus, taustahelid, keel, väljenduslaad, kõne defektid, iseloomulikud väljendid jm.) Informeerida viivitamatul operatiivteenistust numbril 112. Jälgida päästeteenistuse antud juhiseid ning evakueeruda hoonest. <p>Juhul, kui pommiähvardus edastatakse kirja teel:</p> <ol style="list-style-type: none"> Informeerida viivitamatult operatiivteenistust numbril 112. Jälgida päästeteenistuse antud juhiseid ning evakueeruda hoonest. Operatiivteenistuse saabumisel anda kiri üle. <p>Juhul, kui leitakse kahtlane ese - võõras pakend, kohver vms (võimalik lõhkeseadeldis):</p> <ol style="list-style-type: none"> Kahtlast eset ei tohi puudutada ega liigutada – eemalduda võimalikust ohust Koheselt hoonest evakueeruda ning informeerida ohust ka teisi hoones viibivaid isikuid. Pommikahtlasest esemest tuleb evakuatsiooni korral hoida maksimaalselt kaugel. Teatada kahtlasest esemest operatiivteenistustele numbril 112: edastada võimalikult täpne informatsioon, milline näeb ese välja, kus ese täpselt asub, olla vajaduse korral kättesaadav. Võimaluse korral, piirata objekti lähiümbrus ning mitte lubada ohutsooni kõrvalisi isikuid. Võimalusel mitte kasutada kahtlase eseme piirkonnas (min 50 m) raadiojaama ja mobiiltelefoni. <p>Kui pommiähvardus on saadud suusõnaliselt, siis tuleks operatiivteenistuse saabumiseni võimaluse korral antud isikut kinni pidada või võtta tema kontaktandmed.</p>
Järgnev käitumine:	Informeeri hoone haldurit tekkinud ohuolukorrast.

Virmalise 3, Tallinn

Ennetavad tegevused:	<ul style="list-style-type: none">- Kasutajate teavitamine, kuidas käituda pommi ohu korral.- Evakuatsiooniõppuste korraldamine- Turvatöötajate jm vajalike spetsialistide koolitamine kahtlaste isikutega käitumiseks
-----------------------------	--

Virmalise 3, Tallinn

Kemikaalist tingitud ohuolukord suurõnnetuse ohuga ettevõttes	
Võimalikud ohuolukorrad	Suurõnnetuse ohuga ettevõtte on kemikaaliseaduse alusel ettevõtte, kus ohtlikke kemikaale käideldakse künniskogusest suuremas koguses. Künniskogused ja suurõnnetuse ohuga ettevõtete ohtlikkuse kategooria määramine on kehtestatud majandus- ja kommunikatsiooniministri 08.06.2011. a määrusega nr. 40 "Kemikaali ohtlikkuse alammäär ja ohtliku kemikaali künniskogus ning suurõnnetuse ohuga ettevõtte ohtlikkuse kategooria ja ohtliku ettevõtte määramise kord".
Tuvastamine	<p>Ohust suurõnnetuse ohuga ettevõttes teavitatakse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sireeni signaaliga (sireen on paigaldatud suurõnnetuse ohuga ja ohtlikkuse ettevõttesse või ohustatud aladele, et hoiatada tekkinud ohust). - Telefonikõnega - Valjuhääldist - Raadiost või televiisorist <p>Olla tähelepanelik:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tuld või suitsu märgates - Päästesõidukeid märgates - Lõhna tundes - Enesetunde halvenemisel (iiveldus, silmade ärritus jms) <p>Üldhäire signaal</p> <p>Minuti pikkune tõusev ja langev heli, mida korratakse vähemalt kolm korda 30-sekundilise pausi järel. Üldhäire signaali kasutatakse tähelepanu saamiseks kõikide ohtude puhul ning see tähendab, et ohu kohta on oodata täiendavat teavet ja käitumisjuhiseid!</p>  <p>Üldhäire lõpp</p> <p>Ühtlane minutipikkune heli pikkusega, mida edastatakse üks kord. Häire lõpu signaal tähendab, et oht on möödas.</p>  <p>Testsireen</p> <p>Ühtlane pidev heli üldpikkusega kuni 7 sekundit. Testimise signaal tähendab sireeni korralist testimist ning elanikele kohustuslikke tegevusi kaasa ei too.</p> 
Esmased tegevused	<ol style="list-style-type: none"> 1. Väljas viibides liikuda risti tuule suunaga ohualast kaugemale! 2. Liikuda suletud ruumi, et kaitsta end gaaside või plahvatuse eest! 3. Sulgeda korralikult kõik uksed ja aknad ning ventilatsioon ja tuulutavad! 4. Autos olles sulgeda uksed ja aknad ning lülitada välja ventilatsioon!
Järgnev käitumine	<ol style="list-style-type: none"> 1. Teavitada ning abistada lähedal asuvaid inimesi. 2. Teavitada hoone haldurit. 3. Lülitada sisse Vikerraadio või Raadio 4 või telekanal ETV ja kuulata seal antavaid käitumisjuhiseid 4. Harjumatu lõhna esinemisel hoida suu ja nina ees niiskeid rätikuid ja minna hoone ülemistele korrustele, kuna õhust raskemad mürgised gaasid kogunevad allapoole. 5. Mitte kasutada lahtist tuld! 6. Kasutada telefoni ainult tõsisel vajadusel, et mitte koormata telefoniliini!
Ennetavad tegevused	<ul style="list-style-type: none"> - Kasutajate teavitamine, kuidas käituda kemikaaliohnetuse korral. - Hoones kohapeal asuva spetsialisti koolitamine ventilatsiooni väljalülitamiseks.

Virmalise 3, Tallinn

Gaasileke	
Võimalikud ohuolukorrad	<ul style="list-style-type: none"> - Leke hoonetes või väljaspool ehitist - Gaasitorustikule mehhaanilise vigastuse tekitamine - Gaasi kontrollimatu süttimine
Tuvastamine	<p>Maagaasi peamine koostisaine metaan on värvitu ja lõhnatu, äärmiselt kergesti süttiv gaas - süttimine võib toimuda leegist, sädemest, soojusest. Võimalik on gaaside plahvatus õues, ruumides, kanalisatsioonis jm. Plahvatus võib toimuda, kui ruumist on gaasiga täidetud 5-15 % ning see süttib. Maagaas avaldab inimesele peamiselt lämmatavat mõju. Mürgisusest eriti ohtlik ei ole - on kergelt narkootiline. Kui umbes 10 % ruumist on täidetud gaasiga, põhjustab see unisust ning on võimalik ka peavalu ja halb enesetunne.</p>
Esmased tegevused	<ol style="list-style-type: none"> 1. Informeeri viivitamatult häirekeskust 112. 2. Informeeri hoone haldurit. 3. Kui gaasiga täidetud ruumis põleb tuli, jätta see põlema, mitte teha lülitust, mis võib tekitada sädeme.
Järgnev käitumine	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tuulutada ruume akende ja uste avamisega 2. Mitte kasutada ruumis lahtist tuld ega lülitada elektrit/tuld sisse 3. Eemalduda ohtlikust piirkonnast 4. Informeerida ohust teisi inimesi
Ennetavad tegevused	<ul style="list-style-type: none"> - Regulaarne süsteemi hooldus (gaasilekke andurite töökindluse tagamiseks). - Turvatöötaja jm vajalike spetsialistide koolitus, kuidas gaasitoru vajadusel sulgeda. - Kasutajate teavitamine, kuidas käituda gaasilekke korral.

Üleujutus	
Võimalikud ohuolukorrad	<ul style="list-style-type: none"> - Siseveekogudest tingitud üleujutused - Merevee taseme tõusust tingitud üleujutused - Pikaajalisest vihmajärgest tingitud üleujutused
Tuvastamine	<p>- Hoida end kursis täpse ilmaprognoosiga ning olla hästi informeeritud veetaseme muutumisest.</p>
Esmased tegevused	<ol style="list-style-type: none"> 1. Informeerida hoone haldurit tekkinud ohuolukorrast. 2. Teisaldada vara: mööbel, elektririistad, elektroonika jm vara võimaliku uputuse piirkonnas maapinnast kõrgemale korrusele. 3. Vahetu ohu korral organiseerida maja elektrivõrgust välja lülitamine. 4. Vajadusel lahkuda ohutumasse kohta.
Edasine käitumine	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mitte sõita läbi üleujutatud piirkonna ning kõndida läbi üleujutatud ala, eriti voolavas vees 2. Hoida eemale üleujutatud alajaamadest ning elektriseadmetest ja -kaablitest. 3. Häda korral helistada koheselt hädaabinumbri 112 ja kutsuda abi. 4. Kui vesi tõuseb kiiresti ning hakkab tungima hoonetesse enne, kui ollakse jõudnud evakueeruda, siis taganeda teisele korrusele, põõningule või katusele. 5. Peale veetaseme alanemist annab edasised juhised hoone haldur
Ennetavad tegevused	<ul style="list-style-type: none"> - Sadevee kanalisatsioonitorustiku perioodiline kontroll ja hooldus - Kasutajate teavitamine, kuidas käituda üleujutuse korral.

Virmalise 3, Tallinn

	Metsatulekahju/kulupõleng
Võimalikud ohuolukorrad	- Hoone läheduses asuva metsa põleng
Esmased tegevused	1. Teavitada viivitamatult operatiivteenistust numbril 112, kus tulekahju on puhkenud ja mis põleb. 2. Hoiatada hoones asuvaid ja väljaspool ohtu sattunud inimesi.
Järgnev käitumine	1. Viia hoone juurest ära süttimisohulikud esemed või katta korralikult kinni (võimalusel kasta kaetud kohad märjaks). 2. Sulgeda aknad ja uksed ning võimalusel ventilatsiooniseadmed. 3. Sulgeda ka kõik gaasiseadmed nende olemasolul. 4. Informeerida hoone haldurit. 5. Võimaluse piires seadmata ohtu elu, asuma tuld kustutama või tule levikut tõkestama.
Ennetavad tegevused	- Territooriumi hooldus. (kulu ei teki, puud ei ole majale lähedal - Kasutajate teavitamine, kuidas käituda metsatulekahju/kulupõlengu korral.

Virmalise 3, Tallinn

Sisekorraeskirja Lisa nr 3**AVARIIDE JA MITTEVASTAVUSTE LIKVIDEERIMISE KORD**

Avariide, rikete ja puuduste edastamine toimub tööpäevadel 08:00 – 19:00

RKAS KLIENDITOELE tel 605 0000või e-postile - klienditugi@rkas.eeVäljaspool tööaega edastatakse teated objekti haldurile (soovitavalt ainult avarii korral)**Ivo Näro tel: 5083210****Kui on tekkinud avarii ja eespool nimetatute telefonid ei vasta, on õigus helistada ja kutsuda välja järgnevas nimekirjas toodud ettevõtted:**

Vesi ja kanalisatsioon	Hoolduspluss OÜ avariitelefoni: 56980990
Küte	Hoolduspluss OÜ avariitelefoni: 56980990
Elekter	Hoolduspluss OÜ avariitelefoni: 56980990
Ventilatsioon ja jahutus	Hoolduspluss OÜ avariitelefoni: 56980990
Nõrkvoolusüsteemid (valve, ATS jne)	Hoolduspluss OÜ avariitelefoni: 56980990
Tehniline valve	Hoolduspluss OÜ avariitelefoni: 56980990

Avariide, rikete ja puuduste lokaliseerimise/likvideerimise aeg:

AVARII – avarii lokaliseerimine toimub **2h jooksul** pärast avariiteate vastuvõtmist.

Avarii – selline rike, mis ohustab kas inimesi või on tekitanud või tekitab olulist materiaalselt kahju, sh ka keskkonnale.

RIKE – rikke likvideerimine toimub **48 h jooksul** pärast rikketeate vastuvõtmist.


Rike – rikke tulemusel (üldjuhul) seade või süsteem (paigaldis) kas seiskub või jätkab tööd nõuetele mittevastavalt või mitteusaldusväärset; rikke ilmnemise ega kaasne otseselt ohtu inimestele või (olulist) materiaalselt kahju, häiritud on normaalne töö- ja elukorraldus hoones ning selle üksikutes ruumides ja kasvab avarii tekke oht.

PUUDUS – puuduste likvideerimine toimub hiljemalt **72 h jooksul** pärast teate vastuvõtmist.

Puudus – on mittevastavus ettenähtud tingimustele, sh kokkulepetele ja/või kohustustele; puudus ei pea kaasa tooma ei süsteemi seiskumist ega rikke/avarii otsese kahju tekkimist, puuduse ilmnemine on üldjuhul aluseks tingimusliku tehnohoolduse tegemisele.

Mõisted ja terminid vt. Eesti Standard EVS 807:2010 ”Kinnisvara korrashoid. Kinnisvarakeskkonna korraldamine“

Sisekorraeskirja Lisa nr 4





Jäätmete sorteerimise juhend

BIOLAGUNEV		
Jah		Ei
Toidu jäätmed	- piima- ja lihatooted - puuviljad ja köögiviljad - pagari- ja kondiitri tooted - kohvi- ja teepaks	- lamineeritud puitmassist tooted - nahk ja tekstiil, kile, tubakatooted
Muud jäätmed	- puitmassist tooted - kätekuivatuspaberid	- vedelad toidujäätmed ja muud vedelikud
		Eemaldada kileümbris. Vajadusel nõruta enne äraviskamist, et vältida liigset niiskust ja konteineri määrdumist

PAKEND		
Jah		Ei
Plastpakend	- pudelid - topsid - kanistrid - karbid - kilekotid	- keemiapakendid - aerosoolid - kummist tooted
Klaaspakend		
Metallpakend		
Joogipakend		
		Pakendid peavad olema puhtad ja tühjad enne konteinerisse viskamist

PABER JA PAPP		
Jah		Ei
- paber ja papp trükised - kartong - papp ja paber pakendid	- vettinud paber ja papp - paber ja papp, mis sisaldab muud materjali (kile, foolium, joogi-kartong)	Kõik materjalid peavad olema kuivad ja puhtad. Äraviskamiseks sobiv jääde tuleb visata töölaua all asuvasse prügikorvi

OLME		
Jah		Ei
Kõik mis ei kvalifitseeru biolaguneva, pakendi ja paberi alla.		Ohtlikud jäätmed 

Riigi Kinnisvara

Ohtlikud ja muud erilahendusi vajavad jäätmed (patareid, akud, kemikaalid, ravimid) tuleb viia spetsiaalsetesse kogumiskohtadesse

Virmalise 3, Tallinn