

Tallinna maantee 14, Rapla linn

Lisa 5
üürilepingule nr Ü3297/12**HOONE SISEKORRAEESKIRI**

Address: Rapla, Tallinna mnt 14
Registriosa nr: 2628837
Katastritunnus: 67001:003:0150
Hoone nimetus: Rapla Haldushoone
EHR kood: 109017136
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	4
6. KÄITUMINE OHUOLUKORDADES	4
7. KÄITUMINE PUUDUSTE, RIKETE, AVARIIDE KORRAL	5
8. SISEKLIIMA JA TEHNOSÜSTEEMID	6
9. HEAKORD HOONES JA TERRITOORIUMIL	7
10. SUITSETAMINE	7
11. KESKKONNASÄÄSTLIKU KÄITUMISE PÕHIMÕTTED	7
SISEKORRAEESKIRJA LISAD	9

Tallinna maantee 14, Rapla linn

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	E-R 08.00 - 18.00	L - Suletud	P - Suletud
Lahtiolekuajad töötajatele	7 päeva nädalas, 24 h Peahoones saab viibida tööpäevadel 07.00-st kuni 21.00-ni ilma sissepääsukaarti omamata. Tööpäevadel peale 21.00-i ja nädalavahetusel saab üürnik siseneda hoonesse peasissekäigu kõrval asuvast välisuksest selleks eelnevalt väljastatud uksekaardi abil. Hoone 0 ja I korrusel eraldi sissepääsudega üüripindadele on paigaldatud sõrmistikud, mille abil saavad üürnikud hoonesse siseneda peale E-R 07.00-21.00 ja L, P.		
Tehniline valve	Peahoone Tehniline valve toimib E-R 21.00 – 07.00 ja L, P. Peahoone valve võetakse valvetöötaja poolt maha E-R 07.00. Peahoone valvestub automaatselt alates kella 21.00		
Mehitatud valve	Hoones on tellitud turvaettevõttelt mehitatud valve teenus E-R 07.00 – 18.00-ni. Hoone külastamisel ei toimi isikutuvastust, ega väljastata külastajakaarti jne. Administraator – turvatöötaja edastab vajalikku informatsiooni ning juhendab külastajaid üürnike leidmisel.		
Hoone valvestamine	Üürnik on kohustatud tööpäevadel peale 21.00 või nädalavahetustel hoonest lahkudes hoone sulgema ja võimalusel valvestama. Hoonet valvestades tuleb tagada, et aknad, ukSED oleksid suletud, lukustatud.		
Käitumine häire korral	Valehäire tekke korral peab üürnik või üürniku esindaja informeerima valveteenuse osutajat sellest koheselt ning kinnitama häire tühistamist Üürnikule antud turvakoodi- või salasõnaga. Kui Üürnik on eksinud hoone valvestamise reeglite vastu, siis valeväljakutse tasu hüvitab Üürnik. Kui valeväljakutse on tekitatud seadmete riketest, siis on sellega kaasnev tasu Üürileandja kanda.		
Läbipääsuvahendite haldamine	Hoone kõikide ruumide võtmed, läbipääsukaardid ja garaazide avamise puldid asuvad hoone fuajee turvaruumis. Läbipääsuvahendeid väljastab administraator-turvatöötaja allkirja vastu hoone Üürnikule, hooldajatele või eelnevalt Üürileandjaga kooskõlastatud isikutele. Töövälisel ajal hoonesse sisenemiseks vajaliku läbipääsukaardi saamiseks tuleb		

Tallinna maantee 14, Rapla linn

	<p>eelnevalt Üürnikul esitada oma töötaja andmed turvatöötajale ning allkirja alusel väljastatakse Üürniku töötajale kaart koos seadistatud koodiga. Ühe kaardi maksumus on 6,50 eurot (lisandub km). Läbipääsuvahendite kohta peab arvestust administraator – turvatöötaja. Trahvi kaardi või muu läbipääsuvahendi kaotamise korral ei rakendata.</p>
Posti liikumine	<p>Käsipost: Üürnikele toodav käsipost asetatakse peahoone fuajees Üürnike postkastidesse. Selleks läbib postiljon turvaruumi, mille kaudu täidab seina sisse ehitatud postkastid.</p> <p>Tähitud kirjad: Administraator-turvatöötaja ei võta vastu tähitud kirju ja pakke, kui seda pole eelnevalt administraator-turvatöötajaga kooskõlastatud ning tema nõusolekul teda kirjalikult selleks volitatud.</p> <p>Postiljon annab isiklikult tähitud kirjad üle Üürnikele.</p> <p>Saadetavad kirjad: Hoones asub Eesti Posti poolt igapäevaselt tühjendatav üldkasutuses olev postkast.</p>

3. HOONE JA KINNISTU INFOTAHVLID, REKLAAM

Välireklaam	<p>Üürnikel puudub õigus iseseisvalt paigaldada hoonele mistahes reklaame, teateid, kuulutusi. Kõik hoones, hoonel ja kinnistul paiknevad infoteated, reklaamid tuleb eelnevalt Üürileandjaga kooskõlastada.</p>
Majajuht	<p>Info kaasajastamise ja muutmise korraldab Üürileandja.</p>
Hoone infotahvel	<p>Info kaasajastamise ja muutmise korraldab Üürileandja.</p>
Muud sildid	<p>Üürnik peab Üürileandjaga kooskõlastama ainukasutuses üüripinnale paigaldatavad sildid. Üürnikul on õigus paigaldada paber kandjal ühekordseid infoteateid ühiskasutuses olevatesse ruumidesse selleks ettenähtud infostendile.</p>

4. PARKIMISE KORRALDUS

Parkimine	<p>Üürnikul on õigus kasutada parkimiskohti vastavalt üürilepingus kokku lepitud (ainu- ja ühiskasutus). Parkimisel tuleb järgida kinnistul märgistatud/tähistatud parkimiskorraldust.</p>
Parkla asukoht	<p>Parkimine toimub hoone Üürnike poolt üüritud hoone aluses garaažis ja hoone töötajatele sisehoovis (kohad märgistamata). Külalistele on ette nähtud parkimine hoone kõrval asuvas avalikus linna parklas. Pruutpaaride sõidukitel on lubatud parkida abielude registreerimise tseremooniade läbiviimise ajal hoone peasissekäigu ees.</p>
Parkimis-korraldus	<p>Tasuta parkimine ajalise piiranguta.</p>
Ainukasutuses parkimiskohad	<p>Ainukasutuses parkimiskohad märgistatakse vastavalt. Teistel hoone üürnikel ja teistel kasutajatel pole lubatud nimetatud kohti kasutada.</p>
Kliendi parkimiskohad	<p>Külalistele on ette nähtud parkimine hoone kõrval asuvas avalikus linna parklas. Pruutpaaride sõidukitel on lubatud parkida abielude registreerimise tseremooniade läbi viimise ajal hoone peasissekäigu ees. Töötajatel ei ole lubatud kasutada spetsiaalselt hoone klientidele mõeldud tähistatud parkimiskohti.</p>

Tallinna maantee 14, Rapla linn

Elektriauto laadimispunkt	Laadimispunkt puudub
Jalgrataste parkimine	Jalgrataid võib parkida üksnes selleks ettenähtud kohtadele. Külalised ei tohi jalgrataid tuua hoonesse, vaid tuleb parkida üksnes selleks ettenähtud kohtadele välisukse juures. Üürnikele on hoones eraldatud 0 korruse kinnine trepialune ruum. Sissepääs peauksest.

5. ÜHISKASUTATAVATE RUUMIDE KASUTUSKORD

I korruse fuajee	Seinte kasutamist eksponeerimise eesmärgil koordineerib Rapla Maavalitsus. Fuajees korraldatavad üritused ei tohi mõjutada hoone üürnikel hoone kasutamist.
II korruse aatrium	Aatriumi ei tohi eelnevalt hoone halduriga kooskõlastamata tuua poti- ega lõikelilli (võib põhjustada kahjurite levikut aatriumis paiknevatele taimedele).
II korruse nõupidamiste ruum nr 204.	Ruumi broneerimiseks tuleb soov edastada administraator-turvatöötajale. Saalis asuvat inventari (nõupidamislaud, toolid, projektor, tahvel) tuleb kasutada heaperemehelikult. Tahvli paber, kirjutusmarkerid on ruumi kasutaja korraldada.
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	Puuduvad
Üürniku kaardistatud ohuolukorrad	Puuduvad
Teadlikkus tegutsemisel tulekahju korral	<p>Kõikidel isikutel on kohustus viivitamatult teavitada Häirekeskust 112 ning seejärel hoone haldurit või RKAS-i kliendituge tel 6 050 000, klienditugi@rkas.ee (juhul kui haldurit ei ole võimalik kätte saada või on tööväline aeg).</p> <p>Üürileandja on kohustatud koostama ja üle andma Üürnikule tulekahju korral tegutsemise plaani koos evakuatsiooniskeemidega hiljemalt 01.01.2015. a.</p> <p>Üürnik on kohustatud kõigile töötajatele tutvustama tulekahju korral tegutsemise plaani ja evakuatsiooniskeeme. Üürileandja nõudmisel esitama tutvunute allkirjadega nimekirja.</p> <p>Üürnik on kohustatud rakendama tulekahju tekkimist vältivaid meetmeid ning hoiduma tegevusest, mis võib põhjustada tulekahju.</p>
Tulekustutusvahendid	Üürileandja on kohustatud tagama ehitises nõutavate tuleohutuspaigaldiste (paigaldised, mis on mõeldud tulekahju

Tallinna maantee 14, Rapla linn

	<p>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 evakuatsiooni- 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 evakuatsiooni- ja tulekahjuõppuse praktilise osa hoonetes, kus kohustus tuleneb seadusest. Üürnik on kohustatud osalema iga-aastasel evakuatsiooni- ja tulekahjuõppuse praktilisel osal.</p> <p>Üürileandja on kohustatud esitama enesekontrolli tuleohutusaruande Päästeametile hoonetes, kus kohustus tuleneb seadusest.</p> <p>Üürnik on kohustatud esitama Üürileandjale hoone kasutamise ja kasutajaga seotud informatsiooni, mis on vajalik enesekontrolli aruande koostamiseks.</p>
Tuleohutuse ja evakuatsiooni eest vastutavad isikud	<p>Üürnik on kohustatud määrama hoones tuleohutuse ja evakuatsiooni eest vastutavad isikud vastavalt tulekahju korral tegutsemise plaanile.</p>
Tegutsemine pommiähvarduse 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>

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</p>
------------------------	---

Tallinna maantee 14, Rapla linn

	<p>ei vasta, siis palume kontakteeruda sisekorraeeskirja Lisas nr 2 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 hooldaja juurdepääsu hoonele tehnohooldaja.
Teavitamise kohustus	Üürnikul on kohustus rikkest, avariist ja keskkonnaintsidentist 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, üleujutus, 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 ühendusteel, nõupidamisteruumid, puhkeruumid jms) tööpäeviti ajavahemikul 08:00-17:00 (edaspidi tööaeg). Väljaspool tööaega on üürileandjal õigus muuta sisekliima tingimusi hoone energiatarbe optimeerimiseks.</p> <p>Bürooruumide temperatuur tööajal talvel 21-19⁰C, suvel 25,5-27⁰C. Temperatuuri reguleerimine on osaliselt lubatud ruumi kontrolleriga.</p>
Tehnosüsteemide hooldus, ümberehitus	<p>Tehnosüsteemide hooldust korraldab Üürileandja. Üürnikul ei ole Üürileandja nõusolekuta õigust siseneda tehno ruumidesse (v.a üüripinna hulka kuuluvad tehno ruumid), 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.</p> <p>Eelnimetatud keeldu ei kohaldata juhul, kui üürniku tehno ruumidesse sisenemise vajadus on tingitud avariist ja üürnik täidab lepingu punkti st, kasutuskorrast 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	Puuduvad

Tallinna maantee 14, Rapla linn

läbiviimisel	
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 TERRITOORIUMIL

Üldreeglid	<p>Jäätmekorraldus järgib Rapla linna kehtivaid prügiveoeeskirju.</p> <p>Kõigil hoone kasutajatel on kohustus järgida üldkehtestatud käitumisnorme, käituda heaperemehelikult, hoida puhtust üldkasutatavates ruumides ja territooriumil ning mitte kahjustada tahtlikult Üürileandja vara.</p>
Piirangud heakorra osutamisel	Puuduvad
Jäätmete kogumine (hoidmine)	<p>Jäätmed kogutakse ainult selleks ettenähtud kohtades. Prügikastid paiknevad kinnistu territooriumil.</p> <p>Prügikastidesse ja nende juurde on keelatud panna suuregabriidilisi 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/igapäevaselt.
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.

10. SUITSETAMINE

Suitsetamise lubamine	Suitsetamine on hoones lubatud üksnes selleks ette nähtud ruumi(de)s, ülejäänud ruumides on rangelt keelatud.
Suitsuruum hoones	Puudub
Välis territooriumil	Vastavalt Rapla linna heakorraeeskirjadele

11. KESKKONNASÄÄSTLIKU KÄITUMISE PÕHIMÕTTED

Elektrienergia	Säästmaks elektrienergiat tuleb töötajatel tööruumist lahkudes kustutada tuled.
-----------------------	---

Tallinna maantee 14, Rapla linn

	Konditsioneer on 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	Vältida ruumide ülekütmist. 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 3) Ohtlikud ja muud erilahendusi vajavad jäätmed (patareid, akud, kemikaalid, ravimid) tuleb viia spetsiaalsesse kogumiskohta. Patareide, akude kogumine lähimas ohtlike jäätmete kogumispunktis.
Paber	Paberkäterätte tuleb kasutada säästlikult.

Tallinna maantee 14, Rapla linn

SISEKORRAEESKIRJA LISAD

1. Objekti riskikaart ja ohuolukordades tegutsemise juhised
2. Avariide ja mittevastavuste likvideerimise kord
3. Jäätmete sorteerimise juhend

Tallinna maantee 14, Rapla linn

Sisekorraeskirja Lisa nr 1

OBJEKTI RISKIKAART

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

Address:	Tallinna mnt 14, Rapla
Katastritunnus:	67001:003:0150
Kasutaja(d):	ssa, Keskkonnaamet, Kodakondsus-ja Migratsiooniamet, Maaamet, Muinsusl

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

Ohud	Mõju*	Tõenäosus	Prioriteetsus	Maandamistegevused**
Tuleoht	5	2	10	
Pommioht	4	1	4	
Gaasileke	MK		#VALUE!	
Ohtlikud kemikaalid	1	1	1	
Metsatulekahju/kulupõleng	MK		#VALUE!	
Üleujutus	2	2	4	
Mahajäetud hooned	MK		#VALUE!	
Jäätmete ladustamine	1	1	1	
Heakorrastamata territoorium	1	1	1	
Õnnetusjuhtum kõrvalkinnistul	2	2	4	
Muu objektispetsiifiline (kirjeldada ning vajadusel lisada ridasid)			4	

* Juhul, kui hinnatavale objektile eeldelineeritud 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?

Ei

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

Ettevõtte nimi:	
Käideldavad kemikaalid:	
Võimalik(ud) ohuolukord(rad):	

Vajadusel lisa ettevõtteid

Muu oluline informatsioon ja märkused:

--

Riskikaarte vaadatakse üle juhul, kui:




1. muutuvad hoone sisekorraeskirjad
2. muutuvad objektist tulenevad ohud ja/või ohu prioriteetsused

Koostaja:	Retti Laos
Koostamise kuupäev:	19.02.2014

Tallinna maantee 14, Rapla linn

	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 pommiähvarduse eesmärk, taotlused, nõudmised? Helistaja nimi ja telefoni number millelt helistatakse. 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 võimalikult 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:	Informeerida hoone haldurit tekkinud ohuolukorrast.
Ennetavad tegevused:	<ul style="list-style-type: none"> - Kasutajate teavitamine, kuidas käituda pommiõhu korral. - Evakuatsiooniõppuste korraldamine - Turvatöötajate jm vajalike spetsialistide koolitamine kahtlaste isikutega käitumiseks

Tallinna maantee 14, Rapla linn

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 määratlemine 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 määratlemise kord".
Tuvastamine	<p>Ohust suurõnnetusohuga 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>Testisireen</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 ohuolust kaugemale! 2. Liikuda suletud ruumi, et kaitsta end gaaside või plahvatuse eest! 3. Sulgeda korralikult kõik uksed ja aknad ning ventilatsioon ja tuulutussavad! 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 lõhnade 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 telefoniliine!
Ennetavad tegevused	<ul style="list-style-type: none"> - Kasutajate teavitamine, kuidas käituda kemikaaliõnnetuse korral. - Hoones kohapeal asuva spetsialisti koolitamine ventilatsiooni väljalülitamiseks.

Tallinna maantee 14, Rapla linn

Gaasileke	
Võimalikud ohuolukorrad	<ul style="list-style-type: none"> - Leke hoonetes või väljaspool ehitist - Gaasitorustikule mehhaanilise vigastuse tekitamine - Gaasi kontrollimatu süttimine
Tuvastamine	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. Mürgisuselt see 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.
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	- Hoida end kursis täpse ilmaprognoosiga ning olla hästi informeeritud veetaseme muutumisest.
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.

Tallinna maantee 14, Rapla linn

	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.

Tallinna maantee 14, Rapla linn

Sisekorraeskirja Lisa nr 2**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)**Jaanus Metsnik,
+372 511 0055****Kui on tekkinud avarii ja eespool nimetatute telefonid ei vasta, on õigus helistada ja kutsuda välja järgnevas nimekirjas toodud ettevõtted:**

<i>Vesi ja kanalisatsioon</i>	P. Dussmann Eesti OÜ , dispetšer +372 51 65478
<i>Küte</i>	P. Dussmann Eesti OÜ , dispetšer +372 51 65478
<i>Elekter</i>	P. Dussmann Eesti OÜ , dispetšer +372 51 65478
<i>Ventilatsioon ja jahutus</i>	P. Dussmann Eesti OÜ , dispetšer +372 51 65478
<i>Nõrkvoolusüsteemid (valve, ATS jne)</i>	P. Dussmann Eesti OÜ , dispetšer +372 51 65478
<i>Tehniline valve</i>	G4S, 1911

Avariide, rikete ja puuduste lokaliseerimise/likvideerimise aeg:

AVARIID – 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 ilmnemisega ei kaasne otsest 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“

Tallinna maantee 14, Rapla linn

Sisekorraeskirja Lisa nr 3



Jäätmete sorteerimise juhend

BIOLAGUNEV			Eemaldada kileümbris. Vajadusel nõruta enne äraviskamist, et vältida liigset niiskust ja konteineri määrdumist
	Jah	Ei	
Toidu jäätmed	<ul style="list-style-type: none"> - piima- ja lihatooted - puuviljad ja köögiviljad - pagari- ja kondiitri tooted - kohvi- ja teepaks 	<ul style="list-style-type: none"> - lamineeritud puitmassist tooted - nahk ja tekstiil, kile, tubakatooted 	
Muud jäätmed	<ul style="list-style-type: none"> - puitmassist tooted - kätekuivatuspaberid 	<ul style="list-style-type: none"> - vedelad toidujäätmed ja muud vedelikud 	
PAKEND			Pakendid peavad olema puhtad ja tühjad enne konteinerisse viskamist
	Jah	Ei	
Plastpakend	<ul style="list-style-type: none"> - pudelid - topsid - kanistrid - karbid - kilekotid 	<ul style="list-style-type: none"> - keemiapakendid - aerosoolid - kummist tooted 	
Klaaspakend			
Metallpakend			
Joogipakend			
PABER JA PAPP			Kõik materjalid peavad olema kuivad ja puhtad. Äraviskamiseks sobiv jääde tuleb visata töölaual asuvasse prügikorvi
	Jah	Ei	
	<ul style="list-style-type: none"> - paber ja papp trükised - kartong - papp ja paber pakendid 	<ul style="list-style-type: none"> - vettinud paber ja papp - paber ja papp, mis sisaldab muud materjali (kile, foolium, joogi-kartong) 	
OLME			
	Jah	Ei	
	Kõik mis ei kvalifitseeru biolaguneva, pakendi ja paberi alla. 	Ohtlikud jäätmed 