

HOONE SISEKORRAEESKIRI

Address: Tööstuse 52, 52a, Tallinn
Registriosa nr: 2966901
Katastritunnus: 78408:801:3170
Hoone nimetus: Keskkriminaalpolitsei
EHR kood: 101021451
Üürileandja: Riigi Kinnisvara AS

SISUKORD

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

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 kell 8.00-17.00	L- suletud	P-suletud
Lahtiolekuajad töötajatele	Seitse päeva nädalas 24h		
Tehniline valve	Tehniline valve puudub.		
Mehitatud valve	Mehitatud valve puudub.		
Hoone valvestamine	Hoonet ei valvestata.		
Käitumine häire korral	Vastavalt Üürniku sisekorrale.		
Läbipääsuvahendite haldamine	Kaarte, võtmeid väljastab ja võtab vastu Üürnik. Kaartide üle peab arvestust Üürnik.		
Posti liikumine	Posti liikumise eest vastutab Üürnik.		

3. HOONE JA KINNISTU INFOTAHVLID, REKLAAM

Välireklaam	Üürnikel puudub õigus iseseisvalt paigaldada hoonele mistahes 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 peab kooskõlastama ainukasutuses üüripinnale paigaldatavad sildid. Siltide muutmise eest vastutab Üürnik.

4. PARKIMISE KORRALDUS

Parkimine	Üürnikul on õigus kasutada parkimiskohti vastavalt üürilepingus kokku lepitudle (ainu- ja ühiskasutus).
Parkla asukoht	Kinnises hoovis, kinnistu territooriumil.
Parkimiskorraldus	Tasuta.
Ainukasutuses parkimiskohad	Ei ole märgistatud
Kliendi parkimiskohad	Kliendi parkimiskohad puuduvad.

Elektriauto laadimispunkt	4 punkti K maja taga müüri peal.
Jalgrataste parkimine	Territooriumil: K- maja ees.

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
Teadlikkus tegutsemisel tulekahju 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> <p>Üürnik on kohustatud koostama Tulekahju korral tegutsemise plaani koos evakuatsiooniskeemidega.</p> <p>Üürnik on kohustatud kõigile töötajatele tutvustama tulekahju korral tegutsemise plaani ja evakuatsiooniskeeme. 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 evakuatsiooniteede 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 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 Päästametile hoonetes, kus kohustus tuleneb seadusest.</p>

	Üürnik on kohustatud esitama Üürileandjale hoone kasutamisega ja kasutajaga seotud informatsiooni, mis on vajalik enesekontrolli aruande koostamiseks.
Tuleohutuse ja evakuatsiooni eest vastutavad isikud	Üürnik on kohustatud määrama hoones tuleohutuse ja evakuatsiooni eest vastutavad isikud vastavalt tulekahju korral tegutsemise plaanile.
Tegutsemise pommiähvarduse korral	Teavita viivitamatult Häirekeskust telefonil 112 ning seejärel hoone haldurit või RKAS-i kliendituge E-R kell 8.00 - 19.00, tel (+372) 605 0000

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 sisekorraeskirja 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	Avari korral väljaspool tööaega tagab hooldaja juurdepääsu hoonele Üürnik.
Teavitamise kohustus	Üürnikul on kohustus rikkest, avariist ja keskkonnaintsidentist teavitada Üürileandjat viivitamatult sellest teada saamisest. Üürnikul on kohustus puudusest teavitada 24h jooksul.
Keskkonnaintsident	Juhtum, mille tulemusena on inimese tervisele ja/ või keskkonnale tekkinud kahju. Näiteks pinnasereostus, veeavari, üleujutus, kukkumine libeduse tõttu nii hoones kui ka väliterritooriumil, tekitatakse tahtlikku kahju keskkonnale jms.

8. TEHNOSÜSTEEMIDE HOOLDUS

Tehnosüsteemide hooldus, ümberehitus	<p>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.</p> <p>Eelnimetatud keeldu ei kohaldata juhul, kui üürniku tehnoruumidesse sisnemise vajadus on tingitud avariist ja üürnik täidab lepingu punkti st, kasutuskorras või üürilepingust tulenevat kohustust või kui sisnemine 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</p>
---	--

	Üürileandja loal ja vajaliku dokumentatsiooni olemasolul.
Piirangud hoolduse läbiviimisel	Üürileandja peab Üürnikule esitama hooldajate nimekirja taustakontrolliks, enne hooldustööde teostamist. Kontrollitud hooldajad saavad läbipääsuvahendid administraatori käest. Eriruumidesse sisenemine tuleb kooskõlastada Üürnikuga.
Tehnosüsteemide ekspluatatsioon	Kanalisatsiooni ei ole lubatud valada söövitavaid, ummistavaid vedelikke, toidujäätmeid. Kanalisatsiooni ei lubatud visata mittelahustuvaid pabertooteid (nt paberkäterätikud) ja hügieenisidemeid. Lahtikäivate suitsueemaldusakende- ja luukide avamine on keelatud. Hoone elektrienergia tarbijad peavad jääma lubatud tarbimisvõimsuste piiridesse, seega täiendavate küttekehade jt suure võimsusega tarbimisallikate kasutamine võib toimuda Üürileandja loal.

9. HEAKORD HOONES JA TERRITOORIUMIL

Üldreeglid	Jäätmekorraldus järgib Tallinna linna kehtivaid prügiveoeeskirju. Kõigil hoone kasutajatel on kohustus järgida üldkehtestatud käitumisnorme, käituda heaperemehelikult, hoida puhtust üldkasutatavates ruumides ja territooriumil ning mitte kahjustada tahtlikult Üürileandja vara.
Piirangud heakorra osutamisel	Hooldus-heakorra- ja remonttööde teostajad peavad läbima eelneva taustakontrolli. Liikumine hoones ja pääsemine hoonesse toimub Tööstuse 52 peaukse kaudu või autovärvatest, kui värvatest sisenemine on eelnevalt kooskõlastatud.
Jäätmete kogumine (hoidmine)	Jäätmed kogutakse ainult selleks ettenähtud kohtades. Prügikastid paiknevad territooriumil. Prügikastidesse ja nende juurde on keelatud panna suuregabariidilisi esemeid, keskkonnale ohtlikke jäätmeid (nende äravedu toimub eraldi kokkuleppe alusel Üürileandjaga).
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 hoonetes rangelt keelatud.
Suitsuruum hoones	Suitsuruum hoonetes puudub.
Väliterritooriumil	Suitsetamiseks on rajatud hoovi vastava varjualune.

11. KESKKONNASÄÄSLIKU 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.
-----------------------	---

Tööstuse 52, 52a Tallinn




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 (sisekorraeeskirjade Lisa nr 3) Ohtlikud ja muud erilahendusi vajavad jäätmed (patareid, akud, kemikaalid, ravimid) tuleb viia spetsiaalsesse kogumiskohta. Patareide, akude kogumiskast pudub.
Paber	Paberkäterätte tuleb kasutada säästlikult.

SISEKORRAEESKIRJA LISAD

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

OBJEKTI RISKIKAART				
Riskikaart on koostatud eesmärgiga välja selgitada võimalikud keskkonnamõjudega ohuolukorrad ja õnnetused, millega tuleb arvestada objektide haldamisel.				
Address:		Tööstuse 52/52a, Tallinnas		
Katastritunnus:		78408:801:3170, 78408:801:3160		
Kasutaja(d):		Keskkriminaalpolitsei		
Järgnevalt on kirjeldatud objektide üldiseloomust tulenevad või esinevad ohud, sh looduslikest tingimustest tulenevad ohuolukorrad:				
Ohud	Mõju*	Tõenäosus	Prioriteetsus	Maandamistegevused**
Tuleoht	2	2	4	olemas ATS süsteem
Pommioht	3	1	3	olemas perimeetri videovalve, elektrikarjus
Gaasileke	1	1	1	teostatakse seaduse ettenähtud sagedusega hooldust
Ohtlikud kemikaalid	MK	MK	#VALUE!	
Metsatulekahju/kulupõleng	MK	MK	#VALUE!	
Üleujutus	MK	MK	#VALUE!	
Mahajäetud hooned	MK	MK	#VALUE!	
Jäätmete ladustamine	MK	MK	#VALUE!	
Heakorrastamata territoorium	MK	MK	#VALUE!	
Õnnetusjuhtum kõrvalkinnistul	MK	MK	#VALUE!	
Muu objektispetsiifiline (kirjeldada ning vajadusel lisada ridasid)	MK	MK	#VALUE!	
* Juhul, kui hinnatavale objektile eeldefineeritud oht ei kohaldu, märkida "MK"				
** Täidetakse ohtude korral, mille prioriteetsusarv on vahemikus 15-25				
Mõju skaala	Tõenäosuse skaala	Prioriteetsus		
1 (mõju väga väike) - lühiajaline, puudub oht inimese tervisele, varale ja keskkonnale	1 (tõenäosus väga väike) - harvemini kui kord 50 a jooksul	1-6 punkti madal prioriteetsus		
2 (mõju väike) - ajutine, väike reostus(oht), keskkond võimeline ise taastuma, inimese tervis ei saa kahjustada, varale minimaalne kahju	2 (tõenäosus väike) - 10 - 50 a jooksul	7-14 punkti keskmine prioriteetsus		
3 (mõju keskmine) - püsiv, keskmine reostus(oht) ja mõju keskkonnale ja varale, ettekirjutuste/trahvide võimalus, võimalus kergemateks tervisekahjustusteks	3 (tõenäosus keskmine) - 5 - 10 a jooksul	15 -25 punkti kõrge prioriteetsus		
4 (mõju suur) - ulatuslik, suur reostus(oht), looduse tõsine kahjustamine, ettekirjutused/trahvid, võimalik oht inimese tervisele	4 (tõenäosus suur) - 1 - 5 a jooksul			
5 (mõju väga suur) - ulatuslik reostus(oht), pöördumatu kahju keskkonnale, suur oht tervisekahjustusele, sh püsivale tervisekahjustusele	5 (tõenäosus väga suur) - igal aastal, korduvalt			
Objekt asub suurõnnetuse ohuga ettevõtte mõjualas?		http://xgis.maaamet.ee/xGIS/XGIS		
Ettevõtte nimi:		Paljassaare kalatööstuse AS Esva		
Käideldavad kemikaalid:		ammoniaak		
Võimalik(ud) ohuolukord(rad):		mürgistus		
Muu oluline informatsioon ja märkused:				
Riskikaarte vaadatakse üle juhul, kui:	1. muutuvad hoone sisekorraeskirjad 2. muutuvad objektist tulenevad ohud ja/või ohu prioriteetsused			
Koostaja:	Jaanika Aru			
Koostamise kuupäev:	05.02.2014.			

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

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>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 tuulutusavad! 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. Harjumatute 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 kooolitamine ventilatsiooni väljalülitamiseks.

Gaasileke	
Võimalikud ohuolukorrad	- 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	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	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	- 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	- 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	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	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	- Sadevee kanalisatsioonitorustiku perioodiline kontroll ja hooldus - Kasutajate teavitamine, kuidas käituda üleujutuse korral.

	Metsatulekahju/kulupõleng
Võimalikud ohuolukorrad	- Hoone läheduses asuva metsa põleng
Esmased tegevused	<ol style="list-style-type: none"> 1. Teavitada viivitamatult operatiivteenistust numbril 112, kus tulekahju on puhkenud ja mis põleb. 2. Hoiatada hoones asuvaid ja väljaspool ohtu sattunud inimesi.
Järgnev käitumine	<ol style="list-style-type: none"> 1. Viia hoone juurest ära süttimisohelikud 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	<ul style="list-style-type: none"> - Territooriumi hooldus. (kulu ei teki, puud ei ole majale lähedal) - Kasutajate teavitamine, kuidas käituda metsatulekahju/kulupõlengu korral.

AVARIITÖÖDE JA MITTEVASTAVUSTE LIKVIDEERIMISE KORD

Tööstuse 52/52a

Avariide, rikete ja puuduste lokaliseerimine/likvideerimine.*

- **AVARII** – avarii lokaliseerimine toimub max 2h jooksul pärast avariiteate vastuvõtmist.
- **RIKE** – rikke likvideerimine toimub 4 – 24 h jooksul pärast rikketeate vastuvõtmist.
- **PUUDUS** – puuduste likvideerimine toimub 1 - 5 tööpäeva jooksul.
- Avariidest, riketest ja puudustest on Tööstuse 52/52a kontaktsik kohustatud teavitama

KLIENDITUGE tel.- 605 0000 (8.00-19.00)

e- post – klienditugi@rkas.ee

Väljaspool tööaega edastatakse teated objekti haldurile:

Jaanika Aru tel. 512 0281, e-post: jaanika.aru@rkas.ee (24 h/7 päeva nädalas).

Kui on tekkinud avarii ja eespool nimetatud telefon ei vasta, on kontaktsikutel õigus helistada ja kutsuda välja järgnevas nimekirjas toodud firmade esindajad:

Süsteem	Firma	Ameti nimetus/nimi	Telefon
Valve, läbipääs, videovalve, perimeetrivalve,	G4S Eesti AS	Dispetšer, 24h	651 1700, 1911
(ATS) automaatne tulekahjusignalisatsioonisüsteem, gaaskustutus	AS ATEA	Tööajal Väljaspool tööaega	6593190 5026573
Küte, ventilatsioon, kliimaseadmesüsteemid	Hooldus Pluss OÜ	Hooldustehnik Heino Leppik Tehnoholdejuht Jürgen Kuus	5522683 5698 0990
Konstruktsioonid, tarindid, vesi, kanalisatsioon	Hooldus Pluss OÜ	Hooldustehnik Heino Leppik Tehnoholdejuht Jürgen Kuus	5522683 5698 0990
Veetrassi avariinfo	Tallinna Vesi	Dispetšer ,24h	62 62 400
Vee ja kanalisatsiooni avarii	Toruabi (AS Lavateir)	Dispetšer, 24h	648 2200, 511 6622
Elektrisüsteemi rikked	Hooldus Pluss OÜ	Elektrikäit Aleksander Filimonov Elektrik Sergei Poljakov	5523583 5666 9966
Elektrisüsteemi rikked	Eesti Energia AS	Rikketelefon, 24h	1345
Küttetrassi avariinfo	Eesti Gaas AS	Dispetšer , 24h	63 030 13
Lifti rikked	Kone AS	24h	6200700

1. **Avarii** – selline rike, mis ohustab kas inimesid või on tekitanud või tekitab olulist materiaalselt kahju, sh ka keskkonnale.
2. **Rike** – rikke tulemusel (üldjuhul) seade või süsteem (paigaldis) kas seiskub või jätkab tööd nõuetele mittevastavalt või mitteisaldusväärselt; 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.
3. **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.

Rügi Kinnisvara AS

haldur

Jaanika Aru

* Mõisted ja terminid vt. Eesti Standard EVS 807:2010 "KINNISVARA KORRASHOID kinnisvarakeskkonna korraldamine."

Tööstuse 52, 52a Tallinn



Jäätmete sorteerimise juhend

BIOLAGUNEV			
	Jah	Ei	
Toidu jäätmed	<ul style="list-style-type: none"> - piima- ja lihatooted - puuviljad ja köögiviljad - pagari- ja kondiitri tooted - kohvi- ja teepaks - puitmassist tooted 	<ul style="list-style-type: none"> - lamineeritud puitmassist tooted - nahk ja tekstiil, kile, tubakatooted - vedelad toidujäätmed ja muud vedelikud 	Eemaldada kileümbris. Vajadusel nõruta enne äraviskamist, et vältida liigset niiskust ja konteineri määrdumist
Muud jäätmed	<ul style="list-style-type: none"> - kätekuivatuspaberid 		

PAKEND			
	Jah	Ei	
Plastpakend	<ul style="list-style-type: none"> - pudelid - topsid - kanistrid - karbid - kilekotid 	<ul style="list-style-type: none"> - keemiapakendid - aerosoolid - kummist tooted 	Pakendid peavad olema puhtad ja tühjad enne konteinerisse viskamist
Klaaspakend			
Metallpakend			
Joogipakend			

PABER JA PAPP			
	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) 	Kõik materjalid peavad olema kuivad ja puhtad. Äraviskamiseks sobiv jääde tuleb visata töölaual asuvasse prügikorvi

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