

A.H Tammsaare 61; 70, Pärnu

Lisa 5
üürilepingule nr Ü4787/12**HOONE SISEKORRAEESKIRI**

Address: A.H Tammsaare 61; 70, Pärnu
Registriosa nr: 2333105
Katastritunnus: 62511:054:8320; 62513:167:2160
Hoone nimetus: Politseijaoskond
EHR kood: 120255548; 103051066
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. SISEKLIIMA JA TEHNOSÜSTEEMID | 5 |
| 9. HEAKORD HOONES JA TERRITOORIUMIL | 6 |
| 10. SUITSETAMINE | 6 |
| 11. KESKKONNASÄÄSTLIKU KÄITUMISE PÕHIMÕTTED | 6 |
| SISEKORRAEESKIRJA LISAD | 8 |

A.H Tammsaare 61; 70, Pärnu

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 | Olemas | | |
| Mehitatud valve | - | | |
| Hoone valvestamine | Hoone valvestab viimane töötaja. | | |
| Käitumine häire korral | - | | |
| Läbipääsuvahendite haldamine | Võtmete, läbipääsude väljastamine ja vastu võtmine on Üürniku reguleerida. | | |
| Posti liikumine | Üürniku reguleerida. | | |

3. HOONE JA KINNISTU INFOTAHVLID, REKLAAM

| | |
|-------------------------|--|
| Välireklaam | Üürnikel puudub õigus iseseisvalt paigaldada hoonele mistahes reklaame, teateid, kuulautusi. 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

A.H Tammsaare 61; 70, Pärnu

| | |
|------------------------------------|---|
| Parkimine | Üürnikul on õigus kasutada parkimiskohti vastavalt üürilepingus kokku lepitud (ainu- ja ühiskasutus). Parkimisel tuleb järgida kinnistul märgistatud/tähistatud parkimiskorraldust. |
| Parkla asukoht | A.H Tammsaare 61 kinnistu ääres |
| Parkimis-korraldus | tasuta |
| Ainukasutuses parkimiskohad | Märgistus puudub . |
| Kliendi parkimiskohad | Märgistus puudub |
| Elektriauto laadimispunkt | puudub |
| Jalgrataste parkimine | Jalgrataid võib parkida territooriumile, sealjuures ei tohi takistada operatiivteenistuse sõidukite liiklemist ja kahjustada ehitise olulisi osi. |

5. ÜHISKASUTATAVATE RUUMIDE KASUTUSKORD

| | |
|-----------------------------|--|
| 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 | Üürniku kaardistatud ohuolukorrad on toodud sisekorraeeskirja - Puudub |
| Teadlikkus tegutsemisel tulekahju korral | <p>Teavita viivitamatult Häirekeskust telefonil 112 ning seejärel hoone haldurit või RKAS-i klientituge E-R kell 8.00 - 19.00, tel (+372) 605 0000</p> <p>Üürileandja on kohustatud koostama ja üle andma Üürnikule 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> |

A.H Tammsaare 61; 70, Pärnu

| | |
|--|--|
| | <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 tuleohutuslase 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 kasutamisega 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> |
|------------------------|--|

A.H Tammsaare 61; 70, Pärnu

| | |
|---|--|
| | <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 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 valvemeeskond. |
| 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 | Sisekliima reguleerimisel lähtutakse Vabariigi Valitsuse määrusest nr 68 „Energiatõhususe miinimumnõuded“. |
| 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 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 läbiviimisel | <p>Hooldajate taustakontroll on nõutav.</p> <p>Hooldaja ligipääsu hoonesse tagavad hoone kasutajad.</p> |

A.H Tammsaare 61; 70, Pärnu

| | |
|--|---|
| | Suuremad hooldustööd, millega häiritakse hoone kasutajate tööd kooskõlastatakse eelnevalt Üürnikuga). |
| Tehnosüsteemide eksploatatsioon | <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 Paide linna kehtivaid prügiveoeskirju.</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 | <p>Töötajate taustakontrolli reeglid</p> <p>Liikumine hoones ja pääsemine hoonesse toimub kuidas?</p> |
| Jäätmete kogumine (hoidmine) | <p>Jäätmed kogutakse ainult selleks ettenähtud kohtades. Prügikastid paiknevad Väike-Aia tänava poolses parklas.</p> <p>Prügikastidesse ja nende juurde on keelatud panna suuregabriidilisi esemeid, keskkonnale ohtlikke jäätmeid (nende äravedu toimub eraldi kokkuleppe alusel Üürileandjaga).</p> |
| Riigilipu heiskamine | <p>Heiskamist korraldab Üürileandja, lipu olemasolu ja puhtuse tagab Üürileandja. Lipp heisatakse vastavalt kehtivatele õigusaktidele/igapäevaselt.</p> |
| Muud lipud | <p>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.</p> |

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 | Suitsetada tohib hoone siseterritooriumil |

11. KESKKONNASÄÄSTLIKU KÄITUMISE PÕHIMÕTTED

A.H Tammsaare 61; 70, Pärnu

| | |
|------------------------|--|
| 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 | 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 puudub |
| Paber | Paberkäterätte tuleb kasutada säästlikult. |

A.H Tammsaare 61; 70, Pärnu

SISEKORRAEESKIRJA LISAD

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

A.H Tammsaare 61; 70, Pärnu

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

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

| | |
|------------------------|------------------|
| Aadress: | A.H Tammsaare 70 |
| Katastritunnus: | 62511:054:8320 |
| Kasutaja(d): | PPA, SMIT |

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 | 1 | 3 | |
| Gaasileke | mk | | #VALUE! | |
| Ohtlikud kemikaalid | mk | 1 | #VALUE! | |
| Metsatulekahju/kulupõleng | mk | | #VALUE! | |
| Üleujutus | mk | | #VALUE! | |
| Mahajäetud hooned | 4 | 3 | 12 | |
| Jäätmete ladustamine | 4 | 2 | 8 | |
| Heakorrastamata territoorium | 1 | 1 | 1 | |
| Õnnetusjuhtum kõrvalkinnistul | 2 | 1 | 2 | |
| 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: | - |
| Käideldavad kemikaalid: | - |
| Võimalik(ud) ohuolukord(rad): | - |

A.H Tammsaare 61; 70, Pärnu
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 |
|---|---|

| | |
|----------------------------|----------------------|
| Koostaja: | <i>Raul Talbonen</i> |
| Koostamise kuupäev: | <i>19.02.2014</i> |

A.H Tammsaare 61; 70, Pärnu

OBJEKTI RISKIKAART

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

| | |
|------------------------|------------------|
| Address: | A.H Tammsaare 61 |
| Katastritunnus: | 62513:167:2160 |
| Kasutaja(d): | PPA, Kaitsevägi |

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 | 1 | 3 | |
| Gaasileke | 1 | 1 | 1 | |
| Ohtlikud kemikaalid | 1 | 1 | 1 | |
| Metsatulekahju/kulupõleng | mk | | #VALUE! | |
| Üleujutus | mk | | #VALUE! | |
| Mahajäetud hooned | 4 | 3 | 12 | |
| Jäätmete ladustamine | 4 | 2 | 8 | |
| Heakorrastamata territoorium | 1 | 1 | 1 | |
| Õnnetusjuhtum kõrvalkinnistul | 2 | 1 | 2 | |
| 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 tervisekahjustustele, 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?

| | | |
|-------------------------------|--------------------------|---|
| | <input type="checkbox"/> | http://xgis.maaamet.ee/xGIS/XGis |
| Ettevõtte nimi: | - | |
| Käideldavad kemikaalid: | - | |
| Võimalik(ud) ohuolukord(rad): | - | |

Vajadusel lisa ettevõtteid

A.H Tammsaare 61; 70, Pärnu




Muu oluline informatsioon ja märkused:

| |
|--|
| |
|--|

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

| | |
|----------------------------|----------------------|
| Koostaja: | <i>Raul Talbonen</i> |
| Koostamise kuupäev: | <i>11.02.2014</i> |

A.H Tammsaare 61; 70, Pärnu

| 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. 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 kemikaaliõnnetuse korral. - Hoones kohapeal asuva spetsialisti koolitamine ventilatsiooni väljalülitamiseks. |

A.H Tammsaare 61; 70, Pärnu

| Pommioht | |
|----------------------------------|--|
| Võimalikud ohuolukorrad | - Pommiähvarduse vastuvõtmine telefonitsi või kirja teel - Kahtlase eseme leidmine |
| Esmased tegevused | <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. 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 lähiümbrus ning mitte lubada ohutsooni kõrvalisi isikuid. Võimalusel mitte kasutada kahtlase eseme piirkonnas (min 50 m) raadiojaama ja mobiiltelefoni. |
| Järgnev käitumine | 1. Informeeri hoone haldurit tekkinud ohuolukorrast. |
| Ennetavad tegevused | - Kasutajate teavitamine, kuidas käituda pommiohu korral. - Evakuatsiooniõppuste korraldamine - Turvatoetajate jm vajalike spetsialistide koolitamine kahtlaste isikutega käitumiseks |
| Metsatulekahju/kulupõleng | |
| Võimalikud ohuolukorrad | - Hoone läheduses asuva metsa põleng |
| Esmased tegevused | <ol style="list-style-type: none"> Teavitada viivitamatult operatiivteenistust numbril 112, kus tulekahju on puhkenud ja mis põleb. Hoiatada hoones asuvaid ja väljaspool ohtu sattunud inimesi. |
| Järgnev käitumine | <ol style="list-style-type: none"> Viia hoone juurest ära süttimisohtlikud esemed või katta korralikult kinni (võimalusel kasta kaetud kohad märjaks). Sulgeda aknad ja ukсед ning võimalusel ventilatsiooniseadmed. Sulgeda ka kõik gaasiseadmed nende olemasolul. Informeerida hoone haldurit. Võimaluse piires seadmata ohtu elu, asuma tuld kustutama või |
| Ennetavad tegevused | - Territooriumi hooldus. (kulu ei teki, puud ei ole majale lähedal) - Kasutajate teavitamine, kuidas käituda metsatulekahju/kulupõlengu korral. |

A.H Tammsaare 61; 70, Pärnu

| 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. Mürgisuselt see eriti ohtlik ei ole - on kergelt narkootiline. Kui umbes 10 % ruumist on täidetud gaasiga, põhjustab see unisust ning on võimalik ka</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 | <p>tagamiseks).</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. |
| 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. |

A.H Tammsaare 61; 70, Pärnu

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.ee

Väljaspool tööaega edastatakse teated objekti haldurile (soovitavalt ainult avarii korral)

Raul Talbonen +372 5660 0866**Kui on tekkinud avarii ja eespool nimetatute telefonid ei vasta, on õigus helistada ja kutsuda välja järgnevas nimekirjas toodud ettevõtteid:**

| | |
|--|---|
| <i>Vesi ja kanalisatsioon</i> | ISS Eesti AS, klienditugi 661 8000 |
| <i>Küte</i> | ISS Eesti AS, klienditugi 661 8000 |
| <i>Elekter</i> | ISS Eesti AS, klienditugi 661 8000 |
| <i>Ventilatsioon ja jahutus</i> | ISS Eesti AS, klienditugi 661 8000 |
| <i>Nõrkvoolusüsteemid (valve, ATS jne)</i> | ISS Eesti AS, klienditugi 661 8000 |
| <i>Tehniline valve</i> | ISS Eesti AS, klienditugi 661 8000 |

Avariide, rikete ja puuduste lokaliseerimise/likvideerimise aeg:

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

Avarii – selline rike, mis ohustab kas inimesid 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“

Lisa 3 Jäätmete sorteerimise juhend





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 | <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 |
| Eemaldada kileümbris. Vajadusel nõruta enne äraviskamist, et vältida liigset niiskust ja konteineri määrdumist | | |

| 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 |
| Klaaspakend | | |
| Metallpakend | | |
| Joogipakend | | |
| Pakendid peavad olema puhtad ja tühjad enne konteinerisse viskamist | | |

| 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 töölauda 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