

Tuleohutusteenuste tehniline kirjeldus

Sisukord

1. Üldtingimused	2
2. Nõuded teenuse osutajale ja spetsialistidele.....	2
3. Teenused.....	3
3.1. Hoone operatiivkaart	3
3.2. Enesekontrolli tuleohutusaruanne	3
3.3. Evakuatsiooni ja tulekahju korral tegutsemise õppus.....	5
3.4. Tulekahju korral tegutsemise plaan.....	6
3.5. Tuleohutusülevaatus.....	8
4. Ohutus- ja keskkonnavalased nõuded (sh töövõtetele, materjalidele, seadmetele ja ainetele).....	10

1. Üldtingimused

- 1.1. Teenuse objektiks on käesoleva tehnilise kirjelduse punktis 3 kirjeldatud teenused. Täpsemad kinnisvaraobjekti põhised üldandmed (tellitavad teenused, teenuse teostamise eelduslikud ajad, jm) on esitatud Hankelepingu Lisas 2. Pakkumuse maksumuse tabel.
- 1.2. Teenuse osutamisel tuleb lähtuda Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest, Lepingu dokumentidest, sh käesolevast tehnilisest kirjeldusest. Juhul kui teenuse osutamise perioodil muutuvad õigusaktides sätestatud nõuded, tuleb teenuse osutamisel aluseks võtta viimane kehtiv õigusakti redaktsioon.
- 1.3. Töövõtja vastutab teenuse osutamise käigus kogutud ja Päästeametile esitatud andmete õigsuse eest.
- 1.4. Töövõtja on kohustatud Tellijat teavitama kui ehisregistri andmed ei vasta tegelikkusele ning nõustama edasiste toimingute teostamisel. Tellija esindaja on konkreetse kinnisvaraobjekti kinnisvarahaldur.
- 1.5. Töövõtja kohustub Lepingu täitmisel tagama õigusaktidest tulenevad registreeringud ja kutsetunnistused.
- 1.6. Lepingu vahetel täitmisel alltöövõtjate kasutamine on lubatud ainult Tellija nõusolekul, mille saamiseks peab Töövõtja esitama Tellijale kirjaliku taotluse Lepingus sätestatud korras.
- 1.7. Tehnilises kirjelduses on kirjeldatud sellised tegevused, mille teostamisele juhib Tellija eriliselt tähelepanu. Kui teenuse osutamisel on eesmärgi saavutamiseks vajalik teostada täiendavaid tegevusi ja toiminguid, mis tulenevad kas heast tavast või õigusaktidest, siis kuuluvad ka need tegevused ja toimingud teenuse osutamisel teostamisele ilma lisatasuta.
- 1.8. Töövõtja on kohustatud töö teostamise käigus kinni pidama kõigist koostöös Tellijaga kokku lepitud tähtaegadest.
- 1.9. Töövõtja kohustub hankima kõik teenuse osutamiseks vajalikud materjalid, transpordi, tööjõu, töövahendid ja seadmed omal kulul vastavalt Lepingus sätestatule.

2. Nõuded teenuse osutajale ja spetsialistidele

- 2.1. Töövõtjal peab olema majandustegevuse registris majandustegevusteade tegevusalal „Tuleohutusteenus“ vastava tuleohutusteenuse tegevusala liigi kohta (enesekontrolli tuleohutusaruande koostamine; evakuatsiooni ja tulekahju korral tegutsemise õppuse läbiviimine; tulekahju korral tegutsemise plaani koostamine; tuleohutusülevaatuse tegemine).
- 2.2. Majandustegevusteade loetakse esitatuks, kui majandustegevuse registris on olemas tuleohutusteenuse osutaja kinnitus oma õigussuhte kohta ettevõtjaga. Teenuse eest vastutava isiku/spetsialisti kohta peavad majandustegevuse registris kajastuma andmed: nimi, telefon, e-post, tegevusalade liigid, mille eest vastutab, kutsetunnistuse andmed.
- 2.3. Töövõtja peab arvestama põhimõttega, et pakkuda tuleb terviklikku tuleohutusteenust Tellija poolt tellitud teenuste ulatuses. Nõuded spetsialistidele on täpsustatud vastavalt tellitavatele teenustele riigihanke vastavustingimustes.

Teenus	Kutsetunnistus	Valitav kompetents
* Hoone operatiivkaart * Enesekontrolli tuleohutusaruande koostamine; * Tulekahju korral tegutsemise plaani koostamine * Tuleohutusülevaatuse tegemine	Tuleohutusspetsialist, tase 5 või Tuleohutusekspert, tase 6	–
* Evakuatsiooni ja tulekahju korral tegutsemise õppuse läbiviimine	Tuleohutusspetsialist, tase 5 või Tuleohutusekspert, tase 6	Tuleohutuskoolituste ja -õppuste ettevalmistamine ning läbiviimine

3. Teenused

3.1. Hoone operatiivkaart¹

3.1.1. Hoone operatiivkaart on vajalik päästemeeskonnale päästesündmuse lahendamisel.

3.1.2. Operatiivkaart koostatakse ehitiste kohta, kus esineb kõrgendatud tulekahjuoht, viibib palju inimesi ja võib tekkida suur varaline kahju.²

3.1.3. Operatiivkaart tuleb koostada vaid hoonete kohta, mis ei kuulu tuleohutusülevaatusse alla.

3.1.4. Operatiivkaardil olevat infot tuleb uuendada operatiivkaardil olevate andmete muutumisel või pärast hoones muudatuste tegemist.

3.1.5. Operatiivkaart tuleb koostada:

- 1) enesekontrolli tuleohutusaruande esitamise kohustusega ehitise kohta;
- 2) kümne- ja enamakorruselise hoone kohta;
- 3) kultuuriväärtusliku hoone kohta;
- 4) hoone kohta, milles hoitakse mälestisi.

3.1.6. Töövõtja koostab kinnisvarahaldurilt saadud andmete alusel hoone operatiivkaardi 10 tööpäeva jooksul andmete saamisest arvates, kooskõlastab selle kinnisvarahalduriga ning esitab Päästeameti päästeinfosüsteemis 5 tööpäeva jooksul kinnisvarahalduriga kooskõlastamisest arvates.

3.2. Enesekontrolli tuleohutusaruanne³

3.2.1. Tuleohutusaruanne tuleb koostada ehitise kohta, kus esineb tulekahjuoht, viibib palju inimesi ja võib tekkida suur varaline kahju.

3.2.2. Tuleohutusaruanne tuleb koostada vaid hoonete kohta, mis ei kuulu tuleohutusülevaatusse alla.

3.2.3. Tuleohutusaruande peab koostama järgmiste ehitiste kohta:

- 1) ehitised, kus päästetöö tegemine on ohtlik või raskendatud:
 - a) üle 28 meetri kõrgused büroohooneid ning tööstus- ja laohooneid;
 - 2) hooned, kus paiknevad elutähtsat või kommunaalteenust pakkuvad ettevõtted või asutused, side- ja navigatsiooniasutused:
 - a) hooned elektri-, soojus-, telekommunikatsiooni-, vee- või kanalisatsioonivarustuse tagamiseks, mille kaudu teenindab ettevõtte või asutus vähemalt 10 000 inimest (välja arvatud juhul, kui nimetatud hoonetele ei ole õigusaktiga kehtestatud tuleohutusnõudeid);
- 3) majutushooned:
 - a) 50 ja enama majutuskohaga majutushooned;
 - b) õpilaste ja tudengite ühiselamud või laagrid, kui hoones on majutuskohti enam kui 50 inimesele või kui seal on majutuseks enam kui 25 tuba;
- 4) ööpäev ringi kasutatavad hooned, kus viibivad hoolealused või muud isikud, kes tulekahju korral ei saa iseseisvalt evakueeruda:
 - a) ravi- või hoolekandehooned, kus on kümme või enam voodikohta või viibib püsivalt kümme või enam isikut, kes ei suuda iseseisvalt või ilma kõrvalise abita evakueeruda;

¹ Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ (kehtestatud EhS § 11 lg 4 alusel), määruse Lisa 9. Hoone operatiivkaart. – RT I, 04.04.2017, 14; RT I, 23.02.2021, 6.

² Operatiivkaardi koostamise juhend. – Päästeamet, 2019, veebis:

<https://www.rescue.ee/files/2018-09/operatiivkaardi-koostamise-juhend-v.pdf> (04.10.2023)

³ Siseministri 10.02.2011 määrus nr 1 „Nõuded tuleohutuse enesekontrollile ja tuleohutusaruandele ning tuleohutusaruande koostamise kohustuslikkuse kriteeriumid“ (kehtestatud TuOS § 4 lg 4 alusel), määruse Lisa 1. Enesekontrolli tuleohutusaruanne; määruse Lisa 2. Ehitised, mille kohta koostatakse tuleohutusaruanne. – RT I, 15.02.2011, 5; RT I, 04.04.2023, 4.

- b) kümne ja enama kinnipeetava isikuga vanglad, arestimajad ja muud kinnised asutused, kus viibivad isikud, kelle liikumisvabadus on piiratud pidevalt või teatud aja jooksul;
- 5) ehitised, kus paiknevad haridus- ja teadusasutused ja kus on alalisi viibimiskohti enam kui kümnele inimesele:
 - a) koolieelsed lasteasutused;
 - b) põhikoolid, gümnaasiumid;
 - c) kutseõppeasutused;
 - d) ülikoolid ja rakenduskõrgkoolid;
- 6) ehitised, kus on võimalik suurte rahvahulkade kogunemine:
 - a) kogunemiskohad, mille tavapärane kasutajate arv on suurem kui 150 inimest või mille kogupind ületab 1000 m²;
 - b) muu kasutusviisiga hooned, kus asub püsivas kasutamises olev kogunemisruum, mille tavapärane kasutajate arv on suurem kui 150 inimest;
- 7) tööstus- ja põllumajanduslikud ehitised:
 - a) kemikaaliseaduse tähenduses suurõnnetuse ohuga ettevõtte tööstus- ja laohooned ning ohtliku ettevõtte 2. ja 3. tuleohuklassiga ehitised, mille pindala on üle 1000 m²;
 - b) üle 1000 m² pindalaga 2. ja 3. tuleohuklassiga tööstus- ja laohooned, välja arvatud viljakuivatid, mille tehnovõrk või protsessid on seotud ohtliku või suurõnnetuse ohuga ettevõttega.

3.2.4. Tuleohutusaruannet ei koostata eluhoonete ja -ruumide kohta.

3.2.5. Kui kinnisvaraobjekti territooriumil on mitu ehitist, mis vastavad punkti 3.2.3. kriteeriumitele, siis tuleb tuleohutusaruanne koostada ja esitada iga ehitise kohta eraldi.

3.2.6 Töövõtja koostab kinnisvarahaldurilt saadud vajalike andmete alusel enesekontrolli tuleohutusaruande, kooskõlastab selle kinnisvarahalduriga ning esitab Päästeameti päästeinfosüsteemis eelneva kalendriaasta andmetega aruaandlusperioodile järgneval aastal hiljemalt 31.märtsiks.

3.2.7. Tuleohutusaruande koostamiseks selgitab Töövõtja välja kinnisasja, ehitise, ruumi, seadme ja nende kasutamise ohutuse kontrollimisel, kas kinnisasja, ehitist, ruumi või seadet kasutatakse tuleohutult ning kas nendes toimuv tegevus ja seadme kasutamine on tuleohutu. Muu hulgas hinnatakse, kas valduses töötavatel isikutel on piisavad teadmised ja oskused tuleohutuse tagamiseks ja tulekahju korral tegutsemiseks. Kontrolli tulemused esitatakse tuleohutusaruandes.

3.2..8. Tuleohutusaruanne peab sisaldama⁴:

- 1) andmed ehitise kohta;
- 2) andmed ehitises toimuva tegevuse kohta;
- 3) andmed ehitises asuvate asutuste ja ettevõtete kohta;
- 4) andmed asutuse või ettevõtte tuleohutuskorralduse, seal hulgas tuleohutuse eest vastutavate isikute ja tuleohutusalase vastutuse jagunemise kohta;
- 5) andmed päästevahendite, tuleohutuspaigaldiste, küttesüsteemide ja muude seadmete ja paigaldiste korrashoiu kohta;
- 6) andmed korralduslike tuleohutusnõuete täitmise kohta;
- 7) kirjeldus valmisolekust tulekahju korral tegutsemiseks;
- 8) enesekontrolli käigus avastatud puuduste ja nende kõrvaldamise meetmete kirjeldus;
- 9) andmed kinnisasja territooriumi ja sellel toimuva tegevuse kohta.

⁴ Enesekontrolli tuleohutusaruanne (*näidis*). – Päästeamet, 19.03.2018, veebis: <https://www.rescue.ee/files/2018-09/enesekontrolli-tuleohutusaruanne-n-idis-2018.pdf?190e49c5d3> (04.10.2023)

3.2.9. Tuleohutusaruandes kirjeldatakse asutuse või ettevõtte tuleohutusega seotud viimase aasta tegevusi ja andmed esitatakse tuleohutusaruande esitamise kuupäeva seisuga.

3.2.10. Tuleohutusaruande koostanud Töövõtja esindaja kinnitab esitatud andmete õigsust oma allkirjaga.

3.3. Evakuatsiooni ja tulekahju korral tegutsemise õppus⁵

3.3.1. Evakuatsiooni ja tulekahju korral tegutsemise õppuse läbiviimise planeerimisel lähtub Töövõtja Tellija poolt tellimuses esitatud andmetest (aeg, koht, vajadus koolitus läbi viia ka võõrkeeles, jm) ja Tellija esindajaga kokkulepitust.

3.3.2. Evakuatsiooni ja tulekahju korral tegutsemise õppus (edaspidi *tulekahjuõppus*) peab koosnema teoreetilisest osast ja praktilisest harjutusest, milles viiakse läbi tulekahju olukorra simulatsioon ning tuvastatakse tulekahjuõppusele seatud eesmärkide täitmine.

3.3.3. Töövõtja peab arvestama, et evakuatsiooni ja tulekahjuõppuse läbiviimiseks teoreetilise osa ja praktilise harjutuse toimumise aeg tuleb Tellija esindajaga minimaalselt 5 tööpäeva enne õppuse korraldamist kokku leppida.

3.3.4. Tulekahjuõppuse läbiviimiseks töötab Töövõtja välja õppuse legendi, milleks on ühe võimaliku tulekahju stsenaariumi toimumine vastava asutuse hoones. Tulekahjuõppuse legendi kooskõlastab Töövõtja Tellijaga ning selles määratakse:

- 1) tulekahju stsenaarium, sealhulgas tulekahju tekkekoht ja leviku ulatus;
- 2) millist osa plaanist õppuse käigus harjutatakse;
- 3) milliseid isikuid teavitatakse eelnevalt õppuse korraldamisest.

3.3.5. Töövõtja valmistab ette tulekahjuõppuse teoreetilise osa, mis seisneb töötajate informeerimises tulekahjuõppuse korraldusest ja täiendavast tuleohutusalasest juhendamisest, mille käigus tutvustatakse järgmisi tuleohutusalasid teemasid ja tulekahju korral tegutsemise plaani:

- 1) Tuleohutusala teadlikkus:
 - a) tulekahju olemus ja selle areng;
 - b) tulekahjuga kaasnevad ohud ning võimalikud tagajärjed inimesele, varale ja keskkonnale;
 - c) tulekahju tekkimise võimalikud põhjused;
 - d) tulekahju kustutamise põhi- ja ohutusreeglid.
- 2) Evakuatsioon:
 - a) ohutu evakuatsiooni põhimõtted;
 - b) evakuatsioonitee läbimine ja selle märgistuse jälgimine;
 - c) inimeste evakueerimine.
- 3) Tulekahju korral käitumine ja tegutsemine:
 - a) inimeste päästmine ohualast;
 - b) inimeste teavitamine tulekahjust;
 - c) tulekahjusignalisatsiooni kasutamise põhimõtted;
 - d) tulekahju teate edastamine Häirekeskusesse ja selle sisu;
 - e) esmaste tulekustutusvahendite ja tuleohutuspaignaldiste kasutamise põhimõtted.

3.3.6. Tulekahjuõppuse teoreetiline osa peab käsitlema ka muid evakuatsiooni põhjuseid peale tulekahju (pommioht, terrorism, jm).

3.3.7. Tulekahjuõppuse teoreetilise osa minimaalne kestus on 2 tundi.

⁵ Siseministri 01.09.2010 määrus nr 43 „Tulekahju korral tegutsemise plaanile ning evakuatsiooni ja tulekahju korral tegutsemise õppuse korraldamisele esitatavad nõuded“ (kehtestatud TuOS § 6 lg 4 alusel). – RT I 2010, 63, 467.

3.3.8. Tulekahjuõppuse teoreetilist osa peab olema võimalik läbida kohapeal ja e-õppe vormis ning osalemine peab olema tuvastatav (kohapeal osalejate nimekiri, e-õppe puhul sisenemine ja registreerimine õppusele näiteks ID-kaardi, smart-ID, mobiil-ID, vm eelnevalt kokkulepitud lahendus) ning Töövõtja esitab Tellijale osalejate nimekirja.

3.3.9 Tellijal on õigus tulekahjuõppuse teoreetilist osa salvestada.

3.3.10. Töövõtja valmistab ette tulekahjuõppuse praktilise osa, mis seisneb tulekahju olukorra simulatsioonis ning praktiliste tegevuste harjutuses selle võimalikus ulatuses (sealhulgas esmaste tulekustutusvahendite, tuleohutuspaigaldiste kasutamise ja tule kustutamise põhimõtted).

3.3.11. Tulekahjuõppuse kohta koostab Töövõtja ning esitab Tellijale tulekahjuõppuse kirjaliku kokkuvõtte õppuse järgselt kahe nädala jooksul. Tulekahjuõppuse kirjalikus kokkuvõttes tuleb käsitleda:

- a) õppuse läbiviimisega seotud faktilisi andmeid;
- b) tuvastatud asjaolusid;
- c) eesmärkide täitmist;
- d) ettepanekuid tuleohutuskorralduse muutmiseks või täiendamiseks.

3.3.12. Tulekahjuõppuse kirjaliku kokkuvõtte koostamisel tugineb Töövõtja tulekahju korral tegutsemise plaanile, tulekahjuõppuse legendile ning osalenud isikute poolt esitatud märkustele.

3.3.13. Tulekahjuõppuse kirjalikus kokkuvõttes peab Töövõtja fikseerima tulekahjuõppuse käigus ilmnunud tulekahju korral tegutsemise plaani puudused ning meetmed nende likvideerimiseks – Töövõtja peab esitama detailse ülevaate, mida tuleb muuta, et Tellijal oleks võimalik tulekahju korral tegutsemise plaan nõuetele vastavaks viia.

3.3.14. Tulekahjuõppuse kirjaliku kokkuvõtte koostamise maksumus peab sisalduma pakkumuse maksumuses.

3.4. Tulekahju korral tegutsemise plaan⁶

3.4.1. Töövõtja koostab tulekahju korral tegutsemise plaani (edaspidi *plaan*), mis on ettevõtte töötajate või teenistujate (edaspidi *töötajad*) juhend, mis kirjeldab evakuatsiooni ja tulekahju korral tegutsemise korda võttes arvesse ettevõtte või asutuse tuleohutuslaseid erisusi.

3.4.2. Plaan peab koosnema evakuatsiooni ja tulekahju korral tegutsemise tegevuskavast (edaspidi *tegevuskava*) ning skeemidest (edaspidi *skeem*). Töövõtja lähtub Tellija tellimusest.

3.4.3. Tegevuskava peab sisaldama:

- 1) evakuatsiooni ja tulekahju korral tegutsemist mõjutavate andmete kirjeldust:
 - a) ehitise tuleohutuse liigitusest tulenevat kasutusviisi ja kasutamisetarvet ning samuti ehitise tuleohuklassi, kui tegemist on tööstus-, laohoone või garaažiga;
 - b) ehitise korruste arvu, üldpindala ja korrusepindala(sid);
 - c) ehitise kasutamise kellaegaseid;
 - d) kasutajate arvu vastavalt ehitise kasutuskorrale hommikul või päeval ja öhtusel või öisel ajal;
 - e) ehitises viibivate inimeste arvu, kes ei ole võimelised iseseisvalt evakueeruma;
 - f) andmeid sisevalvepersonali või turvatöötajate olemasolu ja nende arvu kohta;
 - g) evakuatsiooniteid ja -pääse, hädavaljapääse ning nende asukohtasid;
 - h) evakueerumise ja evakueerimise võimalusi ühest tuletõkkeseptsioonist teise või muusse ohutusse kohta ehitises;

⁶ Siseministri 01.09.2010 määrus nr 43 „Tulekahju korral tegutsemise plaanile ning evakuatsiooni ja tulekahju korral tegutsemise õppuse korraldamisele esitatavad nõuded“ (kehtestatud TuOS § 6 lg 4 alusel). – RT I 2010, 63, 467.

- i) esmaseid tulekustutusvahendeid ja tuleohutuspaigaldisi ning nende asukohtasid;
 - j) esmaabivahendeid, individuaalseid kaitse- ja päästevahendeid või muid abivahendeid evakuatsiooni ohutuse tagamiseks ning nende asukohtasid;
 - k) muid andmeid, mis mõjutavad evakuatsiooni ja tulekahju korral tegutsemist.
- 2) ettevõtte või asutuse tuleohtlikkuse kirjeldust, mis peab sisaldama informatsiooni ehitise tuleohtude ja nende ennetamise kohta:
- a) andmeid ehitises toimivate tegevuste ja protsesside tule- ja plahvatusohtlikkuse kohta ning sellega kaasnevate ohtude ennetamise meetmeid;
 - b) andmeid hoitavate põlevmaterjalide ja ohtlike ainete kohta ning juhiseid ja meetmeid nende ohutuks hoidmiseks (kirjeldus koostatakse juhul, kui ettevõttes või asutuses toimuvad tule- ja plahvatusohtlikud tegevused või protsessid ning ladustatakse põlevmaterjale või ohtlikke aineid);
 - c) ettevõtte või asutuse tõenäolisemaid tulekahju stsenaariume koos kirjeldusega ning tulekahju vältimise meetmeid (kirjeldus koostatakse juhul, kui ettevõttes või asutuses toimuvad tule- ja plahvatusohtlikud tegevused või protsessid ning ladustatakse põlevmaterjale või ohtlikke aineid).
- 3) tulekahjust teavitamise juhust:
- a) ehitises ja ohualas viibivate inimeste tulekahjust teavitamise korda;
 - b) töötajate omavahelise kommunikatsiooni korda;
 - c) tulekahjuteate kontrollimise korda;
 - d) tulekahjuteate Häirekeskusele edastamise korda.
- 4) evakuatsiooni läbiviimise juhust, mis peab sisaldama juhtnööre töötajate evakueerimiseks ja evakueerimiseks:
- a) evakuatsiooni algatamise ning kõikide ehitises viibivate inimeste evakueerimise ja evakueerimise korraldust, sealhulgas vajadusel arvestades hoones viibivate isikute erivajadustega;
 - b) evakueerunute ja evakueeritute kogunemiskohta;
 - c) töötajate ja teiste hoones viibinud isikute loenduse korda.
- 5) tulekahju korral tegutsemise juhust:
- a) tulekahju korral tegutsemise juhtimise korraldust;
 - b) esmaste tulekustutusvahendite ja tuleohutuspaigaldiste kasutamist;
 - c) tulekahju leviku piiramise meetmeid;
 - d) tehnoloogiliste seadmete või protsesside puhul nende ohutuks tegemise korraldust;
 - e) muid juhiseid tulekahju korral tegutsemiseks.
- 6) päästemeeskonnaga tehtava koostöö juhust, mis peab sisaldama juhtnööre töötajate koostööks päästemeeskonnaga:
- a) päästemeeskonna vastuvõtu kohti ettevõtte või asutuse territooriumil ja sisenemisteid ehitisse;
 - b) päästemeeskonna informeerimise korraldust tulekahju asukohast ja ulatusest ning inimeste viibimisest ohualas;
 - c) päästemeeskonna informeerimise korraldust peakilpide, sprinkleri keskuse, tuletõrjevooliku süsteemi keskuse, tulekustutus tugipunktide, tuletõrje- ja päästevahendite juhtimiskeskuse ja automaatse tulekahjusignalisatsioonisüsteemi keskseadme, päästeautoga hoone sisese tuleohutuspaigaldistega liitumiskohtade asukohtadest ning tuletõrje veevarustusest;

d) päästemeeskonna informeerimise korraldust ettevõttes või asutuses paiknevatest põlevmaterjalidest, ohtlikest ainetest või muudest ohtudest.

7) plaani täitmise kord, mis peab sisaldama:

a) töötajate vahel jaotatud ülesandeid ja kohustusi evakuatsiooni ning tulekahju korral tegutsemisel (evakuatsioonijuht ja teised evakuatsiooni korraldavad töötajad);

b) dokumendivormil tulekahjuõppuse korraldamise ja läbiviimise eest vastutavate isikute loetelu (evakuatsioonijuht ja teised evakuatsiooni korraldavad töötajad).

3.4.4. Skeem on hoone korruse või evakuatsiooniala joonis, mis peab kirjeldama graafiliselt koridore, trepikodade, ruumide, ukseavade, rõdude, evakuatsiooniteede ja -pääsude, hädaväljapääsude, tulekahju teatenuppude, tuletõrje voolikusüsteemi kappide ja tulekustutite asukohti ning vajadusel muid olulisi tähistusi. Skeem tuleb koostada iga hoone korruse või evakuatsiooniala kohta, kus töötavad ja võivad viibida inimesed.

3.4.5. Skeemile tuleb kanda vastava tingmargi abil:

- 1) tulekahju teatenuppude asukohad;
- 2) tulekustutite asukohad;
- 3) tuletõrje voolikusüsteemi kappide asukohad;
- 4) evakuatsioonitee;
- 5) vajadusel muud olulised tähised.

3.4.6. Kõik skeemil kasutatud tingmärgid peavad olema arusaadavad ja loetavad. Kasutatud tingmärgid ja nende tähendused tuleb skeemil sõnastada ning vajadusel vähemalt ühes üldkasutatavas võõrkeeles.

3.4.7. Evakuatsioonitee tuleb tähistada skeemil rohelist värvi pideva joonega kuni korruselt või evakuatsioonialast väljuva evakuatsioonipääsuni. Varuevakuatsiooniteed ja hädaväljapääsude juurde viivad teed tuleb tähistada rohelist värvi katkendjoonega. Evakuatsiooniteed tuleb tähistada vähemalt kaks korda jämedamalt piirjoonest.

3.4.8. Rohelist värvi liikumissuund tuleb tähistada skeemil evakuatsiooni- või hädaväljapääsu suunas. Liikumissuund tuleb märkida skeemil hoone evakuatsiooni- või hädaväljapääsude asukohtadesse.

3.4.9. Töövõtja esitab Tellijale tulekahju korral tegutsemise plaani (tegevuskava ja skeemid vastavalt Tellija tellimusele):

- 1) tegevuskava – üks eksemplar köidetult paber kandjal ja digitaalse failina *.doc;
- 2) skeemid – üks eksemplar formaadis A3 paber kandjal (lamineeritud) ja digitaalse failina *.dwg.

3.5. Tuleohutusülevaatus⁷

3.5.1. Töövõtja lähtub Tellija tellimusest ja tuleohutusülevaatus teostamise vajadusest:

1) Tuleohutusülevaatus tuleb TuOS § 4² lg 1 kohaselt iga kolme aasta tagant teha:

- a) büroohoones pindalaga üle 750 m²;
- b) tööstus- ja laohoones pindalaga üle 1000 m²;
- c) garaažis pindalaga üle 1000 m².

2) Tuleohutusülevaatus tegemine ei ole kohustuslik TuOS § 4² lg 4 kohaselt:

- a) hoones, mis on kõrgem kui 28 meetrit;
- b) ohtlik ettevõttes kemikaaliseaduse⁸ § 21 lõike 3 tähenduses;
- c) suurõnnetuse ohuga ettevõttes kemikaaliseaduse § 21 lõike 4 tähenduses.

⁷ Siseministri 16.02.2021 määrus nr 7 „Tuleohutusülevaatus teostamine, tuleohutusülevaatus tegemise erisused, tuleohutusülevaatus akti sisu ja teabevahetuse kord“ (kehtestatud TuOS § 4² lg 7 alusel). – RT I, 23.02.2021, 7.

⁸ Kemikaaliseadus. – RT I, 10.11.2015,2; RT I, 03.02.2023, 5.

3.5.2. Töövõtja peab teavitama Tellijat ja kokku leppima taotluse esitamise Päästeametile, kui ehitise kasutusotstarbe või muu eripära tõttu eeltoodud loetelus (punktis 3.5.1.: TuOS § 4² lg 1 alusel) esitatud kriteeriume arvestades ei ole tuleohutusülevaatus tegemine otstarbekas, et Päästeamet sellise ehitise omaniku või valdaja tuleohutusülevaatus tegemisest vabastaks.

3.5.3. Kui ehitise kasutusluba anti pärast 1. märtsi 2021 ja ehitise vastab eeltoodud loetelus (punktis 3.5.1.: TuOS § 4² lg 1 alusel) esitatud kriteeriumitele, tuleb tuleohutusülevaatus teha hiljemalt kuue aasta möödumisel kasutusloa saamise kuupäevast.

3.5.4. Kui tuleohutusülevaatus tegija hindab ehitises toimuva tegevuse ja ehitise tuleohutuks puudusteta, tuleb järgmine tuleohutusülevaatus korraldada hiljemalt kuue aasta pärast.

3.5.5. Tuleohutusülevaatus käigus on Töövõtja kohustatud:

1) kontrollima visuaalselt territooriumi, ehitise ja ehitises toimuva tegevuse vastavust tuleohutusnõuetele;

2) kontrollima, kas nõutavad tuleohutuspaigaldised on ehitises olemas, töökorras ja hooldatud vastavalt kehtestatud tuleohutusnõuetele;

3) kontrollima tuleohutusala dokumentatsiooni (näidisloetelu):

a) hoone projekt/teostusdokumentatsioon (olemasolul)

b) automaatse tulekahjusignalisatsiooni (ATS) dokumentatsioon:

hoolduspäevik/paiknemisskeem/tulekahjusignalisatsiooni kasutusjuhend/
viimase kvartali hooldusakt/viimane aastahooldusakt

c) evakuatsioonivalgustuse hooldusleping/hoolduspäevik/hooldusakt/
paiknemisskeemid

d) automaatse tulekustutussüsteemi projekt/hooldusleping/hooldusakt (kui süsteem on nõutud ja paigaldatud)

e) piksekaitse kontrollmöödistuse akt (piksekaitse olemasolul)

f) ventilatsioonisüsteemi viimane hooldusakt

g) suitsu- ja soojuse eemaldamise seadmestiku projekt/paiknemisskeemid/
hoolduspäevik/viimased hooldusaktid

h) tuletõrje voolikusüsteemi hooldaja/kontrollakt/voolikute survetest
(voolikusüsteemi olemasolul)

i) tulekustutite kontrollakt/hooldusakt

j) info välise kustutusvee kohta, kui on teada (veevõtukohta valdaja peab tagama korrashoiu ja testimise)

k) elektripaigaldiste nõuetekohasuse tunnistus/audit

l) küttesüsteemi hooldusakt (tahkekütteseadmete olemasolul korstnapühkija akt;
gaasipaigaldise olemasolul gaasipaigaldise suitsulõõri puhastuse akt)

m) tuletõkkesektsioonide terviklikkuse kontrollakt (vajadusel)

n) liftide, sh tuletõrjeliftid, audit/hoolduspäevik (liftide olemasolul)

o) tuleohutusautomaatika (TOA) hoolduspäevik (süsteemi olemasolul)

p) häireteadustuse helisüsteemi hoolduspäevik (süsteemi olemasolul)

r) tulekahju korral tegutsemise plaan koos evakuatsiooniskeemidega

s) viimase evakuatsiooniõppuse kokkuvõte;

4) hindama ehitises toimuva tegevuse vastavust ehitise peamisele kasutusviisile, kusjuures segakasutusviisiga ehitise puhul kontrollitakse ehitise kõiki osasid;

5) kontrollima ehitise tuleohutust ja isikute valmisolekut tulekahju korral tegutseda, sealjuures evakuatsiooniõppust ei tehta.

3.5.6. Töövõtja kajastab tuleohutusülevaatus tulemused aktis, mis peab sisaldama järgmist:

1) tuleohutusülevaatus tegija andmed;

2) andmed ehitise ja territooriumi kohta;

3) andmed ehitises ja territooriumil toimuva tegevuse kohta;

- 4) andmed päästevahendite, tuleohutuspaigaldiste, küttesüsteemide ning muude süsteemide, seadmete ja paigaldiste olemasolu ja korrashoiu kohta;
- 5) andmed ehituslike ja korralduslike tuleohutusnõuete täitmise kohta;
- 6) andmed põlevmaterjali ladustamise kohta;
- 7) andmed valmisoleku kohta tegutsemiseks tulekahju korral;
- 8) tuleohutusülevaatus käigus avastatud puuduste kirjelduse ja nende kõrvaldamise tähtsused.

3.5.7. Töövõtja ei märgi akti puuduseid, mis kõrvaldatakse enne akti esitamist päästeinfosüsteemi.

3.5.8. Töövõtja peab teavitama Tellijat ja kokku leppima taotluse esitamise Päästeametile, kui tuleohutusülevaatus korraldamise tähtaega on pikendatud või kui Päästeamet on ehitise omaniku või valdaja tuleohutusülevaatuses vabastanud, kuid ehitise kasutusotstarvet, selles toimuvat tegevust või muud eripära on pärast seda muudetud.

3.5.9. Töövõtja peab koostama tuleohutusülevaatus akti kavandi 10 tööpäeva jooksul peale tuleohutusülevaatus teostamist ning võimaldama kinnisvarahalduril tutvuda ja kooskõlastada koostatud tuleohutusülevaatus akti kavand 5 tööpäeva jooksul alates kavandi esitamisest Tellijale.

3.5.10. Kui tuleohutusülevaatus käigus puuduseid ei tuvastatud, esitab Töövõtja akti päästeinfosüsteemi hiljemalt 30 päeva jooksul tuleohutusülevaatus tegemise kuupäevast.

3.5.11. Tuleohutusülevaatus käigus tuvastatud puuduste korral lepatakse kokku puuduste kõrvaldamise tähtsused, mis märgitakse akti kavandisse.

3.5.12. Tellija esindaja korraldab puuduste likvideerimise ning informeerib tööde valmimisel Töövõtjat.

3.5.13. Töövõtja peab kontrollima aktis märgitud puuduste kõrvaldamist hiljemalt 60 päeva jooksul lähtudes puuduste kõrvaldamise tähtsusest. Kui puudused on kõrvaldatud, kinnitab Töövõtja päästeinfosüsteemis akti ja edastab teadmiseks Päästeametile. Kui Tellijal ei olnud võimalik puuduseid antud tähtsuse jooksul kõrvaldada, kinnitab Töövõtja päästeinfosüsteemis akti ja edastab selle menetlemiseks Päästeametile.

3.5.14. Tuleohutusülevaatus käigus ei vahetata tuleohutusülevaatus tegijat ilma mõjuva põhjuseta. Tuleohutusülevaatus loetakse sooritatuks peale punktides 3.5.10. ja 3.5.13. nimetatud tegevuste ja toimingute teostamist ning fikseerimist päästeinfosüsteemis.

3.5.15. Tuleohutusülevaatus teenuse hinnas peavad kajastuma nii tuleohutusülevaatus läbiviimine, akti koostamine ja päästeinfosüsteemi lisamine, fikseerimine ning ülevaatus lõpetamine. Vajadusel tuleohutusülevaatus järelkontrolli teostamine hinnastatakse pakkumuse maksumuse tabelis eraldi.

4. Ohutus- ja keskkonnavalused nõuded (sh töövõtetele, materjalidele, seadmetele ja ainetele)

4.1. Töövõtja kohustub järgima Teenuste osutamisel kehtivaid ohutuseeskirju, head tava ja kehtivaid õigusakte ning hoonete kasutajate poolt kehtestatud sisekorraeskirju, muu hulgas võtma arvesse, et Teenuseid tuleb osutada olukorras, kus hooned on pidevalt kasutuses.

4.2. Töövõtja kohustub Kinnisvaraobjektile Teenuse osutamisel kasutama ainult Eesti Vabariigis lubatud ja nõuetele vastavaid keskkonnahoidlikke ning ohutuid töövõtteid, materjale, seadmeid ja aineid.

4.3. Töövõtja kohustub sõlmima omal kulul kokkuleppe tulekahjuõppuse ja kustusõppuse käigus tekkinud jäätmete objektilt äraviimiseks ning täitma jäätmeseaduses⁹ toodud nõudeid. Keelatud on panna tulekahjuõppuse ja tulekustusarjutuste käigus tekkinud jäätmeid kinnisvaraobjektile asuvasse prügikonteineritesse.

⁹ Jäätmeseadus. – RT I 2004, 9, 52; RT I, 17.03.2023, 36.

4.4. Juhul kui Töövõtja kasutab Teenuse osutamiseks kemikaale (näiteks tulekustutusharjutuste läbiviimisel), on Töövõtja kohustatud rakendama vajalikke abinõusid kemikaalidest tulenevad võiva kahju vältimiseks, arvestades kemikaali kogust ja ohtlikkust. Töövõtja peab järgima kemikaali käitlemise kohta kehtestatud ohutusnõudeid. Töövõtja vastutab kemikaali käitlemisega tegelevate isikute poolt kemikaalidega tekitatud kahju hüvitamise eest.

4.5. Töövõtja kohustub keskkonnavalaste intsidentide (nt ohutus kinnistul, ohtlikud ained jne) märkamisel informeerima sellest koheselt kinnisvarahaldurit.