



Hoone kasutusjuhend

Ülemiste keskus

Suur-Sõjamäe 4, Tallinn

Eessõna

Käesolev hoone kasutusjuhend (edaspidi - KJ) on mõeldud kõigile hoone kasutajatele – rentnikele, teenusepakkujatele, hoones töötavatele inimestele ning teistele kasutajatele nagu keskuse külastajad. KJ-i eesmärk on aidata hoone kasutajatel hoonet mõista ja seda kasutada tõhusalt ning vastavalt hoone algsele projekteerimiskavatsusele.

Infoallikad

Erinevad avalikud ja sisemised infoallikad on hoone kasutajatele kättesaadavad, et tutvuda hoone võimaluste ja töökorraldusega.

Avalikud infoallikad, mis on internetis kättesaadavad kõigile hoone kasutajatele:

<https://www.ulemiste.ee/>

<https://www.linstowbaltic.lv/en/estates/ulemiste-2/>

<https://www.linkedin.com/company/28409275>

<https://www.facebook.com/Ulemistekeskus>

https://www.instagram.com/ulemiste_keskus/

Avalikud infoallikad, mis on kohapeal kättesaadavad kõigile hoone kasutajatele:

- Infolaud
- Turvateenistuse personal
- Hoone seintel asuvad majaplaanid, teenustetahvlid
- Digitaalsed majaplaanid
- Digitaalsed ekraanid
- Hoone häälteavitussüsteem

Infoallikad, mis on kättesaadavad rentnikele ja teenusepakkujatele:

- Siseportaal https://www.elinstow.lv/en/users/sign_in
- Infolaud
- Turvaruum



- Keskuse juhtkond
- Rentnike koosolekud
- Rendilepingud
- Teenuslepingud
- Sisekorraeeskirjad
- Muud seotud dokumendid
- Platvorm probleemide teavitamiseks kohapeal: Dalux FM Helpdesk
<https://helpdesk.dalux.com/> (alates 2025. aastast)

Keskuse kontaktid ja vajalikud telefoni numbrid:

Keskuse turvaruum G4S	+372 603 4917
Turvateenistuse objektivanem	+37253 431 286
G4S juhtimiskeskus	1911; +3726511700
Infolaud	+372 603 4999
Valvetechnik (iga päev 9:00-21:00)	+37255693506
Valvekoristaja	+37253 469 845

Hädaabinumber (politsei, kiirabi, päästeteenistus)

112

Seotud dokumendid

Erinevad tegevusjuhised ja muud dokumendid on hoone kasutajatele kättesaadavad, tutvumiseks hoone kasutamise võimaluste ja nõuete kohta, et tagada hoone tõhus ja eesmärgipärane toimimine vastavalt algsele projekteerimiskavatsusele.

Avalik info, mis on kättesaadav klientidele ja teistele hoone kasutajatele veebilehel:

- Avamisajad
- Kontaktid
- Ligipääs erinevate transpordivahenditega
- Ligipääs liikumis- või nägemispuudega inimestele ning lapsevankriga vanematele
- Korruste plaanid (kaasaarvatud vaegnägijatele)
- Mugavusteenused
- Jätkusuutlikkusega seotud tegevused



- Privaatsuspoliitika
- Küpsiste poliitika
- Hoone kasutusjuhend

Avalik info ja dokumentatsioon, mis on kättesaadavad klientidele, rentnikele, teenuseosutajatele ja teistele hoone kasutajatele kohapeal:

- Sisekorraeeskirjad
- Navigeerimise tähistus (mh erivajadustega inimestele)
- Evakuatsiooniplaanid
- Infosildid
- Märgistus evakuatsiooniteede ja -väljumiste kohta
- Informatiivsed häälteavitused
- Automaatne häälteavitus evakuatsiooni korral

Info ja dokumentatsioon, mis on kättesaadav rentnikele ja teenuseosutajatele:

- Keskuse juhtkonna kontaktandmed
- Vastutavate teenusepakkujate kontaktid
- Rendilepingu lisa nr 4: "Pindade standard" ja "Green Lease"
- Sisekorraeeskirjad
- Tuleohutusjuhend
- Tuleohutusjuhend (video versioon)
- Tulekahju korral tegutsemise plaan
- Esmaabi andmise ABC juhend
- Juhend jäätmete sorteerimiseks

Dokumentatsioon, mis on kättesaadav puhastusteenuste ja jäätmekäitlusteenuste osutajatele:

- Keskuse juhtkonna kontaktandmed
- Vastutavate teenusepakkujate kontaktid
- Sisekorraeeskirjad
- Tuleohutusjuhend
- Tuleohutusjuhend (video versioon)
- Tulekahju korral tegutsemise plaan
- Kirjeldus puhastus- ja desinfitseerimisvahenditest, mida kasutatakse üldalade puhastamiseks
- Juhised eripindade puhastamiseks
- Juhend jäätmete sorteerimiseks

Dokumentatsioon, mis on kättesaadav turvateenuse osutajatele:

- Keskuse juhtkonna kontaktandmed



- Vastutavate kinnisvarakorrashoiu osutajate kontaktid
- Sisekorraeeskirjad
- Tuleohutusjuhend
- Tuleohutusjuhend (video versioon)
- Tulekahju korral tegutsemise plaan
- Häire korral tegutsemise juhend turvateenistuse valvemeeskonnale
- Videosalvestussüsteemi juhend
- Turvateenuse igapäevategevuste juhend
- Turvateenuse tegevusjuhend erakorralistes ja mittestandardsetes olukordades
- Evakuatsiooni teavituste SMS-i kaudu saatmise juhend



Hoone ja selle keskkonnastrateegia

Üldteave

Pärast 28 500 m² laienduse valmimist 2014. aastal ja kahekorruselise juurdeehituse lisamist parkimismajale 2015. aastal on Ülemiste keskus tõusnud Tallinna ja Harjumaa elanike seas turuliidriks ja eelistatuimaks kaubanduskeskuseks.

2019. aastal valmis II laiendus, mis lisas 13 000 m² jaekaubandus- ja meelelahutuspinda. Keskuse kogupindala on 72 000 m².

Üldine teave Ülemiste keskuse keskkonnastrateegia kohta on kättesaadav kõigile hoone kasutajatele – klientidele, rentnikele, teenusepakkujatele ja teistele – veebilehel

<https://www.ulemiste.ee/ulemistest/vastutustundlikkus/>

Hoone keskkonnastrateegia hõlmab laia valikut jätkusuutlikkuse aspekte. Peamised teemad on: energiatõhusus, väiksem ressursside (nt vee, kütteenergia ja jahutuse) tarbimine, jäätmete sorteerimine ja taaskasutus, keskkonnasõbralike puhastusvahendite kasutamine, väiksem valgusreostus ning mitmesuguste transpordivõimaluste pakkumine.

Dokumendid

Rentnike kohustus rakendada keskkonnastrateegiat ja tagada jätkusuutlikkus oma rendipindadel on sätestatud rendilepingu lisas nr 4 „Pindade standard“ ja „Green Lease“ ning keskuse sisekorraeeskirjades. Vajadusel koostatakse täiendavaid dokumente ja neid jagatakse vastavatele kasutajatele.

Juhised

Jäätmete sorteerimine ja taaskasutus

Kõiki hoone kasutajaid julgustatakse sorteerima jäätmeid, et soodustada ressursside taaskasutamist ja ringlusessevõttu. Ülemiste keskuse küllastajatel on võimalik sorteerida paberit, olmejäätmeid, biolagunevaid jäätmeid, metalli ja plastikut, kasutades avalikes kohtades asuvaid sorteerimisjaamu. Rentnikud ja teenusepakkujaid on kohustatud sorteerima pappi ja paberit, PET-pudeleid, plastkile, kõvaplastikut, klaasi, värvilist klaasi, metalli, õli, orgaanilisi jäätmeid ja olmejäätmeid. Lisaks on neil võimalik sorteerida ohtlikke jäätmeid, vanu elektroonikaseadmeid ning patareisid ja akusid. Eraldi sorteeritud jäätmed kogutakse tüübi järgi vastavatesse konteineritesse, mis asuvad keskuse 1. korrusel teenindusalas. Rentnikele on kättesaadavad spetsiaalsed juhendid, kuidas jäätmeid korrektselt sorteerida.

Vastutustundliku sorteerimise abil aitavad nii külastajad kui ka rentnikud kaasa puhtama keskkonna säilimisele ja Ülemiste keskuse jätkusuutlikkuse eesmärkide saavutamisele.



Nutiprügikast, mis ei saa iialgi liiga täis. See prügikast tihendab jäätmeid 5–8 korda sõltuvalt jäätme tüübist, võimaldades 120-liitrisesse prügikasti mahutada kuni 500 liitrit jäätmeid. See vähendab tühjendamise sagedust ja prügiveokite sõitude arvu. Targad prügikastid asuvad mugavalt hoone sissepääsude lähedal.



Uuskasutuskeskuse kogumiskapp. Taaskasutusse antavaid esemeid saab tuua kappi, mis asub 1. korrusel Suur-Sõjamäe-poolse sissepääsu juures. Kappi saab viia puhtaid ja terveid riideid, jalanõusid, kodutekstiile ja mänguasju.



Ringo korduvkasutatavate pakendite kogumiskastid. Mitmetes keskuse kohvikutes saab valida spetsiaalse korduvkasutatava pakendi makstes panditasu. Pant tagastatakse, kui pakend viiakse Ringo kogumiskasti.





Tetra Paki tagastusautomaat. Automaat võtab vastu Tetra Pak pakendeid olenemata tootjast, kujust, suurusest või tootest. Automaat asub Ülemiste keskuse taarapunktis.



Energiasäästumeetmed

Keskuses keskendutakse nii energiatõhususe suurendamisele kui ka tarbimise vähendamisele. Ülemiste keskus rakendab mitmeid energiatõhususe meetmeid, et tagada hoone energiatõhus kasutamine. Nende meetmete tulemusel on energiatarbimist märkimisväärselt vähendatud. Rentnikele on kehtestatud vastavad nõuded, mis on sätestatud üürilepingu lisa nr 4 „Pindade standard“ ja „Green Lease“.

Alates 2020. aastast kasutab Ülemiste keskus nutikat energiasäästulahendust (R8 Technologies: <https://r8tech.io/portfolio/shopping/page/4>), mis jälgib hoone energiatarbimist ja kohandab automaatselt energiatarbimist vastavalt temperatuuri, õhukvaliteedi ja muudele andmetele, vähendades seeläbi elektri- ja küttekulu. See tehnoloogiline lahendus kogub iga päev andmeid temperatuuri, õhukvaliteedi ja energiatarbimise kohta ning tehisintellekt teeb kütte- ja ventilatsioonisüsteemides muudatusi, et saavutada maksimaalne tõhusus.

Ventilatsioonisüsteemi toimimist reguleeritakse automaatika abil tsentraalselt ning seda ei ole võimalik ruumipõhiselt kasutajate enda poolt reguleerida, va juhtudel, kui ruumi enda tarbeks on rajatud oma, eraldiseisev ventilatsioonisüsteem.

Alates 2021. aastast on Ülemiste keskuses kasutusel R8 Demand Response lahendus. See ennustav tehisintellekti lahendus kasutab hoone energiatarbimise paindlikkust elektrivõrgu tasakaalustamiseks. Lahendus toodab lisaväärtust, nihutades elektritarbimist soodsaimate hindadega ajavahemikele.



Alates 2024. aastast töötab keskkuses tiptasemel päikesepaneelide park, mille koguvõimsus on 413 kW. Oodatavalt toodab park aastas umbes 350 MWh taastuvat päikeseenergiat, mis moodustab umbes 2% keskuse aastasesest elektritarbimisest.

Veevarude vastutustundlik haldamine

Vee säästmiseks ning vihmavee äravoolu vähendamiseks ning vihmavee imbumise soodustamiseks on rakendatud erinevaid lahendusi. Hoones kasutatakse veesäästlikku sanitaartechnikat.

Ülemiste keskus pakub küllastajatele võimalust kasutada tualettruume, kus on juurdepääs puhtale veele, kätepesuseep ja desinfitseerimisvahendid.

Kõikidel korrustel asuvad inva WCd, mis tagavad ligipääsetavuse erivajadustega inimestele.

Keskuse esimesel ja teisel korrusel on lastega küllastajatele peretuba, kus on võimalus lapsi toita, mähkida ja pesta. Keskuse tualettruumide ja üldalade korrashoiuks kasutatakse Tork Clean Vision nutisüsteemi mis haldab reaalaja andmete kasutamist keskuse igapäevasel koristamisel.

Andurid mõõdavad tualettide ja ema-lapse tubade küllastussagedust ja dosaatorite täitetasemeid, mis aitavad paremini planeerida puhastusteenindajate tööaega ning vähendavad materjalikulu.

Hoone veevarustussüsteem on projekteeritud legionella riski vältimiseks. Legionella risk on seotud vee seismisega torustikes, mida ei kasutata aktiivselt (nt remonditööde tõttu). Riski vältimiseks on rakendatud järgmised meetmed:

- Kuuma ja külma vee torustikud on eraldatud. Kuuma ja külma vee segamine toimub veevõtupunktis.
- Puhastusseadmed on paigaldatud peale veevõtupunkti.
- Kuuma vee torustikus on pidev tsirkulatsioon. Kuuma tarbevee temperatuur on >55°C. Kuum vesi ringleb pidevalt ning temperatuuri jälgitakse BMS-süsteemi kaudu.

Keskkonnasõbralike puhastusvahendite kasutamine siseruumides

Ülemiste keskus ostab koristusteenuseid partnerilt, kes panustab aktiivselt keskkonnakaitsesse, kasutades ainult sertifitseeritud ja keskkonnasõbralikke puhastusvahendeid.



Keskuses on kasutusel ainult puhastustooted, mis vastavad lähteainete keskkonnasõbralikkuse ja biolagunevuse kohta kehtivatele Euroopa Liidu seadusandlikele nõuetele ja minimeerivad keskkonnamõju. Tork lähenemine keskendub neljale valdkonnale: materjalid ja pakendid, kasutamine ja jäätmed, süsinikujalajälg ning hügieen kõigile.

Jätkusuutlike ehitusmaterjalide kasutamine

Ülemiste keskuse laiendustöödel kasutati ainult FSC-sertifikaadiga puittöoteid. Sisekujunduses ei kasutatud kahjulikke lenduvaid orgaanilisi ühendeid (VOC-sid) sisaldavaid värve.

Ülemiste keskus on keskkonnavastutusele ja keskkonnategevuse tulemuslikkusele kehtestanud ranged standardid ja eeldab nende järgmist ka rentnikelt ja koostööpartneritelt.

Valgusreostuse vähendamine

Valgusreostus tekib, kui kunstlik valgustus valgustab ka alasid, mida see valgustama ei peaks. Peamised valgusreostuse allikad on valesti suunatud tänavavalgustus, aga ka hoonete, monumentide ja valgustatud välireklaamide valgustus.

Ülemiste keskuse välisvalgustus ja valgustatud reklaamtahvlid on varustatud hämarussensorite ja/või ajaprogrammidega. Parkimismaja valgustust juhivad liikumisandurid.

Öösel vähendatakse vastavalt BREEAM nõuetele välisvalgustuse ja reklaamtulede eredust, et vähendada linnas valgusreostust.

Hoone sisekliima

Ülemiste keskus tagab küllastajatele ja töötajatele igapäeva elu ja tervise toetamiseks optimaalse valgustuse, akustika, termilise mugavuse ja õhukvaliteedi. Keskuses kasutatakse R8 Technologies partneri pakutavaid tehisintellekti lahendusi, et hallata hoonet tõhusamalt ja hoida soovitud sisekliimat.

Elektriautode laadimine

<https://www.ulemiste.ee/ulemiste-keskus-sai-eesti-suurimaks-elektriautode-kiirlaadimispunktiks/>



Ülemiste keskus edendab keskkonnasõbralike transpordivahendite kasutamist, pakkudes elektriautode laadimisvõimalusi. Maa-aluses parkimismajas on viis 50 kW ja kaks 22 kW Enefit Volti laadijat, parkimismaja 5. korrusel kaks 22 kW laadijat ja väliparklas üks 22 kW ja üks 50 kW laadija. Tulevikus plaanitakse laadimisvõimsust suurendada kuni 120 kW-ni. Keskuse territooriumil on korraga võimalik laadida 22 elektriautot.



Mesitarud katusel

2023. aastal paigaldati keskuse katusel kuus mesitaru, et toetada keskuse ümbritseva linnalooduse elurikkust. Teisel hooajal oli katusel juba üheksa taru ning projekti tulemusena saadi kahe hooaja jooksul üle 600 kg mett. Öietolmuanalüüs näitas, et piirkonnas on mesilastele küllaldaselt puhast ja mitmekesist toitu. Projekt jätkub ka tulevikus.



Hoone turvalisus ja ligipääs hoonele

Üldinfo

Ülemiste keskuse poed ja avalikud alad on külastajatele avatud iga päev kell 10.00–21.00, pühapäeviti ja riigipühadel kell 10.00–19.00. Mõned kauplused ja teenused võivad olla avatud pikemalt vastavalt individuaalsetele tööaegadele. Jõusaal ja väliparkla on klientidele avatud ööpäevaringselt .

Keskus on külastajatele suletud 1. jaanuaril ja 25. detsembril.

Ülemiste keskuse kauplused ja ühised teenindusalad on volitatud isikutele kauba kohaletoimetamiseks, ruumide puhastamiseks ja ettevalmistamiseks avatud iga päev kell 07.00–24.00, sealhulgas laupäeviti, pühapäeviti ja riigipühadel. Kauba kohaletoimetamise ala on avatud iga päev kell 07.00–24.00, sealhulgas nädalavahetustel ja pühadel.

Ligipääs kauplustele, avalikele aladele, ühistele teenindusaladele ja kauba kohaletoimetamise alale väljaspool tööaega on lubatud ainult volitatud isikutele Ülemiste keskuse juhtkonna eelneva nõusolekuga ning koos turvatöötajatega.

Volitatud isikud on Ülemiste keskuse töötajad, kellel on isikustatud ligipääsukiip või isikud, kelle vastutavad juhid on keskusesse tööle kutsunud keskuse juhtkonna eelneva nõusolekuga ning registreerimisega keskuse turvateenistuses.

Korra, ohutuse ja turvalisuse tagamiseks keskus on vastav teave, kus on hoone kasutajate õigused ja kohustused määratletud mitmetes dokumentides nagu sisekorraeeskirjad, tuleohutuse juhend jms. Nende eeskirjade järgimist kontrollib turvateenistus. Turvateenistus järgib tööjuhiseid, mis on määratletud erinevates dokumentides, nagu turvateenistuse igapäevase tegevuse juhend, videovalve juhend ja muud.

Turvalisus

Korra ja turvalisuse Ülemiste keskus, parklas ja külgneval territooriumil tagab keskuse turvateenistus ööpäevaringselt. Turvateenistus lähtub keskuse tegevusjuhistest, mille on koostanud keskuse juhtkond ja turvateenuse osutaja. Need hõlmavad juhiseid igapäevasteks toiminguteks, suhtlust ja tegutsemist hädaolukordades, sealhulgas kliimariskina välja toodud tugevate tormide puhul. Turvateenistus hõlmab mehitatud valvet – turvatöötajad töötavad eelnevalt kindlaks määratud graafiku alusel –, samuti keskuse turvasüsteemide käitamist ja Ülemiste keskuse üldist turvalisuse haldamist. Turvatöötajad tagavad keskus korra, liikudes ringi, jälgides külastajate ja töötajate tegevust ning monitoorides turvasüsteeme.



Ligipääsukontroll

Hoone perimeetrile ja kõikidele olulistele aladele on paigaldatud elektrooniline ligipääsu kontrollisüsteem, mis annab või piirab õigusi ligipääsuks teenindusaladele ja muudele piirkondadele. Kõik keskuses igapäevaselt töötavad isikud (üürnikud, teenusepakkujad jne) peavad taotlema Ülemiste keskuse isikustatud ligipääsukiibi. Ligipääsukiibid registreeritakse ja väljastatakse turvateenistuse poolt vastavalt määratud ligipääsutoonidele Ülemiste keskuse juhtkonna eelneval nõusolekul. Turvatöötajatel on õigus teenindusaladel viibivaid isikuid kontrollida, nõudes ligipääsukiipi ja tuvastades kasutaja isikut.

Võtmete haldamine

Ülemiste keskuse kaupluste turvarulood, olulisemad teenindusalad ja muud ruumid on varustatud mitmetasandilise võtmesüsteemiga, mis tagab piiratud ligipääsu neile aladele. Võtmete haldamise eest vastutab keskuse turvateenistus. Poodide võtmeid hoiavad ja kasutavad rentnikud. Piiratud teenindusalade võtmeid haldab keskuse turvateenistus, kes tagab nende kasutamise ja kontrolli. Võtmete koopiad on turvateenistuses saadaval hädaolukordades või võtme kaotamise korral.

Videovalve

Ülemiste keskuses on paigaldatud videovalvesüsteem, mis võimaldab jälgida ja salvestada tegevusi kõige külastatavamatel aladel (sissepääsud, koridorid, kaupluste sissepääsud, parkla, väliterrituum, kauba kohaletoimetamise ala jne) ööpäevaringselt vastavalt videovalve juhendile. Teavitused videovalvest ja isikuandmete töötlemisest on paigaldatud keskuse sissepääsudele ning andmete töötlemist kirjeldatakse keskuse veebisaidil kättesaadavas privaatsuspoliitikas.

Perimeetri turvasignalisatsioon

Hoone välimise ja sisemise perimeetri ning koridoride ja muude aladele on paigaldatud signalisatsioonisüsteem. Turvateenistus jälgib signalisatsioonisüsteemi kui keskus on suletud.

Rendipindade turvalisus

Rentnikud saavad Ülemiste keskuse turvateenistusest abi küsida, kasutades rendipindadel olevat paanikanuppu, helistades turvaruumi, pöördudes lähedal asuva turvatöötaja poole või minnes turvaruumi isiklikult kohale.

Rentnikud võivad leppida kokku individuaalsed turvateenused valitud turvafirmaga, näiteks häiresüsteemi paigaldamise ja monitoorimise, videovalve või kaupluse füüsilise valve korraldamiseks, mida Ülemiste keskuse turvateenistus ei paku.



Lähedal asuvad rajatised

Üldinfo

Üldine teave hoone ja selle lähedal asuvate rajatiste kohta on avalikult kättesaadav kõigile hoone kasutajatele – klientidele, rentnikele, teenusepakkujatele ja teistele – veebilehel

<https://www.ulemiste.ee/ulemistest/>.

Ülemiste keskus on hõlpsasti ligipääsetav ühistranspordiga, jalgsi, jalgratta/tõukerattaga või autoga. Keskuse kodulehel on eraldi sektsioon „Kuidas meie juurde tulla“.

Ühistransport:

- Bussiga
- Trammiga
- Rongiga
- Taksoga

Ligipääsetavus:

- **Autoga:**
Küllastajatele on saadaval avar väliparkla, 5-korruseline parkimismaja ja maa-alune parkla. Peredele on mõeldud eraldi märgistatud laiemad parkimiskohad. Lisaks on olemas laadimisjaamad elektriautodele. Parkimine on tasuta esimese 5 tunni jooksul, pärast seda muutub tasuliseks. Tasuta parkimise alustab numbrituvastuskaamera ning parkimine lõpeb automaatselt, kui klient parklast lahkub. Kui parkimisaeg ületab 5 tundi, saab tasuda tavaliste meetoditega: rakenduse pargi.ee, SMS-i või Snabb rakenduse kaudu.
- **Jalgratta ja tõukerattaga:**
Küllastajatele on mugavad tõukeratta- ja jalgrattahoidlad Ülemiste keskuse sissepääsude juures. Jalgrattaparklad on varustatud universaalse jalgrattapumpaga ja asuvad varikatuse all.



- **Ühistranspordiga:**
Suur-Sõjamäe ja Tartu maantee ääres on mitmeid bussipeatusi, mis tagavad mugava



ligipääsu keskusele. Suur-Sõjamäe sissepääsu vahetus läheduses asub rongipeatus. Lähim trammipeatus "Majaka põik" on vaid mõne minuti jalutuskäigu kaugusel.

- **Lapsevankriga ja -käruga vanematele:**

Lapsevankriga ja -käruga pered pääsevad Ülemistesse üle Tartu maantee ja Suur-Sõjamäe tänava ristmiku, Ülemiste City poolset küljelt ning rongiplatvormidelt. Ülemiste keskus on kujundatud selliselt, et kauplused, restoranid ja muud teenused oleksid lapsevankriga vanematele ligipääsetavad. Keskuses on kaasaegsed ja mugavad liftid, mis tagavad ligipääsu erinevatele korrustele.

- **Liikumispuudega külastajatele:**

Ülemiste keskuse planeering tagab, et kaplused, kohvikud, restoranid ja teenused on liikumispuudega inimestele ligipääsetavad. Parklates on spetsiaalselt tähistatud parkimiskohad liikumispuudega inimestele. Keskuses on kaasaegsed ja mugavad liftid, mis tagavad ligipääsu kõigile korrustele. Igal korrusel on ligipääsetavad tualetid, mis on kohandatud liikumispuudega inimestele.

- **Nägemispuudega külastajatele:**

Keskuses on tagatud ligipääsetavus nägemispuudega külastajatele – sissepääsudel on info majaplaanidel kirjeldatud Braille' kirjas. Kaupluste, restoranide fassaadidele on paigaldatud Braille' kirjas taktiilsed nimed. Nägemispuudega ja pimedad külastajad on koos juhtkoortega keskusesse oodatud.

- **Lemmikloomad:**

Ülemiste keskuses on lubatud viibida koos hästikäitva lemmikloomaga.

Infolaud:

Infolaud asub esimesel korrusel ja on avatud esmaspäevast laupäevani kell 10:00–21:00 ning pühapäeviti kell 10:00–19:00.

Infolauas saab osta Ülemiste keskuse kinkekaarte, küsida infot kaupluste ja teenuste kohta, laenutada ratastooli, laste kärusid ning laadida mobiiltelefone. Samuti tegeletakse infolauas leitud esemete haldamise ja avalike teadete edastamisega.

Vajadusel antakse esmaabi.

Tervise- ja mugavusteenused:

- **Joogivee täitmise punktid:** Keskuse kolmel avalikult puhkealal asuvad joogiveekraanid, kus saab vett juua või täita oma veepudelit.
- **Esmaabi:** Ülemiste keskuses on 2 AED (automaatne väline defibrillaator) aparati, mis on mõeldud kasutamiseks äkilise südameseiskumise korral südamerütmi taastamiseks.



Praktilised ja mugavad teenused:

- **Tasuta Wi-Fi:** Kättesaadav kõikidel Ülemiste keskuse korrustel.
- **Mobiilsete seadmete laadimine:** Tasuta laadimisvõimalused keskuse puhkealadel ja infolauas.
- **Digitaalne navigeerimine:** Kaupluse või teenuse leidmiseks saab kasutada keskuse digitaalseid majaplaane, mis asuvad spetsiaalsetel ekraanidel ja Ülemiste kodulehel <https://www.ulemiste.ee/majaplaan/>
- **Garderoob:** Sügis-talvisel hooajal saavad külastajaid jätta üleriided tasuta valvega garderoobi.
- **Hoiukapid:** Küllastuse ajaks saab jätta asju hoiukappi, kuid ööpäevaringne hoiustamine ei ole lubatud.
- **Peretuba:** Mähkimiseks, toitmiseks ja puhkamiseks. Asub esimesel korrusel infolaua juures ja teisel korrusel tualettide lähedal.
- **Lastele:** Lille-teemalise puhkeala juures on laste liumägi ja keskuse ees väike mänguväljak.
- **Majas viibivat külastajate arv:** Ülemiste keskus kuvab oma veebilehe ülaosas reaajas teavet keskuses viibivate külastajate arvu kohta, et aidata külastajatel valida sobivaim aeg keskuse külastamiseks <https://www.ulemiste.ee/kulastusinfo/>
- **Erinevad igapäevateenused:** Mõistes kiire linnakeskkonna vajadusi, pakub Ülemiste keskus mitmesuguseid kasulikke teenuseid säästes seeläbi külastajate aega. Täieliku nimekirja pakutavatest teenustest leiate siit: <https://www.ulemiste.ee/kauplused/teenused/>.
- **Tualetid:** Tualettruumid on keskuse mõlemal korrusel.

Maa-alune parkla:

- **Autode ja mootorrataste parkimine:**
Maa-aluses parklas on 241 parkimiskohta autodele ja mootorratastele.
- **Pereparkimiskohad:**
Peredele on saadaval spetsiaalselt tähistatud ja suuremad parkimiskohad. Neid on lubatud kasutada keskuse külastamisel koos lastega.
- **Parkimiskohad liikumispuudega inimestele:**
Maa-aluses parklas on spetsiaalselt tähistatud ja suuremad parkimiskohad liikumispuudega inimestele.
- **5 tundi tasuta parkimist:**
Kõik külastajad saavad maa-aluses parklas parkida esimesed 5 tundi tasuta.



- **7 elektrisõidukite laadimisjaama:**
Maa-aluses parklas on viis 50 kW ja kaks 22 kW Enefit Volti elektriauto laadijat.
- **RIMI ostukärude alad:**
Maa-aluses parklas on RIMI ostukärude alad, mis muudavad ostude autosse viimise lihtsaks ja mugavaks.

Parkimismaja:

- **Autode ja mootorrataste parkimine:**
Parkimismajas on 648 parkimiskohta autodele ja mootorratastele.
- **Pereparkimiskohad:**
Peredele on saadaval spetsiaalselt tähistatud ja suuremad parkimiskohad. Neid on lubatud kasutada keskuse külastamisel koos lastega.
- **Parkimiskohad liikumispuudega inimestele:**
Parkimismajas on spetsiaalselt tähistatud ja suuremad parkimiskohad liikumispuudega inimestele.
- **5 tundi tasuta parkimist:**
Kõik külastajad saavad maa-aluses parklas parkida esimesed 5 tundi tasuta.
- **Elektriautode laadimisjaamad 5. korrusel:**
Parkimismaja 5. korrusel on kaks 22 kW Enefit Volti elektriauto laadijat.
- **RIMI ostukärude alad:**
Parkimismajas on RIMI ostukärude alad, mis muudavad ostude autosse viimise lihtsaks ja mugavaks.

Lastega peredele:

- **Peretuba:**
Puhkepausideks, toitmiseks ja mähkmete vahetamiseks. Toa asukohad on esimesel korrusel infolaua lähedal ja teisel korrusel tualettide juures.
- **Laste meelelahutus:**
Keskuses on laste jaoks lille-teemalise puhkeala juures siseruumides asuv liumägi ning keskuse ees asub välimänguväljak.
- **Pereparkimiskohad:**
Maa-aluses parklas ja parkimismajas on spetsiaalselt peredele mõeldud parkimiskohad. Need on tähistatud spetsiaalse märgiga ja sobivad keskuse külastamiseks lastega.



Liikumispuudega külastajatele:

- **Ligipääsetav parkla:**

Kõigis parklates ja parkimismajades on liikumispuudega külastajatele mõeldud parkimiskohad, mis on suuremad ja tähistatud spetsiaalse märgiga.



- **Ligipääsetav tualett:**

Keskuse 1. ja 2. korrusel on liikumispuudega külastajatele mõeldud tualetid.

- **Ligipääsetavad liftid:**

Liftid on mugavalt ja hõlpsasti ligipääsetavad, võimaldades liikumispuudega külastajatel jõuda kõikidele korrustele.

Puhkus ja meelelahutus:

- **Puhkealad:**

Keskuses on neli mugavat puhkeala ("Kivi", "Vesi", "Lill", "Mets"), kus külastajad saavad ostlemises pause teha. Puhkealadel on tasuta Wi-Fi ühendus, pistikupesad arvuti või telefoni laadimiseks ning kraanid pudeli täitmiseks veega (va Metsaala). Väikeste külastajate rõõmuks on lille-teemalises puhkealas läbi kahe korruse liumägi.



Ohutus ja hädaolukorrad

Tuleohutuse süsteemid

Kinnistu ruumid – korrused ja tulekaitsetsoonid – on varustatud tehnosüsteemidega, sealhulgas tulekahju avastamise ja häiresüsteemidega, käsitsi aktiveeritavate häiresüsteemidega, automaatse sprinklerisüsteemiga, suitsukaitsesüsteemiga (suitsuluugid, mehaaniline suitsueemaldussüsteem), tuletõkkevärvate ja suitsukardinatega, teavitamis- ja evakuatsioonisüsteemi ning hädavalgustusega, mis on loodud tulekahjude ennetamiseks, avastamiseks, kõrvaldamiseks ning keskuse küllastajate ning rentnikute nõuetekohaseks evakuatsiooniks.

Tuleohutuse süsteeme, nagu suitsuluuke või avatavaid aknaid, ei tohi rentnikud ega küllastajad kasutada. Neid süsteeme võivad käsitleda ja hallata ainult kvalifitseeritud asjatundjad.

Hoones on paigaldatud järgmised tuleohutuse süsteemid:

- automaatne tulekustutussüsteem (sprinkler)
- esmased tulekustutusvahendid – tuletõrjevoolikusüsteem
- esmased tulekustutusvahendid – tulekustutid
- automaatne tulekahju häiresüsteem
- tulekahju teavitamise ja evakuatsioonisüsteem
- suitsukaitsesüsteem (suitsuluugid ning suitsuärastuse mehaaniline ventilatsioon)
- hädavalgustussüsteem (akuvarustus 1 h)
- tuleohutuse juhtimis- ja kontrollpaneel
- piksekaitse

Automaatne tulekustutussüsteem (sprinklerid)

Hoone on varustatud automaatse tulekustutussüsteemiga. Kaupluste seadmeid, kaupu ega ladustatavaid esemeid ei tohi paigutada sprinkleritest lähemale kui 0,9 m. Kahjustuste korral tuleb viivitamatult võtta ühendust haldusteenistusega.



Sprinklerikaitse süsteemist on välja jäetud järgmised alad: elektritahvlite ja madalvooluruumid, suletud trepikojad, pesu- ja tualettruumid ning suletud vertikaalsed šahtid.



Esmased tulekustutusvahendid – tuletõrjevoolikusüsteem

Tuletõrjevoolikud asuvad uste taga, mis on märgistatud punaste siltide ja punaste häirenuppudega. Nende asukohad on märgitud evakuaatsiooniplaani.

Tulekustutid on märgistatud spetsiaalsete märkidega ning nende asukohad on välja toodud evakuaatsiooniplaani. Hädaolukorras vajutage käsitsi aktiveeritavat tulehäirenuppu.

Tulekahju teavitamise ja evakuaatsioonisüsteem (helisignaalid)

Kaupluste evakuaatsiooniplaani on igal rendipinnal nähtaval seinal.



Hädaolukorras hakkab helisema punane kell.

Hädavalgustus

Hoonesse on paigaldatud hädavalgustussüsteem vastavalt kehtivatele tuleohutusnormidele ja eeskirjadele.

Tuleohutuse juhtimis- ja kontrollpaneel

Tuleohutuse süsteemide (tulekustutuse veevarustus ja sprinkler) ning suitsueemaldussüsteemide oleku näitamiseks on paigaldatud juhtpaneel vastavalt päästeameti ja normatiivdokumentide nõuetele. Tuleohutuse süsteemide häire- ja olekusignaalid on ühendatud hoone üldise automatiseeritud seadmesüsteemiga.

Märkus: Kõiki eespool mainitud tuleohutussüsteeme võivad hallata ja kasutada ainult kvalifitseeritud isikud.

Tulekahju korral tegutsemine:

- Tulekahju või muu hädaolukorra korral helistage kohe numbril 112.
- Kui teie elule on oht, lahkuge hoonest ja territooriumilt viivitamatult vastavalt evakuaatsiooni protseduuridele.
- Kui võimalik, abistage inimeste evakueerimisel ruumidest ja territooriumilt.



- Kui võimalik, viige hoonest ja territooriumilt välja olulised materiaalsed väärtused.
- Kui võimalik, kasutage enne päästeteenistuse saabumist tulekustuteid, voolikuid või muid spetsiaalseid vahendeid.

Muude õnnetuste korral tegutsemine:

- Teavitage turvateenistust kohe telefoni teel või isiklikult.
- Järgige turvateenistuse juhiseid.
- Püsige rahulik ja aidake paanikas olevaid inimesi.
- Lülitage välja kõik elektriseadmed, mis asuvad õnnetuskohale lähedal.
- Väiksema tulekahju korral kasutage tulekustutit (õigeaegselt avastatud tulekahju on sageli võimalik kustutada).
- Sulgege kõik aknad ja ukсед, et vältida tuuletõmbust ja viivitada tule ja suitsu levikut.
- Töökohast lahkumisel tehke kõik võimalikud toimingud materiaalse vara kaitseks (lukustage kassad, sefid, dokumendikapid, võtke kaasa isiklikud dokumendid jne).
- Lahkuge keskusest vastavalt evakuatsiooniprotseduuridele.
- Teavitage sisenemisel päästjaid ja/või turvateenistust vigastatud isikutest, hoonesse jäänud inimestest, tule levikust jne.
- Kõik eelnev tuleb teha viisil, mis ei ohusta teie enda elu ega tervist.

Väiksemate vahejuhtumite korral tegutsemine:

- Teavitage turvateenistust ja küsige abi.
- Turvateenistus hoolitseb olukorra eest ja vajadusel kutsub päästeteenistuse või tehnilise teenistuse.

Tehnilise rikke korral tegutsemine:

- Teavitage turvateenistust, tehnikuid ja tehnikajuhti.
- Elektririkke või madalpingesüsteemi tehniliste probleemide korral teavitage turvateenistust või tehnilist teenistust.
- Veega või kanalisatsiooniga seotud rikke korral teavitage turvateenistust või tehnilist teenistust.
- Järgige turvateenistuse, tehnikajuhi, tehnilise teenistuse või muu vastutava isiku juhiseid.

Tuleohutus- ja evakuatsioonireeglid

Tuleohutuse ja evakuatsioonireeglid, mida töötajad peavad teadma ja järgima, on kirjeldatud



tuleohutuse juhendis. Need ohutusnõuded on loodud, et tagada inimeste turvalisus ja tervis, vähendada tulekahju riski ja sellest tekkivat materiaalselt kahju ning tulekahjud edukalt kustutada ja nende tagajärgi leevendada. Tuleohutuse eeskirjade rikkumises süüdi olevaid isikuid võib vastutusele võtta haldus-, distsiplinaar- ja materiaalse vastutuse korras vastavalt seaduses ettenähtud protseduuridele.

Evakuatsioon

Kui kõlab tulekahju avastamise ja häiresüsteemi signaal ning evakuatsiooni häälteade, peavad kõik hoones viibivad isikud, kes ei osale kustutamise- ja evakuatsiooniorganisatsioonis (kliendid, töötajad jne), viivitamatult hoonest lahkuma mööda lähimat evakuatsiooniteed. Evakuatsiooni korraldab turvateenistus. Erivajadustega inimeste evakueerimise kõrgematelt korrustelt viib läbi turvateenistus spetsiaalse varustuse abil.

Kui tulekahju ajal on hoones inimesi ja nende elu on ohus, tuleb nende päästmine korraldada viivitamatult, kasutades selleks kõiki võimalikke vahendeid. Tulekahju kustutamisel osalevaid inimesi tuleb kaitsta võimalike vigastuste eest. Suitsusesse ruumi ja kohtadesse, kus on konstruktsioonide varisemise oht, on rangelt keelatud siseneda või kedagi sisse lasta.

Evakuatsiooni korral saadab turvateenistus SMS-teate rentniku ja teenusepakkuja vastutavale isikule hiljemalt 15 minutit pärast evakuatsiooni algust ja lõppu.

Evakuatsiooniteed ja -väljumised

Hoone evakuatsiooniteed ja -väljumised on projekteeritud tagama inimeste evakueerimise hoonest või muudesse tuleohutusse tsoonidesse enne kriitiliste tuleohtude tekkimist. Sõltuvalt olukorrast võivad evakuatsiooniteed ja -väljumised viia teistesse ohututesse hoonetesse. Evakuatsiooniteed ja -väljumised on tähistatud järgmise märgistusega:



Kogunemiskoht evakuatsiooni korral

Iga struktuuriüksuse juht (rentnik, teenusepakkuja jne) vastutab oma töötajate evakueerimise ja nende registreerimise eest evakuatsiooni ajal. Kui mõni töötaja on puudu, tuleb sellest viivitamatult teavitada turvateenistust ja vajadusel kohale tulnud Päästeameti ametniku. Kogunemispunktid on tähistatud punaste täppidega, vt lisa 1.



Hädaolukorra treeningud

Hoone töötajad on kohustatud osalema rendileandja korraldatud evakuatsiooniõppel üks või kaks korda aastas võimalikult suure töötajate arvuga. Evakuatsioonikoolitust juhivad valdkonna spetsialistid.

Avalik teave:

- Hädaabinumber tuletõrje, meditsiinilise abi või Päästeameti jaoks: **112**
- Esmaabi ABC juhend
- Evakuatsiooniplaanid
- Evakuatsiooniteede ja -väljumiste infotahvlid
- Automaatne häälteavitussüsteem evakuatsiooni korral

Sisemine teave ja dokumendid:

- Sisekorraeeskirjad
- Tuleohutuse juhend
- Tuleohutuse juhend (video versioon)
- Valvepersonali juhend häireolukorra puhul, kui häire on saadud automaatselt tulekaitseseadmest
- Turvateenistuse tegevusjuhend hädaolukordades ja mittestandardsetes olukordades
- Juhend evakuatsiooni teavituste saatmiseks SMS-i teel



Valmisolek hädaolukordadeks ebasoodsate ilmastikutingimuste korral

Hoone on läbinud põhjaliku füüsilise kliimarisiki hindamise, mis tuvastas kuumalainete ja tormituulte ohu. Kliimamudelid viitavad kuumalainete ja tormituulte sagenemisele, mida süvendab linna soojussaare efekt. Need riskid mõjutavad inimeste tervist, heaolu ja vara. Selles osas kirjeldatakse nendeks hädaolukordadeks ettevalmistumise meetmeid.

Ligipääs hädaolukorras

Turvateenistust on juhendatud tagama ööpäevaringset ligipääsu inimestele, kes otsivad varju ebasoodsate ilmastikutingimuste korral. Keskuse avamisaegadel on kuumalainete korral kergesti kättesaadavad sobiva sisekliimaga ruumid ja puhas joogivesi. Hädaolukordades, mis tekivad väljaspool lahtiolekuaegu, antakse turvapersonalile keskuse juhtkonna poolt luba võimaldada ligipääsu tualettruumidele, joogiveele ja jahutusaladele. Ülemiste keskus on liitunud Päästeameti korraldatud üleriigilise varjumiskohtada võrgustikuga. Maa-alune parkla mahutab kuni 3000 inimest tugeva tormi või muu hädaolukorra ajal. Eelisjärjekorras tagatakse ligipääs haavatavatele gruppidele, nagu eakad ja puudega inimesed.

Vara kaitse

Tugevad tormituuled võivad tõsta üles kinnitamata väliobjekte, põhjustades erinevaid ohte ja varalist kahju. Hoone tehnikajuht tagab, et äärmuslike ilmastikutingimuste ajal on kõik väliobjektid kindlalt maapinnale kinnitatud. Ilmastikukindlat taristut, nagu tugevdatud aknad ja katusekonstruktsioonid, testitakse ja hooldatakse parima vastupidavuse tagamiseks.

Ressursside tõhusus

Hoone on varustatud energiatõhusate jahutussüsteemide ja vee säästmise tehnoloogiatega, et pakkuda kuumalainete ajal mugavust ja tagada ressursside säästlik kasutamine. Varugeneraatorid on paigaldatud, et säilitada olulised tegevused ja vältida häireid.

Töö järjepidevus ja suhtlus

Hoone turunduse ja vastutustundliku ettevõtluse valdkonnajuht tagab, et rentnikud, töötajad ja hoones viibijad saavad hädaolukorra ajal kiiret teavet hoone seisukorra ja saadaval olevate ressursside kohta. Pärast ersakordseid sündmusi keskendutakse tavategevuste kiirele taastamisele ja häirete minimeerimisele. Suhtluse hõlbustamiseks on hoones tasuta WiFi.



ÜLEMISTE CENTER OÜ

Suur-Sõjamäe 4, 11415 Tallinn

E-post: info@ulemiste.ee

Tegevdirektor

Guido Pärnits

+372 50 18012

guido.parnits@ulemiste.ee

Tehnikajuht

Danil Bötke

+372 52 04747

danil.botker@ulemiste.ee



Lisa 1/1

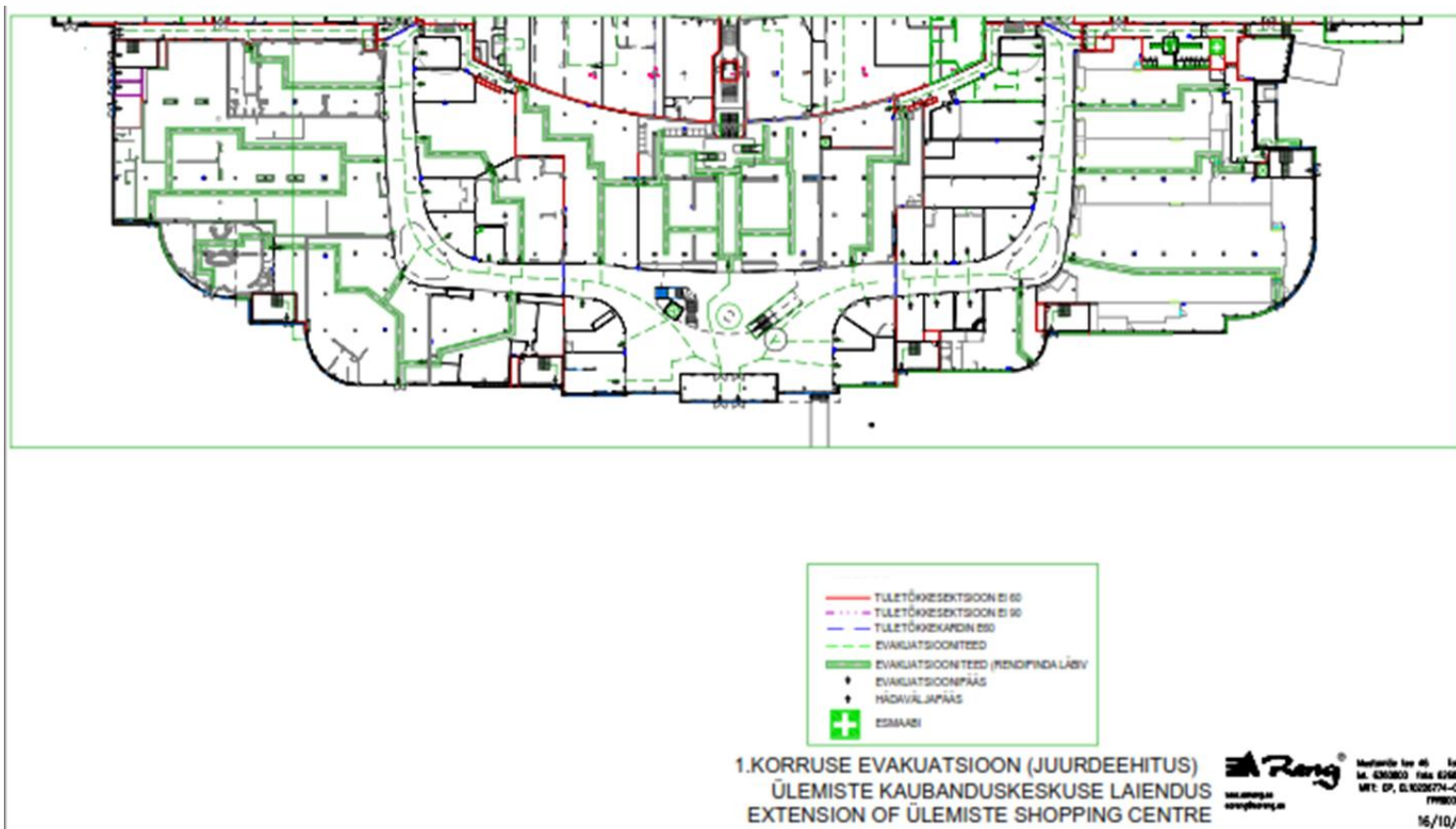
Kuna laiendatud kaubanduskeskus on suur hoone, on tulekahju korral planeeritud vähemalt kolm kogunemiskohta, mis on tähistatud punaste täppidega. Esimene sissepääs, mida saab kasutada pärast hädaolukorra lõppemist kaubanduskeskusesse sisenemiseks, on turvateenistuse kontori lähedal asuv uks, mis on tähistatud numbriga 1.





Lisa 1/2

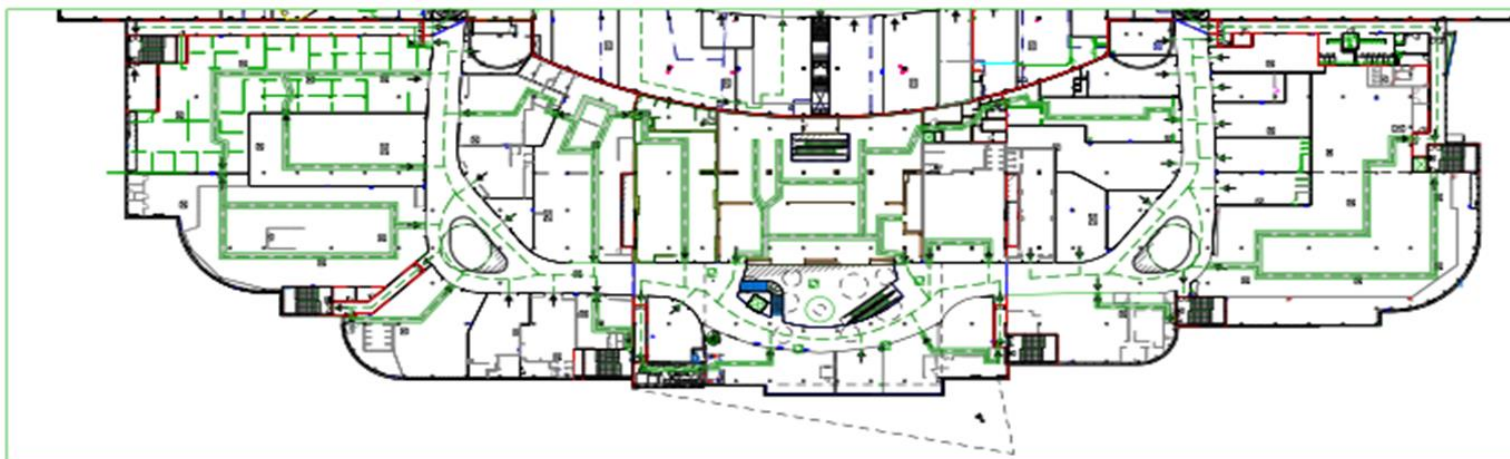
Esimese tasandi tulekahju väljapääsud, evakatsiooniteed ning esmaabi vahendid ja ligipääsud.



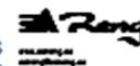


Lisa 1/3

Teise tasandi tulekahju väljapääsud, evakuatsiooniteed ning esmaabi vahendid ja ligipääsud.



2.KORRUSE EVAKUATSIOON (JUURDEEHITUS)
ÜLEMISTE KAUBANDUSKESKUSE LAIENDUS
EXTENSION OF ÜLEMISTE SHOPPING CENTRE



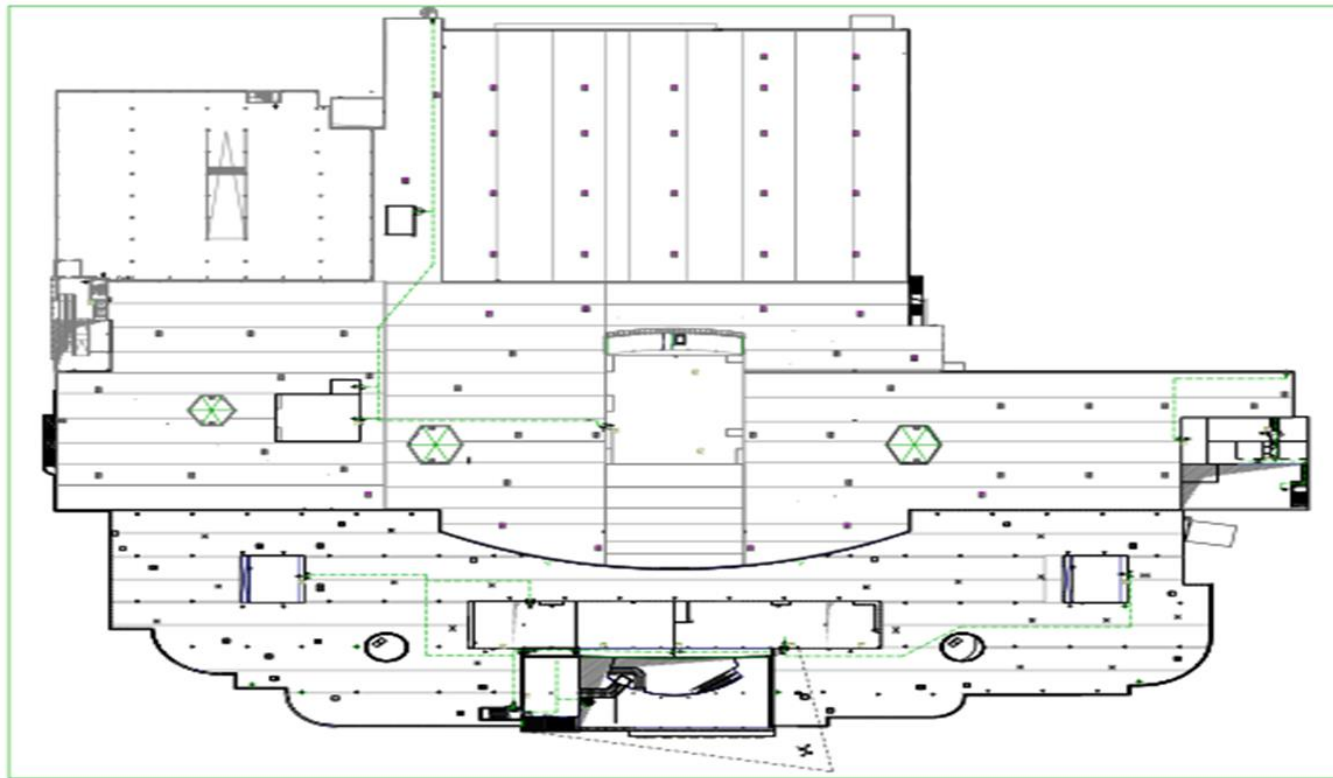
Wastamäe tee 48, Tallinn
tel. 6340090 faks 628001
MKT: CP, ELK0287N-004
17993808

10/10/1

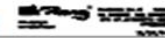


Lisa 1/4

Kolmanda tasandi tulekahju väljapääsud, evakuatsiooniteed ning esmaabi vahendid ja ligipääsud.



3. KÕRBLISE EVAKUATSIOON
ÜLEMISTE KAUBANDUSLISE OSALISE LAENDUS
EXTENSION OF ÜLEMISTE SHOPPING CENTRE



Lisa 2



<https://livekluster.ehr.ee/ui/ehr/v1>

