



**Varsinais-Suomen
Pelastuslaitos**

Opastaa turvalliseen asumiseen



**KERROSTALON
Omapalotarkastuksen
toimintaohje**

Omapalotarkastus

Tämän toimintaohjeen tarkoituksena on tukea kiinteistöjä oman turvallisuustasonsa arvioinnissa sekä antaa taloyhtiön hallitukselle tietoa heidän vastuustaan taloyhtiön turvallisuusasioissa, sekä helpottaa omapalotarkastuslomakkeen täyttöä.

Omapalotarkastuksen voi palauttaa joko taloyhtiön hallituksen jäsen, isännöitsijä tai muu hallituksen valtuuttama taho. Ensisijaisesti suosittelemme taloyhtiön hallitusta.

Omapalotarkastuslomake tulee täyttää tutustuen kiinteistöön. Hyväksi havaittu tapa on yhteinen tutustumiskävely läpi kiinteistön, esim. turvallisuuskävelyn muodossa.

Helpointa kerrostalon omapalotarkastuslomake on täyttää sähköisesti. Täyttäessäsi oheiseen linkkiin www.vspelastus.fi/omapalotarkastus sähköpostiosoitteesi, saat kyseiseen osoitteeseen henkilökohtaisen kutsun lomakkeen täyttämistä varten.

Lomakkeen jokaisessa osa-alueessa on lisäselvitystilaa, johon voitte halutessanne tarkentaa vastauksianne. Mikäli haluatte jatkaa lomaketta myöhemmin, voitte kirjautua välillä ulos ohjelmasta. Saatte tällöin linkin johon kirjautumalla pääsette jatkamaan lomakkeen täyttöä. Lähetettyänne lomakkeen, saatte halutessanne antamaanne sähköpostiosoitteeseen kopion vastauksistanne.

Huomioitahan että ennen lomakkeen palauttamista pelastuslaitokselle on nämä paloturvallisuusasiat käsiteltävä hallitus- tai yhtiökokouksessa. Kokouksen (jossa nämä paloturvallisuusasiat käsitellään) pöytäkirja tai vahvistettu pöytäkirjaote on liitettävä omapalotarkastuslomakkeen liitteeksi.

Lisätietoa asumisen turvallisuudesta sekä omapalotarkastuslomake, kerrostalon paloturvallisuusopas ja Kerrostalon omapalotarkastuksen toimintaohje on saatavilla tulostettavassa muodossa Varsinais-Suomen pelastuslaitoksen internetsivuilta www.vspelastus.fi/omapalotarkastus

sekä Suomen Pelastusalan Keskusjärjestön (SPEK) internetsivuilta www.spek.fi/Suomeksi/Turvatietao/Paloturvallisuus.

Lisätietoa pelastussuunnitelman laadinnasta on saatavilla Varsinais-Suomen pelastuslaitoksen internetsivuilta www.vspelastus.fi/omapalotarkastus sekä SPEK:in internetsivuilta www.spek.fi/Suomeksi/Turvatietao/Pelastussuunnitelma.

Asuintaloihin, joissa on vähintään kolme asuinhuoneistoa, tulee laatia pelastuslain (379/2011 15 §) mukainen pelastussuunnitelma. Pelastussuunnitelman sisältöä tarkentaa Valtioneuvoston asetus pelastustoimesta (407/2011 2 §).

Lisätietoja asuinrakennusten omapalotarkastuksista antaa palotarkastaja arkisin klo 10-14 Suomeksi p.040 5462189, ruotsiksi p. 0406740630.

A. Omatoiminen valvonta ja turvallisuusviestintä

B. Pelastussuunnittelu

A. Omatoiminen valvonta ja turvallisuusviestintä

1. Vastuunjako Pelastussuunnitelmassa tulee mainita kaikkien kiinteistössä toimivien tahojen vastuut selkeästi, jotta kukin kiinteistössä toimiva taho ymmärtäisi oman vastuunsa talon turvallisuusasioissa. Vastuut tulisi olla selkeästi ilmaistuna esimerkiksi taulukon muodossa. Vastuunjaossa on huomioitava asukkaiden, taloyhtiön sekä alihankintapalvelujen vastuut. Vastuunjaossa on esimerkiksi mainittava, kenen vastuulle palovaroittimien ylläpito kuuluu. Vastuunjaossa on lisäksi huomioitava kiinteistössä mahdollisesti toimivat toiminnanharjoittajat.

2. ja 3. Omatoiminen valvonta Omatoiminen valvonta tarkoittaa, että pelastussuunnitelman toteutumista valvotaan käytännössä ja että turvallisuuspuutteiden ilmoittamiselle on olemassa oma menetelmä. Esim. asukkailla tulee olla tieto, kenelle ja miten ilmoitetaan havaituista turvallisuuspuutteista. Taloyhtiö käsittelee saadut ilmoitukset ja ilmoitetut puutteet korjataan. Saatuja ilmoituksia voidaan käyttää esimerkiksi riskienarvioinnin päivittämiseen vuosittain. Kiinteistöön voidaan nimetä erillinen turvallisuustiimi, jonka tehtävänä ovat kiinteistön turvallisuusasiat. Lisätietoa turvallisuustiimistä on saatavilla SPEK:in Internetsivuilta www.spek.fi/Suomeksi/Turvatietao/Pelastussuunnitelma/Taloyhtiön-turvallisuustiimi

4. Pelastussuunnitelmasta tiedottaminen (paloturvallisuusopas s.7) Pelastussuunnitelmasta tulee jakaa vähintään käytännön toimintaohjeet ja ennaltaehkäisyohjeet jokaiseen huoneistoon. Alihankintapalveluille sekä mahdollisille toiminnanharjoittajille on jaettava koko pelastussuunnitelma. Pelastussuunnitelmaa voidaan käydä läpi esimerkiksi talkoiden yhteydessä. Porrashuoneiden ilmoitustauluille suositellaan tulostettavan yleinen kerrostalon pelastusinfo.

B. Pelastussuunnittelu

5. Pelastussuunnitelman ajantasaisuus (paloturvallisuusopas s.2) Kiinteistössä tunnistetut riskit tulee kirjata pelastussuunnitelmaan. Riskien tunnistamisessa tulee huomioida kiinteistön mahdolliset erityispiirteet. Mikäli esimerkiksi kiinteistön vuokraliiketilassa säilytetään kemikaaleja, tulee kemikaaleista aiheutuvat riskit tunnistaa osana kiinteistön pelastussuunnitelmaa.

Keskeisiä pelastussuunnitelmassa huomioitavia onnettomuusriskejä ovat tulipalo, vesivahinko tai muu LVIS-tekniikan häiriötilanne (lämpö, vesi, ilmanvaihto ja sähkö), tapaturma, luonnononnettomuus, ulkoiset vaaratilanteet (kuten lähialueella sattuva tulipalo tai kemikaalivuoto) sekä poikkeusolot. Riskiarvio tulee päivittää tarvittaessa, kuitenkin vähintään kerran vuodessa. Pelastussuunnitelman yhteystiedot tulee pitää ajan tasalla.

Mikäli kiinteistössä toimii toiminnanharjoittajia, tulee toiminnanharjoittajien riskit sisällyttää rakennuksen pelastussuunnitelmaan. Riskejä ovat kaikki, jotka tavalla tai toisella poikkeavat asumisen riskeistä. Lisätietoa riskienarviosta on saatavilla SPEK:in internetsivuilta www.spek.fi/Suomeksi/Turvatietao/Pelastussuunnitelma/malli-ja-lomakkeet >Riskienarviointi-lomake.

6. Riskien ennaltaehkäisy. Pelastussuunnitelmassa tulee olla mainittuna, kuinka tunnistettuja riskejä voidaan mahdollisesti ennaltaehkäistä. Esimerkiksi luonnononnettomuuksien aiheuttamien vahinkojen rajoittamiseksi tulee seurata pihan puuston sekä kattopeltien kuntoa. Asukkaille tulee ohjeistaa, kenelle ilmoitetaan mahdollisesti havaituista puutteista. Lisätietoa riskienarviosta on saatavilla SPEK:in internetsivuilta www.spek.fi/Suomeksi/Turvatietao/Pelastussuunnitelma/malli-ja-lomakkeet -> Riskienarviointi-lomake.

7. Toimintaohjeet vaara- ja onnettomuustilanteessa. Pelastussuunnitelmassa tulee olla käytännön toimintamallit tunnistettuihin vaara- ja onnettomuustilanteisiin. Esimerkiksi mitä asukkaan tulee tehdä vesivahingon sattuessa ja kenelle ilmoittaa sekä tärkeät puhelinnumerot. Esimerkkejä toimintaohjeista on saatavilla SPEK:in internetsivuilta www.spek.fi/Suomeksi/Turvatietao/Pelastussuunnitelma/malli-ja-lomakkeet -> Pelastussuunnitelman liitteet.

C. Rakenteellinen sekä tekninen paloturvallisuus

8. Onnettomuuksien ennaltaehkäisy

Kysymyksiin vastaaminen tulisi suorittaa kiinteistöön tutustumalla. Tutussakin ympäristössä voi havaita uusia puutteita. Kiinteistössä havaitut puutteet tulee selvittää lomakkeen lisäselvitystilaan.

Porrashuoneet, kellarin ja ullakon käytävät (paloturvallisuusopas s. 6,7, 12 ja 13, 15)

Porrashuoneissa, kellarin ja ullakon käytävillä ei saa säilyttää mitään tavaraa. Porrashuone on ainoa poistumisreitti, jota asukkaat voivat omatoimisesti käyttää onnettomuustilanteessa. Kaikki tavara, kuten lastenvaunut ja kasvit haittaavat tehokasta poistumista. Lisäksi porrashuoneessa säilytettävä irtain haittaa pelastustoimintaa kaventaen esim. sairaankuljettajien kulkuväylää.

Palo-osastoinnin tarkoituksena on rajoittaa tulipalon leviäminen rakennuksessa.

Asuin kiinteistössä palo-osastoidaan yleensä porrashuoneet, ullakot, kellarit, irtaimistovarastot, tekniset tilat, väestönsuojat, autosuojat sekä jätehuoneet. Myös asunnot ovat omia palo-osastojaan.

Palo-osastoa rajoittavat seinä- ja kattorakenteet sekä palo-ovi. Yleensä asunnon ovi porrashuoneeseen on palo-ovi. Yleisimmin palo-oven merkinnän löytää oven saranapuolen sivulta. Mikäli kahden palo-osaston läpi on johdettu kaapeleita tai putkia, läpimenojen tiiveys tulee vastata ympäröivien rakenteiden palo-osastointia.

Mikäli läpivienneissä havaitaan puutteita, tulee ne korjata vastaamaan rakenteen palonkestoaikavaatimusta. Palo-ovien tulee yleensä olla sellaisia, että ne sulkeutuvat ja salpautuvat itsestään. Palo-ovet tulee pitää suljettuina. Mikäli palo-ovia pidetään auki, tulee ne varustaa automaattisella suljinlaitteistolla.

Jätekatokset sekä jäteastioiden sijoittelu kiinteistössä (paloturvallisuusopas s. 11)

Jätekatos tulee pääsääntöisesti sijaita yli 8 m päässä rakennuksista. Mikäli yhtiössä ei ole tilaa sijoittaa jäteastioita yli 6m:n päähän, tulee jäteastiat suojata rakenteellisesti, jotta tulipalo ei leviäisi astioista rakennukseen. Jätekatoksien luvanvaraisuus tulee tarkastaa kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta.

9-11 Ilmanvaihtokanavat ja -laitteistot (paloturvallisuusopas s.13)

Pelastusviranomaisen suosittelee ilmavaihtokanavien nuohousta 10 vuoden välein. Muut ilmanvaihtolaitteet tulee huoltaa säännöllisesti valmistajan ohjeiden mukaisesti.

Mikäli kiinteistössä on IV-hätä seis kytkin. Kytkin tulee olla merkitty esimerkiksi merkinnällä ”IV-hätä seis”. Kytkimen toiminta ja sijainti on opastettava pelastussuunnitelman toimintaohjeissa. IV-hätä seis kytkimellä rajoitetaan esimerkiksi ilmassa olevien kemikaalien pääsy rakennukseen.

Mikäli kiinteistössä toimii ruokaa valmistava ravintola tai ammattimainen keittiö, tulee keittiön ilmanvaihtokanavat ja -laitteistot puhdistaa vuosittain. Pelastusviranomaisen suosittelee kirjaamaan selkeästi, kenen vastuulle kuuluu ravintolan ilmanvaihtokanavien ja -laitteistojen puhdistus.

12. Tulisijat (paloturvallisuusopas s.15) Kaikki käytössä olevat tulisijat tulee nuohota vuosittain(Esim. takat, leivinuunit sekä saunojen tulisijat ja hormit). Myös kevyellä polttoöljyllä, useammilla polttoaineilla tai raskas öljyllä toimivat tulisijat ja hormit.

Varsinais-Suomen pelastuslaitoksen alueella on käytössä piirinuohousjärjestelmä. Maakunta on jaettu nuohouspiireihin ja jokaisella piirillä on vastuullinen ammattitaitoinen nuohooja, jonka kanssa Pelastuslaitos on tehnyt palvelutuottajasopimuksen. Oman alueen piirinuohoojan yhteystiedot löydät

www.vspelastus.fi/piirinuohoojat

Kiinteistö kuitenkin itse vastaa siitä, että tulisijat ja savuhormit nuohotaan säännöllisesti. Nuohouksella varmistetaan hormin tiiveydestä ja poistetaan tulisijoista sekä hormoneista palojätteet, jotka voivat aiheuttaa palovaaraa. Lisää tietoa nuohouksesta www.vspelastus.fi/nuohous

C. Rakenteellinen sekä tekninen paloturvallisuus

13-14. Pelastustie ja nostolava-auton nostopaikka (paloturvallisuusopas s.8)

Mikäli kiinteistöön on rakennusluvassa vaadittu pelastustie, tulee pelastustie pitää aina ajokuntoisena. Pelastustie tulee olla merkitty tieliikenneasetuksen mukaisesti. Muita reittejä kuin virallisia pelastusteitä ei saa merkitä pelastustiemerkinä. Ohje pelastusteistä sekä nostolava-autojen nostopaikasta on saatavilla www.vspelastus.fi >ohjeet ja lomakkeet pelastustieohje

15. Palovaroittimet (paloturvallisuusopas s.3)

Kiinteistön vastuulla on tiedottaa asukkaita säännöllisesti palovaroittimien hankinnasta ja ylläpidosta. Mikäli palovaroittimet on korvattu sähköverkkoon kytketyillä palovaroittimilla tai paloilmittimella, laitteet tulee pitää kunnossa huolto- ja kunnossapito-ohjelman mukaisesti. Laitteen kunnossapidosta vastaa kiinteistö. Mikäli kiinteistön yleisissä tiloissa on omaehtoinen sähköverkkoon kytketty palovaroitinjärjestelmä, tulisi keskuskojeen sijainti olla merkitty porrashuoneeseen. Lisäksi keskuskojeella tulisi olla ohjeet, kuinka hälytyksen saa kuitattua.

16. Savunpoistoluukut- tai järjestelmä (paloturvallisuusopas s.9)

Mikäli kiinteistössä on savunpoistoluukkuja tai -järjestelmä, tulee laitteistoa huoltaa ja testata valmistajan ohjeiden mukaisesti. Laitteistolle tulee laatia huolto- ja kunnossapito-ohjelma, josta ilmenee laitteille tehdyt huoltotoimenpiteet sekä laitteiston huoltoväli. Pelastusviranomaisen suosittelee sisällyttämään laitteiston testauksen huoltosopimukseen.

17. Turva- ja merkkivalojärjestelmä

Mikäli kiinteistössä on turva- ja merkkivalojärjestelmä, tulee laitteistoa huoltaa ja testata valmistajan ohjeiden mukaisesti. Laitteistolle tulee laatia huolto- ja kunnossapito-ohjelma, josta ilmenee laitteille tehdyt huoltotoimenpiteet sekä laitteiston huoltoväli. Opasteiden sammuneet lamput tulee viipymättä korjata. Poistumisreitien merkintöjen ja valaistuksen toiminta tulee testata vähintään neljä kertaa vuodessa. Pelastusviranomaisen suosittelee sisällyttämään laitteiston testauksen huoltosopimukseen.

18. Alkusammuttimet (paloturvallisuusopas s.5)

Mikäli kiinteistössä on rakennusluvassa vaadittuja alkusammuttimia, tulee ne tarkastuttaa Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) vahvistamassa käsisammutinliikkeessä kahden vuoden välein. Mikäli sammuttimet altistuvat kosteudelle, tärinälle, lämpötilojen vaihtelulle tai pakkaselle, tulee käsisammuttimet tarkastaa vuoden välein. Pikapalopostien toiminta on testattava huolto- ja kunnossapito-ohjelman mukaisesti. Suositellaan testattavan vähintään kerran vuodessa. Pelastusviranomaisen suosittelee sisällyttämään pikapalopostien testauksen huoltosopimukseen.

19. Automaattinen paloilmittin (yhteydessä hätäkeskukseen) (paloturvallisuusopas s.9)

Mikäli kiinteistössä on automaattinen paloilmittin, tulee laitteistoa huoltaa ja testata valmistajan ohjeiden mukaisesti. Laitteistolle tulee laatia huolto- ja kunnossapito-ohjelma, josta ilmenee laitteille tehdyt huoltotoimenpiteet sekä laitteiston huoltoväli.

Automaattiselle paloilmittimelle tulee yleensä tehdä määräaikaistarkastus kolmen vuoden välein Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) hyväksymän tarkastusliikkeen toimesta.

Automaattiselle paloilmittimelle on nimettävä ja koulutettava hoitaja sekä varahoitaja.

Lisäksi automaattiselle paloilmittimelle tulee tehdä kuukausittain koesoitto hätäkeskukseen.

Pelastusviranomaisen suosittelee sisällyttämään koesoiton tekemisen huoltosopimukseen.

C. Rakenteellinen sekä tekninen paloturvallisuus

20. Automaattinen sammutuslaitteisto (paloturvallisuusopas s.9)

Mikäli kiinteistössä on automaattinen sammutuslaitteisto, tulee laitteistoa huoltaa ja testata valmistajan ohjeiden mukaisesti.

Laitteistolle tulee laatia huolto- ja kunnossapito-ohjelma, josta ilmenee laitteille tehdyt huoltotoimenpiteet sekä laitteiston huoltoväli. Lisäksi kohteella tulee säilyttää kunnossapitopäiväkirjaa.

Automaattiselle sammutuslaitteistolle on nimettävä ja koulutettava hoitaja sekä varahoitaja. Automaattiselle sammutuslaitteistolle tulee yleensä tehdä määräaikaistarkastus kahden vuoden välein Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) hyväksymän tarkastusliikkeen toimesta.

Lisäksi automaattisen sammutuslaitteiston hälytysyhteys on kokeiltava säännöllisesti kunnossapito-ohjelman mukaisesti. Pelastusviranomaisen suosittelee sisällyttämään hälytysyhteyden testaamisen huoltosopimukseen.

21. Väestönsuoja (paloturvallisuusopas s.10)

Lisätietoa väestönsuojakoulutuksista on saatavilla Turun seudun väestönsuojeluyhdistyksen internetsivuilta: <http://vssyhdturku.nettisivu.org/> ja väestönsuojelusta SPEK:in internetsivuilta

www.spek.fi/Suomeksi/Varautuminen-ja-vss/Pelastussuunnitelma/Malli-ja-lomakkeet

23. Autosuoja (paloturvallisuusopas s.12)

Autosuojan turvallisuustekniikka

Autosuojaan voidaan vaatia rakennusluvassa erilaista turvallisuustekniikkaa. Yleisimpiä ovat alkusammuttimet, poistumistiemerkkivalaistus, savunpoisto sekä paloilmoinlaitteisto. Autosuojassa sijaitsevaa turvallisuustekniikkaa tulee huoltaa ja ylläpitää valmistajan ohjeiden sekä huolto- ja kunnossapito-ohjelman mukaisesti. Tarkemmin kohdissa **15 - 18**.

24. Turvallisuusasioiden käsittely hallitus- tai yhtiökokouksessa

Hallituksen- tai yhtiökokouksen pöytäkirja tai vahvistettu pöytäkirjaote jossa näitä paloturvallisuusasioita käsitellään, liitetään omapalotarkastuslomakkeen liitteeksi.