

## Omaisuuksuojeluohje 401: Omaisuus

### OMAISSUOJELUOHJE 401: OMAISUUS 1.1.2009 SISÄLLYSLUETTELO

0. Tarkoitus ja velvoittavuus
1. Viranomaismääräykset
2. Palontorjunta
3. Rikosten torjunta
4. Tietotekniikkavahinkojen torjunta
5. Vuotovahinkojen torjunta
6. Rikkoutumisvahinkojen torjunta
7. Ilmoitusvelvollisuus vahingon vaaran lisääntymisestä
8. Häätätilannevalmius
9. Lisävaatimukset käyttämättä olevien tilojen vahingontorjunnalle

#### 0 TARKOITUS JA VELVOITTAVUUS

Tämä vakuutuksenottajaa velvoittava suojeluohje antaa ohjeita, joita noudattamalla voidaan ehkäistä vahinkojen syntymistä ja pienentää vahinkomääriä.

Yleisten sopimusehtojen 001 kohdan 8 mukaan korvausta voidaan alentaa tai se voidaan evätä, jos vakuutuksenottaja tai muu korvaukseen oikeutettu on tahallisesti tai huolimattomuudesta, jota ei voida pitää vähäisenä, laiminlyönyt suojeluohjeiden noudattamisen.

#### 1 VIRANOMAISMÄÄRÄYKSET

Viranomaisten määräämät tai säädöksissä vaaditut vahinkojen estämiseen tai rajoittamiseen tarkoitetut laitteet ja rakenteet, kuten alkusammutuskalusto, savunpoistolaitteisto, palo-osastointi, paloilmoin ja automaattinen sammutuslaitteisto on pidettävä toimintakunnossa sekä huollettava ja tarkastettava asianmukaisesti.

Vakuutuksenottajan tulee huolehtia, että vakuutuskohteesta koskevat säädöksissä vaaditut suunnitelmat ja ohjelmat on laadittu ja niiden mukaisesti toimitaan. Säädösten vaatimia suunnitelmia ja ohjelmia ovat pelastussuunnitelma, sähkölaitteistojen huolto- ja kunnossapito-ohjelma, paloilmoinin kunnossapito-ohjelma, automaattisen sammutuslaitteiston kunnossapito-ohjelma, räjähdysuojausasiakirja sekä vaarallisten kemikaalien teollisen käsittelyn ja varastoinnin turvallisuus selvitys.

Vakuutuskohteena olevan rakennuksen tulee täyttää rakennusluvan tai toimenpideluvan myöntämishetkellä voimassa olevat Suomen rakentamismääräyskokoelman määräykset E1 (rakennusten paloturvallisuus), C2 (kosteus) ja D1 (kiinteistöjen vesi- ja viemärlaitteet).

#### 2 PALONTORJUNTA

##### Tuhopolton torjunta

Ulkona säilytettävät syttyvät materiaalit ja jätteet on sijoitettava siten, että niiden syttyminen ei aiheuta palon leviämisvaaraa rakennukseen.

Tuhopolton mahdollisuus ja palon leviämisvaara on riittävästi estetty, kun syttyvien materiaalien ja jätteiden säilytyksessä noudatetaan jäljempänä esitettyjä turvaetäisyyksiä tai rakenteellisia toimenpiteitä, jotka vaikeuttavat palon sytyttämistä tai rajoittavat sen leviämistä.

##### Turvaetäisyydet

Turvaetäisyys on rakennuksen uloimpien rakenteiden ja jätteistöiden tai syttyvien materiaalien välinen vaakasuora vapaa välimatka.

Jätteistöiden ja -katoksen turvaetäisyydet on oltava seuraavat:

- Yksittäisen, tilavuudeltaan enintään 600 litran jätteastian turvaetäisyyden on oltava vähintään 4 metriä.
- Yksittäisen, tilavuudeltaan yli 600 litran jätteastian turvaetäisyyden on oltava vähintään 6 metriä.

- Ryhmässä olevien jäteastioiden turvaetäisyyden on niiden tilavuudesta riippumatta oltava vähintään 6 metriä.
- Metallisen, kannellisen jätekontin turvaetäisyyden on oltava vähintään 4 metriä.
- Jätekatoksen turvaetäisyyden on oltava vähintään 8 metriä.

Syttyvien materiaalien turvaetäisyydet on oltava seuraavat:

- Rullakoissa tai vastaavissa kehikoissa säilytettävien syttyvien pakkausmateriaalien turvaetäisyyden on oltava vähintään 6 metriä.
- Syttyvää materiaalia sisältävän avonaisen lavan turvaetäisyyden on oltava vähintään 8 metriä.
- Kuormalavapinojen turvaetäisyyden on oltava vähintään 8 metriä.
- Syttyvien rakennusmateriaalien ja vastaavien turvaetäisyyden on oltava matka, jonka suuruus muodostuu materiaalipinon leveydestä ja siihen lisätystä 2,5 metrin lisämatkasta; mikäli materiaalipinon leveys on yli 5,5 metriä, riittävä turvaetäisyys on vähintään 8 metriä.

#### Rakenteelliset toimenpiteet

Rakenteellinen palontorjunta on vaihtoehto turvaetäisyyksille. Vähintään yksi seuraavista toimenpiteistä on toteutettava:

- Syttyvät materiaalit ja jätteet säilytetään rakennukseen liittyvissä katoksissa siten, etteivät ulkopuoliset pääse työajan jälkeen niihin käsiksi. Suojarakenteiden on oltava sellaiset, että käsiksi pääsy ei ole mahdollista ilman työkaluilla tapahtuvaa rakenteiden rikkomista.
- Syttyvät materiaalit ja jätteet säilytetään umpinaisessa ja lukitussa säilytystilassa.
- Syttyvien materiaalien tai jätteiden säilytyspaikalla rakennuksen ulkoseinä ja räystäs tai ulkoseinä ja katos on rakennettu palamattomista rakennusarvikeista ja ne estävät palon leviämisen rakennukseen tai vesikaton alapuolisiin tiloihin vähintään 30 minuutin ajan. Rakenteessa olevien ikkunoiden, ovien ja muiden aukkojen palonkestoajan on oltava myös vähintään 30 minuuttia
- Syttyvät materiaalit ja jätteet säilytetään sprinklerilaitteistolla suojatussa katoksessa. Sprinklerilaitteiston on oltava suunniteltu ja asennettu sprinklerisääntöjen mukaisesti. Katoksen sprinklerilaitteisto on oltava mitoitettu sammuttamaan palo, jossa palaa katoksessa säilytettävä suurin mahdollinen määrä materiaaleja ja jätteitä.

#### Järjestys ja puhtaanapito

Järjestyksellä ja puhtaanapidolla on huolehdittava, että koneet, laitteet, raaka-aineet, tuotteet tai jätteet eivät aiheuta palon syttymisvaaraa tai palon leviämisvaaraa.

Syttyvien materiaalien säilyttämisessä on noudatettava kohdassa "Tuhopolton torjunta" esitettyjä vaatimuksia palon leviämisen estämiseksi.

#### Rakenteellinen palontorjunta

Palo-osastoivat rakennusosat on pidettävä kunnossa siten, että ne estävät palon ja savukaasujen leviämisen osastosta toiseen ajan, joka on määritelty rakennusluvassa tai pelastusviranomaisen suorittamassa palotarkastuksessa.

Palo-osastoivan oven tulee olla itsestään sulkeutuva ja salpautuva. Jos ovea pidetään auki normaalikäytössä, se on varustettava laittein, jotka sulkevat oven palon sattuessa.

Palo-osastoivissa rakenteissa olevat putki-, sähkökaapeli- ja vastaavat läpiviennit eivät saa heikentää rakennusosan osastoivuutta.

#### Sähkölaitteet

Sähkölaitteiden ympärillä tulee olla valmistajan antamien ohjeiden mukaiset turvavälit laitteiston riittävän jäähdytyksen varmistamiseksi ja ympäristön syttymisen estämiseksi. Mikäli valmistaja ei ole antanut turvavälejä, on noudatettava seuraavia mittoja:

- Kopiokoneiden, atk-laitteiden, pienten sähkölaitteiden ja -moottorien turvavälin on oltava vähintään 0,1 metriä.
- Isojen sähkölaitteiden ja -moottorien sekä valaisimien turvavälin on oltava vähintään 0,5 metriä.
- Ilmakiertoisten lämmittimien ja sähkökeskusten turvavälin on oltava vähintään 1,0 metriä.

Sähkölaitteista, joita ei tarvita työajan jälkeen, tulee katkaista jännite, ellei laitteiston valmistaja ole antanut muuta ohjetta.

Ajovoima-akun tai ajoneuvoakun latausta siirrettävällä latauslaitteella tuotanto- tai varastorakennuksessa on valvottava jatkuvasti henkilön toimesta. Henkilön toimesta tapahtuva jatkuva valvonta voidaan korvata savun havaitsevalla latausvirran katkaisevalla palovaroittimella, paloilmoittimeen kytketyllä savuilmamaisimella tai kiinteistön sammutuslaitteistolla.

Vialliset sähkölaitteet (esimerkiksi loistevalaisimet, joiden putket välkkyvät tai hehkuvat päistään) on välittömästi korjattava tai irtikytkettävä sähköverkosta.

Sähkölaitteet ja kaapelihyllyt on pidettävä puhtaina syttyvästä materiaalista.

## Kemikaaliturvallisuus

Palo- ja räjähdysvaarallisen kemikaalin turvallinen käsittely, säilytys ja hävitys on toteutettava käyttöturvallisuustiedotteessa ja kemikaalin päällysmarkkinöissä esitetyllä tavalla. Ohjeet palo- ja räjähdysvaarallisten kemikaalien turvallisesta käytöstä, varastoinnista ja hävittämisestä on annettava henkilökunnalle sekä valvottava, että ohjeita noudatetaan. Räjähdysuojausasiakirja on laadittava, mikäli kemikaalit tai muut aineet voivat aiheuttaa räjähdysvaarallisia ilmaseoksia.

## Tulityöt

Tulityöt ovat työmenetelmiä, joissa syntyy kipinöitä tai käytetään liekkiä tai muuta lämpöä ja työmenetelmä aiheuttaa palovaaraa. Katto- ja vedeneristysalan tulitöitä ovat muun muassa eristettävän alustan kuivaaminen liekillä tai kuumalla ilmalla, bitumin kuumentaminen bitumikeittimessä ja kermieristysten kuumentamalla tapahtuvat kiinnitystyöt.

Tulitöiden aiheuttaman palovaaran vuoksi on aina harkittava tulitöille vaihtoehtoisia työmenetelmiä. Vaihtoehtoisia työmenetelmiä ovat esimerkiksi työstö-, liitos- ja katkaisumenetelmät, joissa ei synny kipinöitä eikä käytetä avotulta.

Vakituinen tulityöpaikka on tulitöiden tekemiseen varattu alue tai palotekninen osasto, joka on suunniteltu tulitöiden turvallista tekemistä varten. Työtilan on täytettävä vähintään seuraavat vaatimukset:

- Työtilan rakenteiden on oltava joko palamattomia tai suojaverhottuja, jos rakenteet ovat syttyviä. Rakenteiden ja oven on oltava tiiviit siten, että ne estävät kipinöiden ja roiskeiden pääsyn tilan ulkopuolelle.
- Työtilassa ei saa olla työhön kuulumatonta syttyvää materiaalia.
- Työtilassa ei saa käsitellä tai säilyttää syttyviä nesteitä, eikä tila saa olla yhteydessä sellaiseen tilaan, jossa voi olla syttyviä kaasuja.
- Työtilassa on oltava vähintään yksi 43A 183B C -luokan käsisammutin ja lisäksi työtilan välittömässä läheisyydessä noutoetäisyydellä toinen vastaava tai kaksi 27A 144B C -luokan käsisammutinta.
- Vakituksella tulityöpaikalla on noudatettava tilapäiselle tulityöpaikalle annettuja vaatimuksia, jos tulityön kohde oleellisesti lisää palovaaraa.

Tilapäisellä tulityöpaikalla tarkoitetaan kaikkia niitä tulityöpaikkoja, jotka eivät täytä vakituksen tulityöpaikan vaatimuksia. Tyypillisiä tilapäisiä tulityöpaikkoja ovat kiinteistön tai koneiden ja laitteiden tilapäiset ja satunnaiset korjaus- tai huoltopaikat.

Tulityö tilapäisellä tulityöpaikalla edellyttää aina kirjallista tulityölupaa, jonka myöntää vakuutusnottaja tai hänen nimeämänsä henkilö tulityön tekijälle sekä palovartiosta vastaaville henkilöille. Luvan antajan tulee olla perehtynyt tulitöiden turvallisuusasioihin.

Tilapäisissä tulitöissä on aina toteutettava tulityöluvan mukaisesti vähintään seuraavat asiat:

- Tulityöpaikka on puhdistettava syttyvistä materiaaleista.
- Rakenteissa olevat raot ja aukot on tiivistettävä.
- Syttyvät materiaalit ja syttyvät pinnat on suojapeitettävä.
- Kipinöiden ja roiskeiden kuljettuminen sekä lämmön johtuminen ympäristöön on estettävä.
- Alkusammutuskalusto on varattava tulityöpaikalle. Tulityöpaikalla on oltava vähintään kaksi 43A 183B C -luokan käsisammutinta. Toinen em. käsisammuttimista voidaan korvata kahdella 27A 144B C -luokan käsisammuttimella tai yhdellä pikapalopostilla.
- Työnaikainen palovartiointi on toteutettava koko työn ajan.
- Työn jälkeen jälkivartiointi on toteutettava keskeytyksettä vähintään yhden tunnin ajan.

Tulityön tekijällä tilapäisellä tulityöpaikalla on oltava voimassa oleva tulityökortti, joka on todistus hyväksytysti suoritetusta tulityön turvallisuustutkinnosta.

Katto- ja vedeneristysalan tulitöissä kermiä ei saa kiinnittää pellitysten eikä metallirakenteiden päälle siten, että kiinnityskohtaa kuumennetaan. Avoliekkiä ei saa käyttää 1,5 m lähempänä ilmanvaihtolaitteiden aukkoja eikä vaaka- ja pystyrakenteiden yhtymäkohtaa.

Kattotulityömaalla on oltava sammutuskalustoa tulityöluvan mukaisesti kuitenkin vähintään 2 kpl 43A 183B C -luokan käsiammutinta sekä raivauskalustoa, jolla palon syttyessä saadaan kattoon aukko sammutusta varten.

Kattotulityön tekijällä on oltava voimassa oleva kattotulityökortti, joka on todistus hyväksytysti suoritetusta kattotulityön turvallisuustutkinnosta.

Tulitöissä käytettävien työvälineiden, työvälineiden turvalaitteiden ja niiden käytön on oltava niitä koskevien standardien mukaiset.

### Polttomoottorikäyttöisen työkoneen säilyttäminen

Polttomoottorikäyttöisessä työkoneessa, joka säilytetään käytön väliaikoina tuotanto- tai varastorakennuksessa tai ulkona alle 8 metrin etäisyydellä rakennuksesta, on oltava päävirtakytkin avattuna. Päävirtakytkimen on katkaistava jännite työkoneen kaikista laitteista mahdollista sammutuslaitteistoa lukuun ottamatta.

Mikäli säilytystä ei voida tehdä käytön väliaikoina päävirtakytkin avattuna, säilytyspaikan on täytettävä seuraavat vaatimukset:

- Tuotanto- tai varastorakennuksessa olevan säilytystilan on oltava palo-osastoitu muista tiloista EI 60 rakennusosin.
- Ulkoseinän ja räystäään on oltava palo-osastoitu EI 30 rakentein, mikäli säilytyspaikka on alle 8 metrin etäisyydellä rakennuksesta. Ulkoseinän ja räystäään palo-osastointi on toteutettava työkoneen sijaintipaikassa sekä lisäksi 4 metrin etäisyydelle sivusuunnassa sijaintipaikan kummastakin päästä.

### 3 RIKOSTEN TORJUNTA

Rikosvahinkojen ehkäisemiseksi edellytetään, että vakuutetun omaisuuden sijaintipaikkaa rajaavien ovien, ikkunoiden ja rakenteiden tulee täyttää jäljempänä esitetyt vähimmäisvaatimukset. Näitä vaatimuksia on noudatettava, kun vakuutettu omaisuus ei ole henkilökunnan valvonnassa.

#### Määritelmät

Vakuutetun omaisuuden sijaintipaikalla tarkoitetaan vakuutuksenottajan hallinnassa olevia tiloja, joissa vakuutettu omaisuus sijaitsee. Rakennuksen tai sen osan lisäksi sijaintipaikalla tarkoitetaan myös piha-aluetta.

Julkisivuilla tarkoitetaan rakennuksessa tai sen osassa olevaa vakuutetun omaisuuden sijaintipaikkaa rajaavia seiniä, joista on järjestetty asiakkaiden sisäänkäynti myynti- tai palvelutiloihin tai joissa on näyteikkunoita.

Ovilla, ikkunoilla ja aukoilla tarkoitetaan sijaintipaikkaa rajaavissa rakenteissa olevia ovia, ikkunoita, kiinteitä ja avattavia lasiseiniä sekä muita aukkoja.

#### Rakenteet

Sijaintipaikkaa rajaavien rakenteiden on oltava lujudeltaan ja rakennustavaltaan sellaisia, että sinne tunkeutuminen ei ole mahdollista ilman työkaluilla tapahtuvaa rakenteiden rikkomista tai irrottamista.

Ovet ja ikkunat sekä niiden lasiruudut on kiinnitettävä siten, että niitä ei voi ulkopuolelta irrottaa.

#### Ovet

Sijaintipaikkaa rajaavan oven on oltava sellainen, että kohteeseen tunkeutuminen ei ole mahdollista ilman työkaluilla tapahtuvaa oven rakenteiden rikkomista.

Oven karmin on oltava tuettu seinärakenteeseen lukon ja saranan kohdalta. Oven saranapuolella on oltava vähintään kolme karmiin tai ovilevyyn kiinnitettyä murtosuojatappia, mikäli saranat voidaan purkaa oven ulkopuolelta.

Kun ovi on lukittu, oven lukon puoleisen sivun ja karmin väli ei saa olla suurempi kuin 5 mm. Huultamattoman oven käyttölukko on oltava suojattu rakoraudalla.

## Ikkunat ja aukot

Sijaintipaikkaa rajaavassa rakenteessa olevan ikkunan lasiruutu on oltava kiinnitetty ja ikkuna suljettu siten, että lasiruutua tai ikkunaa ei voi ulkopuolelta rikkomatta irrottaa tai avata.

## Lukitus

Vakuutetun omaisuuden sijaintipaikkaa rajaavat ovet on lukittava. Oven lukitus muodostuu lukoista ja oven avaamisen estävistä varusteista jäljempänä esitetyllä tavalla. Lukon on oltava takalukossa ja oven avaaminen on oltava estetty, kun henkilökuntaa ei ole paikalla. Lukko on takalukossa, kun sen telki on lukitusasennossa liukumaton. Lukituksessa käytettävän käyttö-, varmuus- ja riippulukon on oltava Finanssialan Keskusliiton hyväksymä.

Yksilehtinen ovi on lukittava ovityypin mukaisesti seuraavasti:

- Umpiovi on lukittava käyttölukolla.
- Profiiliovi on lukittava varmuuslukolla.
- Lasiruudullinen ovi on lukittava varmuuslukolla.
- Lasiovi on lukittava varmuuslukolla.

Kaksilehtinen ovi eli pariovi on lukittava yhdellä seuraavista tavoista:

- Parioven käyntipuolen ovilehti on lukittava kiintopuolen ovilehteen kuten yksilehtinen ovi. Lisäksi kiintopuolen ovilehden avautuminen on estettävä oven sisäpuolelle asennetulla pikasalvalla, joka on lukittava vähintään 2. luokan riippulukolla tai muulla vastaavalla pikasalvan toiminnan estävällä tavalla.
- Parioven ovilehti on lukittava toiseen ovilehteen käyttölukolla. Lisäksi parioven avautuminen on estettävä teräspuomilla, joka on lukittu riippulukolla.
- Pariovi on lukittava sisäpuolelle asennetulla riippulukolla ja kahdella sisäpuolelle asennetulla salvalla. Salpojen on oltava kiintopuolen ovilehden ala- ja yläreunassa.

Kippi- ja nosto-ovi on lukittava yhdellä seuraavista tavoista:

- Kippi- ja nosto-ovi on lukittava sisäpuolelle asennetulla riippulukolla ja sisäpuolelle asennetulla salvalla. Riippulukon ja salvan on oltava oven vastakkaisilla sivuilla.
- Kippi- ja nosto-ovi on lukittava kahdella ulkopuolisella riippulukolla. Riippulukkojen on oltava oven vastakkaisilla sivuilla.
- Kippi- ja nosto-ovi on lukittava kahdella hakatelkisellä varmuuslukolla. Varmuuslukkojen on oltava oven vastakkaisilla sivuilla.

Taite- ja liukuovi on lukittava riippulukolla. Riippulukon sijasta voidaan käyttää hakatelkistä varmuuslukkoa.

Siirtolasiseinä ja lasiliukuovi on lukittava varmuuslukolla. Varmuuslukon teljen on oltava hakamainen, joka lukitusasennossa tarttuu vastarautaan.

Heiluriovi on lukittava yhdellä seuraavista tavoista:

- Heiluriovi on lukittava kuten pariovi.
- Heilurioven molemmat ovilehdet on lukittava varmuuslukolla ylä- ja alareunasta.
- Heilurioven toinen ovilehti on lukittava varmuuslukolla ylä- ja alareunasta ja toinen ovilehti on lukittava siihen kuten yksilehtinen ovi.

Jos oven lukituksessa edellytetään käyttölukkoa, voidaan sen sijasta käyttää varmuuslukkoa tai riippulukkoa. Jos oven lukituksessa edellytetään varmuuslukkoa, voidaan sen sijasta käyttää riippulukkoa. Kun ovi varustetaan käyttölukolla ja varmuuslukolla, ne on asennettava siten, että telkien välinen etäisyys on 0,4 metriä. Lasioven telkien etäisyys voi olla suurempi kuin 0,4 metriä.

Riippulukon on oltava vähintään 3. luokan riippulukko, jos ovi lukitaan sillä sisäpuolelta. Riippulukon on oltava 4. luokan riippulukko, jos ovi lukitaan sillä ulkopuolelta. Jos varmuuslukon sijasta käytetään riippulukkoa, sen on aina oltava 4. luokan riippulukko. Riippulukolla lukittaessa on käytettävä riippulukon luokan mukaisia hyväksytyjä kiinnikkeitä.

## Avainturvallisuus

Avaimissa tai vastaavissa ei saa olla tunnistetietoja, joiden perusteella ulkopuolinen voi yhdistää ne tiettyyn kiinteistöön tai tilaan.

Yleisavaimet ja yrityksen hallussa olevat muiden kohteiden avaimet on säilytettävä kassakaapissa tai lukitussa, rakenteisiin kiinnitetyssä vahvarunkoisessa teräksisessä avainturvakaapissa, jonka seinämävahvuus on vähintään 2,5 mm. Avainturvakaappi on kiinnitettävä valmistajan ohjeiden mukaisesti. Avainturvakaapin on sijaittava huoneessa, jonka ovi on lukittu takalukitulla käyttölukolla, kun huoneessa ei ole henkilökuntaa paikalla.

Rakennuksen ulkokuoressa olevassa avainsäilössä saa säilyttää vain avainta, jolla voidaan avata rakennuksen ulko-ovi ja teknisten tilojen ovet. Avainsäilössä ei saa säilyttää yleisavainta tai avainta, jolla pääsee muihin tiloihin. Avainsäilö on oltava kiinnitetty valmistajan ohjeiden mukaisesti.

## Rahat ja arvopaperit

Rahat ja arvopaperit, joiden arvo on enintään 10 000 euroa, on säilytettävä standardin SFS-EN 1143-1 mukaan testatussa ja hyväksytyssä, vähintään E I murtosuojaluokan kassakaapissa tai vastaavan suojan antavassa kassakaapissa. Kassakaappi on kiinnitettävä lattiaan tai seinään valmistajan ohjeiden mukaisesti tai siten, että sen poiskuljettaminen rikoksen yhteydessä ei onnistu rakenteita rikkomatta. Esimerkiksi palo- ja dataturvakaappi eivät ole kassakaappeja.

Rahat ja arvopaperit, joiden arvo on yli 10 000 euroa, on säilytettävä omaisuussuojeluohjeessa 408 esitetyllä tavalla.

Kassakaapin avainta tai avauskoodia ei saa säilyttää yrityksen tiloissa, kun henkilökuntaa ei ole paikalla.

Kassakoneet on tyhjennettävä ja niiden rahalokerot on jätettävä auki, kun liike on suljettu.

## Arvo-omaisuus

Näytteillä pidettävä arvo-omaisuus (esimerkiksi kannettavat puhelimet, tietokoneet, kamerat, kellot, korut, taidesineet) on säilytettävä siten, että se on otettavissa käsiteltäväksi vain myyjän toimesta tai arvo-omaisuus on kiinnitettävä myyntipaikalle.

Henkilökunnan on jatkuvasti valvottava esille otettua arvo-omaisuutta.

## Murtohälytysjärjestelmä

Jos vakuutusyhtiö edellyttää tilan suojauksessa murtohälytysjärjestelmää, sen on täytettävä tässä kohdassa esitetyt vaatimukset.

Murtohälytysjärjestelmä on oltava suunniteltu ja asennettu Finanssialan Keskusliitossa laadittujen murtohälytysjärjestelmiä koskevien ohjeiden mukaisesti. Murtohälytysjärjestelmän asentavan liikkeen on oltava Finanssialan Keskusliiton hyväksymä.

Murtohälytysjärjestelmän on oltava vähintään tason 2 mukainen, jolloin

- ilmaisimien on oltava hyväksytyt vähintään luokkaan 2
- murtohälytysjärjestelmän keskuksen on oltava hyväksytyt vähintään luokkaan 2
- ilmoituksensiirto on toteutettava yhdellä seuraavista tavoista:
  - valvottu siirtoyhteys, jonka yhteyden katkaisu tai häirintä havaitaan välittömästi
  - kahdella eri tekniikalla toteutettu ilmoituksensiirto
  - robottipuhelin
  - radiotaajuinen siirto, esimerkiksi gsm-modeemi
- murtohälytysjärjestelmän antama hälytys on johdettava hyväksytyyn vartioimisliikkeen hälytyskeskukseen tai hyväksytyyn ympärivuorokauden miehitettyyn vartioimisliikkeeseen
- hälytyskeskuksen tai vartioimisliikkeen on hälytettävä kohteeseen vartioimisliikkeen vartija
- murtohälytysjärjestelmän on annettava paikallishälytys.

Murtohälytysjärjestelmään liittyvien hyväksyntöjen tulee olla Finanssialan Keskusliiton myöntämiä.

Vakuutetun omaisuuden sijaintipaikkaa rajoittavien rakenteiden ovissa on oltava murtohälytysjärjestelmän ilmaisimet siten, että sisään tunkeutuminen havaitaan. Lisäksi tiloissa, joissa suojattava omaisuus sijaitsee ja tiloissa, joissa murtautuja joutuu liikkumaan (käytävät ja portaat), on oltava ilmaisimet siten, että tiloissa tapahtuva liike havaitaan. Murtohälytysjärjestelmä on oltava kytkettynä päälle, kun tiloissa ei ole henkilökuntaa paikalla.

Vakuutuksenottajan on nimettävä murtohälytysjärjestelmän hoitajaksi laitteiston käyttöön perehtynyt henkilö, joka huolehtii järjestelmän käyttöön liittyvistä asioista. Murtohälytysjärjestelmä on pidettävä jatkuvasti toimintakuntoisena ja järjestelmän hoito- ja kunnossapitoohjeita on noudatettava. Murtohälytysjärjestelmä on huollettava vähintään joka toinen vuosi ja huolloista on pidettävä kirjaa. Laitteiston ja ilmoituksensiirtojärjestelmän kokeilut on tehtävä vähintään kaksi kertaa vuodessa. Kokeiluista on pidettävä kirjaa.

## Omaisuus ajoneuvoissa

Ajoneuvon on oltava lukittuna, ikkunat suljettuina ja omaisuutta ei saa jättää näkyville, kun ajoneuvossa ei oleskella. Mittalaitteet, tietotekniikkalaitteet, äänen tai kuvan toistamiseen tai tallentamiseen tarkoitetut laitteet, joita ei ole asennettu autoon kiinteästi, on tällöin säilytettävä poissa näkyvistä lukitussa tavaratilassa.

Työajan jälkeen omaisuus on poistettava ajoneuvosta tai peräkärrystä, ellei ajoneuvoa tai peräkärryä säilytetä lukitussa rakennuksessa tai jatkuvasti valvotulla paikalla.

Peräkärryn kuomun on oltava Tekniset vaatimukset -kohdan mukainen. Kuomuttomassa peräkärryssä omaisuus on kiinnitettävä vähintään 10 mm pintakarkaistulla kettingillä ja 3. luokan riippulukolla peräkärryyn. Peräkärryn siirtäminen on estettävä aisa- tai pyörälukolla tai peräkärry on kiinnitettävä vähintään 10 mm pintakarkaistulla kettingillä ja 3. luokan riippulukolla kiinteään rakenteeseen.

## Varastokontit

Varastokonttien seinä- ja kattorakenteiden on oltava teräslevyä. Rakenteiden on oltava sellaiset, että konttiin tunkeutuminen ei ole mahdollista ilman työkaluilla tapahtuvaa rakenteiden rikkomista.

Varastokonttien ovet on lukittava kahdella 4. luokan riippulukolla kiinnikkeineen tai 4. luokan riippulukolla lukitulla teräspuomilla, jossa riippulukon sanko on suojattu puomissa olevalla teräsrakenteella.

Oven rakenteen murronkestävyyden on vastattava varastokontin seinärakenteen murronkestävyyttä. Ovien saranapuolella on oltava vähintään kolme karmiin tai ovilevyyn kiinnitettyä murtosuojatappia, mikäli saranat voidaan purkaa oven ulkopuolelta.

## Ulkona oleva omaisuus

Ulkona oleva vakuutettu omaisuus on säilytettävä Tekniset vaatimukset -kohdan mukaisesti aidatulla alueella siten, että omaisuuteen kohdistuva anastus tai vahingonteko edellyttää alueelle murtautumista. Lisäksi arvokkaan omaisuuden poiskuljettaminen alueelta on estettävä suojarakentein tai -varustein siten, että poiskuljettaminen ei ole mahdollista ilman suojarakenteiden tai -varusteiden työkaluilla tapahtuvaa rikkomista. Arvokasta omaisuutta, jonka poiskuljettaminen on estettävä, ovat esimerkiksi ruohonleikkurit, veneet ja peräkärryt.

## Tekniset vaatimukset

Käyttölukko on kiinteästi oveen asennettu lukko vastalevyineen, joka on standardin SFS-EN 12209 mukaan testattu ja Finanssialan Keskusliiton hyväksymä luokkaan 3.

Varmuuslukko on kiinteästi oveen asennettu lukko vastalevyineen, joka on standardin SFS-EN 12209 mukaan testattu ja Finanssialan Keskusliiton hyväksymä luokkaan 4.

Riippulukko on standardin SFS-EN 12320 mukaan testattu ja Finanssialan Keskusliiton hyväksymä luokkaan 2, 3, 4 tai 5.

Telki on lukon liikkuva osa, joka lukitsee oven karmissa olevaan vastalevyyn.

Vastalevy on kiinteästi asennettu lukon osa, joka on kiinnitetty ruuveilla karmiin.

Riippulukkokiinnikkeet ovat teräksestä valmistettuja riippulukkojen kiinnitykseen tarkoitettuja osia, jotka on asennettu karmiin ja oveen hitsaamalla tai ruuvi- tai pulttikiinnityksin siten, ettei niitä saa ulkopuolelta rikkomatta irrotettua.

Murtosuojatappi on teräksestä valmistettu tappi, jonka halkaisija on vähintään 6 mm ja ulkonema vähintään 10 mm. Murtosuojatappi on kiinteästi saranassa tai jälkiasennettuna se on kiinnitetty karmiin saranan läpi.

Rakorauta on huoltamattomaan oveen lukon kohdalle kiinnitetty teräksestä tai messingistä valmistettu vähintään 30 cm pituinen ja vähintään 3 mm vahvuinen T-profiili.

Salpa on oven, ikkunan ja luukun sulkemiseen tarkoitettu laite, jolla estetään ulkopuolelta tapahtuva avaaminen. Salpa on valmistettu teräksestä ja sen halkaisija on vähintään 10 mm sekä ulkonema vähintään 14 mm.

Teräspuomi on teräsprofiilista tai lattateräksestä valmistettu riippulukkokiinnikkeillä varustettu oven, parioven tai suojalevyn lukituslaite. Puomi on kiinnitettävä tai lukittava molemmista päistään seinään tai karmiin siten, ettei sitä voida irrottaa. Lisäksi se on tuettava keskeltä kumpaankin oveen. Puomi on valmistettava vähintään 50 x 30 mm teräsputkiprofiilista, jonka seinämän paksuus on vähintään 3 mm tai vähintään 12 x 50 mm lattateräksestä.

Peräkärryn kuomu seinämän on oltava vähintään 3 mm:n paksuista ABS -muovia tai lasikuitulevyä tai vähintään 9 mm:n paksuista vanerilevyä. Kuomu on kiinnitettävä peräkärryn kiinteisiin sivulaitoihin neljällä kiinnikkeellä, jotka ovat lähellä kuomun kulmakohtia. Kiinnikkeet on lukittava 2. luokan riippulukoilla.

Aita on oltava verkkoaita tai muu vastaavan suojan antava aita. Verkkoaidan korkeuden on oltava vähintään 2,0 metriä. Verkkoaidan alareunan korkeus maasta saa olla enintään 0,10 metriä. Verkkoaidan silmäkoko saa olla enintään 50 mm. Verkkoaita on oltava valmistettu teräs- tai kevytmetallilangasta, jonka halkaisija on vähintään 2,5 mm. Aidassa oleva portti ei saa heikentää aidan antamaa suojausta. Portti on lukittava varmuuslukolla tai 4. luokan riippulukolla.

#### 4 TIETOTEKNIKKAVAHINKOJEN TORJUNTA

##### Varmuuskopiointi

Tietojärjestelmien muuttuneista tiedoista on otettava varmuuskopiot päivittäin. Varmuuskopiot on säilytettävä lukitussa dataturvakaapissa, joka antaa datamateriaaleille vähintään 60 minuutin suojan palovahinkoja vastaan.

Täysvarmistus (käyttöjärjestelmän ja -ympäristön, ohjelmistojen ja tietojen varmuuskopiointi) on tehtävä vähintään kerran viikossa. Ohjelmistot on varmuuskopioitava myös muutosten yhteydessä. Täysvarmistukset ja ohjelmistojen varmuuskopiot on säilytettävä lukitussa dataturvakaapissa tai vastaavassa lukitussa kaapissa, joka on eri palo-osastossa kuin tietojärjestelmän laitteet. Dataturvakaapin tai vastaavan kaapin on annettava vähintään 60 minuutin suoja palovahinkoja vastaan.

Jokaiselle viikonpäivälle ja kuukauden jokaiselle viikolle on varattava oma tiedon säilytykseen tarkoitettu nauha tai vastaava tietoväline varmuuskopiointia varten. Varmuuskopiointiin onnistuminen ja tietojen palauttaminen varmuuskopioilta on testattava säännöllisesti.

#### 5 VUOTOVAHINKOJEN TORJUNTA

##### Putkistot

Putkistot on suojattava jäätymiseltä.

##### Vettä käyttävien laitteiden liitokset

Vettä käyttävän laitteen liitokset vesi- ja viemäriverkkoon tulee olla valmistajan tai myyjän sekä viranomaisten määräysten ja ohjeiden mukaisia. Liitosten on oltava kiinteitä ja tarkoitukseen soveltuvia. Laitteen vesijohtoliitoksen on oltava varustettu sulkuventtiilillä, jonka on oltava suljettu, kun laitetta ei käytetä.

##### Sadevesijärjestelmät

Vuotovahinkojen torjumiseksi katot sekä sadevesijärjestelmät ja -viemärit on tarkastettava vähintään vuosittain ja tarvittaessa huollettava.

## Omaisuuuden säilyttäminen

Kellarikerroksessa säilytettävä omaisuus on sijoitettava vähintään 10 cm korkeudelle lattian pinnasta.

## 6 RIKKOUTUMISVAHINGOJEN TORJUNTA

### Koneet ja laitteet

Koneita ja laitteita on huollettava ja käytettävä niiden valmistajan tai myyjän antamien ohjeiden mukaisesti.

### Tavaran käsittely

Tavaran käsittelyssä, kuljetuksessa ja varastoinnissa on noudatettava valmistajan ohjeita.

### Kylmälaitteet

Kylmälaitteet on huollettava huolto-ohjelman mukaisesti vähintään kerran vuodessa kylmälaitteisiin erikoistuneen huolto- ja korjausliikkeen toimesta. Kylmälaitteiden tarkastuksista ja huolloista on pidettävä huoltopäiväkirjaa, johon on merkittävä myös vaihdetut komponentit. Ulkoisella kylmäkoneella toimivat kylmähuoneet ja -kalusteet on varustettava lämpötilahälytysjärjestelmällä, joka siirtää hälytyksen henkilökunnan poissa ollessa paikkaan, jossa on jatkuva päivystys (esim. vartioimisliikkeeseen). Hälytyksen vastaanottajan on käynnistettävä ennalta sovitut toimenpiteet vahingon estämiseksi. Hälytyslaitteiden toimivuus on testattava kylmälaitteiden huollon, korjausten taikka muutostoimenpiteiden yhteydessä.

### Kattorakenteet

Katolle kertynyt lumi on poistettava, jos lumen paino vaarantaa kattorakenteiden kantokykyä tai aiheuttaa muuta vaaraa.

## 7 ILMOITUSVELVOLLISUUS VAHINGON VAARAN LISÄÄNTYMISESTÄ

Vakuutusnottajan on ilmoitettava heti vakuutusyhtiölle, jos vakuutettavassa kohteessa tapahtuu toimintoja tai muutoksia, jotka olennaisesti lisäävät vahingon vaaraa. Näitä asioita ovat muun muassa laajat kiinteistöön tehtävät korjaus- ja muutostyöt (esimerkiksi vesikatteen uusiminen, LVIS-järjestelmien uusiminen tai kiinteistön saneeraustyöt), rakennuksen käyttötapamuutokset sekä merkittävien kone- ja laitehankintojen asennustyöt.

## 8 HÄTÄTILANNEVALMIUS

Pelastustoimintaan on ryhdyttävä välittömästi, kun vahingon vaara on ilmeinen. Henkilöstölle on annettava ohjeet ja koulutus vaaratilanteiden välttämiseksi ja oikeaa toimintaa varten vahingon sattuessa. Jokaisen henkilökuntaan kuuluvan on osattava tehdä hätäilmoitus.

Rakennuksessa on oltava lainsäädännön mukainen tai pelastusviranomaisen määräämä alkusammutuskalusto, kuitenkin vähintään seuraavasti:

- Kokoontumis- ja liiketilassa sekä työpaikkatilassa (esimerkiksi toimistotilat), jonka pinta-ala on 50 m<sup>2</sup> tai vähemmän, on oltava sammutuspeite.
- Kokoontumis- ja liiketilassa sekä työpaikkatilassa, jonka pinta-ala on yli 50 m<sup>2</sup>, on oltava käsisammutin tai pikapaloposti.
- Tuotantotilassa on aina oltava käsisammutin tai pikapaloposti.

Käsisammuttimen teholuokan on oltava vähintään 27 A 144 B ja sen on sovellettava myös sähköpalojen sammuttamiseen. Käsisammuttimen on oltava sisäasianministeriön asetuksen käsisammuttimista mukainen.

## 9 LISÄVAATIMUKSET KÄYTTÄMÄTTÄ OLEVIEN TILOJEN VAHINGONTORJUNNALLE

Toiminnan keskeytyessä normaalia seisokkia pidemmäksi aikaa tai toiminnan päättyessä on huolehdittava siitä, että tässä omaisuussuojeluohjeessa edellytetyt palontorjuntaan, rikosten torjuntaan ja vuotovahinkojen torjuntaan liittyvät toimenpiteet ovat jatkuvasti toteutetut.

Kiinteistön, rakennuksen ja rakennuksessa olevan omaisuuden kunto on tarkistettava vähintään kerran viikossa nimetyn henkilön toimesta. Havaitut viat ja rikkoutumiset on korjattava sekä ilkvallan jäljet on poistettava.

Paloilmoitin, sammutuslaitteisto, rikosilmoitusjärjestelmä ja muu vastaava turvallisuus- ja valvontajärjestelmä on oltava toiminnassa. Järjestelmien koetukset ja huollot on tehtävä niitä koskevien ohjeiden ja määräysten mukaisesti.

Käyttövesi- ja lämmitysputkistojen jäätyminen on estettävä.

Lisäksi edellytetään, että

- Tilojen sähkönsyötön on oltava katkaistuna sähkökeskuksessa lukuun ottamatta kiinteistön ylläpidossa tarvittavaa sähkönsyöttöä ja ulkovalaistusta.
- Veden tulo kiinteistön vesipisteisiin on oltava katkaistuna lukuun ottamatta lämmitysjärjestelmän vaatimia vesipisteitä.
- Kaasuputkistojen on oltava paineettomia ja kaikkien sulkuventtiilien on oltava suljettuina.
- Syttyvien nesteiden putkistot on oltava tyhjennettyinä ja kaikkien sulkuventtiilien on oltava suljettuina.