



Kivimiehenkatu

VASTUU-
TAHO

VUOKRALAINEN

VUOKRANANTAJA

PALVELUKUVAUS

vastuutaho = tehtävän tai hankinnan organisoija

- Huoltotyöt sisältävät tarvikkeet ellei toisin sovita

- Kunnossapitotyöt ja erilliset hankinnat suoritetaan tarvehankinnan mukaan

RAKENNUKSIIN LIITTYVÄ VASTUUJAKO

KÄYTTÖKUSTANNUKSET

Lämpö		X	
Sähkö		X	
Vesi		X	
Ulko-alueiden hoito		X	
Sisäpuolinen huolto		X	
Jätehuolto		X	
Kunnossapito		X	
Siivous	X		Vuokrasopimuksesta: Siivouksen taso määritelty: Riittävän hyvä oppilaitostoimintaan
Vakuutukset (Käyttäjän irtaimisto-omaisuus)	X		Vuokrasopimuksesta: Vuokralainen vastaa Vuokrakohteessa olevan oman ja käytössään olevan kolmannen osapuolen omaisuuden vakuuttamisesta.
Vakuutukset (kiinteistöt)		X	Vuokrasopimuksesta: Vuokranantaja hankkii kustannuksellaan Vuokrakohteelle täysarvovakuutuksen, joka kattaa mahdollisen tulipalon, vesivahingon, ilkvallan sekä myrskyn Vuokralaiselle aiheuttamat vahingot

LIITTYMÄT

Lämpöliittymä		X	
Sähköliittymä		X	
Vesiliittymä		X	
Kaapelitelevisio		X	Kanavapaketit vuokralainen
ATK-liittymät (käyttäjä)	X		
ATK-liittymät (kiinteistötetekniikka)		X	
Matkapuhelin-liittymät (käyttäjä)	X		
Matkapuhelin-liittymät (kiinteistötetekniikka)		X	

YLEISET TEHTÄVÄT

havaituista vioista ja ongelmista ilmoittaminen	X	X	
kiinteistön kulutuksen seuranta		X	
kiinteistön kulutustietojen keruu		X	
kiinteistön yleisen järjestyksen valvonta	X	X	
pelastussuunnitelman laatiminen	X		kiinteistön tiedot saa isännöitsijän kautta
viranomaisten opastaminen ja avustaminen	X	X	
yhteisten tilojen puhtaanapito	X		asiakas huolehtii tavaroidensa järjestyksestä ja poistaa tilaan kuulumattomat tavarat
tekniisten tilojen puhtaanapito		X	
kiinteistöön liittyvät lakisääteiset määräaikaistarkastukset	X	X	Vuokranantaja vastaa, vuokralaisella on osallistumisvelvoite
Rakennuksen huoltokirjan ylläpitäminen		X	
Kiinteistökatselmus vuokralaisen kanssa		X	2 x vuodessa
Kiinteistön järjestelmien määräaikaistarkastukset		X	Paloilmoitin-, sammutus-, savunpoisto- ja turvavalojärjestelmät
Vartiointi, hälytyskäynnit		X	
PTS-suunnittelu		X	Rakennuksen kunnossapitotarpeiden ohjelmointi
Urakoitsijoiden opastaminen kiinteistöllä	X	X	
Viranomaisten opastaminen ja avustaminen		X	
LVIS-laitteiden säätö, huolto ja kunnossapito		X	

PÄIVYSTYSAIKAiset TEHTÄVÄT

huoltomiehen normaalin työajan ulkopuolella tehtävät vikakorjaukset		X	päivystäjä poistaa kiinteistöä tai ihmisiä uhkaavan vaaran ja minimoi vahingot sekä varmistaa ettei kohteen toiminnalle synny kohtuutonta haittaa.
ikkuna- ja ovilasien paikkaus		X	vartiointiliike hoitaa

lukkotyöt		X	toiminnan kannalta välttämättömät korjaukset
LVISKA-hälytysten kuittaus ja häiriötilan poistaminen		X	päivystäjä poistaa kiinteistöä tai ihmisiä uhkaavan vaaran ja minimoi vahingot
Vikailmoitusten vastaanottaminen työajan ulkopuolella		X	
Ovien avaaminen/lukitseminen työajan ulkopuolella		X	
Murto- ja palohälytyksiin reagoiminen	X	X	

LÄMMITYSJÄRJESTELMÄT			
asetusarvojen asettelu		X	
kaukolämmön käyttöilmoituksen täyttö ja postitus		X	
linjasäätöventtiilien säätö		X	
lämmitysjärjestelmän paineensäätöventtiin vuodenaika-asetuksen säätäminen (kesä, talvi, kevät/syksy)		X	
lämmitysverkoston painetason seuranta		X	
lämmönjakohuoneen yleinen valvonta		X	
meno/paluuvesilämpötilojen seuranta		X	
pattereiden ilmaus		X	
patteriventtiin termostaattiosan vaihto		X	

patteriventtiilit		X	
pumppujen ja venttiilien kunnossapito		X	
pumppujen ja venttiilien kunnan tarkkailu		X	
pumppujen vuorottelukäyttö		X	rinnakkaispumppuja tulee käyttää siten, että molemmat kävisivät vuodessa yhtä paljon
säätö- ja toimilaitteiden kunnossapito		X	
säätö- ja toimilaitteiden ylläpitohuolto ja toiminnan tarkastaminen		X	
vuototestin tekeminen		X	vuototesti kaukolämpötoimiston ohjeiden mukaisesti
Lämmitysöljyn tilaaminen		X	Mikäli käytössä
Lämmitysverkosto		X	
Lämmöntuotanto		X	

ILMANVAIHTOJÄRJESTELMÄT			
asetusarvojen asettelu		X	
ilmamäärien mittaus ja säätö		X	
ilmanvaihdon pääte-elimien (venttiilit) puhdistus		X	kuuluu kerran vuodessa tehtävään perussiivukseen
jäähdytyslaitteistot		X	
kiilahihnojen tarkistus, vaihto ja kiristys		X	linjaus tarkistettava
kostutinlaitteiston huolto		X	
kostutinlaitteiston kunnossapito		X	
käyntiaikojen tarkistus ja muuttaminen	X	X	poikkeusaikojen muutokset: ilmoitus huoltoon tai asiakas itse jos on annettu oikeus
laitteiston ja kanaviston puhdistus		X	
lämmityspatterin huolto		X	
lämmityspatterin kunnossapito		X	
palopeltien viritys		X	
suodattimien vaihto		X	
säätö- ja toimilaitteiden kunnossapito		X	
säätö- ja toimilaitteiden ylläpitohuolto ja toiminnan tarkastaminen		x	tarkastus syksyisin, erityishuomio jäätymissuojien toimintaan
talteenottolaitteiston huolto		X	
talteenottolaitteiston kunnossapito		X	
Ilmankuivaimet, siirrettävä laite	X		
Ilmankuivaimet, kiinteä laite		X	
Ilmankostutin, siirrettävä laite	X		
Ilmankostutin, kiinteä laite		X	
pakokaasunpoistojärjestelmät (kiinteä laite)		X	

VESIJÄRJESTELMÄT			
poresuuttimien vaihto		X	
putki- / kalustevuodoista ilmoittaminen	X	X	
sekoittajien ja hanojen kunnossapito		X	
suihkuletkut		X	
wc-istuinten huolto		X	
wc-istuinten kunnossapito		X	
vesimittarin pysähtymisen tarkastaminen		X	vesivuodon havaitsemiseksi
vedenpehmentimet ja suodattimet		X	

VIEMÄRIJÄRJESTELMÄT			
erotuskaivojen tyhjennys		X	
erotuskaivojen täyttöasteen seuranta	X		vuokralaisen seuranta tai automaattinen hälytys
lattiakaivojen puhdistus		X	
pullohajulukon puhdistus		X	
pumppaamon hoito		X	käyntituntimittareiden seuranta
pumppaamon kunnossapito		X	
viemäreiden avaus		X	

SÄHKÖJÄRJESTELMÄT			
hämärarytkimien viritys		X	
irtaimistoon liittyvä sähkötyö	X		
kahvasulakkeet		X	kahvasulakkeet saa vaihtaa vain työhön perehtynyt henkilö
kiinteistön lakisääteiset määräaikaistarkastukset		X	
lamppujen vaihto, yksittäiset matalat tilat	X		Lähtökohtaisesti vuokralainen voi omakustanteisesti ja omavastuisesti teettää vaihdon oppilastyönä, mikäli vuokralainen saa luvan kohteen tekniseltä isännöitsijältä. Erillisilmoituksesta Vuokranantaja vastaa vaihdosta.
lamppujen vaihto, yksittäiset vaikeat paikat	X		Lähtökohtaisesti vuokralainen voi omakustanteisesti ja omavastuisesti teettää vaihdon oppilastyönä, mikäli vuokralainen saa luvan kohteen tekniseltä isännöitsijältä. Erillisilmoituksesta Vuokranantaja vastaa vaihdosta.
lamppujen vaihto, yksittäiset korkeat paikat	X		Lähtökohtaisesti vuokralainen voi omakustanteisesti ja omavastuisesti teettää vaihdon oppilastyönä, mikäli vuokralainen saa luvan kohteen tekniseltä isännöitsijältä. Erillisilmoituksesta Vuokranantaja vastaa vaihdosta.
ryhmävaihdot		X	
merkkilamppujen vaihto talotekniikkaan liittyviin laitteisiin	X		Lähtökohtaisesti vuokralainen voi omakustanteisesti ja omavastuisesti teettää vaihdon oppilastyönä, mikäli vuokralainen saa luvan kohteen tekniseltä isännöitsijältä. Erillisilmoituksesta Vuokranantaja vastaa vaihdosta.
sähkökalusteiden peitelevyjen vaihto		X	peitelevyt saa vaihtaa vain työhön perehtynyt henkilö
sähkökalusteiden vaihto		X	
sähkölämmityslaitteet, kiinteät		X	
tulppasulakkeet		X	
valaisimet, kiinteät	X		Lähtökohtaisesti vuokralainen voi omakustanteisesti ja omavastuisesti teettää vaihdon oppilastyönä, mikäli vuokralainen saa luvan kohteen tekniseltä isännöitsijältä. Erillisilmoituksesta Vuokranantaja vastaa vaihdosta.
valaisimet, valaisinkiskoon liitettävät	X		
ovien aikaohjausmuutokset	X		itse tai ilmoitus huoltoon poikkeusajoista
kiinteiden sähkölaitteiden kunnossapito		X	
valaisinkiskot		X	

ERITYISLAITTEET			
ajannäyttöjärjestelmät (kellot)		X	kesä/talviaikamuutokset hoitaa huolto
vuokralaisen toimintaan liittyvä alkusammutuskalusto, käsisammuttimet ja sammutuspeitteet	X		määräysten mukaisista tarkastuksista huolehtiminen
alkusammutuskalusto, palopostit		X	
antenniverkko		X	
antenniverkkoon liittyvät vastaanottimet, myös digisovittimet	X		
ATK-laitteet kiinteistön ohjaukseen ja valvontaan		X	
ATK-verkko		X	

AV-järjestelmien verkko		X	muutostyöt sovitaan erikseen
avunpyyntöjärjestelmät (esim. inva-wc)		X	vioista ilmoittaminen asiakkaalla
henkilörekisterin ylläpito (mm. tallentava kameravalvonta)	X		
hissit		X	
infojärjestelmä	X		
jäähdytyslaitteet, irralliset	X		
kaasukeskus ja kaasulaiteverkko		X	kaasukeskus ja kiinteä verkko (kompressori, painesäiliö, suodatin, vedenerotin ym liittimeen asti)
kaasupullot ja päätelaitteet	X		pullojen vaihto ja verkon aukaisu ja sulkeminen asiakkaan
kameravalvontalaitteet	X	X	kiinteä verkko ja investointiluontoiset asennukset vuokranantajalle sekä kunnossapitoluontoiset yksittäiset kameroiden vaihdot vuokralaiselle
kameravalvontaverkko		X	
keskusaikakellot (sivukelloineen)		X	
keskusradiojärjestelmän keskus-, verkko- ja kenttälaitteet		X	
keskusradiojärjestelmän äänilähteet ja langattomat mikrofonit	X		
kulunvalvontalaitteet		X	
kulunvalvontalaitteiden ohjelmointi ja lisätunnisteet	X	X	itse tai ilmoitus huoltoon poikkeusajoista
rikosilmoitinjärjestelmä		X	hälytysten siirto voimassaolevan sopimuksen mukaisesti
nostimet	X		autonostimet Tredun, muut nostimet esim. siltanosturi vuokranantajan
ovensulkujärjestelmien koestus	X	X	
ovensulkujärjestelmät (mm. palo-ovet)		X	
ovipuhelinjärjestelmä		X	kiinteän verkon osuus vuokranantaja
paineilmalaitteet	X		
pakokaasuimurit	X		
paloilmoitin- ja palovaroitinjärjestelmät		X	
paloilmoittimen hoito		X	yhteyskokeilu 1 x kk
puhelinvaihteet, -kojeet, -latauslaitteet ja liityntäkortit	X		
puhelinverkko tukiasemineen		X	
savunpoistojärjestelmien koestus		X	
savunpoistojärjestelmät		X	
sisäänpyyntöjärjestelmät		X	
suojelumateriaalin hankinta ja hoito		X	myös varusteiden säilytys ja määräysten muuttuessa täydentäminen
sähköiset lukituslaitteet		X	oviympäristö
sähköjärjestelmien määräaikaistarkastukset		X	esim. paloilmoittimet ja kiinteistön sähköjärjestelmät
sähkökäyttöiset ovet		X	

turvavalokeskusten koestus		X	tehdään erillisen ohjeen mukaan
turvavalokeskukset		X	
UPS-laitteet	X	X	järjestelmän omistaja huoltaa ja kunnossapitää
valkokankaat	X		
valkokankaat, sähkökäyttöiset	X		
vetokaapit, irralliset	X		
vetokaapit, kiinteät		X	
Väestönsuojatarvikkeet	X		
Väestönsuojalaitteet ja laitteiden koekäyttö		X	
väliverhot ja siirtoseinät		X	
tulityöluvat	X	X	myöntäjät on mainittava kiinteistön ohjeistuksessa, oltava tulityökortti
Kiinteistötekniikan korjaus- ja käyttötyöt		X	
Käyttäjälaitteiden korjaus		X	
Atex-tilat		X	sisältäen asiakirjat
avoin kaapeliverkko		X	
induktiosilmukka (kiinteät)		X	
kiinteistöautomaatiojärjestelmä		X	
nosto-ovet		X	
paineilmaverkosto		X	liittimeen asti (kompressori, painesäiliö, yms.)
purunpoistojärjestelmä (kiinteä)		X	
purunpoistojärjestelmän suodattimet		X	
purunpoistojärjestelmän pussit ja liitosletkut	X		
päällekkäusjärjestelmä (kiinteä)		X	
Radonpoistojärjestelmät		X	
sammutusjärjestelmät, kiinteät esim. sprinklerit		X	
valomainokset		X	

Keittiölaitteet opetuskeittiössä			
apukalusteet, kiinteät		X	
astianpesukoneet, kotitaloustyyppiset	X		
astianpesukoneet, suurkeittiötyyppiset	X		
esipesu- ja purkauspöydät, kuljetinradat	X		
esipesusuihkut	X		
jätevaunut	X		
jää-, viileä- ja pakastekaapit	X		
jääpalakoneet	X		
kahvinvalmistuslaitteet, vedenlämmittimet	X		
keittiövaunut	X		
keittolevyt, pistotulppaliitännäiset	X		
keittopadat	X		
kylmä- ja pakastehuoneet		X	
kylmäaltaat	X		
lasi- ja kuppitelineet	X		
lasikot	X		
lautasjakelin	X		
leikkelekoneet	X		
liedet	X		
lämpö- ja kylmälevyt	X		
lämpöhauteet	X		
mehuannostelijat	X		
mikroaaltouunit	X		
painekeittokaapit	X		
parilat	X		
pesu- ja kuorimakoneet	X		
rasvakeittimet	X		
sauvasekoittimet	X		
tarjoilulinjastot, irralliset	X		
tarjoilulinjastot, kiinteät	X		
uunit	X		
uunit, pistotulppaliitännäiset	X		

vedenjakelin	X		
vihannesleikkurit	X		
yleiskoneet, kiinteästi asennettu	X		
yleiskoneet, pöytämalli	X		
kaasuliedet	X		

RAKENNUS, KALUSTEET JA VARUSTEET			
home- ja kosteusvaurioiden tarkkailu ja niistä ilmoittaminen	X	X	
ikkunoiden suojaus (uv-kalvot, ym)	X	X	toiminnallisista syistä vuokralainen, kiinteistötekniikkaan liittyvät vuokranantaja
irtokalusteet	X		
kaihtimet		X	ikkunan väliin asennettavat tike, muut asiakas
kiinteistöopasteet, rakennuksen ulkopuoliset		X	
kiinteistöopasteet, sisäpuoliset	X		
kiintokalusteet		X	
kuntosalilaitteet	X		
liikennemerkkit, tonttialue		X	
lisääavaimet	X		avainhallinta asiakas
lukituslaitteet ja ovipumput		X	
lukkojen sarjoitus	X		huolimattomuuden aiheuttamat sarjoitustyöt maksaa aiheuttanut osapuoli
lääkekaapit	X		
markiisit	X		
paljeovet		X	
peilit, pukuhuonetilat		X	
pimennysverhot, kiinteärakenteiset		X	
poistumistieopasteet yms. turvaopasteet		X	
rullaverhot	X		
saranoiden ja lukkojen voitelu		X	
tapahtumakohtaiset rakennelmat ja laitteet	X		
Graffitten poisto		X	
lkkuna- ja ovitiivisteiden vaihto		X	
Lukkokorjaukset		X	

arkistokaapit, rullattavat	X		
kiukaat		X	
kuivauskaapit	X	X	Ilmanvaihto otettava huomioon
postiluukku tai laatikko		X	
pukukaapit	X	X	investointiluontoiset vuokranantajan ja yksittäiset vuokralaisen
vaatenaulakot, irralliset	X		

ULKOALUEISIIN LIITTYVÄ VASTUUJAKO

YLEISET TEHTÄVÄT			
liputukset muina kuin virallisina liputuspäivinä	X		
liputus		X	
vaurioista ja vaaranpaikoista ilmoittaminen	X	X	
vesikaton kunnon tarkkailu		X	

JÄTEHUOLTO			
astiamuutokset		X	
biojäteastian pesu		X	
jätealueen puhdistus		X	
jätehuollon järjestäminen		X	eri jätelajien keräys tarveharkinnan mukaan
jätehuollon keskeytys	X		keskeytysajan ilmoittaminen jätehuoltoyhtiöön
jätehuoltokaluston kunnon ja toimivuuden tarkastus		X	
ongelmajätteiden merkitseminen ja välivarastointi	X		
jätteen tyhjennys	X		
toiminnasta syntyvä jäte	X		
Ongelmajätehuolto, opetustoimintaan liittyvä	X		
Ongelmajätehuolto, kiinteistöön liittyvä		X	
Purujätteen keräys		X	

SADEVESIJÄRJESTELMÄT			
ränni- ja sadevesikaivojen kansien puhdistaminen		X	
sadevesi- ja salaojakaivojen tarkistus		X	
sadevesikaivojen hiekkapesien tyhjennys		X	
sadevesikaivojen sulattaminen		X	
syöksytorvien ja räystäskourujen puhdistus		X	
tasakattojen sadevesikaivojen puhtaanapito		X	
Poikkeamista/ongelmista ilmoittaminen	X	X	

ULKOALUEIDEN PUHTAANAPITO			
hiekoitushiekan poisto kestopäällysteeltä		X	
kestopäällysteen pesu		X	
kevätsiivous		X	
roskien poisto		X	
syyssiivous		X	
roska-astoiden tyhjennys		X	
poikkeamista/ongelmista ilmoittaminen	X	X	
Lehtien haravointi		X	

VIHERTYÖT			
istutusten hoito ja leikkaus		X	
nurmikon hoito ja leikkaus		X	
poikkeamista/ongelmista ilmoittaminen	X	X	

LUMITYÖT JA LIUKKAUDENTORJUNTA			
aurausvallien poisto		X	
hiekoitushiekan toimittaminen		X	
liukkauden torjunta		X	
liukkauden torjunta hiekoittamalla koneella		X	
liukkauden torjunta hiekoittamalla käsin		X	
lumen kasausta tontilla sovittuihin paikkoihin	X	X	vuokralainen voi omakustanteisesti ja omavastuisesti teettää vaihdon oppilastyönä, mikäli vuokralainen saa luvan kohteen tekniseltä isännöitsijältä
lumen poiskuljetus		X	
lumen poisto koneella		X	
lumen poisto käsin	X	X	vuokralainen voi omakustanteisesti ja omavastuisesti teettää vaihdon oppilastyönä, mikäli vuokralainen saa luvan kohteen tekniseltä isännöitsijältä
lumen putoamisvaaran toteaminen ja siitä edelleen ilmoittaminen	X	X	tarvittaessa alueen eristäminen tai turvalliseksi saattaminen
lumen varastointi kiinteistön tontilla		X	
polanteiden poisto ja sadevesikaivojen aukaisu		X	
räystäslumien pudottaminen		X	
Hiekoitushiekkalaatikko		X	

PIHAKALUSTEIDEN HOITO			
aidat, portit ja niihin rinnastettavat rakennelmat		X	
pihan irtaimet kalusteet	X		
roska-astiat		X	
roska-astioiden tyhjennys		X	
Pihan leikki- ja urheiluvälineet		X	