



Hepolamminkatu Vaajakatu

**VASTUU-
TAHO**

VUOKRALAINEN

VUOKRANANTAJA

RAKENNUKSIIN LIITTYVÄ VASTUUNJAKO

KÄYTTÖKUSTANNUKSET

Lämpö		X
Sähkö		X
Vesi		X
Ulko-alueiden hoito		X
Sisäpuolinen huolto		X
Jätehuolto		X
Kunnossapito		X
Siivous	X	
Vakuutukset (Käyttäjän irtaimisto-omaisuus)	X	
Vakuutukset (kiinteistöt)		X

LIITTYMÄT

Lämpöliittymä		X
Sähköliittymä		X
Vesiliittymä		X
Kaapelitelevisio		X
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	
viranomaisten opastaminen ja avustaminen	X	X
yhteisten tilojen puhtaanapito	X	
teknisten tilojen puhtaanapito		X
kiinteistöön liittyvät lakisääteiset määräaikaistarkastukset	X	X
Rakennuksen huoltokirjan ylläpitäminen		X
Kiinteistökatselmus vuokralaisen kanssa		X
Kiinteistön järjestelmien määräaikaistarkastukset		X
Vartiointi, hälytyskäynnit		X
PTS-suunnittelu		X
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
ikkuna- ja ovilasien paikkaus		X
lukkotyöt		X
LVISKA-hälytysten kuittaus ja häiriötilan poistaminen		X
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 kunnon tarkkailu		X
pumppujen vuorottelukäyttö		X
säätö- ja toimilaitteiden kunnossapito		X
säätö- ja toimilaitteiden ylläpitohuolto ja toiminnan tarkastaminen		X
vuototestin tekeminen		X
Lämmitysöljyn tilaaminen		X
Lämmitysverkosto		X
Lämmöntuotanto		X

ILMANVAIHTOJÄRJESTELMÄT

asetusarvojen asettelu		X
ilmamäärien mittaus ja säätö		X
ilmanvaihdon pääte-elimien (venttiilit) puhdistus		X
jäähdytyslaitteistot		X
kiilahihnojen tarkistus, vaihto ja kiristys		X
kostutinlaitteiston huolto		X
kostutinlaitteiston kunnossapito		X
käyntiaikojen tarkistus ja muuttaminen	X	X
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
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
vedenpehmentimet ja suodattimet		X

VIEMÄRIJÄRJESTELMÄT

erotuskaivojen tyhjennys		X
erotuskaivojen täyttöasteen seuranta	X	
lattiakaivojen puhdistus		X
pullohajulukon puhdistus		X
pumppaamon hoito		X
pumppaamon kunnossapito		X
viemäreiden avaus		X

SÄHKÖJÄRJESTELMÄT

hämäräkytkimien viritys		X
irtaimistoon liittyvä sähkötyö	X	
kahvasulakkeet		X
kiinteistön lakisääteiset määräaikaistarkastukset		X
lamppujen vaihto, yksittäiset matalat tilat	X	
lamppujen vaihto, yksittäiset vaikeat paikat	X	
lamppujen vaihto, yksittäiset korkeat paikat	X	
ryhmävaihdot		X
merkkilamppujen vaihto talotekniikkaan liittyviin laitteisiin	X	
sähkökalusteiden peitelevyjien vaihto		X
sähkökalusteiden vaihto		X
sähkölämmityslaitteet, kiinteät		X
tulppasulakkeet		X
valaisimet, kiinteät	X	
valaisimet, valaisinkiskoon liitettävät	X	
ovien aikaohjausmuutokset	X	
kiinteiden sähkölaitteiden kunnossapito		X
valaisinkiskot		X

ERITYISLAITTEET

ajannäyttöjärjestelmät (kellot)		X
vuokralaisen toimintaan liittyvä alkusammutuskalusto, käsisammuttimet ja sammutuspeitteet	X	
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
avunpyyntöjärjestelmät (esim. inva-wc)		X
henkilörekisterin ylläpito (mm. tallentava kameravalvonta)	X	
hissit		X
infojärjestelmä	X	
jäähdytyslaitteet, irralliset	X	
kaasukeskus ja kaasulaiteverkko		X
kaasupullot ja päätelaitteet	X	
kameravalvontalaitteet	X	X
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
rikosilmoitinjärjestelmä		X
nostimet	X	
ovensulkujärjestelmien koestus	X	X
ovensulkujärjestelmät (mm. palo-ovet)		X
ovipuhelinjärjestelmä		X
paineilmalaitteet	X	
pakokaasuimurit	X	
paloilmoitin- ja palovaroitinjärjestelmät		X
paloilmoittimen hoito		X
puhelinvaihteet, -kojeet, -latauslaitteet ja liityntäkortit	X	
puhelinverkko tukiasemineen		X
savunpoistojärjestelmien koestus		X
savunpoistojärjestelmät		X
sisäänpyyntöjärjestelmät		X
suojelumateriaalin hankinta ja hoito		X
sähköiset lukituslaitteet		X
sähköjärjestelmien määräaikaistarkastukset		X
sähkökäyttöiset ovet		X

turvavalokeskusten koestus		X
turvavalokeskukset		X
UPS-laitteet	X	X
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
Kiinteistötekniikan korjaus- ja käyttötyöt		X
Käyttäjälaitteiden korjaus		X
Atex-tilat		X
avoin kaapeliverkko		X
induktiosilmukka (kiinteät)		X
kiinteistöautomaatiojärjestelmä		X
nosto-ovet		X
paineilmaverkosto		X
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, suurkeittiötyypiset	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

kylmälaitteet	X	
lasi- ja kupittelimet	X	
lasit	X	
lautasjakelin	X	
leikkokoneet	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	
tarjoilulinjat, irralliset	X	
tarjoilulinjat, 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
irtokalusteet	X	
kaihtimet		X
kiinteistöopasteet, rakennuksen ulkopuoliset		X
kiinteistöopasteet, sisäpuoliset	X	
kiintokalusteet		X
kuntosalilaitteet	X	
liikennemerkkit, tonttialue		X
lisäavaimet	X	
lukituslaitteet ja ovipumput		X
lukkojen sarjoitus	X	
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
Ikkuna- ja ovitiivisteiden vaihto		X
Lukkokorjaukset		X

arkistokaapit, rullattavat	X	
kiukaat		X
kuivauskaapit	X	X
postiluukku tai laatikko		X
pukukaapit	X	X
vaatenaulakot, irralliset	X	

ULKOALUEISIIN LIITTYVÄ VASTUUIKÄÄ

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
jätehuollon keskeytys	X	
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-astioiden 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 kasaaminen tontilla sovittuihin paikkoihin	X	X
lumen poiskuljetus		X
lumen poisto koneella		X
lumen poisto käsin	X	X
lumen putoamisvaaran toteaminen ja siitä edelleen ilmoittaminen	X	X
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

PALVELUKUVAUS

vastuutaho = tehtävän tai hankinnan organisoija

- Huoltotyöt sisältävät tarvikkeet ellei toisin sovita
- Kunnossapitotyöt ja erilliset hankinnat suoritetaan tarvehankinnan mukaan

PALVELUKUVAUS

vastuutaho = tehtävän tai hankinnan organisoija

- Huoltotyöt sisältävät tarvikkeet ellei toisin sovita
- Kunnossapitotyöt ja erilliset hankinnat suoritetaan tarvehankinnan mukaan

- # PALVELUKUVAUS
- vastuutaho = tehtävän tai hankinnan organisoija
- Huoltotyöt sisältävät tarvikkeet ellei toisin sovita
 - Kunnossapitotyöt ja erilliset hankinnat suoritetaan tarvehankinnan mukaan

Vuokrasopimuksesta: Siivouksen taso määritelty: Riittävän hyvä oppilaitostoimintaan
Vuokrasopimuksesta: Vuokralainen vastaa Vuokrakohteessa olevan oman ja käytössään olevan kolmannen osapuolen omaisuuden vakuuttamisesta.
Vuokrasopimuksesta: Vuokranantaja hankkii kustannuksellaan Vuokrakohteelle täysarvovakuutuksen, joka kattaa mahdollisen tulipalon, vesivahingon, ilkvallan sekä myrskyn Vuokralaiselle aiheuttamat vahingot

Kanavapaketit vuokralainen

rinnakkaispumppuja tulee käyttää siten, että molemmat kävisivät vuodessa yhtä paljon
vuototesti kaukolämpötoimiston ohjeiden mukaisesti
Mikäli käytössä

kuuluu kerran vuodessa tehtävään perussiivukseen
linjaus tarkistettava
poikkeusaikojen muutokset: ilmoitus huoltoon tai asiakas itse jos on annettu oikeus
tarkastus syksyisin, erityishuomio jäätymissuojien toimintaan

vesivuodon havaitsemiseksi

vuokralaisen seuranta tai automaattinen hälytys
käyntituntimittareiden seuranta

kahvasulakkeet saa vaihtaa vain työhön perehtynyt henkilö
Lähtökohtaisesti vuokralainen voi omakustanteisesti ja omavastuisesti teettää vaihdon oppilastyönä, mikäli vuokralainen saa luvan kohteen tekniseltä isännöitsijältä. Erillisilmoituksesta Vuokranantaja vastaa vaihdosta.
Lähtökohtaisesti vuokralainen voi omakustanteisesti ja omavastuisesti teettää vaihdon oppilastyönä, mikäli vuokralainen saa luvan kohteen tekniseltä isännöitsijältä. Erillisilmoituksesta Vuokranantaja vastaa vaihdosta.
Lähtökohtaisesti vuokralainen voi omakustanteisesti ja omavastuisesti teettää vaihdon oppilastyönä, mikäli vuokralainen saa luvan kohteen tekniseltä isännöitsijältä. Erillisilmoituksesta Vuokranantaja vastaa vaihdosta.
Lähtökohtaisesti vuokralainen voi omakustanteisesti ja omavastuisesti teettää vaihdon oppilastyönä, mikäli vuokralainen saa luvan kohteen tekniseltä isännöitsijältä. Erillisilmoituksesta Vuokranantaja vastaa vaihdosta.
peitelevyt saa vaihtaa vain työhön perehtynyt henkilö
Lähtökohtaisesti vuokralainen voi omakustanteisesti ja omavastuisesti teettää vaihdon oppilastyönä, mikäli vuokralainen saa luvan kohteen tekniseltä isännöitsijältä. Erillisilmoituksesta Vuokranantaja vastaa vaihdosta.
itse tai ilmoitus huoltoon poikkeusajoista

kesä/talviaikamuutokset hoitaa huolto
määräysten mukaisista tarkastuksista huolehtiminen

muutostyöt sovitaan erikseen
vioista ilmoittaminen asiakkaalla
kaasukeskus ja kiinteä verkko (kompressori, painesäiliö, suodatin, vedenerotin ym liitimeen asti)
pullojen vaihto ja verkon aukaisu ja sulkeminen asiakkaan
kiinteä verkko ja investointiluontoiset asennukset vuokranantajalle sekä kunnossapitoluontoiset yksittäiset kameroiden vaihdot vuokralaiselle
itse tai ilmoitus huoltoon poikkeusajoista
hälytysten siirto voimassaolevan sopimuksen mukaisesti
autonostimet Tredun, muut nostimet esim. siltanosturi vuokranantajan
kiinteän verkon osuus vuokranantaja
yhteyskokeilu 1 x kk
myös varusteiden säilytys ja määräysten muuttuessa täydentäminen
oviympäristö
esim. paloilmoittimet ja kiinteistön sähköjärjestelmät

tehdään erillisen ohjeen mukaan
järjestelmän omistaja huoltaa ja kunnossapitää
myöntäjät on mainittava kiinteistön ohjeistuksessa, oltava tulityökortti
sisältäen asiakirjat
liittimeen asti (kompressori, painesäiliö, yms.)

Ilmanvaihto otettava huomioon
investointiluontoiset vuokranantajan ja yksittäiset vuokralaisen

eri jätelajien keräys tarveharkinnan mukaan
keskeytysajan ilmoittaminen jätehuolto-yhtiöön

vuokralainen voi omakustanteisesti ja omavastuisesti teettää vaihdon oppilastyönä, mikäli vuokralainen saa luvan kohteen tekniseltä isännöitsijältä
vuokralainen voi omakustanteisesti ja omavastuisesti teettää vaihdon oppilastyönä, mikäli vuokralainen saa luvan kohteen tekniseltä isännöitsijältä
tarvittaessa alueen eristäminen tai turvallisiksi saattaminen
