



VASTUU-
TAHO

VUOKRALAINEN

VUOKRANANTAJA

PALVELUKUVAUS

vastuutaho = tehtävän tai hankinnan organisoiija ja maksaja

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

RAKENNUKSIIN LIITTYVÄ VASTUUKUVAUS

YLEISET TEHTÄVÄT

havaituista vioista ja ongelmista ilmoittaminen	X	X	
huoltomiehen huoltokäynti		X	huoltomies käy kohteessa vähintään kerran viikossa ja tarvittaessa useammin
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	X	asiakas huolehtii tavaroidensa järjestyksestä ja poistaa tilaan kuulumattomat tavarat
teknisten tilojen puhtaanapito		X	
kiinteistöön liittyvät tarkastukset	X	X	Vuokranantaja vastaa, vuokralaisella on osallistumisvelvoite
uusi laite / järjestelmä	X	X	ellei toisin sovita laitteen / järjestelmän hankkija hoitaa huollon ja kunnossapidon

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

LÄMMITYSJÄRJESTELMÄT

asetusarvojen asettelu		X	
kaukolämmön käyttöilmoituksen täyttö ja postitus		X	
linjasäätöventtiilien säätö		X	
lämmitysjärjestelmän paineensäätöventtiilin vuodenaika-asetuksen säätäminen (kesä, talvi, kevät/syksy)		X	
lämmitysverkoston painetasen 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

ILMANVAIHTOJÄRJESTELMÄT

asetusarvojen asettelu		X	
ilmamäärien mittausta 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	

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

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

hämäräkytkimien viritus		X	
irtaimistoon liittyvä sähkötyö	X		
kahvasulakkeet		X	kahvasulakkeet saa vaihtaa vain työhön perehtynyt henkilö
kiinteistön lakisääteiset määräaikaistarkastukset		X	
lamppujen vaihto, yksittäiset matalat tilat	X	X	vuokralaisen vastuulla yksittäiset lampunvaihdot, tavanomainen toimistohuonekorkeus
lamppujen vaihto, yksittäiset vaikeat paikat		X	
lamppujen vaihto, yksittäiset korkeat paikat		X	
ryhmävaihdot		X	
merkkilamppujen vaihto talotekniikkaan liittyviin laitteisiin		X	
sähkökalusteiden peitelevyjien vaihto		X	peitelevyt saa vaihtaa vain työhön perehtynyt henkilö
sähkökalusteiden vaihto		X	
sähkölämmityslaitteet, kiinteät		X	
tulppasulakkeet		X	
valaisimet, kiinteät		X	
valaisimet, valaisinkiskoon liitettävät	X		
ovien aikaohjausmuutokset	X		itse tai ilmoitus huoltoon poikkeusajoista

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
sisäpuoliset kameravalvontalaitteet	X		
kameravalvontaverkko		X	
keskusaikakellot (sivukelloineen)		X	
keskusradiojärjestelmän keskus-, verkko- ja kenttälaitteet		X	
keskusradiojärjestelmän äänilähteet ja langattomat mikrofoni	X		
kulunvalvontalaitteet		X	
kulunvalvontalaitteiden ohjelmointi ja lisäavaimet	X		itse tai ilmoitus huoltoon poikkeusajoista
murtohälytinlaitteistot		X	hälytysten siirto voimassaolevan sopimuksen mukaisesti
nostimet	X		
ovensulkujärjestelmien koestus	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	
VSS-laitteet ja -tarvikkeet		X	myös varusteiden säilytys ja määräysten muuttuessa täydentäminen
VSS-laitteiden koekäyttö		X	
väliverhot ja siirtoseinät		X	
tulityöluvat	X	X	myöntäjät on mainittava kiinteistön ohjeistuksessa, oltava tulityökortti

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		

ULKOALUEISIIN LIITTYVÄ VASTUUNJAKO

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		

SADEVESIJÄRJESTELMÄT			
ränni- ja sadevesikaivojen kansien puhdistaminen		X	
sadevesi- ja salaojakaivojen tarkistus		X	
sadevesikaivojen hiekkapesien tyhjennys		X	
sadevesikaivojen sulattaminen		X	
syöksytörmien 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	
syysäsiivous		X	
roska-astoiden tyhjennys		X	
poikkeamista/ongelmista ilmoittaminen	X	X	

VIHERTYÖT

istutusten hoito		X	
nurmikon hoito		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 kasaus tontilla sovittuihin paikkoihin		X	
lumen poiskuljetus		X	
lumen poisto koneella		X	
lumen poisto käsin	X		
lumen putoamisvaaran toteaminen ja siitä edelleen ilmoittaminen	X	X	tarvittaessa alueen eristäminen tai turvallisesti saattaminen
lumen varastointi kiinteistön tontilla		X	
polanteiden poisto ja sadevesikaivojen aukaisu		X	
räystäslumien pudottaminen		X	

PIHAKALUSTEIDEN HOITO

aidat, portit ja niihin rinnastettavat rakennelmat		X	
pihan irtaimet kalusteet	X		
roska-astiat	X		
roska-astioiden tyhjennys		X	