

 Tampereen kaupunki TILAKESKUS	VUOKRALAINEN	TILAKESKUS	PALVELUKIINTEISTÖT	SISÄPUOLINEN HUOLTO	ULKOPUOLINEN HUOLTO
	Tampereen Palvelukiinteistöt Voimassa 25.1.2016 alkaen				

KÄYTTÖKUSTANNUKSET					
Lämpö			X		
Sähkö			X		
Vesi			X		
Ulkoalueiden hoito			X		
Sisäpuolinen huolto			X		
Jätehuolto			X		
Kunnossapito		X			
Siivous	X				

LIITYMÄT					
Lämpöliittymä			X		
Sähköliittymä			X		
Vesiliittymä			X		
Kaapelitelevisio			X		Kanavapakelit vuokralainen
ATK-liittymät (käyttäjä)	X				
ATK-liittymät (kiinteistötekniikka)			X		
Matkapuhelin-liittymät (käyttäjä)	X				
Matkapuhelin-liittymät (kiinteistötekniikka)			X		

YLEISET TEHTÄVÄT					
Jätehuollon astiamuutokset			X		
Graffitiin poisto			X		
Havaituista vioista ja ongelmista ilmoittaminen	X	X	X	X	X
Henkilörekisterin ylläpito (mm. tallentava kameravalvonta)	X				
Home- ja kosteusvaurioiden tarkkailu ja niistä ilmoittaminen	X	X	X	X	X
Rakennuksen huoltokirjan ylläpito				X	
Ikkuna- / ovitiivistelien vaihto				X	
Jätehuollon keskeytys			X		Ilmoitus palveluntuottajalle
Kiinteistökatselemus vuokralaisen kanssa			X		kaksi kertaa vuodessa
Kiinteistön järjestelmien määräaikaistarkastukset			X		Esim. paloilmoitin-, sammutus-, savunpoisto- ja turvavalvaja järjestelmät.
Kiinteistön yleisen järjestyksen valvonta	X				
Kulunvalvontalaitteiden ohjelmointipalvelut ja lisäavaimet	X				
Kulutusseuranta		X			
Liputus kaupungin lip. ohjeen mukaan			X		Vartiointiliike hoitaa. Muut liputukset: vuokralainen
Ongelmajätehuolto			X		
Ongelmajätehuolto, toimintaan liittyvä	X				
Pelastussuunnitelman tekeminen ja päivittäminen	X				
Vartiointi, hälytyskäynnit			X		
PTS-suunnittelu		X			Rakennuksen kunnossapitotarpeiden ohjelmointi
Teknisten tilojen puhtaanapito				X	
Urakoitsijoiden opastaminen kiinteistöllä	X				
Vesikaton kunnon tarkkailu				X	
Vikailmoitusten vastaanotto		X			
Viranomaisien opastaminen kiinteistöllä	X				

PÄIVYSTYTEHTÄVÄT - PÄIVYSTÄJÄ POISTAA KIINTEISTÖÄ TAI IHMISIÄ UHKAAVAN VAARAN JA MINIMOI VAHINGOT SEKÄ VARMISTAA ETTEI KOHTEEN TOIMINNALLE SYNNY KOHTUUTONTA HAITTAA					
Vikailmoitusten vastaanotto työajan ulkopuolella		X			
LVI-hälytysten vastaanotto/häiriötilan poistaminen		X			
Ikkuna- ja ovilasien paikkaustyöt		X			
Lukkotyöt		X			

Ovien avaaminen/lukitseminen työajan ulkopuolella		X			
Työajan ulkopuolella tehtävät vikakorjaukset		X			

RAKENNUKSEN KÄYTTÖ-/HOITO-/KUNNOSSAPITOTEHTÄVÄT					
Erotuskaivojen tyhjennys				X	
Hormien ja kanavien nuohous/puhdistus			X		
Huoltomiehen viikkokierros				X	
Ikkunoiden suojaus (uv-kalvot, ym.)			X		
Ilmanvaihtokanavisto			X		
Irtaimistoon liittyvä huolto tai kunnossapitotyö	X				
Kalusteiden huoltotyöt	X				
Kalusteiden korjaustyöt	X				
Kiinteistötekniikan käyttötyöt			X		
Kiinteistötekniikan korjaustyöt			X		
Käyttälaitteiden korjaus	X				
Lamppujen vaihto	X				
Lamppujen vaihto korkeisiin tiloihin		X			
Lamppujen vaihto ulkopylväisiin			X		
LVIS-laitteiden säätö, huolto ja kunnossapito				X	
Lämmityspattereiden ilmaus				X	
Lämmitysöljyn tilaaminen					
Merkkilamppujen vaihto				X	
Ovensulkujärjestelmien koestus				X	Esim. automaattisesti sulkeutuvat
Paloilmoittimen hoito				X	Yhteyskokeilu kerran kuussa
Purujätteen keräys					Vuokralainen vastaa säilytyksestä ja järjestää poiskuljetuksen. Tilakeskus maksaa
Rakennustekniikka			X		
Saranoiden ja lukkojen voitelu				X	
Savunpoistojärjestelmien koestus				X	
Suojelumateriaalin hankinta ja hoito			X		
Suurtalouslaitteiden korjaus (kiinteät keittiölaitteet)		X			
Sähköjärjestelmät			X		
Yleiset tehtävät				X	

ULKOAALUEIDEN KÄYTTÖ-/HOITO-/KUNNOSSAPITOTEHTÄVÄT					
Aurausvallien poisto				X	
Biojäteastian pesu			X		
Hiekkalaatikkohiekan vaihto keväisin			X		
Hiekoitushiekan poisto kestopäällysteeltä				X	
Hiekoitushiekan toimittaminen				X	Erillisveloituksena pyynnöstä
Hiekoitushiekkalaatikko			X		
Istutusten hoito				X	
Jätealueen puhdistus				X	
Jätehuoltokaluston kunnon ja toimivuuden tarkastus	X				
Kestopäällysteen pesu				X	
Kevätsiivous				X	
Kulkuväylien, sisäänkäyntien ja rappuritilojen tarkempi harjaus kerran viikossa				X	
Lehtien haravointi				X	
Liukkauden torjunta hiekoittamalla koneella				X	Sis. katualueeseen mahdollisesti liittyvän jalkakäytävän hoitovelvoite. Pihan leikkialueen hiekoitus henkilökunnan pyynnöstä
Liukkauden torjunta hiekoittamalla käsin				X	
Lumen kasaus tontilla sovituihin paikkoihin				X	
Lumen poiskuljetus				X	
Lumen poisto koneella				X	
Lumen poisto käsin				X	
Lumen putoamisvaaran toteaminen ja siitä edelleen ilmoittaminen				X	
Nurmikon leikkauksen viimeistely				X	
Nurmikon leikkaus koneellisesti				X	
Pensaiden ja pensasaitojen leikkaus				X	
Polanteiden poisto ja sadevesikaivojen aukaisu				X	

Roskien poisto					X
Räystäslumien pudottaminen					X
Sadevesi- ja salaojakaivojen tarkistus					X
Sadevesikaivojen hiekkapesien tyhjennys					X
Sadevesikaivojen sulattaminen					X
Syyssiivous					X
Syöksytorvien ja räystäskourujen puhdistus					X
Tasakattojen sadevesikaivojen puhtaanapito					X
Tuhkakuppien ja roska-astioiden tyhjennys					X
Ränni- ja sadevesikaivojen kansien puhdistaminen					X

SIIVOUSTEHTÄVÄT

Ylläpitosiivous	X				
Perussiivous	X				
Ikkunoiden pesu	X				

LVV-, JÄÄHDYTYS- JA ILMANVAIHTOJÄRJESTELMÄT

Ilmankuivaimet, siirrettävä laite	X				
Ilmankuivaimet			X		
Ilmankostuttimet, siirrettävä laite	X				
Ilmankostuttimet			X		
Lämmityspatterit			X		
Pakokaasun poistojärjestelmä					
Jäähdytysjärjestelmät, rakennukseen liittyvä			X		
Jäähdytyslaitteet, irralliset	X				Edellyttää Tilakeskuksen hyväksynnän
Patteriventtiilit			X		
Putki- / kalustevuodoista ilmoittaminen	X	X	X	X	X
Suihkuletkut	X				
Vakiolämpötilalaitteet			X		
Sekoittajat ja hanat			X		
Säätö- ja toimilaitteet			X		
Wc-istuimet			X		
Lämmityspattereiden ilmaus				X	
Veden pehmentimet ja suodattimet				X	
Lämmitysverkosto			X		
Lämmöntuotanto			X		

SÄHKÖJÄRJESTELMÄT

Hämäräkytkimien viritys		X			
Irtaimistoon liittyvät sähkötyöt	X				
Kahvasulakkeet			X		
Kiinteiden sähkölaitteiden huolto ja kunnossapito				X	
Kiinteistön lakisääteiset määräaikaistarkastukset			X		
Kiinteät valaisimet			X		
Sähköenergia			X		
Sähkökalusteiden peitelevyjen vaihto			X		
Sähkökalusteiden vaihto			X		
Sähkökäyttöiset ovet			X		
Sähkölämmityslaitteet, kiinteät			X		
Tulppasulakkeet			X		
Valaisimet, erikoisvalaisimet			X		
Valaisimet, kiinteät			X		
Valaisimet, valaisinkiskoon liitettävät	X				

KEITTIÖLAITTEET

Apukalusteet, kiinteät		X			
Astianpesukoneet, mallia: kotitalouskeittiö	X				Opetuskäytössä olevat laitteet: Tilakeskus
Astianpesukoneet, mallia: suurtalouskeittiö		X			
Esipesu- ja purkauspöydät, kuljetinradat	X				
Esipesusuihkut		X			
Jätevaunut	X				
Jääkaapit	X				Opetuskäytössä olevat laitteet: Tilakeskus
Jääpalakoneet	X				

Kahvinvalmistuslaitteet, vedenlämmittimet	X				
Keittövaunut	X				
Keittolevyt, pistotulppaliitännäiset	X				
Keittopadat		X			
Kylmä- ja pakastehuoneet		X			
Kylmälaitteet	X				
Kylmälaitteet / mallia: kotitalouskeittiö	X				
Kylmälaitteet / mallia: suurtalouskeittiö		X			
Lasit ja kupittelineet	X				
Lasikot	X				
Lautasjakelin	X				
Leikkelekoneet	X				
Lämpö- ja kylmälevyt	X				
Lämpöhauteet	X				
Mehuannostelijat	X				
Mikroaaltouunit	X				
Padat	X				
Painekeittokaapit	X				
Pakastekaapit	X				Opetuskäytössä olevat laitteet: Tilakeskus
Parila (nestekaasu)	X				
Parilat	X				
Rasvakeittimet	X				
Sauvasekoittimet	X				
Tarjoululinjastot, irralliset	X				
Tarjoululinjastot, kiinteät		X			
Tarjoulutiskien rullarit		X			
Tarjoulutiskit	X				
Liedet		X			
Uunit		X			
Uunit, pistotulppaliitännäiset	X				Opetuskäytössä olevat laitteet: Tilakeskus
Vedenjakelin		X			
Vihannesleikkurit	X				
Yleiskoneet, kiinteästi asennettu		X			
Yleiskoneet, pöytämalli	X				

ERITYISLAITTEET					
Ajannäyttöjärjestelmät	X				
Alkusammutuskalusto, käsisammuttimet ja sammutuspeitteet	X				
Alkusammutuskalusto, palopostit			X		
Antenniverkko			X		
Antenniverkkoon liittyvät vastaanottimet ja satelliittilaitteet	X				
Antenniverkon digisovittimet	X				
ATK-laitteet	X				
ATK-verkko KS. Puhelin- / tietoliikenneverkko			X		
AV-järjestelmien keskus- ja kenttälaitteet			X		
AV-järjestelmien verkko			X		
AV-laitteet	X				
Avoin kaapeliverkko			X		
Avunpyyntöjärjestelmät (esim. inva-wc)			X		
Erikoisjärjestelmien merkitseminen asetusten			X		
Hissit			X		
Induktiosilmukka (huonokuuloisen apuvälinejärjestelmä)			X		
Infojärjestelmä	X				
Kameravalvontalaitteet		X			Vuokralaisen itse asennuttamat vuokralaiselle
Kameravalvontalaitteet (timecon)		X			
Kameravalvontaverkko			X		
Keskusaikakellot (sivukelloineen)			X		
Keskusradiojärjestelmän keskus-, verkko- ja kenttälaitteet			X		
Keskusradiojärjestelmän äänilähteet ja langattomat mikrofonit	X				
Kiinteistöautomaatiojärjestelmä			X		

Kulunvalvontalaitteet			X		
Kulunvalvontalaitteet (timecon)		X			Työaikapäätteet Tilakeskukselle
Kulunvalvontalaitteiden verkko			X		
Lippuautomaatit / rahastusjärjestelmät	X				
Murto- ja palohälytyksiin reagoiminen	X				
Nostimet			X		
Nosto-ovet			X		Kaukosäätimet: Vuokralainen
Näyttelyvalaisimet ja lamput	X				Valaisinkiskot Tilakeskus
Näyttämölaitteet	X				
Ovensulkujärjestelmät (mm. palo-ovet)			X		
Ovipuhelinjärjestelmä			X		
Painellimalaitteet	X				
Painellimaverkostot			X		
Palolilmoitin- ja palovaroitinjärjestelmät			X		
Palopostit			X		
Paperisilppurit			X		
Puhelinvaihteet, -kojeet, -tukiasemat, -latauslaitteet ja liityntäkortit	X				
Puhelin- ja tietoliikennepalvelut (= liittymien avaus, ristikytkeiden käyttöönotto, Tiehan palvelut yms.)	X				
Puhelinverkko / tietoliikenneverkko (= kaapelointi ja raslat)			X		
Puhelinverkon tukiasemat			X		
Puruimurijärjestelmien suodattimet, purupussit ja liitosleikut työstökonelle					
Puruimurikonttien suodattimet					Vahtimestari avustaa
Päällekkäusjärjestelmä	X				
Radonpoistojärjestelmät			X		
Rikosilmoitusjärjestelmä			X		
Sammutusjärjestelmät, kiinteät mm. sprinklerit			X		
Savunpoistojärjestelmät			X		
Sisäänpyyntöjärjestelmän erillishankinta	X				
Sisäänpyyntöjärjestelmät			X		
Sähköiset lukituslaitteet			X		
Turvavalokeskukset			X		
Sähköjärjestelmien määräaikaistarkastukset			X		
UPS-laitteet		X			Varavoimajärjestelmä Palvelukiinteistöille
UPS-laitteet, vuokralaisen omaa laitetta palvelevat	X				
Valkokankaat	X				
Valkokankaat / kiinteä, sähkökäyttöinen	X				
Vetokaapit, irralliset	X				
Vetokaapit, kiinteät					
VSS-laitteet ja -tarvikkeet			X		
VSS-laitteet ja -tarvikkeet, irtaimisto			X		
VSS-laitteet ja -tarvikkeet, kiinteät			X		
VSS-laitteiden koekäyttö				X	
Vuoronumerojärjestelmät	X				
Väliverhot ja siirtoseinät			X		
Keramiikkauunit					

RAKENNUS, KALUSTEET JA VARUSTEET					
Arkistokaapit, rullattavat	X				
Ikkunoiden suojaus (uv-kalvot, ym.)			X		
Irtokalusteet	X				
Kaihtimet			X		Ikkunan väliin asennettava, muut vuokralainen
Kiinteistöopasteet, sisäpuoliset	X				
Kiinteistöopasteet, ulkopuoliset			X		
Kiintokalusteet			X		
Kiukaat			X		
Kuivauskaapit	X				
Kuntosallilaitteet	X				
Laminaarikaappien mittaukset					
Liikennemerkkit, tonttialue			X		
Lisäavaimet	X				

Lukituslaitteet ja ovipumput	X				Ulko-ovissa Tampereen Palvelukiinteistöt
Lukkojen sarjoitus (ja avaimet)	X				Vuokralaisen: avaimen katoaminen tai vuokralaisen toiminnasta johtuvat muutokset. Palvelukiinteistöt: vuokrauksen edellyttämät tai lukoston ikääntymisestä johtuvat muutokset.
Lukkokorjaukset			X		
Lääkekaapit	X				
Markkisiit			X		
Paljeovet			X		
Pimennysverhot, irtorakenteiset	X				
Pimennysverhot, kiinteärakenteiset			X		
Peilit, pukuhuoneilat, pesutilat, wc:t			X		
Poistumistieopasteet			X		
Postiluukku tai -laatikko			X		
Pukukaapit	X				
Rullaverhot	X				
Sänkykaapit	X				Vuokralainen: sängyt ja kiinnitykset Tilakeskus: kaapit
Tapahtumakohtaiset rakennelmat ja laitteet	X				
Vaatenaulakot	X				
Valomainokset	X				Kiinteistön nimi yms. valomainokset Palvelukiinteistöille

ALUEVARUSTEET					
Aidat ja portit			X		
Pihan irtaimet kalusteet			X		
Pihan leikki- ja urheiluvälineet		X			
Pihan leikki- ja urheiluvälineiden talvisäilytys		X			
Puut ja pensaat			X		
Roska- ja tuhka-astiat			X		