

KONSERVATORIO

VASTUU-
TAHO

VUOKRALAINEN

VUOKRANANTAJA

Päivitetty 25.4.2024

KÄYTTÖKUSTANNUKSET JA JÄRJESTÄMISVASTUU

Energia: Lämpö		X
Energia: Sähkö		X
Energia: Vesi		X
Jätehuolto		X
Jätehuolto: Vaarallisten jätteiden huolto	X	
Kiinteistön vakuutukset		X
Siivous	X	
Sisäpuolinen huolto		X
Tietoliikenne	X	
Ulkoalueiden hoito		X
Vartiointi		X

YLEISET TEHTÄVÄT

Avainhallinta	X	
Energiakulutustietojen keruu ja seuranta		X
Graffitien poisto		X
Henkilörekisteri	X	
Huoltokirjajärjestelmän ylläpito		X
Ikkunoiden pesu	X	
Ilmanvaihdon päätelaitteiden puhdistus	X	
Keskuspölynimurin tyhjennykset	X	
Kiinteistökatselmus vuokralaisen kanssa		X
Kiinteistön järjestelmien aikaohjelmien muutokset		X
Kiinteistön LVISKA-laitteiden säätö ja huolto		X
Kiinteistön PTS-suunnittelu		X
Kiinteistön tarkkailu; havaituista vaaranpaikoista, vioista, vuodoista, vaurioista ja ongelmista ilmoittaminen	X	X
Kiinteistön yleisen järjestyksen valvonta	X	
Kulunvalvonnan kulkutunnusteiden tilaaminen ja ohjelmointi	X	
Kulunvalvontalaitteiden ohjelmointi	X	
Lampun vaihto: Kiinteistön merkkilamppujen vaihto		X
Lampun vaihto: Sisätilojen yleisvalaistus	X	
Lampun vaihto: Sisätilojen yleisvalaistus korkealla		X
Lampun vaihto: Ulkovalaisimiin		X
Lampun vaihto: Valaisinkiskoon liitettävän valaisimen lampun vaihto	X	
Liputus		X
Lukkojen ja saranoiden voitelu	X	
Lukkokorjaukset		X
Paloilmoittimen hoito (kk-kokeet)		X

Pelastussuunnitelman laadinta ja päivitys	X	
Pihan leikki- ja ulkokuntoilupaikkojen tarkastukset		X
Pihan leikki- ja ulkokuntoiluvälineiden osien talvisäilytys tarvittaessa	X	
Purunpoistosäkkien tyhjennykset	X	
Räjähdyssuojasasiakirjan laatiminen ja päivitys (ATEX)	X	
Tulityöluvat toiminnan tarpeisiin	X	
Verhojen puhdistus	X	
Viranomaisten ja urakoitsijoiden opastaminen ja avustaminen	X	X
VSS-laitteiden huolto, koekäyttö ja tiiveyskoe		X

PÄIVYSTYSTEHTÄVÄT - PÄIVYSTÄJÄ POISTAA KIINTEISTÖÄ TAI IHMISIÄ UHKAAVAN VAAKOHTUUTONTA HAITTAA

Hälytyksissä viranomaisen avustaminen		X
Ikkuna- ja ovilasien paikkaustyöt		X
Lukkotyöt		X
LVISKA-hälytysten vastaanotto/häiriötilan poistaminen		X
Ovien avaaminen/lukitseminen työajan ulkopuolella		X
Työajan ulkopuolella tehtävät vikakorjaukset		X
Vikailmoitusten vastaanotto työajan ulkopuolella		X

ULKOALUEIDEN HOITO

Hiekoitushiekkalaatikon ja hiekoitushiekan toimittaminen kiinteistölle		X
Hiekoitushiekan poisto kestopäälysteiltä keväisin		X
Jätealueen puhdistus	X	
Jäteastioiden pesu		X
Jätehuoltokaluston kunnan ja toimivuuden tarkastus	X	
Kattolumien pudottaminen		X
Kiinteistön istutuksien hoito		X
Kiinteistön käsilumityöt	X	
Kiinteistön liukkauden torjunta hiekoittamalla käsin	X	
Kulkuväylien rappuritiöiden harjaus	X	
Lehtien haravointi		X
Lumen putoamisvaarasta ilmoittaminen	X	X
Roskien poisto		X
Roskien poisto sisäänkäyntien edustoilta	X	
Roska-astioiden tyhjennys	X	
Rännikaivojen puhdistus		X
Sadevesi- ja salaojakaivojen puhdistus		X
Syöksytörien ja räystäskourujen puhdistus		X
Tasakattojen sadevesikaivojen puhdistus		X
Ulkoalueiden hoidon koneetyöt		X

RAKENNUKSEN KALUSTEET JA VARUSTEET

Alkusammutuskalusto: Kiinteistön tekniset tilat		X
Alkusammutuskalusto: Käsiammuttimet		X
Alkusammutuskalusto: Opasteet		X
Alkusammutuskalusto: Palopostit		X
Alkusammutuskalusto: Sammutuspeitteet	X	
Alkusammutuskalusto: Toimintaan liittyvä	X	
Arkistokaapit	X	
Aulakalusteet	X	
Ensiapu- ja lääkekaapit	X	
Kaihtimet		X
Kiinteistön ikkunoiden kalvot	X	X
Kiinteistön irtaimet kalusteet ja varusteet	X	
Kiinteistön lukot		X

Kiinteistöopasteet		X
Kiinteärakenteiset pimennysverhot		X
Kiinteät liikuntavälineet		X
Kiinteät saniteettikalusteet		X
Kiinteät vaatenaulakot		X
Kiinteät valkokankaat (sähkökäyttöiset)		X
Kiintokalusteet		X
Kiukaat		X
Kuntosalilaitteet	X	
Kuivauskaapit	X	
Käyttäjälaitteet ja -järjestelmät	X	
Liikuntavälineet	X	
Näyttämöverhokiskot		X
Näyttämöverhot	X	
Näyttämölaitteet	X	
Paljeovet ja siirtoseinät		X
Peilit		X
Pukukaapit	X	
Rullaverhot		X
Sormisuojat (oven saranapuolelle)		X
Sänkykaapit	X	
Tussitaulut	X	
Valo- ja muut opasteet	X	
VSS-laitteet ja -järjestelmät		X
VSS-suojelumateriaali ja -varusteet		X
VSS-varustelaatikko	X	
Vuoronumerojärjestelmä	X	

KIINTEISTÖN JÄRJESTELMÄT JA LAITTEET

Kiinteistön LVISAK-järjestelmät		X
AV- ja ICT-laitteet	X	
Avunpyyntöjärjestelmä		X
Erityisvalaisimet	X	
Hissit, nostimet ja nosto-ovet		X
Induktiosilmukka	X	
Kameravalvontalaitteet		X
Kameravalvontaverkko		X
Keskuskellojärjestelmä		X
Keskuspölynimurilaitteet ja -verkosto		X
Kiinteistön infojärjestelmä	X	
Kiinteät vetokaapit ja muut kohdepoistojärjestelmät		X
Kulunvalvontalaitteet		X
Kulunvalvontalaitteiden verkko		X
Kuulutus- ja keskusradiojärjestelmä		X
Ovensulkujärjestelmät		X
Ovikellojärjestelmä		X
Ovipuhelinjärjestelmä		X
Paineilmalaitteet	X	
Paineilmaverkosto		X
Palo- ja turvajärjestelmän laitteet ja verkosto		X
Paperisilppurit	X	
Purunpoiston käyttölaitteet	X	
Purunpoistoverkosto ja purunpoistolaite		X
Päällekkäusjärjestelmä	X	
Siirrettävät ilmankuivaimet, -kostuttimet ja -puhdistimet	X	

Siirrettävät lämmityspatterit ja jäähdytysjärjestelmät	X	
Sisäänkutsujärjestelmä		X
Toimintaan liittyvät nostimet	X	
Toimintaan liittyvät UPS-järjestelmät	X	
Tukiasemat		X
Valaisinkiskot ja valostrussit		X
Virve-verkko		X
Yleiskaapelointiverkko		X

KEITTIÖLAITTEET

Apukalusteet, kiinteät		X
Keittiölaitteet: Kotitalouskeittiö (pistotulppa)	X	
Keittiölaitteet: Suurtalouskeittiö (kiinteä asennus)	X	
Kylmälaitteet (myös suurkeittiölaitteet pl. kiinteiksi rakennetut)	X	
Kylmä- ja pakastehuoneet		X

ALUEVARUSTEET

Aidat ja portit		X
Kiinteät jäteastiat		X
Markiisit		X
Pihan irtaimet kalusteet	X	
Pihan kiinteät leikki- ja ulkokuntoiluvälineet		X
Postilaatikot		X
Puut ja pensaat		X
Pyörätelineet		X
Roska-astiat		X

VASTUUNJAKOTAULUKKO

Vastuunjakotaulukko käsittelee kiinteistön yllä- ja kunnossapitoa. Uudishankinnasta neuvottelut vuokranantajan ja vuokralaisen kesken, jolloin sovitaan uudishankinnan lisäksi myös yllä- ja kunnossapitovastuusta jatkossa.

Vuokrantanaja on: **KITIA**

Kiinteistön vuokralainen on: **Konservatorio**

Vuokranantajalle merkittyjen vastuiden hoitaminen on pääosin tilattu palveluntuottajalta: **Tampereen Tilapalvelut Oy**

Kiinteistön jätepiesteestä, Kaupungin kerättäväksi velvoittamat jätejakeet

Kiinteistön järjestelmistä vuokranantaja (esim. purunpoiston purujäte), muut vuokralainen

Vuokralainen vastaa vuokrakohteessa olevan oman ja käytössään olevan kolmannen osapuolen omaisuuden vakuuttamisesta.

Vuokralaisten tilojen sekä yleisten tilojen siivous, sisältäen myös yläpölyt näissä tiloissa. Teknisten tilojen siivous vuokranantajalla.

Vuokranantajalla kiinteistötekniikkaan liittyvät käyttökustannukset

Kiinteistön vartiointi omaisuuden turvaamiseksi

Sis. Tarvittaessa lisäavaimien hankinta. Huolimattomuuden tai tahallisuuden aiheuttamat sarjoitustyöt maksaa aiheuttanut osapuoli.

Vuokralainen vastaa omistaan

Kerran vuodessa vuokralainen, Ilmanvaihdon puhdistuksen yhteydessä vuokranantaja

Järjestetään kerran vuodessa

Poikkeusaikaohjelmien tarpeesta ilmoittaminen Tilapalveluiden tekniseen asiakastukeen, tai muutokset voi tehdä itse jos on annettu oikeudet (oikeuksia annetaan järjestelmästä riippuen)

Lämpö-, vesi-, ilma-, sähkö-, kylmä- ja automaatiojärjestelmät. Vuokralaisen omissa järjestelmissä vuokralaisella

Investointi- ja kunnossapitotarpeiden ohjelmointi

Vaihtotyöt, joissa tarvitaan telineitä tai nostolaitetta

Myös ko. valaisimien kunnossapito

Liputus muina kuin virallisina liputuspäivinä vuokralainen

Kalustelukot vuokralainen

Sisältäen mm. väestönsuojan käyttöönottosuunnitelman
esim. istuimet
Kiinteistön rakenteisiin ja järjestelmiin liittyvät tulityöluvat Tilapalveluilta
Myös näyttämöverhot

RAN JA MINIMOI VAHINGOT SEKÄ VARMISTAA ETTEI KOHTEEN TOIMINNALLE SYNNY

Vastuunjaossa vuokranantajan vastuulle kuuluvin osin

Vuokralaisen omien pressukatosten yms. kattolumien pudotus vuokralainen
Vuokralaisen omat istutukset (esim. istutusaltaissa) vuokralaisella
Tarvittaessa vaara-alueen eristäminen tai muutoin turvallisiksi saattaminen
Liukkauden torjunta, auraus, lumien poiskuljetus, vihertyöt

Ensikertainen opastus vuokranantaja. Käsisammuttimiin ja toimintaan liittyvän alkusammutuskaluston opasteet jatkossa vuokralainen
Ikkunan välissä olevat, muut kaihtimet vuokralainen
Toiminnallisista syistä asennetut vuokralainen, kiinteistön olosuhteisiin liittyvät vuokranantaja
Ei esim. kalustelukot

Mm. liikennemerkit, tilanumeroinnit, poistumistie- ja alkusammutuskaluston merkinnät. Toimintaan liittyvät opasteet vuokralainen. Uudet ulkoalueiden liikennemerkit hyväksyttävä Kaupunkiympäristön pavelualueella (KAPA). Koskee myös tiemerkinämaalauksia.
Muut pimennysverhot vuokralainen
Esim. koripallokorit, puolapuut, kattokiskot yms.
Esim. Saippuapullotelineet, wc-harjatelineet, käsipaperitelineet.
Muut valkokankaat vuokralainen
Esim. kattokiskoon kiinnitettävät köydet, sisäkoripallokorin sukka, sisäjalkapallomaalin verkko, yms.
Mm. liikuntasalin, pukuhuoneiden ja wc-tilojen kiinteät peilit
Investointiluontoiset pukukaappien päivitykset vuokranantaja. Kunnossapito vuokralaiselle hankinnan jälkeen.
Muut verhot vuokralainen
Esim. raskaisiin ulko-oviin. Toiminnan tarpeesta sormusuojat vuokralainen
Vuokralainen: sängyt ja kiinnitykset. Tilapalvelut: kaapit
Kiinteistön virallinen valo-opaste (esim. valaistu nimikyltti) vuokranantaja
Sisäministeriön asetuksen mukaisesti mm. sulkuteltat, käymälät, vesisäiliöt yms.
Myös tarvittaessa varustelaatikon sisällön päivittäminen & täydentäminen

Mm. uusimis-, kunnossapito-, huolto- ja säätötoimenpiteet
Verkkomuutostyöt laitteiston uusimisiin liittyen sovitaan erikseen
esim. inva-wc
Toiminnanharjoittajan toimintaan liittyvät
Kaukosäätimet vuokralaisen vastuulla
Kameroiden lisäämisestä olemassa olevaan järjestelmään sovitaan erikseen
Kiinteä verkon kunnossapito ja investointiluontoiset laajemmat laiteasennukset vuokranantaja.
Myös liikuntasalin ajannäyttötaulu
Näytettävä sisältö vuokralaisen hallinnassa
Muita kohdepoistoja mm. hitsauskaasujen ja pakokaasun poistot
Lisätunnisteet vuokralainen. Vuokralaisen itse asentamat kulunvalvontalaitteet vuokralainen
Langattomat mikrofonit sekä äänilähteet vuokralainen. Vain kuulutusikäytön äänilähteet vuokranantaja.
Sis. rikosilmoitin-, paloilmoinn-, sammutus-, turvavalo-, savunpoistojärjestelmät sekä kiinteistön järjestelmien UPS-akustot.
Esim. purusäkit ja niiden tyhjennys sekä liitosletkut
Myös suodattimet
Edellyttää Tilapalveluiden hyväksynnän asennukselle

Edellyttää Tilapalveluiden hyväksynnän asennukselle
Esim. autonostin
Esim. vuokralaisen järjestelmät
Esim. puhelinverkko ja kiinteistön ICT

Esim. kiinteä astianpalautus- ja tarjoilulinjasto. Siirrettävät linjastot vuokralainen
Laitehankinnat ja kunnossapito: Voimia
Sis. kojeikot, kylmäaineiden lisäykset sekä vaihdot

Uusien leikki- ja urheiluvälineiden hankinta hyväksytettävä isännöinnillä. Leikkipaikkojen omavalvontavastuu saattaa muodostua.
Irralliset vuokralainen