

# VASTUUNJAKOTAULUKKO

Pyynikin uimahalli, liiketilat

Rakennukseen liittyvä vastuunjakko 2012

Liiketilat, vuokralainen

Liiketilat, vuokranantaja

- Vastuutaho = tehtävän tai hankinnan organisoiija ja maksaja
- Huoltotyöt sisältävät tarvikkeet ellei toisin sovita
- Kunnossapitotyöt ja erilliset (TIKEN vastuulla olevat) hankinnat suoritetaan tarvehankinnan mukaan
- Asiakkaan tekemiin hankintoihin ja muutostöihin tarvitaan tilakeskuksen kiinteistönpidon lupa
- Tilakeskus voi käyttää töiden suorittamiseen ulkopuolisia urakoitsijoita harkinnan mukaan
- Investointihankkeissa hankintarajat käsitellään erikseen
- Kunnossapitovastuu on hankinnan suorittajalla, ellei toisin sovittu
- T=tilaa
- S=suorittaa
- M=maksaa

## YLEISET TEHTÄVÄT

havaituista vioista ja ongelmista ilmoittaminen	T	S	Tilakeskus, isännöitsijä Heikki Keto 0500 638 806
huoltomiehen huoltokäynti		S	
kiinteistön kulutuksen seuranta		S	
kiinteistön kulustietojen keruu		S	Vuokralainen ilmoittaa tarvittaessa lukemat
kiinteistön yleisen järjestyksen valvonta	S		
pelastussuunnitelman laatiminen	S	S	Vuokralainen osallistuu laadintaan tilojensa osalta
urakoitsijoiden opastaminen ja avustaminen	S		Toimii tarvittaessa opastajana oikeaan tilaan
viranomaisten opastaminen ja avustaminen	S		Toimii tarvittaessa opastajana oikeaan tilaan
puhtaanapito, vuokralaisen tilat	S,M		
puhtaanapito, muut tilat		S,M	

## ENERGIAKKULLUT

sähkölaskut	M		Sähkö laskutetaan arviona ja tasataan mittauksen mukaan
vesilaskut	M		Erillismuokran arvon mukaan
lämpöläskut	M		Kuuluu vuokraan

## PÄIVYSTYSAIKAISET TEHTÄVÄT

huoltomiehen normaalin työajan ulkopuolella tehtävät vikakorjaukset	T, M		
ikkuna- ja ovilasiensa paikkaus	T	M	
lvi-häilytyksen kuitaus ja häiriötilan poistaminen		S	

<b>LÄMMITYSJÄRJESTELMÄT</b>			
asetusarvojen asettelu	S	S	Liiketilassa
kierrätysilmakoneiden huolto (autotalli)		S	
linjasäätöventtiilit		S	
lämmitysverkoston painelason seuranta		S	
lämmönjakohuoneen yleinen valvonta		S	
meno/ paluovesilämpötilojen seuranta		S	
pattereiden ilmaus		S	
patteriventtiilit	S		Liiketilassa
pumppujen ja venttiilien kunnossapito		S	
pumppujen ja venttiilien kunnon tarkkailu		S	
säätö- ja toimilaitteiden korjaus / vaihto		S	
säätö- ja toimilaitteiden ylläpitohuolto ja toiminnan tarkastaminen		S	
tuulikaappikojoiden huolto			
tuulikaappikojoiden kunnossapitokorjaukset		S	
vuototestin tekeminen		S	
<b>ILMANVAIHTOJÄRJESTELMÄT</b>			
asetusarvojen asettelu	S		Liiketilassa
ilmamäärän mittaus ja säätö		S	
ilmavaihdon pääte-elimien (venttiilit) puhdistus	S		Liiketilassa
kiilahihojen tarkistus, vaihto ja kiristys		S	
käyntitarkojen tarkistus ja muuttaminen		S	
laitteiston ja kanaviston puhdistus		S	
lämmityspatterin huolto		S	
lämmityspatterin kunnossapito / korjaus		S	
palopeltien virtitys		S	
suodattimien vaihto (sis. suodattimien hankinnan)		S	
säätö- ja toimilaitteiden korjaus / vaihto		S	
säätö- ja toimilaitteiden ylläpitohuolto ja toiminnan tarkastaminen		S	
<b>VESIJÄRJESTELMÄT</b>			
putki- ja kalustevuodoista ilmoittaminen	T		
sekoittajien ja hanojen huolto	T,M		
sekoittajien ja hanojen kunnossapito		M	
suihkulekut	T,M		
	T,M		
wc-istuinten huolto		M	
wc-istuinten kunnossapito		M	
vesimittarin pysähtymisen tarkistaminen		S	

**VIEMÄRJÄRJESTELMÄT**

erotuskaivojen tyhjennys		S	
erotuskaivojen täyttöasteen seuranta		S	
lattiakaivojen puhdistus	S		
puhohajulikon puhdistus	S		
pumppaamon (perusvesi- ja jätevesipumppaamo) huolto		S	
pumppaamon kunnossapito		S	
viemäreiden avaus (auto)	M	S	Liiketiassa
viemäreiden avaus (käsiytökaluin)	M	S	Liiketiassa

**SÄHKÖJÄRJESTELMÄT**

irtainistoon liittyvä sähkötyö	T,M		
kahvasulakkeet		S	kahvasulakkeet saa vaihtaa vain työhön perehtynyt henkilö
kiinteistön lakisääteiset määräaikaistarkastukset		S	
lamppujen hankinta	M		Liiketiassa
lamppujen vaihto	T,M		Liiketiassa
lamppujen vaihto korkeisiin tiloihin	T,M		Liiketiassa
merkkilamppujen vaihto	T,M		Liiketiassa
merkkilamppujen vaihto talotekniikkaan liittyviin laitteisiin		S	
sähkökalusteiden peitelevyjien vaihto	M	S	peitelevyt saa vaihtaa vain työhön perehtynyt henkilö
sähkökalusteiden vaihto	M	S	
sähkölämmityslaitteet, kiinteät	M	S	
tulppasulakkeet	T,M		
vikavirtasuojakytkimien testaus	S		
valaisimet, kiinteät	T,M		
valaisimet, valaisinkiskoon liitettävät	T,M		

**TURVAJÄRJESTELMÄT**

alkusammutuskaluston hankinta	S	S	
alkusammutuskalusto, käsisammuttimet ja sammutuspeitteet	S		määräysten mukaisesta tarkastuksista huolehtiminen
alkusammutuskalusto, paloposti	S		määräysten mukaisesta tarkastuksista huolehtiminen
avunpyyntöjärjestelmät (esim. inva-wc)	S		muutostyöt sovitaan erikseen
infojärjestelmä		S	
kameravalvontalaitteet	T,M		
kameravalvontaverkko	T,M		
kulunvalvontalaitteet	T,M		
kulunvalvontalaitteiden ohjelmointi	T,M		
kulunvalvontalaitteiden lisävaraimet	T,M		
kulunvalvontalaitteiden verkko	T,M		
murtohälytinlaitteistot	T,M		
paloliemitin- ja palovaroinjärjestelmät		S	
paloliemittimen hoito		S	
paloliemittimien määräaikaistarkastukset		S	
savunpoistojärjestelmien koestus		S	
savunpoistojärjestelmät		S	
turvapoistokeskusten koestus		S	
turvapoistokeskukset		S	
poistumissteopasteet yms. turvaopasteet		S	
Toimintaan liittyvät turvaopasteet	T,M		
UPS-laitteet	T,M		

**ERITYSLAITTEET**

antenniverkko		S	
antenniverkkoon liittyvät vastaanottimet, myös digisovittimet	T,M		
ATK-laitteet	T,M		
ATK-verkko	T,M		Mahdolliset lisäpisteet yms.
ATK-verkon käyttö- ja ylläpitomaksut ym.	T,M		ml. internet yhteys
ikähdystyöskojet	T,M		Aseennuslupa saatava kirjallisesti vuokranantajalta
valomainokset	T,M		Aseennuslupa saatava kirjallisesti vuokranantajalta

<b>RAKENNUS, KALUSTEET JA VARUSTEET</b>			
home- ja kosteusvaurioiden tarkkailu ja niistä ilmoittaminen	S		Ilmoitus isännöitsijälle
ensiapuvarustus (sidontatarpeet, kylmähaudepussit, elvytysasuait)	T,M		Vuokralaisen toiminnan tarpeiden mukaisesti
ikkunoiden suojaus (uv-kalvot, ym.)	T,M		
irtokalusteet	T,M		
kalitimet	T,M		
kiinteistöpasteet, rakennuksen ulkopuoliset	T,M		Oltava kirjallinen lupa vuokranantajalta
kiinteistöpasteet, sisäpuoliset	T,M		Oltava kirjallinen lupa vuokranantajalta
kiinteistöpasteet, toimintaan liittyvät	T,M		Oltava kirjallinen lupa vuokranantajalta
liikennemerkki, tonttialue		S	
lissävaimet	T,M		
lukituslaitteet ja ovipumput		S	
lukkoken sarjoitus		M	huolimattomuuden aiheuttamat sarjoitusyöt maksaa aiheuttanut toimija
lääkekaapit	T,M		
ovipumppujen säätö		S	Vuokralaisen toiminnan tarpeiden mukaisesti
<b>ULKOALUEISIIN LIITTYVÄ VASTUUNJAKO</b>			
<b>YLEISET TEHTÄVÄT</b>			
kiinteistökatselmus asiakkaan kanssa	S		Sovittaessa
liputus		S	
vaurioista ja vaarapaikoista ilmoittaminen	S		
vesikaton kunnon tarkkailu		S	
<b>JÄTEHUOLTO</b>			
ongelmajätehuollon järjestäminen	T,M		
ongelmajätteiden merkittäminen ja välivarastointi	T,M		
<b>SADEVESIJÄRJESTELMÄT</b>			
<b>S</b>			
<b>ULKOALUEIDEN PUHTAANAPITO</b>			
<b>S</b>			
<b>LUMIITYÖT JA LUUKKAUDENTORJUNTA</b>			
lumen putoamisvaaran toteaminen ja siitä edelleen ilmoittaminen	S		Ilmoitus isännöitsijälle SOTTAMALLAI!