

SIIRTOKELPOINEN RAKENNUS	VASTUUNJAKOTAULUKKO	
	VUOKRALAINEN	VUOKRANANTAJA
		Tässä vastuujakotaulukossa on kuvattu vuokralaisen ja vuokranantajan välisen vastuun jakautuminen kunnossapidossa, huollossa ja niihin liittyvissä hankinnoissa. Uudis- ja korvaushankinnoissa voidaan poiketa tästä vastuujaoista, mutta poikkeavin hankintojen kunnossapito ja huolto noudattaa tässä kuvattua vastuujakoa. Vastuujaoista poikkeavista hankinnoista tulee sopia etukäteen.
		Vuokranantaja on: NN Kiinteistön vuokralainen on: NN
Päivitetty 28.4.2026		
KÄYTTÖKUSTANNUKSET JA JÄRJESTÄMISVASTUU		
Energia: Lämpö	X	
Energia: Sähkö	X	
Energia: Vesi	X	
Jätehuolto	X	
Jätehuolto: Vaarallisten jätteiden huolto	X	
Kiinteistön vakuutukset		X rakennuksen täysarvovakuutus. Ulkoalueiden osalta vuokralainen
Siivous	X	
Sisäpuolinen huolto	X	
Tietoliikennemaksut	X	
Ulkoalueiden hoito	X	
Vartiointi	X	
YLEISET TEHTÄVÄT		
Avainhallinta	X	
Energiakulutustietojen keruu ja seuranta	X	
Graffitien poisto	X	
Henkilörekisteri (mm. tallentava kameravalvontajärjestelmä)	X	
Huoltokirjan laadinta		X
Huovan suodattimien pesu		
Ikkunoiden pesu	X	
Ilmanvaihdon päätelaitteiden puhdistus	X	
Keskuspölynimurin tyhjennykset	X	
Kiinteistökatselemus vuokralaisen kanssa		X Järjestetään kerran vuodessa
Kiinteistön järjestelmien aikaohjelmien muutokset	X	
Kiinteistön järjestelmien määräaikaistarkastukset		X Vuokralaiselle kuuluu alkusammutuskaluston ja paloilmainsinjärjestelmän määräaikaistarkastukset
Kiinteistön tarkkailu; havaituista vaaranpaikoista, vioista, vuodoista, vaurioista ja ongelmista ilmoittaminen	X	X
Kulunvalvonnan kulutunnusteiden tilaaminen ja ohjelmointi		
Kulunvalvontalaitteiden ohjelmointi ja kulukokeuksien hallinta		
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	Myös ko. valaisimien kunnossapito
Liputus	X	
Lukkojen ja saranoiden voitelu	X	
Lukkokorjaukset		X Kalustelukot ja käyttäjästä aiheutuneet vuokralainen
LVISKA-laitteiden säätö ja huolto	X	
Ovensulkulaitteiden koeistus	X	
Pelastussuunnitelman laadinta ja päivitys	X	
Pihan leikki- ja ulkokuntoilupaikkojen tarkastukset	X	Käyttöönottotarkastuksen tilaa vuokranantaja
Pihan leikki- ja ulkokuntoiluvälineiden osien talvisäilytys tarvittaessa	X	
PTS-suunnittelu		Investointi- ja kunnossapitotarpeiden ohjelmointi
Purunpoistosäkkien tyhjennykset		
Rikosi ilmoituksen täyttäminen	X	X Vuokranantaja kiinteistöön kohdistuneista rikoksista. Vuokralainen osaltaan.
Valjaskiskojen tarkastukset		X
Verhojen puhdistus	X	
Viranomaisten ja urakoitsijoiden opastaminen ja avustaminen	X	
Yleisen järjestyksen valvonta	X	

PÄIVYSTYTEHTÄVÄT - PÄIVYSTÄJÄ POISTAA KIINTEISTÖÄ TAI IHMISIÄ UHKAAVAN VAARAN JA MINIMOI VAHINGOT SEKÄ VARMISTAA ETTEI KOOTTEEN TOIMINNALLE SYNNY KOHTUUTONTA HAITTAA			
Häilytyksissä viranomaisen avustaminen	X		
Ikkuna- ja ovi lasien paikkaustyöt	X		
Lukkotyöt	X		
LVISKA-häilytysten vastaanotto/häiriötilan poistaminen	X		
Ovien avaaminen/lukitseminen työajan ulkopuolella	X		
Työajan ulkopuolella tehtävät vikakorjaukset	X		
Vikailmoitusten vastaanotto työajan ulkopuolella	X		
ULKOALUEIDEN HOITO			
Hiekkalaatikko hiekan vaihto keväisin	X		
Hiekoitus hiekan poisto kestopäälysteiltä keväisin	X		
Hiekoitus hiekkalaatikon ja hiekoitus hiekan toimittaminen kiinteistöille	X		
Istuksien hoito	X		
Jätealueen puhdistus	X		
Jäteastioiden pesu	X		
Kattolumiin pudottaminen	X		
Kulkuväylien rappuritioiden harjaus	X		
Käsilumityöt	X		
Lehtien haravointi	X		
Liukkauden torjunta hiekoittamalla käsin	X		
Lumen putoamisvaarasta ilmoittaminen	X		
Roska-astioiden tyhjennykset	X		
Roskien poisto	X		
Rännikaivojen puhdistus	X		
Sadevesi- ja salaojakaivojen puhdistus	X		
Syöksytörien ja räystäskourujen puhdistus	X		
Tasakattojen sadevesikaivojen puhdistus	X		
Ulkotalueiden hoidon konetyöt	X		
RAKENNUKSEN KALUSTEET JA VARUSTEET			
Alkusalustus kalusto: Kiinteistön tekniset tilat		X	
Alkusalustus kalusto: Käsisammuttimet		X	
Alkusalustus kalusto: Palopostit		X	
Alkusalustus kalusto: Poistumistieopasteet yms.		X	
Alkusalustus kalusto: Sammutuspeitteet	X		
Alkusalustus kalusto: Toimintaan liittyvä	X		
Arkistokaapit	X		
Aulakalusteet			
Ensiapu- ja lääkekaapit	X		
Ikkunoiden kalvot	X	X	Toiminnallisista syistä asennetut vuokralainen, kiinteistön olosuhteisiin liittyvät vuokranantaja
Irtaimet kalusteet ja varusteet	X		Käytäväpenkit vuokranantaja
Kaihtimet		X	Ikkunan välissä olevat, muut kaihtimet vuokralainen
Kiinteärakenteiset pimennysverhot		X	Muut pimennysverhot vuokralainen
Kiinteät liikuntavälineet		X	Esim. koripallokorit, puolapuut, kattokiskot yms.
Kiinteät saniteettikalusteet		X	Esim. Saippuapullotelineet, wc-harjatelineet, käsipaperitelineet.
Kiinteät vaatenaulakot		X	
Kiinteät valkokankaat (sähkökäyttöiset)		X	Muut valkokankaat vuokralainen
Kiintokalusteet		X	
Kuivauskaapit	X		
Kuntosalilaitteet	X		
Käyttäjälaitteet ja -järjestelmät	X		
Liikuntavälineet			Esim. kattokiskeen kiinnitettävät köydet, sisäkoripallokorin sukka, sisäjalapallomaalin verkko, yms.
Lukot		X	Ei esim. kalustelukot
Nostolaitteen kiskot		X	Henkilönostin
Näyttämölaitteet			
Näyttämöverhokiskot			
Näyttämöverhot			
Opasteet sisätiloissa	X		Tilalumeroinnit vuokranantaja
Opasteet ulkoalueilla	X		
Pajieovet ja siirtoseinät		X	
Pelit		X	Mm. pukuhuoneiden ja wc-tilojen kiinteät pelit
Pukukaapit	X		Investointiluoitokset pukukaappien päivitykset vuokranantaja. Kunnossapito vuokralaiselle hankinnan jälkeen.
Rullaverhot		X	Muut verhot vuokralainen
Sormisuojat (oven saranapuolelle)		X	Esim. raskaisiin ulko-oviin. Toiminnan tarpeesta sormisuojat vuokralainen
Sänkykaapit			
Tussitaulut		X	
Valo- ja muut opasteet	X		

KIINTEISTÖN JÄRJESTELMÄT JA LAITTEET			
AV- ja ICT-laitteet	X	X	Verkkomuutostyöt laitteiston uusimisiin liittyen sovitaan erikseen
Avunpyyntöjärjestelmä		X	esim. inva-wc
Erityisvalaisimet		X	Toiminnanharjoittajan toimintaan liittyvät
Hissit, nostimet ja nosto-ovet		X	Kaukosäätimet vuokralaisen vastuulla
Induktiolämpö			
Kaasukeskus ja kaasulaiteverkko		X	Mm. kompressorin, painesäiliön, suodatin, vedenerotin ym. laitteisto liitimeen asti
Kaasupulot		X	Mm. pullojen vaihto ja verkon aukaisu & suukeminen. Kaasupullojen asianmukaiset seinäkiinnikkeet
Kameravalvontalaitteet		X	Kameroiden lisäämisestä olemassa olevaan järjestelmään sovitaan erikseen
Kameravalvontaverkko		X	Kiinteä verkon kunnossapito ja investointiluoontoiset laajemmat laiteasennukset vuokralantaja.
Keramiikkauunit		X (X)	Keramiikkauunin liityntäpisteet ja asennukset kuuluvat urakkaa
Keskuskellojärjestelmä		X	
Keskuspölynimuri-laitteet ja -verkosto			
Kiinteiden kohdepoistojen käyttölaitteet		X	
Kiinteistön infojärjestelmä		X	Näytettävä sisältö vuokralaisen hallinnassa
Kiinteät vetokaapit ja muut kohdepoistojärjestelmät		X	Muita kohdepoistoja mm. hitsauskaasujen ja pakokaasun poistot
Kulunvalvontalaitteet		X	Lisätunnisteet vuokralainen. Vuokralaisen itse asentamat kulunvalvontalaitteet vuokralainen
Kulunvalvontalaitteiden verkko		X	
Kuulutus- ja keskusradiojärjestelmä		X	Langattomat mikrofonit sekä äänilähteet vuokralainen. Vain kuulutuskäytön äänilähteet vuokralantaja.
LVISAK-järjestelmät		X	
Ovensulkujärjestelmät		X	
Ovikellojärjestelmä		X	
Ovipuhelinjärjestelmä		X	
Paineilman käyttölaitteet		X	
Paineilmaverkosto (ml. verkostoon liitetty kompressorin)		X	Liitimeen asti
Palo- ja turvajärjestelmän laitteet ja verkosto		X	Sisältää mm. rikosilmoitin-, paloilmoitin-, sammutus-, turvavalo-, savunpoistojärjestelmät sekä kiinteistön järjestelmien UPS-akustot.
Paperisippurit		X	
Purunpoiston käyttölaitteet		X	
Purunpoistoverkosto ja purunpoistolaite		X	Myös suodattimet
Päälekkarkausjärjestelmä			
Siirrettävät ilmankuivaimet, -kostuttimet ja -puhdistimet		X	Edellyttää Tilapalveluiden hyväksynnän asennukselle
Siirrettävät lämmityspatterit ja jäähdytysjärjestelmät		X	Edellyttää Tilapalveluiden hyväksynnän asennukselle
Sisäänkutsujärjestelmä		X	
Toimintaan liittyvät nostimet		X	Esim. autonostin
Toimintaan liittyvät UPS-järjestelmät		X	Esim. vuokralaisen järjestelmät
Tukiasemat		X	Esim. puhelinverkko ja Kiinteistön ICT
Valaisinkiskot ja valostrussit		X	
Virve-verkko		X	
Yleiskaapelointiverkko		X	

KEITTIÖLAITTEET			
Apukalusteet, kiinteät		X	Esim. kiinteä astianpalautus- ja tarjoilulinjasto. Siirrettävät linjastot vuokralainen
Kiittiölaiteet: Suurtalouskeittiö (kiinteä asennus)			
Keittiölaiteet, sosiaali- ja taukotilat		X	Uunit, liedet, jääkaapit, pakastimet ja astianpesukoneet
Kylmä- ja pakastehuoneet		X	Epäsuoralla lauhdutusella.
Kylmälaiteet (pl. kiinteiksi rakennetut)		X	
Opetuskeittiön laitteet		X	Sisältää mm. Uunit, liedet, jääkaapit, pakastimet ja astianpesukoneet

ALUEVARUSTEET			
Aidat ja portit		X	
Kiinteät jäteastiat ja jätepiesteen astiat		X	
Markiisit		X	
Pihan irtaimet kalusteet		X	
Pihan kiinteät leikki- ja ulkokuntoiluvälineet		X	
Postilaatikot		X	
Puut ja pensaat		X	
Pyörätelineet		X	Irralliset vuokralainen
Roska-astiat (piha-alue)		X	