

<h1>SIIRTOKELPOINEN RAKENNUS</h1>	VASTUUTAHO	<b>VASTUUNJAKOTAULUKKO</b>
	VUOKRALAINEN VUOKRANANTAJA	<p>Tässä vastuujakotaulukossa on kuvattu vuokralaisen ja vuokranantajan välisen vastuun jakautuminen kunnossapidossa, huollossa ja niihin liittyvissä hankinnoissa. Uudis- ja korvaushankinnoissa voidaan poiketa tästä vastuujakoa, mutta poikkeavin hankintojen kunnossapito ja huolto noudattaa tässä kuvattua vastuujakoa. Vastuujakoa poikkeavista hankinnoista tulee sopia etukäteen.</p> <p>Vuokranantaja on: <b>NN</b> Kiinteistön vuokralainen on: <b>NN</b></p>

Päivitetty 28.5.2024

### KAYTTOKUSTANNUKSET 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		
Tietoliikenne	X		
Ulkoalueiden hoito	X		
Vartiointi	X		

### YLEISET TEHTÄVÄT

Avainhallinta	X		
Energiakulutustietojen keruu ja seuranta	X		
Grafiitin poisto	X		
Henkilörekisteri (mm. tallentava kameravalvontajärjestelmä)	X		
Huoltokirjan laadinta		X	
Huuvun-suodattimien pesu			
Ikkunoiden pesu	X		
Ilmanvaihdon päätelaitteiden puhdistus	X		
Keskuspölynimurin tyhjennykset	X		
Kiinteistökatselmus vuokralaisen kanssa		X	Järjestetään kerran vuodessa
Kiinteistön järjestelmien aikaohjelmien muutokset	X		
Kiinteistön järjestelmien määräaikaistarkastukset		X	mm. paloilmoin
Kiinteistön tarkkailu; havaituista vaaranpaikoista, vioista, vuodoista, vaurioista ja ongelmista ilmoittaminen	X	X	
Kulunvalvonnan kulkutunnusteiden tilaaminen ja ohjelmointi			
Kulunvalvontalaitteiden ohjelmointi ja kulkuoikeuksien 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		
Lukkojaukset		X	Kalustelukot ja käyttäjistä 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
Purunpoistoesäkkien tyhjennykset			
Rikosoilmoituksen täyttämisen	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		

PÄIVYSTYSTEHTÄVÄT - PÄIVYSTÄJÄ POISTAA KIINTEISTÖÄ TAI IHMISIÄ UHKAAVAN VAARAN JA MINIMOI VAHINGOT SEKÄ VARMISTAA ETTEI KOHTEEN TOIMINNALLE SYNNY KOHTUUTONTA HAITTAA			
Häilyksissä viranomaisen avustaminen	X		
Ikkuna- ja ovilasien paikkaustyöt	X		
Lukkotyöt	X		
LVIKKA-hälytysten vastaanotto/häiriötilan poistaminen	X		
Ovien avaaminen/lukitseminen työajan ulkopuolella	X		
Työajan ulkopuolella tehtävät vikakorjaukset	X		
Vikailmoitusten vastaanotto työajan ulkopuolella	X		

ULKOALUEIDEN HOITO			
Hiekkalaatikohiekan vaihto keväisin	X		
Hiekoitushiekan poisto kestopäälysteiltä keväisin	X		
Hiekoitushiekkalaatikon ja hiekoitushiekan toimittaminen kiinteistöille	X		
Istutuksien hoito	X		
Jätealueen puhdistus	X		
Jäteastoiden pesu	X		
Kattolumiin pudottaminen	X		
Kulkuväylien rappuritiöiden harjaus	X		
Käsilumityöt	X		
Lehtien haravointi	X		
Liukkauden torjunta hiekoittamalla käsin	X		
Lumen putoamisvaarasta ilmoittaminen	X		
Roska-astoiden tyhjennykset	X		
Roskien poisto	X		
Rännikaivojen puhdistus	X		
Sadevesi- ja salaojakaivojen puhdistus	X		
Syöksytörien ja räystäskourujen puhdistus	X		
Tasakattojen sadevesikaivojen puhdistus	X		
Ulkoalueiden hoidon konetyöt	X		

RAKENNUKSEN KALUSTEET JA VARUSTEET			
Alkuseräkalusto: Kiinteistön tekniset tilat		X	
Alkuseräkalusto: Käsisammuttimet		X	
Alkuseräkalusto: Palopostit		X	
Alkuseräkalusto: Poistumistieopasteet yms.		X	
Alkuseräkalusto: Sammutuspeitteet	X		
Alkuseräkalusto: Toimintaan liittyvä	X		
Arkistokaapit	X		
<del>Au</del> kalusteet			
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		
<del>Liikuntavälineet</del>			<del>Esim. kattokiskoon kiinnitettävät köydet, sisäkoripallokorin sukka, sisäjätkäpallomaalin verkko, yms.</del>
Lukot		X	Ei esim. kalustelukot
Nostolaitteen kiskot		X	Henkilönostin
<del>Näyttämölaitteet</del>			
<del>Näyttämöverho</del>			
<del>Näyttämöverhot</del>			
Opasteet sisätiloissa	X		Tilanumeroinnit vuokranantaja
Opasteet ulkoalueilla	X		
Paljeovet ja siirtoseinät		X	
Peilit		X	Mm. liikuntasalin, pukuhuoneiden ja wc-tilojen kiinteät peilit
Pukukaapit	X		Investointiluontoiset 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		X	Vuokralainen: sängyt ja kiinnitykset. Vuokranantaja: kaapit
Tussitaulut		X	
Valo- ja muut opasteet	X		

KIINTEISTÖN JÄRJESTELMÄT JA LAITTEET			
AV- ja ICT-laitteet	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
Indukioilmukka			
Kaasukeskus- ja kaasulaiteverkko			Mm. kompressori, painesäiliö, suodatin, vedenerotin ym. laitteisto liittimeen asti
Kaasupuljet ja päätelaitteet			Mm. pullojen vaihto ja verkon aukaisu & sulkeminen. Kaasupullojen asianmukaiset seinäkiinnikkeet
Kameravalvontalaitteet		X	Kameroiden lisäämisestä olemassa olevaan järjestelmään sovitaan erikseen
Kameravalvontaverkko		X	Kiinteä verkon kunnossapito ja investointiluontoiset laajemmat laiteasennukset vuokranantaja.
Keramiikkauunit			
Keskuskellojärjestelmä		X	Myös liikuntasalin ajännättötaulu
Keskuspölynimurilaitteet ja -verkosto		X	
Kiinteiden kohdepoistojen käyttölaitteet	X		Mm. pakokaasumuri
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 vuokranantaja.
LVISAK-järjestelmät		X	Mm. uusimis-, kunnossapito-, huolto- ja säätötoimenpiteet
Ovensulkujärjestelmät		X	
Ovikellojärjestelmä		X	
Ovipuhelinjärjestelmä		X	
Paineilmalaitteet			
Paineilmaverkosto (ml. -verkostoon liitetty kompressori)		X	Liittimeen asti
Palo- ja turvajärjestelmän laitteet ja verkosto		X	Sis. rikosilmoitin-, paloilmoitin-, sammutus-, turvavalo-, savunpoistojärjestelmät sekä kiinteistön järjestelmien UPS-akustot.
Paperisilppurit	X		
Purunpoiston käyttölaitteet			Esim. purusäkit ja niiden tyhjennys sekä liitosletkut
Purunpoistoverkosto ja purunpoistolaite			Myös suodatitimet
Päällekarkausjärjestelmä			
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
Keittiölaitteet: Suurtaloukeittiöt (kiinteä asennus)			
Keittiölaitteet, sosiaali- ja taukotilat		X	Uunit, liedet, jääkaapit, pakastimet ja astianpesukoneet
Kylmä- ja pakastehuoneet			Sis. Kojekot, kylmäaineiden lisäykset sekä vaihdot
Kylmälaitteet (pl. kiinteiksi rakennetut)	X		
Opetuskeittiön laitteet		X	Uunit, liedet, jääkaapit, pakastimet ja astianpesukoneet
ALUEVARUSTEET			
Aidat ja portit		X	
Kiinteät jäteastiat ja jätetsteen 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	