

Vastuunjakotaulukko HIEDANRANTA, Lielahden kartano, työtilat	Operaattori	Tilaaja	Tilaomaisuuden hallinta	- Tehtäviin sisältävät tarvikkeet ellei toisin sovita - Kunnossapitotyöt ja erilliset hankinnat suoritetaan tarvehankinnan mukaan - Asiakkaan vastuulla oleviin kiinteistön muutos-, ja asennustöihin tarvitaan Tilapalvelut Oy:n kiinteistömanagerin hyväksyntä - Kunnossapitovastuu on hankinnasta vastaavalla, ellei toisin sovittu - Investointihankkeissa hankintarajat käsitellään erikseen
---	-------------	---------	-------------------------	---

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

LIITTYMÄT				
Lämpöliittymä			X	
Sähköliittymä			X	
Vesiliittymä			X	
ATK-liittymät (käyttäjä)	X			
ATK-liittymät (kiinteistöttekniikka)			X	
Matkapuhelin-liittymät (käyttäjä)	X			
Matkapuhelin-liittymät (kiinteistöttekniikka)			X	

YLEISET TEHTÄVÄT				
Avainhallinta		X	x	
Havaituista vioista ja ongelmista ilmoittaminen	X	X		
Home- ja kosteusvaurioiden tarkkailu ja niistä ilmoittaminen	X	X	X	
Jätehuollon keskeytys			X	Ilmoitus omistajalle, joka ilmoittaa keskeytyksestä eteenpäin.
Kiinteistökatselmus vuokralaisen kanssa		X	X	Esim. 1-2 kertaa vuodessa
Kiinteistön järjestelmien määräaikaistarkastukset			X	Esim. paloilmoin-, sammutus-, savunpoisto- ja turvavalojärjestelmät.
Kiinteistön yleisen järjestyksen valvonta	X	X		Ilkivallan torjuminen esimerkiksi
Kulunvalvontalaitteiden ohjelmointipalvelut ja lisäavaimet		x	x	Vuokranantaja luovuttaa x kpl avaimia sovitulla kulkuoikeuksilla. Lisäavaimet ja muutokset kulkuoikeuksiin vuokralaisen tilauksella.
Kulutusseuranta			X	
Liputus kaupungin lip. ohjeen mukaan			x	
Ongelmajätehuolto			X	Kiinteistölaitteisiin liittyvä; esim. akut, loisteputket jne.
Ongelmajätehuolto, toimintaan liittyvä	X			
Pelastussuunnitelman päivitys		X		
PTS-suunnittelu			X	Rakennuksen kunnossapitotarpeiden ohjelmointi
Rakennuksen huoltokirjan ylläpito			X	
Teknisten tilojen puhtaanapito			X	
Urakoitsijoiden opastaminen kiinteistöllä		X	X	
Vartiointi, hälytyskäynnit (piirivartiointi)		X	X	Kiinteistön omistaja järjestää piirivartiointin. Lisäpalvelut vuokralaisen tilaamana.
Vesikaton kunnon tarkkailu			X	
Vikailmoitusten vastaanotto (kiinteistöt)			X	
Vikailmoitusten vastaanotto (käyttäjälaitteet)	X	X		
Viranomaisten opastaminen kiinteistöllä	X	X	X	Toimintaan liittyvä: vuokralainen, Kiinteistöön liittyvä (esim. paloviranomainen): vuokranantaja.

PÄIVYSTYSTEHTÄVÄT - PÄIVYSTÄJÄ POISTAA KIINTEISTÖÄ TAI IHMISIÄ UHKAAVAN VAARAN JA MINIMOI VAHINGOT SEKÄ VARMISTAA ETTEI KOHTEEN TOIMINNALLE SYNNY KOHTUUTONTA HAITTAA				
Vikailmoitusten vastaanotto työajan ulkopuolella			X	Koskee kiinteistöön liittyviä vikailmoituksia
Ikkuna- ja ovilasien paikkaustyöt			X	
Kiinteistöttekniikan hälytysten vastaanotto / häiriötilan poistaminen			X	
Lukkotyöt			X	
Työajan ulkopuolella tehtävät vikakorjaukset	X	X		Soitto kiinteistöhuollon päivystysnumeroon

RAKENNUKSEN KÄYTTÖ-/HOITO-/KUNNOSSAPITOTEHTÄVÄT				
Graffitien poisto			X	
Hormien ja kanavien nuohous / puhdistus			X	
Ikkuna- ja ovitiivisteiden vaihto			X	
Ikkunoiden suojaus (uv-kalvot, teippaukset)	X	X		Tarvitaan lupa kiinteistön omistajalta

Irtaimistoon liittyvä huolto tai kunnossapitotyö	X			
Irtaimistoon liittyvä sähkötyö				
Lamppujen vaihto	X		X	
Lamppujen vaihto ulkopylväisiin			X	
LVIS-laitteiden säätö, huolto ja kunnossapito			X	
Lukkojen sarjoitus (ja avaimet)			X	HUOM! Avaimen katoamisesta tms. syytä aiheutuneet laskutetaan vuokralaiselta
Lämmityspattereiden ilmaus			X	
Paloilmoittimen hoito			x	
Rakennustekniset korjaukset			X	Esim. rakenteet, pinnat, lukkokorjaukset
Saranoiden ja lukkojen voitelu			X	
Talotekniikan (Ivisa) huolto- ja kunnossapito			X	

ULKOALUEIDEN KÄYTTÖ-/HOITO-/KUNNOSSAPITOTEHTÄVÄT

Biojäteastian pesu			X	
Hiekoitustarpeesta ilmoittaminen	X	X		
Jätealueen puhdistus			X	
Jätehuoltokaluston kunnon ja toimivuuden tarkastus			X	
Kestopäälysteen pesu			X	
Kulkuväylien, sisäänkäyntien ja rappuritöiden harjaus			X	
Lumen ja jään putoamisvaarasta ilmoittaminen	X	X	X	
Ränni- ja sadevesikaivojen kansien puhdistaminen			X	
Sadevesi- ja salaojajärjestelmien huolto ja kunnossapito			X	
Syöksytorvien ja räystäskourujen puhdistus			X	
Talvikunnossapito (lumityöt, liukkaudentorjunta yms.)			X	
Roska-astioiden tyhjennys			x	
Vihertyöt			X	

Sivu 3

SIIVOUSTEHTÄVÄT

Ylläpitosiivous	X			
Perussiivous	X			
Ikkunoiden pesu (nostimella tehtävät)		X		

LVV-, JÄÄHDYTYS- JA ILMANVAIHTOJÄRJESTELMÄT

Ilmankuivaimet, siirrettävä laite	X			
Ilmankostuttimet, siirrettävä laite	X			
Ilmanpuhdistimet			X	Jos sisäilmatyöryhmässä todetaan tarve, puhdistimet hankkii tilaomaisuuden haltija. Muussa tapauksessa hankinta- ja huoltovastuu vuokralaisella.
Lämmityspatterit			X	
Jäähdytyslaitteet, irralliset	X			Edellyttää kiinteistön omistajan hyväksynnän
Putki- / kalustevuodoista ilmoittaminen	X	X	X	
Suihkuletkut			X	
Vakioilmastointilaitte			X	
Sekoittajat ja hanat			X	
Säätö- ja toimilaitteet			X	
Wc-istuimet			X	
Lämmitysverkosto			X	
Lämmöntuotanto			X	

SÄHKÖJÄRJESTELMÄT

Kahvasulakkeet			X	
Sähkökäyttöiset ovet			X	
Sähkölämmityslaitteet, kiinteät			X	
Tulppasulakkeet			X	
Valaisimet, erikoisvalaisimet	X			Esim. toimenpidevalaisimet, pöytälamput yms.
Valaisimet, kiinteät			X	
Valaisimet, valaisinkiskoon liitettävät	X			

KEITTIÖLAITTEET

Apukalusteet, kiinteät			X	taukotilan laite, vuokralaisen tilat vuokralainen
Astianpesukone			x	taukotilan laite, vuokralaisen tilat vuokralainen
Kahvinvalmistuslaitteet, vedenlämmittimet	X			
Kylmälaitteet / mallia: kotitalouskeittiö	x			Jääkaapit yms

Liedet			X	taukotilan laite
Mikroaaltouunit	X			
ERITYISLAITTEET				
Alkusammutuskalusto; palopositit			X	
Alkusammutuskalusto; käsisammuttimet, sammutuspeitteet	X	X		
Antenniverkko			X	
Antenniverkkoon liittyvät vastaanottimet ja satelliittilaitteet	X			
ATK-laitteet	X			
ATK-verkko KS. Puhelin- / tietoliikenneverkko			X	
AV-järjestelmien verkko			X	
AV-laitteet	X	X		Vuokranantajan av-laitteet esim. idid-näytöt tms.
Avoin kaapeliverkko			X	
Avunpyyntöjärjestelmät (esim. inva-wc)			X	
Tasonostin			X	

Sivu 4

Kameravalvontalaitteet		X		
Kameravalvontaverkko			X	
Keskusaikakellot (sivukelloineen)			X	
Kiinteistöautomaatiojärjestelmä			X	
Kulunvalvontalaitteet			X	iLOQ + kulunvalvontajärjestelmä
Kulunvalvontalaitteiden verkko			X	
Ovensulkujärjestelmät (mm. palo-ovet)			X	
Paloilmoitin- ja palovaroitinjärjestelmät			X	
Puhelin- ja tietoliikennepalvelut (= liittymien avaus, ristitykentöjen käyttöönotto, Tiehan palvelut yms.)	X	X		
Yleiskaapelointiverkko (= kaapelointi ja rasiat)			X	
Mobiiliverkon tukiasemat			X	
Radonpoistojärjestelmät			X	koneellisesti tuulettuva alapohja
Rikosilmoitusjärjestelmä			X	
Rikosilmoitusjärjestelmän erillishankinta	x	X		Vuokralaisen omat vuokralaisen vastuulla
Sammutusjärjestelmät, kiinteät mm. sprinklerit			X	
Sisäänpyyntöjärjestelmän erillishankinta	x	X		
Sähköiset lukituslaitteet			X	
Turvavalokeskukset			X	

RAKENNUS, KALUSTEET JA VARUSTEET				
Irtokalusteet	X			
Kaihtimet			X	ikkunaväleissä olevat
Kiinteistöopasteet, sisäpuoliset		X		
Kiinteistöopasteet, ulkopuoliset		X	X	
Kiintokalusteet			X	
Liikennemerkkit, tonttialue			X	
Lukituslaitteet ja ovipumput			X	
Lääkekaapit (ensiaputarvikkeet)	x	x		
Peilit (pukuhuonetilat, pesutilat, wc:t)			X	
Poistumistieopasteet			X	

Sivu 5

Postiluukku tai -laatikko		X	X	Kartanon yhteiset postilaatikat
Pukukaapit (irraliset, yksittäiset)	x			
Pukukaapit (kiinteät)			X	

ALUEVARUSTEET				
Aidat ja portit			X	
Puut ja pensaas			X	
Roska-astiat			X	