

Liite 5 Hankintarajat ja ylläpidon vastuunjakotaulukko

Kiinteistön tilojen ja alueiden, varusteiden ja laitteiden vastuunjakotaulukko

VA = vuokranantaja, AS = asiakas, vuokralainen

1.TILAT

1.1. Kunnan yksinomaiseen käyttöön tulevat tilat					
	Järjestelmä	Perustaminen/hankinta		Ylläpito/Uusiminen	
		VA	AS	VA	AS
	Kiinteät kalusteet ja varusteet				
1	- tasot, kaapit, koukut, hyllyt ja naulakot	x		x	
2	- moottorikäyttöiset valkokankaat		x		x
3	- tussitaulut, white board		x		x
4	- metallipukukaapit ja penkit	x		x	
5	- pukukaappien lukitus	x		x	
6	- henkilökunnan lokerikot	x		x	
7	- suihkuverhokiskot	x		x	
8	- järjestelmäväliseinät ja kokoustilojen avattavat seinät	x		x	
10	- vaatekiskit	x		x	
11	- lattiaritilät	x		x	
12	- tuulikaappimatot	x		x	
13	- yhteiskäyttöisen kokoustilan av-laitteet		x		x
15	- palvelutiskit, lasiseinämät	x		x	
16	- paperi-, pyyhe- ja saippua-annostelijat	x		x	
	Irtokalusteet ja varusteet		x		x
	- arkistokaapit		x		x
18	- kassakaapit		x		x
19	- av-laitteet		x		x
20	- suihkuverhot ja kiinnikkeet		x		x
22	- porrasmatot	x		x	
23	- vaihtomatot		x		x
	Ikkunaympäristö				
24	- sälekaihtimet	x		x	
25	- verholaudat	x		x	
26	- verhokiskot	x		x	
27	- verhot ja kiinnikkeet		x		x
28	- moottorikäyttöiset pimennysverhot		x		x
29	- käsikäyttöiset pimennysverhot		x		x
	Tauko- ja sosiaalitilojen kiinteästi asennettavat kodinkoneet				
30	- jääkaappi- tai pakastinyhdistelmä	x		x	
31	- astianpesukone	x		x	
32	- liesi ja liesituuletin	x		x	
33	- mikroaaltouuni, integroitu	x		x	
34	- kylmä- ja kuumajuoma-automaatit		x		x
35	- valmius laitteelle	x		x	
36	- pyykinpesukone		x		x
37	- valmius laitteelle	x		x	
38	- astianpesukoneen ja pyykkikoneen roskasihdit sekä liesituulettimen suodatin		x		x
	Opasteet				
39	- kiinteistön nimikilvet ja opasteet	x		x	
40	- toiminnan nimikilvet ja opasteet		x		x
41	- valomainos valmius ulkona	x		x	
42	- valomainos (kilvet)		x		x

1.2. Ulkotilat

Liikennetilat ja ulkoalueet kiinteistön alueella

	Järjestelmä	Perustaminen/hankinta		Ylläpito/Uusiminen	
		VA	AS	VA	AS
1	- kiinteistön aidat ja portit sekä puomit	x		x	
2	- toiminnan erityisvaatimusten johdosta tarvittavat aidat, portit, puomit ja muut kiinteät rakenteet sekä ulkotilan irtokalusteet	x		x	
3	- aluevalaistus	x		x	
4	- kiinteiden ulko-opasteiden runko	x		x	
5	- ulko-opasteiden sisältö	x		x	
5	- mainokset		x		x
6	- lipputangot ja liputtaminen	x		x	
7	- liikennemerkkit	x		x	
8	- kiinteät ulkoaluekalusteet	x		x	
9	- pyörätelineet	x		x	
10	- lämmitystolpat ulkona	x		x	

11	- sähköautojen latauspisteet	X		X	
12	- kukkaistutukset ulkona	X		X	
13	- pintapysäköintialue	x		x	
14	Talvikunnossapito. Kustannukset jaetaan kiinteistön käyttäjien kesken	x		x	

1.3. Rakenteellinen pysäköinti

Liikennetilat ja kellaritilat

	Järjestelmä	Perustaminen/hankinta		Ylläpito/Uusiminen	
		VA	AS	VA	AS
1	- pysäköintialueen puomit, portit ja aidat	X		X	
2	- toiminnan erityisvaatimusten johdosta tarvittavat aidat, portit, puomit ja muut kiinteät rakenteet sekä ulkotilan irtokalusteet	x		X	
3	- aluevalaistus	x		X	
4	- kiinteiden opasteiden runko	x		X	
5	- opasteiden sisältö	x		X	
6	- mainokset		X		X
7	- liikennemerkit	x		X	
8	- kiinteät kalusteet	x		X	
9	- pyörätelineet	x		X	
10	- sähköautojen latauspisteet	x		X	
11	- maksulaitteet		X		X
12	- pysäköintipaikat ja ajoalueet, luiskat	x		x	
12	pysäköintihallin pesu (4 krt/a)			x	

2. KUNNAN TILOJEN LVIA- JÄRJESTELMÄT

	Järjestelmä	Perustaminen/hankinta		Ylläpito/Uusiminen	
		VA	AS	VA	AS
1	- rakennusluvan mukaiset lämmitys-, vesi-, viemäri-, palontorjunta-, rakennusautomaatio ja ilmanvaihtojärjestelmät	X		X	
6	- vesi- ja viemärijärjestelmien irtokalusteet	X		X	
7	- vuokrasopimusta parempi sisäilmaluokka		x		X
2	- viranomaisten edellyttämä paloturvallisuuden perusvarustus	X		X	
3	- toiminnan edellyttämä paloturvallisuuden erityisvarustus		X		X
5	- käsikäyttöiset sammuttimet, hoito ja ylläpito	x		x	
	- paloilmotus- ja sammutuslaitteiston hoito viranomaismääräysten mukaisesti	X		X	
	- turvallisuussuunnitelman laatiminen, viranomaismääräyksistä johtuva uusiminen, peruskorjausluonteinen uusiminen	X		X	
	- toiminnan muutoksista aiheutuvat muutos- ja korjaustyöt		X		X
	Kylmätekniset järjestelmät				
8	- kiinteistön jäähdytys	X		X	
9	- toiminnan erityislaitteistot		X		X
	Muut LVI-järjestelmät				
19	- muut järjestelmät	X		X	

3. KUNNAN TILOJEN SÄHKÖJÄRJESTELMÄT / -TYÖT

	Järjestelmä	Perustaminen/hankinta		Ylläpito/Uusiminen	
		VA	AS	VA	AS
	Sähköjärjestelmät				
1	- sähköliittymä	X		X	
2	- televerkon operaattorimaksut		X		X
	Varvoimajärjestelmät				
3	- kiinteistön kiinteät varavoimalaitteet	X		X	
4	- siirrettävät varavoimalaitteet ja toiminnan erityislaitteistot		X		X
	UPS-järjestelmät				
5	- sähkönjakeluun liitettävä keskusakusto ja talotekniikan UPS-laitteet	X		X	
6	- toiminnan erityislaitteistot ja laitekohtaiset UPS-laitteet		X		X
	Valaistusjärjestelmät				
7	- kiinteät valaisimet (yleisvalaistus)	X		X	
8	- siirrettävät valaisimet		X		X
9	- yleisten tilojen valaisimien valonlähteet		X		X
10	- valonlähteet asiakkaan tiloissa		X		X
	Puhelinjärjestelmät				
11	- puhelinverkko	X		X	
12	- matkapuhelinverkon tukiasemat	X		X	
13	- puhelinlaitteet		X		X
	Viestintäjärjestelmät				
14	- videoneuvottelulaitteet		X		X
15	- tv- ja radiovastaanottimet		X		X
	Infojärjestelmä				
16	- kaapelointi	X		X	
17	- laitteet ja palvelut		X		X
	Työajanseurantajärjestelmä				

18	- johdotus ja sähkönjakelu	X		X	
19	- laitteet ja palvelut		X		X
Paloturvallisuus ja palontorjuntajärjestelmät					
20	- rakennusluvan mukainen	X		X	
21	- toiminnan erityislaitteistot		X		X
Tietoverkkojärjestelmät					
22	- ATK-kaapelointi ja rasiat sisäverkossa	x		X	
23	- langattoman verkon tukiasemat	x		X	
24	- aktiivilaitteet		x		x
Sähkötuotantojärjestelmät					
25	- aurinkokeräimet tms.	X		X	

4. KIINTEISTÖN MUUT LAITTEISTOT

	Järjestelmä	Perustaminen/hankinta		Ylläpito/Uusiminen	
		VA	AS	VA	AS
Nostimet					
1	- henkilö- ja tavarahissit	X		X	
2	- nosto-ovet	X		X	
3	- liukuportaat	X		X	
4	- paikallisnostimet	X		X	

5. KOKO KIINTEISTÖN YLLÄPITO - MUUT

	Järjestelmä	Perustaminen/hankinta		Ylläpito/Uusiminen	
		VA	AS	VA	AS
Yleistehävät					
1	- suojelutoimi	X		X	
2	- väestönsuojan kalusteet	X		X	
3	- pelastussuunnitelman laatiminen kiinteistön osalta monen käyttäjän kohteessa	X		X	
4	- pelastussuunnitelman laatiminen ja täytäntöönpano vuokratilojen osalta	X		X	
Yleishoito ja valvonta					
5	- toiminnan erityislaitteistojen ja järjestelmien viranomaistarkastukset				X
6	- kiinteistönhoidon yleisvalvonta			X	
7	- kuorivartiointi			X	
8	- vuokratilojen vartiointi				X
9	- huoltomiestoimi			X	
Lämpöenergia					
10	- kiinteistölämmitys	X		X	
11	- toiminnan erityislaitteistojen lämmitys		X		X
Sähköenergia					
12	- kiinteistösähkö, verkkosopimus ja sähköenergian hankinta monen käyttäjän kohteessa			X	
13	- sisätilojen sähkö, verkkosopimus ja sähköenergian hankinta vuokratilojen osalta				X
Viestintäjärjestelmät					
14	- kaapeli TV käyttömaksut yhden käyttäjän kohteessa				X
15	- kaapeli TV käyttömaksut monen käyttäjän kohteessa				X
16	- maksukanavat				X
Vesi ja jätevesi					
17	- yleisvesi/käyttövesi				X
18	- toiminnan erityislaitteistojen vesi				X
Siivous					
19	- kiinteistötilat				
20	- tekniset tilat			X	
21	- monen käyttäjän yhteistilat			X	
22	- vuokratut tilat				
23	- ikkunat				X
24	- valaisimet				X
25	- hygieniatuotteet ja pyyhkeet				X
Jätehuolto					
26	- jätteiden vastaanottoaika, keräysastiat ja kuljetuksen järjestäminen		X		X
	- käyttäjän erityisjäte, tietoturvajäte ja toiminnasta syntyvä muu erityisjäte		X		X
27	- keräysastiat ja kuljetuksen järjestäminen		X		X
28	- kaikkien jätteiden toimittaminen vastaanottoaikaan ja lajittelu keräysastioihin		X		X
Ulkoalueiden hoito					
29	- yleiset piha-alueet	X		X	
30	- roskakorit ulkona	X		X	
31	- lemmikkieläinten säilytystilat	X		X	
32	- polkupyörä- ja ostoskärkykatokset	X		X	
33	- ulko-ovien edustan ja ajoramppien sulanapito (ei katulämmitystä)	X		X	
34	- kattotason kattamattomat ulko-oleskelutilat ja näille johtavat kulut	x			x
35	Viherkatto	X		x	

6. TURVALLISUUSRATKAISUT JA -PALVELUT

	Järjestelmä	Perustaminen/hankinta		Ylläpito/Uusiminen	
		VA	AS	VA	AS
	Lukot, lukitusjärjestelmä ja avainhallinta				
1	- kiinteistön tilojen ovien lukot	X		X	
2	- vuokratun tilan ovien lukot	X		X	
3	- kiinteistön tilojen avaimet	X		X	
4	- vuokratun tilan avaimet	X		X	
5	- kiinteistön tilojen avainhallinta	X		X	
6	- vuokratilojen avainhallinta		X		X
	UPS-järjestelmät				
9	- turvateknisiin järjestelmiin liittyvät UPS-laitteet	X		X	
	Kulunvalvontajärjestelmä				
10	- johdotus ja sähkönjakelu	X		X	
11	- kiinteistön ohjelmistot ja palvelimet		X		X
12	- vuokratun tilan ohjelmistot ja palvelimet		X		X
13	- kiinteistön kenttälaitteet (tunnisteet, lukijat, oviohjaimet)	X		X	
14	- vuokratun tilan kenttälaitteet (tunnisteet, lukijat, oviohjaimet)	X		X	
15	- kiinteistön kulunvalvotut ovet	X		X	
16	- vuokratun tilan kulunvalvotut ovet	X		X	
17	- kiinteistön järjestelmän pääkäyttö	X		X	
18	- vuokralaisen järjestelmän pääkäyttö		X		X
	Rikosilmoitinjärjestelmä				
19	- johdotus ja sähkönjakelu	X		X	
20	- kiinteistön keskuslaitteiston ohjelmistot	X		X	
21	- vuokratun tilan keskuslaitteiston ohjelmistot	X		X	
22	- kiinteistön hälytysten siirtojärjestelmä ja liittymät	X		X	
23	- vuokratun tilan hälytysten siirtojärjestelmä ja liittymät	X		X	
24	- kiinteistön ilmaisimet ja laitteet	X		X	
25	- vuokratun tilan ilmaisimet ja laitteet	X		X	
26	- kiinteistön järjestelmän pääkäyttö	X		X	
27	- vuokralaisen järjestelmän pääkäyttö		X		X
	Kameravalvontajärjestelmä				
28	- johdotus ja sähkönjakelu	X		X	
29	- kiinteistön ulko- ja sisäkamerat ja tallentimet	X		X	
30	- vuokratun tilan ulko- ja sisäkamerat ja tallentimet		X		X
31	- kiinteistön järjestelmän pääkäyttö	X		X	
32	- vuokralaisen järjestelmän pääkäyttö		X		X

7. ERIKSEEN SOVITUT ASIAT

7.1. Poikkeamat, erityistilat, ym.					
	Järjestelmä	Perustaminen/hankinta		Ylläpito/Uusiminen	
		VA	AS	VA	AS
	- ilki-valta, vuokralaisen tiloihin kohdistunut, mm. ikkunalasit				X
	- kunnossapidon tarpeiden selvittely ja yhteydenpito			X	X
	- yleinen vikailmoitus ja valvontavastuu			X	
	- huoltokirja (ylläpitäminen omistajan vaatimaan tasoon)	X		X	
	- kiinteistön vakuutukset	X		X	
	- toiminnan vastuuvakuutukset		X		X
	- muut viranomaismaksut			X	X
	- kiinteistöyhtiön hallinnointi	X		X	
	- Viranomaistarkastuksen yhteydessä määrätty muutos-, huolto- tai korjaustyöt			X	
	- kiinteistön kirjanpito ja maksuliikenne			X	