

Liite 10.1 - Vastuunjakotaulukko

koskien Nokian sosiaali- ja terveysaseman vuokrasopimusta				
Kohde	vuokralainen vastaa suoraan itse ja maksaa itse	vuokranantaja vastaa vuokralaisella ylläpituokrana	vuokranantaja vastaa laskutetaan (ilman oikeutta perä niitä ylläpituokrana)	Huomautukset, tyypillisiä tehtäviä, ym.
LIITTYMÄT				
Lämpöliittymä			x	
Sähköliittymä			x	
Vesiliittymä			x	
Kaapelitelevisio		x		Liittymän avausmaksu ja mahdolliset juoksevat maksut
KÄYTTÖHYÖDYKKEET				
Lämpö		x		
Sähkö		x		
Vesi, jätevesi ja hulevesi		x		
Verkkokaasut	x			
Kulutusseuranta		x		Raportointivelvollisuus vuokralaiselle, poikkeamiin reagointi yms. (vaikutus ylläpituokraan, päästölask.)
YLEISET TEHTÄVÄT				
Taloteknisten järjestelmien käyttö ja käytön valvonta (käyntiajat, olosuhteet, valaistus, hälytykset, jne.)		x		Vuokralaisella on ilmoitusvelvollisuus käyntiajoista ja poikkeuksista.
Palvelupyynnöiden vastaanotto		x		Vuokralainen vastaanottaa käyttäjän palvelupyynnöt ja välittää vuokranantajalle, vuokranantajan järjestelmään.
Rakennustekniikan ja taloteknisten järjestelmien vikakorjaukset		x		
Vuokralaisen informointi käyttöä haittaavista vioista, häiriöistä yms. ja niiden korjaustoimista		x		
Kiinteistön ennakkohuoltojen suunnittelu ja toteutus		x		
Rakennuksen huoltokirjan ylläpito		x		
Vuosikorjaukset		x		
Rakennustekniikan, taloteknisten järjestelmien tai -laitteiden uusinta silloin, kun niiden huolto- tai korjaus ei ole kannattavaa		x		
Pitkän tähtäimen suunnitelma (PTS)		x		
Kiinteistön lakisääteiset määräaikaistarkastukset		x		Esim. sähkö-, paloilmoin-, sammutus-, savunpoisto- ja turvavalojärjestelmät
Sisäilmaepäilyt ja niiden käsittely	x			Vuokralaisen sisäisen toimintamallin mukaan. Toimintamalli hyväksyttävä vuokranantajalla.
Sisäilmatutkimukset ja niiden perusteella tehtävät toimenpiteet		x		Vuokralainen huolehtii omaan toimintaansa liittyvät toimenpiteet.
Tuholaistorjunta		x		Vuokralaisen omasta toiminnasta aiheutuvat vuokralaisen vastuulla.
Pelastussuunnitelman tekeminen ja päivittäminen		x		Vuokralainen toimittaa toimintaansa ja kiinteistön käyttöön liittyen tarvittavat tiedot
Kiinteistökatselemus		x		Lähtökohtaisesti kerran vuodessa, vuokranantaja kutsuu
Paikallisvariointi, vuokralaisen tiloihin kohdistuvat hälytyskäynnit	x			Yleinen järjestyksenvalvonta vuokralaisella.

Vartiointi		x		Piirivartiointi/kuorisuojaus kuuluu vuokranantajalle (ja peritään ylläpitovuokrana)
Liputus virallisina liputuspäivinä		x		Nokian kaupungin liputusohjeen mukaan.
Vuokralaisen erikseen tilaamat liputukset		x		Veloitetaan erikseen tai osana ylläpitovuokraa
Kiinteistövakuutus		x		
Kiinteistöhallinto ja kohteeseen liittyvä kirjanpito ja laskutus		x		
PÄIVYSTYSTEHTÄVÄT				
LVIS-hälytysten vastaanotto 24/7		x		Toiminnan kannalta kriittisiin häiriötilanteisiin reagointi: vasteaika 30 min hälytysilmoituksesta, muissa häiriötilanteissa voidaan siirtää normaalina työaikana tehtäväksi
LVIS-häiriötilojen poistaminen		x		Toiminnan kannalta kriittisten häiriötilanteiden poistamisissa vasteaika 2h hälytysilmoituksesta, muiden häiriötilanteiden poistaminen voidaan siirtää normaalina työaikana tehtäväksi
Ikkuna- ja ovi lasien paikkaustyöt 24/7		x		Kohtuullinen vasteaika vuokranantajan tekemien sopimusten mukaisesti >Pirhan monivalvomon kautta edelleen päivystykseen
Lukituskorjaukset 24/7		x		kohtuullinen vasteaika vuokranantajan tekemien sopimusten mukaisesti>Pirhan monivalvomon kautta edelleen päivystykseen.
Ovien avaaminen ja lukitseminen toimistotyöajan ulkopuolella		x		Veloitetaan erikseen, vasteaika kiinteistöhuollon päivystyksen sopimuksen mukainen.
Murto- ja palohälytystilanteissa viranomaisten opastaminen	x			Pysyvät opasteet vuokranantajan vastuulla (ylläpitovuokran alainen asia), kohteella tapahtuva opastaminen (henkilön suorittama) vuokralaisen.
ULKOALUEET				
Talvikunnossapito: Aurus ja liukkauden torjunta, lumien poisto katoilta		x		
Kevätkunnostus: Hiekkojen poisto ja kestopäällysteen pesu, sadevesikaivojen hiekkojen poisto		x		
Kesäkunnossapito: Nurmikon leikkuu, istutusten hoito, roskien keruu		x		
Syyskunnostus: Lehtien haravointi, räystäskourujen ja syöksytörvien puhdistus		x		
Sade-, jäte- ja perusvesiviemärit varusteineen (kaivot, pumput yms.)		x		
Aidat ja portit		x		
Pihan kalusteet (talovarusteet)		x		
Liikennemerkkit ja merkinnät, tonttialue		x		
JÄTEHUOLTO				Vuokralainen vastaa vuokrattujen tilojen osalta keräysvälineistä
Yhdyskuntajäte		x		
Vaarallinen jäte	x			
Terveystieteiden erityisjäte	x			
Kiinteistön vaarallinen jäte		x		
Tietoturvajäte	x			
Kiinteistön jätetilan ja keräysvälineiden hoito ja kunnossapito	x	x		Vuokralainen vastaa omista jätteistään. Vuokranantaja vastaa yhdyskuntajätteen ja kiinteistöjätteen osalta.
Jätehuollon muutosilmoitukset	x			
SIIVOUS				
Yleisten tilojen siivous	x			
Vuokrattujen tilojen siivous	x			Siivouksen palvelukuvaus hyväksyttävä vuokranantajalla.
Teknisten tilojen puhtaanapito		x		
Vuokrattujen tilojen ikkunoiden sisäpuolinen pesu	x			
Vuokrattujen tilojen ikkunoiden ulkopuolinen pesu sisäkautta	x			
Vuokrattujen tilojen ikkunoiden ulkopuolinen pesu ulkokautta		x		Ulkopuolinen pesu, (joka ei onnistu sisäkautta) vuokranantaja, muissa tapauksissa vuokralainen - pesujen tarpeen ja aikataulun määrittely vuokranantaja
RAKENNUSTEKNIikka JA IRTAIMISTO				Vuokralainen vastaa hankkimistaan järjestelmistä ja -laitteista
Ylä-, ala- ja välipohjarakenteet		x		
Vesikatot varusteineen (putoamissuojaus, kattokaivot, kourut, syöksytörvet yms.)		x		
Seinä- ja lattiapinnat		x		
Ovet ja ikkunat varusteineen (sälekaihtimet, tiivisteet, yms.)		x		

Lukituslaitteet ja ovipumput		x		Myös mahdolliset vuosilisenssit ja vastaavat
Lukkojen sarjoitusmuutokset ja lisäavaimet	x			Vuokralaisen toimista johtuvat
Avainhallinta	x			Avainhallinta pääasiallisella vuokralaisella.
Lukitus		x		Käytetään kiinteistön lukostoa
Pukukaapit	x			
Peilit / pukuhuonetilat, pesutilat, wc:t		x		
Vaatenaulakot, kiinteät		x		
Kiinteistöopasteet, sisä- ja ulkopuoliset, vuokralaisen toimintaa ohjaavat	x			
Kiinteistöopasteet, sisä- ja ulkopuoliset, muut		x		
Poistumistieopasteet		x		
Irtaimistohuolto		x		Tilataan ja veloitetaan erikseen
Kiintokalusteiden huolto ja ylläpito		x		
SÄHKÖJÄRJESTELMÄT				Vuokralainen vastaa hankkimistaan järjestelmistä ja -laitteista
Sähköverkko kaapelointineen ja kiinteästi asennettuine laitteineen (keskukset, kytkimet, pistorasiat, valaisimet, sähkölämmitykset, jne.)		x		
Varavoimakoneikot automaattikoineen sekä varavoimaverkko ja varusteet		x		Koekäytöt ja blackout -testi (Koekäyttö kuukausittain, blackout-testi suoritetaan kohteen vastaanoton yhteydessä.)
UPS-laitteet, kiinteistön järjestelmät		x		Kiinteät UPS-laitteet
UPS-laitteet, käyttäjän omia laitteita palvelevat	x			Siirrettävät UPS-laitteet
Ei kiinteästi asennetut valaisimet sekä erikoisvalaisimet, kuten toimenpidevalaisimet	x			
Lamppujen vaihto kaikkiin kiinteisiin valaisimiin, myös ulkovalot		x		
Valomainokset		x		
Turvavalokeskukset		x		Kuukausikokeilut
Sähkökäyttöiset ovet ohjausjärjestelmineen (myös palo-ovet ja nosto-ovet)		x		
Ovipuhelinjärjestelmä		x		
Sisäänpyyntöjärjestelmät		x		
Avunpyyntöjärjestelmät (esim. inva-wc)		x		Ei koske hoitajakutsujärjestelmää (josta vastaa suoraan vuokralainen)
Irtaimistoon liittyvä sähkötyö		x		Veloitetaan erikseen
Hissit ja nostimet (kiinteistö)		x		Ei pötilasnostimet (joista vastaa suoraan vuokralainen)
Savunpoistojärjestelmät koestuksineen		x		
Ajannäyttöjärjestelmät		x		
Keskusaikakellot (sivukelloineen)		x		
LVIJ-JÄRJESTELMÄT				Vuokralainen vastaa hankkimistaan järjestelmistä ja -laitteista
Lämmön tuotantolaitteet (kattilat, siirtimet, jne.)		x		
Lämmityksen jakeluverkostot varusteineen (pumput, venttiilit, jne.)		x		
Kiinteät lämmön luovuttimet varusteineen (radiaattorit, ksk-koneet, yms.)		x		
Jäähdytyksen tuotantolaitteet (vedenjäähdytyskoneet, siirtimet, jne.)		x		
Jäähdytyksen jakeluverkostot (pumput, venttiilit, jne.)		x		
Kiinteät jäähdytyslaitteet (jäähdytyspalkit, puhallinkonvektorit, jne.)		x		Palkkien ja konvektorien puhdistus
Vesijohtoverkostot varusteineen (pumput, siirtimet, vesikalusteet, jne.)		x		
Viemärit varusteineen (pumput, kaivot, lattiakaivot, WC-kalusteet, jne.)		x		Tukosten avaukset
Ilmanvaihtokoneet, -kanavat ja pääte-elimet		x		Myös IV-järjestelmän puhdistus
Käyttäjän omat siirrettävät LVIJ-laitteet	x			Jäähdytyslaitteet, ilman kostuttimet, ilman kuivaimet yms.
Lääkekaappien lämpötilaseuranta	x			Lääkejääkaapit, lääkehuoneet jne. (selvyyden vuoksi, lääkekaapit myös yleisesti suoraan vuokralaisen vastuulla, kuten alempana otsikon Sairaalateknikka alla on esitetty).
Automaattiset sammutusjärjestelmät (sprinkleri, kaasusammutus)		x		
Palopostit, pikapalopostit ja käsisammuttimet		x		
Käyttäjän sammutuspeitteet ja erikoissammuttimet	x			
VSS-laitteet ja tarvikkeet sekä koekäytöt ja tiiveyskokeet		x		
SAIRAALAKAASUJÄRJESTELMÄT				
Lääkkeellisen paineilman tuotantojärjestelmä		x		
Kaasuverkoston ja kaasukeskusten ennakko- ja huollot		x		

Kaasuverkoston ja kaasukeskusten vikakorjaukset		x		
Pullokaasun hankinta ja toimitus käyttäjälle	x			Myös pullon vaihto vuokralaisen vastuulla. Kaasujen määrän tarkistus kiinteistöhuollon normaalin työajan puitteissa arkipäivisin.
Verkkokaasujen laatumittaukset ja analyysit	x			
KIINTEISTÖN TURVAJÄRJESTELMÄT				Vuokralainen vastaa hankkimistaan turvajärjestelmistä ja -laitteista
Kameravalvontajärjestelmä	x	x		Järjestelmä vuokranantajan vastuulla (ylläpitovuokra), mahdollisten tallenteiden tutkiminen vuokralaisella.
Kulunvalvontajärjestelmät	x	x		Järjestelmä vuokranantajan vastuulla (ylläpitovuokra), palvelin ja kulkuoikeuksien hallinta vuokralaisella.
Paloilmoitin- ja palovaroitinjärjestelmät		x		
Rikosilmoitusjärjestelmä				Ei asennettu, mikäli asennetaan kuuluu järjestelmän ylläpito vuokranantajalle (ylläpitovuokra)
SAIRAALATEKNIikka				
Autoklaavit / kaatoaltaat	x			
Pesukoneet, decot	x			
E-lääkekaapit	x			
Lääkejääkaapit	x			
Laboratoriolaitteet	x			
Leikkaus- ja toimenpidevalaisimet	x			
Lääkintälaitteet	x			
Lääkintälaitteiden ja niiden toimintaan liittyvät mittaukset	x			
Lääkkeellisiin kaasujärjestelmiin liitettävät lääkintä- ja hoitolaitteet	x			
Röntgenlaitteet	x			
Telemetriajärjestelmän (EKG) laitteet	x			
Telemetriajärjestelmä-verkon (EKG) kaapeloinnit ja rasioinnit		x		
Sairaala- ja hoitolaitteiden vikakorjaukset	x			
Sairaalasängyt	x			
VIESTITEKNIikka				Vuokralainen vastaa hankkimistaan järjestelmistä ja -laitteista
Viestitekniikan kaapeloinnit, antennit, rasioinnit ja laitekaapit		x		
Vuokralaisen tietoliikenteen laitteet	x			
Virve-verkko ja tukiasemat		x		
Virve-verkon kaapelointi		x		
Henkilöturvajärjestelmä	x			
Työajanseuranta	x			
Matkapuhelinverkon tukiasemat ja toistimet		x		
Potilas- ja hoitajakutsujärjestelmän laitteet	x			
Potilas- ja hoitajakutsujärjestelmän kaapeloinnit ja rasioinnit		x		
Potilas- ja hoitajakutsujärjestelmän hallinnointi ja ohjelmointi	x			
Info-järjestelmän laitteet ja hallinnointi	x			
Info-järjestelmän kaapeloinnit ja rasioinnit		x		
Antenniverkko		x		Antenniverkon asennuskalusteet, kaapelit, toistimet ja vahvistimet
Antenniverkkoon liittyvät vastaanottimet ja satelliittilaitteet	x			
Keskusradiojärjestelmän keskus-, verkko- ja kenttälaitteet		x		
Puhelinvaihteet, -kojeet, -tukiasemat, -latauslaitteet ja liityntäkortit	x			
AV-laitteet	x			
AV-verkkojen kaapeloinnit ja rasioinnit		x		
Valkokankaat / kiinteä, sähkökäyttöinen		x		
Itseilmoittautumispäätteet ja vuoronumerojärjestelmän laitteet	x			
Vuoronumerojärjestelmän kaapeloinnit ja rasioinnit		x		
Induktiosilmukka (huonokuuloisten apuvälinejärjestelmä)		x		
KODINKONEET JA KEITTIÖLAITTEET				
Kodinkoneet	x			Jääkaapit, tiskikoneet ja liedet
Pienlaitteet	x			Mm. mikroaaltouunit, kahvinkeitin, vedenlämmittimet

Kiinteät pakastinhuoneet ja kylmiöt		x		
Suurkeittolaitteet	x			Uunit, padat, tiskikoneet, jne.