

KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	Kunnossapito- ja hoitovastuu		Huomautuksia
	Vuokranantajan	Vuokralainen	
RAKENTEET			
Rakenteiden peruskorjaus ja uusiminen	x		
vesikatto (koko rakenne)	x		
ylä-, ala- ja välipohja (koko rakenne)	x		
ulkoseinä (koko rakenne)	x		
seinät, pilarit, palkit (painumat, muut halkeamat kuin hiushalkeamat yms.)	x		
märkien huonetilojen vesieristeen	x		
sisäpuoliset maalaukset, tapetointi, ym. lattia- ja seinäpinnoitteet	x		poikkeuksena ilkivalta tai käytöstä aiheutunut ennen aikainen korjaustarve
sisärapaukset, tasoitepinnat ja puu- tms. verhoukset, alaslasketut katot	x		poikkeuksena ilkivalta tai käytöstä aiheutunut ennen aikainen korjaustarve sekä mm. lisäakustointi käyttäjäpalveluna
KIINTEÄT KALUSTEET JA LAITTEET			
kaapistot, komerot, lokerikot ja varastohyllyt (kiinteät)	x		poikkeuksena ilkivalta tai käytöstä aiheutunut ennen aikainen korjaustarve
vaatenaualakot ja lokerikot (kiinteät)	x		poikkeuksena ilkivalta tai käytöstä aiheutunut ennen aikainen korjaustarve
pesupöytä ja -taso	x		
kuivauskaapit	x		
ikkunalauta, näyteikkunataso	x		
ikkunaverhotanko, verhoakisko		x	
OVET			
ulko-oviet (ylläpito, viat, käyntihäiriö tms.)	x		
automaattiovet ja osastoivat ovet	x		
parvekeoven ja sisemmän parvekeoven, terassioven rakenneviat tai käyntihäiriö	x		
huoneiston sisäisten väliovien rakenne-, heloitus- ja maalausviat, käyntihäiriö	x		
palo-oven rakenneviat - käyntihäiriö (sulkeutuminen)	x		
postiluukku	x		
ovensuljin (ovipumppu)	x		
ovenpysäytin ja aukkipitolenkki (ulkop.)	x		
ovikello (mekaaninen)	x		
ovien tiivistys	x		
lukot	x		
IKKUNAT			
ikkunoiden ulkopuolen kunnossapito ja maalaus	x		
ikkunoiden sisäpuolen kunnossapito ja sisäpuolen ja välien maalaus	x		
ikkunat (myös ovien ym.) umpiolasielementit	x		
ulkopuitteiden käynti ja heloitus	x		
sisäpuitteiden käynti ja heloitus	x		
ikkunan aukkipolaitteet (säppi ikkunan sisäpuolella)	x		
ikkunapuitteiden tiivistys	x		
ikkunoiden pesu (ulkopuolelta suoritettava ikkunoiden ulkopinnan pesu)	x		
ikkunoiden pesu (sisäpuolelta suoritettava ikkunan sisäpinnan ja mahdollisen välitilan pesu)		x	
sälekaihtimet, pimennysverhot		x	
markiisit	x		
VESI-, VIEMÄRI- JA VESILÄMMITYSLAITTEET			
vesi- ja jätevesisopimus	x		Vuokralainen maksaa käyttämänsä kylmän veden mittauksen mukaan. Käyttöveden lämmitys pääasiassa maalämmöllä vuokranantajan kustannuksella.
pesuallas	x		myös vesilukon siivous ja ylläpito
suihkuallas	x		myös vesilukon siivous ja ylläpito
vesihana	x		myös vesilukon siivous ja ylläpito
viemäritukos	x		Asiakkaan (käyttäjän) aiheuttamat viemäritukokset käyttäjäpalveluna
WC:n huuhtelulaitteet	x		
WC:n allas, säiliö ja istuin	x		
LE-WC -erikoisvarustus	x		
pyykinpesukone ja kuivausrumpu liitoksineen	x		
putkistovuodot	x		
huoneistokohtainen vesimittari	x		
huoneistokohtainen kiertovesipumppu	x		
huoneen lämpötilan perussäätö	x		
vesilämmityslaitteet (mm. lämpöpatterit, lattialämmitys)	x		
lämmönsäätölaite ja -termostaatit	x		
rasvanerotimen tyhjennys		x	Keittiön rasvanerotin; rasvanerotimen uusimisesta vastaa omistaja
viemärikaivojen tyhjennys		x	Jätevesikaivo
rasvanerotuskaivon uusiminen	x		Ulkoalueet
vesilukko ja lattiaikaivo - korjaus, uusiminen ja avaus	x	x*	Vuokralainen (käyttäjä) kuitenkin vastaa puhdistuksesta siivouksen yhteydessä (x*)
hiekanerotuskaivo (esim. märkäeteinen)	x	x*	Vuokralainen (käyttäjä) vastaa puhdistuksesta siivouksen yhteydessä (x*)
vesiposti	x	x*	ulkona; tyhjennyksen hoitaa Vuokralainen (x*); vesiletku viedään talveksi pois (lisäpalvelu)
pumppaamo	x		
KIINTEISTÖN LÄMMITYS			
lämmityssovitukset	x		myös sähkölämmitys
lämmitysjärjestelmä sekä automatiikka	x		maalämpöjärjestelmä
käyttöveden lämmitys	x		
putkisto (sulut, säätöventtiilit, kannattimet)	x		
patterit (patteriventtiilit, termostaatit, kannattimet)	x		
SÄHKÖLAITTEET			
sähkönostosopimukset	x	x*	Kiinteistönsähkö vuokranantajalla. Vuokralainen tekee oman erillisen sopimuksen käyttösähköstään (x*).
huoneiston sisäiset kiinteät sähköjohdot	x		
jakokeskus (varoketäulu)	x		
sähkömittari - alamittari	x		

kytkin, käynnistin ja pistorasia	x		
sulakkeet (myös vaihto)	x		
valaisimet (kiinteät)	x	x*	Vuokralainen (käyttäjä) vastaa irtovalaisimista ja kalustevalaisimista (x*)
lamput (hankinta ja vaihto)	x	x*	Vuokralainen (käyttäjä) irtovalaisimista ja kalustevalaisimista (x*)
yhteisantennilaitteet	x		
ovikello ja ovisummeri	x		
sähkölämmityslaitteet, lämmityskaapelit ja säätimet	x		
ovipuhallin	x		
keittiölaitteet, kalusteet ja varusteet	x		
pienkeittiölaitteet, kalusteet ja varusteet	x		
teknisten töiden laitteet		x	
taide- yms. aineiden laitteet		x	
silvous- ja huoltokeskusten kiinteästi asennetut koneet laitteet	x		
lämmönsäätö	x		
huoneiston ulkopuoliset sähkölämmityslaitteet	x		
ILMANVAIHTO JA HORMIT			
ilmanvaihtokoneisto (kokonaisuudessaan) sekä automatiikka	x		
ilmanvaihto - perussäätö	x		
ilmanvaihto - suodattimet	x		
ilmanvaihto - kanavien nuohous mukaanlukien rasvahormit	x		
ilmanvaihto - rasvahormien nuohous	x		
jäähdytys (kiinteä järjestelmä)	x		
liesikupu, huuva	x		
ilmanvaihto - rasvasuodattimien puhdistus/pesu		x	
ilmanvaihtoventtiilien puhdistus	x	x*	Vuokralainen (käyttäjä) huolehtii pintapuhdistuksesta (x*)
kohdepoistot	x		
vetokaapit	x		
huoneistossa sijaitsevat kanaviston varusteet	x		
erilliset huoneilman jäähdytyskoneet ja ilmanpuhdistimet yms.		x	toimitaan kaupungin sisäilmatyöryhmän mukaisesti; http://helmi/henkilosto/Tyohyvinvointijatyoturvallisuus/sisailma/Miten_toimia/Documents/Ilmanpuhdistinohje.pdf
PIHA-ALUEET (muut kuin leikkipuistorak)			
aita, portit ja ajopuomit	x		pihan sisäpuoliset aidat (leikkialueet) käyttäjäpalveluna
nurmikko		x	
hiekkalaatikon hiekka		x	
pensaat ja puut		x	
kukkaistutukset ja -laatikot		x	
pihavarastot ja -katokset, terassit	x		
pihavalistus ja pistorasiat	x		sisältää myös lampunvaihdot
postilaatikko	x	x	kiinteät postilaatikot Vuokranantaja
kiinteät ulkoleikkivälineet, huolto ja tarkastukset	x		
pyörätelineet (perusteline)	x		
kiinteät pienroska-astiat ulkona	x		
ULKO-OPASTEET			
ulko-opasteet (Tontilla olevat)	x		
liikennemerkkit (Tontilla olevat)	x		
nimikilvet ja opasteet (Tontin ulkopuolella olevat tieopasteet)		x	
pelastustieopastus (Tontilla olevat)	x		
nimikilvet ja opasteet		x	piha-alueella/ulkoseinissä
PUHTAANAPITO			
ulkoalueiden puhtaanapito	x		
kulkuväylän hiekoitus ja lumityöt	x		
siivous (käyttäjän tilat)		x	sisältää kuramatot
keittiölaitteiden ylläpito- ja loppupuhdistus	x		
teknisten tilojen siivous	x		
TURVA- JA VALVONTAJÄRJESTELMÄT			
pelastussuunnitelma / turvallisuussuunnitelma	x	x*	Vuokranantaja vastaa kiinteistökohtaisesta pelastussuunnitelmasta. Vuokralainen (käyttäjä) vastaa omista turvallisuus ym. suunnitelmistaan (x*)
pelastustieopastus	x		
atex-asiakirjat	x		
rikosilmoitusjärjestelmä		x	sis. huollot. Järjestelmän käytöstä eli laitevalvontasopimuksesta ja hälytys- yms. laskuista vastaa Vuokralainen
henkilöturvajärjestelmä		x	sis. huollot ja valvontasopimukset. Huolimattomuudesta aiheutuneet hälytykset laskutetaan Vuokralaiselta
rakennuksen ulkokuoren rikos- ja kameravalvontajärjestelmä	x		
rakennuksen sisäpuolinen kameravalvontajärjestelmä		x	
kulunvalvonta- ja työajanseurantajärjestelmä		x	sis. huollot. Järjestelmän käytöstä vastaa Vuokralainen, myös "lätkien" hankinta
alkusammutuskalusto - pikapaloposti	x		
alkusammutuskalusto - sammutin	x		
alkusammutuskalusto - sammutuspeite	x		lakisäteissä palotarkastuksessa määrätty sammutuspeitot kuuluvat Vuokranantajalle, tilojen lisä- ja täydennyshankinnat Vuokralaiselle (käyttäjälle)
alkusammutuskalusto - merkinnät	x		
palovaroitin- tai paloilmoinjärjestelmä	x		
palovaroitin järjestelmän testaus	x		
turvavalojärjestelmä	x		
poistumistiemerkkivalojärjestelmä	x		
poistumis- ja varapoistumistiet - merkinnät	x		
paloilmoinjärjestelmien hälytysohjelma	x		
rikosilmoitinjärjestelmien hälytysohjelma		x	
sprinkler	x		
savunpoisto	x		
MUUT LAITTEISTOT			
hissit	x		
gsm-verkon kuuluvuus	x		Vuokralainen (käyttäjä) vastaa omien liittymiensä hankinnasta ja kustannuksista
puhelinjärjestelmä - kojeet (puhelin, yms.)		x	ruokapalvelun tuottaja vastaa keittiöpuhelimista
ATK/yleiskaapelointi	x		
ATK-järjestelmä	x		laitteet ja operaattorit (poislukien kaapelointi)
porttipuhelinjärjestelmä	x		
eritystilojen äänentoistojärjestelmän kaapeloinnit	x		laitteet Vuokralaiselta (käyttäjältä)
AV- järjestelmä	x		(hankintarajat Kaskon digiohjeen mukaan)
lukitus - lukot, ulko-ovet ja yleisten tilojen ovet	x		myös sähkölukot

lukitus - lukot, sisä-ovet	x		myös sähkölukot
lisäavaimet		x	
keskuskellojärjestelmä	x		
yleiskaapelointiverkko ja sen täydentäminen	x		
vapaa / varattu -järjestelmä	x		
yleinen äänentoistojärjestelmä	x		
henkilöhakujärjestelmä		x	
ajankäyttäjärjestelmä	x		
info-tv		x	Vuokralainen (käyttäjä) vastaa näytöistä ja ohjelmistoista
MUUTA			
rakennukseen kohdistuva ilkivalta	x	x*	Vuokranantaja vastaa ulkokuoreen kohdistuvasta ilkivallasta. Vuokralainen vastaa rakennuksen sisäpuolisesta ilkivallasta kustannuksellaan (x*).
jätehuolto, muu kuin ongelmajätteet	x		
tietosuojattu jäte		x	
jätehuolto - ongelmajätteet		x	Vuokralaisen toiminnasta syntyvät
kiinteistön vartiointi	x	x*	Kiinteistön vartiointi vuokranantajan vastuulla. Toimintaan liittyvä vartiointi käyttäjällä (x*).
toimintaan liittyvä vartiointi		x	henkilövartiointi Vuokralaiselta / Piirivartiointi / hälytyksiin liittyvä vartiointi
liputus	x		liputus virallisina ja kaupungin määrääminä liputuspäivinä yleisten liputusohjeiden mukaisesti
ulko-ovien avaus aamulla ja sulkeminen illalla		x	
väestösuojat ja sen varusteet	x		
rakennusten gsm-tukiasemakulut ja sopimukset	x		
nimikilvet ja opasteet, sisällä		x	
TOIMINTAAN LIIITTYVÄT JÄRJESTELMÄT, LAITTEET, VARUSTEET			
purunpoistojärjestelmä	x		lainmukainen palopelti purunpoistojärjestelmässä sisältyy järjestelmään
kaasu- ja paineilmaputkistot, kiinteät sekä kompressorit	x		
siirrettävä turvavalaisin	x		

kaasu- ja paineilmaputkistot, irralliset	x	x	Vuokralainen (käyttäjä) hankkii ja vaihtaa tarvittaessa kaasupoltinsarjan sekä happiasetyyleeni- ja paineilmaletkut (irtoletkut)
työkoneiden turvalaitteet (häätiseis-kytkimet tms)		x	Vuokralainen (käyttäjä) hankkii konekohtaiset suojalaitteet itse toteuttamiensa kone- ja laitehankintojen yhteydessä
jakoseinät (salissa tms.)	x		
liitutaulut ym. kiinnitysalustat		x	
näyttämölaitteet (valaisimet, verhot, äänentoisto, esiriput, sähköiset valkokankaat)		x	
käyttäjän hankinta-/ylläpitovastuulla olevien koneitten ja laitteiden asennus (tarvittaessa)		x	
koripallotelineet ja niiden koneistot		x	
kiinteät ja irralliset (suuret) jalkapallomaalit		x	
peltikaapit, kaappien lukitus		x	
lentopallotelineet ja jalkapallomaalit (irralliset)		x	sisäkäytössä olevat
ruokasali-irtokalusteet		x	
näyttelyseinät, näyttelyvalaistukset		x	
vesileikkialtaiden huolto		x	
sisähiekkalaatikot		x	
SUURKEITTIÖLAITTEET- JA VARUSTEET			
KYLMÄLÄITTEET			
kylmähuoneet/jääkaapit		x	
pakastehuoneet/pakastimet		x	
jäähdytys/jäähdytys+kylmä ja pakastesäilytyskaapit		x	
UUNIT			
yhdistelmäuunit		x	
uuniritilät- ja pellit (perusvalikoima/määrä)		x	
gn-vuoat 1/1 (reiälliset/reiättömät/kannet, perusvalikoima/määrä)		x	
keittopata		x	
painekeittokaapit		x	
TARJOILULINJASTOT YM			
kylmä- ja lämpöhauteet, neutraalilasot		x	
tarjotin- ja ruokailuvälinevaunut		x	
lautasvaunut- ja lautaskasetit		x	
korivaunut		x	
dieetti:lämpöallas ja kylmäallas/tarjoilulinjasto		x	
maidon annostelijat tasoiheen/vaunuineen		x	
jäähdytetty vesijakelin-/kylmäälaskaluste		x	
kahvinvalmistuslaitteet yms. tarjoilulinjastoon kuuluvat*		x	
vitriinit ja muut linjastolasikot sekä konditoriakalusteet*		x	
ASTIANPESUJÄRJESTELMÄT			
purkauspyödyt- ja radat		x	
esipesupöydät ja esihuuhtelusuihkut		x	
astianpalautusvaunut		x	
astianpesukone		x	
MUUT VAUNUT, TASOT JA TELINEET			
tasovaunut/tarjoiluvaunut		x	
gn-vuokavaunut ja gn-kansivaunut		x	
lavavaunut		x	
biojätevaunut ja jätesäkitelineet		x	
lämpökuljetusvaunut		x	
VARASTOT JA SIIVOUSKOMEROT			
moppipesukone		x	
kiintokalusteet ja varusteet	x		
suihkupuhdistuslaitteet, kiinteät		x	
vaahtopesulaitteet, kiinteät		x	

