

Kiinteistön ennakkohuoltojen suunnittelu ja toteutus		x		Ennakkohuoltojen tehtäväkuvaukset liitteenä. Yleiset kiinteistöhuollon tehtävät, tarkastukset, liputukset yms. (laaditaan valitun Vuokranantajan kanssa vuokrasopimuksen allekirjoituksen yhteydessä)
Ulkoalueiden ennakkohuoltojen suunnittelu ja toteutus		x		Ennakkohuoltojen tehtäväkuvaukset liitteenä. Kausikunnossapito ja aluvarusteet yms. (laaditaan valitun Vuokranantajan kanssa vuokrasopimuksen allekirjoituksen yhteydessä)
Rakennuksen huoltokirjan ylläpito			x	
Pitkän tähtäimen suunnitelma (PTS)			x	PTS-suunnitelman laatiminen
Rakennustekniikan, taloteknisten järjestelmien tai -laitteiden uusinta silloin, kun niiden huolto- tai korjaus ei ole kannattavaa (PTS)			x	PTS toteutus
Kiinteistön lakisääteiset määräaikaistarkastukset			x	Esim. sähkö-, paloilmoin-, sammutus-, savunpoisto- ja turvavalojärjestelmät
Sisäilmaepäilyt ja niiden käsittely	x			Vuokralaisen sisäisen toimintamallin mukaan. Toimintamalli hyväksytty vuokranantajalla. (esim. Terveet tilat toimintamalli)
Sisäilmatutkimukset ja niiden perusteella tehtävät toimenpiteet		x		Vuokralainen huolehtii omaan toimintaansa liittyvät toimenpiteet. (esim. Terveet tilat toimintamalli)
Tuholaistorjunta			x	Vuokralaisen omasta toiminnasta aiheutuvat vuokralaisen vastuulla.
Kiinteistökatselmus			x	Kerran vuodessa, vuokranantaja kutsuu
Pysäköinnin valvonta ja operointi	x			Pysäköinnin järjestäminen tontinkäyttösuunnitelman mukaan
Sähköajoneuvojen latausjärjestelmät			x	Vuokranantaja vastaa lakisääteisistä latauspisteistä ja varauksista. Lisälatauspisteistä sovitaan erikseen.
PÄIVYSTYSTEHTÄVÄT				
LVIS-hälytysten vastaanotto 24/7		x		Vasteaika ja menettelyt erillisen sopimuksen mukainen (laaditaan valitun Vuokranantajan kanssa vuokrasopimuksen allekirjoituksen yhteydessä)
LVIS-häiriötilojen poistaminen		x		Vasteaika ja menettelyt erillisen sopimuksen mukainen (laaditaan valitun Vuokranantajan kanssa vuokrasopimuksen allekirjoituksen yhteydessä)
Ikkuna- ja ovilasien paikkaustyöt 24/7		x		Vasteaika ja menettelyt erillisen sopimuksen mukainen (laaditaan valitun Vuokranantajan kanssa vuokrasopimuksen allekirjoituksen yhteydessä)
Lukituskorjaukset 24/7		x		Vasteaika ja menettelyt erillisen sopimuksen mukainen (laaditaan valitun Vuokranantajan kanssa vuokrasopimuksen allekirjoituksen yhteydessä)
Ovien avaaminen ja lukitseminen toimistotyöajan ulkopuolella		x		Veloitetaan erikseen, vasteaika kiinteistöhuollon päivystyksen sopimuksen mukainen.
Murto- ja palohälytystilanteissa viranomaisten opastaminen		x		Opastamisvelvollisuus myös vuokralaisella.
KIINTEISTÖN TURVALLISUUS				Vuokralainen vastaa hankkimistaan turvajärjestelmistä ja -laitteista
Avainhallinta	x			Avainhallinta pääasiallisella vuokralaisella.
Kulunvalvontajärjestelmät vuokratuissa tiloissa		x		Järjestelmä vuokranantajan vastuulla, palvelin ja kulkuoikeuksien hallinta vuokralaisella.
Ilkivalta ja siihen liittyvät korjaukset tai puhdistukset		x		
Lukitus		x		Käytetään kiinteistön lukostoa
Vartiointi			x	Piirivartiointi/kuorisuojaus kuuluu vuokranantajalle
Paikallisvartiointi, vuokralaisen tiloihin kohdistuvat hälytyskäynnit	x			Yleinen järjestyksenvalvonta vuokralaisella.
Kameravalvontajärjestelmä ulkona	x			Vuokralaisella jos asennetaan
Kameravalvontajärjestelmä sisällä	x			Vuokralaisella jos asennetaan
Rikosilmoitusjärjestelmä			x	
Pelastussuunnitelman tekeminen ja päivittäminen			x	Vuokralainen toimittaa toiminnasta aiheutuvat tiedot
Paloilmoin- ja palovaroitinjärjestelmät			x	
Palovaroittimet			x	
Automaattiset sammutusjärjestelmät (sprinkleri, kaasusammutus)			x	
Savunpoistojärjestelmät koestuksineen			x	
Palopostit, pikapalopostit ja käsiammuttimet		x		
Turvavalokeskukset			x	Kuukausikokeilut
Poistumistieopasteet			x	
Ensisammutus ja -pelastautumisvälineet esim: sammutuspeitteet ja erikoissammuttimet	x			

Tiiveyskokeet			x	Tiiveyskokeet kiinteistön omistajan vastuulla.
JÄTEHUOLTO				
Jätehuollon kokonaisuuden järjestämisvastuu (sis. mm. astiat ja jätesopimukset)	x			
Tuottajanvastuulle kuuluvan jätteen erilliskeräys ja kuljetus	x			Jätteenhalijta vastaa. Sis. sähkö- ja elektroniikka, paristot, akut, pakkaukset, paperituotteet yms. Kierrätettävät materiaalit
SIIVOUS				
Vuokrattujen tilojen siivous	x			Siivouksen palvelukuvaus hyväksyttävä vuokranantajalla.
Teknisten tilojen puhtaanapito			x	
Vuokrattujen tilojen ikkunoiden sisäpuolinen ja ulkopuolinen pesu	x			
RAKENNUSTEKNIikka				
Ylä-, ala- ja välipohjarakenteet			x	
Vesikatot varusteineen (putoamissuojaus, kattokaivot, kourut, syöksytorvet yms.)			x	
Seinä- ja lattiapinnat			x	
Terassi ja kiinteät kulkurampit			x	
Terassin kate			x	
Ulkovaja			x	
Ovet ja ikkunat varusteineen (sälekaihtimet, tiivisteet, yms.)			x	
Paljeovi ruokailutilassa			x	
Ovitekniikka, aukipitolaitteet ja ovipumput		x		
Lukkojen sarjoitusmuutokset ja lisävaimet	x			Vuokralaisen toimista johtuvat ks. myös turvallisuus
IRTAIMISTO				
Irtaimisto ja sen huolto	x			
Kiintokalusteet, huolto ja ylläpito		x		
Kiinteistöopasteet, sisä- ja ulkopuoliset, vuokralaisen toimintaa ohjaavat	x			
Kiinteistöopasteet, sisä- ja ulkopuoliset, muut		x		
Erikseen sovittavat irtaimistot ja kiintokalusteet				
Pukukaapit	x			Vuokranantaja hankkii vuokrasuhteen alussa, mutta uusiminen ja ylläpito vuokralaisen vastuulla.
Peilit / pukuhuonetilat, pesutilat, wc:t	x			
Vaatenaulakot ja pukukaapit	x			
Kodinkoneet (Jääkaapit, pakastimet, tiskikoneet, liedet, pesukoneet ja kuivauskaapit)	x			Vuokranantaja hankkii vuokrasuhteen alussa, mutta uusiminen ja ylläpito vuokralainen
Pienlaitteet (mm. mikroaaltouunit, kahvinkeitin, vedenkeitin)	x			Vuokranantaja hankkii vuokrasuhteen alussa, mutta uusiminen ja ylläpito vuokralainen
SÄHKÖJÄRJESTELMÄT				Vuokralainen vastaa hankkimistaan järjestelmistä ja -laitteista
Sähköverkko kaapelointineen, läpivienteineen ja kiinteästi asennettuine laitteineen (keskukset, kytkimet, pistorasiat, valaisimet, sähkölämmitykset, jne.)			x	
Aurinkopaneelit			x	
Sähkönkäytön johtaja (STL 1135/2016)			x	Sähkönkäytön johtaminen ja valvonta (STL 1135/2016)
UPS-laitteet, kiinteistön järjestelmät			x	Kiinteät UPS-laitteet
UPS-laitteet, käyttäjän omia laitteita palvelevat	x			Siirrettävät UPS-laitteet
Ei kiinteästi asennetut valaisimet, erikoisvalaisimet ja irtovalaisimet	x			Vuokralaisen hankkimat valaisimet
Lamppujen vaihto kaikkiin kiinteisiin valaisimiin, myös ulkovalot		x		
Sähkökäyttöiset ovet ohjausjärjestelmineen (myös palo-ovet ja nosto-ovet)			x	
Ovipuhelinjärjestelmä		x		
Sisäänpyyntöjärjestelmät		x		
Avunpyyntöjärjestelmät (esim. inva-wc)		x		Ei koske hoitajakutsujärjestelmää
Irtaimistoon liittyvä sähkötyö	x			
Potilasnostin	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	ml. Tukosten avaukset
Ilmanvaihtokoneet, -kanavat ja pääte-elimet			x	Myös IV-järjestelmän puhdistus
Käyttäjän omat siirrettävät LVIJ-laitteet	x			Käyttäjän hankkimat irtolaitteet
Lääkekaappien lämpötilaseuranta	x			Lääkejääkaapit ja lääkekaapit
Puhdasvesijärjestelmä		x		mm. suodatus ja puhdistus
VIESTITEKNIikka				Vuokralainen vastaa hankkimistaan järjestelmistä ja -laitteista
Viestitekniikan kaapeloinnit, antennit, rasioinnit ja laitekaapit		x		
Vuokralaisen tietoliikenteen laitteet (mm. langattomat tukiasemat)	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		
Induktiosilmukka (huonokuuloisten apuvälinejärjestelmä)		x		