

KIINTEISTÖNHOIDON TEHTÄVÄLUETTELO 2025

YHTEISTEHTÄVÄT	SOPIMUS- TYÖT	ERILLIS- VELOITUS
Työnjohto ja valvonta; osallistuminen tilaajan kokouksiin pyydettyäessä	x	
Tiedotteiden jakelu muun käynnin yhteydessä	x	
Riittävän varaosa- ja tarvikevaraston ylläpito (<i>tarvikehankinnat maksaa tilaaja</i>)	x	
Huoltokalenterin tehtävien suorittaminen ja kuittaus	x	

YLEISHOITO JA VALVONTA	SOPIMUS- TYÖT	ERILLIS- VELOITUS
kaikkien tilojen tarkastuskierros ja tarvittavat pienkorjaukset	4 x vuosi	

Viikkokierrosten yhteydessä

Lukkojen toiminnan tarkkailu	x	
Ulko-ovien hoito	x	
Ovien toiminnan tarkkailu	x	
Saranoiden voitelu	x	
Ovipumppujen huolto	x	
Lukkojen huolto	x	
Palo-ovien hoito	x	
Ovien toiminnan tarkkailu	x	
Saranoiden voitelu	x	
Ovipumppujen huolto	x	
Lukkojen huolto	x	
Yleistilojen väliovien huolto	x	
Ovien toiminnan tarkkailu	x	
Saranoiden voitelu	x	
Ovipumppujen huolto	x	
Lukkojen huolto	x	
Nimitaulun ja summeritaulun hoito, sekä postilaatikoiden nimien vaihdot	x	
Osallistuminen viranomaistarkastuksiin	x	
Ulkopuolisen työntekijän/ urakoitsijan opastus tiloihin	x	
Roska-astioiden tyhjennys	x	
IV-venttiilien, tulo- ja poistoilma, vuosipuhdistus	x	
Yleistilat (portaat, aulat)	x	
Varastot	x	
Liputus viralliset liputuspäivinä	x	
Suruliputus erillisen tilauksen mukaisesti		x

SÄHKÖHUOLTO	SOPIMUS- TYÖT	ERILLIS- VELOITUS
Sähkön kulutuksen seuranta	x	
Sähkölaitteiden kulutuskirjaukset	x	
Yleistilojen valaistus	x	
Lampun vaihto ja kuvun puhdistus (viikkokierroksen yhteydessä)	x	
Rikkoontuneen kuvun vaihto	x	
Sulakkeiden vaihto	x	
Asukastilojen valaistus	x	
Lampun vaihto ja kuvun puhdistus	x	
Rikkoontuneen kuvun vaihto	x	
Sulakkeiden vaihto	x	
Ulkovalaistus alle 3 m	x	
Lampun vaihto ja kuvun puhdistus	x	
Rikkoontuneen kuvun vaihto	x	
sulakkeiden vaihto	x	
Ulkovalaistus yli 3 m / ryhmävaihto	x	x (nostin)
Ulkolämmitysrasiat	x	
toiminnan tarkkailu	x	
ERITYISLAITEHUOLTO	SOPIMUS- TYÖT	ERILLIS- VELOITUS
Kylmiöt		
Huolto, kylmäkoneen puhdistus		x
Toiminnan tarkastus	x	
Säätölaitteet		
Toiminnan tarkastus	x	
Huolto		x
Hissit		
Toiminnan tarkkailu ja häiriöiden ilmoittaminen	x	
Huolto		x
Pesulat		
Kuivaushuoneiden puhaltimien puhdistus pölystä (noin 2kk välein)	x	
Koneiden, laitteiden ja varusteiden tarkkailu ja häiriöistä ilmoittaminen	x	
Keittiölaitteet		
Toiminnan tarkkailu ja häiriöiden ilmoittaminen	x	
Huolto		x
IV-koneet		
Toiminnan tarkkailu ja seuranta	x	
Suodattimien ja hihnojen vaihto		x
Huolto ja korjaus		x
Varavalot		
Varavalojärjestelmän tarkistus ja koestus palvelutaloissa (dokumentoitava)	12 x vuosi	
Toiminnan tarkastus ja seuranta	4 x vuosi	

Paloilmoitus		
Paloilmoitinjärjestelmän tarkastus ja koestus palvelutaloissa (dokumentoitava)	12 x vuosi	
Paloilmoitinjärjestelmän tarkastus ja koestus asuintalot (dokumentoitava)	2 x vuosi	
Savun poistoluukut		
Savun poistoluukkujen tarkistus ja koestus palvelutalot	1 x vuosi	

ATK-valvontajärjestelmä		
LVIS-automaatiikkajärjestelmä	x	

LÄMPÖHUOLTO	SOPIMUS- TYÖT	ERILLIS- VELOITUS
Lämmitysjärjestelmän hoito		
Lämpökeskuksen toiminnan tarkkailu	12 x vuosi	
Paisuntajärjestelmän toiminnan tarkkailu	4 x vuosi	
Lämmityskauden aloitus ja lopetus	2 x vuosi	
Häiriöiden kuittaus ja vikailmoitukset	x	
Rinnakkaispumppujen käytön vuorottelu	1 x vuosi	
Lämmitysradiaattorien ilman poisto	2 x vuosi	
Lämmitysradiaattorien termostaattien toiminnan tarkastus	x	
Lämmitysradiaattorien termostaattien korjaus	x	x (osat)
Lämmitysradiaattorien venttiilien korjaus		x

Kaukolämmön hoito		
Energialaitoksen seurantalukemat	x	
KL-veden jäähtymisen ja painehäviöiden seuranta	x	

Energiankulutuksen seuranta		
Lämpöenergiamittareiden kulutuskirjaukset (tampuuri)	12 x vuosi	
Tunnuslukujen laskeminen	x	
Tunnuslukujen vertailu	x	

Lämmitysjärjestelmän huolto		
Venttiilien hoito	1 x vuosi	
Mittarien huolto	1 x vuosi	
Lämmönjakohuoneen yleinen puhdistus	x	
Hälytysten siirtymisen kokeilu	1 x vuosi	

Hälytyslaitteiden kuittaukset lämmityslaitteiden osalta	x	
---	---	--

VESIHUOLTO	SOPIMUS- TYÖT	ERILLIS- VELOITUS
Käyttöveden kulutuksen seuranta	x	
Vesimittarien kulutuskirjaukset (tampuuri)	12 x vuosi	

Erotuskaivot	x	
Toiminnan tarkkailu	x	

Sadevesikaivot	x	
Toiminnan tarkkailu	x	

Vesikalusteet		
Toiminnan tarkastus	x	
Tukkeutumien avaus	x	
Tiivisteiden vaihdot ja pienkorjaukset	x	

Pumppaamo, lämmönjakohuoneessa	x	
--------------------------------	---	--

Toiminnan tarkastus ja koestus	x	
Imusiivilän puhdistus	x	

Salaojat		
Toiminnan tarkastus	x	

ULKOALUEIDEN HOITO		
PÄÄLLYSTETYÖT JA PUHTAANAPITO	SOPIMUS- TYÖT	ERILLIS- VELOITUS
Kiintopäälyste, kulkuväylät ja parkkialueet		
Hiekan poisto	x	
Pölyn poisto	x	
Tahrojen poisto		x
Roskien poisto	x	

Sisäänkäynnit ja katokset, luhtikäytävät ja -portaikot, kattoterassit ja vilpolat		
Hiekan poisto	x	
Pölyn poisto	x	
Tahrojen poisto		x
Ulkoroska-astioiden tyhjennys	x	
Roskien poisto	x	

Oleskelu ja piha-alueet		
Rikkaruohojen poisto	x	
Roskien poisto	x	

Jäteasemat ja -katokset		
puhtaanapito	x	

Roskakorit ja tuhkakupit		
Tyhjennys	x	

Rappurallit		
Puhtaanapito	x	

KASVITYÖT	SOPIMUS- TYÖT	ERILLIS- VELOITUS
Istutusalueet		
Roskien poisto	x	

Nurmikot		
Paikkaus	x	
Kastelu	x	
Perus- ja ylläpitolannoitus	x	
Ilmastus	x	
Leikkaus	x	
Viimeistely	x	
Leikkausjätteen poisto	x	
Roskien poisto	x	
Pensaiden ja -aidan, sekä aidanteiden alustojen siistiminen	x	

Luonnontilainen alue		
Roskien poisto	x	

Pensaat		
Erillinen hoitosopimus, ei sisälly tämän sopimuksen töihin		x

Pensasaidat		
Erillinen hoitosopimus, ei sisälly tämän sopimuksen töihin		x

Puut		
Erillinen hoitosopimus, ei sisälly tämän sopimuksen töihin		x

LUMITYÖT (käsilumityöt)	SOPIMUS- TYÖT	ERILLIS- VELOITUS
Päivystys ja toiminta päivystysaikaan	x	

Kulkuväylät ja parkkipaikat	x	
Lumen poisto	x	
Hiekoitus (hiekoitusmateriaalit sisältyvät huoltosopimukseen)	x	

Sisäänkäynnit ja katokset		
Lumen poisto	x	
Hiekoitus (hiekoitusmateriaalit sisältyvät huoltosopimukseen)	x	

Hoidettava-alue		
Kinoksien poisto	x	
Sulavesien poisjohto	x	
Sadevesikaivojen aukaisu	x	

Katto		
Lumilippojen pudotus	x	
Lumen poisto		x
Vastuu jääpuikkojen ja lumilippojen seurannasta ja vastuu jääpuikkojen poiston tilauksesta	x	
Varoituspukkien pystytys ja poisto	x	

MUUT ULKOTYÖT	SOPIMUS- TYÖT	ERILLIS- VELOITUS
Katto		
Luonnonroskien poisto	2 x vuosi	
Kunnon tarkistus puhdistustöiden yhteydessä	x	

Kattokaivot		
Luonnonroskien poisto	2 x vuosi	
Toiminnan tarkkailu mm. kovien sateiden jälkeen	x	

Katon vesikourut		
Puhdistus syksyllä, työ dokumentoitava	1 x vuosi	
Toiminnan tarkkailu	x	

Pintavesikourut ja vesipesät, loiskekupit		
Puhdistus	2 x vuosi	
Toiminnan tarkkailu ja puhdistus kovien sateiden jälkeen	x	

Hiekoitushiekkasäiliö		
Täyttö (hiekoitusmateriaali sisältyy huoltosopimukseen)	x	

JÄTEHUOLTO	SOPIMUS- TYÖT	ERILLIS- VELOITUS
Jäteastioiden ja jätekatoksen sisäpuolinen pesu	x	
Jätteiden kuljetus (koskee vain erillisjätteitä)		x

KUNNOSSAPITO	SOPIMUS- TYÖT	ERILLIS- VELOITUS
--------------	------------------	----------------------

Väestönsuoja		
Toiminnan tarkastus (lukitukset, varusteet, tarvikkeet, vesipiste puhaltimen pyöritys)	1 x vuosi	
Huolto (erillinen huoltosopimus, ei sisälly tämän sopimuksen töihin)		x
Saunatilat		
Kiukaiden toimintakunnon tarkistus (3 kk välein)	1 x vuosi	
Kiuaskivien vaihto	x	
Sähkövastuksien vaihto		x
Lauteiden tarkastus	x	
Lauteiden korjaus		x
Paikoitusalueen merkinnät		
Maalausmerkinnät		x
Kylttien ylläpito		x
Julkisivun täydentävät rakenteet (tikkaat, rännit jne)		
Kunnon tarkistus	x	
Maalaus		x
Pienkorjaukset	x	
Ulkovarusteet (pyykkilaineet, leikkivälineet jne.)		
Kunnon tarkastus	x	
Maalaus		x
Pienkorjaus	x	
Aluerakenteet		
Valaisintolpat, suoristus, pienkorjaus	x	
Autopistoketolpat, suoristus, pienkorjaus	x	
Portaiden korjaus		x
Kaiteiden tarkastus	x	
Kaiteiden korjaus		x
Suoja-aidat		
Kunnon tarkastus	x	
Maalaus		x
Korjaus		x
Piha-aidat		
Kunnon tarkastus	x	
Maalaus		x
Korjaus		x
MUUT HARVOIN TOISTUVAT HUOLTOTOIMET		
SOPIMUS- TYÖT		
ERILLIS- VELOITUS		
Kaivojen tyhjennykset tilauksesta		
Erotuskaivot	x	
Sadevesikaivot	x	
Salaojien puhdistus		
Asfalttialueiden paikkaukset		
Reikien paikkaus		x
Halkeamien paikkaus		x