YLLÄPIDON VASTUUNJAKOTAULUKKOMALLI, PALOASEMA

Tämä vastuunjakotaulukko on tarkoitettu omistajan (kaupunki/kunta) ja hyvinvointialueen välisen vuokrasopimuksen liitteeksi.
Siinä kuvataan varsinaista vuokrasopimusta tarkemmin ylläpitotehtävien sekä rakennusten varusteiden ja ominaisuuksien perustamisen, ylläpidon ja uusimisen vastuiden jakaantumista osapuolten kesken. Ristiriitatilanteissa noudatetaan periaatetta, jossa laitteen, järjestelmän tai osan kunnossapito- ja uusimisvastuu on alkuperäisen järjestelmän hankkineella taholla.

Vastuunjakotaulukon lyhenteiden merkitykset

O = Omistaja eli kaupunki/kunta

Sov = Sovitaan erikseen / tai sovittu vastuunjakotaulukossa myöhemmin tarkemmin

HVA = Hyvinvointialue

Uudisrakennus/perusparannus, ylläpito ja uusiminen

Alla olevassa taulukossa hankintarajakannanotot on esitetty eri sarakkeissa seuraavasti;

"Perustaminen"-sarake käsittelee uudisrakentamisen ja merkittävän peruskorjauksen yhteydessä noudatettavaa hankintojen jakamista omistajan ja hyvinvointialueen kesken.

"Hoito ja kunnossapito"-sarakkeessa kuvataan laitteistojen, järjestelmien sekä koneiden käytön, huollon, kunnossapidon ja kustannusvastuun jakautumista vuokrasuhteen aikana.

"Uusiminen"-sarake on tarkoitettu lähinnä voimassa olevan vuokrasopimuksen aikaiseksi työkaluksi, kun joudutaan tekemään eri syistä lisäpanostuksia huoneiston tai rakennuksen yksittäiseen varustukseen/ominaisuuteen.

Sarakkeiden lyhenteet

O Omistaja (Kaupunki / kunta)	Varustus/toimenpide sisältyy pääomavuokra- ja ylläpitovuokraan
Sov = Sovitaan erikseen	Omistajan hankkiessa syntyy vuokravaikutus tai kertamaksu
HVA = Hyvinvointialue	Vuokralaisen vastatessa varustuksesta/toimenpiteestä se ei sisälly pääoma- ja ylläpitovuokraan

	Järjestelmä	Ylläpitopalvelut			Huom.
		O	Sov.	HVA	
1	**Yleistehtävät**				
	- suojelutoimi				
	- perustasosta poikkeavat tehtävät				

	- tekninen- ja hallinnollinen isännöinti/hallinto				
2	**Yleishoito ja valvonta**				
	- huoltokirja				
	- yleiset huolto- ja korjaustoimet				
	- ennakko- ja määräaikaishuollot				
	- ylläpidon päivystys/help desk				
	- kohteen ulkopuolinen/ulkoalueiden yleisvartiointi (piirivartiointi)				
	- ovien aukaisu/sulku				
	- huoneistokohtainen vartiointi				
3	**Kiinteistön lämmitys**				
	- lämmitys				
4	**Sähkö**				
	- kiinteistösähkö				
	- käyttösähkö				HVA edellelleenvuokraamissa pyritään laskuttamaan asiakkaalta
5	**Vesi**				
	- yleisvesi/käyttövesi ja jätevesi				
6	**Erityislaitehuolto**				
	- ks. 5. Erikoislaiteet				
7	**Siivous**				
	- tilojen siivous				Kohdekohtaisesti
8	**Jätehuolto**				
	- jäteastioiden tyhjennys ja kuljetus				Jätehuolto asetuksen mukaan
	- paperinkeräys				keräyspiste/kuljetus
	- jätteiden kokoaminen ja lajittelu				
	- biojätteiden lajittelu, käsittely ja kuljetus				
	- erityisjätteet lajittelu, käsittely ja kuljetus				
	- ongelmajätteiden lajittelu, käsittely ja kuljetus				
	- sekajätejärjestelmä			-	
	- jätteiden imulaitteisto			-	
	-jätepuristimet				Vuokratut, sopimus siirtyy hva, omistetut omistajuuden mukaan, myös uusinta
	- turvapaperin keräys ja tuhoaminen				
9	**Ulkoalueiden hoito**				
	- ks. Kohta 6. Piha-alueet				
10	**Kunnossapito**				
	ks. Kohdat 2, 3, 4, 5, 6 ja 7				
11	**Irtaimiston huolto**				
	- vahtimestaripalvelut				
	- irtokalusteiden huolto				
12	**Varustehuolto**				
	- varusteiden pesu/huolto				
	- pesulapalvelut				
13	**Tekstiilihuolto**	-	-	-	- - - - -
	- pyykin keräily/lajittelijat	-	-	-	- - - - -
	- mahdolliset pesulatoiminnat ja siihen liittyvät laitteistot	-	-	-	- - - - -

14	**Erityiset valvontatehtävät**				
	- säteilyvalvonta			-	
	- kemikaalivalvonta, toiminta tiloissa ja kuljetukset			-	
	- kemikaalivalvonta, kiinteistökemikaalit	-			
15	**Vaaratilanteisiin varautuminen**				
	- turvallisuuskävelyn järjestämisvelvollisuus				Sekä vuokranantaja että vuokralainen osallistuvat
	- rakennuksessa harjoittavan toiminnan pelastussuunnitelman laatiminen			-	
	- pelastuskaavioiden laatiminen				
	- pelastussuunnitelmien koostaminen	-			
16	**Ilkivaltakorjaukset**				
	Ulkona				
	Sisällä				

	Järjestelmä	Perustaminen			Hoito/Kunnossapito			Uusiminen			Huom.
		O	Sov.	HVA	O	Sov.	HVA	O	Sov.	HVA	
1	**Lämmitysjärjestelmät**										
	- kaukolämmön liittymismaksut										
	- lämmitysjärjestelmät										
	- erityislaitteistot										
2	**Vesi- ja viemärijärjestelmät**										
	- liittymismaksut										
	- vesi- ja viemärijärjestelmät										
	- puhtaan veden järjestelmät										
	- kiintokalusteet	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	- tuotantoon liittyvät erikoiskalusteet										
	- hiekan- öljynerotuskaivot										
	- rasvanerotuskaivot										
3	**Ilmastointijärjestelmät**										
	- ilmastointijärjestelmät										
	- ilmastointijärjestelmät, rasvakanavat										Rasvakanavan nuohous, kustannus HVA
	- ilmastointijärjestelmät, puhdistukset										
	- paineenpitojärjestelmä										
	- jäähdytysjärjestelmät										
	- erikoistoimintaa palvelevat järjestelmät										
	- kiinteistöön kuuluva osuus										
	- muut osuudet										
	- päätelaitteiden ja konvektorien puhdistus										
	- kohdepoistot										
4	**Kylmätekniset järjestelmät**										
	- tavanomaiset kylmäsäilytys-										
	ja pakastetilat laitteineen										
	- vaativammat tilat ja laitteet										
5	**Paine- ja kaasuverkostot**										

	- painelaitteen käytönvalvoja										
	- liittymismaksut										
	- tuottolaitteet										
	- säiliöt ja verkostot										
	- prosessilaitteet										
6	**Höyryjärjestelmät**										
	- painelaitteen käytönvalvoja										
	- höyrykattilat										
	- verkostot lauhdejärjestelmineen										
	- prosessilaitteet										
7	**Palontorjuntajärjestelmät**										
	- liittymismaksut										
	- kiinteistön tarv. laajuudessa - rak. luvan edellyttämät										
	- prosessikohtaiset - laite tai toimintokohtaiset										
	- automaattiset sammutusjärjestelmät										
	- käsisammuttimet										
	- pikapalopostit										
	- sammutuspeitot										
-	- pelastushuput	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	- paloilmaisinjärjestelmä										
	- palovaroitin										
8	**Muut LVI-järjestelmät**										
	- keskuspölynpoistolaitteet										
	- perustarvikkeineen										
	- lisävarusteet										
	- keskuspölynpoistolaitteet, tuotantoon kuuluvat tarvikkeineen										
9	**Rakennusautomaatio**										
	- Rakennusta palvelevat laitteet ja kaapelointi, yms.										
	- Käyttäjän tuotantolaitteet ja kaapelointi, yms.										

	Järjestelmä	Perustaminen			Hoito/Kunnossapito			Uusiminen			Huom.
		O	Sov.	HVA	O	Sov.	HVA	O	Sov.	HVA	
1	**Valvojat**										
	- sähkönkäytön valvoja (STL 1135/2016)										
	- sähkönkäytön johtaja (STL 1135/2016)										
2	**Liittymismaksut**										
	- sähköliittymä										
	- kaapeli-TV-liittymä										
	- puhelin-ja tietoliikenneliittymä										
	- kiinteistövalvontajärj. liittymä										
	- tuotantolaitteiden valvontajärj, liittymä										
3	**Aluesähköistys / -järjestelmät**										
	- sähköliittymisjohto										
	- autonlämmityspistorasiat										

	- sähköautojen latausverkosto ja laitteet										Lakisäätäisessä laajuudessaan. Ylittävältä osuudelta sovittava erikseen.
	- puhelintalokaapelit										
	- kaapeli-TV-järj. liitymäjohto										ei antennia
	- tietoverkon liittymäjohto										
4	**Kytkinlaitokset ja keskukset**										
	- suurjännitelaitteet yli 1000 V										
	- jakokeskukset ≤ 1000 V										
	- kompensointilaitteet										
5	**UPS- laitteet ja suodattimet**										
	- keskuskohtainen UPS										
	- erilliset UPS-laitteet										
	- katkoton sähkö, DRUPS										
	Varavoimajärjestelmä/-koneet/ja laitteistot										
	- koko rakennusta koskeva										
	- siirrettävä varavoimakone										
6	**Johtotiet**										
	- kaapelihyllyt ja ripustuskiskot										
	- johtokanavat ja sähkölistat										
	- kaapeliläpiviennit										
7	**Johdot ja niiden varusteet**										
	- maadoitukset ja potent. tas.										
	- nousujohdot										
	- voimaryhmäjohdot										
	- valaistusryhmäjohdot										
8	**Valaisimet**										
	- tilojen yleis- ja turvavalaistus										
	- lampunvaihto huoneistossa										
	- lampunvaihto kiinteistön tilois.										kiinteät siirtyvät SOTE-Irtaimena
	- irtovalaisimet										
-	- opaste /tunnus/mainoskilvet	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	**Lämmittimet**										
	- huonelämmittimet										kiinteät
	- irtaimet lämmittimet										
	- kiukaat										
10	**Kiinteistöjen varusteet**										
	- suurkeittiölaitteet										kiinteät
	- kahvioiden liedet										
	- henkilökunnan taukotilojen pienkoneet										
	- pesulan liitäntävarusteet										
	- pesulan koneet										koneet + vaatekuivain.
	- muut sähköiset varusteet										
11	**Puhelinjärjestelmät**										
	- puhelin sisäjohtoverkko										
	- puhelinvaihteet, telepäätelait.										
	- muut puhelinjärjestelmät										
	- viranomaisverkko - Virve, Tuve tms.										
	- monioperaattoriverkko										
	- matkapuhelinverkko										
12	**Antennijärjestelmät ja niihin liitettävät laitteet**										
	- antenniverkko										
	- yleisradiolähetysten antenni										
	- kaapeli-TV- laitteet ja maksut										
	- satelliittitelevisiojärj. laitteet										

	- erilaiset radioviestilaitteistot										
	- muut antennit ja laitteet										
	- televisiot										
13	**Äänentoisto- ja merkinantojärjest.**										
	- ajannäyttöjärjestelmä										
	- AV-järjestelmien kaapelointi					-					Olemassaolevat O, Lisäykset HVA
	- videoprojektorit										
	- infonäytöt										
	- muut erilliset järjestelmät ja AV-laitteet					-					Olemassaolevat kiinteästi asennetuin osin O
14	Kiinteistön ICT-järjestelmät										
	- ICT-verkon kaapelit				-						
	- yleiskaapelointi/kuitukaapelointi				-						Kiinteistöön kuuluva järjestelmä
	- huoneistokoht. kaapelointi				-						Kiinteistöön kuuluva järjestelmä
	- muut ICT-laitteet					-					Olemassaolevat O, Lisäykset HVA
15	**Turva- ja valvontajärjestelmät**										
	- rikosilmoitusjärjestelmät										
	- kaapelointi										Olemassaolevat O, Lisäykset HVA
	- tilasuojauslaitteet										Olemassaolevat O, Lisäykset HVA
	- kamera/videovalvontajärjestelmät ulkona										Olemassaolevat O, Lisäykset HVA
	- kaapelointi										Olemassaolevat O, Lisäykset HVA
	- laitteet										Olemassaolevat O, Lisäykset HVA
	- kamera/videovalvontajärjestelmät sisällä										
	- kaapelointi										Olemassaolevat O, Lisäykset HVA
	- laitteet										Olemassaolevat O, Lisäykset HVA
	Työajanseuranta										
	- kaapelointi										Olemassaolevat O, Lisäykset HVA
	- laitteet										Olemassaolevat O, Lisäykset HVA
	Kulunvalvonta										
	- kaapelointi										Olemassaolevat O, Lisäykset HVA
	- laitteet										Olemassaolevat O, Lisäykset HVA
	- savunpoiston- ja sammut.ohjausjärjestelmät										
	Mahdolliset muut turva- ja valvontajärjest.										
	- kaapelointi										Olemassaolevat O, Lisäykset HVA
	- laitteet										Kunnossapito:Irtaimet HVA kiinteät järjestelmäosat o
	- yleis/evakuontikuulutusjärjestelmä										
	- keskusradiojärjestelmä										
	- ovipuhelin										

	Järjestelmä	Perustaminen			Ylläpito			Uusiminen			Huom.
		O	Sov.	HVA	O	Sov.	HVA	O	Sov.	HVA	
	- hälytysjärjestelmät										ip-tuki, PASSAG-tuki asemat
	- kuulutus- ja äänentoistojärjestelmät										kiinteät, yleinen
	- asemakuulutuslaitteet										Hälytykset, virve, antennit, GV-LOG sovitin

	- letkuhissi										kiinteistöön kuuluva
	- letkunpesu laitteet/laitteistot										
	- pakokaasunpoisto										järjestelmä
	- sammutinhuolto										kiinteistöön kuuluvat
	- ajoneuvonosturit										kiinteät
	- ajoneuvonosturit										Pelan:in investoimat
	- renkaiden huoltolaitteet										
	- autokorjaamolaitteet										
	- väestönsuojavarusteet										
	- korkeapainejärjestelmä										
	- paineilmajärjestelmä										kiinteistöön kuuluva
	- paineilmajärjestelmä										suojainhuolto-tilat
	- varavoimajärjestelmä										
	- haalarinpesukoneet										
	- painepesukoneet										
	- polttoainejärjestelmä										
	- polttoaineen jakelupisteet										
	- kaasulaitteet										
	- painepesurit										
	- paloautojen säiliön vedenottopisteet										

	Järjestelmä	Perustaminen			Hoito/Kunnossapito			Uusiminen			Huom.
		O	Sov.	HVA	O	Sov.	HVA	O	Sov.	HVA	
1	**Lukot**										
	- ulko-ovi										Olemassaolevat O, Lisäykset / yksittäiset muutokset HVA
	- huoneiston ovi										Olemassaolevat O, Lisäykset / yksittäiset muutokset HVA
	- huoneen ovi										Olemassaolevat O, Lisäykset / yksittäiset muutokset HVA
	- avain ja sarjoitus										Avainten hallinta ja luovutus O, yksittäisten avainten kustannukset HVA. Udelleensarjoitukset SOV.
	- sähk. lukitus- ja oviautomat.										
	- ulko-ovet										Olemassaolevat O, Lisäykset / yksittäiset muutokset HVA
	- huoneisto- ja väliovet										Olemassaolevat O, Lisäykset / yksittäiset muutokset HVA
2	**Nostimet**										
	- henkilö- ja tavarahissit										
	- nosto-ovet/pikarullaovet										
	- siltanosturit										
	- liukuportaat										

	Järjestelmä	Perustaminen			Hoito/Kunnossapito			Uusiminen			Huom.
		O	Sov.	HVA	O	Sov.	HVA	O	Sov.	HVA	
1	**Yleistehtävät**										
	- puhtaanapito										pihan kaikki pinnat
	- kevät & syyssiivous										haravointi
	- talvikunnossapito (lumityöt) 24 h / 7 päiv.										pihan kaikki pinnat
	- liukkauden torjunta 24 h / 7 päivää										
2	**Pihan pinnoitteet**										
	- pihalaatoitukset/kiveykset										
	- pihan pinnat (asfalttti-, kivituhka- ja sorapinnat)										
	- sokkelisepellykset										

	- piha-alueen maalausmerkinnät										autopaikkojen yms. maalaus
3	**Pihan rakenteet**										
	- piharakenteet										portaat, kaiteet, katokset, pergolat ja patiot
	- kiinteistön eri toimintoihin ohjaamiseen liittyvät opastekilvet ja kyltit yms.										Kunnossapito O Sisältö HVA
	- opasteet, liikennemerkit ja nimikyltit (ulkona)										tontille sijoitettavat, pylväiden oikaisut
	- reunakiveykset ja tukimuurit										
	- sadevesi- ja salaojakaivot (ml. kivipesät)										mm. kansien korkeudensäätö
	- pintavesikourut										
	- avo-ojat										avo-ojien aukaisut, kunnostus
4	**Kasvillisuus**										
	- puut, pensaat ja perennat										sis. puiden kaadot
	- rikkaruohontorjunta										kaikki pihan pinnat
	- nurmikot										leikkaus, puhtaanapito, lannoitukset ja paikkaukset
	- karheikot										niittäminen 1-2 krt/v, leikkuujätteen poisto
	- kukat										pihasuunnitelman mukaiset
	- kesäkukat										käyttäjän erikseen sovitut tlaukset
5	**Aidat ja portit**										
	- portit ja kaiteet										
	- kiinteistöä rajaavat aidat										
	- kasvillisuuden suoja-aita										
	- ajopuomit ja pollarit										
6	**Varusteet**										
	- pyöratelineet, kiinteät										
	- pyöratelineet, siirrettävät										vuokralaisen investoimat
	- postilaatikot										
	- piharoskakorit										
	- kiinteistön jäteastiat										kiinteistön
	yhdyskuntajätteen jäteastiat										
	- prosessitilojen jäteastiat										prosessin jätteille
	- penkit ja pöydät; kiinteät										penkkipöydät
	- lipputangot										
	- tamppaus- ja kuivaustelineet										kiinteät
	- tuhkakupit ja roskakorit ulkona										
7	**Sähkö**										
	- valaisinpylvään oikaisu										
	- pihavalaisimien lampun vaihto										
	- heijastimien ja kupujen puhdistus										
	- lämpötolpat										
	- kaapelit										
8	**Muut**										
	- hiekoitushiekan toimittaminen										
	- liputus										Kaikilla saloilla virallisina ja vakiintuneina liputuspäivinä sekä sisäministeriön suosittamina yleisinä suru- tai muina liputuspäivinä.
	- helikopterilaskeutumispaikat										

7. PALOASEMAN TILOJEN VARUSTUS JA KALUSTUS (rakennuksen kaikki tilat)

	Järjestelmä	Perustaminen			Ylläpito			Uusiminen			Huom.

		O	Sov.	HVA	O	Sov.	HVA	O	Sov.	HVA	
1	- kiinteät kaapistot/komerot										
2	- vaatekaapit										kiinteät
3	- kassakaapit										
4	- kokoelmakaapit										
5	- toimistokaapit										
6	- käsityökaapit										
7	- lääkekaapit										
8	- vetokaapit										
9	- metallipukukaapit ja penkit										
10	- kellari- ja varastokomerot										
11	- vitriinit										kiinteät
12	- vitriinit										irtokaapistot
13	- kiinteät pöydät										
14	- toimistopöydät										
15	- lukupöydät										
16	- RST- ja laminaattitasot										
17	- kirjahyllyt, hyllystöt										
18	- pienvarastojen hyllyt										kiinteät
19	- liukuhyllyt										
20	- kiinteät säilytystelineet										
21	- lokerot										kiinteät
22	- siivouskomeron hyllyt										
23	- siivouskoneet- ja välineet										
24	- piirustuslaatikostot										
25	- ikkunapenkit										
26	- tuulikaappimatot										
27	- lattiaritilät										
28	- porrasmatot										
29	- vaihtomatot										
30	- tuolivaunut										
31	- irtokalusteet										
32	- säilytyslaarit										
33	- puhujakorokkeet										
34	- vakionaulakot										
35	- naulakostot										kiinteät
36	- ripustuskoukut ja koukustot										

37	- vaatetiskit										kiinteät
38	- sälekaihtimet										
39	- verhot										
40	- pimennysverhot										moottorikäyttöiset
41	- pimennysverhot										käsikäyttöiset
42	- verhokiskot ja liu'ut										
43	- verholaudat										
44	- palvelutiskit ja lasiseinämät										kiinteät
45	- pienoiskeittiöt										
46	- keittiökalusteet										
47	- jääkaappi/ -pakastinyhd.										
48	- pakastin										
49	- astianpesukone										keittokomero-ja keittiötilat
50	- liesi ja liesituuletin										
51	- mikroaaltouuni										
52	- ovikilvet- ja numerot										
53	- nimikilvet										
54	- opasteet										
55	- ilmoitustaulut										
56	- kiinnitystaulut										
57	- valkokankaat										kiinteät
58	- peilit ja peilihyllyt/ peilikaapit										kiinteät
59	- peilit										irtokaapistot
60	- wc-jakoseinät										
61	- suihkuseinät										kiinteä
62	- suihkuverhot										
63	- pyyheautomaatit										
64	- paperipyyheteline										
65	- saippua-annostelijat										
66	- lauteet										
67	- kiukaat										
68	- kiuaskivet/vaihto										
69	- vaatekuivain										kuivaushuone

70	- pyykinpesukone										pyykinpesu- ja siivoustilat
71	- pyykinpesukone										miehistötilat
72	- lääkekaapit										
73	- kukkalaatikot sisällä										
74	- roskakorit sisällä										
75	- urheiluvälinekaapit										
76	- muut urheilu-, voimistelu- ym.										
77	- puolapuut, koripallotelineet										
78	- kuntosalilaitteet										