LUONNOS LUONNOS

YLLÄPIDON VASTUUNJAKOTAULUKKOMALLI, SAIRAALA

1. YLLÄPITOTEHTÄVÄT (YLEISET)

	Järjestelmä	Palvelutarve		Ylläpitopalvelut			Huom.
		K	E	O		HVA	
1	**Yleistehtävät**						
	- tekninen- ja hallinnollinen isännöinti/hallinto						
2	**Yleishoito ja valvonta**						
	- huoltokirja						
	- yleiset huolto- ja korjaustoimet						
	- ennakko- ja määräaikaishuollot						
	- ylläpidon päivystys						
	- yleisvartiointi						
	- ovien aukaisu/sulku						
	- huoneistokohtainen vartiointi						
3	**Kiinteistön lämmitys**						
	- kaukolämpö						kuuluu vuokraan
4	**Sähkö**						
	- käyttösähkö						kuuluu vuokraan
5	**Vesi**						
	- yleisvesi/käyttövesi ja jätevesi						
6	**Siivous**						
	- tilojen siivous						
8	**Jätehuolto**						
	- seka-ja biojäteastioiden tyhjennys ja kuljetus						
	- paperinkeräys						ilmainen ulkopuolinen yritys
	- erityisjätteet lajittelu, käsittely ja kuljetus						
	- ongelmajätteiden lajittelu, käsittely ja kuljetus						
	- jätepuristimet						
	- 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						
	- sairaalalaitteiden/instrumenttien huolto						
13	**Tekstiilihuolto**						
	- pyykin keräily/lajittelijat						
	- mahdolliset pesulatoiminnat ja laitteistot						
14	**Erityiset valvontatehtävät**						
	- säteilyvalvonta						ei ole
	- 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						

2.LVI- JÄRJESTELMÄT (VARUSTELU JA YLLÄPITO)

	Järjestelmä	Ominaisuus		Hoito/Kunnossap			Huom.
		K	E	O		HVA	
2	**Vesi- ja viemärijärjestelmät**						
	- puhtaan veden järjestelmät						
	- puhtaan veden suodatus ja puhdistus						mahdollisista suodatuksista sovittava erikseen.
	- kiintokalusteet						
	- tuotantoon liittyvät erikoiskalusteet						
	- hiekan- öljynerotuskaivot						
	- rasvanerotuskaivot						
	- labotorion yms ongelmajäteviemärit ja -säiliöt						ei erillisiä viemäreitä

3	**Ilmastointijärjestelmät**						
	- ilmastointijärjestelmät						
	- ilmastointijärjestelmät, rasvakanavat						
	- 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						sairaala laitteet
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						huonekohtaiset mikäli ei verkossa
8	**Muut LVI-järjestelmät**						
	- keskuspölynpoistolaitteet						
	- perustarvikkeineen						
	- lisävarusteet						
	- keskuspölynpoistolaitteet, tuotantoon kuuluvat tarvikkeineen						
9	**Rakennusautomaatio**						
	- Rakennusta palvelevat laitteet ja kaapelointi, yms.						
	- Käyttäjän tuotanto laitteet ja kaapelointi, yms.						

3.SÄHKÖJÄRJESTELMÄT (VARUSTELU JA YLLÄPITO)

	Järjestelmä	Ominaisuus		loito/Kunnossapit			Huom.
		K	E	O	Sov	HVA	
2	**Liittymismaksut**						
	- sähköliittymä						mikäli muutetaan
	- kaapeli-TV-liittymä						
	- puhelin-ja tietoliikenneliittymä						
	- kiinteistövalvontajärj. liittymä						
	tuotantolaitteiden valvontajärj, liittymä						
3	**Aluesähköistys / -järjestelmät**						
	- sähköliittymisjohto						
	- autonlämmityspistorasiat						
	- sähköautojen latausverkosto ja laitteet						ei ole
	- puhelintalokaapelit						
	- kaapeli-TV-järj. liitymäjohto						antenni tv järjestelmä
	- tietoverkon liittymäjohto						HVA uusii parhaillaan
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
	- tutkimuslamppujen vaihtaminen						
	- irtovalaisimet						
	- opaste /tunnus/mainoskilvet						
9	**Lämmittimet**						
	- huonelämmittimet = patterit						kiinteät
	- irtaimet lämmittimet						
10	**Kiinteistöjen varusteet**						
	- suurkeittiölaitteet						kiinteät
	- kahvioiden liedet						
	- potilaiden ja vierailijoiden käytössä olevien tauko-/päiväsalien pienkoneet						
	- henkilökunnan taukotilojen pienkoneet						
	- pesulan liitäntävarusteet						ei ole
	- pesulan koneet						
	- laitoshuollon koneet						
	- 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						
	- videoprojektorit						
	- infonäytöt						
	- muut erilliset järjestelmät ja AV-laitteet						
14	**Kiinteistön ICT-järjestelmät**						
	- ICT-verkon kaapelit						
	- yleiskaapelointi/kuitukaapelointi						
	- huoneistokoht. kaapelointi						
	- muut ICT-laitteet						
15	**Turva- ja valvontajärjestelmät**						
	- rikosilmoitusjärjestelmät						
	- kaapelointi						
	- tilasuojauslaitteet						
	- kamera/videovalvontajärjestelmät						ei ole
	- kaapelointi						
	- laitteet						
	Työajanseuranta						
	- kaapelointi						
	- laitteet						
	Kulunvalvonta						
	- kaapelointi						
	- laitteet						
	- savunpoiston- ja sammut.ohjausjärjestelmät						

	Mahdolliset muut turva- ja valvontajärjest.						
	- kaapelointi						
	- laitteet						
	- yleis/evakuontikuulutusjärjestelmä						
	- keskusradiojärjestelmä						
	- ovipuhelin						

4. ERIKOISLAITTEISTOT (VARUSTELU JA YLLÄPITO) SAIRAALA ERIKOISLAITTEISTOT

	Järjestelmä	Ominaisuus		Hoito/Kunnossap			Huom.
		K	E	O		HVA	
	Merkinantojärjestelmät						
	- kaapelointi						
	- laitteet						
	Hoitajakutsujärjestelmä (monipalvelukutsujärjestelmä)						
	Hätähälytys/vartijakutsujärjestelmä						
	Huuhtelulaitteet (desinfioiva)						
	Kaatoaltaat						
	Vesi- ja paineilmapistoolit						
	Tutkimusvalaisimet						
	Näytejääkaapit						
	Vainajien säilytyskylmiöt / pakastimet						
	Vainajien nosto- ja siirtovaunut						
	Syväjääpakastimet						
	Apuvälineiden pesukoneet						
	Hydrauliset tasonostimet						
	Kuivauskaapit						
	Hammashoitolaitteet						
	Sairaala- ja pienlaitteet						
	Dialyysijärjestelmät, konsentraattijärjestelmät						
	Tuotannon puhdasvesijärjestelmät						
	Autoklaavit						
	Puhdastilat ja niiden paineenpitojärjestelmät						
	STH Imurjärjestelmät						
	STH lääkinnällinen paineilma						
	Putkipostijärjestelmät						

5. MUUT LAITTEISTOT (VARUSTELU JA YLLÄPITO)

	Järjestelmä	Ominaisuus		loito/Kunnossapit			Huom.
		K	E	O	Sov	HVA	
1	**Lukot**						
	- ulko-ovi						
	- huoneiston ovi						
	- huoneen ovi						
	- avain ja sarjoitus						
	- sähk. lukitus- ja oviautomat.						
	- ulko-ovet						
	- huoneisto- ja väliovet						
2	**Nostimet**						
	- henkilö- ja tavarahissit						
	- nosto-ovet/pikarullaovet						
	- siltanosturit						
	- potilasnosturit						

6. PIHA-ALUEET (VARUSTELU JA YLLÄPITO)

	Järjestelmä	Ominaisuus		loito/Kunnossapit			Huom.
		K	E	O	Sov	HVA	
1	**Yleistehtävät**						
	- puhtaanapito						
	- kevät & syyssiivous						
	- talvikunnossapito (lumityöt) 24 h / 7 päiv.						
	- liukkauden torjunta 24 h / 7 päivää						
2	**Pihan pinnoitteet**						
	- pihalaatoitukset/kiveykset						
	- pihan pinnat (asfalttti-, kivituhka- ja sorapinnat)						
	- sokkelisepellykset						

	- piha-alueen maalausmerkinnät						
3	**Pihan rakenteet**						
	- piharakenteet						
	- kiinteistön eri toimintoihin kuten osastoille ohjaamiseen liittyvät opastekilvet ja kyltit yms.						
	- opasteet, liikennemerkit ja nimikyltit (ulkona)						
	- reunakiveykset ja tukimuurit						
	- sadevesi- ja salaojakaivot (ml. kivipesät)						
	- pintavesikourut						
	- avo-ojat						
4	**Kasvillisuus**						
	- puut, pensaat						
	- rikkaruohontorjunta						
	- nurmikot						
	- karheikot						
5	**Aidat ja portit**						
	- portit ja kaiteet						
6	**Varusteet**						
	- pyöratelineet, kiinteät						ei ole
	- pyöratelineet, siirrettävät						vuokralaisen investoimat
	- postilaatikot						
	- piharoskakorit						
	- penkit ja pöydät; kiinteät						ei ole
	- lipputangot						
	- tuhkakupit ja roskakorit ulkona						
7	**Sähkö**						
	- valaisinpylvään oikaisu						tapauskohtainen
	- pihavalaisimien lampun vaihto						
	- heijastimien ja kupujen puhdistus						
	- lämpötolpat						
8	**Muut**						
	- liputus						

7. TILOJEN YLEINEN VARUSTUS JA KALUSTUS (VARUSTELU JA YLLÄPITO)

	Järjestelmä	Ominaisuus		loito/Kunnossapit			Huom.
		K	E	O		HVA	
1	- kiinteät kaapistot/komerot/hyllyt/tiskit						
2	- kiinteät pöydät						
3	- irtokalusteet						pöydät, kaapistot, tuolit, sängyt
4	- ripustuskoukut, koukustot ja naulakot						
5	- sälekaihtimet						
6	- verholaudat, -kiskot ja liu'ut						
7	- potilasverhot						
8	- ikkunaverhot						
9	- pimennysverhot						
10	- ovikilvet- ja numerot						
11	- nimikilvet ja opasteet (rakennuksen sisällä)						
12	- ilmoitus-ja kiinnitystaulut						
13	- liitutaulut						
14	- valkokankaat						
15	- pyyheautomaatit						
16	- paperipyyheteline						
17	- saippua-annostelijat						
18	- vaatekuivain						
19	- siivouksen pyykinpesukone						
20	- pukuhuonetilojen pyykinpesukone						
21	- lääkekaapit						
22	- roskakorit sisällä						
23	- urheiluvälinekaapit						
24	- muut urheilu-, voimistelu- ym.						
25	- kuntosalilaitteet						
26	- tukikaiteet						
27	- käsijohteet						