

LUONNOS

YLLÄPIDON VASTUUNJAKOTAULUKKOMALLI, HALLINTORAKENNUKSET YM. TOIMISTOT
KAUPUNGINTALO

Vuokraan ei sisälly muuttopalvelut tai tavaroiden siirto palvelut

1. YLLÄPITOTEHTÄVÄT (YLEISET)

	Järjestelmä	Palvelutarve		Ylläpitopalvelut		
		Kyllä	Ei	Kaupunki	Sov.	HVA
1	Yleistehtävät					
	- tekninen- ja hallinnollinen isännöinti/hallinto					
2	Yleishoito ja valvonta					
	- huoltokirja					
	- yleiset huolto- ja korjaustoimet					
	- ennakko- ja määräaikaishuollot					
	- ylläpidon päivystys/help desk					
	- yleisvartiointi					
	- ovien aukaisu/sulku					
3	Kiinteistön lämmitys					
	- lämmitys					
	- patterit					
	- irtaimet lämmittimet					
4	Sähkö					
	- käyttösähkö					
5	Vesi					
	- yleisvesi/käyttövesi ja jätevesi					
6	Ilmastointi					
	-jäähdytys					
7	Siivous					
	- tilojen siivous					
8	Jätehuolto					
	- jäteastioiden tyhjennys ja kuljetus					
	- paperinkeräys					
	- biojätteiden lajittelu, käsittely ja kuljetus					
	- erityisjätteet lajittelu, käsittely ja kuljetus					
	- vuokralaisen ongelmajätteiden lajittelu, käsittely ja kuljetus					
	- turvapaperin keräys ja tuhoaminen					
9	Valaisimet					
	- tilojen yleis- ja turvavalaistus					
	- lampunvaihto kiinteistön tilois.					
	- irtovalaisimet					
	- opasteet lakisääteiset					
10	Lukot					
	- ulko-ovi					
	- huoneen ovi					
	- avain ja sarjoitus					
	- sähk. lukitus- ja oviautomat.					
11	Turva- ja valvontajärjestelmät					
	Kulunvalvonta					
12	Vaaratilanteisiin varautuminen					
	- turvallisuuskävelyn järjestämisvelvollisuus					
	- rakennuksessa harjoittavan toiminnan pelastussuunnitelman laatiminen					
	- pelastuskaavioiden laatiminen					
13	Palontorjuntajärjestelmät					
	- käsisammuttimet					
	- pikapalopostit					
	- paloilmaisinjärjestelmä					
	- palovaroitin					
14	Puhelinjärjestelmät					
	- matkapuhelinverkko					
15	Liputus					

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

	Järjestelmä	Ominaisuus		Ylläpitopalvelut		
		Kyllä	Ei	Kaupunki	Sov.	HVA
1	- irtokalusteet ja huolto					
2	- ripustuskoukut, koukustot ja naulakot					

3	- sälekaihtimet					
4	- verholaudat, -kiskot ja liu'ut					
5	- ikkuna- ja pimennysverhotverhot					
6	- ovinumerot					
7	- nimikilvet ja opasteet (rakennuksen sisällä)					
8	- ilmoitus-ja kiinnitystaulut					
9	- valkokankaat					
10	- paperipyyheteline					
11	- saippua-annostelijat					

3. LAITTEET

1	TV- ja AV-laitteet, projektorit					
2	Ovipuhelimet ja huoneiden sisäänkutsupainikkeet					

4. PIHA-ALUEET (VARUSTELU JA YLLÄPITO)

	Karkkilan Koskikiinteistö Oy hoitaa					
--	-------------------------------------	--	--	--	--	--

5. POSTIPALVELUT

--	--	--	--	--	--	--

6. TOIMINNALLISET MUUTOS TARPEET

5.SÄHKÖJÄRJESTELMÄT (VARUSTELU JA YLLÄPITO)

	Järjestelmä	Ominaisuus		Ylläpito		
		Kyllä	Ei	O	Sov.	HVA
5	UPS- laitteet ja suodattimet					
	- keskuskohtainen UPS					
	- erilliset UPS-laitteet					
	- katkoton sähkö, DRUPS					
9	Kiinteistön ICT-järjestelmät					
	- ICT-verkon kaapelit					
	- yleiskaapelointi/kuitukaapelointi					
	- huoneistokoht. kaapelointi					
	- muut ICT-laitteet					

	- savunpoiston- ja sammut.ohjausjärjestelmät					
	Mahdolliset muut turva- ja valvontajärjest.					
	- kaapelointi					
	- laitteet					

Huom.

käyttäjän omat

lupa kysyttävä

sis. Vuokraan. Ei voi hankkia itse.

Karkkilan Koskikiinteistö Oy hoitaa

Lakisääteiset sis. vuokraan. Ei voi hankkia itse.

?

omat opasteet itse

käyttäjistä johtuva rikkoutuminen > laskutetaan

Sekä vuokranantaja että vuokralainen osallistuvat

Vuokralainen tekee tarvittaessa oman suunnitelman

Karkkilan Koskikiinteistö Oy hoitaa

käyttäjän omat pyynnöt > laskutetaan

Huom

tiloissa ei ole kiinteitä kalusteita

kaikki kustannukset > hankinta ja ylläpito
kaikki kustannukset > hankinta ja ylläpito

vikailmoitukset tilapalvelun isännöitsijä

neuvoteltava Palvelupiste Serverin kanssa

neuvoteltava

Huom
Omat
Omat
HVA Omat
HVA Omat
HVA Omat
HVA Omat
Karkkilan Koskikiinteistö Oy hoitaa
HVA Omat
HVA Omat
HVA Omat