

KIINTEISTÖHUOLLON VASTUUNJAKOTAULUKKO

Oheinen taulukko kertoo mikä työ kuuluu kiinteistöhuollon sopimukseen ja mikä on erikseen veloittavaa. Tarkemmat tiedot saat palvelukuvauksesta.

KIINTEISTÖN OSA TAI LAITE

SOPIMUKSEN KATTAVUUS

Sisältyy

Ei sisälly

Yleishoito

Sähköisen huoltokirjan käyttö	x	
Kiinteistöasiakirjojen hallinta ja säilytys sekä puutteista ilmoittaminen	x	
Kiinteistön ylläpitoon / -korjauksiin kuuluvien tavaroiden haku rautakaupasta, LVI-/sähkötukusta	x	
Erillisveloitustöiden tavarahankinnat		x
Ulkopuolisten työsuoritusten valvonta ja opastaminen	x	
Viranomaistarkastuksiin osallistuminen	x	
Liputukset		x
Varapoistumisteiden valvonta	x	
Pienet, käsityökaluin tehtävät vikakorjaustoimenpiteet	x	
Erikoisammattimiesten (sähköasentaja, putkiasentaja, kylmäasentaja) tekemät vikakorjaustoimenpiteet		x
Lattiakaivojen täyttö nesteellä	x	
Kulutusmittareiden luenta ja seuranta. Lukemien kirjaus huoltokirjaan	x	
Pienet ja yksittäiset, käsityökaluin tehtävät asennustoimenpiteet	x	
Energiakulutusten seuranta ja säästötoimenpiteiden ehdottaminen	x	
PTS – laadinnan avustaminen havainnoilla ja korjausesityksillä	x	

Palontorjuntajärjestelmät

Käsisammuttimien tarkastuttaminen 2v välein	x	
Käsisammuttimien uusimiset		x
Pikapalopostien tarkastus vuosittain	x	
Pikapalopostien koeponnistus 5v välein	x	
Pikapalopostien letkujen, venttiilien yms. uusimiset		x
Palo-ovien osien voitelu, ruuvien kiristäminen ja ovipumpun säätö	x	
Palovaroittimien / paloilmamaisimien testaus, huolto, puhdistus ja paristot	x	

Ilmanvaihtojärjestelmät

Ilmanvaihtokoneiden käyntiajojen säätö	x	
Ilmanvaihtokoneiden iso huolto 1 krt / vuosi	x	
Ilmanvaihtokoneiden suodattimien vaihto 2 krt / vuosi	x	
Uusien suodattimien kustannukset		x
Vanhojen suodattimien vieni jäteasemalle jätemaksuineen	x	
Vikakorjaukset vuosihuollon yhteydessä palvelukuvauksen mukaisesti (työt kuuluvat sopimukseen, tarvikkeet laskutetaan)	x	
Huippuimurien huolto 1 krt / vuosi	x	
Kanaviston puhdistustarpeen arviointi kerran sopimuskauden aikana	x	

Jätehuolto

Jätehuoltotoiminnan seuraaminen ja ongelmista ilmoittaminen	x	
Kiinteistöhoitotyössä syntyvän ongelmajätteen (loisteputket, paristot, maalit yms.) keräys ja kuljetus ongelmajätelaitokseen	x	
Hiekoitushiekan, luonnon- ja kulttuurioskien keräys, käsittely ja kuljetus kaatopaikalle ja niistä koituvat jätemaksut	x	
Jätetilan toiminnan ja kunnon tarkkailu ja epäkohdista ilmoittaminen	x	
Jätetilan pesu tarvittaessa	x	

Lämmitysjärjestelmät

Sisälämpötilojen seuranta ja säätö	x	
Havaituista vaurioista ilmoittaminen Touhulan kiinteistöpalveluille	x	
Kaukolämmön jäähtymän seuraaminen	x	
Paisunta-astioiden esipaineiden tarkastus ja säätö sekä merkitseminen	x	
Vuosihuolto	x	
Verkoston ilmaus	x	
Lämmityksen aloittaminen syksyllä ja lopettaminen keväällä	x	

Vesi- ja viemärijärjestelmät

Havaituista vaurioista ilmoittaminen Touhulan kiinteistöpalveluille	x	
Erotuskaivojen ja lietespesien tarkastus vuosittain ja huollon tilaaminen	x	
Erotuskaivojen tyhjentäminen, pesu ja täyttö		x
Pumppaamojen vuosihuolto	x	
Lämpimän käyttöveden ja kiertoveden lämpötilojen ja paineiden tarkkailu	x	
Viemäriverkoston vuotojen ja mahdollisten tukosten seuraaminen	x	
Imuauton tarpeen ilmoitus ja tarvittaessa tilaaminen ja valvominen	x	
Imuauton käyttö		x
Vesilukkojen puhdistus ja täyttö vedellä	x	
Lattiakaivojen puhtaanapito teknisissä tiloissa	x	
Lattiakaivojen puhtaanapito muissa kuin teknisissä tiloissa		x
Vesikalusteiden pienkorjaustyöt	x	
Vesikalusteiden uusimiset esim. wc-istuimien vaihto tai hanan vaihto		x

Rakennusosat

Rakennusosien tarkkailu ja puutteista ilmoittaminen	x	
Vesikourujen ja syöksytorvien puhdistus	x	
Ikkunaosien huollot	x	
Yksittäisten sälekaihtimien, pimennysverhojen yms. vaihdot (tarvikkeet laskutetaan)	x	
Ovien ja porttien toiminnan varmistus ja huolto	x	
Kosteiden tilojen pintarakenteiden, laatoitusten, liikuntasauvojen yms. kunnan ja toiminnan tarkkailu ja epäkohdista ilmoittaminen	x	
Vesikaton tarkastus vuosittain lumien sulettua keväällä	x	
Vesikaton mahdollisten kattokaivojen tarkastus ja puhdistus	x	
Sadevesikourujen ja syöksytorvien puhdistus roskista tai tukkivasta liasta (työssä mahdollisesti tarvittavat henkilönostinkulut voi laskuttaa)	x	

Rakennusautomaatiojärjestelmät

Kunnan tarkkailu ja epäkohdista ilmoittaminen	x	
Automaatiojärjestelmien säätö	x	
Käyntiaikojen muutokset	x	
Automaatiojärjestelmän huolto, erillisveloitettava työ		x

Sähkötekniset järjestelmät

Viranomaistarkastukset		x
Sähkötekniisten järjestelmien tarkkailu ja epäkohdista ilmoittaminen	x	
Vikakorjaukset		x
Sähkötilojen pitäminen puhtaana	x	
Sulakkeiden vaihdot	x	
Sähköjärjestelmien vuosihuollot	x	
Lamppujen yksittäiset vaihdot (lamput laskutetaan erikseen)	x	
Sytyttimien vaihdot (sytyttimet laskutetaan erikseen)	x	
Korkealla olevien valaisimien telinekustannukset		x
Lamppujen ryhmävaihdot		x
Poistumistiejärjestelmän testaukset	x	
Poistumistiejärjestelmän akkujen vaihdot (itse akut ovat erillisveloitettavaa)	x	
Autolämmityspistorasioiden vuosittainen tarkastus ja vinojen pylväiden oikaisu	x	
Sulanapitojärjestelmien toiminnan tarkastaminen lämmityskauden alussa	x	
Keittiölaitteiden pienet vikakorjaukset eli astianpesukoneiden hyllyjen rullat, kuivaushyllyjen ritilät yms. (tarvikkeet laskutetaan)	x	

Ulkoalueiden hoito

Keinulaudat poistetaan tai niiden käyttö estetään talvikaudeksi	x	
Yksittäisten liikennemerkkien ja valaisinympylväiden suoristaminen	x	
Roskien keruu 1–2 krt viikossa (vähintään ma)	x	

Asfaltti- tai laatoituspäällysteiden hiekoitushiekan/irtohiekan harjaus koneellisesti kolme (3) kertaa vuodessa	x	
Graffiten / töherrysten poisto		x
Aurausmerkkien asennus ja poisto (itse aurausmerkit laskutettavaa)	x	
Kevät- ja syyskiivous ja niiden jätemaksut	x	
Lumitöiden takia vaurioituneiden reunakivetysten, nurmikkoalueiden, istutusten tai muiden ulkoalueiden rakenteiden korjaus entiselleen	x	
Koneelliset lumityöt ja käsilumityöt (lumityöt käynnistyvät kun 5 cm täyttyy). Auraukset tulee olla tehtynä arkisin klo 6:00 mennessä	x	
Polanteen / sohjon poisto tarvittaessa	x	
Liukkauden torjunta	x	
Lumityöt viikonloppuisin vain erillisveloitettavaa työtä		x
Lumen poiskuljetus erillisveloitettavaa työtä		x
Kattolumimäärien tarkkailu ja epäkohdista ilmoittaminen	x	
Yksittäisten kattolumilippojen / jääpuikkojen pudotus	x	
Laajamittainen kattolumipudotus erillisveloitettavaa työtä		x
Hiekoitushiekan hankinnan ja poisviennin kustannukset jätemaksuineen	x	
Hiekkalaatikoiden hiekan täyttö ja hankintakustannukset	x	
Lumen siirto ja läjitys tontin alueella	x	

Nurmikon leikkaus niin usein, että sen pituus on välillä 4–8 cm	x	
Nurmikkoalueilla olevien vaarallisten ja yleisilmettä häiritsevien roskien poisto	x	
Ruohonleikkuun ja/tai trimmerileikkauksen suorittaminen päiväkodin aitojen ulkopuolelta 1,5 metrin leveydeltä	x	
Nurmikon paikkaukset		x
Nurmikon kevät- ja syyskiivous	x	
Pensaiden, perennojen ja muiden ryhmäkasvien lannoitus ja kalkitus	x	
Pensaiden, perennojen ja muiden ryhmäkasvien kevätkunnostus	x	
Pensaiden, perennojen ja muiden ryhmäkasvien syyskunnostus	x	
Puiden ja pensaiden hoito-, rakenne- ja muotoleikkaukset	x	
Rikkakasvien torjunta (itse torjunta-aine laskutettavaa)	x	