

YLLÄPIDON VASTUUNJAKOTAUUKKO, PALOASEMA

Tämä vastuunjakotaulukko on tarkoitettu Luumäen kunnan ja hyvinvointialueen välisen vuokrasopimuksen liitteeksi. Siinä kuvataan varsinaista vuokrasopimusta tarkemmin ylläpitotehtävien sekä rakennusten varusteiden ja ominaisuuksien perustamisen, ylläpidon ja uusimisen vastuiden jakaantumista osapuolten kesken.

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 hankintarajakannat on esitelty eri sarakkeissa seuraavasti:

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

"Hoito ja kunnossapito"-sarakeessa 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

1. YLLÄPITOTEHTÄVÄT (YLEISET)

	Järjestelmä	Ylläpitopalvelut			Huom.
		O	Sov	HVA	
1	Yleistehdävät				
	- 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)				Ei ole kohteessa
	- ovien aukaistu/sulku				
	- huoneistokohtainen vartiointi				
3	Kiinteistön lämmitys				
	- lämmitys				
4	Sähkö				
	- kiinteistösähkö				
	- käytösähkö				HVA edelleen vuokraamissa pyritään laskuttamaan asiakkaalta
5	Vesi				
	- vesisvesi/käyttövesi ja jätevesi				
6	Erityislaitehuolto				
	- ks. 5. Erikoislaitteet				
7	Siivous				
	- tilojen siivous				Sisältyy vuokraan omistajan mitoituksella
8	Jätehuolto				
	- jätteastoiden tyhjennys ja kuljetus				Sisältyy vuokraan erillisellä jälkiveloituksella
	- paperinkeräys				Sisältyy vuokraan erillisellä jälkiveloituksella
	- jätteiden kokoaminen ja lajittelu				Sisältyy vuokraan erillisellä jälkiveloituksella
	- biojätteiden lajittelu, käsittely ja kuljetus				Sisältyy vuokraan erillisellä jälkiveloituksella
	- erityisjätteet lajittelu, käsittely ja kuljetus				
	- ongelmajätteiden lajittelu, käsittely ja kuljetus				
	- sekajätejärjestelmä				Ei kohteessa
	- jätteiden imulaiteisto				Ei kohteessa
	- jätteenpuristimet				Ei kohteessa
	- 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				
	- vahimestaripalvelut				
	- irtokalusteiden huolto				
12	Varustehuolto				
	- varusteiden pesu/huolto				
	- pesulapalvelut				
13	Tekstiilihuolto				
	- pyykin keräily/lajittelijat				
	- mahdolliset pesulatoiminnot 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	O	Sov.	HVA	O	Sov.	HVA	O	Sov.	HVA	Huom.
Lämmitysjärjestelmät										
- kaukolämmön liittymismaksut	X			X			X			
+ lämmitysjärjestelmät	X			X			X			
+ erityislaitteistot	X			X			X			
Vesi- ja viemärijärjestelmät										
+ liittymismaksut	X			X			X			
+ vesi- ja viemärijärjestelmät	X			X			X			
+ puhtaan veden järjestelmät	X			X			X			
+ kiintokalusteet	X			X			X			
- tuotantoon liittyvät erikoiskalusteet	X			X			X			
- hiekan- ölynerotuskaivot	X			X			X			
- rasvanerotuskaivot	X			X			X			
Ilmastointijärjestelmät										
- ilmastointijärjestelmät	X			X			X			
+ ilmastointijärjestelmät, rasvakanavat	X			X			X			
- ilmastointijärjestelmät, puhdistukset	X			X			X			
- paineenpitojärjestelmä	X			X			X			
- jäähdytysjärjestelmät	X			X			X			
- erikoistoimintaa palvelevat järjestelmät	X			X			X			
- kiinteistöön kuuluva osuus	X			X			X			
- muut osuudet	X			X			X			
- päätelaiteiden ja konvektorien puhdistus	X			X			X			
+ kohdepoistot	X			X			X			
Kylmätekniiset järjestelmät										
+ tavanomaiset kylmäsäilytys-	X			X			X			
ja pakastetilat laitteineen	X			X			X			
- vaativimmat tilat ja laitteet	X			X			X			
Paine- ja kaasuverkostot										
+ painelaitteen käytönvalvoja	X			X			X			
- liittymismaksut	X			X			X			
- tuottolaitteet	X			X			X			
- säiliöt ja verkostot	X			X			X			
- prosessilaitteet	X			X			X			
Höyryjärjestelmät										Ei ole kohteessa
+ painelaitteen käytönvalvoja	X			X			X			
- höyrykattilat	X			X			X			
- verkostot lauhojajärjestelmään	X			X			X			
+ prosessilaitteet	X			X			X			
Palontoruntajärjestelmät										
+ liittymismaksut	X			X			X			
- kiinteistön tarv. laajuudessa - rak. luvan edellyttämät	X			X			X			
- prosessikohtaiset - laite tai toimintokohtaiset	X			X			X			
- automaattiset sammutusjärjestelmät	X			X			X			Ei kohteessa
- käsisammuttimet	X			X			X			
- pikapaloasetit	X			X			X			
- sammutuspeilit	X			X			X			
- pelastushuput	X			X			X			
- paloilmainsinjärjestelmä	X			X			X			Ei kohteessa
- palovaroinnit	X			X			X			
Muut LVI-järjestelmät										
- keskuspolynpoistolaitteet	X			X			X			Ei kohteessa
- perustarvikkeineen	X			X			X			
- lisävänuhteet	X			X			X			
- keskuspolynpoistolaitteet, tuotantoon kuuluvat tarvikkeineen	X			X			X			
Rakennusautomaatio										
- Rakennusta palvelevat laitteet ja kaapelointi, yms.	X			X			X			
- Käyttäjän tuotantalaitteet ja kaapelointi, yms.	X			X			X			

[illegible]

[illegible]