

VASTUUNJAKOTAULUKKO 26.8.2019

KOHDETIEDOT		VUOKRASOPIMUS		
OSOITE:	Kotokuja 2, Kuopio	pvm:	___/___/2022	
TILAN TUNNUS:	palveluasunnot			
VUOKRALAINEN:	Kuopion Tilakeskus			
KIINTEISTÖN OSA TAI LAITE		Hoito- ja huoltovastuu		Hankinta / hoito / huolto
		Vuokranantaja	Vuokralainen	Ensihankinta Niiralan Kulma Oy. Käyttö, ylläpito, huolto- ja huoltosopimukset
<b>RAKENTEET</b>				
vesikatto		X		
ylä-, väli- ja alapohja		X		
ulkoseinä, sisäseinät, pilarit ja palkit		X		
painumat ja halkeamat rakenteissa		X		
terassit ja oleskelupiha varusteineen		X		
lämmön-, veden- ja ääneneristeet		X		
<b>SISÄPINNAT</b>				
sisäpuoliset maalaukset ym. lattia-, katto- ja seinäpinnoitteet normaali kuluminen		X		
lattia-, katto- ja seinäpinnoitteet yms. käyttäjien korvausvastuusiin kuuluvat vauriot ja muutostyöt			X	
siivous yhteiskäytössä olevat tilat (kuntosali, pesula, jätekatos)		X		
vuokrasopimuksessa eriteltyt hoivan tilat			X	
jäähdytetty jätehuone siivous			X	
<b>OVET</b>				
ovien ja lukkojen mekaaninen toiminta		X		
lukituksen hallinnointi		X		
lukitusmuutokset, lisäavaimet kustannuksineen			X	
ovensuljin (ovipumput)		X		
ovikello		X		
oviautomaatiikka		X		
<b>IKKUNAT</b>				
ikkunoiden ja parvekeovien kunnossapito		X		
sälekaihtimet		X		
<b>KIINTEÄT KALUSTEET JA LAITTEET</b>				
kiinteät kaapistot ja komerot. Niiden hyllyt ja varusteet		X		
<b>VESI- VIEMÄRI- JA VESILÄMMITYSLAITTEET</b>				
pesualtaat ja -pöydät		X		
altaiden vesilukko ja lattiaputki		X		
vesikalusteet ja bidehanat		X		
astianpesukoneiden täyttö- ja poistoletkut liitännöksiin			X	X
venttiilit (patteri-, sulku- ja varoventtiilit)		X		
wc-istuin, allas, säiliö ja huuhteluventtiililaitteisto		X		
wc-istuimen tukikahvat		X		
käyttäjän hankkimien pesukoneiden liittäminen (tulo ja poisto)			X	
putkistot ja johdot (vesi, viemäri ja lämpö)		X		
- viemäritukoksen aukaisu		X		
- ilmoitusvelvollisuus tukoksesta			X	
kiinteistön vesimittarin luenta ja laskutus		X		
vesilukko ja lattiakaivot, rakenteet		X		
vesilukko ja lattiakaivot säännöllinen puhdistus			X	
vesilämmityslaitteet, mm. lämpöpatterit		X		

<b>ILMANVAIHTOJÄRJESTELMÄT</b>			
<b>KONEELLINEN TUULO- JA POISTOILMANVAIHTOJÄRJESTELMÄ</b>			
tulo- ja poistoilmaventtiilit puhdistus sisätilat		X	
liesikuvun rasvasuodatin (metalliset) puhdistus		X	
liesikuvun rasvasuodattimen uusiminen	X		
tulo- ja poistokanavat varusteineen	X		
tulo- ja poistoilmakoneet sekä suodattimet	X		
ilmanvaihdon automaatiikka- ja ohjauslaitteet sekä kytkimet	X		
iv-kanaviston nuohous ja suodattimien vaihto	X		
jäähdytysjärjestelmät	X		
maakylmä- / maalämpöjärjestelmät	X		
lämmöntalteenottojärjestelmät	X		
<b>SÄHKÖTEKNISET JÄRJESTELMÄT</b>			
huoneiston sisäiset sähkö- ja tiedonsiirtojohdot kiinteään verkon osalta	X		
ryhmäkeskus / jakokeskus /mittauskeskukset	X		
sähkölaitteet (sähkönmyyjä)		Sähköverkko	
aurinkosähköjärjestelmät	X		
sähkön alamittarit	X		
autonlämmityspistorasiat varusteineen	X		
sähköautojen latauspisteet	X		
sähköautojen latauspisteiden energia		X	
kiinteät valaisimet, runko	X		
kiinteät valaisimet, valolähde	X		
irtovalaisimet		X	
pihavalaisimet ja ko valonlähteet	X		
Kodinkoneet (jää-pakastinkaappi, liesi, uuni) hoivatilat, henkilökunnan tilat		X	X
Lääkekaapit, lääkejääkaappi		X	X
dekopesulaitteet		X	X
astianpesukoneet		X	X
pyykkihuollon pesukoneet, kuivausrummut		X	X
siivouskomeroitten pesukoneet ja kuivausrummut hoitotiloissa		X	X
jäähdytetyn jätehuoneen jäähdytyslaitteet	X		
oleskelu/ruokailu; valkokankaat, videotykit, audiojärjestelmät, induktiosilmukkajärjestelmät		X	X
poistumistie- ja turvavalojärjestelmä	X		
paloilmoitin- ja palovaroitinjärjestelmät	X		
talotekniset hälytysjärjestelmät (esim. lvi)	X		
ovipuhelin ym. perusjärjestelmät	X		
Urakassa hankittavat erillisjärjestelmät; päällekkäisyys/hoitajakutsujärjestelmä ja kameravalvonta		X	X
suunniteltujen em. erillisjärjestelmien kaapeloinnit	X		
<b>TIETOLIIKENNEJÄRJESTELMÄT</b>			
yleiskaapelointiverkko	X		
<b>ANTENNIJÄRJESTELMÄT</b>			
yhteisantennilaitteet	X		
<b>TURVAJÄRJESTELMÄT</b>			
sprinklerilaitteet	X		
paloilmoitinlaitteet	X		

<b>MUUT</b>			
palontorjunta			
- paloilmoin, testaus kerran/kk	X		
- palopostit, hanat, letkut, muut	X		
- käsisammuttimet	X		
Hissit ja niiden huoltosopimukset	X		
Kuntosali ja sen laitteet			
jätteiden keräys, asunnot		X	
erillisjätehuolto, ongelmajätteet, vaippajäte (sis. Jätehuoltosopimuksen)		X	
lämmitys	X		
kiinteistö sähkö	X		
käyttösähkö hoivan tilojen osalta		X	
vesi kulutuksen mukaan		X	
kiinteistön jätehuone, kunnossapito, siivous	X		
autopaikkojen jako, avainhallinta ja laskutus käyttäjiltä	X		
autopaikat erillisellä sopimuksella	X		
apu- ja tukikahvat asiakashuoneissa ja yhteistiloissa	X		
hoivapalveluihin liittyvät varusteet; käsinetelineet, käsidesitelineet, vaippatelineet yms. Suunnittelun mukaan		X	X
<b>ULKO-ALUEET</b>			
lumityöt, liukkauden torjunta, nurmikon leikkaus, istutusten hoito	X		
pihavarasto ja -katos	X		
pihavalaisin	X		
pihakalusteet - ja varusteet	X		
ulkoalueiden puhtaanapito	X		

**Aikataulu**

- alustava hankinnan sisältö: otetaan yhteys Servicaan ja neuvotellaan.