

JÄÄHALLIN KIINTEISTÖNHUOLTO, HOITO JA KUNNOSSAPITO

RAKENNUS	Huolto ja hoito	Kunnossapito	Peruskorjaus
Vastuutaho	Vuokralainen	Vuokralainen	Tilakeskus
Ilmanvaihtokoneiden perusäättö	Ei saa koskea	X	Sov.erikseen
Ilmanvaihtokoneiden toiminnan tarkastus: käyntiäänet, tiiviys, puhtaus, suodattimet, kiilahihnojen kunto ja kireys, peltien ja säätöventtiilien toiminta, lämmityspatterin toiminta ja jäätymissuojien koestus.	X	X	Sov.erikseen
IV-kanavien nuohoukset	X	X	
Jäähdytyslaitteiden huolto ja kunnossapito	X	X	Sov.erikseen
Keittiön kaikkien laitteiden huolto, kunnossapito ja korvaushankinnat	X	X	
Käyttöön luovutetun muun irtaimiston korvaushankinnat	X	X	
Ovipumppujen korjaus ja vaihto, sekä saranoiden, helojen ja lukkojen pienemmät korjaukset	X	X	
Ilkunoiden tiivistykset, helojen korjaus, ulko- ja sisäovien korjaukset	X	X	Sov.erikseen
Vesikalusteiden huollot, pienet korjaukset ja vaihdot	X	X	
Viemäriputkien ja vesilukkojen tukosten aukaisu	X	X	
Lattiakaivojen huolto	X	X	
Kiinteiden lämpöpattereiden huolto ja korjaukset	X	X	Sov.erikseen
Automaattisen paloilmoitinkeskuksen koekäyttö määräysten mukaan	X	X	
Poistumistievaloakkujen kokeilu neljä kertaa vuodessa	X	X	
Vss-laitteiden hoito ja testaus	X	X	
Sähkötyöt, vikavirtasuojien testaus ja lamppujen vaihdot	X	X	
Sähkölaitteet, johdot, keskukset, sulakkeet ja valaisimet	X	X	Sov.erikseen
Kaikkien teknisten järjestelmien huoltosopimusten hankinta	X	X	
Ilkivallasta tai väärästä käytöstä johtuvat korjaukset	X	X	
Rakennuksen ulkopuolinen suuri ilkivalta (vakuutus)			X
Vartiointi, murtohälytysjärjestelmät, irtaimiston ja oman toiminnan vakuutukset	X	X	
Päivittäiset tarkastuskierrokset	X	X	

PIHA- JA PARKKIALUE	X	X	
Nurmikon hoito ja leikkuu	X	X	
Pensaiden ja kukkaistutusten siistinäpito	X	X	
Asfaltti- sora- tai laatoitetun piha-alueen siistinäpito ja korjaukset	X	X	Sov.erikseen
Sadevesi- viemäri- ja rasvakaivojen toimivuuden tarkistus, huolto ja korjaustoimenpiteet	X	X	Sov.erikseen

Pihakalusteiden kunnan tarkastus ja korjaukset	X	X	
Pihavalaisimet ja lamppujen vaihdot	X	X	
Lumityöt, hiekotus ja hiekan poisto	X	X	
Lumenluonti kulkuväyliltä	X	X	
Lumityöt oven edustoita ja polanteiden poisto	X	X	
Pääkäytävät liukkauden torjunta ja hiekan tilaus	X	X	

KIINTEISTÖJEN YLEISHOITO	X	X	
Tarkastukset ja kierrokset	X	X	
Viranomaistarkastuksista huolehtiminen	X	X	
Viranomaistarkastuksissa opastaminen	X	X	
Muihin tarkastuksiin osallistuminen ja opastaminen	X	X	
Ilkivallasta aiheutuneiden vahinkojen korjaaminen ja ilmoittaminen poliisille	X	X	
RAKENNUKSEN KUNNON "YLEISSEURANTA" ja tiedotus epäkohdista tilakeskukselle	X	X	
Tarvike- ja materiaalihankinnat	X	X	
Ulkopuolisen työn tilaaminen	X	X	
Toimitusten laadun ja määrän vastaanottotarkastus sekä tarvittaessa reklamointi	X	X	
Ulkopuolisten työsuorittajien opastus kohteeseen	X	X	
Ulkopuolisten työsuorittajien avustaminen	X	X	
Ulkopuolisten työsuoritusten valvonta	X	X	
Kello.ohjattujen ovien ym. laitteiden käyttöaikojen asetus	X	X	

HUOLTOKIRJAN PITÄMINEN	X	X	
Rakennuksessa olevien laitteiden huolto-, korjaus-, ja vaihtopäivämäärät kirjattava huoltokirjaan, kuten myös muut tärkeät toimenpiteet ja tapahtumat	X	X	

KIINTEISTÖJEN YLEISHOITO	X	X	
Yleis-, tarkastukset ja kierrokset	X		
Kiinteistövalvonta, lämpötilojen-, aikaohjelmien säädöt, talotekniikan ja kiinteistövalvonnan vikadiagnostiikka, energian kulutusseuranta. Melon järjestelmään liittyvät korjaukset lukuunottamatta virheellistä käyttöä kuuluvat Tilakeskukselle	X	X	Sov.erikseen