

Liite 7 — Teknisen huollon palvelukäsikirja / Kiinteistön palvelukuvaus

1. Palvelun tarkoitus ja kattavuus

Tämä palvelukuvaus määrittelee teknisen huollon ja ylläpidon palvelut, joita Oma Hämeen Tukipalvelut Oy tuottaa Kanta-Hämeen hyvinvointialueen käyttöön tässä kiinteistössä. Palvelut tukevat kiinteistön turvallista, terveellistä ja häiriötöntä käyttöä sekä täyttävät lakisääteiset ylläpitovaatimukset.

2. Palvelun sisältö

2.1. Kiinteistöhuollon palvelut, jotka kuuluvat Oma Hämeen Tukipalvelut Oy:n vastuulle:

- **Rakennustekninen huolto ja tarkastukset**
 - Yleiset kiinteistön kunnon tarkastukset
 - Ovien, lukitusten ja ikkunoiden huolto (päävuokralaisen tiloissa)
 - Rakenteellisten vikojen korjaus päävuokralaisen vastuulla olevissa tiloissa
 - **LVI-järjestelmien huolto**
 - Lämmitysjärjestelmän seuranta ja säätö
 - Ilmanvaihtokoneiden tarkastus, huolto ja suodattimien vaihto
 - Vesi- ja viemärlaitteiden tarkastus ja vikojen korjaus
 - **Sähköjärjestelmien huolto**
 - Sähkökeskusten tarkastus ja määräaikaishuollot
 - Valaistus päävuokralaisen tiloissa ja yhteisissä tiloissa
 - Vikojen korjaus ja sähkövikojen selvitys
 - **Ulkotilojen huolto**
 - Piha-alueiden kunnossapito (lumityöt, hiekoitus, nurmikon leikkuu)
 - Ulkovalaistuksen ylläpito
-

3.2. Vuokralaisen vastuulle kuuluvat asiat:

- Vuokralaisen omien laitteiden ja kalusteiden huolto ja korjaus
 - Vuokralaisen toiminnasta aiheutuvien vikojen korjauskustannukset
 - Vuokralaisen hankkimien lisälaitteiden asennus ja ylläpito (sopimuksen mukaisesti)
 - Sisätilojen pintamateriaalien kunnossapito, jos kuluminen johtuu vuokralaisen käytöstä
-

5. Yhteydenotot ja vikailmoitukset

- Kiinteistöön liittyvät vikailmoituksia varten toiminnan aloitettua annetaan vikailmoituslinkki kiinteistön huoltokirjaan, sekä päivystysnumero kiireellisiä vikoja varten
-

6. Palvelun rajaukset

- Palvelu kattaa vain kiinteistön tekniset järjestelmät ja rakenteet päävuokralaisen vastuulla olevissa tiloissa sekä yhteisissä tiloissa.
 - Vuokralaisen oma toiminta ja siitä aiheutuvat viat tai vahingot eivät kuulu palveluun, ellei erikseen sovita.
-

7. Vastuunjako

Oma Hämeen Tukipalvelut Oy vastaa palvelukuvauksessa määritellyistä huoltotoimenpiteistä. Vuokralainen vastaa kaikista omista laitteistaan, kalusteistaan ja toiminnastaan aiheutuvista korjauksista sekä kustannuksista.
