

HANKINTARAJA- JA YLLÄPITOTAUUKKO ESPL TA	HANKINTA		YLLÄPITO		HUOM!
	Vuokranantaja	Käyttäjä	Vuokranantaja	Käyttäjä	
LIITYMISMAKSUT					
Kaukolämmön liittymismaksu	x				
Veden ja viemärin liittymismaksu	x				
Sprinklerlaitoksen liittymismaksu	x				
Sähkön liittymismaksu	x				
Sähkösojimus - vuokralaisen käyttö sähkö		x		x	kyse vuokralaisen sähkösojimuksista
Puhelinosaakkeet ja -liittymismaksu		x		x	
Tietoliikenne, liittymiskaapeli	x	x		x	Vuokranantaja: putkitus maassa neljälle operaattorille, Käyttäjä: Espoon ja LUUVN:n operaattoreiden liittymiskaapelit
Tietoliikenne		x		x	
Teosto- ja Gramex-maksut		x		x	Mikäli kiinteistön tiloissa soitetaan käyttäjän toimesta musiikkia
Kaapeli-TV		x		x	
Autonlatauspalvelu		x		x	ios totutetaan
SUUNNITTELU					
Arkkitehtisuunnittelu (pääsuunnittelija, viranomaisyhteydet)	x				
Kalustesuunnittelu (kiintokalusteet)	x				Rakennustapaselostuksen mukaiset
AV-laitte- ja irtokaluste sähköasennussuunnittelu	x			x	Käyttäjän oma AV-laitetoimittaja. Kiinteät johdotukset ja rasiinnit vuokranantaja
Sisustussuunnittelu	x				Suunnittelua sisältyy urakkasopimukseen 12 400 euroa ja muut kulut käyttäjälle heidän tilaaminaan
Kiinteät sairaalalaitteet	x			x	Laitteiden hankinta ja ylläpito käyttäjän vastuulla
Rakennesuunnittelu	x				
LVI-töiden suunnittelu (kiinteistön järjestelmät)	x				
LVI-suunnittelu tilassa (kaluste/sisustuspuhjan mukaan)	x				
Erikoistekniikan suunnittelu		x			Johdotuksen totutus urakassa
RAKENNUSTEKNISET TYÖT					
Kiinteät ulko- ja väliseinät	x			x	
Peruslattiat päällysteineen	x			x	Rakennustapaselostuksen mukaisesti; linoleumi pinnoite, tekstiilimatto
Kalusteseinät, sermit		x		x	
Alakatot	x			x	
Erikois- alakatot (esim. valokatto)		x		x	
Ulko-ovet	x		x		
Sisäovet	x			x	dB-vaatimukset rakennustapa-selostuksen mukaan ja noudattaen Ympäristöministeriön asetusta ja ohjetta rakennuksen ääniympäristöstä.
Hissit	x		x		Hisseja kaksi kappaletta
Pinnoitteet ja suojaukset					
Seinien perusmaalauksen tilojen käyttötarkoituksen vaatimusten mukaan	x			x	Rakennustapaselostuksen mukaisesti
Tehostevärit, tapetoinnit ym. sisustukselliset pinnoitteet		x		x	Käyttäjän sisustussuunnittelun mukaisesti
Vedeneristykset laatoitusten alle	x		x		
Laatoitukset: wc:t, suihkutilat, vesipisteiden taustat	x			x	Rakennustapaselostuksen mukaan
Somisteverhoukset, panelit, peilit, somistusvarusteet jne.		x		x	Muut kuin rakennustapaselostuksessa mainitut pinnoitteet. Käyttäjän sisustussuunnittelun mukaisesti
Lukot					
Normaalit lukitukset Vahinkovakuutusyhdistyksen määräysten mukaan (tuulikaapin ulko-ovi, varapoistumistien ovet rajoilla)	x		x		
Kiinteistön sähkölukot	x		x		Rakennustapaselostuksen mukaisesti. vuokranantaja uusii ja yhtenäistää kuluvalvonnan; keskus, kaapelointi, lukijat, moottorilukot
Huoneistojen sisäiset sähkölukot	x			x	
Ovipumput; ulko-ovet	x		x		
Ovipumput; huoneistojen sisäiset	x			x	
Kulunvalvontajärjestelmä (ulko-ovet, huoneistoa rajaavat ovet)	x		x		
Kulunvalvontajärjestelmä (huoneiston sisäiset kv-ovet)	x			x	
Kalustelukitukset ja muut erikoislukot		x		x	
LÄMPÖ- VESI- JA ILMANVAIHTOTYÖT					
Vesi- ja viemärlaitteet					
Vesijohto- ja viemärikalusteet	x		x		
Toimenpidehuoneiden vesi- ja viemäripisteet	x			x	
Pikapalopostit ja käsisammuttimet viranomaismääräysten mukaan	x		x		
Ilmanvaihtolaitteet					
IV-koneet	x		x		Sisäilmaluokka S2 mukaiset
IV-runkoputkisto, kanavointi ja päätelaitteet	x		x		
Ilman jälkikäsitteilylaitteet (jos tilojen toiminta sitä vaatii)		x		x	(kosteuttajia, lisäjäähdyttimiä jne..)
Kohdepoistot, vetokaapit ym.		x		x	
Kylmälaitteet					
Tilojen jäähdytyslaitteet	x		x		LVI-A- Rakennustapaselostuksen mukaan
Kylmäaineputkitukset	x		x		
Kylmäainepiiri laitteineen, lämmönsiirtimineen ja lauduttimineen	x		x		
Lämmitys laitteineen					
Lämpökeskukset laitteineen	x		x		
Lämmityslaitteet tilassa	x		x		LVI-A- Rakennustapaselostuksen mukaan
Automaatiikka					
Kiinteistön järjestelmien automaatiikka	x		x		
SÄHKÖTYÖT					
Asennus- ja apujärjestelmät (johtotiet) (S1)					
	x		x		
Sähkönjakelu ja siihen liitetyt kuormitukset (S2)					
	x		x		
Sähköenergian pääjakelu (SPK, RK:t ja nousujohtot) (S22)					
	x		x		
Laitteiden ja laitteistojen sähköistys (S23)					
Kiinteistön laitteiden ja laitteistojen sähköistys (valaistus ja pistorasiat) (S231)	x		x		
LVI-laitteiden ja -laitteistojen sähköistys (S232)	x		x		
Käyttäjän laitteiden ja laitteistojen sähköistys (S233)	x		x		
Sähköliitäntäjärjestelmä (S24)					
Pistorasiat (S241)	x		x		
Pistorasiapylväiden liitäntäpisteet (yläjakelu)	x		x		2-os. sukopistor ja 2xRJ45 rasia pylvään liittämiseksi vuokranantaja.
Pistorasiapylväät (irtokalustepöytien sähkö/atk-liitäntöille) (S244)		x		x	Avokontoreissa 1 pylväs / 2 työpöytää. Pylväessä väh. 4 x sukopiste ja 2xRJ45 rasia.
Autonlatausjärjestelmä (S248)		x		x	Rakennusluvan edellyttämä autonlatausvalmius varaputkituksin. Latauslaitteisto ja palvelu HVA käyttäjän hankinta.

HANKINTARAJA- JA YLLÄPITOTAUUKKO ESPL TA	HANKINTA		YLLÄPITO		HUOM!
	Vuokranantaja	Käyttäjä	Vuokranantaja	Käyttäjä	
Valaistusjärjestelmä (S25)					
Sisävalaistusjärjestelmä (sisätilojen yleisvalaistus) (S251)	x		x		LED-tekniikka, >500lx työpisteen tasolla.
Sisävalaistusjärjestelmä (erikoisvalaisimet, sekä käyttäjän sisustus-, kohde- ja tehostevalaistus)	x *)	x		x	*) Tutkimusvalaisimien kiinnitys urakassa
Ulkovalaistusjärjestelmä (S252)	x		x		
Aluevalaistusjärjestelmä (S253)	x		x		Tapauskohtaisesti rakennuspaikasta riippuen
Julkisivuvalaistusjärjestelmä (S254)					Ei ole kohteessa
Mainosvalaistusjärjestelmä (S255)					Ei ole kohteessa
Esitysvalaistusjärjestelmä (S256)					Ei ole kohteessa
Sähkölämmitysjärjestelmät (S26)					
Sadevesijärjestelmien lämmitykset (S264)	x		x		
Putkistojen saattolämmitykset (S265)	x		x		
Alueiden sulanapidot (S266)	x		x		
Tuotantolaitteiden sähkönjakelu ja sähköistyksen (S3)	x		x		Kaukolämpö, maalämpökaivot, aurinkosähkö
Varavoimajärjestelmät (S5)					
Keskittetty UPS-koje ja jakeluverkko keskuksineen (S5)	x		x		
Käyttäjän laitteiden UPS-laitteet (S5)		x		x	Irto-UPS-kojeet
Ulkoisen varavoimakontti (S5)					Ulkoisen palveluomittaja toimittaa poikkeustilanteissa
Ulkoisen varavoimakoneen liitäntäkeskus	x		x		
Kiinteistön liittäminen ulkoiseen varavoimakoneeseen pääkeskuksen vaihtokytkimellä (S5)	x		x		Ulkoisen varavoimakoneen kytkemiseksi käsikäyttöisesti. Kriittiset sähkölaitteet.
Turvavalaistusjärjestelmät (S6)					
Turva- ja poistumisvalaistus (S610)	x		x		
Muut järjestelmät (S7)					
Lääkintätaloluokitusten mukainen sähkönjakelujärjestelmä	x		x		
Viestintä- ja tietoverkkojärjestelmät (T1)					
Antennijärjestelmä (T110)	x		x		Antennipisteitä vain aulatiloihin.
Äänentoisto- ja kuulutusjärjestelmä (T120) (= T670 Poistumishäl. ja kuulutusjärjestelmä lk 3)				x	
- kaapelointi	x			x	
- järjestelmän laitehankinta ja asennus	x				Kokonaistoteutus hankkeessa
- järjestelmän laitehankinta ja asennus		x			Käyttäjä maksaa hankinnan ja asennuksen urakassa pyydetyn erillishinnan perusteella.
- järjestelmän ylläpito				x	
Yleiskaapelointijärjestelmä (T130)	x		x		
Ovipuhelinjärjestelmä (T150)	x		x		Ovipuhelin pääsisäänkäyntiin ja vastauskojeet vastaanottoon vahtimestarille ja vartioiden tilaan
Lähiverkkojärjestelmä (T160)		x		x	Kytkimet ja reitittimet, wlan-tukiasemat ja tietoverkkoyhteyksien avaamiset HVA käyttää / Istek
Matkaviestinverkkojen sisäantennijärjestelmä (T170)	x		x		
- matkaviestinkuuluvuus		x		x	
Hissin kaksisuuntainen puheyhteys (T170)	x		x		Hissin hätäpuheyhteyden SIM-kortti
Tilakohtaiset kuva- ja äänijärjestelmät (T2)					
AV-järjestelmät (kokous- ja neuvotteluhuoneiden AV-tekniikka) (T210)		x		x	Laitteet HVA käyttäjän erillishankinta (näytöt, projektorit, aktiivikaiuttimet, mikrofonit, kuulolaitteet).
- kaapelointi	x			x	
Kuulolaittejärjestelmän (induktiosilmukat) (T240)	x	x	x	x	Kiinteät silmukkakaapeloinnit ja kuuluvuusmittaus vuokranantaja. Silmukkavahvistimet ja siirrettävät induktiosilmukkalaitteet HVA käyttää erillishankinta
Merkintä- ja kutsujärjestelmät (T3)					
Ovikellojärjestelmä (T310)	x		x		
Varattuvalojärjestelmä (T320) (Kts. T420)		x		x	Laitteet HVA käyttäjän erillishankinta. Röntgen pääsykielletty-valot HUS käyttää KSL-erillishankinta.
- kaapelointi	x			x	
Sisäänpyyntöjärjestelmä (T330) (Kts. T420)		x		x	Laitteet HVA käyttäjän erillishankinta. Mahdolliset perinteiset toimistojen sisäänpyyntölaiteet urakassa
- kaapelointi	x			x	
Vuoronumerojärjestelmä (T360) (Kts. T420)		x		x	Laitteet HVA ja HUS käyttäjän erillishankinta.
- kaapelointi	x			x	
Avunpyyntöjärjestelmä LE-WC:t (T340) (Kts. T570 - T580)		x		x	Laitteet HVA käyttäjän erillishankinta. Kuuluu samaan järjestelmään T570-T580:n kanssa
- kaapelointi	x			x	
Hoitajakutsujärjestelmä (T370) (Kts. T570 - T580)		x		x	Laitteet HVA käyttäjän erillishankinta
- kaapelointi	x			x	
Tiedotus- ja näyttöjärjestelmät (T4)					
Ääninäyttöjärjestelmä (T410)	x			x	
Informaatiopalvelujärjestelmä (T420) (= Itseilmoittautumis- ja asiakasohjausjärjestelmä: Laitteina ovinäytöt, infonäytöt, itseilmoittautumispisteet. Korvaa vanhat varattuvalo, sisäänpyyntö ja vuoronumerojärjestelmät).		x		x	Laitteet HVA ja HUS käyttäjän erillishankinta
- kaapelointi	x			x	
Tilaturvallisuusjärjestelmät (T5)					
Pääsynhallintajärjestelmä (T500)	x		x		Avainpesät, väylöohjaimet, ovilukijat ja kulkualueet vuokranantaja. Perustus ja lisenssi omalle erilliselle SaaS-lukostoalustalle vuokranantaja. Ylläpito ja käyttäjähallinta, aikaohjaukset, oviohjaukset, uusien luonti ja kadoneiden poisto avainhallinta Koy / Braleva / Espoonlahden Lukko ja Lasi.
- avaimet tunnistesirulla (T500)	x			x	Vuokranantaja toimittaa sovittun määrän avaimia/kuluttunneita urakassa. HVA käyttää hankkii lisäavaimet.
Sähkölukitusjärjestelmä (T510)	x		x		
Pukukaappi- ja säilytyskokerolukituslaitteet (T510)		x		x	Laitteet HVA käyttäjän erillishankinta
- kaapelointi	x			x	
Murtoilmaisujärjestelmä. (T530)	x		x		Henkilöstön aihauttamatt hälytykset maksaa HVA käyttäjä.
Ulko-kameravalvontajärjestelmä. (T550)	x		x		Vuokranantajan keskitetty kamerajärjestelmä
Sisä-kamerajärjestelmä (T550)		x		x	Laitteet HVA käyttäjän erillishankinta (vahtimestarin tehoyöasema ja näytöt käyttäjän AV-laitehankinnasta). Näytteenoton paikalliskamera HUS käyttäjän erillishankinta.
- Kaapelointi	x			x	
T660 Hälytystensiirtojärjestelmä	x		x		
- Palohälytykset siirto	x		x		Vuokranantajan vartiointipalvelu / Palohälytykset
- Murtohälytykset siirto	x		x		Vuokranantajan vartiointipalvelu / Kiinteistömurtohälytykset
- LVIA-hälytykset siirto	x		x		Vuokranantajan vartiointipalvelu / RAU-hälytykset huoltopäivystys
- Henkilöturvahälytykset (avunpyyntö, päällekkäisyys: LE-WC-kutsu) siirto		x		x	HVA käyttäjän vartiointipalvelu / Henkilöturvahälytykset yöaikaan

HANKINTARAJA- JA YLLÄPITOTAUUKKO ESPL TA	HANKINTA		YLLÄPITO		HUOM!
	Vuokranantaja	Käyttäjä	Vuokranantaja	Käyttäjä	
Henkilöturvajärjestelmä (T570-T580) (paikantava avunpyyntö/päällekkarkaus ja LE-WC-avunpyyntö ja mahd. hoitajakutsu). (Kutsunapit, ovimerkkivalot, tukiasemat)		x		x	Järjestelmä HVA ja HUS käyttäjän erillishankinta
- Kaapelointi	x			x	
Paloturvallisuusjärjestelmät (T6)					
Paloilmoitinjärjestelmä (T610)	x		x		Vartiointipalveluun kytketty paloilmoitin. Vikahälyt maksaa käyttäjä.
Savunpoiston ohjaus- ja valvontajärjestelmä (T630)	x		x		Rakennuslupamääräysten mukaan
Palopeltien ohjaus- ja valvontajärjestelmä (T640)	x		x		Rakennuslupamääräysten mukaan
Savusulkujärjestelmä (T650)	x		x		Rakennuslupamääräysten mukaan
Palo-ovien ohjaus- ja valvontajärjestelmä (T660)	x		x		Rakennuslupamääräysten mukaan
Poistumishälytys- ja turvakuulutusjärjestelmä (T670) (Katso T120)					Rakennuslupamääräysten mukaan. Katso T120
Viranomaisjärjestelmät (T7)					
Viranomaisviestijärjestelmä Virve 1 ja Virve 2 (T710)	x		x		
Automaatio- ja mittausjärjestelmät (T8)					
Rakennusautomaatiojärjestelmä (T810)	x		x		Vuokranantajan kiinteistöhoitopalvelu ja huoltopäivystystehtävät. Paikallinen nc-valvomoasema
Energian mittausjärjestelmä (T820-T850)	x		x		Vuokranantajan huoltopalveluun
KOJEET, KALUSTEET JA LAITTEET					
Kalusteet					
Toimistokalusteet ja irtokalustesähköasennukset		x		x	Käyttäjän sisustussuunnittelun ja AV-laitetoimituksen mukaisesti
Vastaanottotiski	x		x		Kiinteät kalusteet vuokranantaja. Mahdolliset liikuteltavat HVA käyttäjän hankinta
Taukutilojen keittiöryhmän kalusteet ja jääviileäkaappi	x			x	Rakennustapaselosteen mukaan
Aula- ja odotustilojen kalusteet		x		x	Kiinteät urakassa ja irtokalusteet käyttäjä
Naulakot		x		x	Muulla kuin aulassa.
Puku-/vaatekaapit		x		x	VSS - tilojen kiinteät kaapit urakassa vuokranantajalla
Wc- ja siivouskomero-tilojen peruskalusteet (sis. Inva-WC:t vakiokalustein)	x		x		
Wc- ja sk-tilojen erikoiskalusteet		x		x	
Siivoustilan pesukoneet, kuivurit ymv.		x		x	
Varastohyllyt		x		x	
Varastokoneet		x		x	
Vaunuparkit	x			x	
Varusteet					
Säleikaihtimet ulkoikkunoihin		x		x	
Verhokiskot	x			x	
Verhot, näkösuojakalvot		x		x	
Huoneopasteet/-kyllit, ovi- ja nimikyllit		x		x	
Ilmoitus- ja tussitaulut		x		x	
WC-varusteet: paperipyhetyline, saippua-annostelija, kiinteä roskakori		x		x	
WC:den puuvillapyyhejärjestelmät		x		x	
Roskakorit (irto, muut kuin wc-tilojen kiinteät)		x		x	
Kuntolaitteet, puolapuut, tukitangot		x		x	
AV-laitteet, valkokankaat		x		x	
Ilmoitustaulut, kiinnityspinnat, peilit ymv.		x		x	
Vuoronumerolippuautomaatit		x		x	
Vastaanottotiskin palvelunäytöt		x		x	
Valomainokset					
Kiinnitysalustat ulkovalomainoksille	x		x		Määrät ja sijainnit sovittavat erikseen.
Kaapelointi turvakytkimelle asti	x		x		
Valomainokset					
Pääopasteet hisseihin ja ala-aulaan	x			x	
Sisäopasteet (huoneistoa palvelevat)		x		x	
Jätehuollon laitteet					
Kiinteistön jäteastiat jätehuoneessa (toimistotason jätteille)	x		x		
Huoneistojen jätehuollon astiat		x		x	
Tietosuoja-astiat		x		x	
Normaaliin jätehuoltoon kelpaamattomat jätteet		x		x	
Ravintolan biojätteet		x		x	