

Keskustakorttelien vuokrasopimuksen vastuujakotaulukko

Kanslia pvm. 23.2.2022

Kohteen käytettävyys ja koettavuus pysytetään uusimalla tai korjaamalla vialliset ja kuluneet osat ilman, että kohteen suhteellinen laatutaso olennaisesti muuttuu. X = huoltaa, uusii.

KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	Kaupunki-ympäristö	Kanslia	Huomautuksia
RAKENTEET			
vesikatto (koko rakenne)	x		
ylä-, ala- ja välipohja / kantavat rakenneosat	x		
ylä-, ala- ja välipohja / pintarakenteet	x		
ulkoseinä / ulkopuoli ja kantavat rakenneosat	x		
ulkoseinä / sisäpuoliset pintarakenteet	x		
seinät, pilarit, palkit (painumat, muut halkeamat kuin hiushalkeamat yms.)	x		
märkien huonetilojen vesieristeet	x		
sisäpuoliset maalaukset, tapetointi, ym. lattia- ja seinäpinnoitteet	x		
sisärappaukset, tasoitepinnat ja puu- tms. verhoukset, alaslasketut katot	x		
rakenteiden saumaukset	x		
salaojaverkosto	x		
KIINTEÄT KALUSTEET JA LAITTEET			
kaapistot, komerot, lokerikot ja varastohyllyt (kiinteät)	x		
vaatenaulakot (kiinteät)	x		
pesupöytä ja -taso	x		
liesikupu, huuva	x		
ikkunalauta, näyteikkunataso	x		
ikkunaverhotanko, verhokisko	x		
OVET			
rakenteelliset viat, rakennuksen ulko-ovet ja yleisten tilojen ovet	x		
huoneistojen ulko-ovet	x		
parvekeovet, terassiovet, yms.	x		
huoneiston sisäiset ovet	x		

KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	Kaupunki- ympäristö	Kanslia	Huomautuksia
postiluukku	x		
ovensuljin (ovipumppu)	x		

KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	Kaupunki- ympäristö	Kanslia	Huomautuksia
ovenpysäytin ja aukipitolenkki (ulkop.)	x		
ovikello ja ovisummeri	x		
ovien tiivistys	x		
IKKUNAT			
ikkunoiden karmien ja puitteiden ulkopuolen kunnossapito ja maalaus	x		
ikkunoiden karmien ja puitteiden sisäpuolen ja välien kunnossapito ja maalaus	x		
ikkunalasit (myös ovien ym.) ja umpiolasielementit	x		
ulkopuitteiden käynti ja heloitus	x		
sisäpuitteiden käynti ja heloitus	x		
ikkunan aukipitolaite (säppi ikkunan sisäpuolella)	x		
ikkunapuitteiden tiivistys	x		
sälekaithimet/aurinkosuojat		x	Kymp perusparannuksen yhteydessä
markiisit	x		
VESI-, VIEMÄRI- JA VESILÄMMITYSLAITTEET			
pohja- ja runkoviemärit	x		
vesijohtorunkoputkisto ilman kalusteita ja laitteita	x		
pesuallas	x		
suihkuallas	x		
vesihana	x		
koneiden ja kalusteiden letkut	x		
viemäritukos	x		
WC:n huuhtelulaitteet	x		
WC:n allas, säiliö ja istuin	x		
pesukoneen liittäminen	x		
huoneistokohtainen vesimittari	x		
huoneistokohtainen kiertovesipumppu	x		
huoneistokohtainen lämminvesivaraaja	x		
vesilukko ja lattiakaivo - korjaus ja uusiminen	x	x	puhtaanapito vuokralainen
rasvanerottimen tyhjennys ja uusiminen	x		
viemärikaivojen tyhjennys	x		
rasvanerotuskaivon tyhjennys	x		

KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	Kaupunki- ympäristö	Kanslia	Huomautuksia
KIINTEISTÖN LÄMMITYS			
lämmityslaitte (vaihdin, kattilalaitos) sekä automatiikka	x		
putkisto, sulut, säätöventtiilit, kannattimet	x		
patterit, kannattimet	x		
patteriventtiilit ja -termostaatit	x		
SÄHKÖLAITTEET			
Taloliittymäjohto ja pääkeskus	x		
Nousujohtot	x		
huoneiston sisäiset kiinteät sähköjohtot	x		
jakokeskus (varoketäulu)	x		
sähkömittari - alamittari	x		
kytkin, käynnistin ja pistorasia	x		
sulakkeet	x		
valaisimet	x	x	irto- ja kalustevalaisimet Kanslian
lamput	x	x	irto- ja kalustevalaisimien lamput Kanslian, jouluvalot käyttäjä
yhteisantennilaitteet	x		
sähkölämmityslaitteet, lämmityskaapelit ja säätimet	x		
ovipuhallin	x		
jääkaappi, huoneistokylmiö, pakastin		x	taukotilat ja vastaavat
liesi, liesitaso ja uuni		x	taukotilat ja vastaavat
astianpesukoneet		x	taukotilat ja vastaavat
kuivauskaappi		x	taukotilat ja vastaavat
lämmivesivaraaja	x		
saunan kiuas ja ohjauskeskus	x		
ILMANVAIHTO JA HORMIT			
ilmanvaihtokoneisto (kokonaisuudessaan) sekä automatiikka	x		
ilmanvaihto - perussäätö	x		
ilmanvaihto - suodattimet	x		
ilmanvaihto - kanavien nuohous paitsi rasvahormit	x		
ilmanvaihto - rasvahormien nuohous	x		
liesituuletin - suodattimien puhdistus		x	
ilmanvaihtovenyttiilien puhdistus		x	lautasventtiilien puhdistus
kohdepoistot	x		

KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	Kaupunki- ympäristö	Kanslia	Huomautuksia
huoneistossa sijaitsevat kanaviston varusteet	x		
erilliset huoneilman jäähdytyskoneet ja sähkösuodatinlaitteet yms.		x	
PIHA-ALUEET			
piha, aita ja portit	x		
nurmikko	x		
pensaat ja puut	x		
kukkaistutukset ja -laatikot	x	x	kaikki vastaavat hankkimistaan
pihavarastot ja -katokset, terassit ym.	x		
pihavalistus ja pistorasiat ym.	x		
postilaatikko	x	x	kiinteät postilaatikot Kymppin
kiinteät ulkoleikkivälineet			kaupunkitilat huolehtii asennuttamistaan.
Kiinteät pyörätelineet	x		
irrationaaliset pyörätelineet		x	
ulko-opasteet	x	x	yleisopastus Kympp, toimitilakohtaiset vuokralainen
liikennemerkkit	x		
kiinteät pienroska-astiat ulkona	x		
TURVA- JA VALVONTAJÄRJESTELMÄT			
pelastussuunnitelma	x	x	useamman käyttäjän tilat Kympp, muut tilat Kanslia
rikosilmoitusjärjestelmät	x	x	Kanslia vastaa keittiön ja heidän yhteiskäyttöalueella, rajapinnalla ja ulkokuorella
henkilöturvajärjestelmä	x	x	Kanslia huolehtii hankkimistaan
kameravalvontajärjestelmä	x	x	Kanslia huolehtii hankkimistaan
kulunvalvonta- ja työajanseurantajärjestelmä	x	x	Kanslia vastaa hankkimistaan ja keittiön ja heidän yhteiskäyttöalueella, rajapinnalla ja ulkokuorella
paloilmoitinjärjestelmä	x		Kanslia vastaa tilojen muutosten yhteydessä
alkusammutuskalusto - pikapaloposti	x		Kanslia vastaa tilojen muutosten yhteydessä
alkusammutuskalusto - sammutin	x		
alkusammutuskalusto - sammutuspeite		x	

KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	Kaupunki- ympäristö	Kanslia	Huomautuksia
alkusammutuskalusto - merkkaukset	x	x	vastuu kaluston mukaan
palovaroitinjärjestelmä	x		
palovaroitin,erillinen		x	
turvavalojärjestelmä	x		Kanslia vastaa tilojen muutosten yhteydessä
poistumistiemerkkivalojärjestelmä	x		Kanslia vastaa tilojen muutosten yhteydessä
esteettömyys	x		
poistumis- ja varapoistumistiet - merkkkaus	x		Kanslia vastaa tilojen muutosten yhteydessä
sprinkler ja savunpoisto	x		Kanslia vastaa tilojen muutosten yhteydessä

KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	Kaupunki- ympäristö	Kanslia	Huomautuksia
MUUT LAITTEISTOT			
hissit	x		
Nosto-ovet ja kuormausillat	x		
yleiskaapelointi - sisäjohtoverkon kiinteään liitäntäpisteeseen saakka	x	x	
puhelinjärjestelmä - kojeet (puhelin, yms.)		x	
ATK-järjestelmä, sis. verkko		x	
vapaa / varattu - järjestelmä		x	
porttipuhelinjärjestelmä		x	
yleinen äänentoistojärjestelmä		x	
henkilöhakujärjestelmä		x	
ajankäyttöjärjestelmä (aikakellot, yms.)		x	
AV - järjestelmä		x	
nimikilvet ja opasteet kaikki		x	
lukitus - kulunvalvonta		x	
lukitus - lukot, rakennuksen ulko-ovet ja yleisten tilojen ovet	x		
lukitus - lukot, huoneistojen ulko-ovet		x	
lukitus - lukot, sisä-ovet		x	Kanslia myös Keittiön osalta
lisäavaimet		x	
KIINTEISTÖNHOITO			
taloteknisten järjestelmien hoito	x	x	muualla mainittujen vastuiden mukaan
kiinteistöhuolto	x	x	muualla mainittujen vastuiden mukaan
lämpösopimus	x		
vesisopimus	x		
sähkö Sopimus	x		
puhelinliittymä		x	
muut liittymät	x	x	kiinteistön ylläpitoon liittyvät Kymp, toimintaan Kanslia
PUHTAANAPITO JA ULKOALUEIDEN HOITO			
ulkoalueiden (myös kiinteistölle kuuluvat katualueet) hoito	x	x	Kanslia huolehtii omista tiloistaan kuten ravintoloiden terassit ja vastaavat
vuokralaisen käytössä olevat tilat (siivous)		x	
yleistentilojen (siivous)	x	x	useamman käyttäjän tilat Kymp

KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	Kaupunki- ympäristö	Kanslia	Huomautuksia
tekniset tilat	x		

KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	Kaupunki- ympäristö	Kanslia	Huomautuksia
MUUTA			
rakennukseen ja vuokrattuun tilaan kohdistuva ilkivalta	x	x	käytönaikaisessa ilkivallassa Kanslia huolehtii vuokraamaansa huoneistosta ja siihen liittyvien ikkunoiden lasien, myös ulkolasien, korjaamisesta kustannuksellaan
jätehuolto - jätteen kuljetus, muut kuin ongelmajätteet	x	x	normaali määrä tavanomaista kiinteistön jätteenkeräyksen mukaan lajiteltua Kymp
jätehuolto - ongelmajätteet	x	x	Kymp sen vastuulla olevasta kiinteistönhoidosta syntyvä jäte
vartiointi		x	
parkkihallin pesu	x	x	Kymp kaksi kertaa vuodessa, Kanslia vastaa viikottaisesta pesusta
liputus	x	x	liputus virallisina ja kaupungin määrääminä liputuspäivinä yleisten liputusohjeiden mukaisesti Kymp, lisäliputuksesta ja katualueella liputuksesta vastaa kanslia
porttien avaus aamulla ja sulkeminen illalla	x	x	erillinen suunnitelma

Siltä osin mitä ei ole huomioitu kunnossapitotaulukossa noudatetaan vuokrasopimusta

Kanslian toiminnan vaatima erityisvarustelu ja muutoksesta johtuva tarve kanslian vastuulla