

Liite 1 :Vuokrasopimuksen vastuujakotaulukko

Ouritsaareen sauna pvm. 26.1.2017

Kohteen käytettävyys ja koettavuus pysytetään uusimalla tai korjaamalla vialliset ja kuluneet osat ilman, että kohteen suhteellinen laatutaso olennaisesti muuttuu

	a	b	c
KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	Vuokranantaja	Vuokralainen	Huomautuksia
RAKENTEET			
vesikatto (koko rakenne)	x		Vuokralainen huolehtii vesikourujen, syöksytörvien ja kattokaivojen puhtaanapidosta sekä jääpuikkojen ja kattolumiin poistosta
ylä-, ala- ja välipohja / kantavat rakenneosat	x		
ylä-, ala- ja välipohja / pintarakenteet		x	
ulkoseinä / ulkopuoli ja kantavat rakenneosat	x		pintojen pesu kuuluu vuokralaselle
ulkoseinä / sisäpuoliset pintarakenteet		x	
seinät, pilarit, palkit (painumat, muut halkeamat kuin hiushalkeamat yms.)	x		
märkien huonetilojen vesieristeet	x		märkätilat tyydyttävssä kunnossa, uusittu n
sisäpuoliset maalaukset, tapetointi, ym. lattia- ja seinäpinnoitteet		x	
sisärappaukset, tasoitepinnat ja puu- tms. verhoukset, alaslasketut katot		x	
salaojaverkosto	x		Vuokralainen tarkkailee salaojien toimivuutta
KIINTEÄT KALUSTEET JA LAITTEET			
kaapistot, komerot, lokerikot ja varastohyllyt (kiinteät)		x	
vaatenaulakot (kiinteät)		x	
pesupöytä ja -taso		x	
ikkunalauta, näyteikkunataso		x	
ikkunaverhotanko, verhoakisko		x	
saunan lauteet		x	
OVET			
ulko-ovet		x	vuokranantaja vastaa uusimisesta, kunto hyvä v.-17
parvekeovet, terassiovet, yms.		x	
huoneiston sisäiset ovet		x	
postiluukku		x	
ovensuljiin (ovipumppu)		x	
ovenpysäytin ja aukipitolenkki (ulkop.)		x	
ovikello (mekaaninen)		x	
ovien tiivistys		x	
IKKUNAT			
ikkunoiden karmien ja puitteiden ulkopuolen kunnossapito ja maalaus	x		kunto tyydyttävä v.-17
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	
sälekahtimet		x	
markiisit		x	

	a	b	c
KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	Vuokranantaja	Vuokralainen	Huomautuksia
VESI-, VIEMÄRI- JA LÄMMITYSLAITTEET			
pohja- ja runkoviemärit	X		Suodatuskenttä on, tyhjennettävä säiliö WC: ja jalkojenpesun osalta
vesijohtorunkoputkisto ilman kalusteita ja laitteita	X		LIV vastaa vesijohdosta
pesuallas ja vesilukot		X	
suihkuallas		X	
vesihana		X	
koneiden ja kalusteiden letkut		X	
viemäritukos		X	
WC:n huuhtelulaitteet		X	
WC:n allas, säiliö ja istuin		X	
lämmivesivaraaja	X		
lattiakaivo - korjaus ja uusiminen		X	
viemärikaivojen tyhjennys		X	
KIINTEISTÖN LÄMMITYS			
lämmityslaitte (vaihdin, kattilalaitos) sekä automatiikka	X		ulko-ovilla säteilylämmitin, muten lattialämmitys
putkisto, sulut, säätöventtiilit, kannattimet	X		
patterit, kannattimet	X		
patteriventtiilit ja -termostaatit	X		
SÄHKÖLAITTEET			
taloliittymäjohto ja pääkeskus	X		
nuousujohdot	X		
huoneiston sisäiset kiinteät sähköjohdot	X		
jakokeskus (varoketäulu)	X		
sähkömittari - alamittari	X		
kytkin, käynnistin ja pistorasia		X	
sulakkeet		X	
valaisimet		X	Pihavalojen vastuu selvitetään
lamput		X	
yhteisantennilaitteet		X	
ovikello ja ovisummeri		X	
sähkölämmityslaitteet, lämmityskaapelit ja säätimet		X	
lämmivesivaraaja		X	vuokranantaja vastaa uusimisesta, asenne
saunan kiuas ja ohjauskeskus		X	

	a	b	c
KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	Vuokranantaja	Vuokralainen	Huomautuksia
ILMANVAIHTO JA HORMIT			
ilmanvaihtokoneisto (kokonaisuudessaan) sekä automatiikka	X		Ilmanvaihtokoneiden huollosta vastaa vuokralainen
ilmanvaihto - perussäätö	X		
ilmanvaihto - suodattimet		X	
ilmanvaihto - kanavien nuohous		X	
ilmanvaihtoventtiilien puhdistus		X	
kohdepoistot		X	
huoneistossa sijaitsevat kanaviston varusteet		X	
PIHA-ALUEET			
piha, aita ja portit		X	
nurmikko		X	
pensaat ja puut		X	
kukkaistutukset ja -laatikot		X	
pihavarastot ja -katokset, terassit ym.		X	
postilaatikko		X	
kiinteät ulkoleikkivälineet		X	
kiinteät pien-roska-astiat ulkona		X	
TURVA- JA VALVONTAJÄRJESTELMÄT			
pelastussuunnitelma		X	
alkusammutuskalusto		X	
alkusammutuskalusto - sammutin		X	
alkusammutuskalusto - sammutuspeite		X	
alkusammutuskalusto - merkkaukset		X	
palovaroitinjärjestelmä		X	
palovaroitin, erillinen		X	
turvavalojärjestelmä		X	
poistumistiemerkkivalojärjestelmä		X	
poistumis- ja varapoistumistiet - merkkkaus		X	
kiinteistöautomaation seuranta		X	

	a	b	c
KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	Vuokranantaja	Vuokralainen	Huomautuksia
MUUT LAITTEISTOT			
ATK-järjestelmä		x	
vapaa / varattu - järjestelmä		x	
nimikilvet ja opasteet kaikki		x	
lukitus - lukot, ulko-ovet ja yleisten tilojen ovet		x	
lukitus - lukot, sisä-ovet		x	
lisäävaimet		x	
KIINTEISTÖNHOITO			
kiinteistöhuolto		x	
vesisopimus		x	HSY:n kanssa
sähkösojimus		x	
PUHTAANAPITO JA ULKOALUEIDEN HOITO			
ulkoalueiden (myös kiinteistölle kuuluvat katualueet) hoito		x	
vuokralaisen käytössä olevat tilat (siivous)		x	
tekniset tilat		x	
MUUTA			
rakennukseen kohdistuva ilkivalta		x	
vuokrattuun tilaan kohdistuva ilkivalta		x	
jätehuolto - jätteen kuljetus, muut kuin ongelmajätteet		x	
jätehuolto - ongelmajätteet		x	
vartiointi		x	
liputus		x	
ulko-ovien avaus aamulla ja sulkeminen illalla		x	
- vuokralaisen toiminnan vaatima erityisvarustelu on vuokralaisen vastuulla			
- siltä osin mitä ei ole huomioitu kunnossapitotaulukossa noudatetaan vuokrasopimusta			
- jos vuokralainen velvoitteidensa laiminlyönnillä tai huolimattomuudellaan aiheuttaa jonkin laitteen tai rakenteen rikkoutumisen, on vuokralainen velvollinen kustannuksellaan korjaamaan sen			