

VÄISTÖILOJEN VASTUUNJAKOTAULUKKO

16.6.2021

KYMP hoitaa vastuullaan olevat tehtävät ylläpito- ja käyttäjäpalveluna.

Paviljongin viikkohuollosta vastaa KYMP ylläpito ja vuosihuollosta vastaa kiinteistön omistaja.

Toiminnallisille muutostöille on pyydetty lupa kiinteistönomistajalta. Kiinteistön omistaja vastaa luvan saaneista ja hyväksytyistä muutostöistä kuten alkuperäisistä rakenteista tai pintamateriaaleista. Käyttäjä vastaa luvan saaneiden muutostöiden ennallistamiskustannuksista Vuokranantajan niin vaatiessa.

Käyttäjä vastaa ilman lupaa tekemistään rakenteellisista muutoksista mukaan lukien lattian pintamateriaalit ja on velvollinen palauttamaan vuokraamansa tilan alkuperäiseen kuntoon vuokrasopimuksen loputtua.

HUOM!

1) Vastuunjakotaulukko täydentää Vuokrasopimusta

2) Vuokralainen vastaa vuokrauskohteen huolimattoman tai epäasiallisen käytön aiheuttamista kustannuksista. Jos vuokralainen velvoitteidensa vastaisesti aiheuttaa toiminnallaan tai huolimattomuudellaan jonkin laitteen tai rakenteen rikkoutumisen, on vuokralainen velvollinen kustannuksellaan korjaamaan sen.

3) Päivittäinen hoito- ja puhdistusvastuu käyttäjällä/KYMP

4) Tilaajan hankinnat Tilaajan vastuulla vuokrakauden aikana

KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	Kunnossapito- ja hoitovastuu			Huomautuksia
	KYMP	Vuokralainen	Kiinteistön-omistaja	
RAKENTEET				
vesikatko (koko rakenne)			x	KYMP vastaa kattolumien seurannasta ja pudotuksesta sekä rännien puhdistuksesta
Rännit ja rännikaivot			x	Tilatoimittaja luovuttaa kohteen sadevesijärjestelmät ehjinä ja toimintakuntoisina tilaajalle sopimuksen sisällön mukaan, jonka jälkeen ylläpito ja hoitovastuu mukaan lukien mainittu ylläpito (KYMP) on Tilaajan/KYMP vastuulla. Sadevesijärjestelmät eivät varioidu ilman ulkoista vahingontekoa tai huonoa ylläpitoa. Asennusvirheestä tai rakenteellisesta viasta johtuvista poikkeamista vastaa tilatoimittaja.
ylä-, ala- ja välipohja (rakenne)			x	
ulkoseinä (rakenne)			x	
seinät, pilarit, palkit (painumat, muut halkeamat kuin hiushalkeamat yms.)			x	Rakenteiden painumat urakkarajan mukaisesti: rakenteiden muutokset johtuvat maaperän painumasta virheen korvausvastuu syntyy urakkarajan mukaisesti
märkien huonetilojen vesieristeet			x	
sisäpuoliset maalaukset, tapetointi, ym. lattia- ja seinäpinnoitteet			x	Vuokrakauden aikaisista käytöstä johtuvista jäljistä vastaa käyttäjä
sisärappaukset, tasoitepinnat ja puu- tms. verhoukset, alaslasketut katot			x	mm. lisäakustointi käyttäjäpalveluna
KIINTEÄT KALUSTEET JA LAITTEET				
kaapistot, komerot, lokerikot ja varastohyllyt (kiinteät)			x	
vaatenaulakot (kiinteät)			x	
pesupöytä ja -taso			x	
ikkunaverhotanko, verhokisko			x	
OVET				
ulko-ovien rakennevika, käyntihäiriö tms.			x	saranoiden ja lukkojen voitelu, säätö sekä kahvojen/helojen kirstys KYMPillä
automaattiovet ja osastoivat ovet			x	saranoiden ja lukkojen voitelu, säätö sekä kahvojen/helojen kirstys KYMPillä

parvekeoven ja sisemmän parvekeoven, terassioven rakennevikä tai käyntihäiriö			x	saranoiden ja lukkojen voitelu, säätö sekä kahvojen/helojen kiristys KYMPillä
huoneiston sisäisten väliovien rakenne-, heloitus- ja maalausviat, käyntihäiriö			x	saranoiden ja lukkojen voitelu, säätö sekä kahvojen/helojen kiristys KYMPillä
palo-oven rakennevikä - käyntihäiriö (sulkeutuminen)			x	saranoiden ja lukkojen voitelu, säätö sekä kahvojen/helojen kiristys KYMPillä
Lukot			x	lukkojen huolto ja voitelu KYMPillä
ovensuljin (ovipumppu)			x	Säätö ja kiristykset KYMPillä
ovenpysäytin ja aukipitolenkki (ulkop.)			x	
ovikello (mekaaninen)			x	Patterien vaihdot KYMPillä
ovien tiivistys			x	Päivittäinen hoito KYMPillä
IKKUNAT				
ikkunoiden ulkopuolen kunnossapito ja maalaus			x	
ikkunoiden sisäpuolen kunnossapito ja sisäpuolen ja välien maalaus			x	
ikkunat (myös ovien ym.) umpiolasielementit			x	
ulkopuitteiden käynti ja heloitus			x	Säätö ja kiritykset KYMPillä
sisäpuitteiden käynti ja heloitus			x	Säätö ja kiritykset KYMPillä
ikkunan aukipitolaite (säppi ikkunan sisäpuolella)			x	Säätö ja kiritykset KYMPillä
ikkunapuitteiden tiivistys			x	
sälekahtimet, pimennysverhot			x	Käytöstä aiheutunut rikkoutuminen KYMPillä
markiisit			x	
VESI-, VIEMÄRI- JA VESILÄMMITYSLAITTEET				
vesi- ja jätevesisopimus	x			Sopimuksen mukaan
pesuallas			x	
suihkuallas			x	
vesihana			x	Automaattihanojen pattereiden vaihto KYMPillä
viemäritukos	x			Rakenteelliset viat urakkarajan mukaan
WC-istuin			x	
pyykinpesukone ja kuivausrumpu liitoksineen			x	
putkistovuodot			x	
huoneistokohtainen vesimittari	x			
huoneistokohtainen kiertovesipumppu			x	
huoneen lämpötilan perussäätö			x	tilakohtainen lämpötilasäätö KYMPillä
vesilämmityslaitteet (mm. lämpöpatterit, lattialämmitys)			x	
lämmivesivaraajan vesilaitteet			x	
patteriventtiilit ja -termostaatit			x	
rasvanerottimen tyhjennys	x			
viemärikaivojen tyhjennys	x			jätevesikaivo
vesilukko ja lattiakaivo - korjaus, uusiminen ja avaus			x	vuokralainen kuitenkin vastaa puhdistuksesta siivouksen yhteydessä
hiekanerotuskaivo (esim. märkäeteinen)			x	vuokralainen kuitenkin vastaa puhdistuksesta siivouksen yhteydessä
vesiposti			x	ulkona; tyhjennyksen hoitaa KYMP; vesiletku viedään talveksi pois
pumppaamo			x	Urakkarajan mukaan, häiriötilanteiden seurantavastuu KYMPillä
KIINTEISTÖN LÄMMITYS				
lämmityssopimukset	x			myös sähkölämmitys
lämmityslaite (vaihdin, kattilalaitos) sekä automatiikka			x	Häiriötilanteiden seurantavastuu KYMPillä
putkisto (sulut, säätöventtiilit, kannattimet)			x	
patterit (patteriventtiilit, termostaatit, kannattimet)			x	
SÄHKÖLAITTEET				
sähköopimukset	x			
huoneiston sisäiset kiinteät sähköjohdot			x	
jakokeskus (varoketäulu)			x	
sähkömittari - alamittari	x			
kytkin, käynnistin ja pistorasia			x	
sulakkeet (myös vaihto)	x			
valaisimet (kiinteät)			x	vuokralainen vastaa irtovalaisimista ja kalustevalaisimista
lamput (hankinta ja vaihto)		x		KYMP hoitaa käyttäjäpalveluna
yhteisantennilaitteet	x			Urakkarajan mukaan tai toimitussääntöjen mukaan
sähkölämmityslaitteet, lämmityskaapelit ja säätimet			x	
ovipuhallin			x	
kiinteät kotikeittolaitteet ja -varusteet			x	kts kohta (4)

henkilöstötilojen jääkaapit, astianpesukoneet ja liedet			x	kts kohta (4
siivous- ja huoltokeskusten kiinteästi asennetut koneet laitteet			x	kts kohta (4
lämmönsäätöjärjestelmä			x	
ILMANVAIHTO JA HORMIT				
ilmanvaihtokoneisto (kokonaisuudessaan) sekä automatiikka			x	SIM-kortin hankinta, toiminnan seuranta ja hälytysten kuittaus KYMPillä
ilmanvaihto - perussäätö			x	
ilmanvaihto - suodattimet			x	
ilmanvaihto - kanavien nuohous mukaanlukien rasvahormit			x	Vastuuu tarjouspyynnön mukaisesti
jäähdytys (kiinteä järjestelmä)			x	
liesikupu, huuva			x	
ilmanvaihto - rasvasuodattimien puhdistus		x		keittiöhenkilöstö tekee
ilmanvaihtoventtiilien pintapuhdistus		x		Jos tarve nostolaitteelle, pintapuhdistus tilataan KYMPin ylläpidon kautta
huoneistossa sijaitsevat kanaviston varusteet			x	
erilliset huoneilman jäähdytyskoneet ja ilmanpuhdistimet yms.		x		toimitaan kaupungin sisäilmatyöryhmän mukaisesti; http://helmi/henkilosto/Tyohyvinvointijatyoturvallisuus/sisailma/Miten_toimia/Documents/Ilmanpuhdistinohje.pdf
PIHA-ALUEET (muut kuin leikkipuistorak)				
aita, portit ja ajopuomit	x			pihan sisäpuoliset aidat (leikkialueet) käyttäjäpalveluna
nurmikko	x			
hiekkalaatikon hiekka		x		KYMP hoitaa käyttäjäpalveluna
pensaat ja puut	x			
kukkaistutukset ja -laatikot		x		
pihavarastot ja -katokset, terassit	x			
pihavalaistus ja pistorasiat	x			sisältää myös lampuvaihdot
postilaatikko	x			
kiinteät ulkoleikkivälineet, huolto ja tarkastukset	x			
pyörätelineet (perusteline)	x			
ulko-opasteet	x			myös pelastustieopastus
liikennemerkkit	x			
kiinteät pienroska-astiat ulkona	x			
PUHTAANAPITO				
ulkoalueiden puhtaanapito	x			
kulkuväylän hiekoitus ja lumityöt	x			
siivous		x		sisältää kuramatot
keittiölaiteiden ylläpito- ja loppupuhdistus		x		
tekniset tilojen siivous	x			
TURVA- JA VALVONTAJÄRJESTELMÄT				
pelastussuunnitelma		x		Aina tilojen toiminnan harjoittajan vastuulla, KYMP ja kiinteistön omistaja järjestää tausta-aineiston piirustukset yms. Toiminnan harjoittajalle
rikosilmoitusjärjestelmät	x			Urakkarajan mukaan tai toimitussisällön mukaan, tallennin vuokralaisella. Huolimattomuudesta aiheutuneet hälytykset laskutetaan käyttäjältä, palvelusopimukset vuokralaisen kautta.
rakennuksen ulkokuoren kameravalvontajärjestelmä	x			Urakkarajan mukaan tai toimitussisällön mukaan, tallennin vuokralaisella
rakennuksen sisäpuolinen kameravalvontajärjestelmä	x			Urakkarajan mukaan tai toimitussisällön mukaan, tallennin vuokralaisella
kulunvalvonta- ja työajanseurantajärjestelmä	x			Urakkarajan mukaan tai toimitussisällön mukaan. Laitteet kaskon ohjeistuksen mukaan, palvelusopimuksen hoitaa käyttäjä (Kasko)
alkusammutuskalusto - pikapaloposti			x	Tarkastus KYMPillä
alkusammutuskalusto - sammutin			x	Määräaikaishuolto KYMPillä
alkusammutuskalusto - sammutuspeite		x		lakisääteisessä palotarkastuksessa määrätty sammutuspeitot kuuluvat KYMPin ylläpito, vuokralaisen tilojen lisä- ja täydennyskannat kaskolla
alkusammutuskalusto - merkinnät			x	
palovaroitin- tai paloilmoinjärjestelmä			x	
palovaroitin järjestelmän testaus	x			
turva- ja opastevalaistus			x	
poistumis- ja varapoisumistiet - merkinnät			x	
MUUT LAITTEISTOT				

hissit			x	SIM-kortin hankinta KYMPillä
gsm-verkon kuuluvuus			x	
puhelinjärjestelmä - kojeet (puhelin, yms.)		x		ruokapalvelun tuottaja vastaa keittiöpuhelimista
ATK/yleiskaapelointi			x	
ATK-järjestelmä		x		laitteet ja operaattorit (poislukien kaapelointi)
AV- järjestelmä		x		
lukitus - lukot, ulko-ovet ja yleisten tilojen ovet			x	myös sähkölukot
lukitus - lukot, sisä-ovet			x	myös sähkölukot
lisäavaimet		x		KYMP ylläpito hoitaa käyttäjäpalvelusta
MUUTA				
rakennukseen kohdistuva ilkivalta	x			vuokralainen vastaa irtaimistostaan (ja toiminta-aikana kiinteistölle tapahtuvasta, omasta toiminnasta aiheutuvasta ilkivallasta ja vahingoista)
jätehuolto, muu kuin ongelmajätteet	x			
tietosuojattu jäte		x		
jätehuolto - ongelmajätteet		x		vuokralaisen toiminnasta syntyvät
kiinteistön vartiointi	x			hankitaan erityistilanteissa kiinteistön omaisuuden suojelemiseksi
toimintaan liittyvä vartiointi		x		henkilövartiointi vuokralaisella / Piirivartiointi / hälytyksiin liittyvä vartiointi
liputus	x			liputus virallisina ja kaupungin määrääminä liputuspäivinä yleisten liputusohjeiden mukaisesti
TOIMINTAAN LIITTYVÄT JÄRJESTELMÄT, LAITTEET, VARUSTEET				
väestönsuojien varustus			x	
jakoseinät (salissa tms.)			x	
liitutaulut ym. kiinnitysosalustat			x	
näyttämölaitteet (valaisimet, verhot, äänentoisto, esiriput, sähköiset valkokankaat)	x			Urakkarajan mukaan tai toimitusisällön mukaan. Tilaaja vastaa hankkimistaan laitteista ja välineistä vuokrakauden aikana. Kts kohta (4).
käyttäjän hankinta-/ylläpitovastuulla olevien koneitten ja laitteiden asennus (tarvittaessa)	x			
lentopallotelineet ja jalkapallomaalit (irraliset)		x		KYMP hoitaa käyttäjäpalveluna
ruokasali-irtokalusteet		x		
sisähiekkalaatikot		x		
SUURKEITTIÖLAITTEET- JA VARUSTEET				
KYLMÄLAITTEET				
kylmähuoneet/jääkaapit			x	kts kohta (4)
pakastehuoneet/pakastimet			x	kts kohta (4)
jäähdytys/jäädytys+kylmä ja pakastesäilytyskaapit			x	kts kohta (4)
UUNIT				
yhdistelmäuunit			x	
uunirillät- ja pellit (perusvalikoima/määrä)			x	perusvalikoima/-määrä
gn-vuoat 1/1 (reiälliset/reiättömät/kannet, perusvalikoima/määrä)			x	perusvalikoima/-määrä
TARJOILULINJASTOT YM				Urakkarajan tai toimitusisällön mukaan, muutoin KYMP käyttäjäpalveluna
kylmä- ja lämpöhauteet, neutraalitasot				
tarjotin- ja ruokailuvälinevaunut				
lautasvaunut- ja lautaskasetit				
korivaunut				
dieetti:lämpöallas ja kylmäallas/tarjoilulinjasto				
maidon annostelijat tasoinen/vaunuineen				
jäähdytetty vesijakelin-/kylmäallaskaluste				
vitriinit ja muut linjastolasikot sekä konditoriakalusteet*				
ASTIANPESUJÄRJESTELMÄT				Urakkarajan tai toimitusisällön mukaan, muutoin KYMP käyttäjäpalveluna
purkauspöydät- ja radat				
esipesupöydät ja esihuuhtelusuihkut				
astianpalautusvaunut				
astianpesukone			x	
MUUT VAUNUT, TASOT JA TELINEET				Urakkarajan tai toimitusisällön mukaan, muutoin KYMP käyttäjäpalveluna
tasovaunut/tarjoiluvaunut				
gn-vuokavaunut ja gn-kansivaunut				

lavavaunut				
biojätevaunut ja jätesäkkilaineet				
lämpökuljetusvaunut				
VARASTOT JA SIIVOUSKOMEROT				
suihkupuhdistuslaitteet, kiinteät			x	
vaahtopesulaitteet, kiinteät			x	