

Taulukko kuvaa kiinteistön rakenteiden ja sen osien ylläpitovastuita kiinteistön omistajan ja käyttäjän välillä.

	Suorittaja (tilaa, hoitaa, huoltaa ja vastaa)		Huomautuksia:
	Vuokranantaja	Vuokralainen	
KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE			
RAKENTEET			
vesikatto (koko rakenne)	x		
ylä-, ala- ja välipohja (koko rakenne)	x		
ulkoseinä (koko rakenne)	x		
seinät, pilarit, palkit (painumat, muut halkeamat kuin hiushalkeamat yms.)	x		
märkien huonetiilojen vesieristeet	x		
sisäpuoliset maalaukset, tapetointi, ym. lattia- ja seinäpinnoitteet	x		
sisärapaukset, tasoitepinnat ja puu- tms. verhoukset, alaslasketut katot	x		
KIINTEÄT KALUSTEET JA LAITTEET			
kaapistot, komerot, lokerikot ja varastohyllyt (kiinteät)	x	x	tauokkeittien kalusteet kuuluvat vuokranantajalle, muut vuokralaisen hankkimat
Vaatekoukut	x	x	Vuokralaisen hankkimat
pesupöytä ja -taso	x	x	Vuokralaisen hankkimat
liesikupu, huuva	x	x	Huolto/nuohous vuokralaisella. Uusiminen vuokranantajalla.
ikkunaverhotanko, verhokisko	x	x	Vuokralaisen asentamat
OVET			
ulko-ovien rakennevika, käyntihäiriö tms.	x		
automaattiovet (vuokrattaessa olleet)	x		
huoneiston sisäisten väliovien rakenne-, lukkorunko-, heloitus- ja maalausvial, käyntihäiriö	x		
palo-oven rakennevika - käyntihäiriö (sulkeutuminen)	x		
postiluukku			
ovensuljin (ovipumppu)	x		
ovenpysäytin ja aukipitolenkki (ulkop.)	x		
ovien tiivistys	x		
IKKUNAT			
ikkunoiden ulkopuolen kunnossapito ja maalaus	x		
ikkunoiden sisäpuolen kunnossapito ja sisäpuolen ja välisen maalaus	x		

KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	Vuokranantaja	Vuokralainen	Huomautuksia:
ikkunat (myös ovien ym.) umpiolasielementit	x		
ulkopuitteiden käynti ja heloitus	x		
sisäpuitteiden käynti ja heloitus	x		
ikkunan aukkipolaitte (säppi ikkunan sisäpuolella)	x		
ikkunapuitteiden tiivistys	x		
sälekaihtimet	x		Vuokranantajan hankkimat sälekaihtimet, vuokralaisen hankkimien sälekaihtimien ylläpitovastuu vuokralaisella ja ylläpito hoidetaan lisäpalveluna.
VESI-, VIEMÄRI- JA VESILÄMMITYSLAITTEET			
vesi- ja jätevesisopimus	x		
pesuallas	x		
suihkuallas	x		
vesihana	x		
koneiden ja kalusteiden letkut	x		Vuokranantajan hankkimat koneet ja kalusteet, vuokralaisen hankkimien koneiden ja letkujen ylläpitovastuu vuokralaisella ja ylläpito hoidetaan lisäpalveluna.
viemäritukos	x		Kiinteistönomistaja hoitaa, vuokralainen maksaa, kun tukos vuokralaisen tai hänen asiakkaansa aiheuttama.
WC:n huuhtelulaitteet	x		
WC:n allas, säiliö ja istuin	x		
INVA-WC-erikoisvarustus	x		korkeussäätöiset lavuaarit, ulottumalaatikot jne.
pesukoneen liittäminen	x		
putkistovuodot	x		
huoneistokohtainen vesimittari	x		
huoneistokohtainen kiertovesipumppu	x		
huoneen lämpötilan perussäätö	x		
vesilämmityslaitteet (mm. lämpöpatterit, lattialämmitys)	x		
lämmينvesivaraaja(kokonaisuudessaan: vesilaitteet, sähkölaitteet, venttiilit ja putkisto)	x		
viemärikaivojen tyhjennys	x		
rasvanerottimen tyhjennys	x		
rasvanerotuskaivon uusiminen	x		
vesilukko ja lattiaikaivo - korjaus, uusiminen ja avaus	x		vuokralainen vastaa puhdistuksesta siivouksen yhteydessä
kuraateisen hiekkanerotuskaivon tyhjennys			
KIINTEISTÖN LÄMMITYS			
lämmityssopimukset	x		
lämmityslaite (vaihdin, kattilalaitos) sekä automatiikka	x		

KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	Vuokran- antaja	Vuokra- lainen	Huomautuksia:
putkisto (sulut, säätöventtiilit, kannattimet)	X		
patterit (patteriventtiilit, termostaattit, kannattimet)	X		
SÄHKÖLAITTEET			
sähkösojimmukset	X		Kiinteistö sähkö vuokranantajalla. Vuokralainen tekee oman erillisen sopimuksen käyttö sähköstään.
varavoimajärjestelmät UPS	X		Laitekohtaisen UPS:n ylläpito vuokralaisella ja huolto toteutetaan lisäpalveluna
hissit	X		
huoneiston sisäiset kiinteät sähköjohdot	X		
jako keskus (varoketäulu)	X		
sähkömittari - almittari	X		
kytkin, käynnistin ja pistorasia	X		
sulakkeet (myös vaihto)	X		
valaisimet (kiinteät)	X		Sisältää myös lampunvaihdot.
yhteisantennilaitteet	X		
ovikello ja ovsummeri	X		
porttipuhelinjärjestelmä	X		
sähkölämmityslaitteet, lämmityskaapelit ja säätimet	X		
ovipuhaliin	X		
huoneiston ulkopuoliset sähkölämmityslaitteet (esim. autolämmityspistorasia)	X		
ILMANVAIHTO JA HORMIT			
ilmanvaihtokoneisto (kokonaisuudessaan) sekä automatiikka	X		
ilmanvaihto - perussäätö	X		
ilmanvaihto - suodattimet	X		
ilmanvaihto - kanavien ja rasvahormien nuohous	X		
jäähdytys (kiinteä järjestelmä)	X		
ilmanvaihto - rasvasuodattimien puhdistus		X	esim. keittiöiden liesituulettimien suodattimet
ilmanvaihtoverntiilien puhdistus	X		vuokralainen huolehtii pintapuhdistuksesta
kohtepoistot	X		
huoneistossa sijaitsevat tulo- ja poisto kanavistot varusteineen	X		
erilliset huoneilman jäähdytyskoneet ja sähkösuodatintlaitteet yms.	X	X	
PIHA-ALUEET			
viherkatto	X		
piha, aita, portit ja puomit	X		pihan sisäpuoliset aidat (erikialueet) käyttäjäpalveluna
nurmikko	X		
hiekkalaatikon hiekkä	X		
pensaat ja puut	X		
kukkaistutukset ja -laatikot	X	X	

M

KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	Vuokran- antaja	Vuokra- lainen	Huomautuksia:
pihavarastot ja -katokset, terrassit ym.	X		
pihavalaisitus ja pistorasiat ym.	X		sisältää myös lamppuvaihdot
postilaatiko	X	X	kiinteät postilaatit/vuokranantajalla
pyörätelineet (perusteline)	X		
ulko-opasteet (Toiminnan opasteet mahdollisesti käyttäjäpalveluna)	X		
liikennemerkit	X		
kiinteät pien-roska-astiat ulkona			
ULKO-OPASTEET			
ulko-opasteet (Tontilla olevat)	X		
liikennemerkit (Tontilla olevat)	X		
nimikivet ja opasteet (Tontin ulkopuolella olevat tieopasteet)		X	
pelastustieopastus (Tontilla olevat)	X		
PUHTAANAPITO			
ulkoalueiden hoito	X		
kulkuväylien hiekoitus ja lumityöt	X		
vuokralaisen käytössä olevat tilat (siivous)		X	
tekniset tilat	X		
TURVA- JA VALVONTAJÄRJESTELMÄT			
turvallisuus/pelastussuunnitelma	X	X	vuokranantaja vastaa kiinteistökohtaisesta pelastussuunnitelmasta. Käyttäjä vastaa omista turvallisuus ym. Suunnitelmistaan
atex-asiakirjat	X		vuokralainen tekee omiin tiloihinsa kohdistuvat atex-asiakirjat
rikosilmoitusjärjestelmät		X	vastuuhenkilö käyttäjäitä, tekninen apu lisäpalveluna
henkilöturvajärjestelmä		X	vastuuhenkilö käyttäjäitä, tekninen apu lisäpalveluna
videovalvonta		X	vastuuhenkilö käyttäjäitä, tekninen apu lisäpalveluna
kulunvalvonta- ja työajanseurantajärjestelmä		X	vastuuhenkilö käyttäjäitä, tekninen apu lisäpalveluna
alkusammutuskalusto - pikapaloposti	X		
alkusammutuskalusto - sammutin	X		
alkusammutuskalusto - sammutuspeite	X	X	
alkusammutuskalusto - merkkaukset	X		
paloilmoitin/Varoitinjärjestelmä	X		
turvavalojärjestelmä	X		
poistumisjärjestelmä	X		
poistumis- ja varapoisustusjärjestelmä	X		
poistumis- ja varapoisustusjärjestelmä - merkkaukset	X		
sprinkler	X		
savunpoisto	X		
MUUT LAITTEISTOT			

TH
M

KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	Vuokranantaja	Vuokralainen	Huomautuksia:
kiinteistön sisäinen mobiiliverkko (operaattorivapaa)		x	
Yleiskaapelointijärjestelmä - sisäjohtoverkon kiinteään liitäntäpisteeseen saakka	x		
yleiskaapelointiverkko ja sen täydentäminen vapaa / varattu - järjestelmä		x	
yleinen äänentoistojärjestelmä		x	
henkilöhakujärjestelmä		x	
ajankäyttöjärjestelmä (aikakellot, yms.)		x	
AV - järjestelmä		x	
Info-tv		x	
kulunvalvonta		x	
lukot, ulko-ovet ja yleisten tilojen ovet	x		
lukot, sisä-ovet		x	vuokralaisen käytössä olevat sisäovet
nosto-ovi	x		
lisäavaimet		x	
MUUTA			
rakennukseen kohdistuva ilkivalta	x	x	vuokranantaja vastaa ulkoalueen kohdistuvasta ilkivallasta vuokralainen vastaa rakennuksen sisäpuolisesta ilkivallasta kustannuksellaan
kiinteistön perusjätehuolto (jätösopimukset, -kuljetukset ja -keräysvälineet)	x		Toimistojäte sisältäen biojätteen.
tietosuojattu jäte		x	
vaarallinen jäte ja terveydenhuollon erityisjätteet		x	vuokralaisen toiminnasta syntyvät
kaikki jätteen kuljetukset kiinteistön sisällä		x	vuokralaisen toiminnasta syntyvät
vartiointi	x	x	Kiinteistön vartiointi vuokranantajan vastuulla. Toimintaan liittyvä vartiointi käyttäjällä.
liputus	x		liputus virallisina ja kaupungin määrääminä liputuspäivinä yleisten liputusohjeiden mukaisesti
ulko-ovien avaus aamulla ja sulkeminen illalla		x	
väestösuojat ja sen varusteet	x		
rakennusten gsm- tukiasemakulut ja sopimukset	x		
KEITTIÖLAITTEET JA KALUSTEET			
tauko- ja ryhmätilojen keittiöiden keittiölaitteet	x	x	Kiinteisiin kalusteisiin olevat laitteet (jäkäkaappi), muut laitteet vuokralaisen hankinta.
KIINNITYKSET JA IRROTUKSET			
hyllyjen ja kaappien irroitukset ja siirrot		x	
uudet kalustoasenn. (kaapit, hyllyt, pesuaineannost.)		x	
taulujen (esim. valko- ja magneetti) siirrot ja kiinnitykset		x	
kalusteiden muutostöiden toteutus		x	

TA

KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	Vuokran- antaja	Vuokra- lainen	Huomautuksia:
verho-yms ryijytankojen kiinnitykset		x	
sisäovien ja kaappien lukkojen korjaukset		x	
suihkuverhotangot, seinäkiinnitteiset suihkutuolit		x	
nimikilvet ja opasteet kaikki sisäpuoliset		x	
TOIMINTAAN LIIITTYVÄT JÄRJESTELMÄT, LAITTEET, VARUSTEET			
purunpoistojärjestelmä			atex-asiakirja käyttäjän vastuulla
kaasu- ja paineilmaputkistot, kiinteät sekä kompressorit	x	x	
väestönsuojien varustus			
siirrettävä turvavalaisin			
kaasu- ja paineilmaputkistot, irralliset		x	vuokralainen hankkii ja vaihtaa tarvittaessa kaasupoltinsarjan sekä happiasetyyleeni- ja paineilmaletkut (irtoletkut)
työkoneiden turvalaitteet (häätiseis-kytkimet tms)		x	vuokralainen hankkii konekohtaiset suojalaitteet itse toteuttamiensa kone- ja laitehankintojen yhteydessä
liitutaulut ym. kiinnitysalustat		x	
keskusradio tai muu keskitetty kuulutusjärjestelmä		x	äänievakuoimisjärjestelmä kuuluu kiinteistöille
näyttämölaitteet (valaisimet, verhot, äänentoisto, esiriput, sähköiset valkokankaat)		x	
datatykkien ja smartboardien telineet/asennukset		x	
koripallotelineet ja niiden koneistot		x	
kiinteät ja irralliset (suuret) jalkapallomaalit		x	
käyttäjän hankinta-/ylläpitovastuulla olevien koneitten ja laitteiden asennus (tarvittaessa)		x	
pelitkaapit, kaappien lukitus		x	
lentopallotelineet ja jalkapallomaalit (irralliset)		x	sisäkäytössä olevat
ravintolasali irtokalusteet		x	
näyttelyseinät, näyttelyvalaistukset		x	
maalaamon, kuivaamon ja varaston koneet ja laitteet		x	kts. Erillinen laatutasonmuutokset ja urakan lisäykset liite
kaikki varastoinnin vaatimat hyllyt, koneet ja laitteet		x	
ATEX lupa		x	
Kulunvalvonta ja kuorisuojaus		x	kts. Erillinen laatutasonmuutokset ja urakan lisäykset liite
jätelava ja etukuormauskontti		x	
paineilmajärjestelmä		x	kts. Erillinen laatutasonmuutokset ja urakan lisäykset liite
KV järjestelmä		x	kts. Erillinen laatutasonmuutokset ja urakan lisäykset liite
info-tv järjestelmä		x	käyttäjä vastaa näytöistä ja ohjelmistoista

ML
TH

KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	Vuokran- antaja	Vuokra- lainen	Huomautuksia:
VARASTOT JA SIIVOUSKOMEROT			
suihkupuhdistuslaitteet, kiinteät		X	
vaahtopesulaitteet, kiinteät		X	
Siivouskeskusten laitteet		X	

- vuokralaisen toiminnan vaatima erityisvarustus 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

TH


