

## KUMPULAN MAAUIMALAN KAHVION VASTUUNJAKOTAULUKKO

Kohteen ylläpito hoidetaan uusimalla tai korjaamalla vialliset ja kuluneet osat ilman, että kohteen suhteellinen laatutaso olennaisesti muuttuu 15.2.2022

	a	b	c
KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	Vuokranantaja	Vuokralainen	Huomautuksia
<b>RAKENTEET</b>			
vesikatto (koko rakenne)	X		
ylä-, ala- ja välipohja / kantavat rakenneosat	X		
ylä-, ala- ja välipohja / pintarakenteet		X	Huolto vuokralaisen vastuulla, uusiminen vuokranantajan
ulkoseinä / ulkopuoli ja kantavat rakenneosat	X		
ulkoseinä / sisäpuoliset pintarakenteet		X	Huolto vuokralaisen vastuulla, uusiminen vuokranantajan
seinät, pilarit, palkit (painumat, muut halkeamat kuin hiushalkeamat yms.)	X		
märkien huonetilojen vesieristeet	X		
sisäpuoliset maalaukset, tapetointi, ym. lattia- ja seinäpinnoitteet		X	
sisärappaukset, tasoteipinnat ja puu- tms. verhoukset, alaslasketut katot		X	
salaajaverkosto	X		
<b>KIINTEÄT KALUSTEET JA LAITTEET</b>			
kaapitot, komerot, lokerikot ja varastohyllyt (kiinteät)		X	Huolto vuokralaisen vastuulla, uusiminen vuokranantajan
vaatenaalakat (kiinteät)		X	Huolto vuokralaisen vastuulla, uusiminen vuokranantajan
pesupöytä ja -taso		X	Huolto vuokralaisen vastuulla, uusiminen vuokranantajan
liesikupu, huuva		X	Huolto vuokralaisen vastuulla, uusiminen vuokranantajan
ikkunalauta		X	Huolto vuokralaisen vastuulla, uusiminen vuokranantajan
<b>OVET</b>			
ulko-ovet ja yleisten tilojen ovet		X	
parvekeovet, terassiovet yms.		X	
huoneiston sisäiset ovet		X	
postiluukku, ovikello		X	
ovensuljin (ovipumppu)		X	
ovenpysäytin ja aukipitolenkki (ulkop.)		X	
ovien tiivistys		X	
<b>IKKUNAT</b>			
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 umpiosielementit		X	
ulkopuitteiden käynti ja heloitus		X	
sisäpuitteiden käynti ja heloitus		X	
ikkunan aukipitolaite (säppi ikkunan sisäpuolella)		X	
ikkunapuitteiden tiivistys		X	
sälekahtimet, markiisit		X	
<b>VESI-, VIEMÄRI- JA LÄMMITYSLAITTEET</b>			
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	
vesimittari		X	
vesilukko ja lattiakaivo - korjaus ja uusiminen	X		Huolto vuokralaisen vastuulla, uusiminen vuokranantajan
rasvaerottimen uusiminen	X		Huolto vuokralaisen vastuulla, uusiminen vuokranantajan
lattiakaivojen tyhjennys		X	
viemärikaivojen tyhjennys		X	
rasvanerotuskaivon tyhjennys		X	
<b>KIINTEISTÖN LÄMMITYS</b>			
lämmityslaitte (vaihdin, kattilalaitos) sekä automatiikka	X		
putkisto, sulut, säätöventtiilit, kannattimet	X		
patterit, kannattimet		X	
patteriventtiilit ja -termostaatit		X	

KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	a	b	c
	Vuokranantaja	Vuokralainen	Huomautuksia
<b>SÄHKÖLAITTEET</b>			
Taloliittymäjohto ja pääkeskus	X		
Nousujohtot		X	Huolto vuokralaisen vastuulla, uusiminen vuokranantajan
huoneiston sisäiset kiinteät sähköjohtot		X	Huolto vuokralaisen vastuulla, uusiminen vuokranantajan
jakokeskus (varoketäulu)		X	Huolto vuokralaisen vastuulla, uusiminen vuokranantajan
sähköl mittari - alamittari		X	Huolto vuokralaisen vastuulla, uusiminen vuokranantajan
kytkin, käynnistin ja pistorasia		X	Huolto vuokralaisen vastuulla, uusiminen vuokranantajan
sulakkeet		X	
valaisimet		X	Huom! Museoviraston lupaan liittyvät valaisimet uusii vuokranantaja
lamput		X	
yhteisantennilaitteet		X	
ovikello ja ovisummeri		X	
sähkölämmityslaitteet, lämmityskaapelit ja säätimet		X	
ovipuhallin		X	
jääkaappi, huoneistokylmä, pakastin, vitriini		X	
liesi, liesitaso ja uuni		X	
astianpesukoneet		X	
kuivauskaappi		X	
<b>ILMANVAIHTO JA HORMIT</b>			
ilmanvaihtokoneisto (kokonaisuudessaan) sekä automatiikka		X	Vuokratiloissa on ilmavaihtojärjestelmä .
ilmanvaihto - perussäätö		X	IV-koneen vuosi- ja perushuollosta vastaa vuokralainen, mitä varten se tekee tarvittavan huoltosopimuksen
ilmanvaihto - suodattimet		X	
ilmanvaihto - kanavien nuohous		X	
ilmanvaihto - rasvahormien nuohous		X	Vuokralainen huolehtii rasvahormien nuohouksesta kerran vuodessa ja tiedottaa tästä vuokranantajaa.
ilmanvaihto-rasvasuodattimien puhdistus		X	
ilmanvaihtovenyttiien puhdistus		X	
kohdepoistot		X	
huoneistossa sijaitsevat kanaviston varusteet		X	
<b>PIHA-ALUEET</b>			
piha, aita ja portit		X	
kukkaistutukset ja -laatikot		X	
pihavarastot ja -katokset, terassit ym.		X	
pihavalaistus ja pistorasiat ym.		X	
postilaatikko		X	
ulko-opasteet		X	
kiinteät sekä siirrettävät roska-astiat ulkona		X	Vuokralainen vastaa jätteistä. Vuokralainen sitoutuu kaupungin lajittelu- ja kierrätyslaitteisiin.
<b>TURVA- JA VALVONTAJÄRJESTELMÄT</b>			
rikosilmoitusjärjestelmät		X	
pelastussuunnitelma		X	
henkilöturvajärjestelmä		X	
kameravalvontajärjestelmä		X	
kulunvalvonta- ja työajanseuranta järjestelmä		X	
alkusammutuskalusto - pikapaloposti		X	
alkusammutuskalusto - sammutin	X		
alkusammutuskalusto - sammutuspeite		X	
alkusammutuskalusto-merkkaukset		X	
palovarointijärjestelmä		X	Liitetty talon palovarointijärjestelmään. Kunnossapidosta vastaa vuokralainen.
palovarointi, erillinen		X	
turvavalojärjestelmä		X	
poistumistiemerkivalojärjestelmä		X	
poistumis- ja varapoistumistiet- merkintä		X	

	a	b	c
KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	Vuokranantaja	Vuokralainen	Huomautuksia
<b>MUUT LAITTEISTOT</b>			
puhelinjärjestelmä - kojeet (puhelin, yms.)		X	
ATK-järjestelmä		X	
porttipuhelinjärjestelmä		X	
AV-järjestelmä		X	
nimikilvet ja opasteet kaikki		X	
lukitus - kulunvalvonta		X	Huolto vuokralaisen vastuulla, uusiminen vuokranantajan.
lukitus - lukot, ulko-ovet ja yleisten tilojen ovet		X	Vuokralaisen huolimattomuudesta johtuva lukkojen
lukitus - lukot, sisä-ovet		X	uusiminen/uudelleen sarjoitus vuokralaisen kustannuksella.
lisäavaimet		X	
<b>KIINTEISTÖNHOITO</b>			
taloteknisten järjestelmien hoito		X	Vuokrattujen tilojen osalta vastaa vuokralainen.
kiinteistöhuolto		X	
lämpösopimus	X		normaalin kahvilatoiminnan suurin kulutus
vesisopimus	X		normaalin kahvilatoiminnan suurin kulutus
sähkösoopimus		X	
muut liittymät		X	
<b>PUHTAANAPITO JA ULKOALUEIDEN HOITO</b>			
ulkoalueiden/terassi kunnossapito		X	
vuokralaisen käytössä olevat tilat (siivous)		X	Laitteiden ja pintojen hygienisyydestä tulee pitää huolta ja käsitellä rasvanpoistoaineella päivittäin.
tekniset tilat		X	
<b>MUUTA</b>			
rakennukseen kohdistuva ilkivalta		X	Vuokrattujen tilojen osalta vastaa vuokralainen.
vuokrattuun tilaan kohdistuva ilkivalta		X	
jätehuolto - jätteen kuljetus, muut kuin ongelmajätteet	X		Jätteet tulee lajitella vuokranantajan määräämällä tavalla vuokranantajan osoittamiin syväsäiliöihin.
jätehuolto - ongelmajätteet		X	Lajittelun laiminlyönnistä aiheutuvista kustannuksista vastaa vuokralainen.
vartiointi		X	
liputus	X		
ulko-ovien avaus aamulla ja sulkeminen illalla		X	
<b>- vuokralaisen toiminnan vaatima erityisvarustelu on vuokralaisen vastuulla</b>			
<b>- siitä osin mitä ei ole huomioitu kunnossapitotaulukossa noudatetaan vuokrasopimusta</b>			
<b>- jos vuokralainen velvoitteidensa laiminlyönnillä tai huolimattomuudellaan aiheuttaa jonkin laitteen tai rakenteen rikkoutumisen, on vuokralainen velvollinen kustannuksellaan korjaamaan sen</b>			
<b>AAAA Kaikki kohteessa tehtävät muutostyöt, jotka kohdistuvat rakennuksen pintoihin, vaativat luvan liikuntapalveluilta.</b>			