

Liite 2: Vuokrasopimuksen vastuujakotaulukko vuokrasopimukseen

Peijaksen sairaala, huone M0062A ja K2.207

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

KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	a Vuokran- antaja	b Vuokra- lainen	c 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		
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, verhoakisko	x		
OVET			
rakennuksen ulko-ovet ja yleisten tilojen ovet	x		
huoneistojen ulko-ovet	x		
parvekeovet, terassiovet, yms.	x		
huoneiston sisäiset ovet	x		
postiluukku	x		
ovensuljin (ovipumppu)	x		
ovenpysäytin ja aukipitolenkki (ulkop.)	x		
ovikello (mekaaninen)	x		
ovien tiivistys	x		

KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	a Vuokran- antaja	b Vuokra- lainen	c Huomautuksia
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		
ikkunapuitteiden tiivistys	x		
sälekaihtimet	x		
markiisit	x		
VESI-, VIEMÄRI- JA VESILÄMMITYSLAITTEET			
pohja- ja runkoviemärit	x		
vesijohtorunkoputkisto ilman kalusteita ja laitteita	x		
pesuallas	x		
suihkuallas	x		
vesihana	x		
viemäritukos	x		
WC:n huuhtelulaitteet	x		
WC:n allas, säiliö ja istuin	x		
huoneistokohtainen kiertovesipumppu	x		
huoneistokohtainen lämminvesivaraaja	x		
vesilukko ja lattiakaivo - korjaus ja uusiminen	x		
KIINTEISTÖN LÄMMITYS			
lämmityslaite (vaihdin, kattilalaitos) sekä automatiikka	x		
putkisto, sulut, säätöventtiilit, kannattimet	x		
patterit, kannattimet	x		
patteriventtiilit ja -termostaatit	x		

KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	a Vuokran- antaja	b Vuokra- lainen	c Huomautuksia
SÄHKÖLAITTEET			
Taloliittymäjohto ja pääkeskus	x		
Nousujohtot	x		
huoneiston sisäiset kiinteät sähköjohtot	x		
jakokeskus (varoketaulu)	x		
sähkömittari - alamittari	x		
kytkin, käynnistin ja pistorasia	x		
sulakkeet	x		
valaisimet (kiinteät)	x		
lamppujen ja polttimoiden vaihto		x	
yhteisantennilaitteet	x		
ovikello ja ovisummeri	x		
ovipuhallin	x		
jääkaappi, huoneistokylmiö, pakastin	x		
liesi, liesitaso ja uuni	x		
astianpesukoneet	x		
kuivauskaappi	x		
ILMANVAIHTO JA HORMIT			
ilmanvaihtokoneisto (kokonaisuudessaan) sekä automatiikka	x		
ilmanvaihto - perussäätö	x		
ilmanvaihto - suodattimet	x		
ilmanvaihto - kanavien nuohous	x		
ilmanvaihto - rasvasuodattimien puhdistus	x		
ilmanvaihtovenyttimien puhdistus	x		
kohdepoistot	x		
huoneistossa sijaitsevat kanaviston varusteet	x		
erilliset huoneilman jäähdytyskoneet ja sähkösuodatinlaitteet yms.		x	

KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	a Vuokran- antaja	b Vuokra- lainen	c Huomautuksia
PIHA-ALUEET			
ulkoalueiden hoito	x		
sähköautojen latauspisteet		x	
TURVA- JA VALVONTAJÄRJESTELMÄT			
pelastussuunnitelma		x	vuokralaisen tilat
rikosilmoitusjärjestelmät	x		
henkilöturvajärjestelmä		x	
kameravalvontajärjestelmä	x		
työajanseurantajärjestelmä		x	
alkusammutuskalusto - pikapaloposti	x		
alkusammutuskalusto - sammutin	x		
alkusammutuskalusto - sammutuspeite		x	vuokralaisen tilat
alkusammutuskalusto - merkkaukset	x		
paloilmoitinjärjestelmä	x		
palovaroitin,erillinen		x	
Sprinklerjärjestelmä	x		
turvavalojärjestelmä	x		
poistumistiemerkkivalojärjestelmä	x		
poistumis- ja varapoistumistiet - merkkkaus	x		

KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	a Vuokranantaja	b Vuokralainen	c Huomautuksia
MUUT LAITTEISTOT			
potilasturvallisuusjärjestelmä (hoitajakutsut)		x	
sairaalakaasujärjestelmät (kiinteä verkosto)	x		
hissit	x		
puhelinjärjestelmä - sisäjohtoverkon kiinteään liitännäspisteeseen saakka	x		
puhelinjärjestelmä - kojeet (puhelin, yms.)		x	
ATK-järjestelmä	x	x	Vuokralainen asentaa omat ATK-yhteydet ja -järjestelmät. Vuokranantaja ylläpitää kytkimiä.
vapaa / varattu - järjestelmä		x	
porttipuhelinjärjestelmä		x	
yleinen äänentoistojärjestelmä	x		
henkilöhakujärjestelmä		x	
ajankäyttöjärjestelmä (aikakellot, yms.)		x	
AV - järjestelmä		x	
nimikilvet ja opasteet kaikki sisäpuoliset		x	Vuokranantaja ylläpitää yleisissä tiloissa olevia opasteita
lukitus - kulunvalvonta	x		
lukitus - lukot, rakennuksen ulko-ovet ja yleisten tilojen ovet	x		
lukitus - lukot, huoneistojen ulko-ovet	x		
lukitus - lukot, sisä-ovet	x		
lisäavaimet		x	
KIINTEISTÖNHOITO			
taloteknisten järjestelmien hoito	x		
kiinteistöhuolto	x		
lämpösopimus	x		
vesisopimus	x		
sähkösopimus	x		
PUHTAANAPITO JA ULKOALUEIDEN HOITO			
ulkoalueiden (myös kiinteistölle kuuluvat katualueet) hoito	x		
vuokralaisen käytössä olevat tilat (siivous)		x	
usean käyttäjän rakennusten yleiset tilat	x		

KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	a Vuokran- antaja	b Vuokra- lainen	c Huomautuksia
MUUTA			
Irtain ja irtokalusteet		x	
rakennukseen kohdistuva ilkivalta	x		vuokralainen vastaa irtaimistostaan
jätehuolto	x		
jätehuolto - ongelmajätteet, vuokralaisen prosessijätteet		x	ongelmajäte, tietoturvajäte, vuokralaisen prosessijäte
kaikki jätteen kuljetukset sairaala-alueen sisällä jätetilaan		x	
vartiointi	x		
liputus	x		

- vuokralaisen toiminnan vaatima erityisvarustelu on vuokralaisen vastuulla
- vuokralainen vastaa kustannuksista, mikäli taulukossa esitettyihin tehdään vuokralaisen pyynnöstä muutoksia tai muita toimenpiteitä.
- siltä osin mitä ei ole huomioitu vastuujakotaulukossa noudatetaan vuokrasopimusta
- jos vuokralainen velvoitteidensa laiminlyönnillä tai huolimattomuudellaan aiheuttaa jonkin laitteen tai rakenteen rikkoutumisen, on vuokralainen velvollinen kustannuksellaan korjaamaan sen