

Liite 2: Vuokrasopimuksen vastuujakotaulukko vuokrasopimukseen

Itä-Uudenmaan hyvinvointialue, Kotisairaaloiminta, Porvoon sairaala

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 Kiinteistön omistaja	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, verhokisko	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 Kiinteistön omistaja	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 automaatiikka	x		
putkisto, sulut, säätöventtiilit, kannattimet	x		
patterit, kannattimet	x		
patteriventtiilit ja -termostaatit	x		

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

KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	a Kiinteistön omistaja	b Vuokra- lainen	c Huomautuksia
PIHA-ALUEET			
ulkoalueiden hoito	x		
sähköautojen latauspisteet	x	x	Sähköautojen yleisessä käytössä olevat latauspisteet vuokranantajan vastuulla. Vuokralaisen pyynnöstä tehtävät latauspisteet vuokralaisen vastuulla.
TURVA- JA VALVONTAJÄRJESTELMÄT			
pelastussuunnitelma		x	vuokralaisen tilat
rikosilmoitusjärjestelmät	x		
henkilöturvajärjestelmä	x		Vuokranantaja vastaa taustajärjestelmästä, vuokralainen vastaa turvapainikkeista (ylläpito, uusiminen, testaus)
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 Kiinteistön omistaja	b Vuokra- lainen	c Huomautuksia
MUUT LAITTEISTOT			
potilasturvallisuusjärjestelmä (hoitajakutsut)		x	
sairaalakaasujärjestelmät (kiinteä verkosto)	x		
hissit	x		
puhelinjärjestelmä - sisäjohtoverkon kiinteään liitännäpisteeseen 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		Vuokralaisen tiloissa sijaitsevan lääkehuoneen lukitus ja kulunvalvonta vuokralaisen vastuulla.
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		Vuokralainen vastaa omasta olosuhdevalvonnasta ja sen asennuksesta
kiinteistöhuolto	x		
lämpösopimus	x		
vesisopimus	x		
sähkö sopimus	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 Kiinteistön omistaja	b Vuokra- lainen	c Huomautuksia
MUUTA			
Irtain ja irtokalusteet		x	Yhteiskäyttötilojen irtokalusteiden (pl. lääkinnälliset laitteet) uusiminen: Vuokranantaja vastaa hankinnasta. Vuokranantaja veloittaa erillisesti vuokralaiselta yhteiskäyttötilojen jakosuhteessa vuokralaisen osuuden hankittavista kalusteista.
Huumejääkaappi		x	Huumejääkaapin kulunvalvonta tms. vuokralaisen vastuulla.
Lääkejääkaappi		x	Lääkejääkaapin kulunvalvonta ja hälytykset vuokralaisen vastuulla.
rakennukseen kohdistuva ilkivalta	x		vuokralainen vastaa irtaimistostaan
jätehuolto	x		seka-, bio-, energia-, paperi-, kartonki-, lasi-, metalli-, muovijäte
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