Raija.Makinen-Stormbom@hel.fi

m²

1
2

1.
2.

sa

Paikka ja aika SEN SIIRTO NCC PROPERTY DEVELOPMENT OY	SOPIMUKSEN SIIRTOstaa noin kolmen (3) kuukauden pääoma- ja ylläpitovuokran arvonlisäverollista määrää vuokra-ajan alkaessa). Vakuuden tulee olla siirrettävissä. pimuksen	
	Vuokralainen ei toimita vakuutta	Vuokralainen ei toimita vakuutta

ALLEKIRJOITUKSET	Vakuutamme tutustuneemme tämän lomakkeen liitteenä oleviin vuokrasopimuksen ehtoihin ja sitoudumme noudattamaan sopimuksen ja liitteiden mukaisia ehtoja. Vuokranantaja on ilmoittanut vuokralaiselle vuokralleanto-oikeutensa perusteen ja sen mahdolliset rajoitteet. Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtä pitävää kappaletta, yksi kummallekin sopijaosapuolelle.	
	Paikka ja aika	Paikka ja aika
	Vuokranantajan allekirjoitukset ja nimenselvennykset	Vuokralaisen allekirjoitus ja nimenselvennys
	NCC PROPERTY DEVELOPMENT OY	HELSINGIN KAUPUNGIN KIINTEISTÖVIRASTO TILAKESKUS

	_____
	_____ _____ _____

rakennustyön aloittaminen vaativat kohteen toteuttamisen vaatiman rakennusluvan lainvoimaisuuden

viivästymisen takia ja vuokralaisen tulee tällöin ilmoittaa sopimuksen purkuoikeuden käyttämisestä

saanut rakennusluvan. Uuden Ostoskeskuksen rakentaminen alkaa näin olen ja ostoskeskuksen alustava valmistumispäivä on __.__.201__. Lopullinen valmistumispäivä ilmoitetaan vuokrasopimuksen

Kohta 1: Vuokranantaja pidättää itsellään oikeuden tilakohtaisiin vähäisiin ± 3 %:n pinta-alamuu

Kohta 22: Vuokralainen ei ole velvoitettu käyttämään ostoskeskuksen nimeä tai logoa mainonna

Urakoitsijalla, vuokranantajalla ja kiinteistöyhtiöllä on oikeus hallinnanluovutuksen jälkeen tehdä

raan.

YLLÄPITOKUSTANNUSTEN VASTUUNJAKOTAULUKKO 13.05.2016

		lainen vastaa itse	antaja vastaa itse
Kiinteistöyhtiön hallinto (kuten ostoskeskukseen liittyvä sopimusten hallinnointi, kiinteistöyhtiön tulojen ja kustannusten budjetointi sekä kirjanpito, kiinteistöyhtiön tilinpäätös ja tilintarkastus, kiinteistöyhtiön veroilmoitus ja muut ostoskeskuksen suorat hallintokustannukset)	X		
			X
	X		
	X		
	X		
			X
			X
Kiinteistön ja rakennuksen päivittäisestä käytöstä aiheutuvat kustannukset (kuten huollosta, vuosikorjauksista ja teknisestä isännöinnistä ja valvonnasta aiheutuvat kustannukset)	X		
			X
Ostoskeskuksen vartiointi ja turvajärjestelmät ml. tavanomainen kulunvalvontajärjestelmä	X		
		X	
Kiinteistön ja rakennuksen yhteisten tilojen ja ulkoalueiden siivous ja ylläpito (ml. aula, sosiaalitilat, yhteiskäytössä olevat parvekkeet ja terassit, pysäköintitilat, kaikkien ikkunoiden ulkopintojen pesu ja yhteisten tilojen ikkunoiden sisä- ja välipintojen pesu)	X		
		X	
	X		
	X		
Vuokralaisen vesi- ja jätevesikustannukset mittauksen perusteella tai aiheuttamisperiaatteen mukaisesti määräytyvä vesimaksu		X	
	X		
		X	
	X		
		X	
	X		
		X	
Yhteisistä tiloista maksettavat kalustovuokrat	X		
	X		
	X		
Paikoitusalueiden ja –tilojen huolto, kunnossapito ja vuosikorjaus sekä niihin liittyvän tekniikan ja laitteiden huolto, ylläpito ja vuosikorjaus	X		
	X		
Kiinteistön vastuulla olevien katualueiden, ulkoalueiden, väylien, pysäköintitilojen ja -alueiden, käytävien, kulkuväylien ja porrashuoneiden siivous, hoito, huolto ja vuosikorjaukset sekä mahdolliset katumaksut	X		
	X		
	X		
Vuokralaisen oman liiketoimintansa vuokrakohteelle aiheutuneet lisävaatimukset (kuten esim. viranomaisluvista, siltä osin kuin vuokralaisen toimintaan liittyy sellaisia erityisvaatimuksia)		X	
Vähäiset vuokratilan sisäiset korjaustyöt, kuten pintakäsittely, maalaus, tapetointi ja lattianpäällysteet, vuokratilan sisäiset ovi- ja ikkunakorjaukset ja muut tavanomaiset huoneiston kunnon säilymisen edellyttämät pienkorjaustyöt		X	
Vuokrakohteen ja siellä olevien vuokranantajan toimittamien koneiden ja laitteiden ylläpito ml. liukuportaiden ylläpito ja huolto	X		
Vuokrakohteessa olevien vuokralaisen omien koneiden ja laitteiden ylläpito ja huolto sekä mahdollisen vuokrakohteeseen kuuluvan tiskikoneen, kylmäkalusteen ja mikroaaltouunin päivittäinen hoito		X	
Vuokralaisen vuokrakohteelle ja/tai rakennukselle (ml. ikkunoille ja lasipinnoille) aiheuttamat vahingot		X	
	X		
	X		
		X	
		X	

YLLÄPITOKUSTANNUSTEN VASTUUNJAKOTAULUKKO 13.05.2016jaus, pelasi
ja toteuttaminen äköinnin) kaikki käyttö- ja ylläpitokustannukset, kiinteistövero, kiinteistövakuutus sekä ostoskeskuksen hallintokustannukset sisäl-

. Lähtökohtana on, että rakennuksen
tyvät kiinteistöyhtiön ylläpitovuokraan. Vuokralainen vastaa itse vuokrakohteen sisäisestä ylläpidosta ja vuokrakohteen erilliskorvauksista
ja vastaa peruskorjauksista ja muista sijoitukseensa liittyvistä kustannuksista. Ylläpitokustannusten jako on esitelty tarkemmin alla.

Osa-alue			
	X		
	X		
		X	
	X		
	X		
	X		

Laajasalon uusi ostoskeskus, Tilakeskuksen tilat

Aineistoalue ja lasten osasto

Perusyleisvalaistus katosta, näyttelyseinälle virtakis Akustiseen miellyttävyyteen kiinn Valaistus unoihin
Asiakaspalvelupisteettä 200-500 lux, kirjastohyllyille 200 lux

42 kpl lattiassa (ruutujako alustavasti 4 m * 2 m n. 250 m2 alueella) Ja 10 kpl seinällä

Hallintoverkon pisteitä 5kpl ja asiakasverkon pisteitä 2kpl. Muuten n langatonta verkkoa
Sijoitus palvelutiskin eteen, kaapelointi NCC, järjestelmä kaupunki Induktiosilmukka

vuokralaisen määrittelemä lattiamateriaali, hintaluokka 25 €/m2, esim. linoleum
Tasoitus ja maalaus, vahvistukset salin vastaiselle seinälle ja palvelualueen taakse
Liiketilan sisäänkäyntien ovet metallirakenteisia. Liiketilan pääsisäänkäynti- ja yhdyskäytäväovessa sähkölukitus, tilan muissa ovissa peruslukko
Maalattu
lakatto intä vaimentava akustiikkalevy liimattuna kattoon x % katon pinta-alasta sekä mahdollisesti ripustetut levyt, hintaluokka 50 €/m2

:OHTAINEN HANKINTARAJATAULUKKO

Kiintokalusteet
Asikaspalvelupiste
Irtokalusteet
Asiakkaiden työskentelypiste
Kirjahylly
Tuoleja, sohvia
Varusteet, koneet & laitteet
Lainaus- ja palautusautomaatit
Sälekaihtimet
Ripustusmahdollisuus näyttelyseinällä

Sähkö					
	Pistorasiat	52		x	
	Datapisteet	7		x	käytetää
			x		
LVI					
Muuta					

Laajasalon uusi ostoskeskus, Tilakeskuksen tilat

70 *m²*

	kaapelointi vuokra	Yhdelle seinälle, sijainti sovitaan erikseen	10
Kokoustekniikalle, ä	videotykille/taulu	Seinään kiinnitettävä / lattialla seisova	4
		Videotykki (vuokralainen) / maalattu seinä (Nr	1
	Ilmanvaihdon teh	vaatteiden ja reppujen säilytykseen	ti ihmisiä

Kevyeen liikuntaan ja tanssimiseen sopiva (ei käyntiä ulkojalkineilla) (huom! Vain kevyt liikunta ja tanssi, normaali äänentoisto)
Tasoitus ja maalaus, tuet tangoille, peileille ja kokoustekniikalle (seinässä huomioidaan äänen vaimennus)
Yhdelle seinustalle tupla dB-ovi (sähkölukko)
Maalattu

Kiintokalusteet

Irtokalusteet

Varusteet, koneet & laitteet

Tanko
Kokoustekniikka
Naulakko
Äänentoistolaitteet

Valaistus

Datapisteet (asiakasverkko)
Itennipiste
Induktiosilmukka

LVI					
					I
Muuta					
					Sali pimennettävissä (ei ole ikkunoita => ei tarvita erityisjärjestelyjä)

Laajasalon uusi ostoskeskus, Tilakeskuksen tilat

TILA: ***Henkilökunnan taukotila***

TILA KOKO: 24 m^2

	Vuokralaisen määrittelemä lattiamateriaali, hintaluokka 25 €/m2
Seinät	Tasoitettu ja maalattu, tuki tv-näytölle
	Normaali laakaovi, lukittava
	Maalattu
lakatto	Esim. metalliverkkokasetti ja yläpuolinen äänenvaimennus / ei alaslaskua

Peruskattovalo	Korkea ma	*Varusteet, kondtokal*	*Sähkö*
Siivoukselle 1kpl, Pienoiskeitti	Pienoiskeittiössä mikroaaltouuni varaus		Pistorasiat
mikrolle, siivoukselle, 4kpl muuhun käyttöön)			
Ei datapisteitä			
			Työajanseurantalaite
Pienoiskeittiössä			Pesuallas
Pienoiskeittiössä			Hana

TILAKOHTAINEN HANKINTARAJATAULUKKO

VARUSTE	TARKENNUS	KPL	Vuokralainen	Vuokranantaja	TARKENNUS
Kiintokalusteet					
	Vaatesäil				
	Lukittava lokero				
	Pienkeittiön kaapit				
	Pöytä				
	Tuolit				
	Jääkaappipakastin				
	Mikroaaltouuni				
	Astianpesukone				
				x	
		9		x	
	Datapisteet				
		1	x		Kaapelointi vuokranantaja, laitteisto vuokralainen
LVI					
		1		x	
		1		x	
Muuta					

Liite 4

TILA:

a	

TILAKOHTAINEN HANKINTARAJATAULUKKO

Laatoitettu (ves **Laajasalon uusi ostoske**

Tasoitus ja maalaus, allastausta laatoitettu (vesieristys) / laatoi käs TIL *Seinät:*

Normaali laakaovi, wc-lukitus ei datapisteitä häna pe *Ove*the

VARUSTE	TARKENNUS	KPL	Vuorkalainen		
Kiintokalusteet					
		2		x	
		1		x	
		1		x	
		1		x	
		1		x	
	elija	1		x	
		1		x	
		1		x	
Sähkö					
	Valaistus			x	
		2		x	
	Datapisteet				
LVI					
		1		x	
		1		x	
		1		x	
		1		x	
		1		x	
Muuta					

Laajasalon uusi ostoskeskus, Tilakeskuksen tilat

Kokoushuone

	Vuokralaisen määrittelemä lattiamateriaali, hintaluokka 25 €/m2	
	Tasoitus ja maalaus, tuki tv-näytölle, aineistotilaan päin lasiseinää. Seinissä huomioidaan äänen vaimennus	
	Maalattu	
Alakatto	Ääntä vaimentavat akustiikkalevyt x % katon pinta-alasta (akustikon ohjeistuksen mukaisesti)	

tv-näyttö (vuokralainen)
Kokoushuoneen aineistotilan puoleiseen lasiseinään
Ulkoseinälle

kytkimellä/läsnäolotunnistimella yleisvalaistus katosta
sijoitetaan seinille
kokoushuoneessa 2 datapistettä, muuten n langatonta verkkoa

VARUSTE	TARKENNUS	KPL	Vuokralainen	Vuokranantaja	TARKENNUS
Kiintokalusteet					
	Lukittava säilytystila				
	Naulakko				
	Istuin / Sohva				
Varusteet, koneet & laitteet					
	Kokousvarustus				
	Sälekaihtimet				
	Verhokisko				
	Datapisteet (hallintoverkko)				
LVI					
Muuta					

Laajasalon uusi ostoskeskus, Tilakeskuksen tilat

Ulkoseinälle

Ar Hyvä akustointi, eri

TILA KOKO:

Henkilökunnan Työskentelytila

28 *m²*

inät

Alakatto

Maalattu

kustiikkalevyt x % katon pinta-alasta (akustikon ohjeistuksen mukaisesti)

		TARKENNUS
Irtokalusteet	Säilytystila	
Varusteet, koneet & laitteet	Työpistekalusteet	
	Monitoimitulostin	
	Verhokisko	
	Valaistus	a, 300-500 lux
	Pistorasiat	silvoukselle, 1 aineistonkäsittelylle
	Datapisteet	aineistonkäsittelylle
LVI		
Muuta		
		ityisesti

m²

	Tasoitus ja maalaus käytävällä, laatoitettu (vesieristys) / jakoseinä wc-tiloissa
Ovet	
Katto	
Alakatto	

Laajasalon uusi ostoskese *Varusteet, kon Ir* TILA *Sähkö*
Inva naisten wc: 32 (sopimuksen muka Ros inv: TILA *Seinät*
rei dat naisten wc: etutilassa, naisten wc-k WC urir Datapisteet

TILAKOHTAINEN HANKINTAKAUA	Laatoitettu (vesieristys), käytävällä laatta, ei vesieristystä				
VARUSTE	**TARKENNUS**	**KPL**	**Vuokralainen**	**Vuokranantaja**	
Kiintokalusteet	Normaali laakaovi. "koppien" ovissa wc-lukko, ovet kiriastoon ja käytävän lukolli				
		2		x	
				x	
				x	
				x	
				x	
				x	
				x	
				x	
				x	
				x	
				x	
		5		x	siivoukselle etutilassa ja inva-wc:ssä; peilin yhteydessä etutilassa
LVI					
		9		x	
		1		x	
		2		x	
		8		x	pieni naisten wc:ssä, suuremmat etutilassa ja inva-wc:ssä
		8		x	
		6		x	
				x	
Muuta					
					Määrät voivat muuttua wc-tilojen tarkemmassa suunnittelussa

Varasto

6 *m²*

Katto	

TILAKOHTAINEN HANKINTARAJATAULUKKO

Laajasalon uusi ostoskes

Varusteet, kon

TIL

Sähkö

Maalaus, seinät v

TI

Seinät

Lukittava laakaov

Da

Ovet

eet

Kiintokalusteet

				x	
		1		x	
LVI					

Laajasalon uusi ostoskeskus, Tilakeskuksen tilat

Pesukoneliitäntä Kattova Sähkö

ei datapisteitä

TILA: ***Siivoushuone***

TILA KOKO: 10 m^2

Lattia muovimatto, vesieristys lattiakaivollisiin tiloihin

Seinät maalaus, seiniin vahvistukset

normaali laakaovi, lukittava

Katto maalattu

Alakatto

TILAKOHTAINEN HANKINTARAJATAULUKKO

VARUSTE	TARKENNUS	KPL	Vuokralainen	Vuokranantaja	TARKENNUS
Kiintokalusteet					
Irtokalusteet					
Varusteet, koneet & laitteet					
	Rättipatteri				
	Pesukone				
	Kuivauskaappi				
	Valaistus				
	Pistorasiat				
	Datapisteet				
	RST-allas				
	Hana				
	Lattiakaivo				

Liite 4

TILA:
TILA KOKO: m²

Lattia	
Seinät	ppakäytävä
Ovet	
Katto	
	Ääntä vaimentava akustiikkalevy liimattuna kattoon x % katon pinta-alasta sekä mahdollisesti ripustetut levyt, hintaluokka 50 €/m2

usi ostoskesk *Varusteet, koneet & laitteet*
Mitoitus max. 200 (sisältää inva-wc + keittiö)
nva-wc mitoituš ja varustelu kko *Alakatto*

		KPL	Vuokralainen	Vuokranantaja	TARKENNUS
Irtokalusteet			x		
				x	
Sähkö					
	Valaistus				
	Pistorasiat	20		x	
		4		x	
LVI					
Muuta					
	Keittiö	1			Kts. Keittiön huonekortti
	Toimistohuone	1			
	Wc	1		x	

Liite 4

m^2

		KPL	Vuokralainen	Vuokranantaja	TARKENNUS
		1		x	
				x	
		1		x	
		1		x	
	Liesi	1		x	
		1		x	
		1	x		
		1			
Sähkö					
				x	NEN HANKINTARAJATAULUKKO I. *Varusteet, kondr* Tl *Lattia et*
		10		x	TARKENI Keittiö tarke Jää/vii Tl *Seinät*
					etukittava ssä tulee olla kiertoilmauuni Da *Ovet* eet
LVI					
		1		x	
		1		x	
		1		x	
Muuta					

NCC PROPERTY DEVELOPMENT OY

KESKUS

RAKENNUSTAPASELOSTUS

Seinäpintojen värisävyt toteutetaan vuokralaisen toiveiden mukaisesti. Mahdolliset erikoiskä- [illegible] osin. sittelyt ovat vuokralaisen kustannus. Määritellään myöhemmin suunnittelun edetessä. [illegible] näi[illegible] [illegible]nittelun mainittu. Seiniin tehtävät tuet on mainittu huonekorteissa. Seinillä ei ole ääneneristysvaati-

1

2

3

4

5 SEINÄPINNAT

Maalaus tehdään yleensä lateksimaalein, märkätiloissa akrylaattilateksimaalein.

Betonipinnat tasoitetaan ja kipsilevyseinissä on saumatasoitus.

Märkätiloissa toteutetaan tavanomainen seinien laatoitus.

6 ERITYISVÄLISEINÄT

Kokoushuoneen kirjastotilan puoleinen seinä toteutetaan lasiseinänä (tavoitetaso R'w = 35 dB), ja siinä sijaitseva ovi on ikkuna-aukollinen karmillinen ovi.

7 SISÄKATOT

Eri tilojen alakattomateriaalit on kirjattu huonekortteihin.

8 KATTOPINNAT

Näkyviin jäävät betonikattopinnat ja IV-kanavat maalataan valkoiseksi (RAL 9010).

9 LATTIAPINNAT

Eri tilojen lattiamateriaalit on kirjattu huonekortteihin.

10 SOSIAALITILAT

2. kerroksen liiketilassa on henkilökunnan taukotila ja wc-tila. Asiakkaiden wc-tilat ovat yhteiskäytössä ostoskeskuksen muiden asiakkaiden kanssa. Tilojen materiaalit ja varustus on kuvattu huonekorteissa.

11 LÄMMITYS, VESI- JA VIEMÄRIJOHDOT

Vesijohdot ja pikapalopostijärjestelmä sekä palovesiverkosto liitetään HSY:n vesijohtoverkostoon.

Sprinklerijärjestelmä liitetään omalla syöttöjohdolla rengasvesijohtoon.

Jäte- ja sadevesiviemärit liitetään HSY:n jäte- ja sadevesiverkostoon.

Sosiaalitilojen LV-varustus on kuvattu huonekorteissa.

Liiketilojen vedenkulutus mitataan liiketilakohtaisella mittarilla, ja vuokralaista veloitetaan kulutuksen mukaan. Muun ostoskeskuksen kanssa yhteiskäytössä olevien asiakas-wc-tilojen vedenkäytön laskutuksesta sovitaan vuokrasopimuksen liitteessä 1.

Liikekeskus liitetään Helenin kaukolämpöverkkoon.

Liiketilat lämmitetään pääsääntöisesti ilmalla ja/tai lämmityspattereilla.

12 ILMANVAIHTO

Liiketiloissa on koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmä.

Liiketilojen ilmanvaihtomäärät ovat viranomaisten määräykset täyttäviä.

Suunnittelussa huomioidaan esim. lisäaikakytkimellä normaalien aukioloaikojen ulkopuolinen käyttö.

13 JÄÄHDYTYS

jäähdytys ei riitä, asennetaan liiketilaan myös puhallinkonvektoreita.

14 RAKENNUSRUNKO

Välipohjan sallittu hyötykuorma on alustavasti 6 kN/m².

15 SPRINKLERI

Liiketilat varustetaan yksinkertaisella sprinklerilaitteistolla. Tiloissa, joissa huonekorttien mukaan on umpinainen alakatto, toteutetaan sprinklaus tarvittaessa myös alakaton ja yläpohjan väliin.

16 SÄHKÖNMITTAUS JA SÄHKÖSOPIMUS

Liiketilojen sähkönkulutus mitataan kiinteistön sähkönmittausjärjestelmään liitetyillä mittareilla. Vuokralaista veloitetaan kulutuksen mukaisesti.

17 LIITTYMINEN JA RYHMÄKESKUS

Liiketilojen ryhmäkeskukset liitetään nousujohdolla kiinteistön sähköverkkoon.

Ryhmäkeskuksen ja nousujohdon mitoituksessa käytetään alustavasti seuraavia perusteita:
yleisvalaistus 15 W/m²
kojeet ja erikoisvalaistus 20 W/m²
mahdollisten näyteikkunoiden kohdevalaistus kosketinkiskoissa 300 W/m
30 % laajennusvara tehomitoituksessa.

18 SÄHKÖVARUSTELU

Eri tilojen sähkövarustelu on määritelty huonekorteissa.

Induktiosilmukkakaapelointi asennetaan huonekorttien mukaisiin tiloihin. Itse järjestelmä on käyttäjän hankinta.

Valaistuksen valon värilämpötila on pääsääntöisesti lämmin valkoinen.

19 YLEISKAAPELOINTI

Liiketiloissa on ristikytkentäteline. Kaupungin hallintoverkon sekä asiakasverkon datapisteiden määrät on kirjattu huonekortteihin. Järjestelmä toteutetaan CAT 6a asennustarvikkeilla.

Tiloihin toteutetaan myös langaton WLAN-verkko asiakaskäyttöön. WLAN-tukiasemien määrä on alustavasti 3 kpl.

20 ANTENNIJÄRJESTELMÄ

Liiketiloihin asennetaan antennipisteet huonekorttien mukaisiin tiloihin (koaksiaalikaapelointi, tähtiverkko "mahdollistaa kaapelikanavat").

21 DOKUMENTOINTI

Mikäli vuokralainen teettää omia sähköasennuksia, tulee myös näille sähköasennuksille tehdä varmennustarkastus. Tarkastuksen tilaamisesta ja kustannuksista vastaa vuokralainen.

Vuokralaisen tulee toimittaa hankkimiensa kiinteiden sähkö- ja LVI-laitteiden dokumentointi, jotta ne voidaan päivittää kiinteistön suunnitelmiin.

Dokumentointitapa on sama kuin kiinteistön muilla suunnitelmilla ja samoin ohjelmin.

22 KIINTEISTÖN YLEISET TURVALLISUUSJÄRJESTELMÄT

MUUTOKSET [illegible] kekontaisten valo- ja muiden mainospaikkojen vuokrauksesta sovitaan erikseen. Vuok[illegible] Rakennustapaselostuksen määritykset perustuvat 18.8.2016 tilanteeseen. Vuok[illegible] kisivuissa [illegible] oikeus tehdä muutoksia ja täsmennyksiä selostukseen. Vuokralainen on velvolli[illegible] mainosval[illegible] tehtäessä tutustumaan voimassa oleviin asiakirjoihin. [illegible] almius valomainokselle. Valomainokset ovat vuokralaisen hankintoja asennuksineen [illegible] aiheutuvista järjestelmän muutoksista.

[illegible] svarust[illegible] mukaisesti

Kulunvalvontajärjestelmä

Kameravalvontajärjestelmä

Rikosilmo[illegible]telmä

Äänentoistojärjestelmä

(		x	x
	x		
	x		(x)
	x		(x)
( )		x	x
	x		x
		x	x
	x		x
		x	x
		x	x
	x		x
		x	x
	x		x
		x	x
	x		x
		x	x
	x		x
		x	x
	x		x
		x	x
	x		x

Vuokralaisen toimituksiin/töil

		x	x
	x		x
		x	x
	x		x
		x	x
	x		x
		x	x
	x		x
		x	x
	x		
	x		x
	x		
	x		
		x	x
		x	x
		x	x
		x	x
	x		x
	x		
		x	x
	x		x
	x		x

28.01.2016t on annettava riittävinä kirjallisina selvityksinä ja pohjakuvina, jo

28.01.2016 ranantaja on vuokralaisen erillisurakan sopimisen yhteydessä ilmoittanut, että vuokralaisen erillisurakoiden tai –hankintojen suunnittelusta ja toteuttamisesta hankkeen yhteydessä aiheutuu uk kertakorvauksena ennen hallinnanluovutusta. Urakoitsijanen ei ilmoita vuokranantajalle in ja palkki vuokralaismuutostarjouksen hyväksymisestä tai siihen haluamistaan muutoksista edellä mainitussa ajass vuokralaismuutostarjous raukeaa. Urakoitsijan tulee antaa uusi muutettu vuokralaismuutostarious

28.01.2016 öt rillishankintoihin ja erillisurakoihin ei saa sisältyä seuraavia töitä: urakoitsijalla tai sen sta
ilmanvaihtotyöt (lukuun ottamatta ravintoloiden ja kahviloiden höyrykuvut, joiden tekniset itsijalla tai –

-
-
-
-
-
-

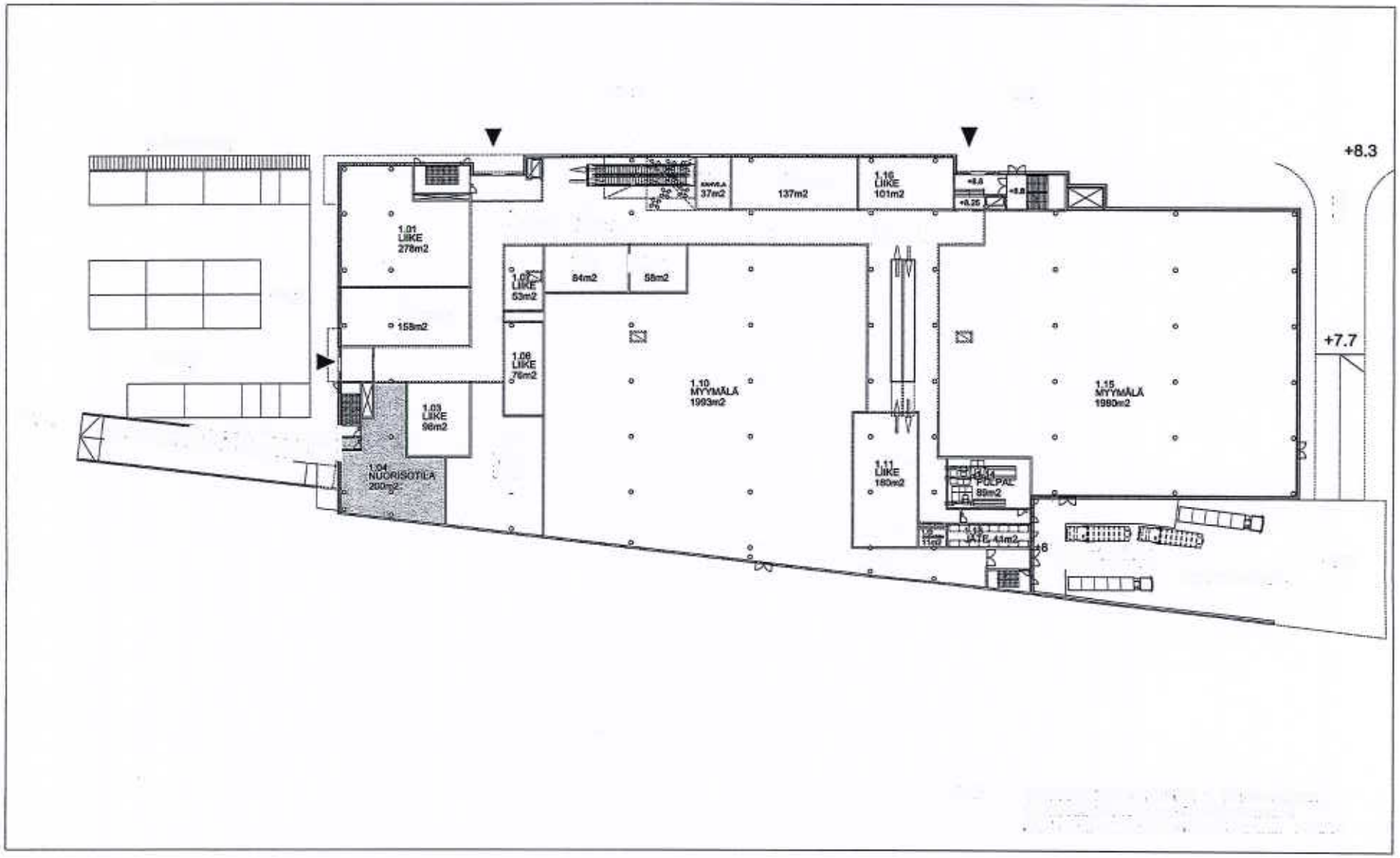
- 28.01.2016 en vasta
- viivästysseuraamul

28.01.2016 **minen ja tavaroittaminen** ralaiselle on xx.xx.201x.ti ollut luovutett _____.

28.01.2016en on esitettävä Vuokranantajalle viranomaisen antama lupapäätös tai muu todistus vaaditun hyväksynnän tai tarkastuksen suorittamisesta viimeistään neljätoista vuorokautta ennen hankkeen tarpeellisuus ja ilmoitettava näistä hyväksyttämisen yhteydessä. Urakoitsija huolehtii vastuullaan olevien vuokralaismuutosten hyväksyttämisestä ja tarkastuttamisesta. Vuokralaisen on kuitenkin itse ennakolta selvitettävä, mitkä viranomaishyväksynnät ja -tarkastukset kuuluvat urakoitsijan ja mitkä vuokralaisen

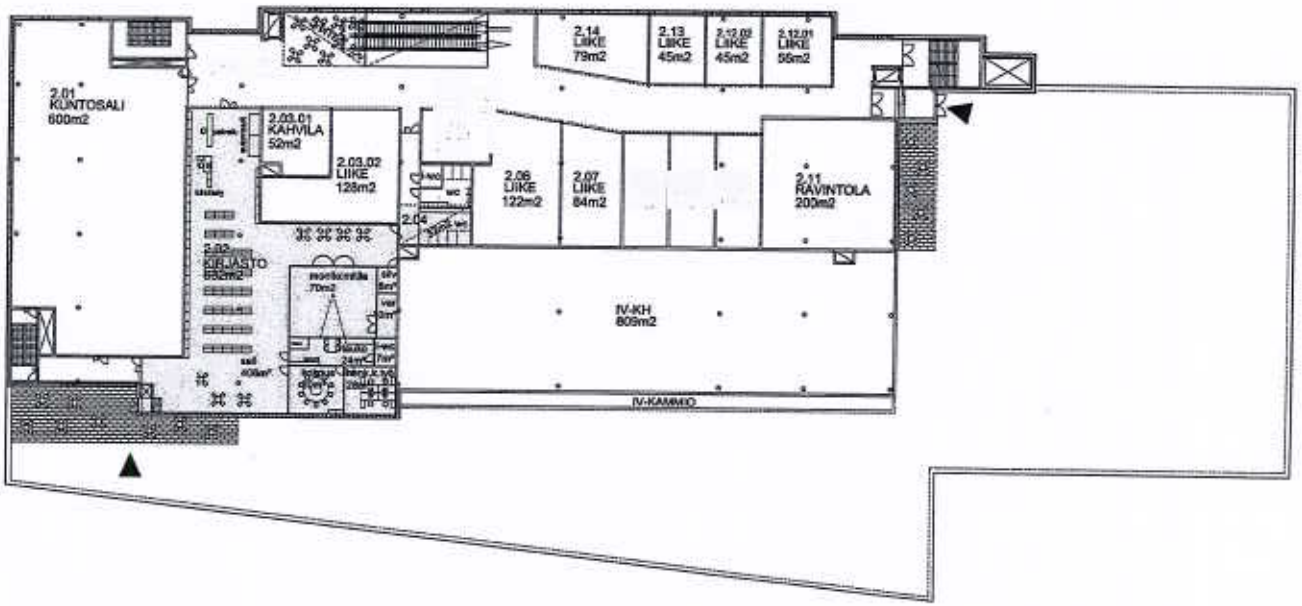
28.01.2016en on vuokranantajan pyynnöstä toimitettava kirjallisesti vuokranantajalle huomautuk
vuokrattavissa tiloissa mahdollisesti ilmenevistä urakoitsijan vastuulle kuuluvista virheistä ja puu

28.01.2016 **nastuminen** lö rakennusaikaisissa järjestelyissä on tiloissa toimenpiteitä, jotka ovat Tämä liite astuu voimaan vuokrasopimuksen allekirjoituksen yhteydessä. krattavien tilojen käyttöä jen vuokrasopimuksessa määriteltyyn käyttötarkoitukseen (esim. hormien asennukset). Tällaisista ainen toimenpiteistä aiheutuvat haitat tai häiriöt eivät oikeuta vuokranalennukseen tai muuhun hyvitykseen taikka korvaukseen eivätkä ole vuokrasopimuksen purkuperuste. n liittyvistä korjauksista.



ARKKITEHTITOIMISTO HANNU JA
VUOKRANANTAJALLA ON OIKEUS TEHDÄ
JA TÄSMENNYKSIÄ MUHIN
18.08.2016

polkupy



ARKKITEHTITOIMISTO HANNU JÄÄKKÖLÄ OY
VUOKRANANTAJALLA ON OIKEUS
A JA TÄSMENNYKSIA MUIHIN

2. 18.08.2016