

TURUN KAUPUNKI

Kiinteistöliikelaitos

Liite liikehuoneiston vuokrasopimukseen

**Ruissalontie 23 / Turun Seudun Rakennustekniikka Oy
KUNNOSSAPITO-, HOITO- JA PERUSKORJAUSVASTUIDEN JAKO****V= vuokralainen****K= Kiinteistöliikelaitos**

Kohde	huolto puhdistus	kunnossapito korjaus	peruskorjaus uusiminen
Ulkoalueet, -varusteet	V	V	K
Kasvillisuus ja puusto	V	V	K
<u>Ulkovaippa</u>			
julkisivut	V	V	K
vesikatto	V	V	K
ulko-ovet ja ikkunat	V	V	K
<u>Sisäpuoli</u>			
Keittölaitteet	V	V	V
Sisärakenteet (seinä-,katto- ja lattiapinnat)	V	V	K/V
<u>LVISA- laitteet</u>			
Lämmityslaitteet	V	V	K
Vesi- ja viemärlaitteet	V	V	K
Ilmanvaihtolaitteet	V	V	K
Sähkö- ja heikkovirtalaitteistot	V	V	K
Lukitukset	V	V	K/V
Toiminnalliset muutostyöt(vuokralaisen vaatimat)	V	V	V
Viranomaisvaatimuksista johtuvat muutostyöt	V	V	V

Vuokrakauden alkaessa tehtävät toimenpiteet kustannetaan seuraavalla vastuunjaolla:Kunnostuskustannukset:

Kiinteistöliikelaitos vastaa:

- Pinnat (maalit+matot) sekä TSR:n tiloissa että omissa tiloissa
- Alueen aitojen ja porttien kunnostaminen
- Autotallin lattian oikaisu massalla+asfaltilla varastokäyttöön sopivaksi
- Välittömät puutteet esim. ovea ei saa lukkoon, EI uusia ovia talliin
- TSR:n tulevien toimistotilojen lämmitys- ja ilmanvaihdon puutteiden korjaukset

TSR Oy vastaa:

- Toiminnalliset muutokset ts. väliseinien purku ja rakentaminen
- Ktille tulevan tilan lattian oikaisu, pölytiivis ovi 1. krs:een + muut tarvittavat 1 krs muutokset
- Tallien ovien maalaukset, katonkorjaukset (mm. massaus ja maalaus) ym. kunnostukset omana kunnossapitotyönä v. 2013-

Kila 50% / TSR Oy 50%:

- sähkö- ja tietoliikennejohtojen vedot
- lukitusten muutokset + avaimet