

VUOKRASOPIMUS

1. Osapuolet

1.1 Vuokranantaja

Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialue
Tekniset palvelut
PL 10
90029 Pohde
Y-tunnus: 3221326-2
Sopimussyhteyshenkilö: Sari Maijala, sari.maijala@pohde.fi, p. 0447032513

1.2 Vuokralainen

NordLab hyvinvointiyhtymä
Kiviharjuntie 11 B 5
90220 Oulu
Y-tunnus: 2483868-4
Sopimussyhteyshenkilö: Sirkka Soramäki, sirkka.soramaki@nordlab.fi, p. 0406356754

2. Vuokrauskohde

Vuokrauksen kohteena on vuokranantajan omistuksessa olevassa Oulun yliopistollisen sairaalan F-rakennuksessa sijaitsevat tilat. Tilojen osoite on Kajaanintie 50, Oulu. Kohde on uudisrakennus.

Vuokrattavien tilojen yhteenlaskettu pinta-ala on 3803 m². Tilat on esitetty liitteenä 1 olevissa pohjakuvissa sekä liitteenä 2 olevassa tilaluettelossa. Tilamäärään jyvitetään lisäksi yhteiskäyttötilat 4439 m² vuokranantajan sisäisen vuokrausmallin mukaisesti.

Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu eikä vuokran määrittäminen perustu yksistään pinta-alaan.

3. Sopimuksen tausta

Sopimusosapuolet ovat allekirjoittaneet tämän vuokrasopimuksen mukaisia tiloja koskevan esisopimuksen liitteineen 8.4.2022. F-rakennuksen tilat ovat osa Pohjois-Pohjanmaan sairaanhoitopiirin käynnistämää ja Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialueen jatkamaa OYS 2030 Tulevaisuuden sairaala -uudistamisohjelmaa. Vuokralainen on osallistunut F-rakennuksesta vuokrattavien tilojen suunnitteluun. Esisopimuksessa on sovittu, että vuokra määritetään vuokranantajan sisäisten vuokrausperiaatteiden mukaisesti.

4. Käyttötarkoitus

Vuokrasopimuksen mukaiset tilat vuokrataan näytteenotto- ja laboratoriokäyttöön.

Vuokralaisella ei ole oikeutta ilman vuokranantajan kirjallista etukäteissuostumusta käyttää vuokrakohdetta tai sen osaa muuhun tarkoitukseen kuin mihin se on tässä vuokrasopimuksessa osoitettu.

Vuokralainen vastaa oman toimintansa vuokrakohteelle asettamien vaatimusten täyttymisestä.

5. Vuokra-aika

Vuokrasopimus on määräaikainen 25 vuotta. Sopimus alkaa takautuvasti 1.12.2025 ja päättyy 30.11.2050.

Määräaikaisuuden jälkeen sopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana molemminpuolisella 12 kuukauden irtisanomisajalla, elleivät osapuolet ilmoita halustaan päättää sopimus 12 kuukautta ennen määräajan päättymistä. Viimeinen irtisanomispäivä on tällöin 30.11.2049.

Aiemmin OYS:n tiloista solmitun vuokrasopimuksen mukaiset S- ja N-rakennuksen tilat ovat vuokralaisen käytössä ja niistä maksetaan vuokraa sopimuksen mukaisesti siihen saakka kunnes tämä solmittava vuokrasopimus alkaa.

6. Vuokra ja erilliskorvaukset

Kokonaisvuokra on sopimuksen alkaessa yht. 320 376,58 €/kk (alv 0 %).

Vuokra on määritetty vuokranantajan sisäisten vuokrausperiaatteiden mukaisesti. Vuokra laskutetaan kuukausittain samalla kuukausivuokralla. Vuoden aikana peritty vuokra tasataan toteuman mukaiseksi vuokranantajan tilinpäätöksen valmistuttua seuraavana vuonna. Tasausta tehdään ensimmäisen kerran vuonna 2027.

Vuokraan sisältyvät lämmitys, sähkö, vesi, normaali jätehuolto sekä kiinteistönhoito ja kunnossapito. Tarkempi erittely vastuista on esitetty vastuunjakotaulukossa (liite 3).

Siivouksen palvelukuvauksesta, kustannuksista ja laskutuksesta sovitaan erikseen. Vuokranantaja (Sairaalahuoltopalvelut) ja vuokralainen laativat erillisen sopimuksen siivouspalveluista.

Tilojen lääkintäteknisistä laitteista ja niiden kustannusvastuista sovitaan erikseen. Lääkintälaittehuollon osalta vuokranantaja (Lääkintätekniset palvelut) ja vuokralainen laativat erillisen sopimuksen, jonka perusteella muodostuneet laitehuollon kustannukset veloitetaan vuokralaiselta toteutuman mukaan.

Vuokranantaja (Ylläpitopalvelut) ja vuokralainen sopivat erikseen kokonaisvuokraan sisällyttämättä tarvittavista kiinteistö- ja käyttäjäpalveluista, tilojen ja laitteiden kiinteistöt teknisestä seurannasta, valvonnasta, hälytysten vastaanotosta ja edelleen välityksestä sekä muista vuokralaisen tarvitsemista huolto-, asennus-, yms. töistä, joiden tuottamisesta vuokranantaja vastaa. Edellä mainittujen töiden osalta vuokranantaja (Ylläpitopalvelut) ja vuokralainen laativat erillisen sopimuksen, jonka

perusteella muodostuneet kustannukset veloitetaan vuokralaiselta toteutuman mukaan.

Vuokralaisella on pysäköintialueiden yhtäläinen käyttöoikeus vuokranantajan työntekijöihin nähden laaditun ohjeistuksen ja hinnoittelun sekä vakiintuneen käytännön mukaisesti.

Vuokranantaja laskuttaa vuokran kuukausittain. Maksupäivä on kuukauden 5. päivä. Viivästyskorko on voimassa olevan korkolain mukainen.

7. Arvonlisävero

Vuokraan ja erilliskorvauksiin lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

Vuokralainen sitoutuu käyttämään tiloja arvonlisäveron vähennykseen oikeuttavaan toimintaan. Jos vuokrakohteen käytössä tapahtuu vuokralaisesta johtuvasta syystä sellaisia muutoksia, joiden perusteella vuokranantaja joutuu suorittamaan tai palauttamaan arvonlisäveroa arvonlisäverolain tai muun lain tai määräyksen nojalla, vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle suoritettavaa veroa ja siihen liittyviä kustannuksia vastaavan määrän laillisine korkoineen.

Vuokralainen sitoutuu ilmoittamaan käyttötarkoituksen muutoksesta välittömästi vuokranantajalle.

8. Vuokrantarkistus

Vuokra tarkistetaan vuosittain vuokranantajan sisäisten vuokrausperiaatteiden mukaisesti budjettiin perustuen. Muutos huomioidaan 1.1.2027 alkaen vuosittain tammikuussa. Seuraavan vuoden vuokra ilmoitetaan vuokralaiselle vuokranantajan budjettiaikataulun mukaisesti. Vuoden aikana peritty vuokra tasataan toteuman mukaiseksi vuokranantajan tilinpäätöksen valmistuttua seuraavana vuonna.

9. Vakuutukset

Vuokralaisella on oltava sopimuskauden aikana voimassa oleva toiminnan vastuuvakuutus, jonka laajuus ja määrä on riittävä suhteessa sopimuksenalaiseseen toimintaan liittyviin riskeihin. Vuokralaisella on myös velvollisuus vakuuttaa toimintansa ympäristövahinkojen varalta.

Vuokralainen vakuuttaa itse oman omaisuutensa. Kiinteistönomistaja vakuuttaa kiinteistön.

10. Vuokrakohteen ylläpito, huolto ja kunnossapito

Vastuu vuokrauskohteen kunnossapidosta määräytyy lähtökohtaisesti liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain (482/1995) mukaisesti.

Vuokranantaja ja vuokralainen pitävät tarvittaessa vuosittain vuokrauskohteessa katselmuksen. Lisäksi vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokrauskohteessa muulloinkin katselmuksia ilmoitettuaan siitä etukäteen vuokralaiselle.

Jätteiden osalta toimitaan vastuunjakotaulukon (liite 3) ja vuokranantajan jätehuolto-ohjeistuksen mukaisesti. Vuokralainen huolehtii kerättävän ja kierrätettävän materiaalin siirtämisestä vuokranantajan osoittamaan paikkaan kiinteistön alueella. Vuokralainen sitoutuu aktiivisesti vähentämään omasta toiminnastaan syntyvän jätteen määrää. Roskien ja jätteiden pidempiaikainen säilytys vuokrauskohteessa ei ole sallittua.

Vuokranantaja ei vastaa sähkön ja kylmän veden saannista eikä lämmön ja lämpimän veden jakelussa tapahtuvista rajoituksista, puutteellisuuksista tai epäsäännöllisyyksistä, mikäli ne aiheutuvat vuokranantajasta riippumattomista syistä.

11. Vuokralaisen velvoitteet ja vahingonkorvausvastuu

Vuokralainen on velvollinen käyttämään vuokrauskohdetta huolellisesti sekä noudattamaan työturvallisuudesta, ympäristöstä, terveydestä ja siisteydestä ynnä muista annettuja lakeja, viranomaismääräyksiä ja ohjeistuksia. Vuokralainen ei ole vastuussa vuokrauskohteen tavanomaisesta kulumisesta, joka aiheutuu vuokrauskohteen käyttämisestä vuokrasopimuksessa määriteltyn tarkoitukseen.

Vuokralainen on velvollinen hoitamaan tiloja huolellisesti ja ilmoittamaan mahdollisista tiloissa tai sen laitteissa ilmenevistä vioista tai puutteista välittömästi kiinteistönhoidolle.

Vuokralainen vastaa mahdollisista toimintaansa koskevien viranomaismääräyksiä täyttämisen aiheuttamista kustannuksista.

Vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle välittömän vahingon, jonka vuokralainen tahallisesti taikka laiminlyönnillään tai muulla huolimattomuudellaan aiheuttaa vuokrakohteelle.

Vakuutuksista on sovittu tämän sopimuksen kohdassa 9.

12. Muutos- ja korjaustöiden suorittaminen

Vuokranantajalla on oikeus tehdä vuokratuissa tiloissa tarpeellisiksi katsomiaan korjaus- ja muutostöitä. Tavanomaisista töistä vuokranantajan on ilmoitettava kaksi viikkoa ennen töiden aloittamista. Poikkeuksena ovat kiireellistä korjausta vaativat työt, joihin voidaan ryhtyä välittömästi, sekä pienet huoltotyöt, jotka voidaan tehdä aiheuttamatta haittaa vuokralaisen toiminnalle. Vuokralaisen toimintaa olennaisesti vaikeuttavista korjaus- ja muutostöistä on ilmoitettava vuokralaiselle kuusi kuukautta ennen niiden alkamista. Vuokranantajalla on kulkuoikeus vuokratiloihin ylläpito- ja huoltotoimenpiteitä varten.

Mikäli tilat eivät ole vuokralaisen käytettävissä esimerkiksi huolto- tai ylläpitokorjauksien tai viranomais määräyksen takia, mahdollisesta vuokrahyvityksestä neuvotellaan erikseen. Vuokranantaja ei ole korvausvelvollinen vuokralaiselle menetetyistä liikevaihdosta tms.

Vuokralaisella ei ole oikeutta tehdä vuokraamissaan tiloissa muutos- tai korjaustöitä ilman vuokranantajan kirjallista lupaa. Tällaisina luvanvaraisina töinä pidetään muun muassa rakenteisiin kohdistuvia kiinnitystöitä, kiinteiden kalusteiden vaihtamista ja taloteknisten järjestelmien muutostöitä. Mahdollisista vuokralaisen toivomista muutoksista on neuvoteltava ja sovittava vuokranantajan kanssa. Vuokranantaja ei ole velvollinen korvaamaan sopimuksen päättyessä vuokralaisen omalla kustannuksellaan tekemiä muutoksia ja korjauksia.

Mikäli vuokrasopimuksen allekirjoittamisen jälkeen tulee viranomaisten tai muiden tahojen osoittamia muutostarpeita, jotka liittyvät vuokralaisen toiminnan harjoittamiseen vuokratilassa, veloitetaan muutuskustannukset vuokralaiselta toteutuneiden kustannusten mukaisesti.

Vuokrattuihin tiloihin kohdistuvista peruskorjauksista ja niiden vuokravaikutuksesta neuvotellaan erikseen.

13. Sopimuksen päättymisen ja poismuutto

Sopimuksen päättyessä vuokrauskohteen tulee olla tavanomainen kulumisen huomioon ottaen hyvässä kunnossa ja siivottuna. Vuokrauskohde tulee siivota siten, että vuokralaisen toiminnasta aiheutunut likaantuminen ja varastoitavan aineen jäämät poistetaan kauttaaltaan. Vuokralaisen on poistettava vuokrauskohteesta kaikki hallitsemansa tai kolmannen osapuolen tiloissa oleva omaisuus.

Vuokralaisella on velvollisuus sopimuksen päättyessä kustannuksellaan poistaa vuokrakohteeseen toimintaansa varten hankkimansa ja asentamansa kalusteet, koneet ja laitteet, mainosvalot, teipit, kyltit ynnä muu sellainen, ellei niistä ole kirjallisesti toisin sovittu. Rakennuksen ainesosiksi tulleet laitteet ja kalusteet

jätetään kuitenkin korvauksetta vuokrakohteeseen. Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan paikkaamaan ja siistimään irrottamisesta mahdollisesti aiheutuvat jäljet.

Vuokrakohteessa pidetään yhteinen katselmus luovutuksen yhteydessä. Vuokralaisen on korjattava viivytyksettä vuokralaisen vastuulle kuuluvat puutteellisuudet tai viat. Muutoin Vuokranantajalla on oikeus teettää tarvittavat korjaukset vuokralaisen kustannuksella.

14. Muut ehdot

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan toimintaansa liittyvästä varustelusta sekä vuokraamiensa tilojen irtokalusteiden hankkimisesta ja asennuksesta.

Vuokralainen vastaa vuokraamiensa tilojen avaimista sekä oman toimintansa ja vuokraamiensa tilojen turvallisuudesta.

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan lupaa kiinnittää kilpiä, julisteita tai teippauksia kiinteistöön tai vuokrattujen tilojen ulkoseiniin, ikkunoihin tai muihin sellaisiin paikkoihin. Vuokranantajan on kuitenkin annettava suostumus siltä osin, kun on kyse vuokralaisen toimintaan nähden tavanomaisista ja kohtuullisista toimista. Vuokralainen vastaa valomainoksista ja kylteistä ja niihin liittyvistä kustannuksista sekä tarvittavista luvista.

Vuokralainen vastaa toimintaansa liittyvistä tarpeellisista viranomaisluvista.

Vuokralainen ei luovuta erillistä vakuutta.

Vuokralaisella on oikeus siirtää vuokrasopimus sellaiselle kolmannelle osapuolelle, jolle vuokralaisen liiketoiminta kokonaisuudessaan siirtyy. Muutoin vuokralainen ei saa siirtää vuokraoikeuttaan eikä alivuokrata tiloja kolmannelle osapuolelle ilman vuokranantajan lupaa.

Vuokranantaja ja vuokralainen voivat sopia vuokratilojen vähennyksistä tai lisäyksistä vuokrasopimuksen muutosliitteellä.

Jollei tästä sopimuksesta muuta johdu, noudatetaan sen osalta liikehuoneiston vuokrauksesta annettua lakia (LHVL 482/1995).

15. Erimielisyydet

Vuokrasopimuksesta johtuvat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti sopimusosapuolten välisissä neuvotteluissa. Ellei neuvotteluissa löydetä ratkaisua, erimielisyydet ratkaistaan Oulun käräjäoikeudessa.

16. Liitteet

- Liite 1. Pohjapiirustus
- Liite 2. Tilaluettelo
- Liite 3. Vastuunjakotaulukko

17. Allekirjoitukset

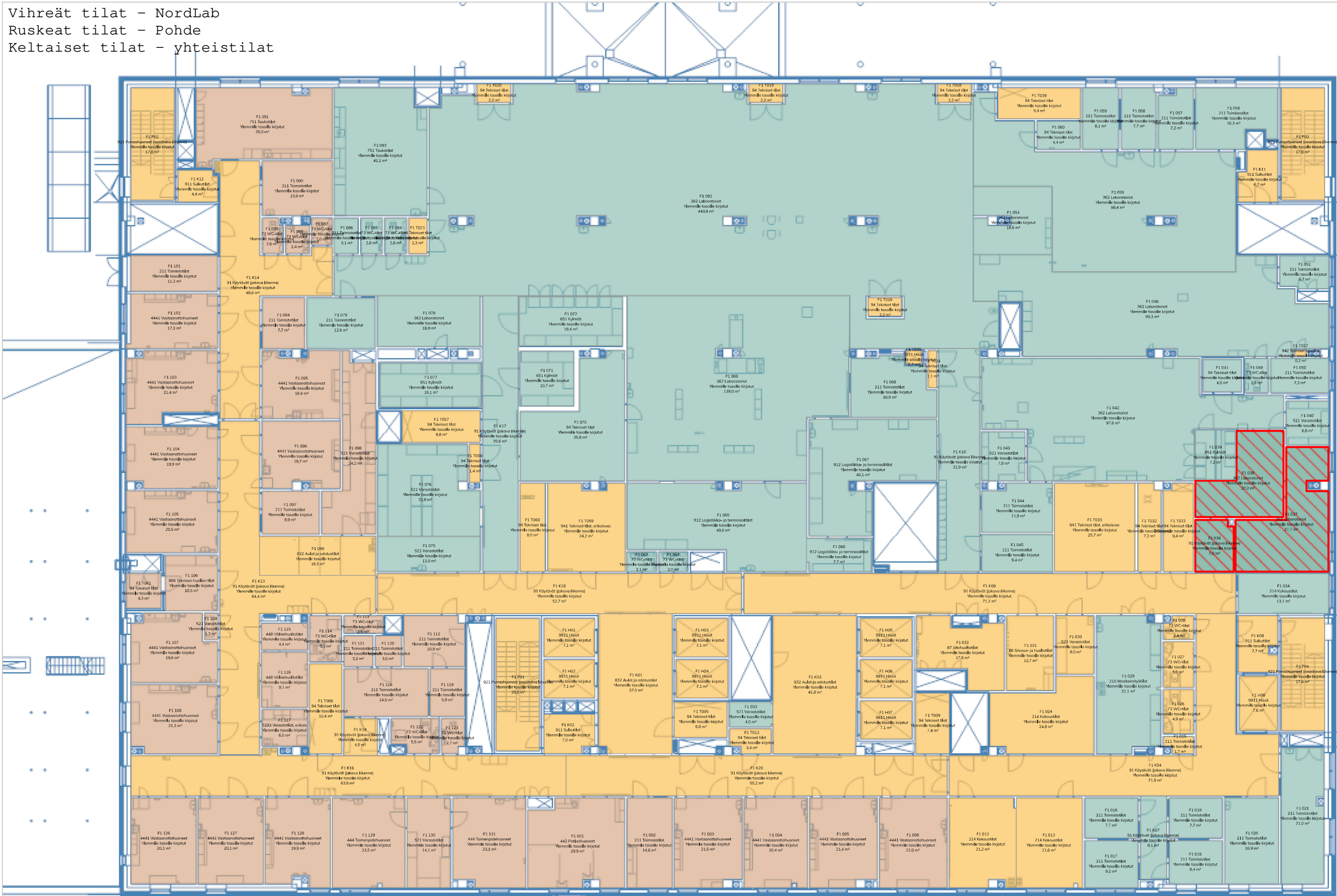
Tämä vuokrasopimus voidaan allekirjoittaa sähköisesti.

Vuokranantaja	Vuokralainen
Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialue	NordLab hyvinvointiyhtymä

Ilkka Luoma
Hyvinvointialuejohtaja

Ollipekka Huotari
Tekninen johtaja

Vihreät tilat - NordLab
Ruskeat tilat - Pohde
Keltaiset tilat - yhteistilat



Viivoitetut
tilat -
SPR Veripalvelu

Tila F1 039 -
NordLab 50 %
SPR 50 %

5 m



OYS, F-rakennus, NordLab
Tilaluettelo

LIITE 2

Rakennus	Käyttäjä	Osuus	Huoneala	Kerros	Tilatunnus	Tilan nimi	Tilaluokka	Tilan käyttö
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	21,0	1. Kerros	F1 021		211 Toimistotilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	16,9	1. Kerros	F1 020		211 Toimistotilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	8,4	1. Kerros	F1 018		211 Toimistotilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	7,7	1. Kerros	F1 019		211 Toimistotilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	8,1	1. Kerros	F1 K07		91 Käytävät (jakava liikenne)	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	9,2	1. Kerros	F1 017		211 Toimistotilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	7,7	1. Kerros	F1 016		211 Toimistotilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	3,1	1. Kerros	F1 086		211 Toimistotilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	2,8	1. Kerros	F1 085		73 WC-tilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	2,8	1. Kerros	F1 084		73 WC-tilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	42,2	1. Kerros	F1 083		751 Taukotilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	16,3	1. Kerros	F1 056		211 Toimistotilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	4,5	1. Kerros	F1 041		94 Tekniset tilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	18,6	1. Kerros	F1 054		362 Laboratoriot	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	5,7	1. Kerros	F1 051		211 Toimistotilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	99,3	1. Kerros	F1 048		362 Laboratoriot	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	7,2	1. Kerros	F1 057		211 Toimistotilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	7,7	1. Kerros	F1 058		211 Toimistotilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	8,1	1. Kerros	F1 059		211 Toimistotilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	4,4	1. Kerros	F1 060		94 Tekniset tilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	98,4	1. Kerros	F1 055		362 Laboratoriot	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	440,8	1. Kerros	F1 082		362 Laboratoriot	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	12,6	1. Kerros	F1 079		211 Toimistotilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	18,9	1. Kerros	F1 078		362 Laboratoriot	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	18,4	1. Kerros	F1 072		651 Kylmiöt	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	16,9	1. Kerros	F1 068		211 Toimistotilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	40,1	1. Kerros	F1 067		912 Logistiikka- ja terminaalitylat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	139,0	1. Kerros	F1 069		362 Laboratoriot	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	16,1	1. Kerros	F1 077		651 Kylmiöt	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	7,7	1. Kerros	F1 066		912 Logistiikka- ja terminaalitylat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	49,0	1. Kerros	F1 065		912 Logistiikka- ja terminaalitylat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	2,0	1. Kerros	F1 064		73 WC-tilat	Suorakäyttötila

Rakennus	Käyttäjä	Osuus	Huoneala	Kerros	Tilatunnus	Tilan nimi	Tilaluokka	Tilan käyttö
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	2,1	1. Kerros	F1 063		73 WC-tilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	35,8	1. Kerros	F1 070		94 Tekniset tilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	31,8	1. Kerros	F1 076		521 Varastotilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	13,0	1. Kerros	F1 075		521 Varastotilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	35,6	1. Kerros	F1 K17		91 Käytävät (jakava liikenne)	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	11,9	1. Kerros	F1 044		211 Toimistotilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	7,8	1. Kerros	F1 043		521 Varastotilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	9,4	1. Kerros	F1 045		211 Toimistotilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	32,9	1. Kerros	F1 K10		91 Käytävät (jakava liikenne)	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	4,0	1. Kerros	F1 033		521 Varastotilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	7,3	1. Kerros	F1 050		211 Toimistotilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	2,9	1. Kerros	F1 049		73 WC-tilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	6,8	1. Kerros	F1 040		521 Varastotilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	97,6	1. Kerros	F1 042		362 Laboratoriot	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	13,1	1. Kerros	F1 034		214 Kokoustilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	31,1	1. Kerros	F1 029		215 Monitoimiyötilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	20,9	2. Kerros	F2 151		362 Laboratoriot	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	13,1	2. Kerros	F2 146		362 Laboratoriot	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	7,3	2. Kerros	F2 145		911 Sulkutilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	19,7	2. Kerros	F2 144		362 Laboratoriot	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	41,5	2. Kerros	F2 143		362 Laboratoriot	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	16,9	2. Kerros	F2 K19		91 Käytävät (jakava liikenne)	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	158,8	2. Kerros	F2 152		362 Laboratoriot	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	8,7	2. Kerros	F2 001		211 Toimistotilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	8,1	2. Kerros	F2 002		211 Toimistotilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	11,0	2. Kerros	F2 004		211 Toimistotilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	7,9	2. Kerros	F2 003		211 Toimistotilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	2,9	2. Kerros	F2 147		73 WC-tilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	2,9	2. Kerros	F2 148		73 WC-tilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	12,1	2. Kerros	F2 150		521 Varastotilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	5,4	2. Kerros	F2 005		211 Toimistotilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	5,4	2. Kerros	F2 006		211 Toimistotilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	5,5	2. Kerros	F2 007		211 Toimistotilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	8,7	2. Kerros	F2 K05		91 Käytävät (jakava liikenne)	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	5,4	2. Kerros	F2 010		211 Toimistotilat	Suorakäyttötila

Rakennus	Käyttäjä	Osuus	Huoneala	Kerros	Tilatunnus	Tilan nimi	Tilaluokka	Tilan käyttö
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	5,4	2. Kerros	F2 009		211 Toimistotilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	5,0	2. Kerros	F2 008		211 Toimistotilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	18,7	2. Kerros	F2 013		211 Toimistotilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	60,2	2. Kerros	F2 014		751 Taukotilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	30,5	2. Kerros	F2 015		215 Monitoimityötilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	11,2	2. Kerros	F2 016		211 Toimistotilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	10,8	2. Kerros	F2 017		214 Kokoustilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	7,3	2. Kerros	F2 018		211 Toimistotilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	5,3	2. Kerros	F2 022		211 Toimistotilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	10,3	2. Kerros	F2 020		211 Toimistotilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	7,3	2. Kerros	F2 019		211 Toimistotilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	4,6	2. Kerros	F2 K06		91 Käytävät (jakava liikenne)	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	13,7	2. Kerros	F2 021		211 Toimistotilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	2,4	2. Kerros	F2 033		73 WC-tilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	5,0	2. Kerros	F2 032		73 WC-tilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	4,9	2. Kerros	F2 031		73 WC-tilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	1,7	2. Kerros	F2 028		211 Toimistotilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	6,6	2. Kerros	F2 026		211 Toimistotilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	6,6	2. Kerros	F2 025		211 Toimistotilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	8,3	2. Kerros	F2 024		521 Varastotilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	13,6	2. Kerros	F2 027		214 Kokoustilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	17,4	2. Kerros	F2 034		214 Kokoustilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	20,8	2. Kerros	F2 K14		911 Sulkutilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	37,4	2. Kerros	F2 K15		91 Käytävät (jakava liikenne)	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	6,6	2. Kerros	F2 111		211 Toimistotilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	9,3	2. Kerros	F2 110		211 Toimistotilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	37,9	2. Kerros	F2 112		362 Laboratoriot	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	19,2	2. Kerros	F2 113		362 Laboratoriot	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	36,4	2. Kerros	F2 125		362 Laboratoriot	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	13,3	2. Kerros	F2 126		362 Laboratoriot	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	12,7	2. Kerros	F2 127		362 Laboratoriot	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	14,0	2. Kerros	F2 128		521 Varastotilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	67,8	2. Kerros	F2 114		362 Laboratoriot	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	15,9	2. Kerros	F2 115		362 Laboratoriot	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	2,2	2. Kerros	F2 118		911 Sulkutilat	Suorakäyttötila

Rakennus	Käyttäjä	Osuus	Huoneala	Kerros	Tilatunnus	Tilan nimi	Tilaluokka	Tilan käyttö
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	7,4	2. Kerros	F2 119		362 Laboratoriot	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	13,4	2. Kerros	F2 116		362 Laboratoriot	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	64,3	2. Kerros	F2 117		362 Laboratoriot	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	4,1	2. Kerros	F2 124		651 Kylmiöt	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	11,4	2. Kerros	F2 123		362 Laboratoriot	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	13,3	2. Kerros	F2 122		362 Laboratoriot	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	2,5	2. Kerros	F2 131		73 WC-tilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	2,7	2. Kerros	F2 132		73 WC-tilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	17,0	2. Kerros	F2 133		651 Kylmiöt	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	16,1	2. Kerros	F2 134		362 Laboratoriot	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	16,1	2. Kerros	F2 135		362 Laboratoriot	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	13,7	2. Kerros	F2 136		362 Laboratoriot	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	9,7	2. Kerros	F2 138		211 Toimistotilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	8,9	2. Kerros	F2 137		211 Toimistotilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	9,0	2. Kerros	F2 K18		91 Käytävät (jakava liikenne)	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	9,1	2. Kerros	F2 139		211 Toimistotilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	9,1	2. Kerros	F2 140		211 Toimistotilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	23,5	2. Kerros	F2 107		362 Laboratoriot	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	10,7	2. Kerros	F2 105		911 Sulkutilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	17,2	2. Kerros	F2 106		362 Laboratoriot	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	44,5	2. Kerros	F2 104		362 Laboratoriot	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	4,6	2. Kerros	F2 101		521 Varastotilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	7,2	2. Kerros	F2 100		211 Toimistotilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	5,8	2. Kerros	F2 099		211 Toimistotilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	7,6	2. Kerros	F2 096		211 Toimistotilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	6,6	2. Kerros	F2 095		211 Toimistotilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	6,5	2. Kerros	F2 094		211 Toimistotilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	6,3	2. Kerros	F2 093		211 Toimistotilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	6,3	2. Kerros	F2 092		211 Toimistotilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	6,3	2. Kerros	F2 091		211 Toimistotilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	11,0	2. Kerros	F2 090		211 Toimistotilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	28,9	2. Kerros	F2 K13		91 Käytävät (jakava liikenne)	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	2,6	2. Kerros	F2 098		73 WC-tilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	2,6	2. Kerros	F2 097		73 WC-tilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	5,8	2. Kerros	F2 087		651 Kylmiöt	Suorakäyttötila

Rakennus	Käyttäjä	Osuus	Huoneala	Kerros	Tilatunnus	Tilan nimi	Tilaluokka	Tilan käyttö
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	4,1	2. Kerros	F2 080		362 Laboratoriot	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	49,6	2. Kerros	F2 079		362 Laboratoriot	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	5,6	2. Kerros	F2 082		362 Laboratoriot	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	6,0	2. Kerros	F2 078		911 Sulkutilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	16,6	2. Kerros	F2 071		448 Välinehuoltotilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	23,4	2. Kerros	F2 070		448 Välinehuoltotilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	33,2	2. Kerros	F2 069		448 Välinehuoltotilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	12,5	2. Kerros	F2 K12		91 Käytävät (jakava liikenne)	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	13,6	2. Kerros	F2 068		521 Varastotilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	10,8	2. Kerros	F2 067		651 Kylmiöt	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	5,6	2. Kerros	F2 063		211 Toimistotilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	5,6	2. Kerros	F2 064		211 Toimistotilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	19,1	2. Kerros	F2 073		362 Laboratoriot	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	3,2	2. Kerros	F2 059		362 Laboratoriot	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	12,4	2. Kerros	F2 060		211 Toimistotilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	40,7	2. Kerros	F2 056		362 Laboratoriot	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	5,8	2. Kerros	F2 043		211 Toimistotilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	5,8	2. Kerros	F2 042		211 Toimistotilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	5,8	2. Kerros	F2 041		211 Toimistotilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	29,3	2. Kerros	F2 044		362 Laboratoriot	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	45,8	2. Kerros	F2 K10		91 Käytävät (jakava liikenne)	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	40,5	2. Kerros	F2 045		362 Laboratoriot	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	10,4	2. Kerros	F2 046		521 Varastotilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	68,3	2. Kerros	F2 049		362 Laboratoriot	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	32,4	2. Kerros	F2 050		362 Laboratoriot	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	29,1	2. Kerros	F2 051		362 Laboratoriot	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	26,7	2. Kerros	F2 052		362 Laboratoriot	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	2,4	2. Kerros	F2 054		73 WC-tilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	2,4	2. Kerros	F2 053		73 WC-tilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	10,3	2. Kerros	F2 055		91 Käytävät (jakava liikenne)	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	19,6	2. Kerros	F2 057		521 Varastotilat	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	7,8	2. Kerros	F2 058		362 Laboratoriot	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	61,0	2. Kerros	F2 074		362 Laboratoriot	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	44,7	2. Kerros	F2 075		362 Laboratoriot	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	0,7	2. Kerros	F2 T030		9911 Hissit	Suorakäyttötila

Rakennus	Käyttäjä	Osuus	Huoneala	Kerros	Tilatunnus	Tilan nimi	Tilaluokka	Tilan käyttö
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	7,6	2. Kerros	F2 076		362 Laboratoriot	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	4,8	2. Kerros	F2 077		362 Laboratoriot	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	132,3	2. Kerros	F2 085		362 Laboratoriot	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	73,1	2. Kerros	F2 086		362 Laboratoriot	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	10,8	2. Kerros	F2 081		362 Laboratoriot	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	1,00	10,7	1. Kerros	F1 071		651 Kylmiöt	Suorakäyttötila
OYS, F-rakennus	NordLab	0,50	3,6	1. Kerros	F1 039		651 Kylmiöt	Suorakäyttötila
Yhteensä			3802,8					

Vastuunjakotaulukko

OYS 2030 F-rakennus

LIITE 3

NordLab

Perustaminen -sarake käsittelee uudisrakentamisen, merkittävän peruskorjauksen tai -parannuksen tai muutostyön yhteydessä noudatettavaa hankintojen jakamista omistajan/vuokranantajan ja vuokralaisen kesken.

Ylläpito/Uusiminen -sarakeessa kuvataan rakennusosien, laitteistojen, järjestelmien sekä koneiden käytön, huollon, kunnossapidon järjestämisen ja kustannusvastuun jakautumista vuokrasuhteen aikana.

Nro	Kohde	Perustaminen		Ylläpito/Uusiminen		Huomautukset
		Vuokralainen	Vuokranantaja	Vuokralainen	Vuokranantaja	
1	LIITTYMÄT					
2	Lämpöliittymä		x		x	
3	Sähköliittymä		x		x	
4	Vesiliittymä		x		x	
5	Kaukojäähdytysliittymä		x		x	
6	Kaapelitelevisio		x		x	
7	Tietoliikenneliittymä		x		x	
8	Puhelinliittymä	x		x		
9	Muu liittymä					Sovitaan erikseen
10	KÄYTTÖHYÖDYKKEET					
11	Lämpö				x	
12	Sähkö				x	
13	Vesi, jätevesi ja hulevesi				x	
14	Puhelin ja tietoliikenne			x		
15	Verkkokaasut			x		
16	Kulutusseuranta				x	
17	Ympäristöraportointi			x	x	
18	YLEISET TEHTÄVÄT					
19	Taloteknisten järjestelmien käyttö ja käytön valvonta (käyntiajat, olosuhteet, valaistus, hälytykset, jne.)				x	
20	Palvelupyynnöiden vastaanotto				x	Kiinteistön ylläpitoon ja huoltoon liittyvät palvelupyynnöt
21	Palvelupyynnöiden vastaanotto			x		Vuokralaisen omien palveluiden tai laitteiden ylläpitoon ja huoltoon liittyvät palvelupyynnöt
22	Rakennustekniikan ja taloteknisten järjestelmien vikakorjaukset				x	
23	Vuokralaisen informointi käyttöä haittaavista vioista, häiriöistä yms. ja niiden korjaustoimista				x	
24	Kiinteistön ennakkohuoltojen suunnittelu ja toteutus				x	
25	Rakennuksen huoltokirjan ylläpito				x	
26	Rakennustekniikan, taloteknisten järjestelmien tai -laitteiden uusinta silloin, kun niiden huolto tai korjaus ei ole kannattavaa				x	
27	Pitkän tähtäimen suunnitelma (PTS)				x	
28	Kiinteistön lakisääteiset määräaikaistarkastukset				x	Esim. sähkö-, hissi-, paloilmoin-, sammutus-, savunpoisto- ja turvavalojärjestelmät
29	Sisäilmaepäilyt ja niiden käsittely			x	x	Vuokranantajan toimintamallin mukaan
30	Sisäilmatutkimukset ja niiden perusteella tehtävät toimenpiteet				x	
31	Tuholaistorjunta				x	
32	Pelastussuunnitelman tekeminen ja päivittäminen			x	x	Vuokranantaja tekee ja vuokralainen toimittaa toiminnasta aiheutuvat tiedot vuokranantajalle.
33	Kiinteistökatselemus				x	Kerran vuodessa. Vuokranantaja raportoi katselmuksen tulokset vuokralaiselle.
34	Vartiointi, vuokralaisen vuokraamat tilat			x		Sovitaan erikseen. Jos vuokranantaja järjestää vartiointin niin vartiointi laskutetaan erikseen.
35	Vartiointi, ulkoalueet ja ulkokuori				x	

Nro	Kohde	Perustaminen		Ylläpito/Uusiminen		Huomautukset
		Vuokralainen	Vuokranantaja	Vuokralainen	Vuokranantaja	
36	Liputus virallisina liputuspäivinä				x	
37	Vuokralaisen erikseen tilaamat liputukset				x	Laskutetaan erikseen
38	PÄIVYSTYSTEHTÄVÄT					
39	Taloteknisten LVISA-hälytysten vastaanotto 24/7				x	Käyttäjien omien laitteiden hälytysten vastaanotosta sovitaan erikseen.
40	Taloteknisten LVISA-hälytysten poistaminen				x	Toiminnan kannalta kriittisten häiriötilanteiden poistamisissa vasteaika 2 h hälytysilmoituksesta, muiden häiriötilanteiden poistaminen voidaan siirtää normaalina työaikana tehtäväksi
41	Ikkuna- ja ovilasien tilapäinen tai pysyvä korjaus 24/7				x	Vasteaika sovitaan
42	Lukituskorjaukset 24/7				x	Vasteaika sovitaan
43	Ovien avaaminen ja lukitseminen toimistotyöajan ulkopuolella				x	Laskutetaan erikseen
44	Murto- ja palohälytystilanteissa viranomaisten opastaminen				x	
45	ULKOALUEET					
46	Talvikunnossapito: Auras ja liukkauden torjunta, lumien poisto katoilta				x	
47	Kevätkunnostus: Hiekkojen poisto ja kestopäällysteen pesu, sadevesikaivojen hiekkojen poisto				x	
48	Kesäkunnossapito: Nurmikon leikkuu, istutusten hoito, roskien keruu				x	
49	Syyskunnostus: Lehtien haravointi, räystäskourujen ja syöksytörvien puhdistus				x	
50	Sade-, jäte- ja perusvesiviemärit varusteineen (kaivot, pumpput yms.)		x		x	
51	Aidat ja portit		x		x	
52	Pihan kalusteet (talovarusteet)		x		x	
53	Liikennemerkkit ja merkinnät, tonttialue		x		x	
54	JÄTEHUOLTO					Vuokranantajan ohjeistuksen mukaan
55	Yhdyskuntajäte		x		x	
56	Vaarallinen jäte		x		x	Vuokralainen tilaa ja maksaa keräysastiat.
57	Terveystuon erityisjäte		x		x	Vuokralainen tilaa ja maksaa keräysastiat.
58	Kiinteistön vaarallinen jäte		x		x	Esim. loisteputket yms.
59	Tietoturvajäte		x		x	
60	Kiinteistön jättilan ja keräysvälineiden hoito ja kunnossapito		x		x	
61	SIIVOUS					
62	Yleisten tilojen siivous				x	
63	Vuokrattujen tilojen siivous				x	Laskutetaan erikseen
64	Teknisten tilojen puhtaanapito				x	
65	Siivouskeskusten perusvarustelu		x		x	
66	Siivouskeskusten koneet ja laitteet		x		x	
67	RAKENNUSTEKNIikka JA IRTAIMISTO					
68	Ylä-, ala- ja välipohjarakenteet		x		x	
69	Vesikatot varusteineen (putoamissuojaus, kattokaivot, kourut, syöksytörvet yms.)		x		x	
70	Seinä- ja lattiapinnat		x		x	
71	Ovet ja ikkunat varusteineen (sälekaihtimet, tiivisteet, yms.)		x		x	
72	Lukituslaitteet ja ovipumput		x		x	
73	Pukukaapit, kiinteät		x		x	Esim. IV-järjestelmään kytketyt
74	Pukukaapit, ei kiinteät	x		x		
75	Peilit / pukuhuonetilat, pesutilat, wc:t		x		x	
76	Vaatenaulakot, kiinteät		x		x	
77	Kiinteistöopasteet, sisä- ja ulkopuoliset, vuokralaisen toimintaa ohjaavat	x		x		Sovitaan erikseen. Jos vuokranantaja hoitaa, laskutetaan erikseen.
78	Kiinteistöopasteet, sisä- ja ulkopuoliset, muut		x		x	
79	Poistumistieopasteet		x		x	
80	Kiintokalusteiden huolto ja ylläpito				x	Vuokralaisen hankkimista kiintokalusteista vastaa vuokralainen.
81	Irtaimistohuolto			x		Sovitaan erikseen. Jos vuokranantaja hoitaa, laskutetaan erikseen.
82	SÄHKÖJÄRJESTELMÄT					Vuokralainen vastaa hankkimistaan järjestelmistä ja laitteista

Nro	Kohde	Perustaminen		Ylläpito/Uusiminen		Huomautukset
		Vuokralainen	Vuokranantaja	Vuokralainen	Vuokranantaja	
83	Sähkön käytönjohtaja		x		x	
84	Sähköverkko kaapelointineen ja kiinteästi asennettuine laitteineen (keskukset, kytkimet, pistorasiat, valaisimet, sähkölämmitykset, jne.)		x		x	
85	Varavoimakoneet automaattikoineen sekä varavoimaverkko ja varusteet		x		x	Koekäytöt ja kuormituskokeet sfs6000 -standardin mukaisesti.
86	UPS-laitteet, kiinteistön järjestelmät		x		x	Kiinteät UPS-laitteet
87	UPS-laitteet, käyttäjän omia laitteita palvelevat	x		x		Siirrettävät UPS-laitteet
88	Ei kiinteästi asennetut valaisimet sekä erikoisvalaisimet, kuten toimenpidevalaisimet	x		x		
89	Lamppujen vaihto kaikkiin kiinteisiin valaisimiin, sisävalot		x		x	
90	Lamppujen vaihto kaikkiin kiinteisiin valaisimiin, ulkovalot		x		x	
91	Valomainokset		x		x	
92	Turvavalokeskukset		x		x	Kuukausikokeilut
93	Sähkökäyttöiset ovet ohjausjärjestelmineen (myös palo-ovet ja nosto-ovet)		x		x	
94	Ovipuhelinjärjestelmä		x		x	
95	Sisäänpyyntöjärjestelmät		x		x	
96	Avunpyyntöjärjestelmät (esim. inva-wc)		x		x	
97	Irtaimistoon liittyvä sähkötyö	x		x		Sovitaan erikseen. Jos vuokranantaja hoitaa, laskutetaan erikseen.
98	Hissit ja nostimet (kiinteistö)		x		x	Ei potilasnostimet
99	Savunpoistojärjestelmät koestuksineen		x		x	
100	Ajannäyttöjärjestelmät		x		x	
101	Keskusaikakellot (sivukelloineen)		x		x	
102	LVIJ-JÄRJESTELMÄT					Vuokralainen vastaa hankkimistaan järjestelmistä ja laitteista
103	Lämmön tuotantolaitteet (kattilat, siirtimet, jne.)		x		x	
104	Lämmityksen jakeluverkostot varusteineen (pumput, venttiilit, jne.)		x		x	
105	Kiinteät lämmön luovuttimet varusteineen (radiaattorit, ksk-koneet, yms.)		x		x	
106	Jäähdytyksen tuotantolaitteet (vedenjäähdytyskoneet, siirtimet, jne.)		x		x	
107	Jäähdytyksen jakeluverkostot (pumput, venttiilit, jne.)		x		x	
108	Kiinteät jäähdytyslaitteet (jäähdytyspalkit, puhallinkonvektorit, jne.)		x		x	Palkkien ja konvektorien puhdistus
109	Vesijohtoverkostot varusteineen (pumput, siirtimet, vesikalusteet, jne.)		x		x	
110	Viemärit varusteineen (pumput, kaivot, lattiakaivot, WC-kalusteet, jne.)		x		x	Tukosten avaukset
111	Ilmanvaihtokoneet, -kanavat ja pääte-elimet		x		x	Myös IV-järjestelmän puhdistus
112	Käyttäjän omat siirrettävät LVIJ-laitteet	x		x		Jäähdytyslaitteet, ilman kostuttimet, ilman kuivaimet yms.
113	Lääkekaappien/lääkehuoneiden lämpötilaseuranta		x	x	x	Sovitaan erikseen.
114	Automaattiset sammutusjärjestelmät (sprinkleri, kaasusammutus)		x		x	
115	Palopostit, pikapalopostit ja käsisammuttimet		x		x	
116	Käyttäjän sammutuspeitteet ja erikoissammuttimet	x		x		
117	VSS-laitteet ja tarvikkeet sekä koekäytöt ja tiiveyskokeet		x		x	
118	SAIRAALAKAASUJÄRJESTELMÄT					
119	Painelaitteen käytönvalvoja		x		x	Sovitaan erikseen
120	Nestehappisäiliön käytönvalvoja		x		x	Sovitaan erikseen
121	Nestehappisäiliön päivittäinen toiminnan seuranta sekä tarvittaessa höyrystimen sulattaminen		x		x	
122	Lääkkeellisen paineilman tuotantojärjestelmä		x		x	
123	Kaasuverkoston ja kaasukeskusten ennakko- ja huollot		x		x	
124	Kaasuverkoston ja kaasukeskusten vikakorjaukset		x		x	
125	Pullokaasun hankinta ja toimitus käyttäjälle	x		x		Sovitaan erikseen. Jos vuokranantaja hoitaa, laskutetaan erikseen.
126	Verkkokaasujen laatumittaukset ja analyysit	x		x		Jos vuokranantaja hoitaa, laskutetaan erikseen.
127	KIINTEISTÖN TURVAJÄRJESTELMÄT					Vuokralainen vastaa hankkimistaan turvajärjestelmistä ja -laitteista
128	Kameravalvontajärjestelmä		x		x	
129	Kulunvalvontajärjestelmät		x		x	
130	Kulunvalvontaoikeuksien hallinta ja kulutunnisteet		x		x	

Nro	Kohde	Perustaminen		Ylläpito/Uusiminen		Huomautukset
		Vuokralainen	Vuokranantaja	Vuokralainen	Vuokranantaja	
131	Paloilmoitin- ja palovaroitinjärjestelmät		x		x	
132	Rikosilmoitusjärjestelmä		x		x	
133	Lukot		x		x	
134	Lukitus		x		x	Käytetään kiinteistön lukostoa
135	Lukkojen sarjoitusmuutokset ja lisäavaimet		x		x	Vuokralaisen toiminnasta johtuvat muutokset laskutetaan erikseen.
136	Avainhallinta		x		x	
137	SAIRAALATEKNIikka					
138	Autoklaavit / kaatoaltaat	x		x		
139	Pesukoneet, decot	x		x		
140	E-lääkekaapit	x		x		
141	Lääkejääkaapit	x		x		
142	Laboratoriolaitteet	x		x		
143	Leikkaus- ja toimenpidevalaisimet	x		x		
144	Lääkintälaitteet	x		x		
145	Lääkintälaitteiden ja niiden toimintaan liittyvät mittaukset	x		x		
146	Lääkkeellisiin kaasujärjestelmiin liitettävät lääkintä- ja hoitolaitteet	x		x		
147	Röntgenlaitteet	x		x		
148	Telemetriajärjestelmän (EKG) laitteet	x		x		
149	Telemetriajärjestelmä-verkon (EKG) kaapeloinnit ja rasiot		x		x	
150	Sairaala- ja hoitolaitteiden vikakorjaukset	x		x		
151	Sairaalasängyt	x		x		
152	MUUT LAITTEET JA JÄRJESTELMÄT					Vuokralainen vastaa hankkimistaan järjestelmistä ja laitteista
153	Putkipostijärjestelmä		x	x	x	Järjestelmän laajentamisesta, lisäyksistä tai muutoksista aiheutuvista kustannuksista vastaa vuokralainen.
154	Automaattiorata	x		x		Järjestelmän välittömistä ja välillisistä kustannuksista vastaa vuokralainen.
155	Viestitekniikan kaapeloinnit, antennit, rasiot ja laitekaapit		x		x	Rakennuksen yhteinen intra. Vuokralaisen erityistarpeet laskutetaan erikseen.
156	Vuokralaisen tietoliikenteen laitteet	x		x		
157	Virve-verkko ja tukiasemat		x		x	Virve rakentuu operaattoriverkkojen sisäverkon yhteydessä.
158	Virve-verkon kaapelointi		x		x	Virve rakentuu operaattoriverkkojen sisäverkon yhteydessä.
159	Henkilöturvajärjestelmä		x		x	Rakennuksen yhteinen järjestelmä. Osuudet laskutetaan vuokralaiselta.
160	Työajanseuranta	x		x		Sovitaan erikseen.
161	Matkapuhelinverkon tukiasemat ja toistimet		x		x	Rakennuksen yhteinen järjestelmä. Osuudet laskutetaan vuokralaiselta.
162	Potilas- ja hoitajakutsujärjestelmän laitteet		x		x	Rakennuksen yhteinen järjestelmä. Osuudet laskutetaan vuokralaiselta.
163	Potilas- ja hoitajakutsujärjestelmän kaapeloinnit ja rasiot		x		x	Rakennuksen yhteinen järjestelmä. Osuudet laskutetaan vuokralaiselta.
164	Potilas- ja hoitajakutsujärjestelmän hallinnointi ja ohjelmointi	x		x		Rakennuksen yhteinen järjestelmä. Osuudet laskutetaan vuokralaiselta.
165	Info-järjestelmän laitteet	x		x		Rakennuksen yhteinen järjestelmä. Hallinnointi rakennusosan hallinnoinnin mukaisesti. Osuudet laskutetaan vuokralaiselta. Infonäytöt Nordlabin tiloissa ovat Nordlabin hankinta.
166	Info-järjestelmän hallinnointi	x		x		Rakennuksen yhteinen järjestelmä. Hallinnointi rakennusosan hallinnoinnin mukaisesti. Osuudet laskutetaan vuokralaiselta. Nordlab hallinnoi itse omia näyttöjään, eivät kuulu keskitettyyn järjestelmään.
167	Info-järjestelmän kaapeloinnit ja rasiot		x		x	Rakennuksen yhteinen järjestelmä. Muutokset laskutetaan vuokralaiselta.
168	Keskusradiojärjestelmän keskus-, verkko- ja kentälaitteet		x		x	

Nro	Kohde	Perustaminen		Ylläpito/Uusiminen		Huomautukset
		Vuokralainen	Vuokranantaja	Vuokralainen	Vuokranantaja	
169	Puhelinvaihteet, -kojeet, - tukiasemat, -latauslaitteet ja liityntäkortit		x		x	
170	AV-laitteet	x		x		Jos vuokranantaja hoitaa, laskutetaan erikseen.
171	AV-verkkojen kaapeloinnit ja rasiinnit		x		x	
172	AV-tuki	x		x		Jos vuokranantaja hoitaa, laskutetaan erikseen.
173	Valkokankaat / kiinteä, sähkökäyttöinen		x		x	
174	Itseilmoittautumispäätteet ja vuoronumerojärjestelmän laitteet	x		x		
175	Vuoronumerojärjestelmän kaapeloinnit ja rasiinnit		x		x	
176	Induktiosilmukka (huonokuuloisten apuvälinejärjestelmä)		x		x	
177	Sähköinen opastusjärjestelmä		x		x	Rakennuksen yhteinen järjestelmä
178	Sähköinen tilanvarausjärjestelmä		x		x	Rakennuksen yhteinen järjestelmä. Vuokralainen vastaa omasta järjestelmästä.
179	Tulostimet	x		x		
180	KODINKONEET JA KEITTIÖLAITTEET					
181	Kodinkoneet		x		x	Jääkaapit, tiskikoneet ja liedet
182	Pienlaitteet	x		x		Mm. mikroaaltouunit, kahvinkeitin, vedenlämmittimet
183	Kiinteät pakastinhuoneet ja kylmiöt		x		x	
184	Suurkeittiölaitteet		x		x	Uunit, padat, tiskikoneet, jne.