

TOIMITUSEHDOT JA VELVOITTEET

Vuokranantaja ja Vuokralainen ovat sopineet toimituksen eri vaiheita koskevista vastuista ja velvollisuuksista alla tarkemmin kuvatulla tavalla. Vastuurajataulukko on tämän sopimusliitteen lopussa.

1. ASENNUSPAIKAN VALMIUS ENNEN TOIMITUSTA

Vuokralaisen vastuulla on huolehtia seuraavista seikoista:

Mikäli toimitukseen sisältyy Vuokranantajan toimesta suoritettavia vesijohtotöitä, on Vuokralaisen vastuulla huolehtia siitä, että vesijohto on valmiina perustusohjeen osoittamassa paikassa. Vesijohdon paine tulee olla kytkettävissä päälle venttiilin aukaisulla. Vesijohto tulee olla eristetty 500 mm maanpinnan yläpuolelle. Vesijohtosyöttöön tulevan saattolämmityksen ja vesimittarin asentaa Vuokralainen.

Mikäli toimitukseen sisältyy Vuokranantajan toimesta suoritettava viemärin kytkentä, tulee viemäreiden päiden olla valmiina perustusohjeen osoittamissa paikoissa. Laitteistojen testaamisen takia viemäreiden tulee olla kytkettynä alueen viemäriverkostoon. Vuokralainen eristää maassa olevat viemärit jäätyamisen estämiseksi. Viemärit tulee olla eristetty 500 mm maanpinnan yläpuolelle.

Mikäli yllä mainittuja valmiuksia ei työmaalla ole, ja Vuokranantajan työ sen johdosta estyy, on Vuokralainen velvollinen suorittamaan loppuun omalla kustannuksellaan kyseisen työn ja lisäksi tarkastamaan sisäjohtoasennukset mm. mahdollisten vuotojen varalta.

Sähkösyöttö tulee olla työn alkaessa perustusohjeessa merkityissä paikoissa ja työmaan välittömässä läheisyydessä tulee olla Vuokranantajan käytettävissä veloituksetta työaikaista laadukasta sähköä.

Asennuspaikan sekä ympäristön tulee olla tasattu ja lumeton, jotta kuljetusajoneuvot, nosturit, tilaelementit ja mahdolliset telineet saadaan oikeille paikoilleen esteettä. Maapohjan pitää kantaa kuljetusautot ja nosturi.

Vuokralainen järjestää kustannuksellaan asennus/purkupaikan läheisyyteen vaihtolavan kuljetuspakkauksia ja asennuksessa syntyviä roskia varten, sekä vastaa vaihtolavan tyhjennyksen kustannuksista.

Mikäli alueella tai Vuokralaisella on Vuokranantajan vastuulle kuuluvan työn tekemiseen liittyviä rajoituksia, tulee Vuokralaisen ilmoittaa niistä Vuokranantajalle kirjallisesti etukäteen. Vuokranantajalla on oikeus veloittaa em. rajoitusten mahdollisesti aiheuttamista lisäkustannuksista hinnastonsa mukaisesti.

2. PERUSTAMINEN

Vuokranantajan toimitukseen sisältyy aina kirjallisen perustusohjeen antaminen Vuokralaiselle. Perustusohje sisältää elementin rakenteen ja oletettujen, normaalien hyötykuormien perusteella mitoitettujen kantavien perustuslinjojen paikat sekä vesi-, viemäri- ja sähköliitosten paikat ja liittymien koot.

Perustusten rakenteellinen mitoitus kuuluu Vuokralaiselle. Vuokralaisen tulee huolehtia siitä, että pintavedet eivät vaurioita rakennuksen perustuksia. Mikäli Vuokrakohteeseen tulee muita liittymiä, sovitaan niiden paikat osapuolten välillä erikseen.

Vuokralaisen tulee ilmoittaa perustusten valmistumisesta Vuokranantajalle. Valmiit perustukset tarkastetaan Vuokranantajan toimesta ennen asennustyön alkamista.

Pohja- ja perustustyöt, liittymät sekä niihin liittyvät erikoissuunnitelmat toteutetaan vastuurajataulukon mukaisesti.

Pohja- ja perustustyöt on tehtävä hyvää rakentamistapaa noudattaen siten, ettei Vuokrakohte vahingoitu Vuokrasopimuksen aikana. Vuokralainen on velvollinen korvaamaan kaikki välittömät ja välilliset vahingot, joita Vuokrakohteelle aiheutuu pohjan tai perustusten liikkumisen, pettämisen tai muun vastaavan ilmiön tai alapohjan riittämättömän tuuletuksen vuoksi.

Vuokranantaja vastaa siitä, että sen vastuulla vastuurajataulukon mukaan olevat työt suoritetaan Vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti ja hyvää rakennustapaa noudattaen.

3. KULJETUS

Mikäli Vuokranantajan toimitus sisältää kuljetukset, on sillä oikeus ottaa kuljetusvakuutus Vuokralaisen lukuun. Kuljetusvakuutus kattaa vain tilaelementeille aiheutuneet vahingot. Kuljetusvakuutuksen hinta veloitetaan Vuokranantajan hinnaston mukaisesti sovitun kuljetushinnan lisäksi.

Vuokralaisen tulee toimittaa rakennuspaikan ajo-ohje Vuokranantajalle hyvissä ajoin ja viimeistään 5 arkipäivää päivää ennen toimitusta. Kuljetuksen tapahtuessa työajan ulkopuolella tulee Vuokralaisen toimittaa Vuokranantajalle yhteystiedot henkilöistä, joiden avulla suljetulle alueelle päästään.

Vuokralaisen tulee erityisesti huomioida ajoesteet katuverkon ulkopuolella eli pääosin Vuokralaisen kiinteistöllä. Tällaisia ajoesteitä ovat esimerkiksi kapeat tai lukitut portit, matalat sillat tai matalat putkistot. Vuokralaisella on velvollisuus informoida Vuokranantajaa, mikäli katuverkko asennuskohteen läheisyydessä on ahdas tai jos siihen kohdistuu rajoitteita.

Vuokranantajalla on oikeus veloittaa Vuokralaiselta kuljetushinnan lisäksi mahdolliset muut kustannukset liittyen pihan tai maaston pengerrysten tasaamiseen ja uudelleenrakentamiseen, portaalien ym. ajoesteiden purkamiseen ja/tai viranomaisten antamaan apuun lisättyinä hinnastonsa mukaisella yleiskustannuslisällä.

4. ASENNUSTYÖ

Vuokralaiselle toimitetaan ennen asennustöiden aloittamista asennuspaikan tarkastuspöytäkirja, joka tulee palauttaa Vuokranantajalle pöytäkirjassa mainittuun määräpäivään mennessä ennen asennustyön aloittamista.

Vuokralainen vastaa siitä, että se on antanut Vuokranantajalle sopimusneuvottelujen kuluessa kaiken merkityksellisen tiedon koskien Vuokranantajan suoritukseen vaikuttavia paikallisia kieltoja ja rajoituksia, kuten esimerkiksi sallittuja asennusaikoja. Mikäli sopimuksentekohetken jälkeen ilmenee,

että Vuokranantajalle aiheutuu lisäkustannuksia rajoituksista, joista Vuokralainen ei ollut informoinut, on Vuokranantajalla oikeus laskuttaa aiheutuneet lisäkustannukset.

Mikäli asennusaika siirtyy Vuokralaisesta johtuvasta syystä, on Vuokranantajalla oikeus sovittaa uusi asennusaika omaan työaikatauluunsa sopivaksi ja veloittaa Vuokralaiselta aikataulumuutoksesta aiheutuneet ylimääräiset kustannukset.

5. KÄYTTÖNOTTO

Vastaanottaessaan Vuokrakohteen Vuokralaisen on tarkistettava Vuokrakohte huolellisesti ja ilmoitettava Vuokranantajalle kirjallisesti viimeistään neljäntoista (14) päivän kuluessa havaitsemistaan virheistä tai puutteista.

6. VASTUURAJATAULUKKO

VASTUURAJATAULUKKO

Nro	Selite	Adapteo	Tilaja	Ei tarvita
Viranomaisvastuut				
1	Rakennusluvan hakeminen		X	
2	Rakennusluvan kustannukset		X	
4	Suunnitelmien hyväksyttäminen viranomaisilla		X	
5	Liittymäsopimukset kunnallisiin verkostoihin		X	
6	Liittymämaksut		X	
Suunnittelu				
7	Kohteen pääsuunnittelija		X	
8	Asemapiirustus		x	
9	Pohja-, leikkaus- ja julkisivupiirustukset (ARK)	X		
10	Pohjatutkimukset ja perustamistapalausunto		X	
11	Perustusten mittaohje (PMO)	x		
12	Perustussuunnitelma / Pohjarakennesuunnittelu (RAK)	x		
13	Rakennesuunnitelmat rakennuksen osalta	x		
14	Tontin vesi- ja viemärisuunnitelmat		X	
15	Rakennuksen vesi- ja viemärisuunnitelmat	X		

16	Rakennuksen ilmanvaihtosuunnitelmat	X	
17	Tontin sähkösuunnitelmat		X
18	Rakennuksen sähkösuunnitelmat (vahvavirta)	X	
19	Energiatodistus	X	
20	Loppukuvat (sähköisenä)	X	
Työnjohto			
21	Rakennusurakan vastaava työnjohtaja	X	
22	Maanrakennustöiden vastaava työnjohtaja, tontin KVV-vastaava tj		X
23	Rakennuksen vesi- ja viemäritöiden vastaava työnjohtaja	X	
24	Rakennuksen ilmanvaihtotöiden vastaava työnjohtaja	X	
25	Moduuliasennuksen työnjohtaja	X	
Urakkarajat			
26	Maanrakennustyöt, rakennuksen pohja		X
27	Maanrakennustyöt, tontti		X
28	Pihatyöt		X
29	Louhinta- ja räjäytystyöt		x
30	Perustuspalkkien hankinta ja asennus	X	
31	Tontin vesi- ja viemäryöt		X
32	Tontin sadevesiviemäryöt		X
33	Rakennuksen sadevesiviemäryöt, maanrakennus		X
34	Rakennuksen salaojatyöt		X
35	Tontin sähkötyöt		X
36	Moduulirakennuksen sähköpääkeskus/nousukeskus	X	
37	Vesi- ja viemäri liittymien kytkeminen moduuleihin (sis. painekoe)	X	
38	Sähköliittymän kytkeminen moduuleihin	X	
39	Sisäänkäyntiportaat ja luiskat	X	
40	Sisäänkäyntikatokset	X	
41	Sähköjärjestelmät, rakennusautomaatio	X	

Työmaa-aikaiset vastuut			
42	Sähkön käyttömaksu	X	
43	Veden käyttömaksu	X	
44	Työmaa-aikaisten lupien ja koulutusten kustannukset		x
45	Työmaan aitaus		x
46	Sosiaalitulat	X	
47	Työmaakyltti		X
48	Tarvittava nostokalusto	X	
49	Rakennuksen sisäpuolinen loppusiivous	x	
50	Rakennuksen sisäpuolinen loppusiivous P1		x
Pöytäkirjat/Mittaukset			
51	Ilmamäärien mittaus ja -pöytäkirja	X	
52	Sähkötöiden käyttöönottotarkastuspöytäkirja	X	
53	Sähkötöiden varmennusmittaus ja -pöytäkirja	X	
54	Talotekniikan yhdistelmäkokeet (RAU)	X	
Huolto/Isännöinti			
55	Hoito- ja huolto-ohjeet (sähköisenä)	X	
56	Kiinteistön hoito ja huolto (tontti)		x
57	Rakennuksen ja järjestelmien kausihuolto	X	
58	Irtaimiston ja laitteiden huolto ja korjaus		x
59	Rakennuksen vuokra-aikainen vakuutus		x