

Hankintaraja-, ylläpito- ja uusimisvastuutaulukko

KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	Hankintavastuu			Ylläpitovastuu		korjausvastuu / uusimisvastuu		Huomautuksia
	hankelaajuudessa	KOy	vuokralainen	KOy	Vuokralainen	KOy	Vuokralainen	
0 RAKENTAMISEN VALMISTELU								
Rakentamiskelpoisen tontin hankinta		x						
1 SUUNNITTELU								
Geotekninen suunnittelu ja pohjatutkimukset	x			x		x		
Haitta-ainetutkimukset (ml. pilaantunut maa-aines ja purettavat kohteet)	x			x		x		tonttikaupan ehtojen mukainen menettely mahd. PIMA-maiden suhteen
Pääsuunnittelu	x			x		x		
Arkkitehtisuunnittelu (sis. piha-alueet)	x			x		x		
Maisema-arkkitehtisuunnittelu, istutussuunnitelma	x			x		x		
Rakennuslupa	x			x		x		
Mahdollinen erillinen sisustussuunnittelu			x		x		x	
Liike- ja vuokralaistiloihin liittyvät suunnitelmat (visualisoinnit, laitesuunnitelmat, hyllytykset, konesuunnitelmat)			x		x		x	vuokralaisen haluamien ja KOy:n hyväksymien mm. talotekniikan vaatimien muutosten suunnittelu laskutyönä
Rakennesuunnittelu	x			x		x		
Palotekninen suunnittelu	x			x		x		
kolmannen osapuolen tarkastukset	x			x		x		vain viranomaisen vaatiessa
LVIA suunnittelu	x			x		x		
Sprinklaussuunnitelmat	x			x		x		
Sähkötekninen suunnittelu	x			x		x		Vuokraamattomissa tiloissa sähkösuunnittelun raja tilan jakokeskuksella
Akustinen suunnittelu	x			x		x		
Liikennesuunnittelu alueen liittyvien liikenneratkaisujen osalta	x			x		x		
Tietomallikoordinointi	x			x		x		
Ympäristösertifiointin konsultointi	x	x		x		x		sertifointisuunnittelu / hanke, Ympäristösertifiointin sertifikaattimaksu KOy (tavoite LEED GOLD)
Mahdollinen kulunvalvonta-, kameravalvonta- ja rikosilmoitusjärjestelmien suunnittelu	x	x		x		x		Rakennustapaselostuksen ulkopuolinen laajuus/ KOy
Lukitussuunnitelmat / ulkokuori ja vuokrattavien tilojen ulkokuori	x			x		x		
Lukitussuunnitelmat/ vuokralaistilat			x		x		x	
Hissisuunnitelmat	x			x		x		kapasiteettilaskennat
Taloautennijärjestelmän suunnittelu	x			x		x		
Keskuskeittiölaite- ja ravintolatilojen sisustussuunnittelu	x				x		x	erikoissuunnittelu sisältää myös lattiakaadot, kaivojen paikat ja laiteperustukset/syvennykset
Rikosilmoitusjärjestelmän suunnittelu yleisten tilojen osalta	x			x		x		
Erityistila- ja vuokralaiskohtaiset rikosilmoitus-/ turvasuunnitelmat			x		x		x	
Puhelin- ja telejärjestelmä suunnittelu (GSM- , 5G ja sisäverkon kuuluvuus sisätiloissa)	x			x		x		
Kopiointi ja tulostus rakennusurakoitsijoita varten	x			x		x		sisältää viranomaistulosteet, muu dokumentaatio sähköisenä
Muu hankekopiointi ja tulostus		x			x		x	
Pelastussuunnitelma yleinen	x			x		x		
Pelastussuunnitelma vuokralaistilat			x		x		x	
2 VIRANOMAISLUVAT								
Rakennusluvan hakemiseen vaadittava suunnitelmamateriaali	x			x		x		
Tontti- , vuokra-, yhteisjärjestely-, rasite- ym. muu sopimusmateriaali	x			x		x		
Rakennuslupa- ja tarkastusmaksut	x			x		x		
Purkulupien hakemiseen liittyvä materiaali	x			x		x		
Purkulupa- ja tarkastusmaksut	x			x		x		
Muut mahdolliset työhön liittyvät viranomaislupamaksut			x		x		x	elintarvikeviranomaisten ymv. maksut/ vuokralainen
Vuokralaistilojen käyttöön ja toimintaan liittyvät viranomaisluvut ja -maksut	x		x		x		x	Luvat haetaan hankkeen lupajärjestelyjen yhteydessä mikäli mahdollista, erillisluvista ja lupakustannuksista vastaa vuokralainen
Elintarviketilan hyväksymishakemus/ terveystarkastajien tarkastukset, anniskeluoikeudet			x		x		x	toimintalupien ylläpidosta vastaa vuokralainen
3 LIITTYMÄT								
Vesi- ja viemäriliittymän haku + liittymismaksut	x			x		x		
Hulevesiviemäriliittymän haku + liittymismaksut	x			x		x		
Sähköliittymän haku + maksut	x			x		x		
Kaukolämpöliittymän haku + maksut	x			x		x		
Puhelin-, tele- ja atk-liittymien hankinta ja maksut	x			x		x		
Vesi- ja viemärilinjojen liittäminen	x			x		x		
Hulevesijärjestelmän toteutus	x			x		x		
Puhelin-, tele- ja atk-linjojen tuominen ja toimimaankytkeminen	x			x		x		
Kaukolämpölinjan ja energiamittarin tuonti ja asennus tekniseen tilaan	x			x		x		
4 PURKUTYÖT								
Olevien lämpö-, vesi- ja hulevesilinjojen purku	x			x		x		toteutetaan erillisen sopimuksen mukaisesti Alva-hanke

	Hankintavastuu			Ylläpitovastuu		korjausvastuu / uusimisvastuu		
KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	hankelaaajuudessa	KOy	vuokralainen	KOy	Vuokralainen	KOy	Vuokralainen	Huomautuksia
5 MAA- JA POHJARAKENTAMINEN								
Kaivu-, tuenta- ja täyttötöyt pohja- ja rakennesuunnitelmien mukaisesti	x			x		x		
Osaamiskeskuksen alapohja maanvaraisena PTL:n ja rakennustaselostuksen mukaan	x			x		x		
Alapohjan teräspaaluun korroosiovarana voidaan pitää 100 v. käyttöiällä 2mm	x			x		x		ei happamia luonnonmaakerroksia
Perustusten täyttökerrosten paksuudet pohjatutkimuslausunnon mukaisina	x			x		x		
Liikennealueet toteutaan suoraan esirakennetun routimattoman rakennekerroksen päälle pohjatutkimuslausunnon ja rakennustapaselostuksen mukaisesti	x			x		x		
Salaojat + salaojakaivot	x			x		x		PTL:n mukaisesti
Liikennealueiden sadevesiviemärinti	x			x		x		
Liittymät katuun / teihin, urakkarajana tontin reuna tai sen välitön läheisyys	x			x		x		
Mahdolliset saastuneiden / pilaantuneiden maiden aiheuttamat lisäkustannukset ja tutkimuskustannukset								tonttikauppa/ -vuokraehtojen mukaisesti/ Jyväskylän kaupunki
Sade- ja pintavesien viivästysrakenteet / hulevesiratkaisukokonaisuus	x			x		x		erillisen hulevesisuunnitelman mukaisesti hankkeen laskennalliseen hulevesien viivytyskapasiteettiin asti. Mikäli hankkeen alueella päätetään viivyttää ulkopuolisten alueiden hulevesiä, sovitaan kapasiteetin kasvatuksen kustannuksista erikseen.
Toteutuksen aikaiset sähkö- ja/tai putkiliinjojen siirrot	x			x		x		toteutetaan erillisen sopimuksen mukaisesti Alva-Hippos Ky
6 RAKENTAMISALUEEN PINTARAKENTEET								
Liikennealuiden asfaltointi pohjarakentamisen työselostuksen ja rakennustaselostuksen mukaisesti	x			x		x		
Huoltopihan asfaltointi pohjarakentamisen työselostuksen ja rakennustaselostuksen mukaisesti	x			x		x		
Pysäköintialueilla asemapiirrokseen merkityillä alueilla nurmisaumattu kiveys	x			x		x		
Liikennealueiden ulkopuolinen tontti jää nykyiseen esirakennettuun tilaan	x			x		x		
Pihakannen pintarakenteet Osaamiskeskuksen tonttialueella	x			x		x		
Tonttialueen vihertyöt (nurmet ja istutukset, tonttialueen puut)	x			x		x		
7 ULKOVARUSTEET (hankelaajuuteen kuuluvat yksilöitynä)								
Liikennealueiden varusteet; autopaikkojen merkkäus maalaamalla, tarvittavat liikennemerkkit	x			x		x		
Pihavalaisimet valaistussuunnitelman mukaisesti	x			x		x		
Pihavalaisimet tarvittavilta osin valaistussuunnitelman mukaisesti	x			x		x		
Mahdolliset lämmitystolpat autoille		x		x		x		
Asemakaavamääräysten mukainen määrä polkupyörätelineitä	x			x		x		
Kiinteät lipputangot rakennustapaselostuksen mukaisesti	x			x		x		
Muut talon ylläpitoon ja jätehuoltoon liittyvät varusteet, kuten jätepuristimet ja jätesäiliöt		x	x		x		x	Vuokranantaja toteuttaa perus kierrätyksen. Ravintolatoimijan jätehuoltolaitteet ja mahdolliset erikoisjätesäiliöt, hankinta ja ylläpito / vuokralainen
8 PERUSTUKSET								
Teräsbetoniperustukset rakennesuunnitelmien mukaan	x			x		x		
Paalutukset betoni- tai teräspaaluin, laadittavien rakennesuunnitelmien mukaan	x			x		x		
Sokkelit rakennesuunnitelmien mukaan	x			x		x		
Maanpaineseinät eristyksineen rakennesuunnitelmien mukaan	x			x		x		
9 ALAPOHJA								
Alapohjarakenteet laadittujen rakennetyyppien ja rakennetyypivaihtoehtojen mukaan. Alapohjan kantavuudet kuten rakennetyypeissä ilmoitettu.	x			x		x		
Lattian alapuolinen lämmöneristys rakennesuunnitelmien mukaan	x			x		x		
10 VÄESTÖNSUOJA								
Väestönsuoja (51) toteutetaan rakennuslupadokumentaation esittämässä laajuudessa								ei omaa väestönsuojaa, VSS velvollisuuden mukainen suojapaikkamäärä on osoitettu Yhteisjärjestelysopimuksella Liikuntakeskuksen ja Jääurheilukeskuksen väestösuojiin.
11 ERITYISRAKENTEET								
Hissikuulut perustuksineen, tarvittaessa vedenpitävinä rakenteina	x			x		x		
12 ULKOPUOLISET RAKENTEET								
Sulanapitojärjestelmä eteläisen ja pohjoisen pääsisäänkäyntien yhteydessä	x			x		x		eteläpihan laajuus n. 800m2, pääsisäänkännin laajuus n. 300m2
Nimioikeus-, mainos-, inforakenteet ja muut ulkopuoliset mainokset		x	x		x		x	sähkönsyöttö ja kaapeloinnit turvakytkimelle osana hankelaajuutta
Julkisivun valomainokset kiinnitysrunkoineen			x		x		x	sähkösyöttö ja kiinnityspisteet hankelaaajuudessa julkisivusuunnitelmissa esitetyille alueille
Aluevarusteet rakennustapaselostuksen mukaisesti	x			x		x		
Ulko-opasteet rakennustapaselostuksen mukaisesti	x			x		x		

	Hankintavastuu			Ylläpitovastuu		korjausvastuu / uusimisvastuu		
KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	hankelaajuudessa	KOy	vuokralainen	KOy	Vuokralainen	KOy	Vuokralainen	Huomautuksia
13 RUNKORAKENTEET								
Teräsbetoniset pilarit ja teräsbetoniseinät	x			x		x		
Atriumtilan lasikaton pääkannattajat teräsrakenteita erillissuunnitelmien mukaan	x			x		x		
Teräs- ja betonipalkistot rakennesuunnitelmien mukaan	x			x		x		
Mahdolliset puurakenteet rakennesuunnitelmien mukaan	x			x		x		
14 YLÄPOHJA JA VESIKATTO								
Osaamiskeskus paketti/ käännetykkattorakenne rakennetyypin mukaan	x			x		x		
Osaamiskeskus, atriumtilassa lasikate suunnitelmissa esitetyssä laajuudessa	x			x		x		teräsrungossa huoltoholkit lasiseinän pesua ja huoltoa varten, ei erillisiä huoltokelkkoja
IV-konehuonetiloissa puu- tai teräsrakenteiset yläpohjaratkaisut laadittavien suunnitelmien mukaan	x			x		x		huomioiden viranomais-, palo- ja äänivaatimukset
Pihakannen yläpohjarakenne teräsbetonisena kallistettuna kansirakenteena rakennetyypien mukaan	x			x		x		kuormaluokitus rakennetyypien mukaisesti
Savunpoistoluukut ja puhallimet paloteknisen suunnitelman osoittamassa laajudessa	x			x		x		
Tarvittavat pellitykset	x			x		x		
15 VÄLIPOHJAT								
Välipohjat elementtirakentaisena/paikallavalettuna betonia, kantavuus rakennetyypien mukaan	x			x		x		mahdolliset kuormaluokan kasvatuksen vaikutukset/ vuokralainen
mahdolliset muut erikoisvälipohjarakenteet/ mahdolliset upotusrakenteet			x		x		x	
16 PORTAAT								
Portaat rakennustapaselostuksen ja ARK suunnitelmien mukaisina	x			x		x		
17 ULKOSEINÄT								
Seinärakenteet rakennustaselostuksen, sekä ARK ja RAK suunnitelmien mukaisesti	x			x		x		seinien tekniset suoritusarvo, U- ja dB-arvot rakennetyypien mukaan
Peltiistoitukset rakennustaselostuksen, sekä ARK ja RAK suunnitelmien mukaisesti	x			x		x		
Julkisivujen erillisverhokukset arkkitehdin julkisivupiirustusten mukaisesti	x			x		x		
18 TILAELEMENTIT								
Mahdollisuus toteuttaa tila-/ osakokonaisuuksia esivalmistetuilla elementeillä	x			x		x		
Kylmiö-, pakastin ja kylmälaite-elementit	x				x		x	ylläpito- ja korjausvastuu siirtyy kokonaisuudessaan ravintolatoimijalle
Syvennykset kylmä ja pakaste-elementeille	x				x		x	ravintolatoimija vastaa kaikista oikea-aikaista lähtötiedoista liittyen kylmä- ja pakaste-elementteihin
19 ULKOTASOT JA HUOLTOPIHA								
Osaamiskeskusta palveleva keskitetty huolto- ja jätetila ARK suunnitelmien mukaisesti	x			x		x		
Keskitetyn huolto- ja jätetilan puristin ja vuokralaisia palvelevat jäteastiat	x			x		x		
Päivittäistavarakaupan kuormausvarusteet ja jätehuollon varusteet, säiliöt, nostimet ja puristimet			x		x		x	
Mahdolliset vuokralaistoimintaa palvelevat erikoisjäteastiat tai tarvikkeet (kuten lääke- tai turvajäte)			x		x		x	
20 IKKUNAT								
Osaamiskeskuksen ikkunat rakennustaselostuksen mukaisesti	x			x		x		
Osaamiskeskuksen sisäikkunat rakennustaselostuksen mukaisesti	x			x		x		
Tarvittavat pellitykset / listoitukset	x			x		x		
21 OVET								
Osaamiskeskuksen ulko- ja metalliovet rakennustaselostuksen mukaisesti	x			x		x		
Osaamiskeskuksen yleisten tilojen sisä- ja taiteovet rakennustaselostuksen mukaisesti	x			x		x		
Osaamiskeskuksen vuokralaistilojen sisä- ja taiteovet rakennustaselostuksen mukaisesti	x				x		x	
Tarvittavat pellitykset / listoitukset	x			x		x		
22 OVIENTÄUKITUS JA HELOITUS								
Pääkäyntiulko-ovien lukitus moottorilukkorungoin + varmuuslukot	x			x		x		
Käyntisisäovien lukitus moottorilukkorungoin = toimistoja ja asiakastiloja rajaavat ovet	x			x		x		Osaamiskeskuksen ravintolaliiketilat varustetaan mekaanisin lukkorungoin
Käyntiulko- ja sisäovien heloitus toteutetaan käyttötarkoituksen, viranomaismääräysten ja erillisen lukitussuunnitelmaan mukaisesti	x			x		x		
Ovien tilanumerointi teippaamalla rakennustaselostuksen mukaisesti	x			x		x		
Varmuuslukot jne. lisävarusteet			x		x		x	ylläpito ja korjausvastuu erityislukituksen hankkivalla taholla
Mahdolliset vuokralaistilojen sähkölukitukset ja kulunvalvontajärjestelmä asennettuna			x		x		x	KOy vastaa sähköovista vuokralaistilan ulkokehälle, vuokralaistilojen sähköovien ylläpito vuokralainen
23 VÄLISEINÄT								
Väliseinät käyttötarkoituksen mukaan, rakennustapaselostuksen, ARK- ja rakennetyyppikuvien mukaan	x			x		x		
Neuvottelutilojen seinäratkaisut rakennustapaselostuksen mukaisesti	x			x	x	x	x	KOy vastaa pitkäaikaisylläpidosta, vuokralainen vastaa aiheutuneista normaalin kulumisen ulkopuolisista vahingoista
Toimisto- ja opetustilojen lasiseinäosiot rakennustapaselostuksen ja ARK suunnitelmien mukaisesti	x			x	x	x	x	KOy vastaa pitkäaikaisylläpidosta, vuokralainen vastaa aiheutuneista normaalin kulumisen ulkopuolisista vahingoista
Vuokralaistoiminnan vaatimat erikoisväliseinät JAMK vuokrasopimusmateriaalin mukaisesti	x			x		x	x	KOy vastaa pitkäaikaisylläpidosta, vuokralainen vastaa aiheutuneista normaalin kulumisen ulkopuolisista vahingoista
muut vuokralaistoiminnan mahdollisesti vaatimat erikoisväliseinät			x			x	x	erikoisväliseinät vuokralaisen muutostyöhankintana rakennusurakassa, pitkäaikaisylläpito KOy, normaali käytön aikainen ylläpito / vuokralainen
Ravintolatoimijan väliseinät/ tilat	x				x		x	lähtötiedot, käytön aikainen ylläpito sekä korjausvastuu, vuokralainen

	Hankintavastuu			Ylläpitovastuu		korjausvastuu / uusimisvastuu		
KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	hankelaajuudessa	KOy	vuokralainen	KOy	Vuokralainen	KOy	Vuokralainen	Huomautuksia
24 KATTOVARUSTEET								
Viranomaismäärysten mukaiset kattoturvatuotteet rakennusselostuksen mukaisesti	x			x		x		julkisivun huolto maantasosta nostimilla, ei erillisiä huoltokelkkoja
25 SISÄSEINIEN PINNAT								
Sisäseinién pinnat rakennustapaselostuksen ja ARK suunnitelmien mukaisesti	x			x		x		
JAMK vahvistetut seinärakenteet huonekorttien mukaisesti	x			x			x	
Suurkeittiön vesipestävät osat, vesieristys ja keraaminen laatoitus, valkoinen, PPA Uni 30x30 tai vastaava	x				x		x	vesieristetyr osan korkeus max. alakattokorkoon
Liike-, ravintola tai toimistotilojen sisustuspinnoitteet, esim. koristemaalaukset, tapetoinnit, akustoinnit, laatoitukset jne. poikkeavat pinnat			x		x		x	Ylläpitovastuu riippuen tilasta ja tilan hallinnoijasta, vuokralaismuutosten alaisten pintojen ylläpito/ vuokralainen
26 SISÄKATTOJEN PINNAT								
Kattopinnat rakennustapaselostuksen mukaisesti	x			x		x		
Osaamiskeskus JAMK- tilat, kuten vuokrasopimuksessa ja huonekorteissa	x			x	x	x	x	KOy vastaa pitkäaikaisylläpidosta, vuokralainen vastaa aiheutuneista normaalin kulumisen ulkopuolisista vahingoista
Ravintolatilojen sisäkattorakenteet kokonaisuudessaan			x		x		x	Ravintolatilojen sisäkattorakenteet hankinta-, ylläpito ja uusimisvastuu / vuokralainen
27 LATTIOIDEN PINNAT								
Lattiapinnat rakennustapaselostuksen ja ARK suunnitelmien mukaisesti	x			x		x		
Osaamiskeskus JAMK-erikoistilat, kuten huonekorteissa/ rakennustapaselostuksessa	x		x	x	x	x	x	KOy vastaa pitkäaikaisylläpidosta, vuokralainen vastaa aiheutuneista normaalin kulumisen ulkopuolisista vahingoista
Osaamiskeskus vuokraamattomat liiketilat, kuten rakennustapaselostuksessa	x			x		x		
Keskuskeittiön lattia, esim. akryylibetoni tai hietoepoksi, ylösnosto 150mm	x				x		x	urakkaraja lattiapinnoitteen ylärajassa, mahdolliset päälle tulevat pinnoitteet/ vuokralainen. Ylläpito/ vuokralainen
Ravintolatilojen kuivien tilojen pinnoitettu betonilattia kokonaisuudessaan	x			x		x		Hankelaajuuteen sisällytetty pinnoitettu betonilattia + kulkulinjamalaukset
Ravintolatilojen sisustuslattiat (=pinnoitetun betonilattian yläpuoliset pintarakenteet kokonaisuudessaan)			x		x		x	
Training Room-tilan lattiapäällystteet kumimattopinnan päälle			x		x		x	
28 KALUSTEET								
Taukotilassa kiintokalusteryhmä rakennustapaselostuksen mukaan ARK suunnitelmien laajuudessa	x			x		x		
yhteiskäyttöisten sosiaalitilojen kiintokalusteet	x			x		x		
Ravintolatilojen kiinto- ja irtokalusteet			x		x		x	
Opetukseen, tutkimustoimintaan, tai vuokralaisen toimintaan liittyvät kalusteet			x		x		x	erikois- ja vuokralaiskalusteet vuokralaisten omassa toimituksessa
Neuvottelukeskukseen kalusteet			x		x		x	
Kassakaapit ja muut mahdolliset murtosuojaruusteet			x		x		x	murtosuojaruusteiden suunnittelussa huomioitava rakennetyypit ja kantavuudet
29 VARUSTEET								
Yleisten tilojen hyllyt, pöydät, erillispöydät, mainokset, frisiit, somisteet, irtokalusteet			x				x	ylläpito- ja uusimisvastuu riippuen tilasta ja tilan hallinnoijasta
Tilojen käyttöön ja toimintaan liittyvät ruusteet, kalusteet ja -laitteet			x		x		x	ylläpito- ja uusimisvastuu riippuen tilasta ja tilan hallinnoijasta
Wc- ja Inva-wc:ssä tarvittavat inva-wc ruusteet rakennustapaselostuksen ja erillissuunnitelmien mukaisesti	x			x		x		
Siivoushuoneen ruusteet rakennusseostuksen ja mahd. erillissuunnitelmien mukaisesti	x			x		x		
Toimintaan liittyvät törmäyssuojat, varastoalueiden rajaavat aidat, ajopölyreit jne.	x				x		x	törmäyssuojat ja toiminnallisuuteen liittyvät suojaukset/ hankinta vuokralainen
Väestönsuojatilojen vaatimat ruusteet	x			x		x		4 kpl S1-luokan väestönsuoja laadittujen suunnitelmien mukaisesti
Viranomaisten vaatimat opasteet	x			x		x		
Neuvottelukeskukseen ruusteet, näytöt, projektorit, äänentoisto ym. tekniikka			x		x		x	
Toimintaan liittyvät opasteet			x		x		x	ylläpito opasteen kohteen mukaisesti, vuokralaisopasteiden ylläpito/ vuokralainen
Keskuskeittiö- ja ravintolatilojen ruusteet	x				x		x	erikoisruusteiden ylläpito ja uusimisvastuu/ vuokralainen
30 LAITTEET JA KONEET								
Taukotilan kodinkoneet rakennustapaselostuksen mukaisesti	x			x		x		
Vuokralaisten toimintaan liittyvät koneet, laitteet ja ruusteet asennettuna, johdotukseen ja putkitukseen			x		x		x	erikoislaitteet, toimitus, asennus ja ylläpito & korjausvelvollisuus/ vuokralainen
Lippuporttikoneistotilat Osaamiskeskukseen puolella	x				x		x	Varsinaiset porttikoneistot JUK ja LK hankelaajuudessa, ylläpito- ja uusimisvastuu/ operaattori
Pysäköintioperointiin liittyvät koneet, laitteet, kamerat ja muu laitteisto Osaamiskeskukseen puolella			x		x		x	Pysäköintioperointisopimuksen mukaisesti laitehankinta, asennus ja ylläpito/ vuokralainen, sähkö- ja datasyöttö hankelaajuudessa
Keskuskeittiön ja ravintolamyymälätilojen laitteet, koneet ja hanat	x				x		x	lähtötiedot ylläpito- ja uusimisvastuu/ vuokralainen
Keskuskeittiötilojen huuvat rasvansuodattiminen, sis. paineanturit	x				x		x	huuvien asennus/ RU
Keskuskeittiön muut erikoisruusteet			x		x		x	asennus/ RU
Ravintola- liike- ja kioskimyyntitilojen laitteet ja koneet			x		x		x	erikoislaitteet, toimitus, asennus ja ylläpito/ vuokralainen, sähkönsyöttö/RU
Info- , mainos-, media ym. taulut sisä- ja ulkotiloissa			x		x		x	Yleisluontoinen info sekä mainospinnan KOy:n toteutuksessa. Vuokralaisten omat tämän mukaisesti.
31 LÄMMITYSJÄRJESTELMÄ JA LÄMMÖNJAKO								
Lämmitysjärjestelmä laadittujen suunnitelmien ja LVI-järjestelmäkuuauksen mukaisesti	x			x		x		
Lämmönjako lattialämmityksen, pattereiden, ilmanvaihdon ja/tai kiertoilmapuhaltimien kautta laadittujen suunnitelmien mukaan	x			x		x		
32 VESI- JA VIEMÄRIJÄRJESTELMÄT								
Vesi- ja viemärijärjestelmätöyöt laadittujen suunnitelmien ja LVI-järjestelmäkuuauksen mukaan	x			x		x		
JAMK vuokratiloihin 11 kpl kosketusvapaita vesikalusteita yleisiin wc-tiloihin, sekä 2 kpl kylmän veden juomapisteitä	x				x		x	ylläpito- ja uusimisvastuu/ vuokralainen
Viemäroinnit aina mahdollisuuksien mukaan viettoviemäreillä	x			x		x		
Ravintolatilojen vesikalustus	x				x		x	ylläpito- ja uusimisvastuu/ vuokralainen
Valmistuskeittiöiden vesikalusteet ja kytkeminen	x				x		x	ylläpito- ja uusimisvastuu/ vuokralainen
Ravintolatilojen sisäiset putkitukset kytkentäpisteille	x			x		x		Ravintolatoimija vastaa kaikista oikea-aikaisista lähtötiedoista putkituksia ja viemärointeja varten
33 ILMANVAIHTO								
Ilmanvaihtotyöt laadittujen suunnitelmien, sekä järjestelmäkuuauksen mukaisesti	x			x		x		
Ilmanvaihdon mitoitus laaditun järjestelmäkuuauksen mukaan	x			x		x		
Viranomaisvaatimusten mukainen koneellinen tai painovoimainen savunpoistojärjestelmä laadittujen suunnitelmien mukaan	x			x		x		
Ravintolatilojen ilmanvaihto laadittujen suunnitelmien, kapasiteetin sekä järjestelmäkuuauksen mukaisesti	x			x		x		Ilmanvaihto hyväksyttynä käyttökuntoon, päätelaitteet alakatottomia malleja
Neuvottelukeskukseen ilmanvaihto laadittujen suunnitelmien, kapasiteetin sekä järjestelmäkuuauksen mukaisesti	x			x		x		Ilmanvaihto hyväksyttynä käyttökuntoon, päätelaitteet alakatottomia malleja
Mahdolliset vuokralaistoimintaan liittyvät kohde- ja erillispoistot jne.			x		x		x	erikoisratkaisut vuokrasopimuksen tai erillisen lisä- ja muutostyömenettelyn kautta
Ravintolataso +117 / valmistuskeittiön kanavoinnit päätelaitteineen	x				x		x	ylläpito- ja uusimisvastuu/ vuokralainen
Ravintolatoiminnan huuvat, tyypitys, hankinta ja asennus	x				x		x	ylläpito- ja uusimisvastuu/ vuokralainen

	Hankintavastuu			Ylläpitovastuu		korjausvastuu / uusimisvastuu		
KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	hankelaajuudessa	KOy	vuokralainen	KOy	Vuokralainen	KOy	Vuokralainen	Huomautuksia
34 SÄHKÖTYÖT								
Sähkötekniset työt, valaistus ja hätäpoistumisvalaistus sähkötekniikan rakennustapakuvauksen mukaisesti	x			x		x		
Kaapeloinnit ja pää- ja alijakelu laaditun sähkötekniikan järjestelmäkuvauksen mukaisesti	x			x		x		
UPS- ja varavoimajärjestelmät laaditun sähkötekniikan järjestelmäkuvauksen mukaisesti	x			x		x		
Tietotekniset järjestelmät, äänentoisto-, puhelin-, GSM- ja VIRVE-verkko- ja kuulutusjärjestelmät laaditun sähkötekniikan järjestelmäkuvauksen mukaisesti	x			x		x		
Tilakohtaiset AV-, merkinanto-, tiedotus- ja informaatiopalvelujärjestelmät laaditun sähkötekniikan järjestelmäkuvauksen mukaisesti	x			x		x		
sähkötekniikan järjestelmäkuvauksen ulkopuoliset AV-, informaatio- tai tiedotusjärjestelmät			x		x		x	ylläpito- ja uusimisvastuu/ vuokralainen
Avotoimistojen pistorasiapylväät			x		x		x	ylläpito- ja uusimisvastuu/ vuokralainen
Murtoilmaisui-, kameravalvonta-, paloilmoitin- ja savunpoiston sekä palopeltien ohjausjärjestelmät laaditun sähkötekniikan järjestelmäkuvauksen mukaisesti	x			x		x		
Ulkovalaistus pääosin rakennuksen seinin kiinnitettynä	x			x		x		
Julkisivun taidevalaistus	x			x		x		Julkisivun taidevalaistuksen ylläpito- ja uusimisvastuu/ operaattori
Kiinteistönhallintajärjestelmä laadittujen talotekniikan järjestelmäselostuksien mukaisesti	x			x		x		Tarkempi ylläpito- ja uusimisvastuu määritellään operaattori- ja dataliiketoimintasopimuksen yhteydessä
Kulunvalvonta-, kameravalvonta- ja rikosilmoitusjärjestelmien kaapelointi sähkötekniisen rakennustakuvauksen mukaan	x			x		x		
Kulunvalvontajärjestelmä sähkötekniistä järjestelmäkuvausta laajempana			x		x		x	ylläpito- ja uusimisvastuu riippuen tilasta/ laitteesta ja tilan/ laitteen hallinnoijasta
Kameravalvontajärjestelmä sähkötekniistä järjestelmäkuvausta laajempana			x		x		x	ylläpito- ja uusimisvastuu riippuen tilasta/ laitteesta ja tilan/ laitteen hallinnoijasta
Rikosilmoitinjärjestelmä sähkötekniistä järjestelmäkuvausta laajempana			x		x		x	ylläpito- ja uusimisvastuu riippuen tilasta/ laitteesta ja tilan/ laitteen hallinnoijasta
Ravintola toiminnan ulko-alueiden sähköpääkeskus	x				x		x	ylläpito- ja uusimisvastuu riippuen tilasta/ laitteesta ja tilan/ laitteen hallinnoijasta
Mahdolliset vuokralaistoiminnan vaatimat UPS- ja varavoimalaitteet			x		x		x	ylläpito käyttäjän mukaan
Valaistuksen ohjaus, sekä sähkösyötöt suunnitellaan JAMK vuokratiloihin käyttäjän lähtötietojen mukaan	x				x		x	ylläpito- ja uusimisvastuu/ vuokralainen
Jäähdytyksen sähköntuotto/ syöttöjärjestelyt	x			x		x		
Ravintolatoiminnan tilojen käyttöön oton mahdollistava perusvalaistus	x			x		x		
Neuvottelukeskuksen tilojen käyttöön oton mahdollistava perusvalaistus	x			x		x		
Ravintolatoiminnan tilojen erikois- ja sisustusvalaistus			x		x		x	ylläpito- ja uusimisvastuu/ vuokralainen
Neuvottelukeskuksen tilojen erikois- ja sisustusvalaistus			x		x		x	ylläpito- ja uusimisvastuu/ vuokralainen
35 SPRINKLAUS								
Sprinklaus erillisen sprinkleri- ja palosuunnitelmien mukaan	x			x		x		
Yhteys ja käyttöoikeus alueelliseen sprinklervesialtaaseen ja pumppaamoon	x			x		x		KOy Osaamiskeskuksessa sijaitsevien alilaitteistojen ja putkistojen ylläpito- ja korjausvastuu/ omistaja. Sprinklervesialtaan ja pääpumppaamon ylläpito- ja korjausvastuu/ KOy Hippos-parkki
36 JÄÄHDYTYS								
Jäähdytys/ Osaamiskeskus laadittujen suunnitelmien mukaisesti	x			x		x		
Keskuskeittiötilojen ja ravintolatilojen mahdolliset lisäjäähdytykset ja niiden vaatimat kondenssivesijärjestelmät			x		x		x	ylläpito- ja uusimisvastuu/ vuokralainen
Vuokralaistilojen mahdolliset lisäjäähdytykset ja niiden vaatimat kondenssivesijärjestelmät			x		x		x	Jäähdytyksen perustaso kuvattu järjestelmäselosteessa, ylläpito- ja uusimisvastuu/ vuokralainen
37 SIIRTOTEKNIikka								
Hissit rakennustapaselostuksen ja erillissuunnitelmien mukaisesti	x			x		x		
38 TYÖMAAN KÄYTTÖ JA YLLÄPITO, ASIAANTUNTIJAT								
Työntekijöiden taukotilat	x							
Työnaikainen energia siirto- ja perusmaksuineen	x							
Työnaikainen vesi- ja jätevesi perusmaksuineen	x							
Rakentamisessa tarvittavat koneet ja laitteet yms.	x							
Jätehuollon kustannukset rakennusvaiheen ajan	x							
Rakennusaikainen siivous	x							
Käyttäjän hankintoihin liittyvä tavaroiden vastaanotto	x							
Työnjohto ja valvonta/ raportointi erillisen suunnitelman mukaan	x							
Tilaajan mahdolliset erillisvalvojat (tarvittaessa tilaajan harkinnan mukaan)		x						
Työturvallisuus- ja kosteudenhallintakoordinaattorit	x							rakennusurakan ulkopuolisista koordinoitintarpeista vastaa KOy
Muut mahdolliset tarkastajat								PIMA haitta-ainekartoitukset tonttivuokrasopimuksen mukaisesti/ Jyväskylän kaupunki
Mahdolliset haitta-ainekartoitukset		x						
Mahdolliset ilmanlaatuselvitykset		x						
Mahdolliset tuuliselvitykset		x						
Muut mahdolliset lisäselvitykset		x						
39 VALMISTUMISVaiHE								
Loppusiivous	x							
Palotarkastus	x							
Rakennusvalvonnan loppukatselmus	x							
Vastaanottotarkastus	x							
Pelastusuunnitelma		x						
Huoltokirja	x	x						KOy valitsee huoltokirjakoordinaattorin, rakennusurakoitsija tuottaa aineiston
Ilmanvaihdon koekäyttö	x							
Kalustaminen (irtokalustus ja käyttäjän toiminnan tavaroiden siirrot, jälkien siivous ja jätehuolto)			x		x		x	
40 KAUPALLISIA TARKENNUKSIA								
Raakapinta on betonissa käsittelemätön muottipinta, kipsilevyssä kartonkipinta ja metallipinnat tehdaskäsiteltyjä, valmistajan vakiopintoja								
Sopimuksen liitteenä esitetyt suunnitelmat vastaavat nykyistä suunnittelun valmiutta, eivätkä ole lopullisia.								
Hankelaajuuteen sisältyvät materiaali-, tuote-, laite- ja järjestelmämääritykset määriineen ja laatusoioineen tarkentuvat suunnittelun edetessä toteutussuunnitteluvaiheeseen. Tilaajan halutessa muutoksia hankelaajuuteen päivitetään tavoitehintaa lisäyksen tai vähennyksen muutoksen osalta.								
Mahdollisesti jatkosuunnittelussa kolmannen osapuolen tarkastuksissa, viranomaisvaatimuksista tai muusta pakottavasta syystä lisättävät rakennuksen runko- tai jäykistysrakenteet eivät ole huomioituna tavoitehinta-arviossa. Mahdollisista edellä mainituista rakenteiden lisäyksistä aiheutuvat kustannusvaikutukset tarkastellaan erikseen tavoitehinta-arvion päivityksinä.								
Rakennusurakaan kuuluvien materiaalien, laitteiden ja järjestelmien uusimisvastuu takuuaajan jälkeen kuuluu kiinteistön omistavalle kiinteistöyhtiölle								
JAMK vuokratilojen hankintaisisällössä huomioidaan 26.6.2020 laaditut tarkennukset vuokratiloihin								

hankelaajuudessa = hankintavastuu urakkaan kuuluvana

ylläpitovastuu = ylläpitovastuu vuokrasopimuksen aikana

ilkivaltatilanteissa aiheuttaja vastaa kaikesta aiheuttamastaan vahingosta.

käyttöiän mukainen uusimisvastuu = normaalin käytön mukaisen elinkaaren mukainen uusimisvastuu, suunniteltu tavoitekäyttöikä:

talotekniikan osalta pääosin 30 vuotta
kantavan rungon osalta 50 tai 100 vuotta
vesikatteen osalta 30 vuotta