

**KUNTIEN ELÄKEVAKUUTUKSEN**

**JA**

**PIRKANMAAN TE-KESKUKSEN**

**JA**

**TAMPEREEN TE-TOIMISTON**

**VÄLINEN**

**VUOKRASOPIMUS**

Helsinki 4.11.2009

*Handwritten initials and signatures in blue ink, including 'KP' and 'AP'.*

# VUOKRASOPIMUS

## 1. Vuokranantaja

Kuntien eläkevakuutus  
Unioninkatu 43  
PL 425  
00101 Helsinki  
y-tunnus 0119343-0

## 2. Vuokralainen

Pirkanmaan työ- ja elinkeinokeskus  
Kauppakatu 4  
33100 Tampere  
y-tunnus 1563976-3-007

Tampereen työ- ja elinkeinotoimisto  
Hämeenkatu 16  
33100 TAMPERE  
y-tunnus 1563976-3-007

## 3. Vuokrauskohte ja käyttötarkoitus

- 3.1 Kiinteistö Oy Tampereen Hämeenkadunaukio rakennuttaa uuden toimistotalon omistamalleen tontille osoitteessa Verkatehtaankatu 3.

Kuntien eläkevakuutus omistaa ko. kiinteistöyhtiön ja vuokraa tällä sopimuksella valmistuvan talon toimistotilat K-5. kerroksessa Pirkanmaan TE-keskukselle ja Tampereen TE-toimistolle.

- 3.2 Vuokrattavien tilojen laajuus, sijainti, laatu ja varustustaso on määritelty lähemmin tämän sopimuksen liitteinä olevissa pohjapiirustuksissa, rakennustapaselostuksissa ja hankintarajaliitteissä. (liite 1).

Tilojen pinta-ala on 6225 m<sup>2</sup> jakaantuen kerroksiin seuraavasti:

5. kerros	863 m <sup>2</sup>	TE-keskus
4. kerros	1054 m <sup>2</sup>	TE-keskus
3. kerros	1104 m <sup>2</sup>	TE-toimisto
2. kerros	1438 m <sup>2</sup>	TE-keskus ja TE-toimisto
1. kerros	1489 m <sup>2</sup>	TE-toimisto
0. kerros	87 m <sup>2</sup>	TE-keskus ja TE-toimisto
Kellari	190 m <sup>2</sup>	TE-keskus ja TE-toimisto
Kellari	30 autopaikkaa	

TE-keskuksen osuus tiloista on noin 2801 m<sup>2</sup> (45%)  
ja TE-toimiston noin 3424 m<sup>2</sup> (55%).

Pinta-alat tarkistetaan talon valmistuttua ennen vuokrakauden alkua.  
Tällöin myös tarkistetaan TE-keskuksen ja TE-toimiston keskinäisellä sopimuksella pinta-alojen jakautuminen näiden kesken.

#### 4. Talon rakennustyöt

- 4.1 Vuokranantaja vastaa siitä, että vuokrattavat tilat rakennetaan ja luovutetaan liitteissä olevien määritysten mukaisina ja toteutettuna hyvän rakennustavan mukaisesti.
- 4.2 Vuokranantaja sitoutuu luovuttamaan tilat vuokralaiselle viimeistään 15.3.2011.
- 4.3 Mikäli vuokrauskohteena olevat tilat eivät ole valmistuneet tai niitä ei ole luovutettu vuokralaisen käyttöön edellä olevan mukaisesti viimeistään 15.3.2011 mennessä, ja vuokralaiselle aiheutuu siitä ylimääräisiä kustannuksia tai muuta vahinkoa, on vuokranantaja velvollinen korvaamaan vahingon vuokralaiselle. Jos vuokrauskohteen rakennustyöt viivästyvät ja tilojen valmistuminen myöhästyy rakennusurakan yleisten sopimusehtojen (YSE 1998) mukaisen ns. ylivoimaisen esteen johdosta, ei vuokranantajalla ole korvausvelvollisuutta vuokralaiselle mahdollisesti syntyviin lisäkustannuksiin.
- 4.4 Mikäli vuokrauksen kohteena olevissa tiloissa ilmenee vikoja tai puutteita, joista vastaa kohteen urakoitsija takuun tai muun velvoitteen perusteella, tulee vuokranantajan huolehtia siitä, että sanotunlaiset korjaukset suoritetaan asianmukaisesti ja viipymättä.
- 4.5 Vuokranantaja sitoutuu tekemään yhden mallihuoneen ja työtilan, (ns loosin), jotka vuokralainen hyväksyy, ennen kuin loput huoneet ja työtilat rakennetaan.
- 4.6 Rakennustöiden aikana mahdollisesti tehtävistä lisä- ja muutostöistä ja niiden aiheuttamista kustannuksista on neuvoteltava erikseen ennen lisä- tai muutostöihin ryhtymistä.

#### 5. Vuokra-aika

- 5.1 Vuokra-aika on kymmenen (10) vuotta ja se alkaa rakennuksen valmistuttua 15.3.2011 ja päättyy 14.3.2021, mikäli sopimus on irtisanottu viimeistään 13.3.2020, joka on ensimmäinen irtisanomispäivä.
- Ellei sopimusta ole tuolloin irtisanottu, se jatkuu siitä eteenpäin toistaiseksi voimassaolevana. Irtisanomisaika on 12 täyttä kalenterikuukautta.
- TE-keskuksen tilojen osalta vuokrasopimus voidaan päättää jo 31.12.2017, mikäli ne on sanottu irti viimeistään 31.12.2016.
- 5.2 Vuokralaisella on myös mahdollisuus vuokrata tilat 5 vuodeksi vuokra-ajan loputtua ilmoittamalla siitä vuokranantajalle viimeistään 31.12.2019.
- 5.3 Mikäli TE-keskus irtisanoo vuokrasopimuksen omien tilojensa osalta päättymään eri aikaan TE-toimiston kanssa, tarkistetaan TE-toimiston tilantarve uudessa tilanteessa tarkemmin.
- 5.4 TE-toimiston kanssa tulee neuvotella myös TE-keskukselta mahdollisesti vapautuvien tilojen uusista vuokralaisista. Mikäli ao. tiloihin sijoittuu julkinen toimija, jossa TE-toimisto tai TE-keskus on taustaorganisaationa (Työvoiman palvelukeskus tai ESR-projektit, joissa hallinnoijana on TE-toimisto), noudatetaan tämän sopimuksen ehtoja.

RP.  
MS PP

## 6. Vuokran määrä ja sen maksaminen

- 6.1 Kokonaisvuokra 1.-5. kerroksen tiloissa on (pääomavuokra+hoitokulut) on 19 €/m<sup>2</sup>/kk (16+3) kuukaudessa. 0. kerroksen tiloissa vuokra on 22 €/m<sup>2</sup>/kk (19+3). Kellarikerroksen vuokra on 13 €/m<sup>2</sup>/kk ( 10 + 3). Kellarin autopaikoista ei peritä erillistä vuokraa. Vuokraan lisätään voimassaolevan verokannan mukainen arvonlisävero, tällä hetkellä 22 %.
- 6.2 Vuokra maksetaan etukäteen viimeistään kunkin kuukauden 3. päivänä vuokranantajan pankkitilille. Vuokranmaksun viivästyessä suorittaa vuokralainen maksamattomalle määrälle korkolain suuruista vuotuista viivästyskorkoa.

## 7. Vuokran tarkistaminen

- 7.1 Kokonaisvuokra (pääomavuokra+hoitokulut) sidotaan elinkustannusindeksin nousuun siten kuin laissa indeksiehdon rajoittamisesta on määrätty.
- 7.2 Perusindeksinä käytetään tammikuun 2009 elinkustannusindeksin pistelukua ja tarkistusindeksinä kunkin vuoden marraskuun indeksin pistelukua. Tarkistus tehdään aina vuoden alusta. Ensimmäinen tarkistus tehdään tammikuussa 2012. Jos ko. indeksin laskeminen lopetetaan, käytetään muuta vastaavaan tarkoitukseen soveltuvaa indeksiä tai muuta tarkistusperustetta.

## 8. Arvonlisävero

Vuokraan lisätään arvonlisävero kulloinkin voimassaolevan arvonlisäveroprosentin mukaan laskettuna. Vuokralainen sitoutuu pitämään huoneistot arvonlisäverollisessa käytössä. Mikäli vuokrasopimus purkautuu vuokrakauden aikana vuokralaisesta johtuvasta syystä, on vuokralainen velvollinen korvaamaan vuokranantajalle tästä aiheutuvat kulut ja kustannukset mm. mahdollisesta arvonlisäveron palauttamisesta aiheutuvat kulut ja kustannukset.

## 9. Kiinteistöhoito

- 9.1 Vuokranantaja vastaa kaikesta normaalista kiinteistöhoitosta, ylläpidosta ja käytöstä sekä kiinteistöverosta ja kiinteistövuokatuksista sekä näiden kustannuksista. Näiden kustannusten on arvioitu olevan 3 €/m<sup>2</sup>/kk (alv 0%).
- 9.2 Vuokranantaja vastaa myös talon rakenteista ja peruskorjauskuluista.
- Vuokralaisen tulee viipymättä ilmoittaa rakennuksessa ja rakenteissa havaitsemistaan vioista ja puutteista. Vuokranantajan tulee viipymättä korjata rakennuksessa ja rakenteissa ilmenevät viat ja puutteet.
- 9.3 Vuokralainen vastaa kustantamiensa ja vuokranantajan hankkimien koneiden, kalusteiden ja laitteiden ylläpidosta ja huollosta kuluineen. Vuokralainen tekee vuokraamiaan tiloja ja omaa toimintaansa koskevat sähkö-, atk-, telepalvelu-, siivous-, turvallisuus-, vartiointi yms. sopimukset ja vastaa itse niiden kustannuksista. Mahdollisten toimintansa aiheuttamien ongelmajätteiden hävittämisestä vastaa vuokralainen.

Vastuunjakotaulukko on osa tätä sopimusta ja se on otettu tämän sopimuksen liitteeksi.

KS  
PP

## 9. Vuokralaisen vuokra-aikana suorittamat muutostyöt

- 9.1 Vuokralaisella on oikeus tehdä vuokraamissaan tiloissa omalla kustannuksellaan sellaisia muutostöitä, jotka eivät aiheuta erityistä haittaa tilojen käytölle vuokratkauden päätyttyä. Muutostöistä on aina ennen niiden aloittamista ilmoitettava vuokranantajalle.
- 9.2 Mikäli muutostöihin vaaditaan viranomaisen lupa, hankkii vuokralainen sen omalla kustannuksellaan. Vuokranantaja myötävaikuttaa ja avustaa itse tai Kiinteistöyhtiön välityksellä mahdollisuuksien mukaan kaikkien tarvittavien lupien hakemisessa.
- 9.3 Muutostyöt pitää aina riittävän hyvin dokumentoida kiinteistöyhtiön hallintojärjestelmiin.
- 9.4 Muutostyöt jäävät kiinteiltä osiltaan vuokranantajan omaisuudeksi, ellei vuokralaisen ja vuokranantajan kesken ole muutostyötä sovittaessa kirjallisesti muuta sovittu.
- 9.5 Vuokralaisella on oikeus kiinnittää tiloissa harjoitettavan toiminnan tarvitsemia kilpiä ja mainostauluja sekä valomainoksia kiinteistössä. Vuokralainen on velvollinen omalla kustannuksellaan hakemaan niihin tarvittavat viranomaisluvut.
- 9.6 Asiakaspalvelulooshit ovat vuokranantajan omaisuutta. Vuokralainen voi vaihdella niiden paikkoja ja tarvittaessa vähentää niiden määrää varastoimalla niitä yhdessä sovittavaan paikkaan.

## 10. Vuokraoikeuden siirtäminen

- 10.1 Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää tätä vuokrasopimusta kolmannelle osapuolelle ilman vuokranantajan suostumusta. Vuokralaisella on oikeus vuokrata edelleen vuokraamaansa tilaa ilmoitettuaan asiasta vuokranantajalle. Vuokralainen on kuitenkin vastuussa vuokranantajalle tämän sopimuksen ehtojen täyttämistä. Vuokralaisen tulee tässä tapauksessa hakeutua myös edelleenvuokrausta koskevien sopimusten osalta arvonlisäverovelvolliseksi ja tehdä sopimukset arvonlisäverollisina.
- 10.2 Vuokralaisella on kuitenkin oikeus siirtää tämä vuokrasopimus jollekin toiselle valtion virastolle tai laitokselle tai valtion omistamalle liikelaitokselle.
- 10.3 Vuokranantaja ei saa siirtää tätä vuokrasopimusta ilman vuokralaisen suostumusta muutoin kuin tunnetulle ja hyvämaineiselle suomalaiselle vuokranantajalle. Vuokranantajan pyytäessä vuokrasopimuksen siirtoon vuokralaiselta lupaa, vuokralainen ei saa sitä kohtuuttomasti evätä.

## 11. Muut ehdot

- 11.1 Vuokra-ajan päättyessä on vuokralaisen luovutettava vuokraamansa tilat vuokranantajalle hyvässä kunnossa huomioonottaen normaali kuluminen. Muilta osin noudatetaan liikehuoneiston vuokraamisesta annettua lakia.

SP.  
MS AP

- 11.2 Vuokra-ajan päättyessä vuokratiloissa pidetään yhteinen katselmus viimeistään kolme kuukautta ennen poismuuttoa. Osapuolten on katselmuksessa ilmoitettava, jos heillä on toista osapuolta kohtaan vaatimuksia huoneiston kunnan, huoneistossa tehtyjen muutostöiden tai vastaavien johdosta. Tämän jälkeen vaatimuksia ei voida puolin ja toisin enää esittää, ellei ole kyse vuokrauksen kohteessa olevasta piilevästä viasta tai vahingosta, jota ei katselmuksessa ole voitu todeta.

## 12. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tätä sopimusta mahdollisesti koskevat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan neuvottelemalla. Mikäli näin ei päästä molempia osapuolia tyydyttävään ratkaisuun, jätetään erimielisyydet Helsingin käräjäoikeuden ratkaistaviksi.

Helsingissä 5.päivänä marraskuuta 2009

### Kuntien eläkevakuutus



Erkki Markkola  
kiinteistöjohtaja



Matti Heino  
rakennuspäällikkö

Tampereella 9 päivänä marraskuuta 2009

### Pirkanmaan työ- ja elinkeinokeskus




Matti Salo  
hallintopäällikkö



Kirsi Palmi  
lakimies

### Tampereen työ- ja elinkeinotoimisto



Pekka Paattinen  
toimialajohtaja

Tämä sopimus siirretään Senaatti-kiinteistölle, joka ottaa vastattavakseen sopimuksen mukaiset vuokralaisen velvoitteet.

Tampereella 9 päivänä marraskuuta 2009

### Pirkanmaan työ- ja elinkeinokeskus




Matti Salo  
hallintopäällikkö



Kirsi Palmi  
lakimies

### Tampereen työ- ja elinkeinotoimisto



Pekka Paattinen  
toimialajohtaja

### Senaatti-kiinteistöt



Esko Eero Kangaskoski  
johtaja, Keski-Suomen alue

Liitteet:

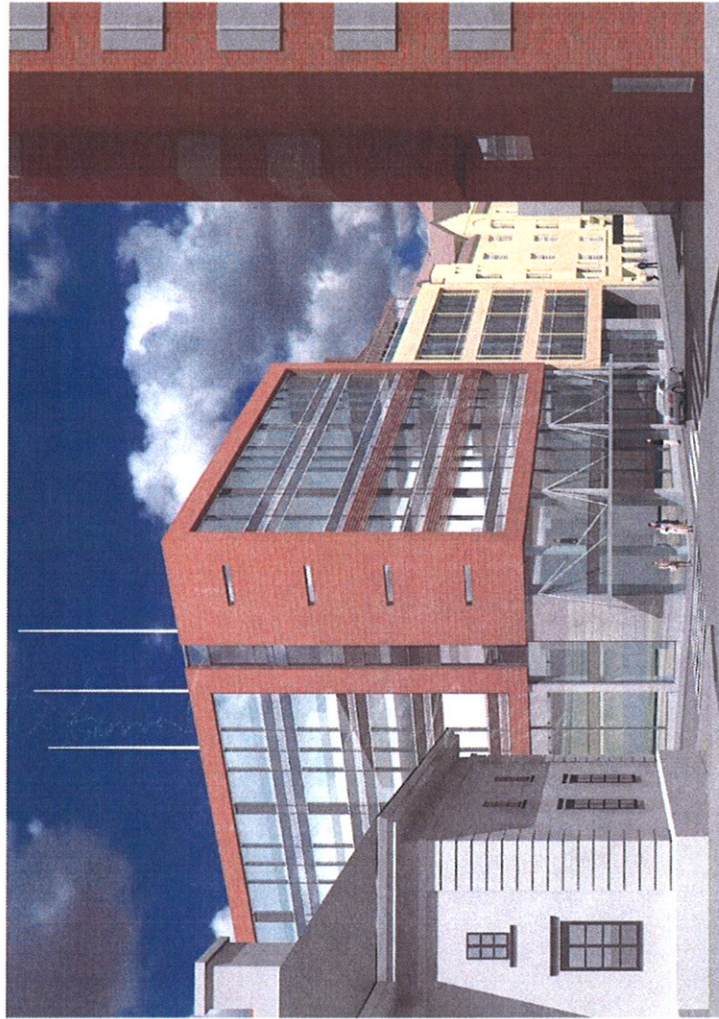
1. Pohjapiirustukset
2. Kiinteistönhoidon ja palveluiden vastuutaulukko
3. Vastuurajataulukko
4. Huoneselostus
5. Huonekorttiselostuskooste

# Koy Tampereen Hämeenkadunaukio

TE-keskus ja TE-toimisto

pohjapiirustusluonnokset 3.11.2009

KEIVA



Arkkaatset Oy

Kari & Mikko Järvinen arkkitehdit SARJA  
Hämeenkatu 26 33200 Tampere  
puh (05) 276 7700 fax (05) 276 7777  
etunimi.sukunimi@arkkaatset.fi

Liite 1.

MS KP.

# Tilatarpeet 0-1 kerros ja kellari

	työpisteet yht	työhuone	looshi	240x320cm	avotyöpiste / team-huone	kpl	kpl	kpl	kpl
<b>1. kerros</b>	60	6	47	7					

huomautuksia

Attilaan työpisteet

## Työnhakukeskus ja Työnvälityspalvelut

Info ja virastomestari	2			2					
Asiakaspalvelupiste	3			3					
Asiakaspalvelulooshi 240x320cm	47		47						
Työhuone	6	6							
Team-huone	2			2					

lähelle sisäänkäyntiä  
avomallinen tiski itsepalvelun lähelle  
3- 5 saarekkeeksi jaoteitu, taustatilaa lomakkeille  
tulostimille yms  
huoneessa pieni neuvottelupöytä  
Lähelle itsepalvelupisteitä, + tulosein- ja hyllytilaa  
n. 30 hengelle, aktiivinen odotus  
20 kpl  
lehtiä ja esitteitä asiakkaille, istuinryhmiä  
lähelle itsepalvelupäätteitä, istuinryhmiä

ATK-luokka  
n 15 h asiakaskäytössä ja itsepalvelutilana

Asiakas wc:t M+N/ inva  
Henkilökunnan wc:t  
Vaatesäilytys

kulku suoraan takatiloista

## 0. kerros

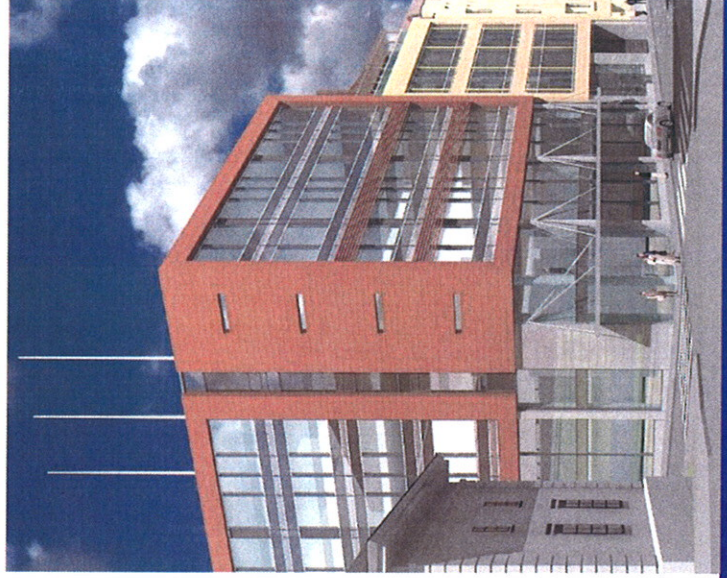
Pääsisäänkäynti	1			1					
Vahvistestari	1			1					
Sosiaalitiilit									N + M wc+ suihku + vaatesäilytystilat

## Kellari

Päätearkisto									TV 400 + TE 1100 hyllymeiriä
Maaseututarkastajien varustehuolto									varasto, välinehuolto, vaatteiden vaihto, suihkut Käynti suoraan autohallista
HRV:n varasto n. 20m <sup>2</sup>									vuokratyöntekijöiden varusteita, pinta-ala anvio
Varastoa									
Autopaikat									
Siivouskeskus									

## SUUNNITELMASSA ON:

Toimistihuone	6
Looshi	47
Palvelutiski	3
Info+ vahvistest	2
<b>Yhteensä</b>	<b>60h</b>



Handwritten initials and signatures in blue ink, including 'MS', 'PP', and 'KP'.



# Tilatarpeet 2. kerros

työpisteet yht kpl 54  
 työhuone kpl 20  
 looshi kpl 33  
 240x320cm kpl 1  
 avotyöpiste / team-huone kpl 1

huomautuksia

Attilaan työpisteet

## 2. kerros

### Yrittäjän maailma

#### Työnantajapalvelut

Maksuttomat työnantajapalvelut	15	1	14	ta-palv 8, yritysneuvoja 1, pikapesti 1, muutosturva 2+2 lähellä 2 pientä neuvottelutilaa, kellarissa varustevarasto
HRV-palvelut (maksulliset ta-palvelut) Itsepalvelupisteet haastattelu/ neuvottelu Neuvotteluhuone Tstotarvikevarasto	10	10		HV 3 +1 looshi pikapestin yhteydessä HR 6 looshia 2 kpl 4 kpl à 4henkeä n. 15 hengelle

#### Alkavan yrittäjän palvelut

Ensimeetri PRH	16	12	3	1	2 kaappia/ työpiste (40hm) avotp=neuvonta
Starttiraha	1	1	1	1	
Osuustoimintakeskus	3	1	2	1	
Paikkavaraus verottajalle	1	1	1	1	
Asiakaspalveluvastaava	1	1	1	1	
Keksintöasiamies	1	1	1	1	

#### Yrittäjäpalvelut

Viestinvaihto	1	1			
Yrityskummi	1	1			
Finpro	2	1	1	1	

Jaettavissa 2 osaan

Auditorio  
 Auditorion aula  
 Keittiö  
 Kokoushuoneita  
 ATK-luokka  
 Asiakas wc-tilat  
 varasto/ väliarkisto



#### SUUNNITELMASSA ON:

Toimistihuone 31  
 Looshi 22  
 Infotiski 1  
**Yhteensä 54h**  
**Varasto/ väliarkisto puuttuu**

Handwritten signatures and initials: KP, MS

# Tilatarpeet 3-5 kerros

	työpisteet yht	työhuone	looshi	240x320cm	avotyöpiste / team-huone	huomautuksia	6
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>280</b>	<b>114</b>	<b>80</b>	<b>86</b>	<b>36</b>		<b>6</b>
5 kerros	52	16					
Oikeudelliset palvelut	7	3		4		suuri käsiaististon tarve	
Tulotutkimukset	16	6		10			
Maksatus, varmennus ja tarkastus	4			4			
T & Y (oke)	8	4		4			
Ennakkoinniprojekti	3			3		Lähellä oke-ryhmää, oma team-huone	
Sisäinen tarkastus	1			1			
M & E	13	3		10			
Apu- ja neuvottelutilat							
<b>4 kerros</b>	<b>64</b>	<b>38</b>	<b>26</b>	<b>26</b>	<b>26</b>		
Johto	2	1		1		assistenttitoiminnot yhteen solukokonaisuuteen tai solukokonaisuudessa	
Viestintä	2	1		1			
Kehitys ja strategia	4	1		3			
IKV	16	13		3		2 huoneeseen pieni neuvottelupöytä	
T & Y pääll.	2	1		1			
T & Y yritys	6	5		1			
T & Y työllisyys	6	4		2			
Palveluverkoston ohjaus	1	1		2			
Osaamisesta kasvuun projekti	2			2			
T&Y maksajat	6	3		3			
T&Y oke	8	4		4			
Läänistä siirtyvät	9	4		5			
Apu- ja neuvottelutilat						Lähtövarasto 160 hyllymetriä	
<b>3 kerros</b>	<b>49</b>	<b>34</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>		
Ammatillinen kuntoutus	5	5		1		avo- vastaanottopiste 2 työpistettä huoneet isot - mukana tulkki ja suku testihuone 10 m2	
Maahanmuuttajapalvelut	6	5		7		varasto/ väliarkisto 10 m2	
Psykologipalvelut	7						
Talous ja hankinta	1	1		4		huoneessa pieni neuvottelupöytä lisäksi haastatteluhuoneita edustalla palvelupiste	
Toimialajohtaja	8	8		2		lähellä neuvotteluhuone ja minikeittiö	
Työvoimakoulutuspalvelut	4	5		4			
Palkkatuki	5	1		4			
Työttömyysturva	1	1		2			
Toimiston johtaja	2	1		1		huoneessa pieni neuvottelupöytä lisäksi hyllytilaa 50 hyllymetriä	
Sihteeri + tiedottaja	1	1		4			
Kehittämispäällikkö	5	1		4			
Työlämpäyksikkö	4			4			
Talous							
Apu- ja neuvottelutilat							
<b>Taloustiimi</b>							<b>4</b>
<b>Henkilöstöasiat</b>							<b>2</b>

## SUUNNITELMASSA YHTEENSÄ 280 tp

SUUNNITELMASSA ON:  
 Toimistihuone 22  
 Team 3  
 Avotoimisto 28  
 Yhteensä 53h

1 ylimääräinen työpiste

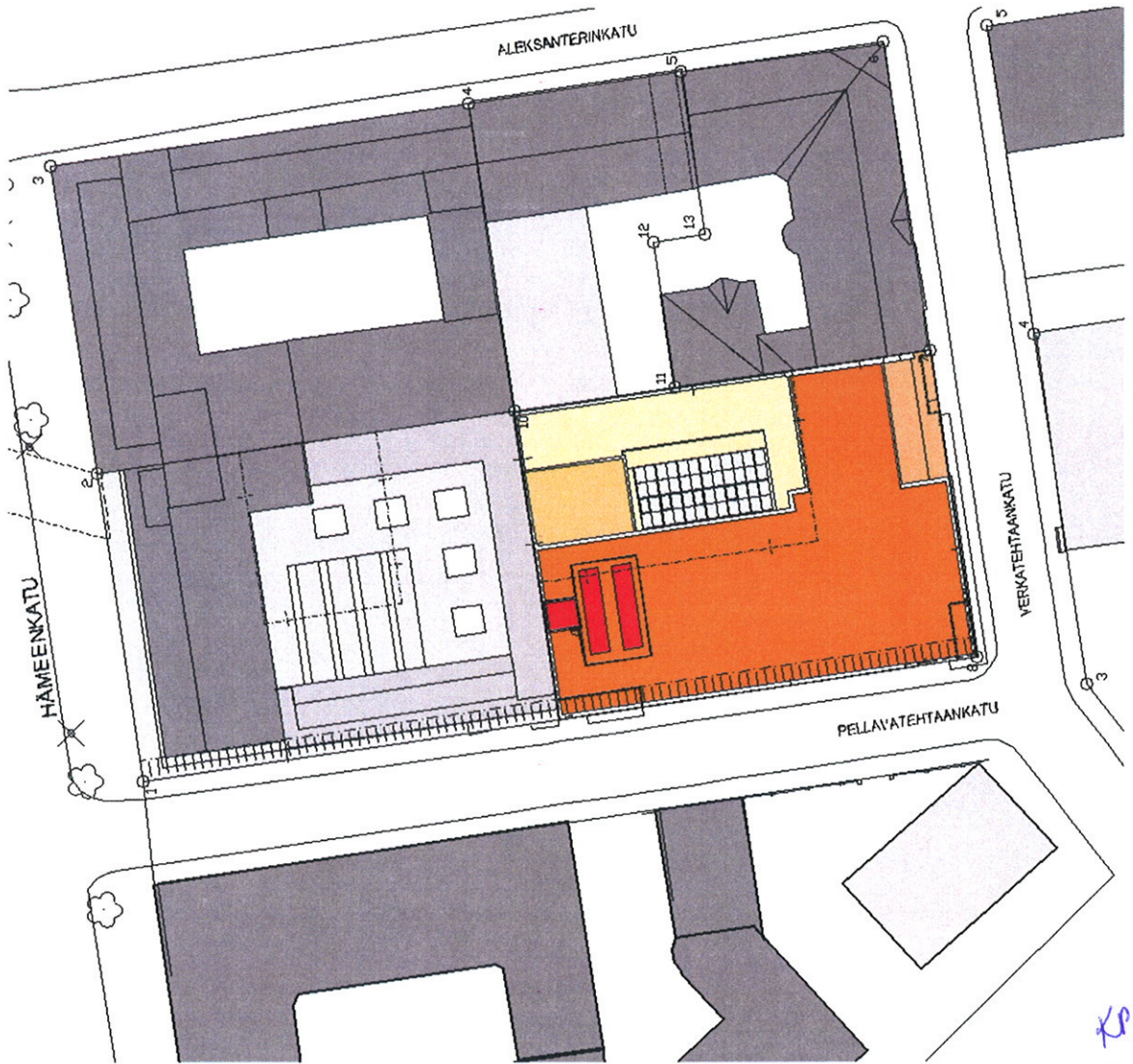
SUUNNITELMASSA ON:  
 Toimistihuone 35  
 Avotoimisto 28  
 Yhteensä 63h

Puuttuu 1 työhuone, paikka on sijoitettavissa avotilaan

SUUNNITELMASSA ON:  
 Toimistihuone 32  
 Tstohuone 2h 2  
 Team-4h (1kpl) 4  
 Avotoimisto 11  
 Yhteensä 49h

MS  
 KP.  
 [Signature]

# Asemapiirustus, päälaskeimat



## Pääalat

	brm2	kem2	htm2
ullakko	15		
5. kerros	1 150	1 150	863
4. kerros	1 195	1 195	1 054
3. kerros	1 370	1 370	1 104
2. kerros	1 590	1 590	1 438
1. kerros	1 656	1 656	1 489
0-kerros	1 679	1 679	1 279
kellari	1 607		284
<b>Rakennus yht.</b>	<b>10 262</b>	<b>8 640</b>	<b>7 511</b>

## Huoneistoalaerittelmä

	htm2 yht	htm2 Muu	htm2 TE	työpiste	htm2/ tp
<b>kaikki yhteensä</b>	<b>7 512</b>	<b>1 287</b>	<b>6 225</b>	<b>280</b>	<b>22,2</b>
<b>ilman kellarialoja</b>	<b>7 228</b>	<b>1 193</b>	<b>6 035</b>		
5. kerros	863		863	53	16,3
4. kerros	1 054		1 054	63	16,7
3. kerros	1 104		1 104	49	22,5
2. kerros	1 438		1 438	54	26,6
1. kerros	1 489		1 489	60	24,8
0-kerros	1 280	1 193	87	1	87,0
kellari	284	94	190		

MS  
KP

Kellari

Violetti: teknisiä tiloja  
Harmaa: autohallia  
Keltainen: hissiaulat ja käytävät

Päätearkisto 145 m2,  
1500 hyllymetriä

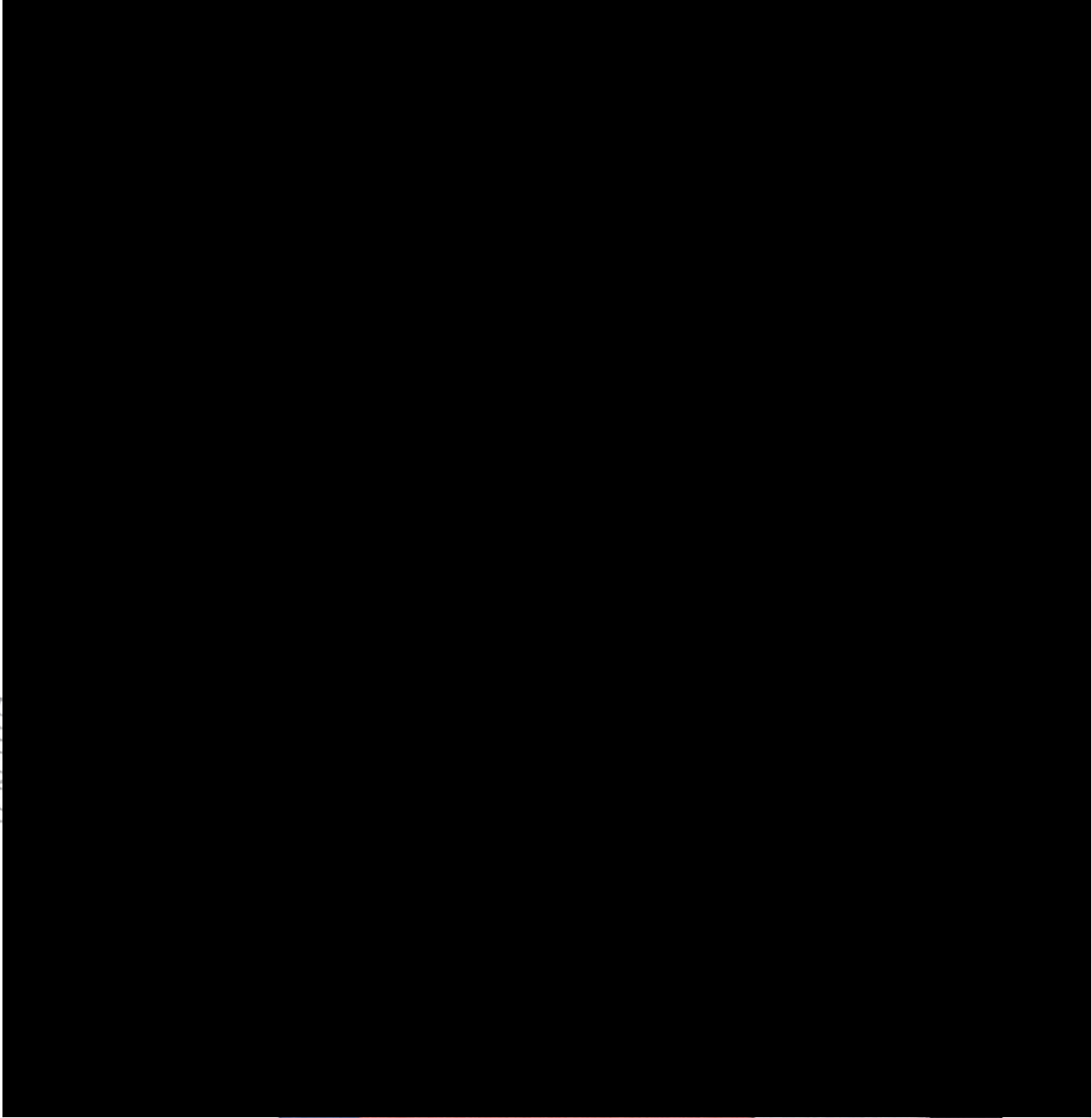
HRV:n varasto  
n. 15 m2

Maaseututarkastajien  
varustehuolto ja varasto  
30 m2

Muuta varastotilaa  
94 m2

MS  
K.P.

0-kerrns



TE HENKILÖSTÖN  
SOSIAALITILOJA  
n. 39 m<sup>2</sup>

HENKILÖKUNNAN SISÄÄNKÄYNTI



Handwritten initials and signatures in blue ink, including 'MS' and 'KP'.

## Työnmaailma

## Tampereen TE-toimisto

### 1. kerros TILATARPEET 60

#### Työnhakukeskus ja Työnvälityspalvelut

Info ja virastomestari	2
Asiakaspalvelupiste	3
Asiakaspalvelulooshi 240x320cm	47
Työhuone	6
Team-huone	2

Odotustila  
itsepalvelupäätteet  
hyllytilaa  
koulutuspalvelun hyllyt

ATK-luokka

Asiakas wc:t M+N/ inva  
Henkilökunnan wc:t  
Vaatesäilytys

#### SUUNNITELMASSA ON:

Toimistohuone	6
Looshi	47
Palvelutiski	3
Info+ vahtimest	2
<b>Yhteensä</b>	<b>60h</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink.

## 2. Kerros

### Yrittäjyyden Maailma

2. kerros	TILATARPEET	54
<b>Yrittäjän maailma</b>		
Työnantajapalvelut		
Maksuttomat	15	
työnantajapalvelut		
HRV-palvelut		
10		
(maksulliset ta-palvelut)		
Itsepalvelupisteet		
haastattelu/ neuvottelu		
Neuvotteluhuone		
Tstototarvikevarasto		
Esimies	1	
<b>Alkavan yrittäjän palvelut</b>		
16		
Ensimetri	1	
PRH	1	
Starttiraha	1	
Osuustoimintakeskus	3	
Palkkavarauksen verottaja	1	
Asiakaspalveluvastaava	1	
Keksintäbasiarvot	1	
<b>Yrittäjän palvelut</b>		
1		
Viestinvaihto	1	
Yrityskummi	1	
Finpro	2	
Auditorio		
Auditorion aula		
Keittiö		
Kokoushuoneita		
ATK-luokka		
Asiakas wc-tilat		
varasto/ väliarkisto		

#### SUUNNITELMASSA ON:

Toimistohuone 31  
Looshi 22  
Infotiski 1  
Yhteensä 54h

Varasto/ väliarkisto  
puuttuu

MAKSUTTOMAT  
TA-PALVELUT  
15

MAKSULLISET  
TA-PALVELUT  
HRV  
10

ESIMIE

2

MS  
Kp.  
PP

3. kerros



PSYKOLOGIT 7

AMMAT.KUNTOUTUS 5

TYÖVOIMAKOULUTUS 8

PALKKATUKI 4

3

**Tampereen TE-toimisto**

3 kerros	TILATARPEET	49
	Ammatillinen kuntoutus	5
	Maahanmuuttajapalvelut	6
	Psykologipalvelut	7
	Talous ja hankinta	1
	Toimialajohtaja	8
	Työvoimakoulutuspalvelut	4
	Palkkatuki	4
	Työttömyysturva	5
	Toimiston johtaja	1
	Sihteeri + tiedottaja	2
	Kehittämispäällikkö	1
	Työlupayksikkö	5
	Talous	4
	Apu- ja neuvottelutilat	

SUUNNITELMASSA ON:	
Toimistohuone	32
Tstohuone 2h	2
Team-4h (1kpl)	4
Avotoimisto	11
<b>Yhteensä</b>	<b>49h</b>

MS  
XP  
PP



## 4. kerros

T&Y yrityisyys  
5H + 1A

T&Y MAKSAJA  
2H + 4A  
(toive 3H + 3A)

TE JOHTAJA

T&Y PÄÄLLIKKÖ

TE VIESTINTÄ

IKV PÄÄLLIKKÖ

IKV/TEKNOLOGIA  
8H+3H+3A  
puutuu 1 TH

4

## Pirkanmaan TE-KESKUS

4 kerros TILATARPEET	64
Johto	2
Viestintä	2
Kehitys ja strategia	4
IKV	16
T & Y pääl.	2
T & Y yritys	6
T & Y työllisyys	6
Palveluverkoston ohjaus	1
Osaamisesta kasvuun projekti	2
T&Y maksajat	6
T&Y oke	8
Läänistä siirtyvät	9
Apu- ja neuvottelut	

### SUUNNITELMASSA ON:

Toimistihuone 35  
Avotoimisto 28  
Yhteensä 63h

Puuttuu 1 työhuone, paikka  
on sijoitettavissa avotilaan

5. kerros

## Pirkanmaan TE-KESKUS

5 kerros	TILATARPEET	52
	Oikeudelliset palvelut	7
	Tulotukitarkastukset	16
	Maksatus, varmennus ja tarkastus	4
	T & Y (oke)	8
	Ennakointiprojekti	3
	Sisäinen tarkastus M & E	1
	Apu- ja neuvottelutilat	13

### SUUNNITELMASSA ON:

Toimistihuone 22  
Team 3  
Avotoimisto 28  
Yhteensä 53h

1 ylimääräinen työpiste

KS  
Kp.

## KIINTEISTÖNHOIDON JA PALVELUIDEN VASTUUTAULUKKO

<b>Kohde:</b>	Kiinteistö Oy Tampereen Hämeenkadunaukio
<b>Vuokranantaja:</b>	Kuntien eläkevakuutus
<b>Vuokralainen:</b>	Pirkanmaan TE-keskus ja Tampereen TE-toimisto

Tämä taulukko täydentää vuokrasopimuksessa sovittuja kiinteistönhoitoa ja palveluja koskevaa vuokralaisen ja vuokranantajan välistä vastuuta kustannuksista.  
Jos mitään muuta ei ole sovittu, noudatetaan tämän taulukon kustannusvastuita.

**PÄÄPERIAATE** on, että rakenteen, laitejärjestelmän, laitteen, varusteen, kalusteen tai vastaavan omistaja vastaa myös sen hoidosta, huollosta ja korjauksesta.  
Siten vuokranantaja (kiinteistöyhtiö) vastaa omasta omaisuudestaan ja vuokralainen omastaan.

**Vuokranantaja** hoitaa seuraavien pääkohtien mukaiset kulut:

1. Kiinteistöhallinto
2. Käyttö ja huolto
3. Ulkoalueiden hoito
4. Yleisten ja yhteisten tilojen siivous
5. Lämmitys
6. Vesi ja jätevesi
7. Kiinteistösähkö
8. Jätehuolto
9. Kiinteistövakuutukset
10. Kiinteistövero
11. Vartiointi
12. Muut hoitokulut

**Vuokralainen** hoitaa hallitsemiensa tilojen osalta:

1. Tilojen siivous
2. Pintamateriaalien, ikkunoiden, ovien yms. hoito ja kunnossapito
3. Tiloissaan olevien kiinteistöyhtiön kalusteiden, varusteiden yms. hoito ja kunnossapito
4. Sähkölamppujen vaihdot
5. Aiheuttamiensa vartiointiliikkeen vikahälytyskäynnit.
6. Tuottamiensa ongelma- ja muiden erityisjätteiden käsittelyyn.

## PIRKANMAAN TE-KESKUS

<b>Liite vuokrasopimukseen</b>
Kohde: Kiinteistö Oy Tampereen Hämeenkadunaukio
Sopimusnumero:
Päiväys: 4.11.2009
Asiakas: Senaatti-kiinteistöt, Keski-Suomen alue

**Yleistä**

Tämä vastuurajaliite sisältää kyseessä olevan kohteen kannalta olennaiset asiat siitä, mitä järjestelmiä, laitteita, varusteita, kalusteita tms. hanke sisältää ja kenen vastuulla on niiden hankinta, ylläpito ja uusiminen. Periaatteena on, että rakenteen, laitejärjestelmän, laitteen, varusteen, kalusteen tai vastaavan omistaja vastaa myös sen hoidosta, huollosta ja korjauksista. Kappalemäärät ja tarkemmat selostukset huonekorttikooosteessa koskien arkkitehtonisia asioita, ei taloteknisiä.

"Perustaminen"-sarake käsittelee uudisrakentamisen yhteydessä noudatettavaa vastuiden jakamista vuokranantajan ja vuokralaisen kesken.

"Ylläpito (yp)/uusiminen (u)"-sarakeissa kuvataan laitteistojen, järjestelmien sekä koneiden hoidon, kunnossapidon ja kustannusvastuun jakautumista vuokrasuhteen aikana. Vuokralaisen ylläpitovastuu rajoittuu vuokraamaansa toimitilaan. Takuuajana noudatetaan takuehtoja.

KEVA = Vuokranantaja

V = Vuokralainen

## 1.TILAT

1.0.Yleiset								
	Järjestelmä	Perustaminen		Ylläpito		Uusiminen		Huom.
		KEVA	V	KEVA	V	KEVA	V	
1	- palonsammutusvälineet							viranomaisluvan vaatimat
2	- opasteet							viranomaisluvan vaatimat yp KEVA
3	- ovinumerot							
4	- irtokalusteet							
	- sälekaihtimet							ulkoikkunat, sisälasiit silkipainokuvio
	- verhoiskot ja liu'ut							
	- verhot							
	- verholaudat							
	- ikkunapenkit							

**1.1. Työskentelytilat**

Toimistohuoneet, avotoimistot, luokat, kansliat

Järjestelmä	Perustaminen		Ylläpito		Uusiminen		Huom.
	KEVA	V	KEVA	V	KEVA	V	
- asiakaspalvelulooshi							erikoispiirustuksen mukaan, dB-vaatimus
- palvelutiskit ja lasiseinämät							kiinteät, erikoispiirustuksen mukaan
- asiakkaiden vaatenaulakot							palvelutiskeissä ei liukulaseja
- näkösuojaseinäkkeet							kiinteät, erikoispiirustuksen mukaan
- ilmoitus- ja kiinnitystaulut							arkkitehtisuunnitelman mukaan
- henkilökunnan vaatekaapit							
- nimikilvet välivoivissa							

**1.2 Auditorio ja neuvotteluhuoneet**

Järjestelmä	Perustaminen		Ylläpito		Uusiminen		Huom.
	KEVA	V	KEVA	V	KEVA	V	
- auditorion esityspöytä, istuimet							
- taulut, kiskot ja valkokankaat							
- neuvottelutilojen pimennysverhot							ulkoikkunalliset tilat
- siirtoseinät							db-vaatimus /

**1.3. Varasto-, arkisto- ja säilytystilat, siivoustilat**

Järjestelmä	Perustaminen		Ylläpito		Uusiminen		Huom.
	KEVA	V	KEVA	V	KEVA	V	
- pienvarastojen hyllyt							kiinteät
- arkiston liukuhyllyt							n 1500 m, kiintohyllyä n 50 m
- kassakaapit							
- siivouskomeron hyllyt							

**1.4. Henkilökuntatilat, keittöt, kahviot**

Pesu- ja pukuhuoneet, sosiaalitilat, saunat, wc:t, lepoahuoneet

Järjestelmä	Perustaminen		Ylläpito		Uusiminen		Huom.
	KEVA	V	KEVA	V	KEVA	V	
- metallipukukaapit ja penkit							kaapit lukolliset
- keittiöiden kiintokalusteet							
- keittiöiden/kk jääkaapit							
- keittiöiden liedet							
- mikroaaltouunit							
- kahvinkeitin, yms.							pistotulpalliset
- vaatehuoltotilan varusteet							pesukone-, kuivauskaappivaraus
- kiinteät pöydät ja tasot							
- RST-pöydät							
- koukustot ja lokerkot							
- allaspeilit ja -hyllyt/ peilikaapit							
- nimikilvet							
- wc-jakoseinät							
- suihkuseinät							
- saippua-annostelijat							
- suihkuverhot							
- kuivauskaapit							varaus vaatehuoltotilassa, pukuhuoneissa
- WC-tilojen roska-astiat							seinäkiinnitteiset
- paperipyhetyt							

**1.5. Muut tilat**

aulatilat, yleisöpalvelutilat, sisääntulotilat, liikennetilat, ulkoalueet, yms.

	Perustaminen		Ylläpito		Uusiminen		Huom.
	KEVA	V	KEVA	V	KEVA	V	
- nimikilvet							
- ilmoitustaulut							
- tuulikaappimatot							
- jalkatallit							
- vaihtomatot							
- kukkalaatikat sisällä							
- peilit							kiinteät
- roskakorit sisällä							ei keittiöt/kk
- ajo-opasteet							
- lipputangot							Suomen ja EU-lippu
- liikennemerkkit							
- pyörätelineet							20 pyörälle
- kiinteistön jäteastiat							
- postilaatikat ulkona							arkkitehtisuunnitelman mukaan
- tuhkakupit ja roskakorit ulkona							kiinteät, arkkitehtisuunnitelman mukaan

Handwritten signatures and initials: KP, NS, and a large blue signature.

## 2.LVIAJ- JÄRJESTELMÄT

	Järjestelmä	Perustaminen		Ylläpito		Uusiminen		Huom.
		KEVA	V	KEVA	V	KEVA	V	
<b>1</b>	<b>Lämmitysjärjestelmät</b>							
	- kaukolämmön liittymismaksut							Tampereen Sähkölaitos
	- järjestelmä (putket, patterit ja venttiilit)							
<b>2</b>	<b>Vesi- ja viemärijärjestelmät</b>							
	- liittymismaksut							Tampereen Vesi
	- järjestelmät (putket, kalusteet venttiilit, pumppaamo)							
<b>3</b>	<b>Ilmastointijärjestelmät</b>							
	- kiinteistöä palvelevalta osalta							S2 luokka, P1 puhtausluokka
	- järjestelmä (koneet, kanavat, kanavavarusteet, pääte-elimet)							
<b>4</b>	<b>Jäähdytysjärjestelmät</b>							
	- järjestelmä (vedenjäähdytyskoneet, lauhduttimet, pääte-elimet)							
	- 0-5.krs tuloilman jäähdytys							
	- 0-1.krs lisänä puhallinkonvektorit							
	- 2-5.krs jäähdytyspalkit							
	- päätearkiston sisäilmaolosuh- teiden hallinta							Arkiston ilmastointikoneessa lämmitys, jäähdytys, jäkilämmitys sähköllä ja höyrykostutus
<b>5</b>	<b>Rakennusautomaatiojärjestelmä</b>							
	- järjestelmä (valvonta-alakeskukset, säätölaitteet kokonaisuudessaan)							
<b>7</b>	<b>Palontorjuntajärjestelmät</b>							
	- liittymismaksut							Tampereen Vesi
	- kiinteistön tarv. laajuudessa							sprinkler koko kiinteisössä
	- koneellinen savunpoisto							Kellarilla ja 0.kerroksella yhteinen savunpoisto. Arkistolla oma savunpoisto.
	- päätearkiston palontorjunta kuiva springler							Arkistossa kuivasprinklerin laukeaminen vaatii tilassa vähintään kahden savuhälyttimen hälytyksen ja lisäksi lämpötilan nousun aiheuttaman sprinklersuuttimen laukeamisen.
	- ATK-tilan kaasusammutusjärjestelmä							
	- prosessikohtaiset							

## 3.SÄHKÖTYÖT / JÄRJESTELMITÄIN

	Järjestelmä	Perustaminen		Ylläpito		Uusiminen		Huom.
		KEVA	V	KEVA	V	KEVA	V	
<b>1</b>	<b>Liittymismaksut</b>							
	- sähköliittymä							Tampereen Sähköverkko, ylijännitesuojaus
	- kaapeli-TV-liittymä							
	- liittymismaksut							
	- käyttömaksut, maksukanav.							
	- puhelin- ja tietoliikenneliittymä							kiinteistö liitetään teleoperaattorin puhelin- ja laajakaistaverkkoihin
	- kiinteistövalvontajärj. liittymä							
<b>2</b>	<b>Aluesähköistys / -järjestelmät</b>							
	- sähköliittymisjohto							erillismittarointi vuokratuissa tiloissa
	- puhelintalokaapelit							
	- kaapeli-TV-järj. liittymäjohto							
	- tietoverkon liittymäjohto							
<b>3</b>	<b>Kytkinlaitokset ja keskuskeskukset</b>							
	- suurjännitelaitteet yli 1000 V							
	- jakokeskukset ≤ 1000 V							
	- kompensointilaitteet							
<b>4</b>	<b>UPS- laitteet ja suodattimet</b>							
	- erilliset UPS-laitteet							
<b>5</b>	<b>Johtotiet</b>							
	- kaapelihyllyt ja ripustuskiskot							
	- johtokanavat ja sähkölistat							myös alasottospiraalit johdotuksiin
	- kaapeliläpiviennit							
<b>6</b>	<b>Johdot ja niiden varusteet</b>							
	- maadoitukset ja potent. tas.							
	- nousujohtot							
	- voimaryhmäjohtot							
	- valaistusryhmäjohtot							
	- hankittavien laitteiden ryhmä.							

KP.  
MS  
PP

VASTUURAJATAULUKKO

<b>7</b>	<b>Valaisimet</b>								
	- tilojen yleis- ja turvalaistus								tsto min 600lux, yleisöpalvelutilat min 550 lux
	- valonlähteet								
	vuokrahuoneistossa								
	- valonlähteet kiinteistön tiloissa								
	- tunnus/mainoskilvet/mainosvalot								julkisivu, porrashuone
	- julkisivu- ja katuvalaistus								kiinteistö sähkö
<b>8</b>	<b>Sähkölämmitys</b>								
	- lattialämmitys								kellarin sosiaalitilojen laatoitetut lattiat
<b>9</b>	<b>Puhelinjärjestelmät</b>								
	- puhelin sisäjohtoverkko								yleiskaapelointi atk, puh ja videoavonta
	- puhelinvaihteet, telepäätelait.								
	- ovipuhelinjärjestelmä								
	- kaapelointi								
	- laitteet								
<b>10</b>	<b>Antennijärjestelmät</b>								
	- antenniverkko RTV								
	- kaapeli-TV- laitteet ja maksut								
	- satelliittitelesiojärj. laitteet								
	- erilaiset radioviestilaitteistot								
	- muut antennit ja laitteet								
<b>11</b>	<b>Av-järjestelmät</b>								
	- yleinen äänentoistojärjestelmä								
	- auditorion av-laitteet								myös neuvotteluhuoneet
	- johtotiet								videotykkille tuodaan 1kpl yleiskaapelointipiste (RJ 45) ja sähkösyöttö
	- laitteet ja asennukset; av kaapelointi								
	- aikakellot								julkiset tilat
	- videoneuvottelulaitteet								
	- kaapelointi								videotykkille tuodaan 1kpl yleiskaapelointipiste (RJ 45) ja sähkösyöttö
	- sähköiset infotaulut								esim 'ADAC'
	- kaapelointi								mahdollista liittää yleiskaapelointijärjestelmään tietyissä pistemäärä rajoissa
<b>12</b>	<b>Kiinteistön ATK-järjestelmät</b>								
	- ATK-verkon kaapelit								
	- yleiskaapelointi								WLAN-varaus yleisöpalvelutiloissa
	- huoneistokoht. kaapelointi								
	- ristikytkentätelineet								kalustuksineen ja kaappeineen
	- ristikytkentäkaapelit								
	- verkon aktiivilaitteet								
<b>13</b>	<b>Rakennusautomaatio</b>								
	- laitteet ja kaapelointi								
<b>14</b>	<b>Turva- ja valvontajärjestelmät</b>								
	- paloilmotusjärjestelmät								sprilerjärjestelmää täydentävä
	- rikosilmoitusjärjestelmät								Ovien valvonta on suoritettu KV-järjestelmällä, lasit 4m korkeuteen murtosuojalaseja
	- liikeilmaisimet								1. krs asiakaspalvelutila, kellarin varasto ja sosiaalitala sekä päätearkisto; muihin johtotiet
	- päällekkarkausjärjestelmä								kaapelointi ja sähkönsyöttö sis urakkaan
	- videoavontajärjestelmät								kuorisuojaus
	- kaapelointi								aulat ja yleisöpalvelutilat, sisääntuloväylät, atk-laitetila, mittalaittevarasto, wc-tilojen edustat, autohalli, päätearkisto ( kaapelointi hoidetaan yleiskaapeloinnilla; RJ 45)
	- aktiivilaitteet								
	- kulunvalvonta vuokratilan raajavat pinnat								kulunvalvonta päätelaitteet tilaaja
	- työajanseuranta								työnajanseuranta käyttäjä; johtotiet tilaaja
	- savunpoiston- ja sammut.ohjausjärjestelmät								
	- sähkö. lukitus- ja oviautomat.								Sähköisellä lukituksella rajataan vuokralaisen tilat; vuokralaisen tilojen sisäinen sähkölukitus käyttäjän hankinta (ulko-ovet, kerrostasanteet/asiakasaulat, porraskäytävät, käyttäjän varastot,päätearkisto, kellarin vuokralaisen sosiaalitalat, autohalli, ajoluiska)
<b>15</b>	<b>Merkinantojärjestelmä</b>								
	- varattu/vapaa merkkivalo								neuvottelutilat, auditorio, 20 toimistohuonetta
<b>15</b>	<b>Muut tietojärjestelmät</b>								
	- muut tietojärjestelmät								

KP.  
MS  
AD

4. MUUT LAITTEISTOT

	Järjestelmä	Perustaminen		Ylläpito		Uusiminen		Huom.
		KEVA	V	KEVA	V	KEVA	V	
1	<b>Lukot</b>							
	- ulko-ovi							
	- huoneiston ovi							vuokratilaa rajaavat ovet
	- huoneen ovi							
	- avain ja sarjoitus							
2	<b>Nostimet</b>							
	- henkilö- ja tavarahissit							
	- nosto-ovet							
	- liukuportaat							

5. YLLÄPITO - MUUT

	Järjestelmä	Ylläpito		Uusiminen		Huom.
		KEVA	V	KEVA	V	
1	<b>Yleistehävät</b>					
	Suojelutoimi					
	- väestönsuojan kalusteet					
	- pelastussuunnitelma - kiinteistö					
	- päivitys					
	- pelastussuunnitelma - vuokratilat					kustannukset jaetaan esim. neliöiden perusteella
	- miehitys ja varustus					TE-keskus
	- tiedotus ja koulutus					TE-keskus
	- päivitys					TE-keskus
	- perustasosta poikkeavat yleistehävät					
2	<b>Yleishoito ja valvonta</b>					
	- yleisvalvonta					
	- vartiointi					sisätilat TE, ulkopuoli KEVA
	- huoltomiestoimi					
5	<b>Siivous</b>					
	- kiinteistötilat					
	- tekniset tilat					
	- yhteiset tilat (aulat, porrash.)					
	- autohalli, ajoluiska					
	- VSS					
	- vuokratut tilat					
	- ikkunat					
	- valaisimet					yläpölyt
6	<b>Jätehuolto</b>					
	- jätteiden kokoaminen ja lajittelu					
	- ongelmajätteet					
	- paperinkeräys					
	- turvapaperin keräys ja tuhoaminen					
	- jätteiden pois kuljetus					ei ongelmajäte
	- jäteasema					
7	<b>Ulkkoalueiden hoito</b>					

6. VEROT JA MAKSUT

	Järjestelmä	Ylläpito		Uusiminen		Huom.
		KEVA	V	KEVA	V	
	- kiinteistövero					
	- tontin vuokra					
	- kiinteistövakuutukset					
	- verot					
	- kiinteistöhallinto ja isännöinti					
	- vartiointi					aiheuttamansa aiheettomat vikahlytyskäynnit korvaa vuokratilainen
	- muut hoitokulut					

7. ENERGIANKULUTUS

	Järjestelmä	Maksaja		Huom.
		KEVA	V	
	- käyttäjä sähkö			Erillisen mittaroinnin mukaan
	- kiinteistö sähkö			
	- lämpö			
	- vesi ja jätevesi			
	- energiakulutuksen seuranta			Lämpö, sähkö vesi, kaukolämpö

Handwritten signatures and initials: "K.S.", "MS", and a large blue signature.