



KAAPELI
SUVILAHTI

KIINTEISTÖ OY KAAPELITALO

Suvilahden vuokralaisopas 2018



KIINTEISTÖ OY KAAPELITALO**Suvilahti**

Kaasutehtaankatu 1 / 15, 00540 HELSINKI
Suvilahden toimisto, Porttirakennus (rakennus 10)
www.suvilahti.fi

Voimalaitos (rakennus 1):

Sörnäisten rantatie 22, 00540 HELSINKI
lähin metroasema on Sörnäinen

Alueen muut rakennukset (2-12):

Kaasutehtaankatu 1, 00540 HELSINKI
lähin metroasema on Kalasatama

Kaapelitehdas

Tallberginkatu 1 C 15, 00180 HELSINKI
Kaapelitoimisto (C-porras, 2. kerros, ark. 9.00-15.00)
puh. 09 4763 8330
info@kaapelitehdas.fi
www.kaapelitehdas.fi

Henkilökohtaiset sähköpostiosoitteet:

etunimi.sukunimi@kaapelitehdas.fi

toimitusjohtaja Kai Huotari, puh. 050 384 1557
hallintopäällikkö Jutta Ahtola-Sutinen, puh. 041 538 9104
tiedottaja Karoliina Eerola, puh. 040 591 5005
hallinnon assistentti Liisa Karvinen, puh. 040 809 4131
talouskoordinaattori Jaakko Hellén, puh. 040 736 1983

Vika- ja huoltotyöt

tekninen koordinaattori Markku Juslin, puh. 0400 966 277
käyttöpäällikkö Matti Waara, puh. 040 709 8297

Vuokra-asiat, työhuoneet

isännöitsijä Soile Kaukolander, puh. 040 574 3991

Tapahtuma-, esitys- ja kokoustilojen vuokraukset

markkinointi- ja kehityspäällikkö Raine Heikkinen, puh. 040 500 7354
myyntipäällikkö Jouni Kärki, puh. 040 755 9911
tuotantokoordinaattori Katja Valpas, puh. 040 751 5780

Suvilahden vartiointiyhtiö ISS

Puh. 0200 155 00 (24h)
– **Yleinen hätänumero, puh. 112 --**

JÄRJESTYSSÄÄNNÖT

Suvilahdessa noudatetaan Helsingin kaupungin järjestyssääntöjä, eikä alueella saa asua.

Suvilahden ulkotiloissa on tallentava kameravalvonta.

Tulitöitä saa tehdä vain KOY Kaapelitalon luvalla. Luvan myöntää käyttöpäällikkö tai tekninen koordinaattori.

Ovien avaus

Tilojen ovet avataan tarvittaessa toimistoaikana (arkisin klo 7.30-15.30) veloitusetta. Ota yhteyttä tekniseen koordinaattoriin.

Muina aikoina avauksen hoitaa vartiointiliike voimassaolevien taksojensa mukaan. Ovien avausta pyytävän tulee voida todistaa vuokraoikeutensa avattavaan tilaan.

Lisäavaintilaukset

Vuokralainen ei saa teetättää avaimia ilman KOY Kaapelitalon lupaa. Kaikkien vuokrattujen tilojen lisäavaintilaukset tehdään käyttöpäällikölle.

TILAN VASTAANOTTO

Ennen tilojen vastaanottoa vuokralaisen kanssa sovitaan mahdollisista remontti-/muutostöistä. Samalla päätetään myös niiden kustannusten jaosta.

Remontilla/muutostöillä tarkoitetaan huoneiston kunnostuksen sitä osaa, joka ei kuulu vuokranantajan nk. vuokralaisvaihdos/tilakunnostusremonttiin.

Vuokravakuus

Ennen vuokrasopimuksen allekirjoitusta vuokralainen toimittaa vuokranantajan hyväksymän, kolmen kuukauden vuokraa vastaavan vuokravakuuden.

Vuokranmaksu

Vuokralaiselle lähetetään vuokranmaksulomakkeet, joissa näkyy vuokra, ALV-osuus ja käyttökorvaukset. Vuokra maksetaan tilisiirrossa näkyvälle tilille kunkin kuukauden ensimmäisenä pankkipäivänä.

TILAN LUOVUTUS

Tilojen luovutuksessa noudatetaan vuokrasopimuksessa päätettyä irtisanomisaikaa. Irtisanominen toimitetaan aina kirjallisesti isännöitsijälle. Kun vuokralainen on tyhjentänyt tilat, tilassa tehdään lopputarkastus. Lopputarkastuksen ja avainten luovutuksen jälkeen vuokralaiselle palautetaan vuokravakuus. Palautus edellyttää, että lopputarkastuksessa ei ilmene huomauttamista, ja että vuokranmaksu on ajan tasalla.

Jos lopputarkastuksessa ilmenee sellaisia puutteita tai laiminlyöntejä, joista vuokralainen on vastuussa, voidaan erikseen sopimatta suorittaa korjaustyö maksamalla kustannukset vuokralaisen vakuudesta.

Jos vuokralainen ei palauta kaikkia kuitaamia avaimia vuokrasuhteen päättyessä Kiinteistö Oy Kaapelitalolle, vuokralaiselta veloitetaan avaimien uusimisesta ja/tai lukkojen uudelleen sarjoittamisesta aiheutuvat kulut.

TILOJEN MUUTOS- JA KORJAUSTYÖT

Ennen vuokrasopimuksen alkua vuokranantaja huolehtii, että tila on siistissä kunnossa. Ikkunoiden, ovien ja lukituksen kunto tarkastetaan. Vuokranantaja huolehtii myös LVI:n toimivuudesta.

Vuokralainen ei saa ilman kiinteistöyhtiön lupaa remontoida tai tehdä muutostöitä vuokramassaan tilassa. Remonttineuvottelut käydään aina isännöitsijän kanssa. Suunnitelmista on neuvottelun yhteydessä hyvä esittää suunnitelmaluonnos. Mikäli vuokralainen asentaa tilaansa nk. kiinteitä kalusteita, ne jäävät vuokranantajalle ilman eri korvausta vuokrasuhteen päätyttyä.

Kaikissa tiloihin tehtävissä putkiasennuksissa tulee käyttää vakuutusyhtiön hyväksymää ammattiasentajaa.

VUOKRALAISEN VASTUUT

Vuokralaisen vastuulla on varustaa tilansa toimivalla paloilmalaitteistolla.

Vuokralaisella on velvollisuus ilmoittaa heti huoneistossa ilmenevistä vioista tekniselle koordinaattorille, käyttöpäällikölle tai isännöitsijälle. Vuokralaisen vastuulla on pitää käytävät tyhjinä. Vuokralainen ei saa säilyttää mitään tavaraa vuokraamansa huoneiston ulkopuolella.

Vuokralainen ei saa vuokrata tilaa toiselle osapuolelle ilman vuokranantajan suostumusta.

HUOLTOPYYNNÖT

Huoltopyynnöt suunnataan tekniselle koordinaattorille tai käyttöpäällikölle.

REMONTTIEN AIHEUTTAMAT POIKKEUSJÄRJESTELYT

Alueen rakennuksissa tehdään lähes jatkuvasti korjaustöitä. Mahdollisista häiriöistä tiedotetaan sähköpostitse, Facebookissa, postilokeroihin, oviin tai muihin sopiviin paikkoihin sijoitettavilla tiedotteilla. Pienistä ja lyhytkestoisista häiriöistä ei aina ehditä tiedottaa.

Kiinteistöyhtiö varaa itselleen oikeuden mennä vuokralaisen tilaan yleisavaimella, mikäli kysymyksessä on liikehuonevuokralaissakin määritelty nk. hätätyö tai tarkistuskäynti.

VÄESTÖNSUOJELU

Lähin väestönsuoja on Katri Valan yleinen väestönsuoja. Lisätietoa: www.hel.fi > Väestönsuojat.

KOY Kaapelitalon suojelujohtajana toimii isännöitsijä. Lisätietoja suojista saat Kaapelitoimistosta löytyvästä pelastussuunnitelmasta.

PYSÄKÖINTI

Pihatapahtumien aikana Suvilahden pysäköintiä voidaan joutua rajoittamaan.

TAKSI

Puh. 0100 0700, 0200 6060
Kun tilaat taksia, kerro mille kadulle ja minkä talon (nimi ja numero) eteen auton tarvitset.

JÄTEHUOLTO

Suvilahden jätehuone sijaitsee Makasiinin (rakennus 4) vieressä. Jätehuoneesta löytyvät astiat energiajakeelle, sekajätteelle, lasille, metallille, biojätteelle, paperille ja pahveille. Lisäksi sekajätteelle on jätepuristin Voimalaitoksen (rakennus 1) seinustalla Sörnäisten rantatien puolella.

Vuokralainen huolehtii itse omasta elektroniikkaromustaan, isoista jätemääristä sekä niiden kuljetuksesta (esim. siirtolavalla, jonka paikasta on sovittava teknisen koordinaattorin kanssa).

HUOM. Haitallisia maaleja ja liuottimia (esim. tärpättiä) ei saa kaataa lavuaariin tai wc-pönttöön. Jätehuoneessa on erillinen paikka haitallisille aineille. Jätä ne sinne suljetussa astiassa, jonka päällä on merkintä sisällöstä.

INTERNETYHTEYDET

Suvilahden vuokralaiset vastaavat itse omista tietoliikennetapauksistaan. Suvilahden kiinteistöissä on myös avoin langaton verkko. Avointa verkkoa saatetaan joutua rajoittamaan yleisötapahtumien aikana.

VUOKRATTAVAT TAPAHTUMA-, ESITYS- JA KOKOUSTILAT

Lyhytaikaisesti vuokrattavia tapahtumatiloja ovat Voimalaitoksen Kattilahalli (rakennus 1) ja Tiivistämö (rakennus 5).

Makasiinin (rakennus 4) ja Konttorin (rakennus 7) välissä on Yläpuutarha, joka sopii esimerkiksi lyhytaikaisten ulkonäyttelyjen käyttöön. 2,5 hehtaarin kokoinen piha-alue eli Energiakenttä on myös vuokrattavissa tapahtumakäyttöön pienemmissä osissa. Lisätietoja: www.suvilahti.fi ja myynti@kaapelitehdas.fi.

Tapahtuma- ja esitystilojen vuokrauksesta vastaavat markkinointi- ja myyntipäällikkö ja tuotantokoordinaattorit. Tilat vuokrataan tyhjinä, ja tuottajan tehtävänä on alihankkia kalusteet, tekniikka, henkilöstö, ravintolapalvelut, jne.

Tiloissa järjestettävistä tapahtumista kantautuu silloin tällöin melua muuallekin alueella. Samoin tapahtumat käyttävät joskus pihaa tai muita yhteisiä tiloja tavallisuudesta poikkeavasti. Tällaisista tilanteista informoidaan vuokralaisia.

Poistuvien asiakkaiden jäljiltä mahdollisesti pihaan jääneet roskat siivotaan aina tuottajien ja/tai huollon toimesta.

Kaapelitehtaalla kattosauna Vernerin vuokrausta hoitaa Kaapelitehtaan myyntitiimi yhteistyössä ravintola Hima & Salin kanssa. Lisätietoja: www.kaapelitehdas.fi ja myynti@kaapelitehdas.fi.

VUOKRALAISTEN SAUNAVUOROT KAAPELITEHTAALLA

Kaapelitehtaalla C-portaan 8. kerroksessa on kattosauna Verner. Kaapelitalon vuokralaisille tarkoitetut saunavuorot ovat tiistaisin: klo 10.00-11.30 naiset / klo 12.00-13.30 miehet / klo 14.00-15.30 sekavuoro.

Saunalta löytyy kertakäyttöpeflettejä, suihkusaippua-annostelijat sekä hiustenkuivaajia.

Ilmoittautuminen kullekin saunavuorolle avautuu viikkoa aikaisemmin, heti edellisen saunavuoron päätyttyä. Ilmoittaudu Kaapelitehtaan siviilipalvelusmiehelle Kaapelitoimistolla tai sähköpostitse tapahtumapalvelut@kaapelitehdas.fi.

Saunatiloihin mahtuu yht. 25 ihmistä, ja löylyihin kerrallaan 10-12 henkilöä. Saunavuoron hinta on 5 € / hlö, joka maksetaan käteisellä Kaapelitoimistoon ennen saunavuoron alkamista.

OPASTEET

Vuokralaiset saavat tietonsa Suvilahden opasteisiin tiedottajalta pyytämällä.

**VUOKRALAISTEN
POSTILAATIKOT**

Kaasutehtaankatu 1 (rakennukset 4-11) postilaatikot sijaitsevat Porttirakennuksen (rakennus 10) vieressä. Postilaatikon voi varata käyttöönsä tekniseltä koordinaattorilta.

Muista lisätä osoitteeseen postilaatikon numero, niin postisi löytää paremmin perille. Postilaatikkoon kannattaa lisäksi merkitä omat ja alivuokralaisten nimet.

**VUOKRALAISTEN
YHTEYSTIEDOT**

Kaikkien suvilahtelaisten yhteystietojen tulee olla KOY Kaapelitalon tiedossa. Ilmoita muuttuneet tietosi välittömästi info@kaapelitehdas.fi. Varmista, että myös nettisivuiltasi löytyvät tarkat osoitetiedot.

HUOM. Jos järjestät tapahtumia, käytä rakennuksen numeroa postiosoitteen sijaan. Esim. KOY Kaapelitalon Suvilahden toimiston käyntiosoite on Kaasutehtaankatu 1 / 15, rakennus 10.

**SUVILAHDEN VIESTINTÄ JA
WWW-SIVUT**

Suvilahden pitkäaikaiset vuokralaiset ja tiloja lyhytaikaisesti vuokraavat hoitavat mediatyönsä ja markkinointinsa itse. Tiedottaja päivittää tapahtumatiedot www.suvilahti.fi -sivuston tapahtumakalenteriin.

Lähetä kuva (leveys vähintään 1280 pikseliä) ja tiedot tapahtumasta hyvissä ajoin ennen tapahtumaa tiedottajalle tai osoitteeseen press@kaapelitehdas.fi.

Keskitettyt ohjelmatiedot tuovat synergiaetuja kaikille suvilahtelaisille. Alueen muut toimijat voivat suunnitella omaa toimintaansa muiden tapahtumien lomaan tai yhteistyöhön niiden kanssa.

Kaikki alueen tapahtumat eivät ole yleisölle avoimia tai julkisille nettisivuille vietäviä. Tieto niistäkin on KOY Kaapelitalon väelle tärkeä.

Suvilahden Facebook-ryhmä

Suvilahden vuokralaisilla on oma salainen ja suljettu Suvilahtelaiset-ryhmä Facebookissa. Ryhmä on perustettu vuokralaisten välistä viestintää varten. Voit pyytää pääsyä ryhmään: info@kaapelitehdas.fi.

**EDUT SUVILAHDEN
VUOKRALAISILLE**

Suvilahden vuokralaisten joukossa toimii runsaasti eri alojen yrityksiä, joiden palveluja ja osaamista kannattaa hyödyntää. Suvilahtelaisena sinulla on mahdollisuus saada erilaisia vuokralaisetuja:

1. Circus Helsinki
Koodilla "SUVILAHTI", normaalihintaisesta (10 €) lipusta 20 % alennus eli 8 €.
www.circushelsinki.fi

2. Stadin Panimo

20 % alennus panimovierailuista vuokralaisille. Norm. hinnat osoitteessa www.stadinpanimo.fi/vierailut/
www.stadinpanimo.fi.

TRANS EUROPE HALLES - NETWORK OF INDEPENDENT CULTURAL CENTRES IN EUROPE

KOY Kaapelitalo on Trans Europe Halles (TEH) -verkoston jäsen. Verkostoon kuuluu noin 50 kulttuurikeskusta eri puolilla Eurooppaa. Lisätietoa verkostosta ja sen toiminnasta saa toimitusjohtajalta. Verkoston kotisivut: www.teh.net.