



KAAPELI
SUVILAHTI

KIINTEISTÖ OY KAAPELITALO

Suvilahden vuokralaisopas 2020



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 (2-11):

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 Jaakko Hellén, puh. 040 736 1983
viestintäsuunnittelija Karoliina Eerola, puh. 040 591 5005
Suvilahden yhteisömanageri Anni Sundell, puh. 050 599 3221
hallinnon assistentti Liisa Karvinen, puh. 040 809 4131
tuottaja Raisa Karttunen, puh. 050 371 7818
siviilipalvelusmies, puh. 040 162 9411

Vika- ja huoltotyöt

tekninen koordinaattori Markku Juslin, puh. 0400 966 277
käyttöpäällikkö Matti Waara, puh. 040 709 8297
tekninen isännöitsijä Timo Waldmann, puh. 0400 696 951

Vuokra-asiat, työhuoneet

isännöitsijä Soile Kaukolander, puh. 040 574 3991

Tapahtuma-, esitys- ja kokoustilojen vuokraukset

myyntipäällikkö Jouni Kärki, puh. 040 755 9911
tapahtumakoordinaattori Katja Valpas, puh. 040 751 5780

Kaapelin Mediakeskus Oy

Helsingin kaupungin tytäryhtiö Kaapelin Mediakeskus Oy (ent. Lasipalatsin Mediakeskus Oy) liitettiin keväällä 2017 osaksi Kiinteistö Oy Kaapelitaloa.

toimitusjohtaja Timo Waldmann, puh. 0400 696 951
erityisasiantuntija Jani Suonperä, puh. 044 557 7484

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 vartiointiyhtiö 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 tai tekniselle koordinaattorille.

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 sovittua 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 kuittaamia 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. Myös kilpien kiinnittäminen on luvanvaraista. 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 LVI-asennuksissa tulee käyttää vakuutusyhtiön hyväksymää ammattiasentajaa.

VIOKRALAISEN VASTUUT

Vuokralaisen vastuulla on varustaa tilansa toimivalla paloilmaisimella.

Vuokralaisella on velvollisuus ilmoittaa heti huoneistossa ilmenevistä vioista tekniselle koordinaattorille, käyttöpäällikölle tai isännöitsijälle. Vuokralaisen vastuulla on pitää käytävätilat tyhjinä. Vuokralainen ei saa säilyttää mitään tavaraa vuokraamansa huoneiston ulkopuolella. Palotarkastaja katsoo käytävällä olevat tavarat palokuormaksi, ja ne poistetaan vuokralaisen kustannuksella.

Vuokralainen ei saa vuokrata tilaa toiselle osapuolelle ilman vuokranantajan suostumusta.

HUOLTOPYYNNÖT

Huoltopyynnöt suunnataan tekniselle koordinaattorille tai käyttöpäällikölle tai työajan ulkopuolella klo 15-07 Lassila & Tikanojalle, puh. 010 636 7000

REMONTTIEN AIHEUTTAMAT POIKKEUSJÄRJESTELYT

Alueen rakennuksissa tehdään lähes jatkuvasti korjaustöitä. Mahdollisista häiriöistä ja remonteista tiedotetaan sähköpostitse, 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

Pysäköinti Suvilahden ulkoalueella on maksullista. Katso pysäköinnin yleiset ohjeet www.suvilahti.fi/yhteystiedot.

Pysäköinti on sallittu vain merkityillä paikoilla. Ruudut on merkitty Energiakentälle tolilla ja kyltein rakennusten seiiniin.

Pysäköintiruutuja on alueella käytössä noin 150 kpl, joihin myönnetään pysäköintilupia alueen päävuokralaisille. Voit tiedustella niitä hallinnon assistentilta.

Parkkikiekolla kaikille on 3 tuntia ilmaista pysäköintiä. Tämän jälkeen taksa on 2 € h tai 16 € / vuorokausi. Alueen maksuautomaatit sijaitsevat Puhdistamon (rakennus 6) ja Voimalaitoksen (rakennus 1) seinustoilla

Pysäköinti lyhytaikaista lastaamista varten muualle kuin merkityille paikoille on sallittu kaikkialla alueella ja rapunovien läheisyydessä enintään 15 min. ajaksi.

Tapahtumien aikana Suvilahden pysäköintiä voidaan joutua rajoittamaan.

Jos sähköauto on pysäköity sähköauton latauspisteelle, auton tulee olla latauksessa. Muutoin auto on pysäköitävä tavalliseen pysäköintiruutuun.

Luvattomasta pysäköinnistä sakotetaan. Luvattomasti pysäköidyt ajoneuvot voidaan myös joutua siirtämään ajoneuvon omistajan laskuun. Pysäköintiä valvoo Smart Park Finland Oy.

SÄHKÖAUTON LATAUSPISTEET

Suvilahdessa on kaksi nopeata sähköauton latauspistettä Kattilahallin (Voimalaitos, rakennus 1) seinässä ja neljä hidasta rakennuksen takana. Tolpat ja pistokkeet ovat julkisia ja voinna kaikille. Latauspisteet ovat aina avoinna.

Nopean latauspisteen pistoketyyppi on Type 2 ja maksimiteho on 22 kWh. Latauspisteen operaattorina toimii Virta.fi.

Hitaan latauspisteen pistoketyyppi on Schuko ja maksimiteho on 3,7kWh. Operaattorina toimii Parkkisähkö.

Lisätietoja: www.suvilahti.fi/yhteystiedot.

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, muovipakkauksille, sekajätteelle, lasille, metallille, biojätteelle, paperille, pahveille, paristoille ja lampuille. 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 tietoliikennetapainuksistaan. Suvilahden kiinteistöissä on myös avoin langaton verkko. Avointa verkkoa saatetaan joutua rajoittamaan yleisötapahtumien aikana.

VUOKRATTAVAT TAPAHTUMA-, ESITYS- JA KOKOUSTILAT

Lyhytaikaisesti vuokrattavia tapahtumatiloja ja -alueita ovat Voimalaitoksen Kattilahalli (rakennus 1) ja Energiakenttä.

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 myyntipäällikkö ja tapahtumakoordinaattori. Tilat vuokrataan tyhjinä, ja tapahtumanjärjestäjän tehtävänä on alihankkia kalusteet, tekniikka, henkilöstö, ravintolapalvelut, jne.

Tiloissa järjestettävistä tapahtumista kantautuu silloin tällöin melua, ja tapahtumat saattavat joskus käyttää pihaa tai muita yhteisiä tiloja tavallisuudesta poikkeavasti. Tällaisista tilanteista informoidaan vuokralaisia.

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

Kaapelitehtaan C-portaan 8. kerroksessa sijaitsevan kattosauna Vernerin vuokrausta hoitaa Kaapelitehtaan myyntitiimi yhteistyössä ravintola Hima & Salin kanssa. Lisätietoja: www.kaapelitehdas.fi ja myynti@kaapelitehdas.fi.

VUOKRALAISTEN SAUNAVUOROT KAAPELITEHTAALLA

Suvilahtelaisten on mahdollista saunoa kattosauna Vernerissä varaustilanteen mukaan yhteiskäyttövuorolla tiistai-iltapäivisin tai -iltaisin hintaan 5 € / hlö. Löylyihin mahtuu kerrallaan 10-12 henkilöä. Jos olet kiinnostunut saunavuoroista, ota yhteyttä myyntitiimiin, myynti@kaapelitehdas.fi.

Saunalta löytyy kertakäyttöpeflettejä, suihkusaippua-annostelijat sekä hiustenkuivaajia.

OPASTEET

Vuokralaiset saavat tietonsa Suvilahden opasteisiin viestintäsuunnittelijalta pyytämällä.

VUOKRALAISTEN POSTILAATIKOT

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

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

**VUOKRALAISTEN
YHTEYSTIEDOT**

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

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

**SUVILAHDEN VIESTINTÄ JA
WWW-SIVUT**

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

Lähetä kuva (leveys 1280 ja korkeus 480 pikseliä) ja tiedot tapahtumasta hyvissä ajoin ennen tapahtumaa viestintäsuunnittelijalle tai osoitteeseen press@kaapelitehdas.fi.

Keskitettyt ohjelmätiedot 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 vaille tärkeä.

Suvilahden Facebook-ryhmä

Suvilahden vuokralaisilla on oma salainen ja suljettu Suvilahtelaiset-ryhmä Facebookissa. Ryhmä on perustettu vuokralaisten välistä viestintää varten. Se ei ole KOY Kaapelitalon virallinen tiedotuskanava. 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" ensimmäisestä aamuakrobatiakortista
10 % alennus.
www.circushelsinki.fi*

*2. Stadin Panimo
20 % alennus panimovierailuista vuokralaisille. Norm. hinnat
osoitteessa www.stadinpanimo.fi/vierailut/
www.stadinpanimo.fi.*

**EUROOPPALAISET
YHTEISTYÖVERKOSTOT**

KOY Kaapelitalo on useamman eurooppalaisen yhteistyöverkoston jäsen.

Trans Europe Halles - itsenäisten eurooppalaisten kulttuurikeskusten verkosto. Verkostoon kuuluu lähes 80 kulttuurikeskustea ympäri Eurooppaa.
www.teh.net

ECHN - European Creative Hubs Network. Verkostoon kuuluu noin 30 luovaa keskittymää.

creativehubs.net

ECBN - European Creative Business Network. Verkosto on itsenäinen säätiö, johon kuuluu 100 jäsentä 28 EU-maasta.

ecbnetwork.eu