

# SUVILAHTI

VUOKRALAISOPAS  
12.2.2014

**TÄRKEÄT PUHELINNUMEROT**

<b>YLEINEN HÄTÄNUMERO</b>	<b>112</b>
<b>POLIISI</b>	<b>10 022</b>
<b>VIKA- JA HUOLTOTYÖT</b>	
tekninen koordinaattori Markku Juslin	0400 966 277
käyttöpäällikkö Matti Waara	040 709 8297
<b>VUOKRA-ASIAT, TYÖHUONEET</b>	
isännöitsijä Soile Kaukolander	040 574 3991
<b>TAPAHTUMATILOJEN VUOKRAUS</b>	
markkinointipäällikkö Teemu Nurminen	045 113 3155
<b>KAAPELIN INFO</b>	09 4763 8300
<b>VARTIOINTIYHTIÖ ISS</b>	0200 155 00 (24 h)
<b>TAKSI</b>	0100 0700, 0200 6060

taksia tilatessasi sano selkeästi mille kadulle ja minkä talon (nimi, numero) eteen auton tarvitset

**SUVILAHDEN YHTEYSTIEDOT****Voimalaitos (rakennus 1):**

Sörnäisten rantatie 22, 00540 HELSINKI  
lähin metroasema Sörnäinen

**Alueen muut rakennukset (2–12):**

Kaasutehtaankatu 1, 00540 HELSINKI  
lähin metroasema Kalasatama

**SUVILAHTI / KIINTEISTÖ OY KAAPELITALO**

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

henkilökohtaiset sähköpostiosoitteet: etunimi.sukunimi@kaapelitehdas.fi

Markku Juslin, tekninen koordinaattori	0400 966 277
Teemu Nurminen, markkinointipäällikkö	045 1133 155

**KAAPELITEHDAS / KIINTEISTÖ OY KAAPELITALO**

Tallberginkatu 1 C 15, 00180 HELSINKI  
KAAPELITOIMISTO (C-porras, 2. krs, ark. 9–16) 09 4763 8330  
kaapeli@kaapelitehdas.fi, www.kaapelitehdas.fi

henkilökohtaiset sähköpostiosoitteet: etunimi.sukunimi@kaapelitehdas.fi  
(ä- ja ö-kirjaimet korvataan a- ja o-kirjaimilla)

Jaakko Antti-Poika, vt. toimitusjohtaja	040 350 2167
Soile Kaukolander, isännöitsijä	040 574 3991
Matti Waara, käyttöpäällikkö	040 709 8297
Rauno Tynkynniemi, rakennuspäällikkö	0400 647 268
Anni Sundell, tiedottaja	050 599 3221
Kirsi Palosaari, vs. hallintopäällikkö	040 841 8786
Raine Heikkinen, tapahtumakoordinaattori	040 500 7354

**KOY KAAPELITALO JA SUVILAHTI**

Kiinteistö Oy Kaapelitalo perustettiin syksyllä 1991 kun Helsingin kaupunki päätti muuttaa vanhan Nokian kaapelitehtaan kulttuurikeskukseksi. Vuonna 2008 Kiinteistö Oy Kaapelitalo sai hallintaansa Suvilahden entiseen kaasutehtaaseen ja sähkövoimalaan kunnostettavan kulttuurikeskitymän.

Suvilahti on vuosien projekti, jossa ei avajaisia vietetä. Kiinteistö Oy Kaapelitalon tehtävänä on peruskorjata ja vuokrata historiallisesti ainutlaatuinen teollisuusympäristö. Työ etenee rakennus kerrallaan ainakin seuraavat kymmenen vuotta. Suvilahdessa on yhdeksän rakennusta ja kaksi suurta kaasukelloa. Alueen hallinta- ja toimintamalli on samantyyppinen kuin Kaapelitehtaalla.

**SUVILAHDEN ORGANISAATIO**

Suvilahti on itsenäinen kulttuurikeskus, mutta suuri osa sen hallinnosta ja toiminnasta johdetaan Kaapelitehtaan toimistosta. KOY Kaapelitalon työntekijöistä kaksi työskentelee enemmän tai vähemmän kokoaikaisesti Suvilahdessa.

Tekninen koordinaattori vastaa Suvilahden käytännön elämästä. Jätehuolto, siivous, ovien availu ja pienkorjaukset ovat teknisen koordinaattorin työtehtäviä. Markkinointipäällikkö vastaa Suvilahden lyhytaikaisesti vuokrattavien tilojen (Kattilahalli, Tiivistämö, Huilaamo, tapahtumakenttä) vuokraamisesta.

Toimitusjohtaja, isännöitsijä, rakennuspäällikkö, käyttöpäällikkö ja tiedottaja käyvät Suvilahdessa usein, mutta pitävät työhuoneensa Kaapelitehtaalla. Isojen peruskorjausten kohdalla kohteeseen perustetaan aina oma työryhmänsä, johon kuuluu urakoitsijoiden

henkilöstön lisäksi yleensä KOY Kaapelitalon valvoja.

## **VUOKRALAISTEN YHTEYSTIEDOT**

Kaikkien suvilahtelaisten tarkkojen yhteystietojen – yhteyshenkilöiden, puhelinnumeroiden, sähköpostiosoitteiden ja postiosoitteiden – tulee olla Kaapelitoimiston tiedossa. Muistathan ilmoittaa myös alivuokralaisten tiedot toimistolle.

Huom! Jos järjestät tapahtumia tai sinulla käy vieraita, käytä rakennuksen numeroa postilaatikon numeron sijaan. Esim. Cirkon käyntiosoite on Kaasutehtaankatu 1, rakennus 8.

Ilmoita muuttuneet tietosi tiedottajalle: [press@kaapelitehdas.fi](mailto:press@kaapelitehdas.fi).

## **POSTILAATIKOT**

Kaasutehtaankatu 1:n (rakennukset 4–11) postilaatikat sijaitsevat Porttirakennuksen (rak. 10) vieressä. Postilaatikon voi varata käyttöönsä tekniseltä koordinaattorilta.

Käytä aina osoitteessa postilaatikon numeroa, niin vältyt hukkuneilta posteilta. Esim. Cirkon osoite on Kaasutehtaankatu 1 / 4, 00540 Helsinki. Lisäksi itse postilaatikkoon kannattaa merkitä omat ja alivuokralaisten nimet.

## **JÄRJESTYSSÄÄNNÖT**

Suvilahdessa noudatetaan Helsingin kaupungin järjestyssääntöä eikä täällä saa asua.

Suvilahden ulkotiloissa on tallentava kameravalvonta. Tulitöitä saa tehdä rakennuksen alueella vain KOY Kaapelitalon luvalla. Luvan myöntää käyttöpäällikkö tai tekninen koordinaattori.

## **TILAN VASTAANOTTO JA LUOVUTUS**

Ennen tilojen vastaanottoa sovitaan vuokralaisen kanssa mahdollisista remontti/muutostöistä. Samalla päätetään myös niiden kustannusten jaosta. Remontilla/muutostöillä tarkoitetaan huoneiston kunnostuksen sitä osaa, joka ei kuulu vuokranantajan vuokralaisvaihdos/tilakunnostus-remonttiin.

Ennen vuokrasopimuksen allekirjoitusta vuokralainen toimittaa vuokranantajan hyväksymän, kolmen kuukauden vuokraa vastaavan vuokravakuuden. Vuokralaiselle lähetetään vuokranmaksulomakkeet, joissa näkyy vuokra, ALV-osuus ja käyttökorkvaukset. Vuokra maksetaan tilisiirrossa näkyvälle tilille kunkin kuukauden ensimmäisenä pankkipäivänä.

Tilojen luovutuksessa noudatetaan vuokrasopimuksessa päätettyä irtisanomisaikaa. Irtisanominen toimitetaan aina kirjallisesti isännöitsijälle. Kun vuokralainen on tyhjentänyt tilat, tehdään tilassa lopputarkastus. Lopputarkastuksen ja avainten luovutuksen jälkeen vuokralaiselle palautetaan vuokravakuus. Palautus edellyttää, että lopputarkastuksessa ei ilmene huomauttamista. Mikäli lopputarkastuksessa ilmenee sellaisia puutteita tai laiminlyöntejä, joista vuokralainen on vastuussa, voidaan erikseen sopimatta suorittaa korjaustyö maksamalla kustannukset vuokralaisen vakuudesta.

Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan huoneistossa vuokrasuhteen aikana mahdollisesti ilmenevistä vioista.

## **VERKKOYHTEYDET ja TV**

Vuokralaiset vastaavat itse omista tietoliikennetkaisuistaan. Verkkoyhteyden voi tilata haluamaltaan operaattorilta.

Suvilahden kiinteistöissä on myös avoin verkko. Lisätietoa: Teemu Lehto 044 5445268, Esko Matikainen 040 5561747. Avointa verkkoa saatetaan joutua rajoittamaan yleisötapahtumien aikana.

Digi-tv-maailmassa kätevin tapa saada tv näkymään omassa vuokratilassaan on ostaa antenniverkkoon tarkoitettu digiboksi ja siihen ns. tauluantenni.

## **TILOJEN MUUTOS- JA KORJAUSTYÖT JA VUOKRALAISEN VASTUUT**

Vuokranantaja huolehtii ennen vuokrasopimuksen alkua, 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 ns. vakuutusyhtiön hyväksymää ammattiasentajaa.

## **Vuokralaisen vastuulla on varustaa tilansa toimivalla paloilmoitimella.**

Vuokralaisen on velvollisuus ilmoittaa heti huoneistossa ilmenevistä vioista käyttöpäällikölle, isännöitsijälle tai tekniselle koordinaattorille.

## **VÄESTÖNSUOJELU**

Lähin väestönsuoja on Katri Valan yleinen väestönsuoja. Lisätietoa: [www.hel.fi](http://www.hel.fi). Talon suojelejohtajana toimii isännöitsijä.

## HUOLTOPYYNNÖT JA REMONTTIEN AIHEUTTAMAT POIKKEUSJÄRJESTELYT

Huoltopyynnöt suunnataan tekniselle koordinaattorille tai käyttöpäällikölle. Kiinteistössä tehdään lähes jatkuvasti korjaustöitä. Näiden mahdollisista häiriöistä tiedotetaan sähköpostitse. Pienistä ja lyhytkestoisista häiriöistä ei aina ehditä tiedottaa. Kiinteistöyhtiö varaa itselleen oikeuden mennä vuokralaisen tilaan yleisavaimella, mikäli kysymyksessä on liikehuonevuokralaissakin määritelty nk. hätätyö tai tarkastuskäynti.

### OVIENTAVAUUS

Tilojen ovet avataan tarvittaessa toimistoaikana (arkisin ainakin klo 07.30-15.30) veloitusetta. Ota yhteys tekniseen koordinaattoriin. Muina aikoina avauksen hoitaa vartiointiliike kulloinkin voimassaolevan taksansa mukaan. Kaikissa ovien avausasioissa tulee muistaa, että pyytäjän tulee voida todistaa vuokraoikeutensa avattavaan tilaan.

Kaikkien vuokrattujen tilojen lisävaintilaukset tehdään käyttöpäällikölle.

### SUVILAHDEN PYSÄKÖINTI

Vuokralaisten pysäköinti on sallittua merkityillä paikoilla, joita on esimerkiksi Konttorin vieressä Kalasataman puolella. Muuten Suvilahdessa vierailijoille on kahden tunnin pysäköintimahdollisuus parkkikiekolla. Pihatapahtumien aikana pysäköintiä rajoitetaan.

### JÄTEHUOLTO

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

Isoista jätemääristä ja niiden kuljetuksista vastaa vuokralainen itse (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 näille haitallisille aineille. Jätä ne sinne suljetussa astiassa, jonka päällä on merkintä sisällöstä.

### SAUNA

Huilaamossa (Mittarikorjaamo, rak. 9) on kaksi vuokrattavaa saunaa, 8:n hengen kaasusauna ja 4:n hengen sähkösauna, joita vuokrataan vain yhdessä. Saunoihin kuuluu kaksi pukuhuonetta, kaksi wc:tä, kaksi oleskelutilaa, biljardihuone sekä keitonurkkaus. Vuokrauksesta vastaa markkinointipäällikkö.

### VUOKRATTAVAT TAPAHTUMATILAT

Lyhytaikaisesti vuokrattavia tapahtumatiloja on tällä hetkellä kolme: Voimalaitoksen Kattilahalli (rak. 1), Tiivistämö (rak. 5) ja Huilaamon saunat (ks. edellinen kappale).

Tapahtumakäyttöön on vuokrattavissa myös n. 2,5 hehtaarin kokoinen piha-alue eli Energiakenttä, joka on vuokrattavissa myös pienemmissä osissa. Lisäksi alueen koillisosassa, Makasiinin (rak. 4) ja Konttorin (rak. 7) välissä on Yläpuutarha, joka sopii lyhytaikaisten ulkonäyttelyjen käyttöön.

Tapahtumatilojen vuokrauksesta vastaa markkinointipäällikkö.

### SUVILAHDEN VIESTINTÄ

Suvilahden toimijat – sekä pitkäaikaiset vuokralaiset että tiloja lyhytaikaisesti vuokraavat – hoitavat oman mediatyönsä ja markkinointinsa itse. Kattoviestintää hoitaa Kaapelitoimistossa työskentelevä tiedottaja, joka mm. koostaa tapahtumatiedot [www.suvilahti.fi](http://www.suvilahti.fi) -sivustolle.

Mitä aikaisemmin tapahtumatiedot saadaan nettiin, sitä todennäköisemmin tapahtumissa, esityksissä ja kursseilla on enemmän osallistujia. Tapahtumatiedoista tulee käydä ilmi vähintään seuraavat asiat:

- tapahtuman nimi
- päivämäärä
- tarkka tapahtumapaikka Suvilahdessa
- aukioloaika
- lippujen hinnat ja ennakkomyyntipaikka
- ikäsuositus/-rajoitus
- www-osoite
- lisätietoja antavan henkilön nimi, puhelinnumero ja sähköpostiosoite
- lyhyt tai pidempi kuvaus tapahtuman sisällöstä ja luonteesta

Lisäksi tarvitaan hyvälaatuinen kuva, jonka leveys on vähintään 1280 pikseliä.

Lähetä tiedot tiedottajalle osoitteeseen: [press@kaapelitehdas.fi](mailto:press@kaapelitehdas.fi)

Suvilahden logo on ladattavissa osoitteesta [www.suvilahti.fi](http://www.suvilahti.fi) kohdasta "Vuokralaiselle".

**TRANS EUROPE HALLES - NETWORK OF INDEPENDENT CULTURAL CENTRES IN EUROPE**

Kaapelitehdas on jäsen TEH-verkostossa. Verkostoon kuuluu noin 50 keskusta yli 25:ssä maassa ja sen kotisivut löytyvät osoitteesta [www.teh.net](http://www.teh.net) ja toimisto Lundin Mejeriet-keskuksesta Etelä-Ruotsista. Verkoston kautta vuokralaisilla on mahdollisuus kehittää kansainvälistä toimintaansa. Jos ei muuta, niin kannattaa rekisteröityä kuukausikirjeen vastaanottajaksi.

Verkoston kautta tapahtuu ohjelman ja osaamisen vaihtoa, josta informoimme niitä vuokralaisia, joiden uskomme olevan potentiaalisia kumppaneita projekteille. Lisätietoa verkostosta ja sen toiminnasta saa toimitusjohtajalta tai tiedottajalta.

**PALVELUT SUVILAHDESSA**

Suvilahdessa, kuten Kaapelitehtaallakin, kannattaa usein erilaisia palveluita tarvitessaan katsoa ensin [www-sivujemme](http://www.suvilahti.fi) toimijalista ja vasta sitten soitella tontin ulkopuolisille palveluntarjoajille.

Jo nyt alueella on yli 50 vuokralaista, joiden osaamisesta, kalustosta, henkilöstöstä ja kapasiteetista löytyy ratkaisu moneen pulmaan. Myös KOY Kaapelitalolla on alueella työkoneita ja -kaluja, joista voi olla iso apu pieneenkin pulmaan.

Kukaan ei tiedä kattavasti mitä kaikkea osaamista ja kalustoa vuokralaisilta löytyy. Kannustammekin tutustumaan naapureihin - he ovat myös mukavia ihmisiä.

Kojuhuoneen (rak. 8) alakerrassa on Suvilahden ainoa ravintola, Ravintola Lämpö. Lounaslista ja aukioloajat: [www.ravintolalampo.fi](http://www.ravintolalampo.fi).

Katso vuokralaisten lista osoitteesta [www.suvilahti.fi/toimijoita](http://www.suvilahti.fi/toimijoita).