

## 1. Palvelun kuvaus ja sopimusosapuolet

- A. Palvelun kuvaus: Virtuoosi.net-portaali on kerrostaloyhtiöiden linjasaneeraukseen kehitetty suunnittelun ja projektihallinnan apuväline. Palvelu mahdollistaa esimerkiksi taloyhtiökohtaisen huoneistojen lähtö- ja valintatietojen tallentamisen sekä muokkaamisen. Virtuoosin kautta voidaan kerätä ja hallita osakkaiden tekemiä valintoja (esimerkiksi laatat, vesikalusteet ja varusteet). Palvelun käyttö perustuu Internet-portaaliin johon perustettuun taloyhtiön projektiin pääsee kirjautumaan käyttäjätunnuksella ja salasanaalla. Palvelu sisältää paljon tiedonhallintaa automatisoivia ja asukkaan vaikutusmahdollisuuksia parantavia ominaisuuksia. Palvelua ja sen tuottamia tietoja tulee käyttää ammattitaitoisen projektiryhmän toimesta. Palvelun projektihallinta soveltuu käytettäväksi esimerkiksi linjasaneerauksia suunnitteleville LVIS-insinööritoimistoille, teknisille isännöintitoimistoille, arkkitehtitoimistoille sekä rakentamisen projektijohtoyrityksille. Portaali ei missään hankevaiheessa korvaa ammattitaitoisen henkilökunnan tarvetta vaan toimii heidän työnsä tehokkaana apuvälineenä.
- B. Sopimusosapuolet: Nämä ehdot on tarkoitettu Virtuoosi.net – palvelun tarjoajan ja palvelun tilaavan Taloyhtiön (As Oy tai KOy) väliseksi sopimusehdoiksi. Ehdot ovat taloyhtiön osakasta ja muita osapuolia (projektiryhmän jäsenet) sitovia niiltä osin kuin palvelun käyttö edellyttää.

## 2. Kuka Virtuoosi.net-palvelua voi käyttää / Rajoitukset

- A. Taloyhtiön käyttöön: Projektipalvelu aktivoidaan vain Taloyhtiön (Asunto-osakeyhtiö As Oy tai Kiinteistöosakeyhtiö KOy) nimiin. Taloyhtiöllä tulee olla suunnittelu- tai hankintavaiheessa oleva linjasaneeraus (putkiremontti) jonka hoitamiseen palvelua käytetään. Jos yhtiöön kuuluu useampia kerrostaloja; jokaiselle kerrostalolle perustetaan oma projekti. Taloyhtiön pienin sallittu koko on 10 huoneistoa.
- B. Taloyhtiön perustiedot: Projektin perustamisvaiheessa kysytään tarvittavat perustiedot mm: Taloyhtiön nimi, huoneistomäärä, osoite ja yhteyshenkilö. Tietojen tulee vastata linjasaneerattavaa kohdetta.
- C. Palvelun kautta valittavien tuotteiden käyttö toteutuksessa: Linjasaneerauksen toteutuksessa käytetään Virtuoosi.net palvelun kautta valittavia tuotteita. Valmistajien ja maahantuojaisten tiedot ilmenevät verkkosivuilta. Tuotteet tilataan joko urakoitsijan kautta tai taloyhtiön suoratilauksella (mahdollista osalle tuotteista, nk. rakennuttajan hankinta), taloyhtiö voi päättää tilaustavan vapaasti. Projektin eteneminen kirjataan virtuoosiin vähintään hankintavaiheeseen asti (=urakoitsija on valittu, saneerauksen aloitus- ja valmistumisajankohdasta on sovittu)
- D. Ammattitaitoinen henkilökunta: Linjasaneeraushankkeen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee käyttää ammattitaitoista henkilökuntaa. Virtuoosi.net- palvelu on apuväline jonka käyttö ei poista tai muuta rakentamiseen, tilaamiseen, rakennuttamiseen ja suunnitteluun liittyviä vastuita tai velvollisuuksia.
- E. Virtuoosin jälleenmyynti osana omaa palvelua: Virtuoosin käyttöä saa tarjota oman palvelunsa (esim. suunnittelu) yhteydessä mutta maksujen periminen on kielletty. Virtuoosista on ilmainen ja maksullinen versio jotka tilataan suoraan taloyhtiön nimiin eikä näistä saa periä lisämaksuja. Kokonaisuutena Virtuoosin osaava käyttö on tehostaa suunnittelua ja projektihallintaa, käyttöön kuluva työajan arviointi ja hinnoittelu on tarjoajan omassa harkinnassa.

## 3. Hinnasto:

- A. Ilmaiversio Virtuoosi.net-palvelu. Perusversion projektikäyttö on linjasaneerauksen suunnittelun ja toteutuksen tai 18 kuukauden ajan ilmaista kohdan 2. edellytysten mukaan. Linjasaneerauksen

päättymisajankohdalla tarkoitetaan tilojen käyttöönottoa jolloin ilmaisversion käyttö lakkaa. 18 kuukauden aika lasketaan projektin perustamispäivästä. Ilmaisversion voi taloyhtiö halutessaan muuttaa maksulliseen PRO-versioon portaalin käyttöliittymän kautta.

- B. Maksullinen Virtuooosi-PRO-versio. Hinnasto perustuu 12kk:n käyttöoikeusmaksuun. Maksullinen versio mahdollistaa perusversiota laajempia projektiominaisuuksia, joita ovat esimerkiksi ryhmäsähköpostit, omien projektiasiakirjojen tallentaminen palvelimelle ja jakelu eri käyttöoikeustasoihin. Maksullisen version tilaajana toimii projektin kohteena oleva taloyhtiö. Laskutus- ja tilausjakso on 12kk, palvelu on toistaiseksi voimassa ja irtisanomisaika on 1kk. Laskutuksen maksuehto on 14 vrk netto, viivästyskorko 12% ja maksumuistutusten lähettämistä peritään 5,00 €/kpl (sis. alv). Oikeus hinnanmuutoksiin pidätetään.

#### **4. Lähtötietojen oikeellisuus, kartoitustiedot, määräluettelot ja tilaukset**

- A. Lähtötietojen oikeellisuus: Virtuooosi.net – palvelu automatisoi ja helpottaa monia linjasaneerauksen suunnittelun toimintoja. Tarvittavien lähtötietojen oikeellisuudesta vastaa niiden toimittaja. Tiedot ja luettelot tulee asianmukaisesti tarkistaa.
- B. Kartoitustiedot: Virtuooosin määrälaskenta perustuu projektikohtaisesti annettuihin lähtö- ja kartoitustietoihin (esim. huoneistolukumäärä, kylpyhuoneiden pituus ja leveysmitat). Projektihallinnan taulukoissa on tarkistustoimintoja joilla pyritään estämään esimerkiksi nk. pilkkuvirheet mittojen antamisessa. Mittojen antaja vastaa annetun tiedon oikeellisuudesta ja nämä tiedot sekä Virtuooosin kautta tulostettavat määräluettelot tulee asianmukaisesti tarkistaa ennen niiden käyttöä.
- C. Määräluettelot: Luettelot perustuvat annettuihin kartoitus- ja lähtötietoihin sekä asukkaiden tekemiin muutosvalintoihin. Luettelot tulee asianmukaisesti tarkistaa ennen niiden käyttöä.
- D. Tilaukset: Virtuooosin tuottamaa tietoa voidaan tehokkaasti käyttää tilausten suorittamisessa ja määrälaskennan apuna. Tilauksen oikeellisuudesta ja sisällöstä vastaa aina tilauksen suorittaja. Tilauksen mukaisesta toimitussisällöstä ja toimitukseen liittyvistä muista ehdoista vastaa tuotteiden toimittaja omien ja alan yleisten sopimusehtojen mukaisesti. Katso lisäksi kohta 5.

#### **5. Osakkaan (huoneiston omistaja) velvollisuudet valintojen tekemisessä**

- A. Tuotteisiin tutustuminen: Virtuooosissa valittavissa olevat tuotteet ovat turvallisia ja laadukkaita. Tuotteista esitetään palvelussa perustiedot ja tuotetta koskevaa tarkempaa lisätietoa on saatavissa esimerkiksi valmistajien verkkosivujen kautta. Osakkaan tulee valintoja tehdessään tutustua tarpeelliseksi katsomassaan määrin tuotteiden ominaisuuksiin.
- B. Laattavalintojen teko ja laattamalleihin tutustuminen: Virtuooosin visualisoinnit havainnollistavat laattojen ulkonäköä esimerkkitalassa ja mahdollisimman korkealaatuisesti. Suosittelemme aina näytelaattoihin tutustumista, mallit ovat nähtävissä projektikohtaisesti taloyhtiön yhteistiloissa ja/tai laattatoimittajan näyttelyssä.
- C. Tuotteiden valinta ja muutokset: Virtuooosi mahdollistaa perustuotteiden muuttamisen osakkaan haluamiksi. Projektiasetuksista määritellään ja esirajataan osakkaan valintamahdollisuuksia taloyhtiökohtaisesti. Osakkaan tulee kuitenkin varmistua valintaa tehdessään että tuotteen sijoittaminen tilaan on mahdollista; esimerkiksi kylpyammeen valinta suihkutilaan vie yleensä tilan pesukoneelta. Tarvittaessa tuotevalinta tulee varmistaa projektiryhmältä. Tuotteiden perustiedot ovat nähtävissä Virtuooosin palvelussa ja lisätietoa on saatavissa valmistajan verkkosivuilta. Varsinaisissa tilan suunnitelmamuutoksissa (kylpyhuoneen laajentaminen tai vesikalusteiden siirrot) tulee aina olla yhteydessä kohteen suunnitteluryhmään.

- D. Palvelussa esitetty lisähinta-arvio: Koska monet tuotteista tilataan urakan osana, niistä ei voida antaa sitovaa hintaa vaan arvio muodostuvasta lisähinnasta. Arviossa on pyritty tuotteiden osalta mahdollisimman hyvään tarkkuuteen. Lopullinen lisähinta ja valittujen tuotteiden tilaus tapahtuu kohdan 6 mukaisesti.

## **6. Osakkaan suorittamien valintojen hyväksyttämismenettely**

- A. Valinnat tehdään Virtuooosi.net – palvelun kautta. Jos osakkaalla ei ole käytössä internet-yhteyttä voidaan valinnat tehdä Virtuooosista tulostettavien valintakaavakkeihin joihin tulostuu projektissa valittavissa olevat tuoteryhmät. Paperilla suoritettujen valintojen tiedot siirretään Virtuooosi.net palveluun (tämän tekee osakkaan puolesta projektikohtaisesti valtuutettava taho).
- B. Huonekortit: Suoritettujen valintojen tulostetaan huonekortteiksi Virtuooosista. Huonekortilta ilmenee huoneiston tiedot ja sitä koskevat osakkaan tekemät valinnat.
- C. Huonekortin hyväksyminen: Huonekorttitieto (paperi) hyväksytään lopullisesti huoneistokierroksen yhteydessä osakkaan ja urakoitsijan edustajan allekirjoituksella. Samassa yhteydessä tulee urakoitsijan toimista osakkaalle vahvistaa lopullinen valintojen lisäkustannus (verrattuna urakkaan kuuluvaan perustasoon) Alkuperäinen allekirjoitettu kappale jää urakoitsijan haltuun tositteeksi tehdyistä valinnoista ja kopio asiakirjasta osakkaan haltuun. Jos jo tehtyihin valintoihin halutaan tehdä muutoksia tässä vaiheessa, tulee ne revisioida vastaavasti Virtuooosin-palvelun tietoihin.

## **7. Osakkaan suorittamien valintojen lisämaksun määrittely**

- A. Tuotteisiin kohdistuva lisämaksu: Virtuooosissa esitettävä lisähinta-arvio perustuu urakkaan kuuluvan tuotteen ja osakkaan valitseman tuotteen väliseen arvioituun hintaeroon. Tämä hintaero vahvistetaan ja hyväksytään lopullisesti kohdan 6C mukaan. Hintaeron lopullisessa laskennassa käytetään urakoitsijan tarjoamaa ja hyväksymää yksikköhintaluetteloa.
- B. Tuotteiden asennukseen kohdistuva lisämaksu: Virtuooosin kirjastoon on pyritty valitsemaan tuotteita joiden asennuksen työmenekissä ei olisi suuria keskinäisiä eroja. Virtuooosissa valittavissa olevien tuotteiden asennustyö suositellaan laskettavaksi valmiiksi urakan kokonaishintaan (tällöin esimerkiksi 40x20cm seinälaatan asennustyön hinta yhtiön osakkaille on sama kuin 15x15cm seinälaatan, samoin suihkuseinän ja suihkunurkan). Urakoitsija voi halutessaan -ja projektissa näin sovittaessa- eritellä myös työmenekkien erotuksen. Tämä tulee hyväksyttäväksi osakkaalla kohdan 6 mukaisesti.
- C. Muut valittavissa olevat lisätyöt: Virtuooosin projekteissa on mahdollista sallia myös enemmän asennustyötä vaativia valintoja. Näitä ovat esimerkiksi mukavuuslattialämmitys, uppoasennettavat valaisimet. Näiden hinnoittelu tehdään projektikohtaisen yksikköhintaluettelon (sis. asennuksen työ) mukaan ja tilausvahvistus tehdään kohdan 6 mukaisesti.
- D. Lisäkustannusten veloitus: Projektikohtaisesti tulee sopia osakkaalle kohdentuvan lisäkustannuksen veloitus tehtäväksi joko taloyhtiön kautta tai suoraan osakkaalta urakoitsijalle.

## **8. Virtuooosi.net-palvelun tuotevalikoima**

- A. Tuotevalikoima määritellään projektikohtaisesti: Projektin perustamishetkellä voimassaoleva Virtuooosin tuotevalikoima on projektiryhmällä käytettävissä. Projektiryhmä tekee asetusten kautta halutut valintarajaukset tuoteryhmiin.
- B. Muutokset tuotevalikoimissa: Virtuooosi.net-palveluun liittyy useiden eri valmistajien tuotteita. Valmistajat kehittävät tuotteitaan ja saatavissa oleva valikoima muuttuu. Virtuooosin valikoimaa päivitetään ja kehitetään vastaavasti. Palveluun voidaan ilman eri ilmoitusta lisätä tai poistaa valmistajia tai tuotteita,

muutokset koskevat tämän jälkeen perustettavia projekteja. Projektissa käytettävissä oleva valikoima määräytyy kohta 8A mukaisesti.

- C. Poikkeustilanteet: Jos valikoimissa olevan tuotteen valmistus tai maahantuonti äkillisesti lopetetaan, pyritään tästä mahdollisuuksien mukaan tiedottamaan yhtiöitä joita muutos voi koskea. Valikoimat on hyväksytty tavarantoimittajien toimesta mutta Virtuooosi.net ei voi taata tuotteiden saatavuutta.

## 9. Käyttäjätunnukset, sivuston salaus ja tietoturva

- A. Sivuston salaus: Virtuooosi-palvelu toimii sertifioidussa SLL-salauksessa ja tietojen muuttaminen sekä kirjautumiset vaativat salasanan ja käyttäjätunnuksen.
- B. Tunnukset: Käyttöön tarvittavien tunnusten lista toimitetaan taloyhtiön projektin perustajalle, joka voi myös luoda lisää käyttäjätunnuksia projektiryhmän käyttöön. Projektiin kuulumattomille ulkopuolisille henkilöille tai yrityksille tunnuksia ei ole sallittua luoda tai luovuttaa. Projektin perustaja tai muu nimetty henkilö huolehtii tunnusten jakamisesta yhtiön osakkaille ja projektiryhmän jäsenille. Tunnuksia voidaan tarvittaessa palauttaa tai poistaa myös Virtuooosi.net-palvelun hallinnasta. Osakas voi luovuttaa tunnuksen kolmannen osapuolen käyttöön ja valtuuttaa hänet kirjaamaan tuotevalinnat Virtuooosiin, vastuu valinnoista säilyy aina osakkaalla ja hyväksyminen tapahtuu kohdan 6 mukaisesti.
- C. Tietoturva: Käyttäjän tulee noudattaa huolellisuutta Virtuooosi-projektin tunnusten asianmukaisesta ja turvallisesta säilyttämisestä, palvelun käytössä sekä omien laitteidensa tietoturvassa. Osakas jolla ei ole käytössä internet-yhteyttä voi tehdä valinnat paperitulosteista ja valtuuttaa projektiryhmänjäsenen tai muun henkilön kirjaamaan valinnat puolestaan Virtuooosiin kts. 6B.
- D. Palveluun ladattavan aineiston vastuu: Virtuooosi.net ei vastaa palvelun kautta hankitusta aineistosta tai käyttäjän oikeudesta käyttää aineistoa. Palvelun käyttäjä vastaa palvelun kautta välittämästään tiedosta ja aineistosta. Väärinkäytöksissä – esimerkiksi laittoman aineiston levittäminen - palvelun tarjoajalla on oikeus välittömästi sulkea projekti ja saattaa asia viranomaiskäsittelyyn.

## 10. Viivästykset, virheet ja vahingonkorvaukset

- A. Viivästykset: Viestintä ja Internet-palveluille ei voida taata keskeytyksetöntä toimivuutta. Palvelu ei ole virheellinen jos se toimii, keskeytyksistä huolimatta, kuten vastaavat palvelut yleensä.
- B. Virheet: Palvelussa ja siihen liittyvissä ohjelmissa voi ilmetä vähäisiä teknisiä puutteita joilla ei ole olennaista vaikutusta palvelun käyttöön. Palvelun tarjoaja ei voi taata ohjelmiston toimivuutta kaikilla päätelaitteilla ja kaikilla Internet-selaimilla, palvelua testataan yleisimmillä käytössä olevilla Internet-selaimilla.
- C. Hyvitykset käyttökatkoksisista: Palvelun maksulliseen versioon liittyvät – palvelun toimittajasta aiheutuvat – 24 tuntia pidemmät käyttökatkokset korvataan vastaavalla hinnanalenuksella palvelun tulevissa maksuissa kun ne saatetaan asianmukaisesti palvelun tarjoajan tietoon. Käyttökatkoksisista ei suoriteta vahingonkorvauksia. Ilmaisversion käytössä korvauksia tai hinnanalenuksia ei suoriteta.
- D. Vahingonkorvaukset tuotetilauksiin tai tuotteisiin liittyvissä tapauksissa: Virtuooosi.net on suunnittelun apuväline. Virtuooosi.net - palvelun tuottaja ei vastaa, suorita vahingonkorvauksia tai hyvityksiä: vääristä tilauksista, tuotteisiin tai niiden toimituksiin liittyvistä virheistä, tuotteiden toimittajien tai urakoitsijoiden toiminnasta, tai näiden aiheuttamista vahingoista. Tilausten tarkistaminen kts. kohta 4.
- E. Hintavastuu lisähinta-arviosta: Palvelussa esitetään arvio muodostuvasta lisähinnasta, toteutuva lisähinta varmistuu kohdan 7 mukaisesti. Palvelun tarjoaja ei maksa korvauksia eikä vastaavasti myöskään peri hyvityksiä jos arvioitu lisähinta on toteutuvaa lisähintaa suurempi tai pienempi. Esitetty – huoneistolle kohdistuva - lisähinta on osa taloyhtiölle muodostuvaa lisähinta-arviota eikä sitä ole tarkoitettu tulkittavaksi KSL:n mukaisena kuluttajalle annettavana hinta-arviona. Osakas hyväksyy hinnat ja tekee lisätilaukset kohtien 6 ja 7 mukaisesti.

F. Oikaisu: Palvelussa mahdollisesti ilmenevät virheet pyritään korjaamaan kohtuullisessa ajassa. Virheistä pyydetään ilmoittamaan Virtuosiin tekniseen tukeen.

### **11. Palvelun käytön rajoittaminen tai sulkeminen**

- A. Palvelun toimittajalla on oikeus sulkea maksullisen palvelun toiminnot jos tilaaja ei ole maksanut lisäpalvelua koskevaa eräännyttä laskua kahden viikon kuluessa maksukehotuksen lähettämisestä.
- B. Palvelun toimittajalla on oikeus sulkea projekti, estää käyttö tai poistaa käyttäjiä esimerkiksi kohdan 9 mukaisissa väärinkäytöksissä tai muun sopimusehtojen vastaisen käytön takia.
- C. Virtuosi.net – palvelun ilmaisversio on tarkoitettu käytettäväksi linjasaneerauksen ajan. Palvelu suljetaan linjasaneerauksen valmistuttua tai halutessaan taloyhtiö voi siirtää projektin kuukausimaksulliseen tilaan projektihallinnasta.

### **12. Sopimusehtojen muuttaminen**

- A. Palvelun tarjoajalla on oikeus muuttaa sopimusehtoja ja palvelun ominaisuuksia siten, että muutos ei ole tilaajan vahingoksi. Näistä muutoksista ilmoitetaan parhaaksi katsotulla tavalla, esimerkiksi Virtuosi.net – palvelun verkkosivuilla.
- B. Hintamuutokset/maksullinen palvelu: Palvelun tarjoajalla on oikeus maksullisen palvelun hintamuutoksiin. Hintaan vaikuttavat palvelun tuottamisen kustannukset, verojen tai muiden julkisluonteisten maksujen muutokset.
- C. Hintamuutokset/ilmaisversio: Palvelun tarjoaja ei peri ilmaisversion käytöstä maksua, edellyttäen että käyttö on sopimusehtojen mukaista. Ilmaisversio on toistaiseksi käytettävissä, palvelun tarjoajalla on oikeus lopettaa ilmaisversion tarjoaminen. Jo perustettuja projekteja ei tässä tapauksessa kuitenkaan muuteta maksullisiksi vaan ilmaiskäyttö on jatkettavissa sovitusti hankkeen loppuun.
- D. Sopimusehtojen muutokset / ilmoittaminen ja vaikutukset: Palvelun tarjoaja ilmoittaa sopimusehtojen muutoksista palvelun verkkosivuilla. Uusia – perustamishetkellä voimassaolevia - sopimusehtoja sovelletaan aina uusiin perustettaviin hankkeisiin ja lainsäädännön tai viranomaispäätösten osalta myös jo käynnissä oleviin hankkeisiin (esim. alv-prosentin muutokset). Käynnissä oleviin hankkeisiin ei niiden sopimuskaudella tehdä olennaisia muutoksia ilman molempien osapuolien hyväksyntää. Sopimuskaudella tarkoitetaan ajanjaksoa projektin avaamisesta linjasaneerauksen valmistumiseen (tilojen käyttöönotto).

### **13. Sopimuksen päättyminen ja sopimuskausi**

- A. Ilmaisversion osalta sopimus päättyy linjasaneerattavien tilojen käyttöönottoon (sopimuskauden päätös)
- B. Maksullisen Virtuosi-PRO version osalta sopimus päättyy palvelun irtisanomiseen.
- C. Sopimuskaudet: Virtuosi PRO - maksullisia palveluita koskeva sopimus on toistaiseksi voimassaoleva ja sen irtisanomisaika kohdan 3B mukaisesti. Ilmaisversion ja maksullisen version vastaavien maksuttomien toimintojen sopimuskausi on luonteeltaan määräaikainen: sopimuskausi alkaa projektin perustamisesta ja päättyy linjasaneerattavien tilojen käyttöönottoon tai 18kk kuluttua projektin perustamispäivämäärästä.
- D. Purkaminen: Palvelun tarjoajalla ja tilaajalla on oikeus purkaa sopimus olennaisissa sopimusrikkomustapauksissa.

Palvelu toimii osoitteessa: [www.virtuosi.net](http://www.virtuosi.net)