



KOKONAISVUOKRASOPIMUKSEN VASTUURAJATAULUKKO

Kohde:	Selviämisasema
Asiakas:	Pirkanmaan hyvinvointialue
Sopimusnumero:	45875
Päiväys:	4.12.2024

Yleiset määritelmät:

"Perustaminen"-sarake tarkoittaa kuka on ko. rakenteen, järjestelmän, laitteiston, koneen, laitteen, varusteen, kalusteen tms. hankkinut vuokra-ajan alkaessa. Vuokra-ajan alkamisen ja tilojen hallinnanluovutuspäivän jälkeen hankittavat rakenteet, järjestelmät, laitteistot, koneet, laitteet ja varusteet ovat vuokravaikutteisia hankintoja, joista neuvotellaan erikseen.

"Ylläpito/Uusiminen"-sarake kuvaa laitteistojen, järjestelmien sekä koneiden käytön, huollon, kunnossapidon ja uusimisen kustannusvastuun jakautumista vuokrasuhteen aikana.

Jos vuokrasopimuksen voimassaolon aikana joudutaan tekemään eri syistä perusparannuksia, lisäpanostuksia tai toiminnallisia muutostöitä vuokra-alueen rakenteisiin, järjestelmiin, laitteistoihin, koneisiin, laitteisiin, varusteisiin, kalusteisiin tai yms., kustannuksista vastaa aina vuokralainen.

Sarakkeiden lyhenteet

VA = Vuokranantaja

AS = Asiakas, vuokralainen

Vuokranantaja hankkii ja maksaa hankinnan vuokra-ajan alkaessa, hankinta sisältyy vuokraan.

Asiakkaan rahoittaessa hankinnan hankinnalla ei ole vuokravaikutusta, vuokranantajan rahoittaessa hankinnan syntyy vuokravaikutus tai kertamaksu.

1. TILAT

1.1. Toimisto-, kokous-, istunto-, käytävä-, aula-, yleisöpalvelu-, wc- ja sosiaalitilat					
Monitilat: toimisto, työhuoneet, oikeussalit, sisäentoaulat, arkistot, varastot, sosiaalitilat, ruokalat					
	Järjestelmä	Perustaminen		Ylläpito/Uusiminen	
		VA	AS	VA	AS
	Kiinteät kalusteet ja varusteet				
1	- tasot, kaapit, koukut, hyllyt ja naulakot				
2	- moottorikäyttöiset valkokankaat				
3	- tussitaulut, white board				
4	- metallipukukaapit ja penkit				
5	- pukukaappien lukitus				
6	- henkilökunnan lokerikot				
7	- suihkuverhokiskot				
8	- järjestelmäväliseinät				
9	- lauteet				
10	- vaatenaulakko ja vaatetiski				
11	- lattiaritilät				
12	- tuulikaappimatot				
13	- yhteiskäyttöisen kokoustilan av-laitteet				
14	- istuntosalin kalusteet pois lukien irtotuolit				
15	- palvelutiskit, lasiseinämät				
16	- paperi-, pyyhe- ja saippua-annostelijat				
	Irtokalusteet ja varusteet				
17	- kalusteet				
18	- kassakaapit				
19	- av-laitteet				
20	- suihkuverhot ja kiinnikkeet				
21	- porrasmatot ja käytävämatot				
22	- vaihtomatot				

VASTUURAJATAULUKKO

23	- istuntosalin irtotuolit				
24	- muut irtokalusteet ja -varusteet				
	Ikkunaympäristö				
25	- sälekaihtimet				
26	- verholaudat ja -kiskot				
27	- verhot ja kiinnikkeet				
28	- moottorikäyttöiset pimennysverhot				
29	- käsikäyttöiset pimennysverhot				
	Tauko- ja sosiaaliltilojen kiinteästi asennettavat kodinkoneet				
30	- jääkaappi- tai pakastinyhdistelmä				
31	- astianpesukone				
32	- liesi ja liesituuletin				
33	- mikroaaltouuni				
34	- kylmä- ja kuumajuoma-automaatit				
35	- valmius laitteelle				
36	- pyykinpesukone, kuivausrumpu ja kuivauskaappi				
37	- valmius laitteelle				
38	- astianpesukoneen ja pyykkikoneen roskasidit sekä liesituulettimen suodatin				
	Opasteet				
39	- kiinteistön nimikilvet ja opasteet				
40	- toiminnan nimikilvet ja opasteet				
41	- valomainosvalmius ulkona				
42	- valomainos (kilvet), asennus ja huolto				
	Suurtalouskeittiöt				
43	- kiinteät keittiölaitteet				
44	- irralliset keittiölaitteet ja astiat				
45	- kiinteät tarjoilutiskit ja -linjat				

1.2. Ulkotilat					
Liikennetilat ulkoalueet kiinteistön alueella					
	Järjestelmä	Perustaminen		Ylläpito/Uusiminen	
		VA	AS	VA	AS
1	- kiinteistön aidat ja portit sekä puomit				
2	- toiminnan erityisvaatimusten johdosta tarvittavat aidat, portit, puomit ja muut kiinteät rakenteet sekä ulkotilan irtokalusteet				
3	- aluevalaistus				
4	- opasteet				
5	- ulko-opasteiden sisältö				
6	- lipputangot				
7	- liikennemerkkit				
8	- kiinteät ulkokalusteet				
9	- pyörätelineet				
10	- lämmitystolpat ulkona				
11	- sähköautojen latauspisteet				
12	- kukkaistutukset ulkona				
13	- kiinteät tuhkakupit ja roskakorit ulkona				

2. LVIA- JÄRJESTELMÄT					
	Järjestelmä	Perustaminen		Ylläpito/Uusiminen	
		VA	AS	VA	AS

VASTUURAJATAULUKKO

1	Rakennusluvan mukaiset lämmitys-, vesi-, viemäri-, palontorjunta-, rakennusautomaatio ja ilmanvaihtojärjestelmät				
2	Toiminnan erityisvaatimusten mukaiset lämmitys-, vesi-, viemäri-, palontorjunta-, rakennusautomaatio ja ilmanvaihtolaitteistot				
	Kylmätekniset järjestelmät				
3	- kiinteistön jäähdytys				
4	- toiminnan erityislaitteistot				
5	- tavanomaiset kylmäsäilytys- ja pakastotilat laitteineen				
	Paineilma- ja kaasuverkostot				
6	- kiinteät tuottolaitteet, säiliöt ja verkostot				
7	- siirrettävät kaasupullot, työkalut ja työpisteet				
8	- toiminnan erityislaitteistot				
	Höyryjärjestelmät				
9	- verkostot lauhdejärjestelmineen				
10	- höyrykeskus				
11	- toiminnan erityislaitteistot				
12	- toiminnan erityislaitteistot				
	Muut LVI-järjestelmät				
13	- keskuspölynpoistolaitteet				
14	- perustarvikkeineen				
15	- toiminnan erityislaitteistot				
16	- muut järjestelmät				

3. SÄHKÖTYÖT / JÄRJESTELMITÄIN

	Järjestelmä	Perustaminen		Ylläpito/Uusiminen	
		VA	AS	VA	AS
	Sähköjärjestelmät				
1	- sähköliittymä				
	Varavoimajärjestelmät				
2	- kiinteistön kiinteät varavoimalaitteet				
3	- siirrettävät varavoimalaitteet ja toiminnan erityislaitteistot				
	UPS-järjestelmät				
4	- sähköjakeluun liitettävä keskusakusto ja talotekniikan UPS-laitteet				
5	- toiminnan erityislaitteistot ja laitekohtaiset UPS-laitteet				
	Valaistusjärjestelmät				
6	- kiinteät valaisimet				
7	- siirrettävät valaisimet				
8	- yleisten tilojen valaisimien valonlähteet				
9	- valonlähteet asiakkaan tiloissa				
	Puhelinjärjestelmät				
10	- puhelinverkko				
11	- matkapuhelinverkon tukiasemat				
	Viestintäjärjestelmät				
12	- av-laitteet				
	Info- ja kuulumusjärjestelmä				
13	- kaapelointi				
14	- yhteiskäyttöisten kokoustilojen ovenpielinäytöt				
	Työajanseurantajärjestelmä				
15	- johdotus ja sähköjakelu				
16	- laitteet ja palvelut				
	Paloturvallisuus ja palontorjuntajärjestelmät				
17	- rakennusluvan mukainen				
18	- toiminnan erityislaitteistot				
	Tietoverkkojärjestelmät				
19	- kaapelointi ja rasiat sisäverkossa				
20	- langattoman verkon tukiasemat				

VASTUURAJATAULUKKO

21	- aktiivilaitteet				
----	-------------------	--	--	--	--

4. MUUT LAITTEISTOT

	Järjestelmä	Perustaminen		Ylläpito/Uusiminen	
		VA	AS	VA	AS
	Nostimet				
1	- henkilö- ja tavarahissit				
2	- nosto-ovet				
3	- siltanosturit				
4	- liukuportaat				
5	- paikallisosittimet				

5. YLLÄPITO - MUUT

	Järjestelmä	Perustaminen		Ylläpito/Uusiminen	
		VA	AS	VA	AS
	Yleistehtävät				
1	- omatoiminen varautuminen yleisten tilojen osalta				
2	- omatoiminen varautuminen vuokralaisen tilojen osalta				
3	- väestönsuojan kalusteet ja varusteet				
4	- pelastussuunnitelma kiinteistön osalta monen käyttäjän kohteessa				
5	- pelastussuunnitelma vuokratilojen osalta				
	Yleishoito ja valvonta				
6	- toiminnan erityislaitteistojen ja järjestelmien viranomaistarkastukset				
7	- kiinteistöhoito ja kiinteistönhoidon yleisvalvonta				
8	- kuorivartiointi				
8	- vuokratilojen vartiointi				
	Lämpöenergia				
10	- kiinteistölämmitys				
14	- toiminnan erityislaitteistojen lämmitys				
	Sähköenergia				
12	- kiinteistösähkö, verkkosopimus ja sähköenergian hankinta monen käyttäjän kohteessa				
13	- sähkö, verkkosopimus ja sähköenergian hankinta vuokratilojen osalta				
	Vesi ja jätevesi				
14	- yleisvesi/käyttövesi				
15	- toiminnan erityislaitteistojen vesi				
	Siivous				
16	- kiinteistötilat				
17	- tekniset tilat				
18	- monen käyttäjän yhteistilat				
19	- vuokratut tilat				
20	- ikkunat				
21	- valaisimet				
22	- hygieniatuotteet ja pyyhkeet				
	Jätehuolto				
23	- Jätteiden vastaanottoaika, keräysastiat ja kuljetuksen järjestäminen				
	Käyttäjän vaarallinen-jäte, tietoturvajäte ja toiminnasta syntyvä muu erityisjäte				
24	- Jätteiden vastaanottoaika, keräysastiat ja kuljetuksen järjestäminen				
25	- Kaikkien jätteiden toimittaminen vastaanottoaikaan ja lajittelu keräysastioihin				

6. TURVALLISUUSRATKAISUT JA -PALVELUT

	Järjestelmä	Perustaminen		Ylläpito/Uusiminen	
		VA	AS	VA	AS
	Lukot, lukitusjärjestelmä ja avainhallinta				
1	- kiinteistön tilojen ovien lukot				
2	- vuokratun tilan ovien lukot				
3	-kiinteistön tilojen avaimet ja sarjoitus				
4	- vuokratun tilan avaimet ja sarjoitus				
5	-kiinteistön tilojen avainhallinta				
6	-vuokratun tilan avainhallinta				
7	-kiinteistön tilojen älykäs avainkaappi				
8	-vuokratun tilan älykäs avainkaappi				
	UPS-järjestelmät				
9	- turvateknisiin järjestelmiin liittyvät UPS-laitteet				
	Kulunvalvontajärjestelmä				
10	- johdotus ja sähköjakelu				
14	- kiinteistön ohjelmistot ja palvelimet				
12	- vuokratun tilan ohjelmistot ja palvelimet				
13	- kiinteistön kenttälaitteet (tunnisteet, lukijat, oviohjat)				
14	- vuokratun tilan kenttälaitteet (tunnisteet, lukijat, oviohjat)				
15	- kiinteistön kulunvalvotut ovet				
16	- vuokratun tilan kulunvalvotut ovet				
17	- kiinteistön järjestelmän pääkäyttö				
18	- vuokralaisen järjestelmän pääkäyttö				
	Rikosilmoitinjärjestelmä				
19	- johdotus ja sähköjakelu				
20	- kiinteistön keskuslaitteiston ohjelmistot				
21	- vuokratun tilan keskuslaitteiston ohjelmistot				
22	- kiinteistön hälytysten siirtojärjestelmä ja liittymät				
23	- vuokratun tilan hälytysten siirtojärjestelmä ja liittymät				
24	- kiinteistön ilmaisimet ja laitteet				
25	- vuokratun tilan ilmaisimet ja laitteet				
26	- kiinteistön järjestelmän pääkäyttö				
27	- vuokralaisen järjestelmän pääkäyttö				
	Kameravalvontajärjestelmä				
28	- johdotus ja sähköjakelu				
29	- kiinteistön ulko- ja sisäkamerat ja tallentimet				
30	- vuokratun tilan ulko- ja sisäkamerat ja tallentimet				
34	- kiinteistön järjestelmän pääkäyttö				
32	- vuokralaisen järjestelmän pääkäyttö				
	Muut turvallisuusjärjestelmät				
33	- turvatarkastuslaitteet				

7. ERIKSEEN SOVITUT ASIAT

	Järjestelmä	Perustaminen		Ylläpito/Uusiminen	
		VA	AS	VA	AS
	Virve verkko, johdotus ja sähköjakelu				
	Tuue-verkko, johdotus ja sähköjakelu				
	Henkilöturva, johdotus ja sähköjakelu				