

**SOPIMUKSEN VASTUURAJATAULUKKO**

|                |                                    |
|----------------|------------------------------------|
| Kohde:         | Bulevardikortteli, Helsingintie 18 |
| Asiakas:       | Senaatti-Kiinteistöt               |
| Sopimusnumero: |                                    |
| Päiväys:       | 3.6.2025                           |

**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

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

AS = Asiakas, vuokralainen

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

Monitilatoimisto, työhuoneet, oikeussalit, sisääntuloaulat, arkistot, varastot, sosiaalitilat, ruokalat

|    | Järjestelmä                                                          | Perustaminen |    | Ylläpito/Uusiminen |    |
|----|----------------------------------------------------------------------|--------------|----|--------------------|----|
|    |                                                                      | VA           | AS | VA                 | AS |
|    | <b>Kiinteät kalusteet ja varusteet</b>                               |              |    |                    |    |
| 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 poislukien irtotuolit                       |              |    |                    |    |
| 15 | - palvelutiskit, lasiseinämät                                        |              |    |                    |    |
| 16 | - paperi-, pyyhe- ja saippua-annostelijat                            |              |    |                    |    |
|    | <b>Irtokalusteet ja varusteet</b>                                    |              |    |                    |    |
| 17 | - kalusteet                                                          |              |    |                    |    |
| 18 | - kassakaapit                                                        |              |    |                    |    |
| 19 | - av-laitteet                                                        |              |    |                    |    |
| 20 | - suihkuverhot ja kiinnikkeet                                        |              |    |                    |    |
| 21 | - porrasmatot ja käytävämatot                                        |              |    |                    |    |
| 22 | - vaihtomatot                                                        |              |    |                    |    |
| 23 | - istuntosalin irtotuolit                                            |              |    |                    |    |
| 24 | - muut irtokalusteet ja -varusteet                                   |              |    |                    |    |
|    | <b>Ikkunaympäristö</b>                                               |              |    |                    |    |
| 25 | - sälekaihtimet                                                      |              |    |                    |    |
| 26 | - verholaudat ja -kiskot                                             |              |    |                    |    |
| 27 | - verhot ja kiinnikkeet                                              |              |    |                    |    |
| 28 | - moottorikäyttöiset pimennysverhot                                  |              |    |                    |    |
| 29 | - käsikäyttöiset pimennysverhot                                      |              |    |                    |    |
|    | <b>Tauko- ja sosiaalitilojen kiinteästi asennettavat kodinkoneet</b> |              |    |                    |    |
| 30 | - jääkaappi                                                          |              |    |                    |    |
| 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 roskasihdit                                       |              |    |                    |    |
|    | <b>Opasteet</b>                                                      |              |    |                    |    |
| 39 | - kiinteistön nimikilvet ja opasteet                                 |              |    |                    |    |
| 40 | - toiminnan nimikilvet ja opasteet                                   |              |    |                    |    |
| 41 | - valomainosvalmius ulkona                                           |              |    |                    |    |
| 42 | - valomainos (kilvet), asennus ja huolto                             |              |    |                    |    |
|    | <b>Suurtalouskeittiöt</b>                                            |              |    |                    |    |
| 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 ulkoalusteet                                                                                                           |              |    |                    |    |
| 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 |
| 1  | Rakennusluvan mukaiset lämmitys-, vesi-, viemäri-, palontorjunta-, rakennusautomaatio ja ilmanvaihtojärjestelmät               |              |    |                    |    |
| 2  | Toiminnan erityisvaatimusten mukaiset lämmitys-, vesi-, viemäri-, palontorjunta-, rakennusautomaatio ja ilmanvaihtolaitteistot |              |    |                    |    |
|    | <b>Kylmätekniset järjestelmät</b>                                                                                              |              |    |                    |    |
| 3  | - kiinteistön jäähdytys                                                                                                        |              |    |                    |    |
| 4  | - toiminnan erityislaitteistot                                                                                                 |              |    |                    |    |
| 5  | - tavanomaiset kylmäsäilytystilat laitteineen                                                                                  |              |    |                    |    |
|    | <b>Paineilma- ja kaasuverkostot</b>                                                                                            |              |    |                    |    |
| 6  | – kiinteät tuottolaitteet, säiliöt ja verkostot                                                                                |              |    |                    |    |
| 7  | – siirrettävät kaasupullot, työkalut ja työpisteet                                                                             |              |    |                    |    |
| 8  | – toiminnan erityislaitteistot                                                                                                 |              |    |                    |    |
|    | <b>Höyryjärjestelmät</b>                                                                                                       |              |    |                    |    |
| 9  | – verkostot lauhdejärjestelmineen                                                                                              |              |    |                    |    |
| 10 | – höyrykeskus                                                                                                                  |              |    |                    |    |
| 11 | – toiminnan erityislaitteistot                                                                                                 |              |    |                    |    |
| 12 | – toiminnan erityislaitteistot                                                                                                 |              |    |                    |    |
|    | <b>Muut LVI-järjestelmät</b>                                                                                                   |              |    |                    |    |
| 13 | – keskuspolynpoistolaitteet                                                                                                    |              |    |                    |    |
| 14 | – perustarvikkeineen                                                                                                           |              |    |                    |    |
| 15 | – toiminnan erityislaitteistot                                                                                                 |              |    |                    |    |
| 16 | – muut järjestelmät                                                                                                            |              |    |                    |    |

## 3. SÄHKÖTYÖT / JÄRJESTELMITTÄIN

|    | Järjestelmä                                                            | Perustaminen |    | Ylläpito/Uusiminen |    |
|----|------------------------------------------------------------------------|--------------|----|--------------------|----|
|    |                                                                        | VA           | AS | VA                 | AS |
|    | <b>Sähköjärjestelmät</b>                                               |              |    |                    |    |
| 1  | - sähköliittymä                                                        |              |    |                    |    |
|    | <b>Varavoimajärjestelmät</b>                                           |              |    |                    |    |
| 2  | - kiinteistön kiinteät varavoimalaitteet                               |              |    |                    |    |
| 3  | - siirrettävät varavoimalaitteet ja toiminnan erityislaitteistot       |              |    |                    |    |
|    | <b>UPS-järjestelmät</b>                                                |              |    |                    |    |
| 4  | - sähkönjakeluun liitettävä keskusakusto ja talotekniikan UPS-laitteet |              |    |                    |    |
| 5  | - toiminnan erityislaitteistot ja laitekohtaiset UPS-laitteet          |              |    |                    |    |
|    | <b>Valaistusjärjestelmät</b>                                           |              |    |                    |    |
| 6  | - kiinteät valaisimet                                                  |              |    |                    |    |
| 7  | - siirrettävät valaisimet                                              |              |    |                    |    |
| 8  | - yleisten tilojen valaisimien valonlähteet                            |              |    |                    |    |
| 9  | - valonlähteet asiakkaan tiloissa                                      |              |    |                    |    |
|    | <b>Puhelinjärjestelmät</b>                                             |              |    |                    |    |
| 10 | - puhelinverkko                                                        |              |    |                    |    |
| 11 | - matkapuhelinverkon tukiasemat                                        |              |    |                    |    |
|    | <b>Viestintäjärjestelmät</b>                                           |              |    |                    |    |
| 12 | - av-laitteet                                                          |              |    |                    |    |
|    | <b>Info- ja kuulutusjärjestelmä</b>                                    |              |    |                    |    |
| 13 | - kaapelointi                                                          |              |    |                    |    |
| 14 | - yhteiskäyttöisten kokoustilojen ovenpielinäytöt                      |              |    |                    |    |
|    | <b>Työajanseurantajärjestelmä</b>                                      |              |    |                    |    |
| 15 | - johdotus ja sähkönjakelu                                             |              |    |                    |    |
| 16 | - laitteet ja palvelut                                                 |              |    |                    |    |
|    | <b>Paloturvallisuus ja palontorjuntajärjestelmät</b>                   |              |    |                    |    |
| 17 | - rakennusluvan mukainen                                               |              |    |                    |    |
| 18 | - toiminnan erityislaitteistot                                         |              |    |                    |    |
|    | <b>Tietoverkkojärjestelmät</b>                                         |              |    |                    |    |
| 19 | - olemassa oleva kaapelointi ja rasiat sisäverkossa                    |              |    |                    |    |
| 20 | - langattoman verkon tukiasemat                                        |              |    |                    |    |
| 21 | - aktiivilaitteet                                                      |              |    |                    |    |

## 4. MUUT LAITTEISTOT

|   | Järjestelmä         | Perustaminen |    | Ylläpito/Uusiminen |    |
|---|---------------------|--------------|----|--------------------|----|
|   |                     | VA           | AS | VA                 | AS |
|   | <b>Nostimet</b>     |              |    |                    |    |
| 1 | - henkilöhissit     |              |    |                    |    |
| 2 | - nosto-ovet        |              |    |                    |    |
| 3 | - siirtanosturit    |              |    |                    |    |
| 4 | - liukuportaat      |              |    |                    |    |
| 5 | - paikallisnostimet |              |    |                    |    |

## 5. YLLÄPITO - MUUT

|    | Järjestelmä                                                                              | Perustaminen |    | Ylläpito/Uusiminen |    |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----|--------------------|----|
|    |                                                                                          | VA           | AS | VA                 | AS |
|    | <b>Yleistehdävät</b>                                                                     |              |    |                    |    |
| 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                                               |              |    |                    |    |
|    | <b>Yleishoito ja valvonta</b>                                                            |              |    |                    |    |
| 6  | - toiminnan erityislaitteistojen ja järjestelmien viranomaistarkastukset                 |              |    |                    |    |
| 7  | - kiinteistönhoito ja kiinteistönhoidon yleisvalvonta                                    |              |    |                    |    |
| 8  | - kiinteistön vartiointi vuokratun tilan ulkorajaan asti                                 |              |    |                    |    |
| 8  | - vuokratun tilan vartiointi                                                             |              |    |                    |    |
|    | <b>Lämpöenergia</b>                                                                      |              |    |                    |    |
| 10 | - kiinteistölämmitys                                                                     |              |    |                    |    |
| 11 | - toiminnan erityislaitteistojen lämmitys                                                |              |    |                    |    |
|    | <b>Sähköenergia</b>                                                                      |              |    |                    |    |
| 12 | - kiinteistösähkö, verkkosopimus ja sähköenergian hankinta monen käyttäjän kohteessa     |              |    |                    |    |
| 13 | - sähkö, verkkosopimus ja sähköenergian hankinta vuokratilojen osalta                    |              |    |                    |    |
|    | <b>Vesi ja jätevesi</b>                                                                  |              |    |                    |    |
| 14 | - yleisvesi/käyttövesi                                                                   |              |    |                    |    |
| 15 | - toiminnan erityislaitteistojen vesi                                                    |              |    |                    |    |
|    | <b>Siivous</b>                                                                           |              |    |                    |    |
| 16 | - kiinteistötilat                                                                        |              |    |                    |    |
| 17 | - tekniset tilat                                                                         |              |    |                    |    |
| 18 | - monen käyttäjän yhteistilat                                                            |              |    |                    |    |
| 19 | - vuokratut tilat                                                                        |              |    |                    |    |
| 20 | - ikkunat                                                                                |              |    |                    |    |
| 21 | - valaisimet                                                                             |              |    |                    |    |
| 22 | - hygieniatuotteet ja pyyhkeet                                                           |              |    |                    |    |
|    | <b>Jätehuolto</b>                                                                        |              |    |                    |    |
| 23 | - Jätteiden vastaanottoaikka, keräysastiat ja kuljetuksen järjestäminen                  |              |    |                    |    |
|    | <b>Käyttäjän vaarallinen-jäte, tietoturvajäte ja toiminnasta syntyvä muu erityisjäte</b> |              |    |                    |    |
| 24 | - Jätteiden vastaanottoaikka, keräysastiat ja kuljetuksen järjestäminen                  |              |    |                    |    |
| 25 | - Kaikkien jätteiden toimittaminen vastaanottoaikkaan ja lajittelu keräysastioihin       |              |    |                    |    |

## 6. TURVALLISUUSRATKAISUT JA -PALVELUT

|    | Järjestelmä                                                        | Perustaminen |    | Ylläpito/Uusiminen |    |
|----|--------------------------------------------------------------------|--------------|----|--------------------|----|
|    |                                                                    | VA           | AS | VA                 | AS |
|    | <b>Lukot, lukitusjärjestelmä ja avainhallinta</b>                  |              |    |                    |    |
| 1  | - kiinteistön tilojen ovien lukkorungot ja helotus                 |              |    |                    |    |
| 2  | - vuokratun tilan ovien lukkorungot ja helotus                     |              |    |                    |    |
| 3  | - kiinteistön tilojen avainpesät ja avaimet                        |              |    |                    |    |
| 4  | - vuokratun tilan avainpesät ja avaimet                            |              |    |                    |    |
| 5  | - kiinteistön tilojen avainhallinta                                |              |    |                    |    |
| 6  | - vuokratun tilan avainhallinta                                    |              |    |                    |    |
| 7  | - kiinteistön tilojen sähköinen avainkaappi                        |              |    |                    |    |
| 8  | - vuokratun tilan sähköinen avainkaappi                            |              |    |                    |    |
| 9  | - kiinteistön tilojen älylokerikko                                 |              |    |                    |    |
| 10 | - vuokratun tilan älylokerikko                                     |              |    |                    |    |
|    | <b>UPS-järjestelmät</b>                                            |              |    |                    |    |
| 11 | - turvateknisiin järjestelmiin liittyvät UPS-laitteet              |              |    |                    |    |
|    | <b>Kulunvalvontajärjestelmä</b>                                    |              |    |                    |    |
| 12 | - johdotus ja sähköjakelu                                          |              |    |                    |    |
| 13 | - kiinteistön ohjelmistot ja palvelimet                            |              |    |                    |    |
| 14 | - vuokratun tilan ohjelmistot ja palvelimet                        |              |    |                    |    |
| 15 | - kiinteistön kentälaitteet (tunnisteet, lukijat, oviohjaimet)     |              |    |                    |    |
| 16 | - vuokratun tilan kentälaitteet (tunnisteet, lukijat, oviohjaimet) |              |    |                    |    |
| 17 | - kiinteistön järjestelmän pääkäyttö                               |              |    |                    |    |
| 18 | - vuokralaisen järjestelmän pääkäyttö                              |              |    |                    |    |
|    | <b>Rikosilmoitinjärjestelmä</b>                                    |              |    |                    |    |
| 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                              |              |    |                    |    |
|    | <b>Kameravalvontajärjestelmä</b>                                   |              |    |                    |    |
| 28 | - johdotus ja sähköjakelu                                          |              |    |                    |    |
| 29 | - kiinteistön sisäkamerat ja tallentimet                           |              |    |                    |    |
| 30 | - vuokratun tilan ulko- ja sisäkamerat ja tallentimet              |              |    |                    |    |
| 31 | - kiinteistön järjestelmän pääkäyttö                               |              |    |                    |    |
| 32 | - vuokralaisen järjestelmän pääkäyttö                              |              |    |                    |    |
|    | <b>Turvataustuslaitteet</b>                                        |              |    |                    |    |
| 33 | - läpivalaisulaite ja varusteet                                    |              |    |                    |    |
| 34 | - metalli-ilmaisuportti                                            |              |    |                    |    |
| 35 | - käsiskanneri                                                     |              |    |                    |    |

## 7. ERIKSEEN SOVITUT ASIAT

### 7.1. Poikkeamat, erityistilat, kuten kulttuurirakennukset, koulut ja tutkimuslaitokset

## Esimerkkejä tiloista...

[illegible]