

MUSEOVIRASTO

Liite vuokrasopimukseen	
Kohde:	Turun linna
Sopimusnumero:	Dnro MV/1/02.08.08/2018
Päiväys:	2.5.2018
Asiakas:	Turun kaupunki

YLEISET VASTUURAJAT

Yleistä

Tämä vastuurajaliite sisältää vuokrattavan tilan kannalta olennaiset asiat siitä, mitä järjestelmiä, laitteistoja, koneita, laitteita, varusteita, kalusteita tms. tila käsittää ja kenen vastuulla on niiden hankinta, ylläpito ja uusiminen.

Vastuurajaliite on sovittu vuokrasopimuvohtaisesti vuokralaisen ja Senaatti-kiinteistöjen kanssa.

Alla olevassa taulukossa vastuurajat on esitetty eri sarakkeissa seuraavasti:

"Perustaminen"-sarake tarkoittaa kuka on ko. rakenteen, järjestelmän, laitteiston, koneen, laitteen, varusteen, kalusteen tms. hankkinut vuokra-ajan alkaessa. 1.1.2019 jälkeen hankittavat rakenteet, järjestelmät, laitteistot, koneet, laitteet ja varusteet ovat vuokraaikutteisia hankintoja, joista neuvotellaan erikseen.

"Ylläpito/uusiminen"-sarakeessa kuvataan kenen vastuulla on järjestelmän, laitteiston, koneen, laitteen, varusteen, kalusteen tms. hoito ja kunnossapito sekä uusiminen.

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

Sarakeiden lyhenteet

MV = Museovirasto
AS = Asiakas, vuokralainen
 edelleenvuokralainen

Museovirasto hankkii ja maksaa hankinnan, hankinta sisältyy vuokraan.
 Asiakas / edelleenvuokralainen hankkii ja maksaa hankinnan.

ESILINNA
 LINNA

museotilaa
 museotilaa

Lämmitys:
 ylläpitolämpö, lämmin
 ylläpitolämpö, lämmin

Ylläpitolämpö: kohde- ja tilakohtaisesti sovittava tarpeellinen lämpötila ja toteutus säilyttäen 1.1.2019 tilanne.
Lämmin tila: lämpötila pyritään talvisin ylläpitämään yli + 20 asteessa.

0. ULKOALUEET

0.1 ULKOALUEET						
Hoitoalueet merkittynä karttaan						
	Järjestelmä	Perustaminen		Ylläpito/Uusiminen		Huom.
		MV	AS	MV	AS	
1	Yleiset piha-alueet					
	- pihakiveykset					
	- lumen auras					
2	Pääkulkuväylät					
	- lumen auras					Pelastustie pidetään auki talvella
2	Ulkokalusteet, - opasteet					
	- opastusjärjestelmä					MV perustaa ja AS tuottaa sisällön. MV vastaa varoituskylteistä.
	- irtopenkit					Olemassa olevat

VASTUURAJATAULUKKO

	- ravintolan ulkokalusteet					Olemassa olevat irralliset
	- tuhkakupit ja roskakorit ulkona					Olemassa olevat irralliset

1.TILAT

1.0. Museo- ja nähtävyytilat						
tilat, joissa tilarakenteet ja esineistö muodostavat historiallisen kokonaisuuden (nimitään pohjapiirustuksessa)						
	Järjestelmä	Perustaminen		Ylläpito/Uusiminen		Huom.
		MV	AS	MV	AS	
1	Sisäpinnat					Konservointi MV:n ohjeistuksessa ja valvonnassa restaurointisuunnitelman mukaisesti
2	Tapetit ja uunit esilinnan interiöörihuoneissa.					Irralliset uunit, ei hormikytkentää
3	Kiinteät kalusteet, uunit, liedet					Konservointi MV:n ohjeistuksessa ja valvonnassa restaurointisuunnitelman mukaisesti
4	Ikkunat ja ovet					Konservointi MV:n ohjeistuksessa ja valvonnassa restaurointisuunnitelman mukaisesti
5	Museo- ja esinekokoelmat					
6	Museokalusteet ja -varusteet					Restauroinnin aikaiset tuolit, pöydät, naulakot ym.
7	Muut irtokalusteet ja varusteet					Irralliset myyntitiskit, asiakastuolit yms.
8	Ikkunoiden UV-suojat					
9	Vitriinit, näyttelytelineet ja -kehikot					Irralliset
10	Yleisvalaistus					Restauroinnin aikaiset, Bryggmanin suunnittelemat irtovalaisimet
11	Kohdevalaisimet (spotit ja vastaavat)					Näyttelyesineiden, vitriinien yms. kohdevalaistus, pistotulppa sis. lamput ja vaihdon
12	Interiöörivalaistus					Museo- ja näyttelyhuoneiden museovalaisimet, irtovalaisimet, pistotulppa sis. lamput ja vaihdon
13	Ilmankostuttimet					Irralliset, pistotulppa, käyttökustannus vuokralaisen
14	Rikosilmoitinjärjestelmät					
15	Paloilmoitinjärjestelmät					
16	Dataloggerit, piirturit					Olemassa olevat kiinteät. MV vastaa museo- ja näyttelytilojen seurannasta ja käyttökustannuksista
17	Johdotukset, kiskot					Asennukset MV:n valvonnassa
18	Museo-opasteet					MV perustaa ja MV tuottaa sisällön. MV vastaa varoituskylteistä.
19	Päätelaitteet					Johdotus MV

1.1. Yleiset varusteet						
	Järjestelmä	Perustaminen		Ylläpito/Uusiminen		Huom.
		MV	AS	MV	AS	
1	- kiintokomerot					
2	- vaatekaapit					kiinteät
3	- RST- ja laminaattitasot					
4	- kiinteät pöydät					
5	- naulakotot					kiinteät
6	- sälekaihtimet					
7	- verholaudat					
8	- verhokiskot ja -liu'ut					
9	- verhot					AS / edelleenvuokralaisen hankkimat
10	- ikkunapenkit					
11	- peilit ja peilihylyt/ peilikaapit					
12	- lääkekaapit					

VASTUURAJATAULUKKO

13	- jääkaappi/ -pakastinyhd.					keittiöt/taukotilat, pistotulppa-asennus AS / edelleenvuokralaisen hankkimat
14	- astianpesukone					keittiöt/taukotilat
15	- liesi ja liesituuletin					keittiöt/taukotilat
16	- mikrouuni					keittiöt/taukotilat
17	- ilmoitustaulut					
18	- kiinnitystaulut					
19	- valkokankaat					kiinteät ja moottorikäyttöiset
20	- pimennysverhot					moottorikäyttöiset
21	- pimennysverhot					käsiikäyttöiset
22	- irtokalusteet					
23	- kirjahyllyt, hyllystöt					
24	- kokoelmakaapit, vitriinit					
25	- koukut ja koukustot					kiinteät
26	- nimikilvet ja ovinumerot					
27	- kulku-/turvaopasteet					
28	- kukkalaatikat sisällä					

1.2. Toimistotilat

työhuoneet, tutkijanhuoneet, toimistot, neuvotteluhuoneet

	Järjestelmä	Perustaminen		Ylläpito/Uusiminen		Huom.
		MV	AS	MV	AS	
1	- toimistokalusteet					
2	- av-laitteet					

1.3. Varasto- ja arkistotilat

arkistot, varastot, kylmähuoneet, muut säilytystilat

	Järjestelmä	Perustaminen		Ylläpito/Uusiminen		Huom.
		MV	AS	MV	AS	
1	- pienvarastojen hyllyt					kiinteät
2	- liukuhyllyt					
3	- kiinteät säilytystelineet					
4	- kylmähuoneiden hyllyt					
5	- kassakaapit					

1.4. Sosiaali- ja henkilökuntatilat

pesu- ja pukuhuoneet, sosiaalitilat, saunat, wc:t, siivoustilat, yms.

	Järjestelmä	Perustaminen		Ylläpito/Uusiminen		Huom.
		MV	AS	MV	AS	
1	- kahviautomaatti					
2	- metallipukukaapit ja penkit					kiinteät
3	- makuulaverit					kiinteät
4	- pienoiskeittiöt					
5	- wc-jakoseinät					
6	- suihkuseinät					
7	- lauteet					
8	- suihkuverhot					
9	- siivouskomeron hyllyt					

1.5. Erityistilat

keittiöt, ruokalot

	Järjestelmä	Perustaminen		Ylläpito/Uusiminen		Huom.
		MV	AS	MV	AS	
1	- kokoelmakaapit					Irralliset
2	- piirustuslaatikostot					
3	- taulut, kiskot ja valkokankaat					kiinteiden perustaminen
4	- kiinteät luentosalkalusteet					
5	- palvelutiskit					kiinteät edelleenvuokralaisen hankkimat
6	- keittiölaitteet ja koneet					kiinteät, edelleenvuokralaisen hankkimat

VASTUURAJATAULUKKO

7	- keittiölaitteet, -koneet ja astiat					irralliset edelleenvuokralaisen hankkimat
8	- tarjoilutiskit ja -linjat					kiinteät, edelleenvuokralaisen hankkimat
9	- ravintola- ja edustustilojen kalusteet ja irtaimisto					Bryggmanin suunnittelemat irtokalusteet ja muut irralliset kalusteet

1.6. Muut tilat						
aulatilat, yleisöpalvelutilat, sisäntulotilat, liikennetilat, ulkoalueet, yms.						
	Järjestelmä	Perustaminen		Ylläpito/Uusiminen		Huom.
		MV	AS	MV	AS	
1	- vaateetiskit					kiinteät
2	- palvelutiskit ja lasiseinämät					kiinteät
3	- lattiaritilät					
4	- tuulikaappimatot					kiinteät
5	- porrasmatot					
6	- vaihtomatot					
7	- lipputangot					
8	- liikennemerkkit					
9	- kiinteät ulkokalusteet					
10	- pyörätelineet					
11	- kukkaistutukset ulkona					Ympäristönhoitosuunnitelman mukaisesti
12	- muuri sisältäen kaiteet ja portit					
13	- vitriinit					Sisällä olevat vitriinit AS hankkimat, irralliset
14	- kukkalaatikot ulkona					

2. LVIA- JÄRJESTELMÄT

	Järjestelmä	Perustaminen		Ylläpito/Uusiminen		Huom.
		MV	AS	MV	AS	
1	Lämmitysjärjestelmät					
	- lämmitysjärjestelmä					Määrättyyn tasoon
2	Vesi- ja viemärijärjestelmät					
	- järjestelmät					
3	Ilmastointijärjestelmät					
	- kiinteistöä palvelevalta osalta					
	- jäähdytys erillisverkkona					
	- parempi sisäilmaluokka					
	- erikoistoimintaa palvel. osalta					
	- kiinteistöön kuuluva osuus					
	- muut osuudet					
	- kiintokalusteet					esim. ravintolan toimintaa koskevat
	- irtokalusteet					
4	Kylmätekniset järjestelmät					
	- tavanomaiset kylmäsäilytys- ja pakastetilat laitteineen					kiinteät, nyt edelleenvuokralaisen hankkimat
	- vaativimmat tilat ja laitteet					
	* kiinteät					esim. ravintolan kylmähuone edelleenvuokralaisen hankkima
	* muut					
5	Palontorjuntajärjestelmät					
	- kiinteistön tarv. laajuudessa					
	- prosessikohtaiset					
6	Rakennusautomaatio					
	- laitteet ja kaapelointi, päätelaitteet yms.					kiinteistön
	- laitteet ja kaapelointi, yms.					muut prosessit

3. SÄHKÖTYÖT / JÄRJESTELMITTÄIN

	Järjestelmä	Perustaminen		Ylläpito/Uusiminen		Huom.
		MV	AS	MV	AS	

VASTUURAJATAULUKKO

1	Sähköjärjestelmät					
	- televerkon operaattorimaksut					Kiinteistöjärjestelmien vaatimat MV:lle
2	Asennusreitit					
	- kaapelihyllyt					
	- johtokanavat ja sähkölistat					
	- valaisinripustuskiskot					
3	Sähkön pääjakelujärjestelmät					
	- kiinteä sähköverkko					Määräysten mukainen
	- maadoitus					Määräysten mukainen
4	Varavoimakoneet					
	- kiinteästi asennettavat					
	- siirrettävät, ulkopuoliset					
5	UPS-laitteet					
	- sähkönjakeluun liitettävä					Keskusakusto
	- laitekohtainen					Pistorasialliitäntä
6	Laitteistojen sähköistys					
	- kiinteästi asennettavat					Liedet, kylmiöt ym.
	- pistotulppaliitäntä					JK,PK,APK, mikro ym.
	- suurkeittolaitteet					Edelleenvuokralaisen hankkimat
	- ruokaloiden pienlaitteet					Edelleenvuokralaisen hankkimat
7	Valaistus					
	- valaisimet					Kiinteät ja restauroinnin aik. irtovalaisimet Bryggman
	- valaisimet, siirrettävät					Pistotulppa
	- lamput kiinteistön tiloissa					sis. vaihtotyön ja materiaalikustannukset
	- lamput asiakkaan tiloissa					sis. vaihtotyön ja materiaalikustannukset
8	Sähkölämmitys					
	- lämmitin, kiinteästi asennettava					
	- lämmitin, pistotulppa					Irtopatterit, ei ylläpitoilämmitys
	- kiukaat					
	- lattialämmitys					Pesutilat
	- sulanapito					Ajoluiskat
	- räystäslämmitys					
9	Puhelinjärjestelmät					
	- sisäjohtoverkko					
	- kiinteät kalusteet					
	- talojakamo					
	- kerrosjakamo					
	- aktiivilaitteet					Vaihteet ym.
	- muut puhelinjärjestelmät					
10	Viestintäjärjestelmät					
	- taloantenni					
	- YLE:n verkon vahvistimet					
	- antennikaapelointi					
	- kiinteät kalusteet					Antennirasiat
	- vastaanottolaitteet					TV, digibox ym.
11	AV-järjestelmä					esim. Bryggmansalissa
	- kaapelointi					Museotiloissa asennusreitit MV:n valvonnassa
	- laitteisto					Auditorio ym. tekniikka
12	Äänentoistojärjestelmä					
	- kaapelointi					Museotiloissa asennusreitit MV:n valvonnassa
	- laitteisto					Informaatiokuulutukset
13	Merkintäjärjestelmät					
	- ovikellojärjestelmä					
	- sisäänpyyntöjärjestelmä					Pöytäkojeet AS
	- varattuvälöjärjestelmä					
	- ajannäyttöjärjestelmä					
14	Sähköiset turvajärjestelmät, kulunvalvonta					

VASTUURAJATAULUKKO

	- johdotus ja sähkönjakelu					Museotiloissa asennusreitit MV:n valvonnassa
	- ohjelmistot ja laitteet					
	- ulko-ovien sähköinen lukitus					
	- sisäovet, kiinteistön tilat					
	- sisäovet, vuokralaisen tilat					Liitetään pääjärjestelmään
	- pääkäyttäjä					
15	Rikosilmoitinjärjestelmä					
	- johdotus ja sähkönjakelu					Museotiloissa asennusreitit MV:n valvonnassa
	- ilmaisimet ja laitteet					
	- hälytysten välitysjärjestelmä					
	- sisätilojen valvonta					
	- kuoren valvonta					
16	Kameravalvontajärjestelmä					
	- johdotus ja sähkönjakelu					Museotiloissa asennusreitit MV:n valvonnassa
	- tallentimet					Kustannusvastuu kameroiden suhteessa
	- ulkokamerat					
	- sisäkamerat					
17	Paloilmoitinjärjestelmä					Rakennusluvan mukainen
	- hälytyksen siirto					
	- johdotus ja sähkön jakelu					
	- teleoperaattorimaksut					
18	Palovaroitinjärjestelmä					Rakennusluvan mukainen
19	Savunpoistojärjestelmä					Rakennusluvan mukainen
20	Sprinklerjärjestelmä					Rakennusluvan mukainen
21	Tietoverkkojärjestelmät					
	- operaattorisopimukset					
	- sisäjohtoverkko					
	- kiinteät kalusteet					ATK-rasiat
	- talojakamo					
	- kerrosjakamo					
	- aktiivilaitteet					
22	Integroidut järjestelmät					
	- työajanseuranta					Kulunvalvonnasta irrallinen
23	Automaatiojärjestelmät					
	- rakennusautomaatio					

4. MUUT LAITTEISTOT

	Järjestelmä	Perustaminen		Ylläpito/Uusiminen		Huom.
		MV	AS	MV	AS	
1	Lukot					
	- ulko-ovi					
	- huoneiston ovi					
	- huoneen ovi					
	- avain ja sarjoitus					
2	Nostimet					
	- henkilö- ja tavarahissit					
	- nosto-ovet					
	- siltanosturit					
	- liukuportaat					
	- paikallisnostimet					Edelleenvuokralaisen rakennuttama INVAnostin

5. YLLÄPITO - MUUT

	Järjestelmä	Perustaminen		Ylläpito/Uusiminen		Huom.
		MV	AS	MV	AS	
1	Yleistehdävät					
	- suojelutoimi					
	- pelastussuunnitelma - kiinteistö					Kustannusten tarkasta jaosta sovitaan MV:n ja AS:n kesken

VASTUURAJATAULUKKO

	- pelastussuunnitelma - vuokratilat					Kustannusten tarkasta jaosta sovitaan MV:n ja AS:n kesken
	- miehitys ja varustus					
	- tiedotus ja koulutus					
	- päivitys					
	- perustasosta poikkeavat yleistehtävät					
2	Yleishoito ja valvonta					
	- yleisvalvonta					kiinteistön tekninen
	- vartiointi					Piirivartiointi MV
	- huoltomiestoimi					
3	Lämmitys					
	- kiinteistölämmitys					
	- prosessilämmitys					
4	Sähkö					
	- käyttösähkö					Mittauksen tai arvioinnin mukaan
	- prosessilaitteiden sähkö					Mittauksen tai arvioinnin mukaan
	- kiinteistösähkö					Mittauksen tai arvioinnin mukaan
5	Vesi					
	- yleisvesi/käyttövesi					
	- jätevesi					
6	Siivous					
	- kiinteistötilat					
	- tekniset tilat					
	- yhteiset tilat (aulat, yms.)					yhden käyttäjän taloissa
	- vuokratut tilat					
	- ikkunat					
	- valaisimet					
	- paperipyyheline					
	- saippua-annostelijat					
	- pyyheautomaatit					
7	Jätehuolto					
	- jätteiden kokoaminen ja lajittelu					
	- sekajätteen keräys					
	- energiajakeen keräys					
	- ongelmajätteen keräys					
	- paperinkeräys					
	- turvapaperin keräys ja tuhoaminen					
	- lasinkeräys					
	- metallinkeräys					
	- biojätteen keräys					
	- jätteiden pois kuljetus					ei ongelmajäte
	- prosessitilojen jäteastiat					prosessin jätteille
	- jäteastiat					Olemassa olevat
	- jäteasema					Olemassa oleva

VASTUURAJATAULUKKO